

## USNESENÍ

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Aleny Pokorné a soudců JUDr. Víta Pejška a Mgr. Miloše Zdražila ve věci

žalobce: **XXX, XXX,**  
sídlem XXX,  
zastoupený advokátkou JUDr. Terezou Jelínkovou,  
sídlem Dražkovice 181,

proti

žalovanému: **RUML-CZ a.s., IČ 26006201,**  
sídlem Praha 1 – Staré Město, Královská 1081/16,  
zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Kavínkem,  
sídlem Praha 6, Na Kocínce 210/3,

### **o ochranu držby,**

k odvolání žalovaného proti usnesení Okresního soudu v Pardubicích ze dne 9.11.2018, č.j. 6 C 272/2018 - 59,

**takto:**

- I. Usnesení okresního soudu se ve výrocih I. a II. potvrzuje.**
- II. Usnesení okresního soudu se ve výroku III. mění tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení před okresním soudem ve výši 8 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám jeho zástupkyně JUDr. Terezy Jelínkové.**
- III. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 3 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám jeho zástupkyně JUDr. Terezy Jelínkové.**

### **Odůvodnění:**

1. Shora označeným usnesením okresní soud uložil žalovanému vyklidit pro žalobce areál na adrese XXX, kde je umístěn provoz ekologické likvidace autovraků a prodej náhradních dílů automobilů, jehož součástí jsou nemovité věci, a to pozemek evidovaný jako stavební parcela parc. č. XXX - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba domu č.p. XXX – jiná st., pozemek evidovaný jako stavební parcela parc. č. XXX – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba domu bez č.p./č.e. – zem. stav., pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, vše v katastrálním území XXX, jak je zapsáno na LV XXX vedeném u Katastrálního úřadu pro XXX, a dále areál na adrese XXX (nemá čp./č.e.), kde je umístěn provoz nakládání s odpady i s nebezpečnými odpady, provoz sběrný druhotných surovin a odpadů, jehož součástí jsou nemovité věci, a to pozemek evidovaný jako stavební parcela parc. č. XXX - zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba domu bez č.p./č.e. - jiná st., pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX – ostatní plocha, vše v katastrálním území XXX jak je zapsáno na LV XXX vedeném u Katastrálního úřadu pro XXX, a předat žalobci závod, jako samostatný organizovaný soubor jmění, který slouží k provozování podnikatelské činnosti, kterou je podnikání v oblasti

nakládání s odpady i s nebezpečnými odpady, provoz sběrný druhotných surovin a odpadů, provoz ekologické likvidace autovraků a prodej náhradních dílů automobilů, který se nachází v těchto areálech, a to do tří dnů ode dne doručení usnesení (výrok I.). Okresní soud dále uložil žalovanému zdržet se dalšího vypuzení žalobce z areálu na adrese XXX, kde je umístěn provoz ekologické likvidace autovraků a prodej náhradních dílů automobilů, jehož součástí jsou nemovité věci, a to pozemek evidovaný jako stavební parcela parc. č. XXX - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba domu č.p. XXX – jiná st., pozemek evidovaný jako stavební parcela parc. č. XXX – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba domu bez č.p./č.e. – zem. stav., pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX, vše v katastrálním území XXX, jak je zapsáno na LV XXX vedeném u Katastrálního úřadu pro XXX, a na adrese XXX (nemá č.p./č.e.), kde je umístěn provoz nakládání s odpady i s nebezpečnými odpady, provoz sběrný druhotných surovin a odpadů, jehož součástí jsou nemovité věci, a to pozemek evidovaný jako stavební parcela parc. č. XXX - zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba domu bez č.p./č.e. - jiná st., pozemek evidovaný jako pozemková parcela parc. č. XXX – ostatní plocha, vše v katastrálním území XXX jak je zapsáno na LV XXX vedeném u Katastrálního úřadu pro XXX, jakož i vypuzení z držby závodu, jako samostatného organizovaného souboru jmění, které slouží k provozování podnikatelské činnosti, kterou je podnikání v oblasti nakládání s odpady i s nebezpečnými odpady, provoz sběrný druhotných surovin a odpadů, provoz ekologické likvidace autovraků a prodej náhradních dílů automobilů, který se nachází v těchto areálech, a tyto žalobci zpřístupnit a obnovit původní stav, a to do tří dnů ode dne doručení usnesení (výrok II.). Žalovanému bylo uloženo nahradit žalobci náklady řízení ve výši 10 600 Kč k rukám jeho zástupkyně JUDr. Terezy Jelínkové (výrok III.).

2. Z odůvodnění usnesení okresního soudu vyplývá, že se žalobce žalobou na ochranu rušené držby podanou 26.10.2018 domáhal proti žalovanému, aby se zdržel dalšího vypuzení žalobce z držby závodu, který zahrnuje nemovité věci tvořící dva areály, jež slouží k provozování podnikatelské činnosti žalobce, a aby obnovil původní stav tím, že sám vyklidí předmětné nemovité věci a předá žalobci tyto nemovité věci a závod, který slouží k provozování podnikatelské činnosti žalobce. Žalobce tvrdil a předloženými listinami prokazoval, že dne 30.9.2004 byla mezi žalobcem a jeho synem (prodávajícími) a žalovaným (kupujícími) uzavřena smlouva o prodeji podniků. Dne 22.1.2007 byla mezi žalobcem a žalovaným uzavřena smlouva o pronájmu, na základě které byly pronajaty žalobci podle jeho tvrzení tyto podniky. Smlouva o pronájmu byla uzavřena na dobu určitou do 31.12.2012 a dodatkem ze dne 8.12.2012 byla prodloužena do 31.12.2015. Dne 31.7.2015 byla mezi žalobcem a žalovaným uzavřena smlouva o pachtu závodu na dobu od 1.8.2015 do 31.7.2025. Na základě shora uvedených smluv získal žalobce do užívání a požívání závod jako samostatný organizovaný soubor jmění, který slouží k provozování podnikatelské činnosti, kterou je podnikání v oblasti nakládání s odpady i s nebezpečnými odpady, provoz sběrný druhotných surovin a odpadů, provoz ekologické likvidace autovraků a prodej náhradních dílů automobilů. Součástí závodu jsou dva areály, a to areál na adrese XXX, kde je umístěn provoz ekologické likvidace autovraků a prodej náhradních dílů automobilů, a areál na adrese XXX, kde je umístěn provoz nakládání s odpady i s nebezpečnými odpady a provoz sběrný druhotných surovin a odpadů. Žalobce uvedl, že v obou areálech měl a dosud má uskladněny mj. barevné kovy, železo a v areálu na adrese XXX také autovraky, resp. jejich kovové karoserie, které jsou z důvodu jejich funkčního určení jako odpadu, vedeny jako movité věci. Žalobce poukázal na to, že v souladu s pachtovní smlouvou přešly movité věci do vlastnictví žalobce a předmětem držby jsou tak závody, nacházející se v areálu XXX. Skutečnost, že žalobce v těchto provozovnách vyvíjel podnikatelskou činnost, vyplývá z jeho živnostenského oprávnění. Současně uvedl, že Krajský úřad XXX, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne

3.12.2015 rozhodnutí, kterým žalobci udělil souhlas pro provozovnu na adrese XXX. Areál na adrese XXX funguje jako veřejný sběrný dvůr a ve vztahu k tomuto areálu má žalobce uzavřenou obstaravatelskou smlouvu s městem XXX. Dne 2.10.2018 došlo k narušení dosavadní pokojné držby závodu, když v 4:30 – 5:00 hodin ráno osoby vystupující jako zástupci žalovaného neoprávněně a svémocně vstoupily do obou areálů, zamezily žalobci v přístupu k oběma areálům a v obou areálech vyměnily zámky u budov a daly je hlídat bezpečnostní agenturou, přičemž tento stav přetrvával do doby podání žaloby, čímž byl žalobce vypuzen z držby. Dne 2.10.2018 byla žalobci doručena výpověď z pachtu, na kterou žalobce reagoval dne 8.10.2018 námitkami, ve kterých žalovaného vyzval k umožnění přístupu do areálů. Žalobce uvedl, že byl pokojným držitelem v době od 1.2.2007 do 2.10.2018, kdy byl z držby vypuzen. K vypuzení z držby došlo žalovaným svémocně, a to méně než šest týdnů před podáním žaloby na ochranu držby.

3. Okresní soud na základě listin předložených žalobcem dospěl k závěru, že žalobce je na základě smlouvy o pachtu ve spojení s obstaravatelskou smlouvou a rozhodnutím Krajského úřadu XXX detentorem předmětných nemovitých věcí. Okresní soud se s ohledem na smysl posesorní žaloby (ochrana posledního stavu držby) nezabýval tím, zda právní vztah žalobce k nemovitým věcem trvá či skončil. Pro okresní soud však bylo důležité zjištění učiněné z odpovědi žalovaného na námitky proti výpovědi smlouvy a výzvy k umožnění přístupu do předmětu pachtu a pokračování v podnikatelské činnosti ze dne 8.10.2018, z níž vyplynulo, že žalobce jako držitel nemovitých věcí byl ve výkonu drženého práva žalovaným omezen dne 2.10.2018. Prozatímní ochrana držby je založena na kombinaci existence narušeného faktického stavu (držby) a vůle držitele k jeho zachování procesní cestou (podáním žaloby) v konkrétní propadné lhůtě. Ochrana držby je poskytována všem právům, která mohou být předmětem držby (§ 998 občanského zákoníku). Ochrany požívá nejen držba řádná (§ 991 občanského zákoníku), poctivá (§ 992 občanského zákoníku) a pravá (§ 993 občanského zákoníku), ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá. Výjimkou z tohoto pravidla jsou pouze případy úspěšného uplatnění námitky nepravé držby žalovaným, což se v projednávané věci nestalo. Žalovaný neuplatnil a neprokázal ani další relevantní námitky o tom, že žalobce mezitím držbu nemovitých věcí pozbyl, anebo že má žalovaný právo k zásahu do cizí držby, ať již vyplývající ze soukromého nebo veřejného práva. Případná petitorní námitka vlastnického práva neopravňuje žalovaného k rušení žalobcovy držby nemovitých věcí způsobem, který zákon nepředvídá. Okresní soud měl za to, že žalobce prokázal existenci poslední držby a její svémocné vypuzení, a proto poskytl ochranu poslednímu faktickému stavu. Okresní soud po zjištění, že žalobce podal žalobu v propadné lhůtě šesti týdnů ode dne, kdy se dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, resp. která držitele z držby vypudila, žalobě usnesením ve lhůtě 15 dnů bez nařízení jednání vyhověl.
4. Usnesení okresního soudu napadl žalovaný odvoláním. Namítal, že usnesení okresního soudu ze dne 1.11.2018, č.j. 6 C 272/2018-58, kterým byl vyzván, aby se vyjádřil ve lhůtě 3 dnů k žalobě, mu bylo doručeno 9.11.2018. Téhož dne mu bylo doručeno usnesení okresního soudu ze dne 9.11.2018, č.j. 6 C 272/2018-59, jímž soud vyhověl žalobě. Okresní soud tímto postupem porušil zásadu rovnosti stran a rozhodl předčasně. Dále žalovaný namítal, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu. Není pravdou, že na základě smlouvy o pronájmu ze dne 22.1.2007 měl žalobce v nájmu závod sestávající z obou areálů, ale ve skutečnosti se tato nájemní smlouva vztahovala pouze na část nemovitostí v areálu XXX (jeden pozemek), kde žalobce provozoval sběrný dvůr. Až do července 2015 užíval žalovaný zbývající část areálu XXX a celý areál XXX. Smlouva o pachtu závodu ze dne 31.7.2015 byla uzavřena podle tvrzení žalovaného podvodným způsobem v důsledku trestného činu, v důsledku čehož je právním úkonem absolutně neplatným. Za žalovaného podepsal tuto smlouvu syn žalobce XXX, který se označil jako předseda představenstva žalovaného za situace, kdy jeho funkce v představenstvu žalovaného zanikla již ke dni 23.5.2009, čehož si musel být sám vědom stejně dobře jako žalobce. Pachtovní smlouva byla uzavřena bez jakéhokoliv vědomí tehdejšího představenstva a dozorčí rady a nebyla ani schválena valnou hromadou žalovaného, ačkoliv platné znění stanov toto vyžadovalo. Podpisem pachtovní

smlouvy se žalobce ve spolupráci se svým synem zmocnil závodu žalovaného, který žalovanému svémocně odňal a uchvátil pro sebe. Žalobce spolu se svým synem se pak snažili závod žalovaného „vytunelovat“ i tím, že i minimální pachtovné zpronevěřovali, když je po připsání na účet společnosti, k němuž měl XXX „historicky“ přístup, hotovostně vybírali, případně přeposílali na jiné účty. Jejich jednání je předmětem šetření Policie ČR pro podezření z trestného činu zpronevěry a porušování povinností při správě cizího majetku. Žalovaný v procesním postavení žalobce podal žalobu o určení neplatnosti pachtovní smlouvy, o níž je u Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích vedeno pod sp. zn. 54 Cm 194/2017 řízení, které dosud nebylo pravomocně skončeno a v něm dochází podle názoru žalovaného k průtahům. Žalobce poté, kdy se synem ztratili přístup k účtu žalovaného, přestal platit pachtovné úplně. Z toho důvodu přistoupil žalovaný (v textu odvolání opakovaně nesprávně označován jako žalobce) k výpovědi pachtovní smlouvy, kterou doručil žalobci 2.10.2018 osobně za přítomnosti Policie ČR do areálu XXX, do poštovní schránky v bydlišti žalobce za přítomnosti 8 svědků a vyvěšením na vstupní brance jeho domu. Dne 2.10.2018 žalovaný převzal oba areály od žalobce, který byl na místě přítomen, závod za přítomnosti Policie ČR žalovanému odevzdal, oba areály si prošel a označil své movité věci v nich, které mu bylo umožněno si z areálů odvézt, a oba areály následně opustil. Platnost výpovědi na místě nerozporoval, ale toto učinil až 8.10.2018 po týdnu ode dne doručení výpovědi a odevzdání závodu žalobcem žalovanému. Žalovaný připustil, že v obou areálech vyměnil zámky. Materiál nacházející se v areálech přešel ukončením pachtu závodu jako uceleného souboru jmění zpět jako celek do vlastnictví žalovaného. Nakládáno s ním bylo tak, že se oba areály ke dni jejich předání žalobcem žalovanému nacházely ve stavu akutně hrozící ekologické havárie. Proto byl žalovaný nucen bezprostředně po převzetí areálů od žalobce uzavřít dne 3.10.2018 s odbornou firmou smlouvu, na jejímž základě přešel veškerý materiál v areálech se nacházející do vlastnictví této odborné firmy za účelem jeho ekologické likvidace. Vzhledem k tomu, že držba závodu žalobcem nebyla poctivou a pravou držbou, nýbrž žalobce získal tuto držbu svémocně a podle názoru žalovaného v důsledku trestného činu za pomoci svého syna podpisem pachtovní smlouvy, a s ohledem na skutečnost, že podle názoru žalobce je podání žaloby zjevným obcházením zákona a zneužitím práva, když oprávněnost držby byla napadena žalobou na určení neplatnosti pachtovní smlouvy a v řízení o určení neplatnosti smlouvy bylo vydáno předběžné opatření, žalovaný navrhl, aby odvolací soud změnil usnesení okresního soudu a žalobu v plném rozsahu zamítl za současného uložení povinnosti žalobci nahradit žalovanému náklady řízení.

5. Žalobce ve vyjádření k odvolání uvedl, že žaloba byla odeslána soudem žalovanému 1.11.2018. Usnesení soudu bylo vydáno 9.11.2018. Žalovaný tak měl 8 dnů na vyjádření k podané žalobě. Skutečnost pozdějšího vyzvednutí zásilky z datové schránky žalovaného nemůže jít k tíži vydaného rozhodnutí, když zákon pro rozhodnutí v dané věci stanovuje velice krátkou lhůtu 15 dnů, s níž je již ze své podstaty spojeno omezení procesních práv žalovaného. Tvzení žalovaného, že samotné uzavření pachtovní smlouvy bylo trestným činem, pokládá žalobce za absurdní. Ani žalovaný a jeho zástupce neuvádějí, o jaký trestný čin by se mohlo jednat. Žalovaný nadto předmět podnikání od roku 2016 neprovozuje. Podle § 14 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, lze provozovat zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů pouze na základě rozhodnutí krajského úřadu, kterým je udělen souhlas k provozování tohoto zařízení. Krajský úřad XXX, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 3.12.2015 rozhodnutí č.j. XXX, kterým tento souhlas udělil žalobci pro provozovnu XXX. V odůvodnění je uvedeno, že souhlas udělený krajským úřadem společností RUML-CZ a.s. byl udělen do 31.12.2015. Česká inspekce životního prostředí při své kontrole konané dne 19.11.2018 dokonce výslovně uvedla, že jediným oprávněným provozovatelem předmětného závodu je právě žalobce, kterému je žalovaným a s ním propojenými třetími osobami znemožněno v plném rozsahu vykonávat podnikatelskou činnost spojenou s provozem předmětného zařízení. Žalobce nebyl v době konání prohlídky vpuštěn ostrahou do areálu. Ačkoliv žalovaný tvrdí, že žalobce pozemky neužíval a držba neexistovala, domáhá se úhrady pachtovného. K otázce platnosti pachtovní

smlouvy a platnosti výpovědi je třeba uvést tolik, že v tomto řízení soud zkoumá toliko poslední pokojnou držbu a její svémocné rušení, což oboje bylo žalobcem prokázáno. Pokud se žalovaný vyjadřuje k tomu, s jakým časovým odstupem byla žaloba podána, opomíjí, že lhůta pro podání žaloby činí 6 týdnů. Není pravdou, že žalobce získal držbu před deseti lety a posléze před třemi lety svémocně, potajmu nebo lstí, když ji získal na základě pachtovní smlouvy, vykonával ji a tuto držbu uznávaly také veřejnoprávní orgány. Sběrný dvůr v areálu XXX je provozován k zajištění nakládání s odpady, jejichž původcem je město XXX. Institut ochrany „pokojné držby“ je zaveden v právním řádu pro případy, kdy jedna osoba zpochybňuje doposud pokojně vykonávané právo jiné osoby a aniž by vyčkala pravomocného rozhodnutí soudu, svémocně jí toto právo odejme. Není pravdou, že napadené rozhodnutí je v rozporu s předběžným opatřením vydaným v řízení o určení neplatnosti smlouvy o pachtu závodu, když napadeným usnesením není ukládána povinnost, kterou by předběžné opatření zakazovalo. Není pravdou ani to, že žalobce zpeněžuje majetek žalovaného, neboť žalobce není zadavatelem inzerce předkládané žalovaným. Žalobce navrhl potvrzení usnesení okresního soudu.

6. Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno včas (§ 204 o.s.ř.), osobou k němu oprávněnou (§ 201 o.s.ř.), je přípustné a obsahuje náležitosti dle § 205 odst. 1 o.s.ř., usnesení okresního soudu z podnětu odvolání a v jeho mezích přezkoumal (§ 212 a § 212a odst. 1 o.s.ř.), když přihlížel i k důvodům v něm výslovně neuplatněným.
7. Žaloba na ochranu držby byla podána v pátek 26.10.2018 v odpoledních hodinách. Tím není dotčen počátek běhu patnáctidenní lhůty stanovené v § 177 odst. 1 o.s.ř., přestože pracovnice vyšší podatelny žalobu dostali v pondělí 29.10.2018. Běh lhůty není dotčen ani tím, že žalobce splnil svou poplatkovou povinnost až k výzvě soudu dne 31.10.2018. Okresní soud bez zbytečného odkladu poté usnesením ze dne 1.11.2018, č.j. 6 C 272/2018-58, vyzval žalovaného k vyjádření k žalobě, kterou mu téhož dne odeslal spolu s usnesením do datové schránky. Pokud by okresní soud byl vyčkával na náhradní doručení usnesení o výzvě k vyjádření k žalobě a na uplynutí tam stanovené třídní lhůty, jejíž poslední den by připadl na 15.11.2018, nemohl by vydat usnesení o žalobě na ochranu rušené držby v zákonné lhůtě 15 dnů od zahájení řízení, jejíž poslední den připadl na pondělí 12.11.2018. Proto vydal napadené usnesení v pracovní den bezprostředně předcházející uplynutí zákonné lhůty, tj. 9.11.2018, kdy žalovaný měl žalobu uloženou již devátým dnem v datové schránce, aniž okresní soud měl ověřeno, zda si žalovaný doručované písemnosti soudu vyzvedl.
8. Každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu (čl. 36 odst. 1 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod). Všichni účastníci jsou si v řízení rovni (čl. 37 odst. 3 Listiny základních práv a svobod). Každý má právo, aby jeho věc byla projednána veřejně, bez zbytečných průtahů a v jeho přítomnosti a aby se mohl vyjádřit ke všem prováděným důkazům (čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod).
9. Odvolací soud se zabýval otázkou, zda podle čl. 95 odst. 2 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava ČR, a podle § 64 odst. 3 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, podat návrh Ústavnímu soudu ČR na zrušení § 177 odst. 1 věty první a věty třetí o.s.ř., které stanoví patnáctidenní lhůtu pro rozhodnutí soudu v řízeních o žalobě na ochranu rušené držby a stanoví, že jednání není třeba nařizovat. Pokud totiž občanský soudní řád jako zákon upravující postup v řízení před soudem stanoví lhůtu, v níž je soud povinen o žalobě rozhodnout, a tato lhůta dovoluje sice soudu doručit žalobu žalovanému a vyzvat jej k vyjádření, ale nedovoluje mu vyčkávat na potvrzení o doručení, když účastník vyzvedne doručované písemnosti soudu z datové schránky až ke konci úložní doby, eventuálně když jsou doručované písemnosti doručeny náhradním doručením, nastává i při řádném postupu soudu bez zbytečných průtahů procesní situace, kdy je soud nucen rozhodnout, aniž žalovanému po doručení žaloby zcela uplynula lhůta stanovená mu pro jeho vyjádření k žalobě. Odvolací soud dospěl k závěru, že není

nutné věc předkládat Ústavnímu soudu ČR, neboť uvedená zákonná ustanovení lze vykládat tak, aby ochrana práv žalovaného byla zaručena.

10. Odvolací soud dovodil, že v souvislosti se zvláštní povahou řízení o žalobě na ochranu rušené držby lze zaručit shora uvedená ústavní práva žalovaného tak, že i když neměl žalovaný v řízení před soudem možnost vyjádřit se k žalobě (po jejím vyzvednutí z datové schránky ke konci úložní doby) ještě před rozhodnutím soudu vydaným v souladu se zákonem bez jednání, lze takovou vadu řízení napravit v odvolacím řízení, v němž odvolací soud věc veřejně projedná v přítomnosti účastníků a poskytne jim prostor, aby se mohli vyjádřit ke všem prováděným důkazům. Pokud žalovaný tento výklad nesdílí, nic mu nebrání, aby se podle § 64 odst. 1 písm. e/ a § 74 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, sám domáhal zrušení příslušných ustanovení zákona, při jejichž dodržení nebyl jiný postup soudu proveditelný a bez jejichž zrušení by soudy nemohly postupovat jinak.
11. Odvolací soud při odvolacím jednání provedl důkaz výpisem z obchodního rejstříku žalované akciové společnosti, ze kterého zjistil, že členství XXX v představenstvu žalovaného a jeho funkce předsedy představenstva zanikly k datu 23.5.2009, ale k výmazu v obchodním rejstříku došlo až 6.9.2016. Dále sdělil obsah žaloby na určení neplatnosti smlouvy o pachtu závodu, ze které vyplývá, že žalovaný v procesním postavení žalobce až po výmazu XXX z představenstva společnosti podal na základě tvrzení o dřívějším zániku jeho funkce žalobu, kterou se domáhal určení, že smlouva o pachtu závodu ze dne 31.7.2015 byla uzavřena mezi účastníky neplatně. Ze zbývajících listin provedených odvolacím soudem k důkazu vyplývá, že Krajský úřad XXX, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 3.12.2015 rozhodnutí č.j. XXX, kterým udělil žalobci souhlas k provozování autovrakoviště pro provozovnu XXX. V odůvodnění je uvedeno, že souhlas udělený krajským úřadem společností RUML-CZ a.s. byl udělen do 31.12.2015. Z obstaravatelské smlouvy uzavřené mezi městem XXX a žalobcem a dodatku č. 11 k této smlouvě vyplývá, že sběrný dvůr v XXX provozoval rovněž žalobce.
12. Z žádosti o přezkum postupu Policie ČR ze dne 5.3.2018, z přípisu OSZ XXX ze dne 21.5.2018, ze záznamu o zahájení úkonů trestního řízení ze dne 11.6.2018 a z usnesení OSZ XXX ze dne 11.4.2019 nevyplývá s ohledem na tam uvedený skutek žádné skutkové zjištění týkající se poslední držby pachtovních práv žalobce a jejího svémocného rušení. Prověřování vedené policejním orgánem se týká toho, jak XXX nakládal jménem žalovaného s přijatým pachtovním a zda bylo zatajeno účetnictví žalovaného. I kdyby se XXX byl dopustil spáchání trestného činu zpronevěry a porušování povinností při správě cizího majetku, když ještě v roce 2015 vystupoval jako předseda představenstva žalovaného a nakládal s jeho účtem, nebyla by tím dána důvodnost námitky žalovaného, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu, do níž se vetřel svémocně, potajmu nebo lstí, anebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou. Naopak i z listin předložených žalovaným je zřejmé, že žalovaný ještě v roce 2015, odkdy žalobce drží právo ze smlouvy o pachtu závodu, jednal navenek prostřednictvím XXX jako předsedy svého představenstva. Odvolací soud proto předložené listinné důkazy neprovedl.
13. Výzva k úhradě pachtovního ze dne 6.9.2018 a výpověď smlouvy o pachtu závodu ze dne 1.10.2018 rovněž neobsahují žádné skutkové zjištění týkající se poslední držby pachtovních práv žalobce a jejího svémocného rušení. I kdyby žalobce byl oprávněnou osobou ze smlouvy o pachtu závodu a tato smlouva by byla vypovězena pro neplacení pachtovního po právu, žalovaný by nebyl oprávněn na základě takové skutečnosti vypudit žalobce jako držitele práv z držby pachtu závodu, který popírá důvodnost výpovědi, tím, že mu zabránil ve výkonu jeho práv. Odvolací soud proto předložené listinné důkazy neprovedl.
14. Novinový článek ze dne 27.3.2018 nebyl rovněž proveden k důkazu, neboť jediná významná skutečnost z něj vyplývající pro toto řízení je ta, že žalobce byl do doby vypuzení držitelem předmětných práv, což ale bylo spolehlivě zjištěno již předchozími důkazy. Bez významu pro toto

řízení je, zda žalobce provozoval propachtovaný závod v souladu s předpisy o ochraně životního prostředí.

15. Protokol o kontrole BOZP a PO ze dne 26.10.2018 a zápis z prohlídky ze dne 28.10.2018 jsou listinami, z nichž vyplývá, že žalovaný zabránil žalobci v říjnu 2018 ve výkonu jeho práv, což ovšem není třeba ze strany žalovaného prokazovat, když žalobce tvrdí ve své žalobě totéž. Bez významu pro toto řízení je opět to, zda žalobce provozoval propachtovaný závod v souladu s předpisy o ochraně životního prostředí.
16. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích ze dne 17.10.2018, č.j. 54 Cm 194/2017-108, bylo žalovanému (v tamějším řízení žalobci) uloženo zdržet se nakládání s movitými věcmi v areálech tvořících předmětný závod. Žalovaný předložil toto usnesení k důkazu s tvrzením, že soud vydal usnesení v rozporu s § 3 o.s.ř., ale nedoložil nijak, že by předmětné usnesení bylo zrušeno na základě opravných prostředků pro nezákonnost. Provedení důkazu tímto usnesením je tudíž zjevně nadbytečné.
17. Obě sporné strany odkazují na inzerát ze dne 11.11.2018, jehož podatel je neznámý. Již jen proto a dále s ohledem na skutečnost, že předmětem tohoto řízení není dodržování předběžného opatření vydaného před zveřejněním tohoto inzerátu, odvolací soud neprovedl důkaz tímto inzerátem a trestním oznámením jeho se týkajícím ze dne 15.11.2018.
18. Záznam o úkonech a sdělení ČIŽP předložené žalobcem ve vyjádření k odvolání odvolací soud rovněž neprovedl k důkazu pro nadbytečnost. Vyplývá z nich sice to, že koncem roku 2018 ovládal závod tvořený oběma areály žalovaný a že areály střežila agentura BARA HK s.r.o., ale to jsou skutečnosti, jež žalovaný nespornuje.
19. Žalobce dále předložil vyrozumění soudního exekutora a fotografie, jimiž hodlal prokazovat stav areálů v době, kdy byly na základě vykonatelného usnesení o ochraně držby zpřístupněny soudním exekutorem žalobci. Vzhledem k tomu, že případná újma vzniklá žalobci vypuzením z držby na jeho věcech není předmětem tohoto řízení, odvolací soud předložené důkazy neprovedl.
20. Dle § 988 odst. 1 o.z. držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.
21. Dle § 989 odst. 2 o.z. jiné právo (než vlastnické) drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, již takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní.
22. Dle § 991 o.z. držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.
23. Dle § 992 odst. 1 o.z. kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.
24. Dle § 993 o.z. neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.
25. Dle § 994 o.z. má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.
26. Dle § 1003 o.z. držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.
27. Dle § 1007 odst. 1 o.z. byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Proti žalobě na ochranu držby lze namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. Dle odst. 2

vypuzení z držby práv nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabráni výkonu práva, nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání.

28. Z hlediska právního posouzení věci je nezbytné nejprve uvést na pravou míru nesprávný právní názor, že soudy poskytnou ochranu jen takové držbě, která po určitou dobu před podáním žaloby trvala a měla znak pokojnosti. Tento názor vychází z dřívější právní úpravy dle § 5 obč. zák. účinného do 31.12.2013 (ochrana pokojného stavu), ale opomíjí odlišnou konstrukci právní úpravy ochrany rušené držby. S účinností od 1.1.2014 musí být držbě poskytnuta ochrana od okamžiku jejího nabytí držitelem: viz Spáčil, J.: Držební (posesorní) ochrana – problémy a sporné otázky, Právní rozhledy 9/2014, s. 325. Sám žalobce opakovaně v podáních své zástupkyně pojednává o „pokojné držbě“, ale především žalovaný se zaměřuje na otázku, který z účastníků provozoval oba areály nebo jejich části v minulosti. Tvrzení účastníků jsou rozporuplná ohledně vymezení předmětu nájmu dle smlouvy o pronájmu nebytových prostor a pronájmu movitých věcí ze dne 22.1.2007. Žalobce v žalobě tvrdí, že touto smlouvou byly pronajaty „podniky“ (míněny dřívější podniky žalobce a jeho syna převedené smlouvou o prodeji podniků na žalovaného). Žalovaný namítá v odvolání proti usnesení okresního soudu, že pronajat byl jen jeden pozemek v areálu v XXX. Pravdivé není ani jedno z těchto tvrzení, neboť předmětem smlouvy byly nemovité věci včetně staveb a movité věci, což ovšem není podstatné, neboť žalobce nebyl vypuzen z držby nájemního práva, nýbrž z držby práv pachtýře ze smlouvy o pachtu závodu ze dne 31.7.2015, na základě níž provozoval s odkazem na výše hodnocené důkazy oba areály. Žalobcova držba práv ze smlouvy o pachtu závodu do data 2.10.2018 vyplývá i ze skutečností tvrzených samotným žalovaným (jednání žalobce jako příčina hrozící ekologické škody, plnění povinností žalobce ze smlouvy o pachtu závodu, doručování výpovědi ze smlouvy o pachtu závodu žalobci atd.).
29. Veškerá argumentace stran v tomto řízení týkající se platnosti či neplatnosti smlouvy o pachtu závodu ze dne 31.7.2015 směřuje k tomu, zda se držba práv žalobce zakládala na platném právním důvodu, tj. zda se jednalo o držbu řádnou. To nemá v projednávané věci žádný význam, neboť shora citovaná ustanovení občanského zákoníku poskytují ochranu prosté (nekvalifikované) držbě. Odvolací soud proto ponechává stranou materiální publicitu zápisu v obchodním rejstříku, z níž vyplývá, že neplatnosti právního jednání se nemůže dovolávat právnická osoba, která neuvedla zápis v obchodním rejstříku do souladu se skutečným stavem a za níž jednal statutární orgán, který byl zapsán v té době v obchodním rejstříku jako osoba oprávněná jednat jejím jménem.
30. Veškerá argumentace stran v tomto řízení týkající se toho, zda žalobce o případné neplatnosti smlouvy o pachtu závodu ze dne 31.7.2015 věděl, směřuje k tomu, zda byla držba práv žalobce poctivá. To nemá v projednávané věci rovněž žádný význam. Nezbyvá tudíž, než jen dodat nad rámec tohoto rozhodnutí, že žádný důkaz o vědomosti žalobce v roce 2015 o omezení funkčního období jeho syna předložen nebyl. Naopak z provedeného dokazování vyplývá, že v roce 2015 vystupoval XXX za žalovaného jako předseda představenstva a sám neměl o trvání své funkce pochybností, neboť není rozumný důvod, proč by jinak s ohledem na poměr akcí jednotlivých akcionářů nezjednal nápravu.
31. Jedinou právně významnou se stala námitka žalovaného, že žalobce od něj nabytí nepravou držbu práv ze smlouvy o pachtu závodu. Tuto námitku však žalovaný neprokázal. Nelze dovozovat, že se žalobce vloudil do držby práv ze smlouvy o pachtu závodu potajmu nebo lstí, když na základě této smlouvy předmětná práva s vědomím žalované akciové společnosti držel a žaloba na určení neplatnosti smlouvy byla podána až po více než dvou letech. Pro úplnost odvolací soud dodává, že žalovaný netvrdil vznik držby žalobce výprosou, kterou by žalobce usiloval proměnit v trvalé právo. A námitka, že se žalobce vetřel do držby práv ze smlouvy o pachtu závodu v roce 2015 svémocně tak, že již on sám v roce 2015 žalovaného z držby vypudil, by nemohla rovněž obstát, neboť námitku vypuzení z držby lze uplatnit ve stejných lhůtách, v jakých se lze domáhat ochrany rušené držby.

32. Odvolací soud nepřehlédl, že žalovaný sice nespороval převzetí areálů tvořících předmětný závod 2.10.2018, ale zdůraznil dobrovolnost předání ze strany žalobce, jemuž byla téhož dne doručena výpověď a který důvodnost této výpovědi zpochybnil až po několika dnech. Na tomto místě je třeba uvést na pravou míru, že vypuzením z držby práv je jakékoliv svémocné překažení výkonu držení práva uvedené v § 1007 odst. 2 o.z. Zákon nepožaduje, aby držitel, jemuž někdo zabránil ve výkonu práva, kladl aktivní odpor. Naopak zákon upřednostňuje, aby vypuzený držitel využil práva podat žalobu na ochranu nebo na uchování držby, a to nikoliv okamžitě, ale v krátké lhůtě, kterou žalobce v této věci dodržel.
33. Odvolací soud nepředjímá v tomto řízení, zda byla smlouva o pachtu závodu uzavřena platně a zda žalobci vznikla práva, jejichž držby se po jejím uzavření ujal. Stejně tak odvolací soud nepředjímá, zda v případě platného uzavření smlouvy byl později naplněn důvod pro výpověď této smlouvy 2.10.2018 bez výpovědní doby.
34. Odvolací soud proto usnesení okresního soudu ve výrocích I. a II. jako věcně správné potvrdil (§ 219 o.s.ř.).
35. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení okresní soud správně posoudil procesní úspěch žalobce v řízení, ale nesprávně vyčíslil odměnu advokátky žalobce. Citované ustanovení § 9 odst. 3 písm. a/ vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, se týká sporů o určení, zda tu je právní vztah nebo právo, a o určení neplatnosti právního jednání. Pokud jde o vlastnické žaloby, např. o vyklizení nemovitých věcí ocenitelných jen s obtížemi, řídí se odměna advokáta ustanovením § 9 odst. 1 advokátního tarifu (viz např. usnesení Nejvyššího soudu sp.zn. 26 Cdo 684/2016). Tím spíše se použije § 9 odst. 1 advokátního tarifu v řízení na ochranu rušené držby. Ve výroku III. o náhradě nákladů řízení proto odvolací soud změnil podle § 220 o.s.ř. usnesení okresního soudu tak, že uložil žalovanému, aby nahradil žalobci náklady řízení před okresním soudem sestávající ze soudního poplatku ve výši 5 000 Kč, z odměny advokátky žalobce za dva úkony právní služby po 1 500 Kč (§ 9 odst. 1 a § 7 bod 4. advokátního tarifu) a z paušální náhrady hotových výdajů advokátky žalobce za dva úkony po 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), celkem 8 600 Kč.
36. Dle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. rozhodl odvolací soud o náhradě nákladů odvolacího řízení tak, že uložil žalovanému, aby nahradil žalobci náklady odvolacího řízení sestávající z odměny advokátky žalobce za dva úkony právní služby po 1 500 Kč (§ 9 odst. 1 a § 7 bod 4. advokátního tarifu) a z paušální náhrady hotových výdajů advokátky žalobce za dva úkony po 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), celkem 3 600 Kč.
37. Odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení z úřední povinnosti podle obsahu spisu, neboť ačkoliv se zástupkyně žalobce zavázala předložit vyúčtování nákladů zastoupení žalobce ve lhůtě tří dnů od vyhlášení usnesení odvolacího soudu, toto vyúčtování nepředložila.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

Pardubice 22. května 2019

JUDr. Alena Pokorná v.r.  
předsedkyně senátu