

16/6-25

## USNESENÍ

Okresní soud v Kladně rozhodl soudkyní JUDr. Jitkou Sikorovou ve věci

žalobkyně:



zastoupená advokátkou  
sídlem B. Václavka 923/3, 274 01 Slaný

proti

žalované:

**Obec Brandýsek**, IČO 00234168  
sídlem Slánská 62, 273 41 Brandýsek

### žaloba o určení věcného břemene

#### takto:

Soud vyzývá žalovanou, aby se ve lhůtě **do 15 dnů** od doručení tohoto usnesení písemně vyjádřila

- k žalobě, která je připojena.

Ve vyjádření je povinna zejména

- uvést, zda nárok uplatněný v žalobě uznává, popřípadě v jakém rozsahu,
- vylíčit rozhodné skutečnosti ve věci,
- označit důkazy k prokázání tvrzených skutečností,

K vyjádření je třeba připojit listiny, na něž se vyjádření odvolává.

Vyjádření je třeba předložit ve **2 vyhotoveních**.

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Kladno 16. června 2025

JUDr. Jitka Sikorová v.r.  
soudkyně

Za správnost vyhotovení:



Digitálně podepsal

Datum: 2025.06.16  
08:40:31 +02'00'



Okresní soud Kladno

Datovou schránkou

Slaný, dne 23.05.2025

žalobce:



*zastoupená advokátkou  
sídlím B Václavka 923/3, 274 01 Slaný*

žalovaná: **Obec Brandýsek**, IČO: 00234168,  
Slánská 62,273 41 Brandýsek

### **Žaloba o určení věcného břemene**

Přílohy: Plná moc

- Výpisy z katastru nemovitostí
- Snímek pozemkové mapy
- Snímek z ortofoto mapy
- Snímky mapy.cz
- Geometrický plán
- Kupní smlouva
- Výzva ze dne 22.4.2025
- Výzva ze dne 8.1.2025
- Snímek zamezení vjezdu
- Hlavní výkres územního plánu

## I.

Žalobkyně je vlastníkem pozemku par. č. 887/4 v katastrálním území Brandýsek, který s tímto pozemkem sousedí. Žalovaná je vlastníkem pozemku par. č. 887/4 v katastrálním území Brandýsek, který s tímto pozemkem sousedí.

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí  
Snímek z pozemní mapy

## II.

Pozemek, jehož vlastníkem je žalobkyně je na okraji zahrádkářské osady, která nemá vlastní přístup z veřejné komunikace. Proto byla část pozemku ve vlastnictví žalované užívána pro přístup a příjezd k pozemkům zahrádkářské osady, a to v části přímo navazující na vjezd -cestu v zahrádkářské osadě.

Používaná cesta byla jedinou možností obsluhy nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně příjezdem automobilem. Tato situace byla již v době kdy žalobkyně předmětný pozemek nabyla, tedy v roce 2014.

## III.

Žalovaná v roce 2024 na tuto cestu umístila stůl na stolní tenis, čímž žalobkyni prakticky znemožnila příjezd k její nemovitosti. Žalobkyně se několikrát se žalovanou pokusila dohodnout o zpřístupnění cesty, avšak neúspěšně.

Žalobkyně přikládá k důkazu snímky z map z předchozích let, ze kterých je patrna vyježděná a používaná cesta.

Žalobkyně zdůrazňuje, že nikdy v minulosti, ani před osazením stolu na tenis žalovaná nevyzvala ani ji ani ostatní vlastníky pozemků k tomu, aby cestu přestali používat.

Důkaz: Snímky z Mapy CZ z jednotlivých období  
Ortofotomapa  
Fotografie se zamezením příjezdu  
Místním šetřením

## IV.

V územním plánu žalované z roku 2012 je předmětný pozemek v části na které je umístěna cesta jako DS tedy doprava silniční. I toto svědčí o tom, že žalovaná akceptovala využití této části pozemku jako cestu.

Důkaz : Územním plánem žalované

## V.

Žalobkyně nechala vypracovat geometrický plán vč.1858-2024562/2024 vyhotovitele H.C.M. s.r.o., sídlem Rooseveltova 1598 272 01 Kladno, ze dne 25.11.2024, kterým byla vyznačena cesta ve fakticky používaném rozsahu.

Důkaz: Geometrický plán číslo 1858-2024562/202

## VI.

Žalobkyně prokazuje svůj právní zájem na podání určovací žaloby, tím, že chováním žalované jí byl znemožněn příjezd k nemovitosti, žalovaná na výzvy žalobkyně nereaguje a cestu jí neumožňuje.

Dále je zde rozpor mezi zápisem v katastru nemovitostí, když existence služebnosti není v katastru zohledněna a jde o právo věcné.

## VII.

Pokud jde o dobu vydržení tak žalobkyně považuje za počátek doby potřebné k mimořádnému vydržení dle § 1260 zákona č. 89/2001 Sb., kdy je stav patrný ze snímků, tedy doba vydržení práva cesty a stezky uplynula, a to v roce 2021. K době vydržení kromě důkazů navržených výše navrhuje též výslech svědků, a to jednak předchozího vlastníka nemovitostí, které jsou nyní ve vlastnictví žalobkyně a dále majitelů sousedních nemovitostí, kteří taky cestu před zahrazením k příjezdu používali, a nyní obsluhují své nemovitosti pouze chůzí. Ačkoliv těchto svědků může být mnoho, navrhuje žalobkyně výslech těch svědků, kteří vlastní nemovitosti nejdelší dobu, mohou tedy poskytnout svědectví o počátku a důvodech užívání cesty.

Důkaz: Kupní smlouvou

Výslechem svědků

1. 
2. 
3. 

## VIII.

Žalobkyně prostřednictvím právní zástupkyně vyzvala žalovanou k uzavření souhlasného prohlášení o vydržení služebnosti cesty, a to dne 08.01.2025 a 22.04.2025 na tyto výzvy žalovaná nijak nereagovala.

Důkaz: Výzvou ze dne 08.01.2025




Výzvou ze dne 22.04.2025

Včetně doručenek datové schránky

## IX.

Žalobkyně tedy navrhuje, aby Okresní soud v Kladně vydal tento

rozsudek

Služebný pozemek parcela 887/4 ostatní plocha, zapsaný na listu vlastnictví 10001 pro katastrální území Brandýsek a Obec Brandýsek u Katastrálního ústavu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno je zatížen věcným břemenem odpovídajícím služebnosti stezky a cesty ve prospěch panujícího pozemku parcel  zahrada zapsaného na listu vlastnictví  pro katastrální území Brandýsek a obec Brandýsek u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, a to v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu 1858-2024562/2024 zpracovaném Ing.  a schváleném katastrálním řadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno dne 22.11.2024, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku.



