12 C 119/2017 – 16

U S N E S E N Í

Okresní soud v Písku rozhodl samosoudkyní Mgr. Danielou Špeldovou v právní věci žalobce: [redacted] IČO [redacted], [redacted], zast.: [redacted], proti žalovanému: [redacted], nar. [redacted], o ochranu rušené držby dle § 1003 o.z.,

t a k t o :

I.

Žalovaný je **p o v i n e n** zdržet se rušení držby žalobce na pozemcích KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], a to do doby sklizně tam žalobcem zasetých porostů.

II.

Žalovaný je **p o v i n e n** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši **6.356,- Kč**, a to do tří dnů ode právní moci tohoto rozhodnutí k rukám právního zástupce žalobce.

III.

Žalobce je **p o v i n e n** zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Písku soudní poplatek za návrh na zahájení řízení ve výši **2.000,- Kč**, a to do tří dnů ode právní moci tohoto rozhodnutí.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal po žalovaném žalobou ze dne 26.5.2017 ochrany rušené držby podle § 1003 o.z. s odůvodněním, že žalobci jako podnájemci svědčí užívací právo dle podnájemní smlouvy pozemků ze dne 17.5.2010 uzavřené s bratrem žalovaného [redacted] jako podnajímatelem, a to se souhlasem žalovaného, který je vlastníkem pozemků KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted] což vyplývá z čl. I. této smlouvy. Mezi účastníky je uzavřena obdobná podnájemní smlouva ze dne 14.5.2010 ohledně pozemků ve stejné výměře podnajímané za stejnou částku, přičemž podnájemcem je žalovaný a podnajímatelem žalobce. Tento způsob vzájemného užívání pozemků je v zemědělském obhospodařování obvyklým, a to především kvůli dostupnosti k vlastním pozemkům. V dubnu 2017 došlo k rušení tohoto pokojného stavu ze strany žalovaného, který si tyto pozemky vynutil zapsat jako jím užívané v Evidenci využití půdy podle zemědělských vztahů v tzv. LPIS (dle zák. č. 252/1997) vedeném Státním zemědělským intervenčním fondem, a to bez jakéhokoliv upozornění žalobce na tuto skutečnost (k tomu došlo až dopisem ze dne 15.5.2017) přičemž žalobce nebyl sto v dubnu 2017 doložit SZIF smlouvy a nemohl se tak ani bránit a je žalovaným vyzýván k téměř okamžitému znehodnocení jím zasetých porostů (úroda v srpnu 2017). Žalobce v nejkratší možné době odpověděl dne 23.5.2017 žalovanému, přičemž smlouvy o podnájmu neměl ještě

k dispozici, proto v dopise nejsou ani zmiňovány. Ve „Výzvě k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“ ze dne 15.5.2017 je žalobce žalovaným vyzýván v šibeničním čase do 24.5.2017 k odstranění žalobcem založených porostů zemědělských plodin na předmětných pozemcích, jinak je odstraní žalovaný na své náklady, které bude požadovat po žalobci. Žalobce tvrdí, že má oprávněnou (pravou) držbu předmětných pozemků, jehož žalovaný verbálně tj. dopisem ze dne 15.5.2017 ruší v držbě ve smyslu § 1003 o.z. , přičemž není rozhodující zánik práva držitele, což uvádí žalobce přesto, že nikdy nedošlo od roku 2010 ze strany [redacted] k vypovězení smlouvy z roku 2010 a postup žalovaného dle „Výzvy k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“ ze dne 15.5.2017 tak není oprávněný. Proto se žalobce domáhá, a by se žalovaný zdržel dalšího rušení držby žalobce na předmětných pozemcích a to do doby sklizně tam žalobcem zasetých porostů.

Z nahlížení do katastru nemovitostí soud zjistil, že žalovaný je vlastníkem pozemků KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted].

Z dopisu žalobce žalovanému ze dne 22.5.2017 je patrné, že žalobce bere na vědomí obsah dopisu ze dne 15.5.2017 nazvaného „Upozornění na důsledné dodržování agrotechnických podmínek z důvodu sousedství užívaných bloků s pozemky EZ“, podle něhož začíná žalovaný užívat předmětné pozemky v systému ekologického zemědělství, přičemž z tohoto důvodu navrhuje vytvoření ochranné dělící meze 0,5 m na pozemcích žalobce, a dále z obsahu dopisu žalovaného ze dne 15.5.2017 nazvaného „Výzva k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“ zjistil žalobce, že žalovaný má za prokázané neoprávněné užívání předmětných pozemků žalobcem a požaduje uvedení do původního stavu do 24.5.2017, jinak odstraní porosty na své náklady a tyto bude vymáhat po žalobci. Žalobce má za to, že žalovaný si při vědomí absence písemného právního titulu k užívání předmětných pozemků žalovaným a užíváním pozemku žalobce žalovaným ([redacted]) vynutil přihlášení předmětných pozemků v LPIS jako vlastníka těchto pozemků a dopustil se tak „vetření se v držbu“ podle § 993 o.z., když žalobcova držba je minimálně do sklizně úrody zasetých plodin držbou pravou. Odstraněním porostů by se žalovaný mohl dopustit některých trestných činů.

Ze smlouvy o podnájmu pozemků ze dne 17.5.2010 je zřejmé, že tato byla uzavřena mezi [redacted] jako podnajímatelem a žalobcem jako podnájemcem ohledně pozemků v celkové výměře 44,7047 ha, konkrétně mj. ohledně pozemků KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], se sjednaným nájemným 1.600 Kč/1ha (čl. IV. smlouvy) na dobu určitou jednoho roku od 1.1.2010 do 31.12.2010 s automatickým obnovením vždy na stejnou dobu s možností výpovědi podané nejpozději 1 měsíc před 1.10. písemně (čl. II. smlouvy). V čl. I. je sjednáno, že důvodem je racionální využití půdy a účastníci smlouvy se dále dohodli, že podnajímateli budou ve stejné výměře poskytnuty náhradní pozemky další samostatnou smlouvou. Současně je v čl. I. konstatováno, že podnajímatel má v nájemní smlouvě souhlas vlastníků pozemků s případným podnájmem.

Ze smlouvy o podnájmu pozemků ze dne 14.5.2010 je patrné, že tato byla uzavřena mezi žalobcem jako podnajímatelem a [redacted] jako podnájemcem ohledně pozemků v bloku č. [redacted] v celkové výměře 44,7047 ha se sjednaným nájemným 1.600 Kč/1ha (čl. IV. smlouvy) na dobu určitou jednoho roku od 1.1.2010 do 31.12.2010 s automatickým obnovením vždy na stejnou dobu s možností výpovědi podané nejpozději 1 měsíc před 1.10. písemně (čl. II. smlouvy). V čl. I. je sjednáno,

že důvodem je racionální využití půdy a účastníci smlouvy se dále dohodli, že podnajímateli budou ve stejné výměře poskytnuty náhradní pozemky další samostatnou smlouvou. Současně je v čl. I. konstatováno, že podnajímatel má v nájemní smlouvě souhlas vlastníků pozemků s případným podnájmem.

Podle „Upozornění na důsledné dodržování agrotechnických podmínek z důvodu sousedství užívaných bloků s pozemky EZ“ ze dne 15.5.2017 začal žalovaný užívat pozemky KN parc. č. [redacted] vše v k.ú. [redacted], v systému ekologického zemědělství, přičemž tímto navrhuje mj. vytvoření ochranné dělící meze 0,5 m na pozemcích žalobce z důvodu omezení působení škodlivých vlivů na ekologicky obhospodařované pozemky a upozorňuje na nutnost zdržet se zásahů do půdy a k plodinám tak, aby nedošlo k újmě pozemků užívaných v ekologickém zemědělství.

Z „Výzvy k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“ ze dne 15.5.2017 zjistil žalobce, že žalovaný má za prokázané neoprávněné užívání pozemků KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], žalobcem a požaduje uvedení do původního stavu do 24.5.2017, jinak odstraní porosty na své náklady a tyto bude vymáhat po žalobci.

Podle § 176 o.s.ř. ustanovení § 177 až 180 se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Podle § 177 odst. 1 o.s.ř. domáhá-li se žalobce ochrany rušené držby, soud o žalobě rozhodne do 15 dnů od zahájení řízení. Žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Jednání není třeba nařizovat. Podle § 177 odst. 2 o.s.ř. domáhá-li se žalobce zákazu provádění nebo odstraňování stavby z důvodů, že může být provedením nebo odstraněním stavby ohrožen nebo hrozí omezení jeho vlastnického práva, soud rozhodne o žalobě do 30 dnů od zahájení řízení. Předvolání k jednání musí být účastníkům doručeno nejméně 3 dny předem. Podle § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Podle § 179 v řízení nelze rozhodnout o náhradě újmy vzniklé rušením držby. Podle § 180 odst. 1 o.s.ř. ve věci samé rozhoduje soud usnesením. Podle § 180 odst. 2 o.s.ř. soud vyhlásí usnesení ihned po skončení jednání. Ustanovení § 156 odst. 2 se nepoužije.

Podle § 987 o.z. držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe. Podle § 988 odst. 1 o.z. držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon. Podle § 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. Podle § 1008 odst. 1 o.z. soud zamítne žalobu na ochranu nebo na uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.

Z listin přiložených k žalobě se podává, že žalobce na základě podnájemní smlouvy ze dne 17.5.2010 užívá pozemky o celkové výměře 44,7047, a to KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], přičemž v čl. I. této smlouvy mj. podnajímatel [redacted] deklaruje, že má souhlas s případným podnájmem těchto pozemků vlastníka, jímž je dle informací z katastru nemovitostí žalovaný. Obdobnou smlouvu o podnájmu [redacted] jako podnájemce uzavřel se žalobcem jako podnajímatelem dne 14.5.2010, a to ohledně jiných pozemků o celkové výměře rovněž 44,7047 ha. Žalobce uvedl, že pozemky KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], osel a hodlá úrodu sklidit. Žalovaný však listinou „Upozornění na důsledné dodržování agrotechnických podmínek z důvodu sousedství

užívaných bloků s pozemky EZ“ ze dne 15.5.2017 sdělil žalobci, že začal užívat tyto předmětné pozemky KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], v systému ekologického zemědělství, proto navrhuje vytvoření ochranné dělící meze 0,5 m na pozemcích žalobce z důvodu omezení působení škodlivých vlivů na ekologicky obhospodařované pozemky a upozorňuje na nutnost zdržet se zásahů do půdy a k plodinám tak, aby nedošlo k újmě pozemků užívaných v ekologickém zemědělství. Další listinou nazvanou „Výzva k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“ ze dne 15.5.2017 žalovaný konstatuje neoprávněné užívání předmětných pozemků žalobcem a požaduje po něm uvedení do původního stavu do 24.5.2017, jinak odstraní porosty na své náklady a tyto bude vymáhat po žalobci.

Soud konstatuje, že smyslem podané žaloby není ochrana práva, ale pokojného stavu, když v daném řízení soud nezjišťuje, zda se jedná o držbu řádnou poctivou nebo pravou. Podle § 1003 o.z. je podmínkou úspěchu žaloby držba žalobce a její svémocné rušení žalovaným. K úspěchu žaloby není třeba prokazovat kvalifikovanou držbu; ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá. Rušením držby je každé omezování držitele ve výkonu drženého práva. Při poskytování právní ochrany v řízení podle § 1003 o.z. soud nezkoumá právní otázky. Úkolem soudu je pouze poskytnout ve zkráceném řízení právní ochranu před zřejmým zásahem do posledního pokojného a tedy faktického stavu. Soud tedy při rozhodnutí o žalobě na ochranu rušené držby nezkoumá právní vztahy, nezjišťuje, zda se jedná o držbu podle občanského zákoníku řádnou (§ 991), poctivou (§ 992) nebo pravou (§ 993), ale vychází pouze z faktického (pokojného) stavu. Žaloba podle § 176 a následujících o.s.ř. směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a jeho navrácení. Nejde o žalobu o právu, ale o žalobu o faktickém stavu. Soud se proto musí omezit jen na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Žalobce podal žalobu proti žalovanému ve smyslu § 1008 o.z. včas, když o jejím rušení se mohl dozvědět nejdříve 15.5.2017, kdy mu byl adresován dopis ze strany žalovaného nazvaný „Upozornění na důsledné dodržování agrotechnických podmínek z důvodu sousedství užívaných bloků s pozemky EZ“ a dopis označený jako „Výzva k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“. Z podnájemní smlouvy ze dne 17.5.2010 vyplývá, že poslední držba pozemků KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted], ve smyslu § 1003 o.z. byla na straně žalobce, když tento měl předmětné pozemky v podnájmu od nájemce [redacted], který podle čl. 1 uvedené podnájemní smlouvy disponoval souhlasem vlastníka těchto pozemků, kterým je žalovaný. Na věci nic nemění ani to, že podnájemní smlouva ze dne 17.5.2010 byla uzavřena na dobu určitou do 31.12.2010, neboť mezi účastníky bylo sjednáno, že se tato bude automaticky obnovovat vždy na stejnou dobu, přičemž obě strany měly a mají možnost dát výpověď z této smlouvy, a to nejpozději 1 měsíc před 1.10. písemně (čl. II. smlouvy). Žalobce tak doložil, že je držitelem práva užívat pozemky KN parc. č. [redacted], vše v k.ú. [redacted]. Současně žalobce doložil, že žalovaný jej dopisem nazvaným „Výzva k odstranění porostů a uvedení pozemků do původního stavu“ ze dne s odkazem na dopis nazvaný „Upozornění na důsledné dodržování agrotechnických podmínek z důvodu sousedství užívaných bloků s pozemky EZ“ ze dne 15.5.2017 vyzval k odstranění porostů na těchto pozemcích do 24.5.2017, kterými osel žalobce uvedené pozemky v souladu se svým právem držby ve smyslu § 987 a násl. o.z. z titulu podnájmu, a to s tím, že tyto porosty při nerespektování výzvy žalovaného budou odstraněny na náklady žalovaného a požadovány po žalobci. Soud má za prokázáno, že tímto jednáním žalovaného došlo k narušení pokojného stavu práva držby žalobce k pozemkům KN parc. č. [redacted], vše v k.ú.

[redacted], které užívá k zemědělským účelům, tj. ke svémocnému rušení držby ve smyslu § 1003 o.z., když rušení může spočívat i ve verbálním projevu, a proto žalobě žalobce, který se domáhal ochrany rušené držby ze strany žalovaného výzvou k odstranění porostů do 24.5.2017, jako důvodné ve smyslu § 178 a násl. o.s.ř. vyhověl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí shora, když soud rozhodoval ve věci bez jednání dle § 177 odst. 1 o.s.ř.

Žalobce byl ve věci plně úspěšný, a proto má podle § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu svých nákladů řízení, které tvoří odměna advokáta za právní zastoupení ve výši 3.000,- Kč a to za dva úkony právní služby za převzetí věci a sepis žaloby se sazbou po 1.500,- Kč za jeden úkon podle § 7, § 9 odst. 1 ve spojení s § 11 advokátního tarifu vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění, náhrada hotových výdajů ve výši 2 režijních paušálů po 300,- Kč za dva úkony právní pomoci podle § 13 advokátního tarifu, 21 % DPH z uvedených částek podle § 137 odst. 3 o.s.ř. a soudní poplatek ve výši 2.000,- Kč; celkem tedy náklady řízení žalobce činí 6.356,- Kč.

Soud současně rozhodl o povinnosti žalobce zaplatit soudní poplatek 2.000,- Kč za podání návrhu ve věci podle § 4 odst. 1 písm. a) a položky 4 písm. c) sazebníku poplatků poplatkového zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění, když tento nemohl být zaplacen na výzvu soudu před rozhodnutím soudu ve věci s ohledem na lhůtu pro vyřízení věci v trvání 15 dnů stanovenou v § 177 odst. 1 o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **l z e** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebudou-li povinnosti uložené vykonatelným usnesením splněny řádně a včas, **m ů ž e** se oprávněný jejich splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

Okresní soud v Písku dne 7.6.2017

Mgr. Daniela Špeldová v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Ivona Čapková