

U S N E S E N Í

Okresní soud v Písku rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Ivanou Průšovou jako samosoudkyní v právní věci žalobců: a) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], b) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], obou zastoupených [REDAKCE], advokátem se sídlem [REDAKCE], proti žalovaným: 1) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], 2) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], oba zastoupeni [REDAKCE], advokátem se sídlem [REDAKCE], o žalobě na ochranu rušené držby

t a k t o :

I.

Žalovaní **jsou povinni** společně a nerozdílně obnovit původní stav existující přede dnem 29.8.2017, tj. odstranit oplocení sestávající z ocelových sloupů a na nich připevněné kari sítě z pozemku vymezeného na jedné straně pozemkem parc. č. [REDAKCE] a na druhé straně dřevěným oplocením umístěným na podezdívce na pozemku parc. č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE], a to do 3 dnů od doručení tohoto usnesení.

II.

Žalovaní **jsou povinni** zdržet se vypouzení žalobců z držby užívacího práva k pozemku vymezeného na jedné straně pozemkem parc. č. [REDAKCE] a na druhé straně dřevěným oplocením umístěným na podezdívce na pozemku parc.č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE].

III.

Žaloba, aby žalovaným bylo uloženo do 3 dnů od doručení tohoto usnesení obnovit původní stav existující přede dnem 29.8.2017, tj. odstranit oplocení sestávající z ocelových sloupů a na nich připevněné kari sítě z pozemku vymezeného na jedné straně pozemkem parc. č. [REDAKCE] a na druhé straně dřevěným oplocením umístěným na podezdívce na pozemku parc. č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE] tak, že v rozsahu splnění této povinnosti jedním žalovaným zaniká v tomto rozsahu povinnost druhého žalovaného, **s e z a m í t á.**

IV.

Žalovaní **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalobcům náklady řízení ve výši 20.390,- Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalobců.

Odůvodnění:

Žalobou soudu doručenou dne 8.10.2017 se žalobci domáhali proti žalovaným ochrany rušené držby. Žalobu odůvodnili tím, že žalobci a jejich právní předchůdci vlastní a užívají pozemek parc. č. ■■■■■, který sousedí s pozemkem parc. č. ■■■■■ v podílovém spoluvlastnictví žalovaných, vše v katastrálním území ■■■■■, přičemž žalovaný č. 1) vlastní podíl jedné poloviny, žalovaný č. 2) vlastní podíl jedné čtvrtiny a ■■■■■, která není účastníkem sporu, vlastní podíl ve výši jedné čtvrtiny. Pozemek ve vlastnictví žalobců a žalovaných rozděluje, resp. rozděloval dřevěný plot osazený na podezdívce, přičemž mezi účastníky nebylo do 29.8.2017 jakéhokoli sporu o vlastnictví jimi užívaných nemovitých věcí. Žalobci sami užívají pozemek parc. č. ■■■■■ již od roku 2006. Dne 29.8.2017 žalovaní bez jakéhokoli upozornění narušili pokojný stav užívání pozemku žalobců tím, že zatloukli do země ocelové sloupy a na sloupy následně připevnili kari síť do betonu jako oplocení. Své jednání odůvodnili tím, že na základě geometrického zaměření hranice pozemku parc. č. ■■■■■ oplotili vlastně svůj pozemek s tím, že oplocení je umístěno výlučně na pozemku parc. č. ■■■■■ ve vlastnictví žalovaných. Podle informací ■■■■■, který hranici zaměřoval, je oplocení skutečně postaveno na pozemku parc. č. ■■■■■. Žalobci se domnívají, že s ohledem na dlouhodobé užívání předmětné části pozemku parc. č. ■■■■■ jak jimi samotnými, tak jejich právními předchůdci, přičemž byli dosud v dobré víře ohledně vlastnického práva, nabyli k této části pozemku vlastnické právo vydržením. Žalobci vyzvali žalované k obnově předchozího pokojného stavu spočívající v odstranění jimi protiprávně realizovaného plotu, avšak žalovaní stavbu plotu neodstranili s odůvodněním, že plot je umístěn na jejich pozemku parc. č. ■■■■■. Poslední pokojný stav držby pozemku ze strany žalobců je vymezen dřevěným plotem na podezdívce a pozemkem parc. č. ■■■■■, když žalobci takto vymezený pozemek užívali jako vlastníci. Žalobci se proto domáhají, aby jednak byla žalovaným uložena povinnost obnovit původní stav a jednak povinnost zdržet se dalšího vypouzení žalobců z držby. Pokud jde o žalobu o uložení povinnosti obnovit původní stav, požadovali žalobci, aby tato povinnost byla žalovaným uložena solidárně, a zároveň aby bylo rozhodnuto, že v rozsahu splnění této povinnosti jedním žalovaným zaniká v tomto rozsahu povinnost druhého žalovaného.

Žalovaní proti žalobě namítali, že vlastní pozemek parc.č. ■■■■■ od konce 80. let (minulého století), kdy žalovaný č. 1 nabyl tento pozemek se svou manželkou, a následně se pozemek stal spoluvlastnictvím všech žalovaných. Žalovaný č. 1 na pozemku parc.č. ■■■■■ vybudoval na konci 80. let zděný plot a to u samé hranice současných pozemků parc.č. ■■■■■ a ■■■■■, tedy na místě nového plotu. V 90. letech pak došlo k poškození a následnému zbourání zděného plotu ze strany tehdejšího souseda při manipulaci s nákladním automobilem a z tohoto důvodu žalovaný č. 1 postavil nový dřevěný plot na podezdívce s určitým odstupem od hranice pozemku, aby se omezilo riziko možného dalšího poškození plotu; z této skutečnosti však nelze dovozovat úmysl žalovaného č. 1 vzdát se práv ke spornému pozemku. V roce 2013 si žalovaní nechali vyhotovit geometrický plán, ze kterého vyplývá, že hranice mezi pozemky parc.č. ■■■■■ a ■■■■■ je „rovná čára“, která navazuje na hranici pozemku parc.č. ■■■■■ a st. ■■■■■ a nový plot tuto rovnou čáru kopíruje. Průběh hranice pak žalobcům potvrdil ing. Hromádka, kterého žalovaní přizvali. Žalovaní popřeli, že by mezi účastníky existovala byť konkludentní dohoda o průběhu vlastnické hranice v rozsahu, jak tvrdí žalobci. Žalovaní shrnuli, že si podle práva a podle evidovaného stavu v katastru nemovitostí postavili na svém pozemku nový plot. To, že žalovaní od roku 2006 neprovedli na sporném pozemku žádný stavební záměr a tento pozemek byl volně přístupný, neznamená, že z takového do jisté míry pokojného stavu lze dovozovat existenci držby sporného pozemku ze strany žalobců.

Podle § 1003 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen 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 § 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.

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 § 178 o.s.ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Z listin připojených žalobci k žalobě (či žalobci označených) soud zjistil následující. Z údajů katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm ■■■■■, a to z listů vlastnictví č. ■■■■ a ■■■■ pro katastrální území ■■■■■ bylo zjištěno, že žalobci jsou v katastru nemovitostí evidováni jako vlastníci (resp. spoluvlastníci a to každý v rozsahu jedné ideální poloviny) mimo jiné pozemku st. parc. č. ■■■■, jehož součástí je stavba čp. ■■■■ a pozemku parc. č. ■■■■■ – zahrada – vše v katastrálním území ■■■■■, obec Dolní Novosedly, přičemž jejich vlastnické právo vzniklo dne 3.12.2008 na základě kupní smlouvy ze dne 5.11.2008. Dále z katastru nemovitostí vyplývá, že žalovaní jsou (spolu s další osobou, která není účastníkem tohoto řízení) evidováni jako spoluvlastníci pozemku parc. č. st. ■■■■, jehož součástí je stavba č. ev. ■■■■ a pozemku parc. č. ■■■■■ – zahrada, vše v katastrálním území ■■■■■, přičemž žalovaný č. 1 je vlastníkem ideálního podílu jedné poloviny těchto nemovitostí, a žalovaný č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu ideální jedné čtvrtiny těchto nemovitostí. Z ortofotomapy soud zjistil vzájemnou polohu předmětných nemovitostí v terénu a zobrazení hranic pozemků katastrální mapy do fotografického snímku území. Z ortofotomapy v porovnání se snímkem pozemkové mapy na č. 1. 2 spisu je zřejmé, že stavbu čp. ■■■■ umístěnou na pozemku st. parc.č. ■■■■ obklopuje (kromě pozemku st. parc.č. ■■■■) ze všech stran pozemek parc.č. ■■■■■, se kterým sousedí pozemek parc.č. ■■■■■, který pak ze dvou stran přiléhá k pozemku st. parc.č. ■■■■. Z fotodokumentace ve spojení se snímkem pozemkové mapy a s ortofotomapou je zřejmé, že území přiléhající k domu čp. ■■■■ je ve směru k domu č. ev. ■■■■ ohraničeno dřevěným plotem na podezdívce, a dále že vedle tohoto dřevěného plotu směrem k domu čp. ■■■■ je zřízen další plot z drátěného pletiva upevněného na sloupech. Z korespondence založené ve spise bylo zjištěno, že dopisem ze dne 31.8.2017 vyzvali žalobci oba žalované k obnově předchozího stavu existujícího přede dnem 29.8.2017 spočívající v odstranění jimi protiprávně realizovaného plotu na pozemku žalobců parcelní číslo ■■■■ v k.ú. ■■■■■ a zdržení se dalšího protiprávního jednání spočívajícího v jakékoli stavební či jiné činnosti na tomto pozemku. V tomto dopise žalobci dále mimo jiné uvedli: *Dne 29.8.2017 jste ... protiprávně na pozemek klientů (tj. žalobců) umístili stavbu oplocení ... a znemožnili jim užívání jejich nemovitých věcí. Současně jste znemožnili přístup klientům (tj. žalobcům) k jejich palivu umístěnému na vámi protiprávně zabrané části pozemku.* Žalovaní (v zastoupení jejich zmocněnce ■■■■■, advokáta v ■■■■■) na tuto výzvu žalobců reagovali dopisem ze dne 5.9.2017, v němž nepopřeli zřízení plotu dne 29.8.2017, ani nepopřeli užívání pozemku, resp. pozemků obklopujících stavbu domu čp. ■■■■ v rozsahu až po dřevěný plot na podezdívce žalobci; žalovaní pouze namítali, že ze strany žalobců jde o vědomé a neoprávněné užívání cizí věci, neboť opakovaně upozorňovali

žalobce na skutečný průběh hranice (mezi pozemky parc. č. ■■■■■ a parc. č. ■■■■■) a uvedli, že oplocení, jehož odstranění se žalobci domáhají, bylo umístěno na pozemku parc. č. ■■■■■.

Jak vyplývá z ustanovení § 1007 ve spojení s § 1003 o.z. podmínkou úspěchu žaloby je držba žalobců a její svémocné rušení žalovanými, respektive vypuzení žalobců z držby žalovanými. Rušením držby je každé omezování držitele ve výkonu drženého práva a vypuzením z držby je v podstatě svémocné překažení výkonu drženého práva, nebo svémocné a fyzické odnětí detence věci. K úspěchu žaloby není třeba prokazovat kvalifikovanou držbu; ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá. V řízení o ochranu držby soud nezkoumá právní otázky. Úkolem soudu je pouze poskytnout ve zkráceném řízení právní ochranu před zřejmým zásahem do posledního pokojného faktického stavu. Soud nezjišťuje, zda se jedná o držbu podle občanského zákoníku řádnou, poctivou nebo pravou, ale vychází pouze z faktického stavu. Žaloba podle § 176 a násl. o.s.ř. směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a jeho navrácení. Nejde o žalobu o právo, ale o žalobu o faktickém stavu. Soud se proto musí omezit jen na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení, respektive vypuzení z držby, neboť účelem úpravy dle shora citovaných ustanovení je provizorní ochrana poslední držby. Vyhovění (posesorní) žalobě o ochranu rušené držby nepředstavuje překážku věci pravomocně rozhodnuté ve vztahu k pozdější petitorní žalobě. Aktivní legitimace ve věci svědčí osobě, která je držitelem rušeného práva a pasivně legitimován ve věci je rušitel. V řízení je možné namítnout pouze, že žalobce získal na žalovaném nepravou držbu nebo že jej z držby vypudil.

Žalobci prokázali, že jsou vlastníky mimo jiné pozemku parc. č. ■■■■■, který sousedí s pozemkem parc. č. ■■■■■, dále prokázali, že užívají pozemek, resp. pozemky obklopující půdorys domu čp. ■■■, který je součástí pozemku parc. č. ■■■ v jejich vlastnictví, přičemž tento prostor přináležející k domu čp. ■■■, který žalobci užívají, resp. užívali až do 29.8.2017, je oddělen od sousedního pozemku přiléhajícího k domu č. ev. ■ (jenž je součástí pozemku parc. č. ■■■) ve vlastnictví žalovaných dřevěným plotem na podezdívce. Tedy žalobci prokázali, že užívají pozemek, resp. pozemky obklopující dům čp. ■■■ v rozsahu vymezeném hranicí vytvořenou tímto dřevěným plotem; skutečnost užívání ze strany žalobců je zřejmá jak z fotodokumentace ve spojení s listy vlastnictví a snímkem ortofotomapy, tak i z korespondence, když žalovaní toto nerozporují, jak plyne z jejich dopisu z 5.9.2017. Žalovaní v uvedeném dopise pouze namítají, že toto užívání žalobců je neoprávněné a že drátěný plot na ocelových sloupech byl umístěn na (jejich) pozemku parc. č. ■■■■■; tyto námítky však v řízení o žalobě na ochranu rušené držby nejsou relevantní, jak je shora uvedeno. Z obsahu vzájemné korespondence pak vyplývá, že žalovaní zbudovali na pozemku přičleněném dřevěným plotem k nemovitostem užívaným nejméně od roku 2008 žalobci, kterýžto rovněž žalobci užívali, oplocení z kari sítě připevněné na ocelových sloupech. Žalobci tak prokázali poslední faktickou držbu části pozemku nacházejícího se u hranice pozemků parc. č. ■■■■■ a ■■■■■, když prokázali, že tento pozemek (resp. část pozemku nyní vymezenou stávajícím dřevěným plotem na podezdívce na jedné straně a nově zřízeným oplocením z kari sítě připevněné na ocelových sloupech na straně druhé) sami užívali, čili drželi právo užívací. Dále žalobci prokázali, že do tohoto jejich užívání zasáhli žalovaní, kteří tím, že na pozemku v užívání žalobců zbudovali oplocení z kari sítě na ocelových sloupech, vypudili žalobce z jejich držby k části užívaného pozemku. Toto zjištění je zřejmé z fotodokumentace ve spojení s listy vlastnictví, snímkem mapy, ortofotomapou a korespondencí. Tvrzení žalovaných, že žalobci ani netvrdí, že jim náleží držba sporného pozemku, nelze přisvědčit, jak je zřejmé z článku II.2.6. žaloby, ale i z obsahu žaloby jako celku. Jak už bylo uvedeno shora, v řízení o ochranu rušené držby soud nezkoumá právní otázky, a je proto nadbytečné prokazovat vlastnictví, či neoprávněnost držby. Pokud žalovaní

tvrdí, že držba sporného pozemku náleží jim, je nad rámec tohoto řízení, jehož účelem je poskytnutí provizorní ochrany poslednímu pokojnému stavu, zabývat se prokazováním takového tvrzení. Námitka žalovaných, že žalobci vypudili žalované z jejich držby, nemůže být důvodná již z toho důvodu, že žalovaní neuvedli ani nedoložili žádnou skutečnost svědčící o tom, že držba sporného pozemku náležela jim a – současně – že je žalobci z této držby vypudili. Sami žalovaní totiž tvrdí, že dřevěný plot na podezdívce postavil v 90. letech minulého století žalovaný č. 1, a že od roku 2006 neprovedli na sporném pozemku žádný stavební záměr a tento pozemek byl volně přístupný. Za této situace, když je nesporné, že sporná část pozemku byla k majetku žalobců připlocena v době dalece předcházející nabytí vlastnictví ze strany žalobců (a to jednáním žalovaného č. 1), nelze dovodit nic jiného, než že poslední stav je takový, jaký tvrdí žalobci, a sice že spornou část pozemku užívali žalobci. Na závěr soudu, že námitka žalovaných nebyla prokázána, nemůže mít vliv ani skutečnost, že žalovaní spornou částku pozemku užívají k tomu, že na ni vstupují např. za účelem údržby dřevěného plotu, či za účelem sečení travního porostu, resp. toto tvrzení žalovaných, pokud by bylo prokázáno. Z obsahu spisu včetně žalobních tvrzení a obsahu vyjádření žalovaných k žalobě má soud za prokázáno, že v r. 2008, kdy se žalobci stali vlastníky svých nemovitostí, byl plot oddělující jejich nemovitosti od nemovitostí sousedních na téže místě, jako je dnes dřevěný plot na podezdívce (když se jedná o tentýž plot), a že tímto dřevěným plotem bylo zároveň ohraničeno území přináležející k domu čp. ■ ve vlastnictví a užívání žalobců. Proto nebylo potřeba provádět další dokazování důkazy navrženými ze strany jak žalobců tak i žalovaných, a proto soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání v souladu s ust. § 177 odst. 1 o.s.ř. Ze shora uvedeného je zřejmé, že pro zjištění rozhodného skutkového stavu nebylo potřeba vyjít ani z listin předložených žalobci, které však neobsahují kompletní podpisy všech účastníků, a sice z rezervační smlouvy, z kupní smlouvy a z dohody o užívání. Vzhledem k tomu, že žalobci prokázali jak svoji poslední faktickou držbu, tak i její svémocné rušení ze strany žalovaných, resp. vypuzení žalobců z jejich držby žalovanými, a jelikož byla prokázána i včasnost žaloby (neboť v dopise žalovaných z 5.9.2017 ani ve vyjádření k žalobě žalovaní nezpochybnili datum zásahu do držby tvrzené žalobci), soud žalobě jako důvodné vyhověl a to pokud se žalobci domáhali, aby žalovaným byla uložena povinnost zdržet se dalšího vypouzení žalobců z držby, a aby jim byla uložena povinnost společně a nerozdílně obnovit původní stav existující přede dnem 29.8.2017.

Pokud se však žalobci domáhali, aby žalovaným byla uložena povinnost obnovit původní stav existující přede dnem 29.8.2017 tak, že požadovali, aby ve výroku ukládajícím tuto povinnost bylo stanoveno, že „v rozsahu splnění této povinnosti jedním žalovaným zaniká v tomto rozsahu povinnost druhého žalovaného“, pak v tomto rozsahu musela být žaloba jako nedůvodná zamítnuta. Požadované vymezení povinností mezi žalovanými totiž odpovídá vztahu mezi věřitelem, dlužníkem a ručitelem podle § 2018 a násl., avšak o takový vztah mezi účastníky se v daném případě nejedná. Dlužník a ručitel jsou povinni plnit věřiteli totéž plnění, avšak každý z jiného právního důvodu, přičemž plněním jednoho z nich zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost druhého. Mezi dlužníkem a ručitelem jde o dva závazky, které co do rozsahu nemusí být totožné, a i když jsou dlužník a ručitel zavázáni ke stejnému plnění, není vyloučeno, že každý z nich má povinnost plnit v jiném rozsahu. Jsou-li žalovaní jak dlužník, tak i ručitel, má každý ze žalovaných v řízení postavení samostatného společníka a nevzniká mezi nimi pasivní solidarita. Je tedy vyloučeno, aby ze stejného titulu byla dvěma žalovaným uložena tatáž povinnost zároveň solidárně a zároveň s vymezením jejich vzájemného postavení tak, že „v rozsahu splnění povinnosti jedním žalovaným zaniká v tomto rozsahu povinnost druhého žalovaného“. Vzhledem k tomu, že mezi žalovanými není ve vztahu k žalobcům poměr dlužníka a ručitele (nýbrž žalovaní jsou spoluvlastníky předmětných nemovitostí a ve smyslu § 1127 o.z. jsou z titulu spoluvlastnictví zavázáni

společně a nerozdílně), nebylo možno žalobě o obnovení původního stavu s rozložením povinností na straně žalovaných odpovídajícím vztahu mezi dlužníkem a ručitelem vyhovět a proto v tomto rozsahu musela být žaloba zamítnuta.

Žalobci byli ve sporu úspěšní co do dvou třetin a neúspěšní co do jedné třetiny, a proto mají podle § 142 odst. 2 o.s.ř. právo na náhradu svých nákladů řízení v rozsahu jedné třetiny. Náklady řízení žalobců tvoří odměna advokáta za právní zastoupení ve výši 48.000,- Kč za 3 úkony právní služby (převzetí věci, předžalobní výzva k plnění a sepis žaloby) se sazbou po 16.000,- Kč za 1 úkon podle § 9 odst. 1 ve spojení s § 12 odst. 4 a § 11 advokátního tarifu (vyhláška č. 177/1996 Sb.), náhrada hotových výdajů ve výši 3 režijních paušálů po 300,- Kč za 3 úkony právní pomoci podle § 13 advokátního tarifu, 21 % DPH z uvedených částek podle § 137 odst. 3 o.s.ř. a zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000,- Kč; celkem tedy náklady řízení žalobců činí 61.169,- Kč a jedna třetina z této částky představuje 20.390,- Kč.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **I 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 23.10.2017

JUDr. Ivana Průšová v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Jaroslava Lajtová