

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonici rozhodl samosoudkyní Mgr. Danou Chromou v právní věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Jiřím Hřídalem
sídlem Advokátní kancelář Hříděl a partneři s. r. o.
Fráni Šrámka 136, 397 01 Písek

proti

žalovaným: 1) [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
2) [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]

o žalobě na ochranu rušené držby

takto:

- I. Žaloba, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně se zdržet rušení žalobce instalací skládky dřeva umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] [redacted] v rozsahu věcného břemene A vymezeného geometrickým plánem č. [redacted] [redacted] zhotoveným GEODEST spol. s. r. o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části pozemku par. č. [redacted] se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce navrhuje vydání rozhodnutí, podle něhož budou žalovaní povinni zdržet se rušení žalobce instalací skládky dřeva umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] a to v rozsahu věcného břemene A vymezeného geometrickým plánem č. [redacted] [redacted] zhotoveným GEODEST spol. s. r. o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části pozemku par. č. [redacted] V odůvodnění žaloby uvedl, že žalobce je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] kterým jsou pozemek parc. č. [redacted] a pozemek parc. č. [redacted] st. [redacted] v k. ú. [redacted] jehož součástí je stavba čp. [redacted] Uvedl, že pozemek [redacted] získal žalobce dne 26. 1. 2006 na základě kupní smlouvy od p. [redacted] a dalších spoluvlastníků, a to za účelem výstavby rodinného domu, kterou také následně uskutečnil. Z tohoto pozemku se později oddělila pro realizaci výstavby domu čp. [redacted] stavební parcela č. [redacted] V kupní smlouvě je současně obsaženo ujednání, které se týká zřízení věcného břemene A, kdy prodávající zřizují žalobci jako kupujícímu věcné břemeno, jehož obsahem je právo vedení a údržby inženýrských sítí na pozemku parc. č. [redacted] (nyní označeném parc. č. [redacted], když rozsah tohoto věcného břemeno je vymezen shora uvedeným geometrickým plánem. Toto věcné břemeno lze popsat tak, že jde o pruh v šíři 5 metrů a délce 19,46 metrů, který spojuje pozemek žalobce parc. č. [redacted] s parcelou č. [redacted] v k. ú. [redacted] která patří Městu Strakonice. Žalobce uvedl, že od roku 2006 pokojně

využívá věcné břemeno, když má skutečně v části pozemku par. č. [REDACTED] původně označeném jako parc. č. [REDACTED] umístěny inženýrské sítě vedoucí do jeho rodinného domu, a to konkrétně plyn, elektřinu, vodovod a kanalizaci. Dne 15. 11. 2017 na základě kupní smlouvy, která byla uzavřena mezi žalovanými a p. [REDACTED] a spol., získali žalovaní pozemek parc. č. [REDACTED] do podílového spoluvlastnictví. V kupní smlouvě byli upozorněni na existenci věcných břemen, stejně na výpisech z katastru nemovitostí je věcné břemeno pro žalobce řádně zapsáno. Žalobce uvedl, že přístup k těmto sítím má ze svého pozemku parc. č. [REDACTED] tak, že na pozemek vede od roku 2006 otevíraná branka v oplocení pozemku. Dále žalobce uvedl, že dne 27. 8. 2018 odjížděl s rodinou na krátký pobyt do Mariánských Lázní a na místě samém bylo vše v pořádku, branka byla volně přístupná, pozemek s věcným břemenem také. Po návrhu z dovolené dne 29. 8. 2018 večer, zjistil, že žalovaní se jali obkládat jeho oplocení dřevem při hranici s pozemkem parc. č. [REDACTED] a to tak, že zatarasili branku i tu část pozemku s uloženými sítěmi. Toto jednání považuje jednak za šikanózní, neboť účelem obkládání je zamezit žalobci přístupu k jeho sítím a výkon věcného břemene, jednak jde o jednání nebezpečné z hlediska vykradení nemovitosti žalobce, kdy tato dřeva mohou fungovat pro nenechavce jako jakési shody. Žalobce uvedl, že prvý žalovaný k němu chová nepřátelský vztah od doby, kdy upozornil kompetentní orgány na jeho černou stavbu, respektive několik černých staveb. Uvedl, že je od roku 2006 pokojným držitelem práva odpovídajícího věcnému břemeni, do jehož výkonu mu žalovaní bez právního důvodu zasahují. Žalobce se díky naskládaným kusům dřeva nedostane k inženýrským sítím, které má uloženy v pozemku a nemá možnost provádět jejich opravy či údržbu, protože by musel rozebírat a někam přemísťovat hranici dřeva, kterou tam žalovaní naskládali. Žalobce uvedl, že z jednání žalovaného je zjevné, že mu vadí, že na jeho pozemek má žalobce přístup. Je pravdou, že tento přístup má, žalovaní jsou povinni jej umožnit, neboť jemu náleží věcné břemeno o uvedeném obsahu. Žalobce uvedl, že je přesvědčen, že žalovaní svým jednáním zasáhli do pokojného stavu, který trval od roku 2006, kdy on od roku 2006 pokojně užívá nemovitost žalovaných k uložení inženýrských sítí, provádí jejich opravy a údržbu a žalovaní jej v této držbě bez právního důvodu ruší.

2. Žalovaní ve svém vyjádření uvedli, že v plném rozsahu neuznávají nároky a tvrzení žalobce. Uvedli, že při koupi pozemkové parcely č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] jim bylo známo, že nemovitost je zatížena věcným břemenem zřizování a provozování vedení. S tímto ke koupi přistoupili. Původní vlastníci žalobci toto právo zřídili z důvodu připojení jeho budované nemovitosti k inženýrským sítím. Uvedli, že žalobce si na hranici p. p. č. [REDACTED] a [REDACTED] vybudoval elektroměrný pilíř s dvířky obrácenými na p. p. č. [REDACTED] ve vlastnictví jiného vlastníka a zároveň branku, kterou mu původní vlastníci pro vstup nepovolili. Žalovaní uvedli, že pozemek p. č. [REDACTED] je volně přístupný ze spodní části nemovitosti. Dále uvedli, že sítě uložené na pozemku p. č. [REDACTED] k elektroměrnému pilíři a plynoměru jsou ve vlastnictví správce sítí, kterým je pravděpodobně E-ON ČR. Žalobce tak nemá žádným způsobem právo do uvedených sítí zasahovat, upravovat a udržovat. Kanalizační přípojka byla jim a sousedovi p. [REDACTED] žalobcem odprodána a jsou jejími spoluvlastníky. Uvedli, že i po konzultaci se správci sítí nejsou omezeni uložit dřevo či jiný materiál na svém pozemku v místě podzemních sítí. Tvrzení žalobce o obecné nebezpečnosti uložení dříví z hlediska vznícení a možného vykradení objektu žalobce jsou nepodložená a zcestná a svědčí o sousedských sporech. Uvedli, že žalobci stejně tak správci sítí, kteří provádí odečty energií, nebrání ve výkonu jejich práv. Pozemek je veřejně přístupný, pouze ne z části nelegální branky žalobce. Uvedli, že žalobce výstavbu jejich rodinného domu sleduje, fotí a následně předkládá podání, stížnosti a oznámení stavebnímu úřadu a dalším institucím s tím, že dochází k zásahům do jeho práv. Uvedli, že celá situace hraničí se stalkingem, žalobce má i na jejich nemovitost nainstalované kamery, respektive fotopasti. Nejsou to oni, kdo neustále vyvolává sousedské spory neustálými podáními, oznámením, respektive udáními. Dle nich ale není přípustné, aby takovýto soused měl bezdůvodný přístup na jejich pozemek a nadále

prováděl sledování jejich rodiny. Uvedli, že případné zásahy do elektroměrného pilíře mu jsou umožněny, nikoliv však z nelegální branky a bez jejich vědomí.

3. Podle § 1003 občanského zákoníku nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel držení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.
4. Po provedeném dokazování bylo z kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 25. 1. 2006 zjištěno, že [redacted] roč. [redacted] a [redacted] roč. [redacted] jako prodávající a povinní z věcného břemene na straně jedné a [redacted] jako kupující a oprávněný z věcného břemene na straně druhé, uzavřeli smlouvu, jejímž předmětem byla pozemek, jemuž bylo přiděleno nové parcelní číslo [redacted] v k. ú. [redacted]. Současně touto smlouvou bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí přes pozemek parc. č. [redacted] v pruhu o délce 19,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím touto smlouvou převáděný pozemek parc. č. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] a spočívající v povinnosti každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] strpět vedení přípojek inženýrských sítí a jejich údržbu ve vyznačené části pozemku parc. č. [redacted] ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] ve vyznačené části pozemku parc. č. [redacted] vést přípojky inženýrských sítí a v právu tyto udržovat. Jedná se o věcné břemeno označeno písmenem A. Současně bylo dohodnuto věcné břemeno označené písmenem B, a to věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes pozemek parc. č. [redacted] v pruhu o délce 26,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím touto smlouvou převáděný pozemek parc. č. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] a spočívající v povinnosti každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] strpět chůzi a jízdu přes vyznačenou část tohoto pozemku ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parc. č. [redacted] používat vyznačenou část pozemku parc. č. [redacted] v přístupu chůzi a jízdě motorovými a jinými vozidly k pozemku parc. č. [redacted]. Z kupní smlouvy uzavřené mezi [redacted] a [redacted] jako prodávajícími a [redacted] a [redacted] jako kupujícími, bylo zjištěno, že byla uzavřena dne 15. 11. 2017 a jejím předmětem byla pozemková parcela č. [redacted] o výměře 572 m² v k. ú. [redacted]. Z této smlouvy bylo zjištěno, že se jedná o pozemek, který je zatížen věcným břemenem vedení a věcným břemenem zřizování a provozování vedení, tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí. Z výpisů z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že tvrzení ohledně vlastnictví a věcných břemen potvrzují. Z fotodokumentace pořízené při místním šetření (čl. 66-68) bylo zjištěno, že na pozemku žalovaných parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] je podél oplocení poskládané dřevo, popřípadě jiný stavební materiál. Dřevo je poskládáno i v místě, kde se nachází v oplocení žalobce branka. Bylo zjištěno, že se jedná o branku, která se otevírá do pozemku p. č. [redacted] tedy do pozemku žalovaných, kterou v důsledku složeného dřeva nelze otevřít. Z protokolu o místním šetření, a to z vyjádření žalobce bylo zjištěno, že údržbu inženýrských sítí provádí tak, že kontroluje elektroměr a plynoměr, které jsou ve zděném pilíři hned vedle branky, a dále odtok kanalizace (fotodokumentace čl. 66). V ničem jiném údržba inženýrských sítí nespočívá. Dále pak z vyjádření žalobce bylo zjištěno, ve zděném pilíři je hlavní uzávěr plynu. Dále bylo z vyjádření žalobce zjištěno, že brankou na pozemek žalovaných prochází zhruba 1x měsíčně z důvodu kontroly elektroměru a plynoměru, aniž by vstup na pozemek žalovaným oznamoval. Dále bylo při místním šetření zjištěno, že pozemek žalovaných čp. [redacted] je ze severní strany volně přístupný, nenachází se zde žádné oplocení, přičemž tento pozemek hraničí zde s pozemkem města. Z vyjádření žalobce při místním šetření bylo dále zjištěno, že pokud nebude mít přístup k inženýrským sítím brankou ve svém oplocení, musel by se k inženýrským sítím dostat tak, že by obcházel další pozemky, přičemž tato vzdálenost je zhruba 200 - 250 metrů.

5. Na základě provedeného dokazování má soud za prokázané, že žalobce je oprávněný z věcného břemene sjednaného pod A, kdy má právo vedení a údržby inženýrských sítí na pozemku parc. č. [REDACTED] – nyní [REDACTED] a dále z věcného břemene zjednaného pod B spočívající v právu chůze a jízdy, které se však týká jiné části pozemku [REDACTED] v k. ú. [REDACTED]. Dle názoru soudu právo spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí spočívá v souladu s § 1267 o. z. v tom, že oprávněná osoba má právo po předchozím projednání s povinnou osobou ke vstupu na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě. Podle § 1267 odst. 1 občanského zákoníku služebnost inženýrské sítě zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě. Podle § 1268 občanského zákoníku, nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání. Dle názoru soudu žalobci držba chůze na pozemek parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] brankou v jeho oplocení nenáleží, když toto právo nevyplývá z žádného důkazu. Žalování právo žalobce spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí dle názoru soudu nenarušují. Skutečnost, že vedení inženýrských sítí není složeným materiálem ohroženo, vyplývá i z fotografie na čl. 23 spisu, kde je zachycen stav před složením dřeva před brankou žalobce, kdy v místě, kde inženýrské sítě vedou, již z dřívější doby je složen stavební materiál žalovaných, a to v mnohem větší míře, aniž by proti tomuto žalobce jakkoliv brojil. Není ani rušena údržba inženýrských sítí, která dle žalobce dosud spočívala v kontrole elektroměru, plynoměru a kanalizace. Žalování, v rámci svého vlastnického oprávnění užívají svůj pozemek, možnost přístupu žalobce na zatížený pozemek zrušena nebyla, přístup je pouze o něco delší. Vzhledem k tomu, že žalobci držba chůze brankou nenáleží, držba vedení a údržby inženýrských sítí rušena není, soud návrh zamítl.
6. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. V souladu s citovaným ustanovením by právo na náhradu nákladů řízení měli žalovaní, těm však žádné náklady řízení nevznikly, proto bylo rozhodnuto tak, že žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nemá.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Strakonice 18. října 2018

Mgr. Dana Chromá v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Völflové a soudců JUDr. Pavla Toufara a Mgr. Miloše Póla v právní věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Jiřím Hřídalem
sídlem Advokátní kancelář Hříděl a partneři s. r. o.,
Fráni Šrámka 136, 397 01 Písek

proti
žalovaným: 1) [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
2) [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni Mgr. Květou Pechoškovou, advokátkou
sídlem Na Sadech 2033/21, České Budějovice

o žalobě na ochranu rušené držby, o odvolání žalobce proti usnesení Okresního soudu ve Strakonících ze dne 18.10.2018, č. j. 4 C 318/2018-77

takto:

Usnesení soudu prvního stupně se mění takto:

Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zdržet se rušení žalobce instalací skládky dřeva umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] v rozsahu věcného břemene „A“ vymezeného geometrickým plánem č. [redacted] zhotoveným společnostmi GEODEST spol. s r.o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti k takto vymezené části pozemku parc. č. [redacted]

Žalovaní jsou povinni nahradit žalobci společně a nerozdílně na nákladech řízení před soudy obou stupňů částku 21 150 Kč do tří dnů od právní moci rozhodnutí k rukám Jiřího Hřídela, advokáta v Písku.

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 5.10.2018 se žalobce jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] domáhal ochrany držby a výkonu svého smluvně zřízeného práva vést přes pozemek žalovaných parc. č. [redacted] inženýrské sítě, do něhož žalobci zasáhli svémocným uložením dříví u hranice pozemků v trase jejich vedení (zároveň před průchozí branku v oplocení pozemků), jak zjistil po návratu z dovolené dne 29.8.2018. Domáhal se proto, aby žalovaným bylo uloženo se zdržet rušení žalobce instalací skládky dřeva umístěné na hranici pozemku par. č. [redacted] a par. č. [redacted]

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková.

██████████ v rozsahu věcného břemene „A“ vymezeného geometrickým plánem č. ██████████ zhotoveným Geodest spol. s r. o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části pozemku parc. č. ██████████ a to do tří dnů od doručení tohoto usnesení.

2. Soud prvního stupně zjistil, že Kupní smlouvou se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 25. 1. 2006 ██████████ roč. ██████████ roč. ██████████ a ██████████ jako prodávající a povinný z věcného břemene na straně jedné a ██████████ jako kupující a oprávněný z věcného břemene na straně druhé, převedli pozemek, jemuž bylo přiděleno nové parcelní číslo ██████████ v k. ú. ██████████. Současně touto smlouvou bylo zřízeno věcné břemeno spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí přes pozemek parc. č. ██████████ v pruhu o délce 19,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím touto smlouvou převáděný pozemek parc. č. ██████████ s pozemkem parc. č. ██████████ a spočívající v povinnosti každého vlastníka pozemku parc. č. ██████████ strpět vedení přípojek inženýrských sítí a jejich údržbu ve vyznačené části pozemku parc. č. ██████████ ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. ██████████ a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parc. č. ██████████ ve vyznačené části pozemku parc. č. ██████████ vést přípojky inženýrských sítí a v právu tyto udržovat. Jedná se o věcné břemeno označené písmenem „A“. Současně bylo dohodnuto věcné břemeno označené písmenem „B“, a to věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes pozemek parc. č. ██████████ v pruhu o délce 26,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím touto smlouvou převáděný pozemek parc. č. ██████████ s pozemkem parc. č. ██████████ a spočívající v povinnosti každého vlastníka pozemku parc. č. ██████████ strpět chůzi a jízdu přes vyznačenou část tohoto pozemku ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. ██████████ a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parc. č. ██████████ používat vyznačenou část pozemku parc. č. ██████████ v přístupu chůzi a jízdě motorovými a jinými vozidly k pozemku parc. č. ██████████. Z kupní smlouvy uzavřené mezi ██████████, ██████████ st., ██████████ ml. a ██████████ jako prodávajícími a ██████████ a ██████████ jako kupujícími, bylo zjištěno, že byla uzavřena dne 15. 11. 2017 a jejím předmětem byla pozemková parcela č. ██████████ o výměře 572 m² v k. ú. ██████████. Z této smlouvy bylo zjištěno, že se jedná o pozemek, který je zatížen věcným břemenem vedení a věcným břemenem zřizování a provozování vedení, tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí. Výpisy z katastru nemovitostí tvrzení ohledně vlastnictví a věcných břemen potvrzují. Z fotodokumentace pořízené při místním šetření (čl. 66-68) bylo zjištěno, že na pozemku žalovaných parc. č. ██████████ v k. ú. ██████████ je podél oplocení poskládané dřevo, popřípadě jiný stavební materiál. Dřevo je poskládáno i v místě, kde se nachází v oplocení žalobce branka. Bylo zjištěno, že se jedná o branku, která se otevírá do pozemku p. č. ██████████, tedy do pozemku žalovaných, kterou v důsledku složeného dřeva nelze otevřít. Z vyjádření žalobce bylo zjištěno, že údržbu inženýrských sítí provádí tak, že kontroluje elektroměr a plynoměr, které jsou ve zděném pilíři hned vedle branky, a dále odtok kanalizace (fotodokumentace čl. 66). V ničem jiném údržba inženýrských sítí nespočívá. Dále pak z vyjádření žalobce bylo zjištěno, že ve zděném pilíři je hlavní uzavěr plynu, že brankou na pozemek žalovaných prochází zhruba 1x měsíčně z důvodu kontroly elektroměru a plynoměru, aniž by vstup na pozemek žalovaným oznamoval. Dále bylo při místním šetření zjištěno, že pozemek žalovaných čp. ██████████ je ze severní strany volně přístupný, nenachází se zde žádné oplocení, přičemž tento pozemek hraničí zde s pozemkem města. Při místním šetření bylo dále zjištěno, že pokud žalobce nebude mít přístup k inženýrským sítím brankou ve svém oplocení, musel by se k inženýrským sítím dostat tak, že by obcházel další pozemky, přičemž tato vzdálenost je zhruba 200 - 250 metrů.
3. Soud prvního stupně žalobu zamítl (výrok I.) s úvahou, že žalobci svědčí ve smyslu ust. § 1267 o.z. právo vedení a údržby přípojek inženýrských sítí po pozemku žalovaných, žalovaní jsou povinni se zdržet všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě. Žalovaní právo žalobce spočívající v právu vedení přípojek inženýrských sítí nenarušili, toto není složeným materiálem ohroženo. Není rušena ani jejich údržba (která dosud spočívala dle tvrzení žalobce v kontrole elektroměru,

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková.

plynoměru a kanalizace), neboť žalobce má nadále zajištěn přístup z jiné strany (než-li zatarasenou brankou). Žalobci držba chůze na pozemek žalovaných brankou v jeho oplocení nenáleží, když toto právo nevyplývá z žádného provedeného důkazu. O nákladech řízení rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá na jejich náhradu právo (výrok II.), neboť úspěšným žalovaným žádné nevznikly.

4. Proti tomuto rozhodnutí se odvolal žalobce navrhující jeho změnu a vyhovění žalobě. Poukazuje na obsah institutu žaloby na ochranu rušené držby, kdy ve smyslu ust. § 178 o.s.ř. je úkolem soudu poskytnout ochranu poslednímu pokojnému stavu, přičemž soud se v řízení omezí pouze na jeho zjištění a jeho svémocné rušení. Soud prvního stupně zcela mimo rámec předmětu řízení však zjišťoval, zdali žalobci náleží právo chůze brankou na jejich pozemek, přesto, že v řízení bylo nezpochybňováno, že takové právo žalobce vykonává od roku 2006, kdy byla (i) branka součástí schválené projektové dokumentace (žalobce je tedy názoru, že mu takové právo náleží). Nesouhlasí ani s tím, že dřevo je umístěno nad vedením inženýrských sítí, což jednak znemožňuje kontrolu, event. odstranění závady zejména v kanalizační přípojce, v případě plynové přípojky pak hrozí nebezpečí vznícení materiálu. Argument soudu o tom, že žalobce má přístup z jiné strany, je navíc neakceptovatelný, neboť se jedná o přístup přes neupravený pozemek s převýšením 2,5 m, kdy v případě havárie je zásah žalobce možný pouze s víceminutovým zpožděním.
5. Žalovaní navrhli potvrzení napadeného usnesení jako věcně správného. Souhlasí se závěrem, že naskládáním kusů dřeva na jejich pozemkové parcele není rušena držba práva žalobce na vedení inženýrských sítí ani práva jejich údržby. Inženýrské sítě nadále pozemkem žalovaných vedeny jsou, žalobce má i možnost jejich údržby (definované jím jako kontrola elektroměru, plynoměru a kanalizace). Součástí jeho práv není právo kdykoli vstupovat na pozemek žalovaných (mimo místo zřízeného věcného břemene práva chůze a jízdy - viz. věcné břemeno „B“ zřízené smlouvou ze dne 25.1.2006), a to jím zřízenou brankou v oplocení. Žalobce v řízení neprokázal rušenou držbu, proto nelze jeho žalobě vyhovět.
6. Odvolací soud po závěru o přípustnosti a včasnosti podaného odvolání přezkoumal napadené usnesení soudu prvního stupně postupem podle § 212 o.s.ř., jakož i řízení jeho vydání předcházející, a dospěl k závěru o důvodnosti podaného odvolání.
7. 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.
8. Podle § 178 o.s.ř. v řízení (pozn. - míněno řízení o žalobě z rušené držby) se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
9. Danou (nezpochybňováno včasnou) žalobou se žalobce domáhal ochrany jako (nezpochybňovaný) držitel práva z věcného břemene vymezeného smlouvou ze dne 25.1.2006 jako „věcné břemeno A“, spočívajícího v právu vést přes pozemek žalovaných přípojky inženýrských sítí a v právu tyto udržovat, a to proti rušebnímu činu žalovaných, kteří vedle elektroměrného pilíře umístěného na hranici pozemků účastníků vyskládali (na svém pozemku) hranici dřeva, a to v místě vedení inženýrských sítí, zároveň před brankou mezi oběma pozemky, která se tak stala neotvíratelnou. Soud prvního stupně provedl za použití § 1267 o.z. sice správný výklad obsahu smluvně zřízeného věcného práva žalobce, kterým je oprávnění zřídít, vést, provozovat a udržovat „inženýrské sítě“ na služebním pozemku ve vlastnictví žalovaných, nicméně k úspěchu posesorní žaloby není třeba prokazovat tzv. kvalifikovanou držbu, neboť ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá – s výjimkou úspěšného uplatnění námitky nepravé držby žalovaným. Žalobce musí být tedy držitelem práva, nikoli také jeho subjektem. I když lze souhlasit se závěrem, že jednáním žalovaných nedošlo k zásahu do výkonu vlastního práva žalobce na vedení a údržbu inženýrských sítí, neboť i nadále právo vedení inženýrských sítí pozemkem žalovaných vykonává, má možnost přístupu k nim (byť z jiné strany), stejně jako možnost (za zákonem stanovených podmínek)

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Houdková.

jejich údržby a oprav (a ve vztahu k takto drženému právu žalobce tedy ani dle názoru odvolacího soudu nelze jednání žalovaných hodnotit za rušebný čin), nelze souhlasit s dalším postupem soudu prvního stupně, který se zabýval existencí práva žalobce na průchod uvedenou (zatarasenou) brankou, tj. zda žalobce je subjektem takového práva. Žalobce učinil součástí svých skutkových tvrzení odůvodňujících podanou ochrannou žalobu (viz. žaloba, vyjádření při místním šetření a v neposlední řadě při jednání odvolacího soudu), jimž uplatněný žalobní petit rovněž odpovídá, i držbu práva průchodu touto brankou za účelem kontroly a údržby inženýrských sítí, tedy držbu práva konkrétního výkonu svých práv z věcného břemene. Zároveň uváděl (a žalovaní to nezpochybňovali), že toto právo vykonává od doby zbudování této branky v roce 2006 (právě za účelem výkonu práva z věcného břemene), kdy touto brankou nerušeně procházel a užíval jí k obsluze a údržbě inženýrských sítí, včetně jejich kontroly. Za situace, kdy držba je v občanském zákoníku založena jako institut představující faktické ovládání věci hmotné (nebo faktický opakovaný výkon určitého práva), pak dle názoru odvolacího soudu právě do tohoto dlouhodobě vykonávaného práva žalobce žalovaní skládkou dřeva bránící průchodu brankou zasáhli, čímž narušili dlouhodobý pokojný stav a žalobce se legitimně domáhá jeho obnovení. Jednání žalovaných je přitom nutno hodnotit za tzv. zákonem nedovolenou svémoc, neboť žalovaní se v daném řízení nemohou bránit tím, že rušebným činem vykonávají své právo (právo umístit si dřevo kdekoli na svém pozemku), není-li součástí tohoto práva oprávnění zasáhnout svémocně do cizí držby. Nesouhlasí-li žalovaní se způsobem výkonu práva žalobce (s procházením brankou za účelem údržby a kontroly inženýrských sítí), tedy považovali-li popsany výkon práv žalobcem za neoprávněný (neodpovídající rozsahu jeho práv), měli proti němu (v minulosti) sami brojit žalobou na ochranu držby svého vlastnického práva, popř. (a v této chvíli již jedine) negatorní žalobou. Přípustná (kvalifikovaná) námitka, že průchod brankou na pozemek žalovaných žalobci nenáleží, resp. tzv. námitka nepravé držby, nemohla být v daném řízení uplatněna včas, neboť o takovém jednání žalobce žalovaní věděli po dobu podstatně přesahující 6ti týdenní prekluzivní lhůtu stanovenou v § 1008 odst. 2 o.z. S těmito úvahami proto odvolací soud postupem podle § 220 o.s.ř. napadené usnesení soudu prvního stupně změnil a žalobě na ochranu rušené držby vyhověl.

10. Odvolací soud v souladu s ust. § 224 odst. 2 o.s.ř. změnil i rozhodnutí o nákladech řízení a úspěšným žalobcům přiznal právo na jejich náhradu (§ 142 odst. 1 o.s.ř.). Ty za řízení před soudem prvního stupně sestávají ze zaplaceného soudního poplatku z žaloby ve výši 2 000 Kč a nákladů právního zastoupení – odměny za 4 úkony právní služby (převzetí zastoupení, sepis žaloby, účast advokáta u místního šetření a vyjádření z 18.10.2018) po 1 500 Kč z tarifní hodnoty 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 vyhl. 177/1996 Sb. ve znění pozdějších předpisů, advokátního tarifu, k nimž náleží 4 x 300 Kč náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 3 AT, cestovné k místnímu šetření 334 Kč (dle ve spise založené specifikace) a náhrada ztráty času na cestě 2 x 100 Kč za 2 započaté půlhodiny podle § 14 AT, vše navýšené o 21% DPH v souladu s ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. na 9 358 Kč. Za řízení před soudem prvního stupně tak náklady žalobce činí 11 358 Kč. Za odvolací řízení sestávají z 2 000 Kč zaplaceného soudního poplatku z odvolání a nákladů právního zastoupení - odměny za 3 úkony právní služby (sepis odvolání a porada s klientem dne 5.11.2018 přesahující 1 hodinu, účast u jednání odvolacího soudu), 3 x 300 Kč paušální náhrady, cestovné k jednání soudu 644 Kč (dle ve spise založené specifikace) a náhrada za promeškaný čas 4 x 100 Kč, vše navýšené o DPH na výsledných 7 792 Kč. Spolu se soudním poplatkem z odvolání činí náklady odvolacího řízení celkem 9 792 Kč. Náklady žalobce za obě fáze řízení tak činí celkem částku 21 150 Kč, k jejíž úhradě byli žalovaní zavázáni za podmínek uvedených v § 160 odst. 1 o.s.ř.
11. Pokud právní zástupkyně žalobce účtovala dalších 1 500 Kč za poradu s klientem dne 17.12.2018 (před jednáním odvolacího soudu), neshledal odvolací soud takový náklad za účelně vynaložený v situaci, kdy v souvislosti s podaným odvoláním byla již přiznána odměna (včetně odměny za poradu s klientem ze dne 5.11.2018 podání odvolání předcházející), přičemž nedošlo k žádné

skutkové ani procesní změně, která by další poradu vyžadovala.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Toto rozhodnutí může být k návrhu nuceně vykonáno, nebude-li včas a dobrovolně splněno.

České Budějovice, 18. prosince 2018

JUDr. Zuzana Völflová v. r.

předsedkyně senátu

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl soudkyní JUDr. Marií Rychtářovou ve věci

žalobkyně: **Obec Přešt'ovice**, IČO 00251704
 sídlem Přešt'ovice 36, 386 01 Strakonice
 zastoupená advokátem JUDr. Emilem Švingerem
 sídlem Smetanova 78, 397 01 Písek

proti
 žalovanému: [redacted], narozený dne [redacted]
 bytem [redacted]

o ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaný je **povinen** zdržet se provádění stavby oplocení na pozemku parcelní číslo [redacted] ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území [redacted] který je v držbě žalobkyně.
- II: Žalovaný je **povinen** odstranit stavbu plotových sloupků z pozemku parcelní číslo [redacted] ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území [redacted] který je v držbě žalobkyně, a uvést tento pozemek v předešlý stav, a to ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- III. Žalovaný je **povinen** se zdržet vnikání na pozemek parcelní číslo [redacted] ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území [redacted] který je v držbě žalobkyně.
- IV. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobkyni k rukám jejího zástupce JUDr. Emila Švingera na náhradě nákladů řízení částku 10 600 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- V. Žalobkyně je **povinna** zaplatit České republice na účet Okresního soudu ve Strakonících soudní poplatek z návrhu na zahájení řízení ve výši 5 000 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně jakožto držitel pozemku parcelní číslo [redacted] ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území [redacted] (dále jen „předmětný pozemek“) se žalobou doručenou soudu dne 11. 5. 2018 domáhá na žalovaném jakožto jeho výlučném vlastníkovi soudní ochrany držby. Uvedla, že předmětný pozemek žalovaný nabyl směnnou smlouvou ze dne 28. 11. 2011, v níž byl pozemek označen jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. Z uvedené smlouvy žalovanému musel být znám způsob využití nabývané nemovitosti. Předmětný pozemek je totiž součástí fotbalového hřiště. Skutečnost, že předmětný pozemek je užíván jako sportoviště, musí být žalovanému známa i díky tomu, že se jedná o místního občana. Jako sportoviště byl pozemek kontinuálně užíván žalobkyní minimálně od roku 1978. Od doby nabytí vlastnického práva žalovaným až do současné doby žalobkyně předmětný pozemek pokojně držela a fotbalové hřiště na něm nerušeně provozovala. Žalovaný tuto pokojnou držbu svémocně porušil, když na předmětném pozemku umístil dne 10. 4. 2018 celkem 24 plotových sloupků spojených se zemí betonovým základem. Z uvedeného důvodu se žalobkyně domáhá

na žalovaném, aby se zdržel provádění staveb na předmětném pozemku a aby již provedené stavby odstranil, jakož i aby se zdržel vnikání na předmětný pozemek.

2. Podle § 177 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „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.
3. Podle § 178 o.s.ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
4. Podle § 180 odst. 1 o.s.ř. soud ve věci samé rozhoduje usnesením.
5. Podle § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (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.
6. Podle § 1004 odst. 1 o. z. je-li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat následků uvedených v § 1013 a nezajistí-li se proti němu stavebník cestou práva, může se ohrožený držitel domáhat zákazu provádění stavby. Zákazu se držitel domáhat nemůže, jestliže ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námítky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl.
7. 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.
8. Z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Strakonice, obec a katastrální území [redacted] vyplývá, že pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 713 m² a [redacted] o výměře 225 m², parc. č. [redacted] o výměře 271 m², parc. č. [redacted] o výměře 1 187 m², [redacted] o výměře 188 m², parc. č. [redacted] o výměře 4549 m² a [redacted] o výměře 98 m², parc. č. [redacted] o výměře 60 m² jsou všechny určeny způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha. Z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Strakonice, obec a katastrální území [redacted] pak kromě skutečnosti, že pozemek parc. č. [redacted] o výměře 1 313 m² je určen jako sportoviště a rekreační plocha, vyplývá, že jejím vlastníkem je žalovaný. Žalovaný se stal vlastníkem předmětné nemovitosti na základě Směnné smlouvy ze dne 28. 11. 2011 č. j. [redacted], z níž se mimo jiné podává, že pozemek parc. č. [redacted] je specifikován jako sportoviště a rekreační plocha. Skutečnosti, že všechny vyjmenované parcely ve svém složení tvoří fotbalové hřiště, se pak podává z kopie katastrální mapy ze dne 5. 8. 2016, z fotografie snímku pozemkové mapy a z fotografií samotného fotbalového hřiště. Ze Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 30. 10. 2008 včetně jejího dodatku ze dne 22. 6. 2010 a 20. 7. 2010 bylo prokázáno, že žalobkyně jako pronajímatel přenechala [redacted] jako nájemci na dobu neurčitou k dočasnému užívání budovu bez čísla popisného a evidenčního – objekt občanské vybavenosti – sportovní kabiny, postavený na stavební parcele č. [redacted] o výměře 157 m², tuto stavební parcelu a pozemkovou parcelu č. [redacted] ostatní plocha – sportovní a rekreační plocha, a to za účelem provozování sportovní činnosti (zápasy a tréninky fotbalového klubu a činnosti související). Z výpisu z kroniky Obce Přešťovice pak vyplývá, že od roku 1978 existovalo v obci fotbalové hřiště a organizace TJ JZD Přešťovice. Při ohledání na místě samém bylo zjištěno, že na fotbalovém hřišti zhruba na hranici pozemku parc. č. [redacted] je rozmístěno po celé šířce hřiště 24 sloupků, které jsou připevněny k zemi betonovým základem. Z úředního záznamu Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Obvodní oddělení Radomyšl ze dne 10. 4. 2018 se podává, že toho dne bylo přijato

oznámení od starosty žalobkyně, že žalovaný na pozemku fotbalového hřiště uvedeného dne zabetonoval kovové sloupky na oplocení.

9. Po posouzení předložených listinných důkazů soud dospěl ke skutkovému závěru, že žalobkyně je držitelem pozemku parcelní číslo [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Strakonice, obec a katastrální území [redacted], který je ve vlastnictví žalovaného. Ze skutkových tvrzení žalobkyně, předložených fotografií a úředního záznamu Policie České republiky dále vyplynulo, že žalobkyně jako držitel předmětného pozemku byla ve výkonu drženého práva žalovaným omezena ode dne 10. 4. 2018 instalací sloupků, které znemožňují využití nemovitosti k určenému účelu – sportovišti. Tento závěr o rušení držby předmětné nemovité věci potvrdilo i provedené ohledání na místě samém.
10. Prozatímní ochrana držby je založena na kombinaci existence rušeného 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 o. z.). Ochrany požívá nejen držba řádná (§991 o. z.), poctivá (§ 992 o. z.) a pravá (§ 993 o. z.), ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá [Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 114]. 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 žalobkyně mezitím držbu nemovitých věcí pozbyla, anebo že má žalovaný právo k zásahu do cizí držby, ať již vyplývající ze soukromého nebo veřejného práva. Pro úplnost soud dodává, že relevantní námitkou není poukaz na vlastnické právo žalovaného. Taková petitorní námitka neopravňuje žalovaného k rušení žalobkyně držby nemovitých věcí způsobem, který zákon nepředvídá (srov. např. možnosti žalovaného podat návrh podle § 769 o. z.).
11. Ochrana se poskytuje takové držbě, která po určitou dobu před podáním žaloby trvala a měla znak pokojnosti. Soud proto po zjištění, že žalobkyně podala žalobu v propadné lhůtě šesti týdnů ode dne, kdy se dozvěděla o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší (žalovaný betonové sloupky instaloval dne 10. 4. 2018 a žalobkyně žalobu podala dne 11. 5. 2018), žalobě usnesením (§ 180 odst. odst. 1 o.s.ř.) ve lhůtě 15 dnů bez nařízení jednání (§ 177 o.s.ř.) vyhověl, protože má prokázáno, že došlo ke svémocnému rušení poslední pokojné držby nemovitých věcí žalobkyně ze strany žalovaného. Toto rozhodnutí o žalobě posesorní proti rušení držby nevytváří překážku věci rozhodnuté pro případnou pozdější negatorní žalobu.
12. O náhradě nákladů řízení pak soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobkyně byla ve věci plně úspěšná. Náklady řízení tvoří odměna za zastoupení žalobkyně ve výši 5 000 Kč, která byla stanovena dle § 7 bod 5. ve spojení s § 9 odst. 3 písm. a) vyhl. č. 177/1996 Sb., v účinném znění (dále jen „advokátní tarif“), dále se jedná o 2 paušální náhrady hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. V této souvislosti soud konstatuje, že zástupce žalobkyně učinil 2 úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu (převzetí a příprava zastoupení a podání žaloby). Součástí nákladů řízení je i soudní poplatek ve výši 5 000 Kč. Náklady řízení představují součet shora uvedených částek, tedy částku v celkové výši 10 600 Kč, kterou je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni k rukám jejího zástupce do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o. s. ř.).
13. Na závěr pak soud uložil žalobkyni v souladu s § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích povinnost k zaplacení soudního poplatku, jenž byl určen na základě položky 4 bod 1. písm. c) sazebníku poplatků, který je přílohou ke jmenovanému zákonu, ve výši 5 000 Kč. Splatnost soudního poplatku byla určena v souladu s § 7 odst. 1 ve spojení s § 4 odst. 1 písm. j) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu ve Strakonici.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 18. května 2018

JUDr. Marie Rychtářová v. r.
soudkyně

Usnesení

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jany Faktorové a soudců JUDr. Marie Rudolfové a Mgr. Tomáše Lisa v právní věci

žalobkyně: **Obec Přešťovice**, IČO 00251704
sídlem Přešťovice 36, 386 01 Strakonice
zastoupená advokátem JUDr. Emilem Švingerem
sídlem Smetanova 78, 397 01 Písek

proti
žalovanému: [redacted] narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Karlem Horákem
sídlem Na Poříčí 12, 110 00 Praha 1

o ochranu rušené družby, o odvolání žalovaného proti usnesení Okresního soudu ve Strakonících ze dne 18. 5. 2018, č. j. 7 C 152/2018 – 39,

takto:

- I. Usnesení soudu prvního stupně se ve výrocích v odstavci I., II. a III. **potvrzuje.**
- II. Odvolání žalovaného proti výroku v odstavci V. **se odmítá.**
- III. Usnesení soudu prvního stupně se ve výroku v odstavci IV. o nákladech řízení **mění takto:**
Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 8 600 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám JUDr. Emila Švingera, advokáta v Písku.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 4 657 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám JUDr. Emila Švingera, advokáta v Písku.

Odůvodnění:

1. Odvoláním napadeným usnesením okresní soud vyhověl žalobě na ochranu rušené družby a žalovanému uložil povinnost zdržet se provádění stavby oplocení na pozemku parcelní číslo [redacted] ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha v katastrálním území [redacted] který je v držbě žalobkyně. Dále žalovanému uložil povinnost odstranit stavbu plotových sloupků z téhož pozemku a uvést tento pozemek v předešlý stav, a to ve lhůtě 3 dnů od právní moci usnesení. A žalovanému konečně uložil povinnost zdržet se vnikání na konkrétní sporný pozemek. Žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 10 600 Kč a žalobkyni uložil povinnost zaplatit soudní poplatek z návrhu na zahájení soudního řízení ve výši 5 000 Kč vše ve lhůtě tří dnů od právní moci usnesení.
2. Okresní soud z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] zjistil, že pozemky p. č. [redacted] a [redacted] jsou všechny určeny způsobem využití jako sportoviště a

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Krabcová.

rekreační plocha – fotbalové hřiště. Z výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. ■■■ pro obec a katastrální území ■■■ soud zjistil, že pozemek p. č. ■■■ je rovněž určen jako sportoviště a rekreační plocha, jeho vlastníkem je žalovaný, také je součástí téhož fotbalového hřiště. Žalovaný se stal vlastníkem předmětné nemovitosti na základě směnné smlouvy Směnné smlouvy ze dne 28. 11. 2011, v níž je pozemek jako sportoviště a rekreační plocha specifikován. Skutečnost, že všechny vyjmenované parcely ve svém složení tvoří fotbalové hřiště, vyplývá z kopie katastrální mapy ze dne 5. 8. 2016, z fotografie snímku pozemkové mapy a z fotografií samotného fotbalového hřiště. Žalobkyně jako pronajímatel na základě smluv o nájmu a jejich dodatků z 30. 10. 2008, 22. 6. 2010 a 20. 7. 2010 pronajala ■■■ jako nájemce na dobu neurčitou k dočasnému užívání budovu bez čísla popisného na stavební parcele č. ■■■ – sportovní kabiny, stavební parcelu č. ■■■ a ppč. ■■■ ostatní plocha za účelem provozování sportovní činnosti. Z výpisu z kroniky obce ■■■ soud zjistil, že od roku 1978 existovalo v obci fotbalové hřiště TJ JZD Přešovice. Při ohledání na místě samém soud zjistil, že na fotbalovém hřišti, zhruba na hranici pozemku p. č. ■■■ je rozmístěno po celé šířce hřiště 24 sloupků, které jsou připevněny k zemi betonovým základem. Z úředního záznamu Policie ČR, Obvodní oddělení Radomyšl ze dne 10. 4. 2018 se pak podává, že toho dne bylo přijato oznámení od starosty žalobkyně, že žalovaný na pozemku uvedeného dne zabetonoval kovové sloupky na oplocení.

3. Po posouzení žalobkyní předložených listinných důkazů okresní soud dospěl k závěru, aniž musel ve věci nařizovat jednání, že žalobkyně je držitelem pozemku p. č. ■■■ zapsaného na listu vlastnictví č. ■■■ obec a katastrální území ■■■ ve vlastnictví žalovaného. Ze skutkových tvrzení žalobkyně a z předložených listinných důkazů vyplynulo, že žalobkyně je držitelem předmětného pozemku a byla ve výkonu držení práva žalovaným omezena ode dne 10. 4. 2018 instalací sloupků, které znemožňují využití nemovitosti k určenému účelu. Tento závěr o rušení držby potvrdilo i provedené ohledání místa samého.
4. Okresní soud pak postupoval podle § 177 odst. 1, § 178 a § 180 odst. 1 o. s. ř. a podané žalobě na ochranu držby vyhověl. Prozatímní ochrana držby je založena na kombinaci existence rušeného faktického stavu (držby) a vůle držitele k jeho zachování procesní cestou (podání žaloby) v konkrétní propadné lhůtě. Ochrana držby je poskytována všem právům, které mohou být předmětem držby (§ 998 o. z.). Ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá (§ 991-993 o. z.), ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá. Výjimkou jsou pouze případy úspěšného uplatnění námitky nepravé držby žalovaným. To se v projednávané věci nestalo. Žalovaný netvrdil a neprokázal, že by žalobkyně mezitím držbu nemovitých věcí pozbyla, anebo že žalovaný má právo k zásahu do cizí držby. Relevantní námitkou není poukaz na vlastnické právo žalovaného. Ochrana se poskytuje takové držbě, která po určitou dobu před podáním žaloby trvala a měla znak pokojnosti. O takovou držbu šlo v posuzované věci. Žalobkyně podala žalobu v propadné lhůtě šesti týdnů ode dne, kdy se dozvěděla o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší. Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, žalobě vyhověl, bylo prokázáno, že ke svémocnému rušení poslední pokojné držby nemovitých věcí ze strany žalovaného došlo. Toto rozhodnutí nevytváří překážku věci rozhodnuté pro případnou negatorní žalobu. O náhradě nákladů okresní soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobkyni přiznal právo na náhradu nákladů jejího právního zastoupení podle vyhl. č. 177/96 Sb. Dále žalobkyni uložil zaplatit soudní poplatek z žaloby 5 000 Kč.
5. Proti tomuto usnesení včas podal odvolání žalovaný, a to do všech jeho výroků. Namítá, že žalobkyně nemůže být držitelem pozemku p. č. ■■■ neboť žalovaný je vlastníkem tohoto pozemku. Vyhovění žalobě znamená omezení ústavou garantovaného práva vlastnit majetek a disponovat s ním. Žalovanému je přičítáno k tíži, že nenamítl nepravou držbu a neprokázal, že žalobkyně držbu pozbyla. To ani nemohl, pokud tvrdí, že žalobkyně držitelem pozemku nikdy nebyla, případně ji pozbyla v okamžiku, kdy vzniklo vlastnické právo žalovaného k předmětnému

pozemku, resp. v době, kdy ji vyzval k vyklizení. Žalovaný netušil, že se žalobkyně cítí být držitelem, když neexistuje žádná událost, žádný úkon, z něhož by právo z držby mohla nabýt. Žalovaný namítá, že nikdo se nemůže ujmout poctivé držby tam, kde je znám vlastník věci, který vykonává své vlastnické právo. Držitel nemůže mít k téže věci víc práv, než má její vlastník. Žádný subjekt nemůže být držitelem proti výslovnému nesouhlasu jejího vlastníka. Absurdní je uložení zákazu vnikání vlastníkovu na jeho vlastní pozemek. Vlastnictví je chráněno ústavním pořádkem ČR, držba nikoliv. Okresní soud nesprávně posoudil okolnosti vzniku držby a poukazuje-li na okolnosti historické, je třeba posuzovat věc podle zákona č. 40/1964 Sb. Držitelem je ten, kdo nakládá s věcí jako s vlastní s úmyslem mít ji pro sebe. Žalobkyně nemá a neměla žádný ani domnělý titul, o něhož by držbu odvozovala. Z ničeho nevyplývá, že by žalobkyně s pozemkem kdy nakládala jako s vlastním. To nevyplývá ani z nájemní smlouvy s [redacted] tato smlouva se předmětného pozemku netýká. Nelze hovořit o oprávněnosti držby. Skutkový závěr okresního soudu, že žalobkyně je držitelem pozemku, není odůvodněn, je výsledkem libovůle soudu. Pokud by žalobkyně byla držitelem pozemku, pak by nepochybně při sporech účastníků o jeho vyklizení podala žalobu na určení vlastnictví s argumentací, že pozemek vydržela. Spory se táhnou od roku 2012, kdy žalovaný žalobkyni poprvé vyzýval k vyklizení pozemku. Institutem držby žalobkyně nikdy neargumentovala. Od roku 2012 nešlo tedy o pokojnou držbu. Žalobkyně od té doby nemohla být přesvědčena, že jí pozemek náleží a nemohla s ním nakládat jako s vlastním. Během řízení o vyklizení předmětného pozemku, které probíhá u Okresního soudu ve Strakonících pod sp. zn. 6 C 129/2016, žalobkyně uváděla, že pozemek je veřejným prostranstvím, což není. Žádný subjekt nemůže být držitelem věci, domáhá-li se její vlastník proti takovému subjektu ochrany vlastnického práva u soudu. Platná úprava nepřipouští dvojí současnou držbu téže věci. V katastru nemovitostí je u pozemku uvedeno, že jde o ostatní plochu – sportoviště a rekreační plochu. To samo o sobě neznamená vznik držby žalobkyně stejně jako to, že byl pozemek užíván jako část fotbalového hřiště. Původně byl pozemek ornou půdou, nikdy nebyl vyňat ze zemědělského půdního fondu. Katastrální úřad neviduje žádný titul, podle kterého došlo ke změně charakteru pozemku. Pokud jde o sloupky, z ničeho nevyplývá, že by šlo o plotové sloupky, a že by žalovaný měl v úmyslu stavět v hranicích pozemku oplocení. Okresní soud se nezabýval tím, zda právo žalobkyně nezaniklo prekluzí. Ze stejnopisu žaloby nelze zjistit, kdy byla žaloba podána u soudu, z webových stránek soudu se podává, že žaloba byla podána až 11. 5. 2018. Při tom již 24. 11. 2017 se na pozemku proběhlo geodetické měření a byly vyznačeny hranice pozemku. V měsíci listopad 2017 žalovaný na pozemek zatloukl dřevěné kůly, které vytyčovaly v terénu hranici pozemku. Tyto kůly někdo opakovaně vytahal, a proto žalovaný začal v měsíci dubnu 2018 budovat sloupky s betonovou základnou. I kdyby mělo jít o rušení držby, došlo k ní již v období, které zakládá prekluzi práva žalobkyně. Z opatrnosti žalovaný namítá, že žalobkyně získala vůči němu nepravou držbu. Soud se dopustil i procesního pochybení, když ohledání prováděl bez vyrozumění všech procesních stran. Žalovaný navrhl, aby usnesení soudu prvního stupně bylo změněno a žaloba byla zamítnuta.

6. Žalobkyně se k podanému odvolání vyjádřila tak, že usnesení soudu prvního stupně považuje za věcně správné a navrhla jeho potvrzení. Okresní soud správně a úplně zjistil skutkový stav. Žalovaný ani nesprávná či neúplná skutková zjištění nenamítá. Na zjištěný skutkový stav pak přiléhavě aplikoval odpovídající zákonná ustanovení a učinil správné právní závěry. Svoje rozhodnutí pregnantně a srozumitelně odůvodnil. Odvolací argumentace žalovaného není správná. Podle § 1003 n. o. z. ve spojení s § 998 a násl. téhož předpisu je poskytována ochrana pokojné držbě před jejím svémocným rušením. O takový případ v posuzované věci jde. Poukaz na vlastnické právo žalovaného k předmětnému pozemku nemůže s ohledem na citovaná zákonná ustanovení obstát, a to zejména tehdy, je-li otázka vyklizení pozemku předmětem dosud neskončeného soudního řízení. Z listinných důkazů bylo jednoznačně zjištěno, že žalobkyně pokojně držela předmětný pozemek již v době, kdy žalovaný nabyl vlastnické právo k této nemovitosti a žalovanému byl tento faktický stav dobře znám. Napadeným usnesením není

dotčeno vlastnické právo žalovaného k předmětné nemovitosti, jak se žalovaný mylně domnívá. Vydané usnesení nebrání rozhodnutí o vyklizení nemovitosti, toto řízení však bylo zastaveno. Vlastnické právo napadeným usnesením neutrpělo. Pokud žalovaný argumentuje tím, že nalézací soud se měl zabývat okolnostmi vzniku držby, ani tento názor žalovaného nemůže obstát. V řízení podle § 1003 n. o. z. se soud omezí pouze na zjištění faktického stavu, tedy poslední pokojné držby a jejího svémocného rušení (§ 178 o. s. ř.), to soud bezezbytku učinil. Sám žalovaný uvádí v odvolání, že sloupky s betonovým základem začal budovat počátkem dubna 2018. Žaloba byla podána prostřednictvím datové schránky 11. 5. 2015 a zákonná prekluzivní lhůta byla zachována.

7. Odvolací soud zjistil, že přípustné odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou podle § 201 a § 202 o. s. ř., v zákonem stanovené lhůtě podle § 204 odst. 1 o. s. ř. Odvolací soud přezkoumal odvoláním napadené usnesení soudu prvního stupně podle § 212 o. s. ř. a dospěl k závěru, že podané odvolání žalovaného není důvodné.
8. Z pravidla bývá běžné, že vlastníkem a držitelem věci je jedna a tatáž osoba. Specifikem držby je ovšem to, že ji může vykonávat i jiná osoba než vlastník. Pokud je držitelem jiná osoba než vlastník věci, jde o faktický stav, který sice ve skutečnosti není v souladu s objektivním právem, ale který je přesto právem upravován a především chráněn (Komentář k § 987 o. z. ASPI KP635). Ochrana je poskytována nejen držbě řádné podle § 991 o. z., poctivé podle § 992 o. z. a pravé podle § 993 o. z., ale i držbě nepoctivé, neřádné a nepravé, jak správně zdůraznil v odůvodnění odvoláním napadeného usnesení soud prvního stupně s odkazem na Komentář k Občanskému zákoníku autorů Spáčil, J. a kol. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 114. Argumentace odvolatele vlastnickým právem, jeho omezením a neoprávněností držby žalobkyně je zcela nevýznamná.
9. Držitel musí mít věc ve své moci, musí tedy nad ní vykonávat faktické panství, to ovšem neznamená fyzické ovládnutí věci, držby se lze ujmout nebo ji vykonávat prostřednictvím zástupce, případně nájemce souvisejících pozemků, které ve složení s dalšími pozemky tvoří fotbalové hřiště v obci Přešťovice (přiměřeně rozhodnutí NSČR 22 Cdo 728/2000). Dalším předpokladem držby je vůle nakládat s věcí jako s vlastní, tedy vykonávat právo pro sebe. Oba tyto předpoklady jsou splněny. Z provedených důkazů nepochybně vyplývá, že minimálně od poloviny 80. let je v obci fotbalové hřiště, které je obcí využíváno ke sportovním a rekreačním účelům v souladu s v katastru zapsaným způsobem využití všech pozemků, které tvoří fotbalové hřiště, od roku 2008 pak prostřednictvím nájemní smlouvy uzavřené s [REDAKCE] ohledně pozemků ve vlastnictví žalobkyně, tvořících podstatnou část fotbalového hřiště. Pro posouzení poslední pokojné držby ve smyslu § 178 o. s. ř. a jejího svémocného rušení není pak významné, že žalovaný se stal vlastníkem sporného pozemku v roce 2011 a vyzval žalobkyni k jeho vyklizení, rozhodný je faktický stav, který trval ke dni zásahu do této poslední pokojné držby. Dlouholetá pokojná držba všech pozemků, tvořících součást fotbalového hřiště, trvala již v době, kdy se žalobce ujal vlastnického práva ke spornému pozemku na základě směnné smlouvy z 28. 11. 2011, tak v době jeho rušivých zásahů.
10. Smyslem žaloby na ochranu držby je ochrana či obnovení posledního stavu držby, jde o prozatímní ochranu posledního faktického stavu. Nejde o ochranu subjektivních práv, tedy o ochranu vlastnického práva žalovaného. Řízení o ochraně držby se tak může dostat do kolize s vlastníkovou žalobou na ochranu vlastnictví. Podání žaloby na ochranu držby (žaloby posesorní) nezakládá překážku litispendence vůči žalobě vlastnické, či na vyklizení pozemku (žalobě petitorní) a naopak. V případě posesorní žaloby jde o ochranu posledního faktického stavu, v případě petitorní žaloby naopak o ochranu práva subjektivního. Proto pokud žalovaný v podaném odvolání namítá, že u Okresního soudu ve Strakonici je vedena žaloba na vyklizení sporného pozemku pod sp. zn. 6 C 129/2016, není tato námitka z hlediska posouzení ochrany

držby významná. Z obsahu spisu Okresního soudu ve Strakonících sp. zn. 6 C 129/2016 navíc vyplývá, že toto řízení bylo zastaveno usnesením z 20. 8. 2018, č. j. 6 C 129/2016 – 185 podle § 111 odst. 3 o. s. ř.

11. Z hlediska zjištění posledního pokojného stavu je zcela nevýznamné, zda žalobkyně má právní titul pro uchopení držby, či zda pozemek byl vyňat ze zemědělského půdního fondu. Odvolací soud znovu zdůrazňuje, že ochrany požívá i držba nepoctivá, neřádná a nepravá. Okolnosti vzniku držby z hlediska podané žaloby na ochranu rušené držby nejsou významné. Žalovaný by se mohl ubránit podané žalobě z rušené držby pouze v případě, že by úspěšně uplatnil námitku nepravé držby. To žalovaný činí až v odvolacím řízení, přes výzvu odvolacího soudu však neuvádí žádná skutková tvrzení, na základě kterých by bylo možné usoudit, že žalobkyně získala vůči žalovanému nepravou držbu. Z obsahu spisu takové okolnosti rovněž nevyplynou. Nepravou držbou ve smyslu § 993 o. z. je držba, do níž se někdo vetřel svémocně, nebo se v ni vloudil potajmu nebo lstí či někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou. Na žádné takové skutečnosti nelze ze skutkových okolností případu usuzovat.
12. Odvolací soud proto neprovedl žalovaným navrhané důkazy zprávou KP Strakonice o vynětí sporného pozemku ze zemědělského půdního fondu, spisem Okresního soudu ve Strakonících sp. zn. 6 C 129/2016, územním plánem žalobkyně a souhlasným prohlášením o průběhu hranic, neboť tyto důkazy jsou z hlediska předmětu řízení a zjištění potřebného skutkového stavu zcela nadbytečné. Ke zjištění faktického stavu věci, tedy ke zjištění poslední pokojné držby a jejího svémocného rušení soud prvního stupně provedl dostatečné dokazování. Tento skutkový stav nebyl podaným odvoláním ani zpochybněn. Žalovaným navrhané listinné důkazy nemají s ohledem na podstatná skutková zjištění žádnou vypovídající hodnotu.
13. Žalovaný namítá, že z ničeho nevyplyná, že by sloupky jím zbudované na hranici pozemku, byly plotovými sloupky a žalovaný neměl v úmyslu stavět na hranicích pozemku oplocení. Odvolací soud k tomu uvádí, že s ohledem na charakter rušení poslední pokojné držby žalobkyně, lze důvodně očekávat, že žalovaný hodlá provést oplocení svého pozemku a pro tento případ byly zbudovány kovové sloupky spojené se zemí betonovým základem. Pro pouhé vyznačení hranic pozemku není třeba 24 takových sloupků. Nelze tak vyloučit úmysl žalovaného zbudovat oplocení, a je tedy přiléhavé, pokud soud prvního stupně v souladu s žalobou žalovanému uložil povinnost zdržet se provádění stavby oplocení a odstranit plotové sloupky ze sporného pozemku, stejně tak povinnost zdržet se vnikání na sporný pozemek, tedy část fotbalového hřiště. Jiným způsobem nelze zabránit žalovanému, v rušení poslední pokojné držby žalobkyně.
14. Odvolateli lze přisvědčit pouze potud, že soud prvního stupně provedl místní ohledání bez účasti žalovaného, což je procesním pochybením. Toto procesní pochybení je vadou řízení, tato vada však nemohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci ve smyslu § 219a odst. 1 písm. a) o. s. ř. Podle § 177 odst. 1 o. s. ř. je soud povinen o žalobě na ochranu rušené držby rozhodnout do 15 dnů od zahájení řízení. V takové situaci nebylo možné předvolávat účastníky řízení k místnímu šetření s dostatečným časovým předstihem ve smyslu požadavku § 115 odst. 2 o. s. ř. Za této situace okresní soud mohl provést místní šetření k ověření listinných důkazů a přiložené fotodokumentace bez účasti účastníků. Tato vada řízení tedy není důvodem pro zrušení usnesení soudu prvního stupně podle § 119a odst. 1 písm. a) o. s. ř.
15. Odvolací soud rovněž sdílí závěr soudu prvního stupně, že žaloba na ochranu rušené držby byla podána včas v propadné šestitýdenní lhůtě ve smyslu § 1008 odst. 1 o. z. Není pochyb o tom, že betonové sloupky žalovaný nainstaloval na hranici sporného pozemku dne 10. 4. 2018, to jednoznačně vyplývá ze záznamu Policie ČR, Obvodního oddělení Radomyšl z téhož data. Pokud žaloba byla podána 11. 5. 2018, byla podána včas. Předchozí rušení držby žalovaným není

předmětem tohoto řízení, dřevěné kůly byly odstraněny svémocí, zřejmě žalované, či nájemci a uživateli hřiště.

16. Odvoláním napadené výroky usnesení soudu prvního stupně o povinnosti zdržet se provádění stavby oplocení na sporném pozemku, povinnosti odstranit stavbu plotových sloupků ze sporného pozemku a zdržet se vnikání na pozemek byly ze všech těchto důvodů potvrzeny podle § 219 o. s. ř. jako věcně správné.
17. Odvolání žalovaného, pokud směřuje proti výroku v odstavci V. o povinnosti žalobkyně zaplatit soudní poplatek z návrhu na zahájení řízení, bylo odvolacím soudem odmítnuto podle § 218 písm. b) o. s. ř., neboť bylo podáno někým, kdo k odvolání není oprávněn. Žalovaný není subjektivně oprávněn podat odvolání proti výroku, jímž byla uložena poplatková povinnost protistraně.
18. Podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. odvolací soud změnil však výrok o nákladech řízení před soudem prvního stupně v odstavci IV., neboť soud prvního stupně sice správně uložil povinnost k náhradě nákladů řízení neúspěšnému žalovanému podle § 142 odst. 1 o. s. ř., nesprávně však stanovil sazbu mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby podle § 9 odst. 3 písm. a) advokátního tarifu. V této věci nejde o určení, zda je tu právní vztah nebo právo, ani o určení neplatnosti právního jednání, předmět tohoto řízení nelze podřadit ani žádnému jinému ust. § 9 odst. 2-4 advokátního tarifu. Je tedy na místě stanovit sazbu mimosmluvní odměny podle § 9 odst. 1, kdy za tarifní hodnotu je považována částka 10 000 Kč, přičemž podle § 7 bod 4 advokátního tarifu sazba mimosmluvní odměny činí 1 500 Kč za jeden úkon právní služby. Zástupce žalobkyně v řízení před soudem prvního stupně učinil 2 úkony právní služby a náleží mu tedy celkem 3 000 Kč, na paušální náhradě za tyto 2 úkony právní služby mu náleží 2x 300 Kč, tj. 600 Kč, celkem 3 600 Kč. Spolu se soudním poplatkem 5 000 Kč z podané žaloby žalobkyni tedy před soudem prvního stupně náleží 8 600 Kč. Tuto částku je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni k rukám jejího právního zástupce ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
19. Výrok o nákladech odvolacího řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. a § 224 odst. 1 o. s. ř., žalobkyně byla i v odvolacím řízení plně úspěšná a náleží jí tedy právo na náhradu nákladů právního zastoupení v odvolacím řízení podle zákona č. 177/96 Sb. advokátního tarifu. Ty jsou představovány odměnou advokáta za 2 úkony právní služby po 1 500 Kč, 2 režijní paušály po 300 Kč, tj. 3 600 Kč a dále náhradou cestovného 657 Kč podle specifikace a náhradou za ztrátu času za 4 půlhodiny po 100 Kč, tj. 400 Kč (§ 13 odst. 3 a 4 advokátního tarifu a vyhl. č. 463/2017 Sb.). Žalobkyni tedy na náhradě nákladů odvolacího řízení náleží celkem 4 657 Kč a tuto částku je žalovaný povinen zaplatit žalobkyni rovněž ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám jejího právního zástupce.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

České Budějovice 12. září 2018

JUDr. Jana Faktorová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Krabcová.

Jana Krabcová
Dopisová pošta
Jana Krabcová
Datum: 2018.09.14
1301134-0200

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyní Mgr. Danou Chromou v právní věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Tomášem Vítem
sídlem náměstí Přemysla Otakara II 123/36, 370 01 České Budějovice

proti
žalovanému: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátkou Mgr. Eliškou Ketzerovou, Ph.D., LL.M.
sídlem Pivovarská 60/12, 385 01 Vimperk

o žalobě z rušené držby

takto:

- I. Žaloba, že žalovaný je povinen zdržet se rušení držby vlastnického práva žalobce k pozemku parc. č. [redacted] (zahrada) o výměře 2029 m² zapsaného na LV č. [redacted] pro obec [redacted] a k. ú. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, blokováním vjezdu na tento pozemek, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 3 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právní zástupkyně žalovaného.
- III. Žalobce je povinen zaplatit České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících soudní poplatek ze žaloby ve výši 2 000 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobce navrhl vydání rozhodnutí, podle něhož bude žalovaný povinen zdržet se rušení držby vlastnického práva žalobce k pozemku uvedenému ve výroku rozhodnutí, a to blokováním vjezdu na tento pozemek. V odůvodnění žaloby uvedl, že je vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] zapsaném na LV č. [redacted] pro obec [redacted] a k. ú. [redacted] a žalovaný má ve svém společném jmění se svou manželkou sousední pozemky par. č. st. [redacted] a parc. č. [redacted]. Žalovaný si nechal vytyčit od geodetické společnosti Geomapping s. r. o. hranice mezi dotčenými pozemky a výsledkem je vytyčení hranice dle původního náčrtu z roku 1929, které ovšem neodpovídá aktuálnímu stavu vedenému na Katastrálním pracovišti Strakonice. Do vytyčovacího protokolu ze dne 6. 9. 2019 uvedl nesouhlas s vyměřením a odůvodněním s tím, že hranice vyměření neodpovídá aktuálnímu stavu vedenému na Katastrálním pracovišti Strakonice. Tento nesouhlas dle platné zákonné úpravy znamená, že geodetická společnost musela odstranit plastové mezníky vsazené do země. K tomu došlo až po jeho oznámení na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích. Žalovaný má nyní za to, že hranice vyměřená na základě jím zadané objednávky je platná a umísťuje úmyslně podél takto vyměřené hranice pozemku překážky tak, aby mu znemožňoval přístup na jeho pozemek. Uvedl, že blokována cesta je jediná možná přístupová cesta na jeho pozemek, který nelze plnohodnotně využívat, jelikož jediný přístup na pozemek je skrz branku navazující na blokovanou cestu. Na uvedeném místě se branka nachází minimálně 15 let. Dále žalobce uvedl, že první případ rušení jeho držby se objevil v dubnu 2019,

Shodu s prvopisem potvrzuje Šárka Smolová.

kdy žalovaný umístil objemné kameny přímo na přístupovou cestu tak, aby se nemohl svým vozidlem dostat na pozemek. Žalovaný mu během rozhovoru odpověděl, že kameny do vjezdu umístil on. Vyzval ho proto, aby je odstranil. Žalovaný na výzvu nereagoval, a proto byla přivolána Policie ČR, která případ předala na Městský úřad Volyně, odbor veřejně správní, přičemž věc byla pro nenaplnění formálních a materiálních znaků přestupku odložena. Městský úřad Volyně měl totiž chybně za to, a tím i věc odůvodnil, že pozemek skutečně patří manželům [REDAKCE] k čemuž je s největší pravděpodobností vedlo vyjádření pana [REDAKCE] a fotodokumentace s neoprávněně umístěným plastovým mezníkem. Na základě toho se obrátil na Zeměměřický a katastrální inspektorát, aby nařídil plastové mezníky odstranit. Vzhledem k probíhajícímu řízení u inspektorátu situaci dále neřešil. Dne 6. 9. 2019 byly plastové mezníky odstraněny. Hned druhý den tedy 7. 9. 2019 odstranil kameny a vjel na svůj pozemek s vozidlem naloženým dřevem, které zde chtěl složit. Do přibližně 10 minut byl vjezd opětovně zablokován, tentokrát vozidlem, které na místo přistavil žalovaný. Žalobce uvedl, že v tuto chvíli jsem měl postaveno najisto, že jeho držbu opakovaně ruší právě žalovaný. Vzhledem k tomu, že pozemek nemohl svým vozidlem opustit, vyzval žalovaného k odstranění vozidla bránícího mu ve výjezdu. Žalovaný nereagoval, proto k incidentu přivolal Policii ČR, která žalovanému nařídila vozidlo přeparkovat. Následující den tedy 8. 9. 2019 byl vjezd zablokován dalšími kameny a do země uloženým betonovým sloupkem, o který byla opřena dřevěná brána tak, aby byl pozemek znovu nepřístupný. K tomuto incidentu byla opět přivolána Policie ČR, z jejíhož vyjádření vyplynulo, že nemá pravomoc tuto situaci jakkoliv řešit. Žalobce uvedl, že se žalovaným není možné jednat o jakémkoliv řešení nastalé situace, když samotné vyměření pozemku sousedů (fakticky jeho zvětšení) by mohl akceptovat pouze s podmínkou, že bude mít zajištěn vjezd na pozemek, což není bráno v potaz. Situaci zřejmě bude nutno řešit určovací žalobou, pokud nebudou schopni vyřešit situaci smírnou cestou.

2. Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že nárok žalobce neuznává. Ve svém vyjádření uvedl, že došlo k marnému uplynutí prekluzivní lhůty dle § 1008 obč. zákoníku. Žalovaný nejpozději v dubnu 2019 vůči žalobci projevil, že již nesouhlasí s tím, aby měl žalobce přístup na jeho pozemek přes pozemek, který má žalovaný s manželkou v SJM: Na pozemek v SJM umístil objemné kameny, což žalobce věděl, jak sám ve své žalobě uvedl. Tento postoj žalovaného, že si nepřeje, aby žalobce vstupoval na pozemek v SJM při přístupu na svůj pozemek je setrvalý, existující kontinuálně dlouhé měsíce. Až dne 7. 9. 2019 (od dubna 2019 do září 2019) žalobce do [REDAKCE] nepřijel) došlo k dalšímu incidentu se žalobcem, když chtěl žalobce ke vstupu na svůj pozemek použít pozemek v SJM, který vyústil k řešení Policií ČR, jež případ předala na Městský úřad Volyně, odbor veřejně správní. Žalovaný uvedl, že žalobci přístup na jeho pozemek přes pozemek v SJM je žalovaným znemožňován od dubna 2019, když předtím žalobci výslovně sdělil, že žalobce už nesmí užívat část pozemku v SJM k přístupu na jeho pozemek. K tomuto sdělení byl přítomen [REDAKCE] Již v říjnu 2018 byl rovněž v rámci vytyčování hranice diskutován přímý přístup na pozemek žalobce z veřejné komunikace. Dále žalovaný uvedl, že k rušenému přístupu na žalobcův pozemek nedochází bezprávně. Překážky kladl vždy na svůj pozemek. Přestože žalobce nesouhlasí s vytyčením hranice, je vytyčovací dokumentace provedena podle platné a účinné katastrální vyhlášky a katastrálního zákona a ověřena úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem a jako taková slouží jako důkaz o průběhu hranice a rozsahu vlastnictví, jak žalovaného, tak žalobce. Žalovaný uvedl, že je toho názoru, že má právo klást si na svůj vlastní pozemek jakékoliv věci. Zároveň má právo svůj souhlas k tomu, aby žalobce užíval pozemek v SJM k přístupu na svůj pozemek kdykoliv odvolat. Jednalo se o pouhou výprosu, nikdy nebyla zřízena služebnost cesty ve prospěch žalobce. Žalovaný uvedl, že svůj souhlas s přístupem přes pozemek v SJM před mnoha měsíci odvolal. Je prokázáno, že se tak stalo nejpozději v dubnu 2019. Z tohoto důvodu není možné nahlížet na žalobcem tvrzené rušení jako na svémocné rušení, neboť žalovaný umísťuje věci na svůj pozemek poté, co dal žalobci před mnoha měsíci jednoznačně najevo, že si již nepřeje, aby vstupoval na pozemek v SJM, když

chce vstoupit na svůj pozemek. Dále žalovaný uvedl, že je nepravdivé tvrzení žalobce, že „blokovaná cesta je jediná možná přístupová cesta na pozemek žalobce, který tak nelze plnohodnotně využívat“. Žalobcův pozemek hraničí s pozemkem parc. č. [REDAKCE] druh pozemku – ostatní plocha způsob využití ostatní komunikace k. ú. [REDAKCE] který je ve vlastnictví Města Volyně. Uvedená komunikace slouží k obecnému užívání ve smyslu § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a žalobce jí může užívat bezplatně a bez výslovného souhlasu k přímému přístupu na svůj pozemek. Žalobce tak má možnost zbudovat si přístup přímo z veřejné komunikace, aniž by musel vstupovat na pozemek v SJM. Možnost zbudování přístupu přímo z veřejné komunikace byla diskutována v rámci vytyčovací hranice dne 18. 10. 2018, když pan [REDAKCE] – investiční technik Města Volyně uvedl, že Město Volyně poskytne souhlas s úpravou komunikace tak, aby byl zajištěn přímý přístup na pozemek žalobce z veřejné komunikace. Dále žalovaný uvedl, že přístup žalobce na jeho pozemek přes branku není znemožněn, neboť nadále může žalobce přistupovat k brance a procházet s koňmi na svůj pozemek v prostoru mezi bodem 148-9 zakresleném na vytyčovacím náčrtu z 20. 9. 2019 a oním podstavcem pod křížkem, jak vyplývá z nákresu a fotografie. Žalovaný tedy navrhl, aby žaloba byla zamítnuta a jemu přiznány náklady řízení.

3. Podle § 1003 obč. zákoníku nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel držení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Podle § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Po provedeném dokazování bylo zjištěno, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] o výměře 2029 m² zapsaného na LV č. [REDAKCE] pro obec [REDAKCE] a k. ú. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a žalovaný má se svou manželkou ve společném jmění sousední pozemek par. č. st. [REDAKCE] o výměře 300 m² zapsaném na LV č. [REDAKCE] pro obec [REDAKCE] a k. ú. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice. Tyto skutečnosti byly mezi účastníky nesporné a byly potvrzeny i informacemi z katastru nemovitostí. Z tvrzení žalobce vyplývá, že ke vstupu na svůj pozemek užívá branku v oplocení svého pozemku, která je zde zhruba 15 let. Toto tvrzení nebylo žalovaným sporováno. Ze shodných tvrzení účastníků bylo dále zjištěno, že žalovaný umístil v dubnu 2019 na pozemek před branku žalobce objemné kameny tak, že žalobci byl znemožněn vjezd touto brankou na svůj pozemek. Z tvrzení žalobce bylo dále zjištěno, že dne 7. 9. 2019 kameny odstranil, přičemž dne 8. 9. 2019 žalovaný opět vjezd zablokoval dalšími kameny. Tato tvrzení nebyla žalovaným sporována.
4. Podle § 1008 odst. 1 občanského zákoníku soud zamítne žalobu na ochranu nebo uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do 1 roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé. Soud se uplynutím prekluzivní lhůty zabývá s úřední povinností. V případě, že je žaloba podána po uplynutí 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, soud žalobu zamítne. Z vyjádření žalobce bylo zjištěno, že své právo vjezdu na svůj pozemek přes uvedenou branku vykonává nerušeně minimálně 15 let, přičemž v dubnu 2019 mu žalovaný svým jednáním do tohoto práva zasáhl. Žalovaný kameny, které k vjezdu umístil, sám neodstranil, tyto dne 7. 9. 2019 odstranil žalobce, přičemž žalovaný následně hned dne 8. 9. 2019 vjezd zablokoval dalšími kameny. Dle názoru soudu není možné lhůtu stanovenou zákonem počítat ode dne 7. 9. 2019, kdy bylo dle názoru žalobce najisto postaveno, že žalovaný jeho držbu opakovaně ruší, ale je nutné tuto lhůtu počítat od dubna 2019, kdy žalovaný svým jednáním narušil dlouhodobý pokojný stav, když zákon nevyžaduje, aby držba byla rušena opakovaně. Žalobce se v dubnu 2019 dozvěděl o tom, že jeho držba je rušena a o tom, kdo ji ruší, a od dubna 2019 tedy žalobci běžela lhůta 6 týdnů, v níž bylo možné podat žalobu z rušené držby. Vzhledem k tomu, že žaloba byla u zdejšího soudu podána dne 19. 9. 2019, tedy po uplynutí prekluzivní lhůty, soud žalobu zamítl.

5. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř., podle něhož úspěšný účastník má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Soud žalovanému na náhradě nákladů řízení přiznal 2 úkony právní pomoci po 1 500 Kč dle § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění, a to za přípravu a převzetí věci, písemné vyjádření ve věci se dvěma režijními paušály po 300 Kč. Celkem tedy soud žalovanému na náhradě nákladů řízení přiznal částku 3 600 Kč.
6. Vzhledem k tomu, že žalobce nezaplatil soudní poplatek ze žaloby při podání žaloby, uložil soud žalobci povinnost zaplatit soudní poplatek v tomto rozhodnutí. Výše poplatku byla stanovena dle položky 4 bod 1 písm. c) sazebníku zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění ve výši 2 000 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Strakonice 26. září 2019

Mgr. Dana Chromá v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyně JUDr. Pavlou Potužníkovou ve věci

žalobců: a) [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
b) [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni advokátkou Mgr. Květou Pechouškovou
sídlem Na Sadech 2033/21, 370 01 České Budějovice

proti
žalovanému: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátkou JUDr. Jitkou Eismanovou
sídlem Palackého nám. 91, 386 01 Strakonice

o žaloba na ochranu rušené držby

takto:

- I. Žaloba, podle níž by „žalovaný je povinen se zdržet rušení držby žalobců stavební parcely KN č. [redacted] jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, v k. ú. [redacted] a obnovit původní pokojný stav spočívající v užívání ze strany žalobců stavební parcely KN č. [redacted] jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, v k. ú. [redacted] a to do tří dnů od doručení tohoto usnesení“, se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit České republice soudní poplatek ve výši 2 000 Kč do tří dnů od právní moci usnesení na účet Okresního soudu ve Strakonících.

Odůvodnění:

1. Žalobci se domáhali rozhodnutí soudu, podle něž by žalovaný byl povinen zdržet se rušení držby žalobců stavební parcely KN č. [redacted] jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba v k. ú. [redacted] a obnovit původní pokojný stav spočívající v užívání těchto nemovitostí. Žalobu odůvodnili tím, že jsou vlastníci sousední stavební parcely KN č. [redacted] o výměře 192 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba čp. [redacted] bydlení, a pozemkové parcely KN č. [redacted] o výměře 521 m² – zahrada, vše v katastrálním území Vodňany, zapsané na LV č. [redacted]. Žalovaný je pak vlastníkem sousední stavební parcely KN č. [redacted] o výměře 192 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, v k. ú. [redacted] zapsaná na LV č. [redacted]. Žalobci předmětné nemovitosti ve svém vlastnictví nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 6. 10. 2003 od původních vlastníků [redacted] a [redacted] v době, kdy jak jejich nemovitosti, tak i předmětná stavební parcela KN č. [redacted] představovaly uzavřený komplex tvořící jeden celek, přičemž na této stavební parcele stojí zděný domek, který byl vždy využíván vlastníky stavební parcely KN č. [redacted] jako kůlna a odkládiště věcí s tím, že i přístup k tomuto domku je pouze přes tuto stavbu a do tohoto domku vede plyn a elektřina z domu ve vlastnictví žalobců čp. [redacted]. Žalobci tento domek užívali do září roku 2019 bez jakýchkoli omezení ze strany

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

žalovaného, udržovali jej a žalovaný do té doby proti užívání tohoto domku ničeho nenamítal ani po žalobcích nepožadoval žádnou úhradu za jeho užívání. Žalobci byli navíc předcházejícími vlastníky stavební parcely č. [REDACTED] informováni o tom, že stavební parcela KN č. [REDACTED] patří sice žalovanému, ale že stavba na tomto pozemku je ve vlastnictví a užívání vlastníků stavební parcely KN č. [REDACTED] zároveň se sdělením, že mají právo stavební parcelu KN č. [REDACTED] užívat. Žalovaný však sundal dne 8. 9. 2019 z vnější strany plotu břecťan, který patří žalobcům, začal v předmětném plotu vytloukat díru, když tento plot navazuje na jeho stavební parcelu č. [REDACTED] avšak žalobci tvrdí, že tento plot žalovanému nepatří, neboť úplně stejný vede i kolem jejich stavební parcely, když úmyslem žalovaného je dostat se na stavební parcelu č. [REDACTED] a začít využívat zděný domek. Žalobci jsou proto dotčeni ve svém právu držby daného zděného domku, kterou žalovaný ruší ve smyslu § 1003 a následujících o. z., a touto žalobou se v zákonné lhůtě 6 týdnů domáhají, aby žalovaný se tohoto rušení zdržel a vše uvedl v původní stav.

2. Žalovaný navrhol zamítnutí žaloby s tím, že je nesporné, že žalobci jsou vlastníky stavební parcely č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] jejíž součástí je objekt bydlení čp. [REDACTED] a žalovaný je vlastníkem sousední stavební parcely [REDACTED] jejíž součástí je jiná stavba bez čp. a če. v k. ú. [REDACTED]. Dále doplnil, že právní předchůdci žalobců vedli se žalovaným soudní spor na základě své žaloby, kterou se domáhali určení vlastnického práva ke stavební parcele č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] nabytého vydržením, kterážto žaloba vedená u zdejšího soudu pod sp. zn. 3 C 150/94 byla rozsudkem ze dne 4. 10. 1995 zamítnuta a tento rozsudek byl i odvolacím soudem sp. zn. 5 Co 24/96 ze dne 21. 2. 1996 potvrzen. Důvodem zamítnutí žaloby byla skutečnost, že žalobkyně neprokázaly, z čeho dovozovaly své přesvědčení, že jsou vlastníky této nemovitosti, odvolací soud poukazoval na nabývací tituly jejich právních předchůdců, v nichž jsou uvedeny nemovitosti jiné, nikoli však tato stavební parcela a zabýval se i otázkou mimořádného vydržení podle o. z. o. z roku 1811. Nejméně od vydání tohoto rozsudku proto nemohly být právní předchůdkyně žalobců v dobré víře, že jejich držba je oprávněná. Na žalobce nemohli převést právo stavební parcelu užívat a za lživé je považovat tvrzení, že zděný domek je v jejich vlastnictví, neboť toto tvrzení nemá oporu v žádných nabývacích titulech a domněnky právních předchůdkyň žalobců zhodnotily výše zmíněné rozsudky soudů obou stupňů jako neopodstatněné. Stavba je součástí pozemku od 1. 1. 2014, navíc ani nikdy v minulosti nebyly pochybnosti, že stavba i pozemek náleží jednomu vlastníkovi, tedy žalovanému. Právní předchůdkyně žalobců tedy nemohly neexistující právo převést na žalobce, držba žalobců není ani řádná ani poctivá, neboť není založená na platném právním důvodu a ani z přesvědčivého důvodu nemohli mít žalobci za to, že jim vykonávané právo k cizí nemovitosti náleží. Žalovaný navíc nebyl nikdy požádán o souhlas k vedení elektřiny nebo plynové přípojky, naopak sám respektoval, že mu nesvědčí právo cesty přes stavební parcelu č. [REDACTED] na jeho stavební parcelu, proto podle něj takovému užívání cizí nemovitosti nelze poskytnout ochranu. Žalovaný dále potvrdil skutečnost, že sundal z plotu vedoucího kolem stavebních parcel účastníků břecťan a začal v plotu vytloukat díru se záměrem zřídit přístup na stavební parcelu [REDACTED] a využívat zděný domek. Tvrzení žalobců, že tento plot je v jejich vlastnictví, však není ničím podloženo, stavební parcelu nabyli právní předchůdci žalovaného [REDACTED] v roce 1911 trhovou smlouvou, když podle informací žalovaného pocházejících od jeho dědečka zde již zděný plot byl. Žalovaný je přesvědčen, že spolu s nabytím vlastnictví ke stavební parcele nabyt vlastnictví i ke zděnému oplocení v této části, která stavební parcelu obklopuje a odděluje ji od místní komunikace. Žalovaný navíc při zřízení vchodu na svoji stavební parcelu postupoval řádně podle stavebního zákona, neboť stavební úřad ve Vodňanech vydal dne 7. 8. 2019 územní souhlas se zřízením vstupních vrátek do plotové zdi na pozemku stavební parcela č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] za účelem vstupu do nemovitosti. Pokud tedy začal zřizovat přístup na svůj pozemek, vykonával pouze své vlastnické právo a nemůže mu být bráněno v jeho výkonu. Žaloba je tedy neopodstatněná a měla by být zamítnuta.

3. Žalobci na to reagovali tím, že veškerá skutková tvrzení žalovaného obsažená v jeho vyjádření jsou nepodstatná, neboť předmětnou žalobou je chráněna držba a je jedno, jestli držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá, když není významné, zda žalobci jsou subjekty držení práva, a podstatné je, že jsou jeho držitelem, neboť k úspěchu žaloby jim stačí prokazovat kvalifikovanou držbu, což prokázali jak přiloženými fotografiemi, tak i tím, že tato držba skutečně po celou dobu od roku 2003 do září roku 2019 nebyla žalovaným rušena, žalovaný nikdy nesdělil, že tuto stavební parcelu užívat nesmí, nikdy je nevyzval k vyklizení nemovitosti ani nepodal negatovní žalobu. Žalobci tedy vycházeli z informací, které jim předali jejich právní předchůdci, tedy že zde existuje právo svědčící vlastníkům stavební parcely č. [redacted] užívat stavební parcelu č. [redacted] a stavbu na ní z důvodu nějakého práva, když žalobci nemají právní vzdělání, takže nezkoumali, o jaké právo se jedná, a vycházeli jen z toho, že žalovaný je v držbě nerušil. Podle žalobců nic nemůže na věci změnit ani skutečnost, že žalovanému rozhodnutím stavebního úřadu byl dán souhlas se zřízením vstupních vrátek, neboť ten nemůže být informován o tom, jak je na místě řešeno držení nemovitosti a zda z důvodu držby není vlastník ve svém jednání omezen.
4. Žalovaný na to ještě reagoval tím, že ustanovení § 177 odst. 1 o. s. ř. ukládá žalobcům prokázat, že se jedná o svémocné rušení držby v kontextu s ustanovením § 1003 o. z., avšak žalovaný jako vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, takže pokud začal budovat přístup ke svému majetku, nepočínal si svévolně, nýbrž realizoval své vlastnické právo. Naopak žalobci si museli být vědomi toho, že žalovaný nemůže nemovitost řádně užívat jako vlastník, protože k ní fakticky vede přístup pouze přes jejich stavební parcelu, je irelevantní, co jim sdělili jejich právní předchůdci o jejich právech k cizí nemovitosti, a namítl, že se nejedná o pravou držbu, kterou nelze založit na tom, že osoba odlišná od vlastníka podá informaci, že mohou užívat cizí nemovitost, a to bez ohledu na zápis v katastru nemovitostí a obsah kupní smlouvy, maximálně se mohlo jednat o výprosu, která však prvou držbu nezakládá, podle něž žalobci zneužili situace, kdy vlastník sousední parcely, tedy žalovaný, k ní nemá přístup a přisvojili si její užívání, které se snaží ochránit jako trvalé právo. Žalobou na ochranu držby se domáhají ochrany protiprávního stavu proti právu vlastníka věc držet a užívat, přičemž žalovaný zdůraznil, že právo vlastnické je právem silnějším než právo držby, navíc nepoctivé, neřádné a nepravé.
5. K těmto tvrzením soud provedl listinné důkazy, když z výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví [redacted] pro obec a k. ú. [redacted] bylo zjištěno, že žalobci jsou vlastníci stavební parcely č. [redacted] o výměře 192 m² zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba čp. [redacted] bydlení. Z výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví [redacted] pro obec a k. ú. [redacted] bylo zjištěno, že žalovaný je vlastníkem mimo jiné stavební parcely č. [redacted] o výměře 190 m² zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba. Z rozsudku Okresního soudu ve Strakonících č. j. 3 C 150/94-72 ze dne 4. 10. 1995 bylo zjištěno, že návrh navrhovatele [redacted] [redacted] provdané [redacted] a [redacted] proti [redacted] na určení podílového spoluvlastnictví k parcele č. [redacted] nabyté vydržením se zamítá s odůvodněním, že navrhovatelky nemohly předmětný pozemek vydržet, neboť nebyly objektivně v dobré víře, že jsou řádnými držitelkami této nemovitosti, neboť se nejednalo o držbu oprávněnou. Z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 5 Co 24/96-104 ze dne 21. února 1996 bylo zjištěno, že rozsudek soudu prvního stupně byl potvrzen s tím, že navrhovatelky neprokázaly řádnou dobrou víru při držení předmětné nemovitosti, když nedošlo ani k mimořádnému vydržení této nemovitosti dle o. z. o. z roku 1918. Z výpisu mapy katastru nemovitostí a fotografií celé situace na pozemcích účastníků bylo zjištěno, že vstup do nemovitosti na pozemku č. [redacted] je pouze z nemovitosti žalobkyň, tedy parcely č. [redacted] s tím, že prvotní fotografie ukazují situaci před započítím prací ze strany žalovaného, kdy evidentně dům na parcele č. [redacted] byl užíván žalobci jako vlastníky sousední nemovitosti na parcele č. [redacted] s tím, že následné fotografie zachycují stav, kdy byl vytržen z vnější obvodové zdi přiléhající k parcele č. [redacted] již

zmíněný brečťan a z této strany je díra jako případný možný vstup do domu na této parcele. Z územního souhlasu Městského úřadu Vodňany ze dne 7. 8. 2019 včetně připojené dokumentace bylo zjištěno, že Městský úřad Vodňany dne 7. 8. 2019 vydal územní souhlas s umístěním stavby „zřízení vstupních vrátek do plotové zdi na pozemku stavební parcelní číslo [redacted] v k. ú. [redacted] na pozemku stavební parcely č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vodňany s tím, že účelem této stavby je zajištění vstupu k nemovitosti na stavební parcele č. [redacted], když ze znění tohoto rozhodnutí vyplývá, že jej obdrží [redacted] Město Vodňany a Městský úřad Vodňany.

6. Podle § 176 o. s. ř. se ustanovení § 177 až 180 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. Podle § 178 o. s. ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Podle § 180 odst. 1 o. s. ř. ve věci samé soud rozhoduje usnesením.
7. Z hmotněprávního hlediska soud vycházel z ustanovení § 1003 o. z., podle něž držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit a 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 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.
8. Po posouzení předložených listin a důkazů soud dospěl k následujícím skutkovým závěrům: Žalobci od roku 2003, kdy se stali vlastníky parcely č. [redacted] s domem čp. [redacted] užívali stavební parcelu č. [redacted] se stavbou bez čp./če., aniž by v tomto užívání byly jakkoli ze strany jejího vlastníka, tedy žalovaného, rušení, či aniž by po nich byla za toto užívání požadována náhrada, přestože je jednoznačně prokázáno, že žalovaný je skutečným vlastníkem jak přednítné parcely, tak stavby na ní postavené, ačkoli k ní nemá žádný přístup. Žalobci tak postupovali v intencích svých právních předchůdkyň, které zřejmě taktéž tento domek ve vlastnictví žalovaného užívaly. Navíc v devadesátých letech neúspěšně namítaly vydržení těchto nemovitostí ve svůj prospěch, kterýžto návrh jim byl ze strany soudu zamítnut. Situace v držení těchto nemovitostí trvala až do září letošního roku, kdy žalovaný začal budovat vchod do tohoto domku přes vnější oplocení, neboť k němu dosud přístup neměl, přičemž za tímto účelem získal územní souhlas příslušného stavebního úřadu, avšak o této skutečnosti žalobkyním ničeho neuvedl.
9. Zjištěný skutkový stav soud hodnotí ve smyslu shora citovaných zákonných ustanovení tak, že podle něj je prozatímní ochrana držby založena jak na kombinaci existence narušeného faktického stavu, tedy držby, a vůle držitelů k jeho zachování procesní cestou, tedy podáním žaloby. Ochrana držby je poskytována všem právům, která mohou být předmětem držby, když ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá (výjimku tvoří případy úspěšného uplatnění námitky nepravé držby žalovaným) – viz komentář Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva § 976 až 1474 Komentář první vydání Praha C.H.Beck, 2013 strana 114. Soud se proto zejména zabýval námitkou žalované strany, že v případě žalobců nešlo o pravou držbu, když v této souvislosti soud vycházel z ustanovení § 993 o. z., podle něž neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu. Podle § 2189 o. z. přenechá-li půjčitel někomu bezplatně věc v užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa. Soud se v této souvislosti domnívá, že žalobci ve skutečnosti užívali předmětné nemovitosti na základě výprosy, neboť jim tyto byly ponechány bezplatně k užívání bez ujednání doby, na kterou se užívat má (a to ve vztahu mezi právními předchůdci), a že se žalobci snažili tuto výprosu proměnit v trvalé právo. Soud se proto dle § 993 o. z. domnívá, že se v tomto případě nejednalo o pravou držbu ze strany žalobců, neboť žalovaný úspěšně uplatnil námitku nepravé držby. Žalobci však rovněž neprokázali ani druhou část svého důkazního břemene, tedy

že žalovaný jejich několikaletou držbu svémocně rušil. Žalovaný totiž vycházel z platného povolení stavebního úřadu, měl tedy ke svému jednání územní souhlas tohoto orgánu a nejednal proto svévolně. Přestože tedy žalobci po dobu téměř 13 let užívali předmětné nemovitosti ve vlastnictví žalovaného, jednalo se o držbu nepravou, kterou žalovaný rušil nikoli svémocně, proto nemohly být žalobkyně v řízení úspěšné a soud jejich žalobu zamítl.

10. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení soud sice bral na vědomí skutečnost, že byl žalovaný úspěšný a měl by mít podle § 142 odst. 1 o. s. ř. právo na náhradu nákladů řízení. Soud zde však v okolnostech celé věci a zejména toho, že celé tyto roky držení jeho nemovitosti žalobci proti němu ničeho nenamítal a poté, co získal územní souhlas se zřízením vchodu do této nemovitosti, žalobce o tom nijak neinformoval, soud proto v souladu s ustanovením § 150 o. s. ř. rozhodl o náhradě nákladů řízení tak, že na něj žádný z účastníků právo nemá.

11. Jelikož žalobkyně nezaplatily v souvislosti s podáním žaloby soudní poplatek ve výši 2 000 Kč dle § 2 odst. 1 písm. a) a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích dle položky 4c) advokátního tarifu soud jim tuto povinnost uhradit soudní poplatek ve výši 2 000 Kč uložil na účet Okresního soudu ve Strakonici.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 31. října 2019

JUDr. Pavla Potužníková v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy Mgr. Miloše Póla a soudců JUDr. Zuzany Völflové a JUDr. Pavla Toufara v právní věci

žalobců: a) [redacted] narozený [redacted]
bytem [redacted]

b) [redacted] narozená [redacted]
bytem [redacted]

oba zastoupeni Mgr. Květou Pechouškovou, advokátkou,
se sídlem Na Sadech 2033/21, 370 01 České Budějovice

proti

žalovanému: [redacted] narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený JUDr. Jitkou Eismanovou, advokátkou,
se sídlem Palackého náměstí 91, 386 01 Strakonice,

o ochranu rušené držby, o odvolání žalobců proti usnesení Okresního soudu ve Strakonících ze dne 31.10.2019, č.j. 6C 320/2019-52,

takto:

Usnesení soudu prvního stupně se mění takto:

Žalovaný je povinen zdržet se rušení držby žalobců stavební parcely č. [redacted], jejíž součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba, vše zapsané v katastru nemovitostí na LV [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] a obnovit původní pokojný stav spočívající v užívání ze strany žalobců stavební parcely č. [redacted] jejíž součástí je stavba bez čp./če. jiná stavba vše zapsané v katastru nemovitostí na LV [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] a to do tří dnů od doručení usnesení.

Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů 9.167,50 Kč k rukám Mgr. Květy Pechouškové, advokátky v Českých Budějovicích, do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Žalovaný je povinen zaplatit státu soudní poplatek 2.000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení na účet Okresního soudu ve Strakonících.

Odůvodnění:

1. Okresní soud ve Strakonících (dále jen soud prvního stupně) zamítl shora specifikovanou žalobu (výrok I.), vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.) a uložil žalobcům zaplatit státu na účet Okresního soudu ve Strakonících soudní poplatek ve výši 2.000 Kč (výrok III.).

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Holá

2. Z odůvodnění se podává, že žalobci se domáhali zdržení se rušení držby stavební parcely KN č. ■■■■■ jejíž součástí je stavba bez čp./če. jiná stavba, s tím, že oni vlastní sousední stavební parcelu KN č. ■■■■■ zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je rodinný dům čp. ■■■■■ a dále pozemkovou parcelu KN č. ■■■■■ zahrada a naopak žalovaný je vlastníkem sousední stavební parcely KN č. ■■■■■ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če., přičemž parcela č. ■■■■■ parcela č. ■■■■■ a parcela č. ■■■■■ představují uzavřený komplex tvořící jeden celek. Zmíněný dům bez čp./če. je zděný domek využívaný vlastníky stavebních parcel č. ■■■■■ jako kůlna a odkladiště věcí. Nerušeně jej užívali do září 2019, udržovali jej a proti tomuto způsobu užívání žalovaný nic nenamítal. Následně však žalovaný 8.9.2019 sundal z vnější strany zděného plotu břečťan, který patří žalobcům a začal v plotě vytloukat díru. Plot navazuje na jeho stavební parcelu č. ■■■■■ ale žalovanému nepatří. Tímto jednáním byli žalobci dotčeni ve svém právu držby pozemku a domku ve smyslu § 1003 a násl. o.z., a proto se domáhají zdržení se jejího rušení.
3. Žalovaný ve vyjádření učinil nesporným uspořádání nemovitostí, ovšem zdůraznil, že právní předchůdci žalobců s ním vedli spor, v němž se domáhali určení vlastnického práva ke stavební parcele č. ■■■■■ v k.ú. ■■■■■, přičemž tato žaloba byla zamítnuta, a to i po přezkumu odvolacím soudem (viz rozsudek ze dne 21.2.1996 sp. zn. 5Co 24/96). Tehdejší žalobkyně neprokázaly, z čeho dovozují své vlastnictví nemovitosti a z tohoto důvodu nemohli být v dobré víře, že je jejich držba oprávněná. Předchůdci žalobců na ně nemohli převést právo předmětnou parcelu užívat, držba žalobců není rádná ani poctivá, neboť není založena na žádném právním důvodu. Způsob, kterým zasáhl do užívání stržením břečťanu z plotu a následným vytloukáním díry se záměrem zřídit přístup na parcelu č. ■■■■■ a využívat zde zděný domek, žalovaný potvrdil. Šlo o výkon vlastnického práva v situaci, kdy postupoval řádně podle stavebního zákona. Stavební úřad ve Vodňanech dne 7.8.2019 vydal územní souhlas se zřízením vstupních vrátek do plotové zdi předmětném pozemku.
4. Soud prvního stupně po provedení dostupných listinných důkazů (viz bod 5 napadeného usnesení s poukazem na ust. § 176 o.s.ř. ve spojení s ust. § 1003 o.z.) návrh žalobců zamítl. Dospěl k závěru, že ti jsou od roku 2003 vlastníky parcely č. ■■■■■ s domem čp. ■■■■■ a užívají i parcelu č. ■■■■■ se stavbou bez čp./če., aniž by byly ze strany žalovaného jakkoli rušeny. Je prokázáno, že žalovaný je vlastníkem uvedené parcely i stavby na ní postavené, ačkoliv k ní nemá přístup. Žalobci postupovali v intencích svých právních předchůdců, přičemž situace ohledně držby těchto nemovitostí trvala až do září roku 2019, kdy žalovaný začal budovat vchod na parcelu s domkem, přes vnější oplocení, a to na podkladě získaného územního souhlasu příslušného stavebního úřadu.
5. Soud prvního stupně se především zabýval námitkou žalovaného, že v případě žalobců nešlo o pravou držbu a vycházel přitom z ust. § 993 o.z. a § 2189 o.z. s tím, že žalobci ve skutečnosti užívali předmětné nemovitosti na základě výprosy; žalobci se podle žalovaného snažili tuto výprosu přeměnit v trvalé právo. Nejedná se proto o pravou držbu ze strany žalobců nýbrž nepravou držbu. Soud vycházel z platného povolení stavebního úřadu, žalovaný nejedná svévolně, a přestože žalobci po dobu téměř 13 let užívali předmětné nemovitosti ve vlastnictví žalovaného, jednalo se o držbu nepravou, kterou žalovaný rušil nikoliv svémocně, a proto žalobu zamítnul.
6. Usnesení soudu prvního stupně napadli včasným a přípustným odvoláním žalobci (§ 201, § 202 a § 204 odst. 1 o.s.ř.), kteří nesouhlasí se závěrem, že by předmětnou parcelu s domkem užívali 13 let na základě výprosy a popírají, že by se v jejich případě jednalo o tzv. nepravou držbu. Žalovaný po celou dobu nic proti jejich držbě nenamítal, věděl o tom, že žalobci užívají předmětné nemovitosti a nečinil žádné kroky k tomu, aby jim užívání znemožnil. Pokud však soud činí závěr o existenci výprosy, nemá doloženo, že by jednáním žalovaného tato smlouva zanikla, tato by v době podání žaloby na ochranu rušené držby nadále trvala a nemohlo by se jednat o tzv. nepravou držbu. Pro stanovení pravé a nepravé držby je totiž rozhodující okamžik, kdy vlastník odejme právo věc užívat nebo kdy požádá o její vrácení. Žádost o vrácení je jednostranným jednáním a má účinky výpovědi bez výpovědní doby. Odvolatelé nechápou, jak soud prvního stupně dospěl k závěru, že se snažili výprosu proměnit v trvalé právo, když nic podobného skutkově netvrdili ani ze strany

žalovaného nebylo doloženo. Soud ani neuvádí, v jakém jednání spatřuje jejich snahu přeměnit výprosu v trvalé právo ani k tomu nebyl proveden žádný důkaz. Stran svémocného rušení žalobci tvrdí, že žalobě na ochranu rušené držby je nutné vyhovět i tehdy, pokud by se rušení držby opíralo o právní důvod, například o rozhodnutí stavebního úřadu, který nemůže mít povědomost o tom, že vlastnické právo vlastníka je omezené poskytnutím práva užívání jiné osobě, zde žalobcům. Vlastník nemůže ani na základě úředního povolení začít jednat, aniž by vypořádal omezení svého vlastnického práva, a proto držitel věci má právo podat žalobu na ochranu rušené držby. Zde žalovaný nevyzval žalobce k vrácení věci, nýbrž rovnou začal bourat plot ohraničující předmětnou stavební parcelu. Takovémuto jednání nemůže být poskytnuta soudní ochrana. Odvolatelé navrhuji změnu napadeného usnesení a vyhovění jejich žalobě a přiznání náhrady nákladů řízení.

7. Žalovaný ve vyjádření k odvolání uvedl, že se pouze snaží získat přístup na svou nemovitost. Sami žalobci si jednání žalovaného bez jakýchkoliv pochybností vložili tak, že jejich užívání předmětné nemovitosti má skončit a že ji nadále bude užívat právě žalovaný. V případě výprosy zákon formu jejího ukončení nestanoví a ani žalobci nedovožovali, že výprosa trvá. Úsilí žalobců ochránit držbu cizí nemovitosti jako trvalé právo není třeba více dokazovat, sami tvrdí, že nemovitost užívají 13 let a hodlají ji užívat dál a odmítají zřízení samostatného přístupu z místní komunikace a vše směřují k zachování dosavadního stavu, kdy je žalovaný vyloučen z realizace vlastnického práva. Snaha proměnit výprosu v trvalé právo je prokázána jejich podáními. Žalovaný poukazuje i na rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7.8.2019 o udělení územního souhlasu ke zřízení vstupních vrátek do plotové zdi na pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] díky kterému jeho jednání nelze považovat za svémocné rušení žalobců. Bez přístupu je předmětná nemovitost neprodejná a nepronajímatelná. Žalovaný navrhuje potvrzení napadeného usnesení.
8. Odvolací soud na podkladě odvolání žalobců přezkoumal usnesení soudu prvního stupně v intencích ust. § 212 a § 212a odst. 1, 5 a 6 o.s.ř., učinil tak při jednání odvolacího soudu (§ 214 odst. 1 o.s.ř.) a dospěl k závěru o důvodnosti podaného odvolání.
9. 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.
10. Podle § 993 o.z. neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.
11. Podle § 2189 o.z. přenechá-li půjčitel někomu věc bezplatně k užívání, aniž se ujedná doba, po kterou se má věc užívat, ani účel, ke kterému se má věc užívat, vzniká výprosa.
12. V dané věci je z žaloby a dále i z jejího doplnění (podání ze dne 25.10.2019 – čl. 40) zřejmé, že žalobci tvrdí nerušenou držbu práva užívat stavební parc. č. [REDACTED] spolu se stavbou bez čp./če., jež bezprostředně přiléhá k jejich stavební parcele č. [REDACTED] s rodinným domem a k zahradě. Uvedené současně nemovitostmi spolu vytváří oplocený uzavřený areál. Toto své právo užívání předmětné stavební parcely se stavbou na ní stojící odvozují od svých právních předchůdců, kteří je takto užívali a takto jim je předali. Nemovitosti žalovaného jsou přístupné pouze přes nemovitosti žalobců. Toto nerušené užívání žalobců trvalo od roku 2003 do září 2019, přičemž po celou dobu (od počátku nabytí vlastnictví v roce 2003) žalobci věděli, že stavební parc. č. [REDACTED] spolu se stavbou jsou ve vlastnictví žalovaného, který jejich užívání nikdy nezpochybňoval ani nerušil; tuto okolnost žalovaný při jednání odvolacího soudu potvrdil.
13. I v řízení před odvolacím soudem zůstal nezpochybněným fakt, že žalovaný dne 8.9.2009 strhnul z vnější strany plotu, který navazuje na jeho stavební parcelu č. [REDACTED] břečťan a začal do tohoto plotu vytloukat díru. Právo takto jednat odvozoval z územního souhlasu vydaného dne 7.8.2019 Městským úřadem Vodňany, odborem výstavby a ÚP pod č.j. MUVO 697/2019. Tento souhlas byl vydán ke „zřízení vstupních vrátek do plotové zdi na pozemku st. p. č. [REDACTED] v k.ú. Vodňany“.
14. Obecně lze uvést, že v řízení o žalobě z rušené držby není rozhodující právní stav, nýbrž soud

zjišťuje pouze okolnosti posledního faktického stavu držby, zda došlo k jejímu svémocnému rušení a zda byla žaloba podána včas (tj. do 6 týdnů ode dne, kdy se žalobci dozvěděli o svém právu a o osobě, která je ruší - § 1008 odst. 1 o.z.).

15. Žaloba byla podána dne 16.10.2019 a k prvnímu rušení pokojného stavu došlo 8.9.2019 (v podobě sundání břecťanu a vytloukáním díry do plotu), a proto jde o žalobu včasnou. Nepochybné bylo dále to, že žalovaný do pokojného užívání žalobců zasáhl (viz výše). Zbývalo se zabývat tím, zda žalobci pokojně drželi a vykonávali právo popsané v žalobě s přihlédnutím k námitce žalovaného, že ve prospěch žalobců mohla svědčit maximálně výprosa ve smyslu § 2189 o.z., a že na straně žalobců jde o tzv. nepravou držbu, neboť se snaží proměnit dosavadní užívání, čímž došlo k zneužití výprosy (viz podání žalovaného ze dne 30.10.2019 čl. 43 a násl.) – argumentace žalovaného vznesená v rámci jeho obrany nemůže obstát z více důvodů – viz dále.
16. Žalobci nabyli své nemovitosti sousedící s nemovitostmi žalovaného v roce 2003 a své právo užívat st. p. č. ████████ spolu se stavbou na ní stojící odvozovali výhradně od sdělení svých právních předchůdců, kteří jim informaci o možnosti je užívat poskytli a tento způsob užívání vyplývá i z faktu že nemovitosti tvoří uzavřenou „usedlost“ s přístupem přes pozemek žalobců. S žalovaným tehdy, ani v následujících letech nikdy o užívání stavební p.č. ████████ se stavbou nehovořili a žalovaný jejich užívání nikdy nerušil ani nezpochyboval. Okolnost, že ve prospěch žalovaného vydal stavební úřad, který nezkoumá případné soukromoprávní závazky, územní souhlas s umístěním branky, nic nevypovídá o možnosti žalobců bránit se cestou ustanovení § 1003 o.z.
17. K výprose odvolací soud uvádí, že jde o dvoustrannou reálnou smlouvu, jejíž uzavření předpokládá přenechání věci k užití, a to bezplatně, a bez určení doby, po kterou se má věc užívat. Výprosa může být sjednána i ve vztahu k výkonu práva (například k držbě pozemku a stavby). Žalobci nikdy existenci výprosy netvrdili (své užívání odvozovali od svých právních předchůdců a z uspořádání nemovitostí) a ani ze skutkové verze žalovaného se nepodává žádné dvoustranné právní jednání, při kterém by došlo mezi účastníky k přenechání předmětných nemovitostí žalovaným ve prospěch žalobců k užívání (k odevzdání do detence). Z obsahu spisu v žádném případě tedy nelze dovodit vznik výprosy ve smyslu ustanovení § 2189 o.z. a násl. a logicky pak nelze dovodit, že by žalobci mohli usilovat proměnit tuto neexistující výprosu v trvalé právo. Pro úplnost odvolací dodává, že výprosa je možná od 1.1.2014, tj. ode dne účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
18. V situaci, kdy žalobci tvrdili pokojný stav užívání st. p. č. ████████ spolu se stavbou na něm stojící od roku 2003 až do 8.9.2019 (žalovaný tuto verzi potvrzoval) a pokud současně byl prokázán žalobci popisovaný zásah žalovaného do tohoto pokojného stavu (rušení držby žalobců v podobě stržení břecťanu a bourání plotu), pak odvolací soud uzavírá, že včas podaná žaloba je po právu, přičemž tento závěr odvolací soud učinil na podkladě důkazů, které měl k dispozici i soud prvního stupně.
19. Z uvedených důvodů odvolací soud za přiměřeného užití ust. § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. změnil napadené usnesení soudu prvního stupně tak, že žalobě vyhověl.
20. Úspěch žalobců procesně vyjádřený změnou napadeného usnesení znamená povinnost žalovaného nahradit žalobcům jejich náklady řízení, a to jak před soudem prvního stupně, tak za řízení odvolací (změna rozhodnutí soudu prvního stupně vede k nutnosti rozhodnout o nákladech před soudy obou stupňů - viz § 224 odst. 1 a odst. 2 ve spojení s ust. § 142 odst. 1 o.s.ř.). Současně však odvolací soud dospěl k závěru, že v daném případě jsou dány podmínky pro částečné odepření práva na náhradu nákladů řízení žalobcům, a to s poukazem na ustanovením § 150 o.s.ř. Odvolací soud důvody hodné zvláštního zřetele pro částečné odepření nákladů řízení spatřuje jednak ve vyšším (důchodovém) věku žalovaného, s nímž je současně spojen i významně zhoršený zdravotní stav, který byl zřejmý i při jednání odvolacího soudu a dále odvolací soud akcentuje skutečnost, že žalovaný ve věci jednal shora popsaným způsobem když se domníval, že jeho jednání je ospravedlněno vydaným rozhodnutím stavebního úřadu, tedy se nesprávně domníval, že jedná po právu a nikoliv svévolně (byť pro posouzení merita věci tato okolnost vliv mít nemohla). Uvedené

okolnosti vedly odvolací soud k závěru, že jsou splněny podmínky k tomu, aby účelně vynaložené náklady, jež žalobcům vznikly jak před soudem prvního stupně, tak před soudem odvolacím, byly kráceny na jednu polovinu.

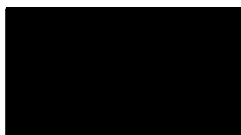
21. Za účelně vynaložené náklady odvolací soud považuje náklady vynaložené v souvislosti s právním zastoupením, kdy odměna advokáta je představována částkou 1.500 Kč při zastoupení jednoho účastníka (§ 9 odst. 1 ve spojení s ust. § 7 bod 4 advokátního tarifu), při zastoupení dvou osob jde o částku 2.400 Kč za jeden úkon právní služby (§ 12 odst. 4 advokátního tarifu). V řízení před soudem prvního stupně byly učiněny tři úkony právní služby, a to převzetí právního zastoupení, sepsání žaloby, vyjádření ve věci samé - tomu odpovídá 7.200 Kč (3 x 2.400 Kč). Spolu s tím byla přiznána náhrada hotových výdajů po 300 Kč, celkem 900 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu) a dále 21% DPH (1.701 Kč) z obou těchto částek. Uvedené dává celkovou sumu 9.801 Kč za řízení před soudem prvního stupně.
22. V řízení odvolacím jsou náklady žalobců představovány zaplaceným soudním poplatkem ve výši 2.000 Kč, a náklady právního zastoupení. Jde o odměnu za dva úkony (sepsáním odvolání a účast při jednání odvolacího soudu) ve výši 4.800 Kč (2 x 2.400 Kč), dále o dvě náhrady hotových výdajů po 300 Kč, 21 % DPH z obou těchto položek a zaplacený soudní poplatek 2 000 Kč.. Celkové náklady za řízení před soudem odvolacím jsou 8.534 Kč.
23. Náklady řízení žalobcům vzniklé za řízení před soudy obou stupňů v plné výši představuje částka 18.335 Kč a její polovinu částka 9.167,50 Kč, kterou je žalovaný povinen žalobcům zaplatit do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám jejich advokátky.
24. V situaci, kdy nebyl žalobkyněmi zaplacen soudní poplatek z žaloby ve výši 200 Kč a vzhledem k tomu, že v řízení byly (nakonec) úspěšné, přechází tato poplatková povinnost na žalovaného ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. j) zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích, který je v souladu s položkou 4c advokátního tarifu představován právě částkou 2.000 Kč.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

České Budějovice 28. května 2020

Mgr. Miloš Pól v.r.
předseda senátu



USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyní JUDr. Lenkou Bártovou ve věci

žalobce: [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Jiřím Hřídělem
sídlem Fráni Šrámka 136, 397 01 Písek - Vnitřní Město

proti
žalovaným: 1. [redacted] narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
2. [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni advokátkou JUDr. Jitkou Eismanovou
sídlem Palackého nám. 91, 386 01 Strakonice

o ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaní jsou **povinni** společně a nerozdílně zdržet se rušení žalobce instalací kamenné zídky umístěné na hranici pozemku parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] v rozsahu šířky věcného břemene „A“ vymezeného geometrickým plánem číslo [redacted] zhotoveným společností GEODEST spol. s.r.o. a obnovit původní pokojný stav spočívající ve volné přístupnosti takto vymezené části hranice pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území [redacted] a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- II. Žalovaní jsou **povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce [redacted] náklady řízení v částce 13.551 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 3. 1. 2020 se žalobce jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] domáhá ochrany držby a výkonu práva vést přes pozemek žalovaných parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] inženýrské sítě, do něhož zasáhli žalovaní tím, že na hranici pozemku parc. č. [redacted] který je ve vlastnictví žalovaných, a pozemku parc. č. [redacted] (veřejná komunikace) oba v k.ú. [redacted] umístili opěrnou kamennou zeď. V důsledku toho je žalobci znemožněn přístup k inženýrským sítím umístěným pod zídkou. Žalobce současně upozornil na skutečnost, že podle obecných technických požadavků na výstavbu přípojek není možné na nich umístit stavby. Žalovaní tedy žalobce svémocně ruší v pokojné držbě a výkonu smluvně zřízeného práva vyplývajícího mu z věcného břemene, jehož obsahem je právo vedení a údržby inženýrských sítí na pozemku parcelní číslo [redacted] (nyní označeném parcelní číslo [redacted]). Rozsah

tohoto věcného břemene je vymezen geometrickým plánem číslo [REDAKCE] zhotoveným společností GEODEST spol. s r.o. Jedná se o pruh v šíři 5 metrů a délce 19,46 metrů spojující pozemek žalobce parc. č. [REDAKCE] s parcelou parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]. Žalobce využívá věcné břemeno od roku 2006. Dne 15.11.2007 byla uzavřena kupní smlouva, na základě níž žalovaní koupili pozemek parc. č. [REDAKCE] do podílového spoluvlastnictví od [REDAKCE]. V této kupní smlouvě byli žalovaní na existenci věcných břemen upozorněni. V průběhu prosince 2019 žalobce zjistil, že žalovaní vybudovali kamennou zeď na hranici pozemku parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE], a to tak, že zatarasili část pozemku parc. č. [REDAKCE] s uloženými sítími, v části, kudy vede věcné břemeno žalobce, vyskládali mohutné kameny a prosypali je zeminou. Výška zdi dosahuje 0,9 metru. Nelze ji s ohledem na svažitost pozemku překročit a není možné se v tomto úseku na pozemek parc. č. [REDAKCE] dostat, stejně tak se nelze dostat k sítím umístěným pod zdí. Žalobce přiložil snímek hranic pozemku parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] z 21.11.2019. Žalobce dále uvedl, že dne 14.12.2019 mu byl doručen dopis od Městského úřadu ve Strakoniciích, kde byl uvědomen o zahájení územního řízení ohledně žádosti žalovaných o územní rozhodnutí na oplocení na hranici parc.č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]. Bylo to v době, kdy oplocení v podobě kamenné zdi bylo již provedeno.

2. Žalobce uvedl, že je od roku 2006 pokojným držitelem práva odpovídajícího věcnému břemenu, do jehož výkonu mu žalovaní bez právního důvodu zasahují. Žalobce se z důvodu opěrné zdi nedostane k inženýrským sítím, které má uloženy v pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] a nemá možnost provádět jejich opravy či údržbu, ačkoli tuto možnost doposud měl, protože by musel rozebírat a přemísťovat kamennou zeď, kterou tam žalovaní naskládali. Žalobce uvedl, že předmětná hranice byla beze zdi nejméně 21.11.2019, toto datum volil s ohledem na pořízený snímek místa.
3. Žalovaní uvedli, že lze považovat za nesporné, že ve prospěch žalobce jako vlastníka pozemkové parcely parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] a k tíži pozemkové parcely parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] bylo zřízeno věcné břemeno vedení a údržby inženýrských sítí vymezené geometrickým plánem uvedeným shora. Dále uvedli, že nedošlo k rušení práva žalobce ze strany žalovaných. Poukázali na to, že na hranicích předmětných pozemků již v minulosti stála kamenná zeď, která byla neudržovaná, částečně pobořená a zarostlá. Z důvodů možnosti provést výkop pro uložení inženýrských sítí byla tato kamenná zeď v předmětném místě žalobcem rozebrána a kameny naházeny kolem. Žalobce pozemek neuvedl do původního stavu, na což upozorňoval distributora energií již právní předchůdce žalovaných. Existenci této kamenné zdi dle žalovaných dokládá fotografie z 18. 9. 2019, která byla předložena žalobcem, a další fotografie předložené žalovanými. Žalovaní poukázali na to, že kamenná zídka vede po hranici zatíženého pozemku s veřejným prostranstvím, uprostřed je nájezd na pozemek žalovaných a napravo od tohoto vjezdu je obnovena původně zanedbaná zídka. Žalovaní uvedli, že jako vlastníci zatíženého pozemku pouze obnovili původní stav a odkázali na prohlášení vlastníků sousedních nemovitostí, které v písemné podobě přiložili k vyjádření (listina datovaná 9.1.2020). Žalovaní uvedli, že držba práva nezahnuje povinnost žalobců neoplotit zatížený pozemek po jeho hranici, a to ani v šíři věcného břemene. Upozornili na to, že v případě, kdyby bylo nutno vjet za účelem opravy či údržby inženýrských sítí žalobce na pozemek žalovaného, nebylo by to na části pozemku, kde je vymezeno věcné břemeno, možné pro nepřístupný terén. V případě závady na přípojkách, které jsou v současné době pod obnovou zídka uloženy, se žalovaní nebrání rozebrat zídka z volně ložených kamenů. Zdůraznili, že žalovaní výkon práva žalobce svémocně nenarušili a nijak mu v něm nebrání. Žalobce má nadále za účelem údržby a kontroly přístup na pozemek žalovaných. Žalobce nedržel právo ničím neomezeného přístupu na zatížený pozemek bez kamenné zídka, případně jiného oplocení, a přístupových vrat. Žalovaní navrhli, aby soud žalobu zamítl.
4. V souladu s § 177 odst. 1 o. s. ř. soud nenařizoval ve věci jednání.
5. Soud provedl místní šetření na místě samém, jehož se účastnili žalobce, žalovaní i jejich právní zástupci.

Shodu s prvopisem potvrzuje Marcela Kopecká

6. Z listinných důkazů soud zjistil následující skutečnosti: Žalobce je na základě kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 25. 1. 2006, uzavřené mezi [redacted] (narozeným [redacted], [redacted] (narozeným [redacted]) a [redacted] jako prodávajícími a povinnými z věcného břemene na straně jedné a žalobcem jako kupujícím a oprávněným z věcného břemene na straně druhé, vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted]. Touto smlouvou bylo zároveň zřízeno věcné břemeno spočívající v právu vedení a údržby přípojek inženýrských sítí přes pozemek parc. č. [redacted] (nyní [redacted]) v pruhu o délce 19,46 metrů a šířce 5 metrů spojujícím pozemek parc. č. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] (jedná se o místní komunikaci patřící Městu Strakonice) a spočívající v právu každého vlastníka pozemku parcelní číslo [redacted] vést přípojky inženýrských sítí ve vyznačené části pozemku parcelní číslo [redacted] a dále tyto sítě udržívat. Věcné břemeno je označeno písmenem „A“, jehož rozsah je vymezen ke smlouvě připojeným geometrickým plánem číslo [redacted] zhotoveným společností GEODEST spol. s.r.o. Kupní smlouvou ze dne 15.11.2017 pak došlo k převodu vlastnického práva k pozemku parc.č. [redacted] o výměře 572 metrů v k.ú. [redacted] z [redacted] staršího, [redacted] mladšího a [redacted] na žalované. Předmětem této kupní smlouvy je tedy právě pozemek parc. č. [redacted] který je zatížen věcným břemenem vedení inženýrských sítí ve prospěch žalobce, což je potvrzováno rovněž výpisy z katastru nemovitostí.
7. Při místním šetření a z fotografií, které předložili soudu účastníci, soud zjistil, že na hranici pozemku ve vlastnictví žalovaných parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] a pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] se nachází kamenná zídka, vybudovaná z na sebe volně položených kamenů. Na levé části hranice mezi předmětnými pozemky je stará zídka. Vpravo od ní se nachází nezpevněný vjezd na pozemek žalovaných a napravo od tohoto vjezdu je naskládána zídka nová až na hranici s dalším pozemkem, tedy i na části pozemku, kde je vymezeno věcné břemeno označené písmenem „A“ uvedené shora ve prospěch žalobce. Účastníci předložili soudu fotografie. Snímek z 25. 8. 2015 předložený žalobcem je z doby, kdy žalovaní ještě nebyli vlastníci pozemku parc. č. [redacted]. Je zřejmé, že snímek byl pořízen směrem na pozemek parc. č. [redacted] a existenci zídky nijak neobjasňuje. Z fotografie z 10. 9. 2018 nevyplývá, že by kamenná zídka v předmětné době na pozemku stála. Z fotografie z 18. 9. 2019 pořízené v 8,20 hodin (snímek zachycuje hranici pozemku z jiného úhlu) je zřejmé, že zcela vpravo v minulosti stála zídka, jejíž zbytek je na snímku v značně zanedbaném stavu. Mírně vlevo se nachází ještě několik kamenů naskládaných na sebe. Žalovaní po místním šetření předložili listinu datovanou dnem 9.1.2020, v níž podepsaní (např. [redacted], [redacted], [redacted] a další) uvádějí, že na hranici pozemků parc. č. [redacted] a pozemku parc. č. [redacted] stála kamenná zeď, kterou žalobce zničil vybudováním inženýrských sítí a nedal do původního stavu. Žalovaný v prosinci 2019 pouze zeď opravil. Žalovaní k tomu uvedli, že se jedná o listinu podepsanou sousedy. Soud nemá k dispozici bližší údaje ohledně podepsaných osob, a vzhledem na lhůtu stanovenou v § 177 odst. 1 o.s.ř. nelze provést další dokazování ohledně tvrzení těchto osob.
8. Podle § 1003 o. z. nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu a kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Řízení o žalobě z rušené držby je upravené § 176 a následující o. s. ř., když podle § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
9. Soud má za prokázané, že žalobce je oprávněn z věcného břemene vymezeného kupního smlouvou ze dne 25. 1. 2006 jako věcné břemeno „A“, které spočívá v právu vést přes pozemek žalovaných parc. č. 194/9 inženýrské sítě a tyto sítě udržívat. Jedná se o smluvně zřízené věcné právo ve smyslu § 1267 občanského zákoníku. Toto právo zakládá právo žalobce vlastním nákladem a vhodnými bezpečným způsobem zřídit na služebním pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat jej a udržívat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno,

umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě:

10. Smyslem žaloby na ochranu držby je ochrana nebo obnovení posledního pokojného stavu držby. Podle § 1008 odst. 1 občanského zákoníku soud zamítne žalobu na ochranu nebo 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. Je nepochybné, že uvedená prekluzivní lhůta k podání žaloby byla zachována, neboť k vybudování zdi došlo v prosinci 2019 (viz i listina z 9.1.2020 předložená žalovanými a opatřená podpisy). Žalobce dokládal neexistenci zdi fotografií z 21.11.2019. Žalovaní to, že zídka postavili v prosinci 2019 nezpochybnili.
11. Ochrana zákon poskytuje držbě, která po určitou dobu před podáním žaloby pokojně trvala. Je zřejmé, že na hranicích předmětných pozemků parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] se v současné době nachází zídka postavená z kamenů. Tato zídka na místě dne 21.11.2020 nestála, byla postavena po tomto datu, a to i na té části pozemku parc. č. [REDAKCE] kudy je vedeno věcné břemeno „A“, které spočívá v právu žalobce vést přes pozemek žalovaných parc. č. [REDAKCE] inženýrské sítě a tyto sítě udržovat. Jak již bylo uvedeno shora, smyslem žaloby na ochranu držby je ochrana nebo obnovení posledního pokojného stavu držby, jde o prozatímní ochranu posledního faktického stavu. Poslední faktický stav je takový, že na hranicích pozemků parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] zídka z kamene nebyla, kdežto nyní vybudována je. Stojí nad inženýrskými sítěmi žalobce a zamezuje tak v přístupu k sítím (např. v případě nehody). Zda historicky v místě stála zídka, jak tvrdí žalobci a jak lze usuzovat z fotografie z 18.9.2019 zachycující sporé zbytky zídky, je podle názoru soudu pro rozhodnutí v této věci nepodstatné, neboť taková zídka na místě nestojí nejpozději od doby položení inženýrských sítí žalobce. Vzhledem k těmto skutečnostem dospěl soud k závěru, že došlo k svémocnému rušení poslední pokojné držby žalobce ze strany žalovaných, a proto soud žalobě vyhověl. Soud dodává, že se nezabýval okolnostmi ohledně řízení probíhajícího u příslušného stavebního úřadu, neboť rozhodnutí v této věci se týká výlučně ochrany rušené držby. O případném umístění oplocení a podmínkách takového oplocení je příslušný rozhodnout stavební úřad.
12. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobce byl ve věci plně úspěšný. Náklady řízení tvoří náklady právního zastoupení: odměna za 5 úkonů právní služby (převzetí zastoupení, sepsání žaloby, účast u místního šetření a 2x vyjádření) po 1500 Kč z tarifní hodnoty 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve znění pozdějších předpisů, advokátního tarifu, 5 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, náhrada cestovních nákladů k místnímu šetření ve výši 346,50 Kč (cestovné na trase Písek – Přední Ptákovice, Strakonice a zpět, celkem 56 km, při amortizaci 4,20 Kč za 1 km, spotřebě 6,26 l nafty na 100 km a ceně nafty 31,80 Kč za 1 litr dle vyhlášky č. 358/2019 Sb) a náhrada za ztrátu času stráveného na cestě za dvě započaté půlhodiny 2x 100 Kč dle §14 advokátního tarifu, vše navýšené o 21% DPH v souladu s § 137 odst. 3 o.s.ř. Žalovaní jsou dále povinni uhradit žalobci zaplacený soudní poplatek ve výši 2.000 Kč. Žalovaní jsou tedy povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci k rukám jeho zástupce náklady řízení ve výši 13.551 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení (§149 odst. 1 a §160 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 17. ledna 2020

JUDr. Lenka Bártová v.r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl soudkyně Mgr. Danou Chromou v právní věci

žalobce: **Střední odborná škola Blatná, IČO 60650486**
se sídlem V Jezárcích 745, 388 01 Blatná
zastoupená Ing. Pavlem Kotroušem – ředitel školy

proti
žalované: [redacted] narozená dne [redacted]
bytem [redacted]

o žalobě na ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaná je **povinna** z pozemku st. č. [redacted] jehož součástí je budova č. p. [redacted] (objekt občanské vybavenosti) nacházející se v k. ú. a obci [redacted] vše zapsané na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice pro k. ú. a obec [redacted] odstranit vozidlo tmavě modré barvy, tov. zn. Renault Clio, reg. zn. [redacted] do 15 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- II. Žalovaná je **povinna** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení 2 204 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- III. Žalobce je **povinen** zaplatit České republice Okresnímu soudu ve Strakonících soudní poplatek ze žaloby ve výši 2 000 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobce navrhl vydání rozhodnutí, podle něhož bude žalovaná povinna z pozemku uvedeného ve výroku usnesení odstranit vozidlo tov. zn. Renault Clio, reg. zn. [redacted]. V odůvodnění žaloby uvedl, že žalobce je školskou právníčkou osobou zřízenou vyšší územním samosprávním celkem – Jihočeským krajem. Žalobci, jakožto střední škole zaměřené na vzdělávání žáků byly k naplňování jeho účelu svěřeny k užívání pozemky nacházející se v k. ú. a obci [redacted], mimo jiné též pozemek st. č. [redacted] jehož součástí je budova č. p. [redacted] v k. ú. a obci [redacted]. Nezastavěná část pozemku, která se nachází uvnitř areálu Střední odborné školy Blatná, slouží jako parkoviště pro zaměstnance žalobce, případně pro další osoby, kterým žalobce parkování na pozemku povolí. Uvedené parkoviště není veřejným parkovištěm, není ani určeno k odstavení nepotřebných či nepojízdných vozidel. V průběhu jara 2020 žalobce zjistil, že na uvedeném parkovišti stojí automobil tmavě modré barvy tov. zn. Renault Clio, reg. zn. [redacted]. Vozidlo nepatřilo žádnému ze zaměstnanců žalobce. Nevěděl též o žádné jiné osobě, která by zaparkování uvedeného vozidla na pozemku umožnila. Nemá ani žádné zprávy o tom, že by odstavení vozidla bylo učiněno na základě povolení zřizovatele žalobce, tedy vlastníka pozemku. Vozidlo na pozemku zaregistroval nejdříve v březnu 2020. K odstranění vozidla nedošlo. Vlastník o ně zřejmě nejevil a nejeví zájem. Vozidlo na pozemku stojí stále. Žalobce uvedl, že se snažil zjistit totožnost vlastníka odstaveného vozidla, což se mu podařilo 30. 6. 2020. Od příslušníka Policie ČR, Obvodní oddělení Blatná se zaměstnankyně žalobce [redacted] dozvěděla totožnost vlastníka vozidla a následně jí oznámila řediteli SOŠ Blatná. Podle této informace vlastníkem vozidla je žalovaná. Dne 24. 7. 2020 žalobce žalovanou vyzval, aby si vozidlo ve lhůtě 7 dnů z pozemku odvezla. Výzva byla žalované odeslána dne 24. 7. 2020. Dne 28. 7. 2020 se však výzva

jako nedoručená vrátila, když na zadní straně vrácené zásilky bylo uvedeno, že adresa uvedená na zásilce je adresou úřadu Městského obvodu Plzeň 4. Žalobce uvedl, že žalovaná svým jednáním, kdy na pozemku užívaném po právu žalobcem bez jeho svolení zaparkovala, a po dobu 5-ti měsíců zanechala své vozidlo, které zde stále stojí, porušila povinnost uloženou jí ustanovením § 1003, 1007 a 1042 občanského zákoníku. Žalobce uvedl, že podle § 1008 odst. 1 občanského zákoníku ve spojení s § 177 – 180 o. s. ř. se domáhá ochrany rušené držby, a to ve stanovené lhůtě, neboť o svém právu a o osobě, která držbu ruší, se dozvěděl 30. 6. 2020.

2. Žalovaná se k žalobě nevyjádřila.
3. Podle § 1003 občanského zákoníku, nikdo není oprávněn svémocně rušit držbu. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Po provedeném dokazování bylo z výpisu z katastru nemovitostí zjištěno, že vlastníkem ve výroku uvedených nemovitostí, tedy pozemku st. p. č. [REDAKCE] jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE] (objekt občanské vybavenosti) v k. ú. a obci [REDAKCE] je Jihočeský kraj, přičemž žalobce má k těmto nemovitostem právo hospodaření. Tvrzení žalobce, že uvnitř areálu se nacházejí plochy sloužící k parkování je prokázáno katastrální mapou. Tvrzení žalobce týkající se zaparkovaného vozidla reg. zn. [REDAKCE] je prokazováno jednotlivými fotografiemi. Z čestného prohlášení [REDAKCE] bylo zjištěno, že dne 30. 6. 2020 jí byly příslušníkem Policie ČR - Obvodní oddělení Blatná sděleny identifikační údaje o vlastníku tmavě modrého automobilu tov. zn. Renault Clio, reg. zn. [REDAKCE] [REDAKCE] které stojí od jara 2020 zaparkováno na parkoviště v areálu SOŠ Blatná. O vlastníku jmenovaného vozidla jí bylo sděleno jméno [REDAKCE] datum narození [REDAKCE], adresa trvalého bydliště [REDAKCE]. Tyto údaje poskytla ředitelka školy Ing. Mgr. Pavlu Kotroušovi. Čestné prohlášení je ze dne 4. 8. 2020. Ze zprávy Města Strakonice – Odboru dopravy ze dne 11. 8. 2020 bylo zjištěno, že vlastníkem a provozovatelem vozidla reg. zn. [REDAKCE] je žalovaná.
4. Na základě provedeného dokazování má soud za prokázané, že žalobce má právo hospodaření se svěřeným majetkem, kterým je mimo jiné pozemek st. č. [REDAKCE] jehož součástí je stavba [REDAKCE] nacházející se v k. ú. a obci [REDAKCE] vše zapsané na LV č. [REDAKCE] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice. Dále má soud za prokázané, že na uvedeném pozemku je zaparkováno vozidlo, jehož vlastníkem a provozovatelem je žalovaná, aniž by k umístění vozidla na tomto pozemku měla jakékoliv oprávnění. Vzhledem k tomu, že žalovaná bez jakéhokoli oprávnění užívá pozemek, který má ve své držbě žalobce, vyhověl soud žalobě a uložil žalované, aby vozidlo z předmětného pozemku odstranila.
5. Pro úplnost soud dodává, že žaloba byla podána v zákonem stanovené lhůtě uvedené v § 1008 občanského zákoníku, podle něhož je nutné podat žalobu do šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší. Žalobce se o osobě žalované dozvěděl dne 30. 6. 2020 a žaloba byla u zdejšího soudu podána dne 6. 8. 2020.
6. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o. s. ř. V souladu s citovaným ustanovením soud žalobci na náhradě nákladů řízení přiznal soudní poplatek ve výši 2 000 Kč a dále náhradu hotových výdajů, a to částku 150 Kč za výpis z Katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy a dále částku 54 Kč za odeslání doporučeného dopisu žalované. Celkem tedy soud žalobci na náhradě nákladů řízení přiznal částku 2 204 Kč.
7. Vzhledem k tomu, že žalobce nezaplatil soudní poplatek při podání žaloby, uložil mu soud povinnost zaplatit soudní poplatek, jehož výše dle položky 4 bod 1 písm. c) Sazebníku činí 2 000 Kč.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Pavlíková.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozsudkem splněna řádně a včas, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

Strakonice 20. srpna 2020

Mgr. Dana Chromá v. r.
soudkyně



USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyní Mgr. Danou Chromou ve věci

žalobce: [redacted] IČO [redacted]
sídlem [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Horáčkem
sídlem Jánský vršek 323/13, 118 00 Praha 1

proti
žalovaným: 1. ŠUMAVA, a.s., IČO 25183982
sídlem Nišovice 55, 387 01 Volyně
2. AGRO Nišovice s.r.o., IČO 28130481
sídlem Nišovice 55, 387 01 Nišovice
oba zastoupeni advokátkou JUDr. Jaroslavou Kopkovou
sídlem náměstí Hrdinů 69, 387 01 Volyně

o vyklizení pozemku, o zdržení se vstupu na pozemek, o zaplacení částky

takto:

I. Soud **schvaluje** smír účastníků tohoto znění:

Žalovaní 1 a 2 se zavazují vydat žalobci pozemek par. č. [redacted] v k. ú. [redacted] zapsaný na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice nejpozději do 28. 2. 2021.

Žalovaní 1 a 2 se zavazují zaplatit žalobci společně a nerozdílně částku 4 685 Kč do tří dnů od právní moci usnesení o schválení smíru.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

II. Žalobci **se vrací** zaplacený soudní poplatek ve výši 13 760 Kč.

Odůvodnění:

- Žalobce navrhoval vydání rozhodnutí, podle něhož žalovaná č. 2 bude povinna vyklidit pozemek parc. č. [redacted] v obci [redacted] katastrální území [redacted] zdržet se vstupu na tento pozemek a dále žalovaná č. 1 bude povinna zaplatit žalobci částku 5 986,40 Kč představující bezdůvodné obohacení z neoprávněné držby předmětného pozemku a žalovaná č. 2 bude povinna zaplatit žalobci částku ve výši 138 000 Kč představující užitky z neoprávněné držby předmětného pozemku. V odůvodnění žaloby uvedl, že uzavřel dne 6. 9. 2019 s [redacted] (manželkou) jakožto výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v obci [redacted] katastrální území [redacted] smlouvu o zemědělském pachtu. Žalované však tento pozemek nadále užívají, a to na základě neplatné nájemní smlouvy.
- Žalované se žalobními tvrzeními žalobce nesouhlasili a navrhli zamítnutí žaloby. Uvedli, že pozemek užívají na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy. Dále uvedli, že dle jejich názoru žalobce není aktivně legitimován, neboť dle § 1040 nového občanského zákoníku může být aktivně legitimovaným účastníkem pouze vlastník.

Shodu s prvopisem potvrzuje Šárka Smolová.

3. V průběhu řízení účastníci uzavřeli smír shora uvedeného znění. Vzhledem k tomu, že tento smír není dle názoru soudu v rozporu s hmotným právem, byl ve smyslu § 99 odst. 1, 2 o. s. ř. schválen.
4. O náhradě nákladů řízení samostatně rozhodováno nebylo, neboť u jednání o náhradě nákladů řízení bylo součástí smíru.
5. O vrácení soudního poplatku bylo rozhodnuto podle § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění, podle něhož soud vrátí z účtu soudu zaplacený poplatek snížený o 20 %, nejméně však o 1 000 Kč, v případě schválení smíru mezi účastníky řízení před tím, než je ve věci samé rozhodnuto. Vzhledem k tomu, že žalobce zaplatil soudní poplatek ve výši 17 200 Kč, rozhodl soud v souladu s citovaným ustanovením o vrácení částky 13 760 Kč.

Poučení:

Protí usnesení o schválení smíru není odvolání přípustné.

Protí výroku II. usnesení je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebude-li povinnost uložená tímto usnesením splněna řádně a včas, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

Strakonice dne 8. února 2021

Mgr. Dana Chromá v. r.
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud ve Strakonících rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Potužníkovou ve věci

žalobkyně: [redacted] IČO [redacted]
sídlem [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Horáčkem
sídlem Jánský vršek 323/13, 118 00 Praha 1

proti
žalované: **Šumava a.s.**, IČO 25183982
sídlem Nišovice 55, 387 01 Volyně
zastoupená advokátkou JUDr. Jaroslavou Kopkovou
sídlem náměstí Hrdinů 69, 387 01 Volyně

o žaloba na vyklizení a předání vyklizených pozemků, na zdržení se vstupu na pozemky a vydání užitků z neoprávněné držby

takto:

I. Soud **schvaluje** smír tohoto znění:

1. Šumava a.s. vydá pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] („Pozemky“) [redacted] nejpozději k 28. 2. 2021,
2. Šumava a.s. uhradí [redacted] částku 2 392 Kč na účet č. [redacted] a to do tří dnů od právní moci smíru schváleného soudem,
3. žádná ze smluvních stran nemá nárok na náhradu nákladů řízení sp. zn. 6 C 204/2020,
4. obě smluvní strany mezi sebou nemají žádné další nároky, které by vznikaly nebo se jinak týkaly užívání pozemků

II. Žalobkyni se na soudním poplatku **vrací** 9 470 Kč.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala rozhodnutí soudu, podle něž by žalovaná byla povinna vyklidit pozemky parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] zapsaných na LV č. [redacted] pro obec a k. ú. [redacted] vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, a tyto předat vyklizené žalobkyni, stejně jako by byla povinna zdržet se vstupu na tyto pozemky a dále by byla povinna zaplatit žalobkyni 36 721 Kč představující užitky z neoprávněné držby těchto pozemků, a to včetně úroků z prodlení ve výši 8,25 % p. a. od 4. 7. 2020 do zaplacení.
2. Ještě před tím, než bylo ve věci jednáno, se strany dohodly na uzavření dohody o narovnání a požádaly o její schválení formou soudního smíru. Podstatou dohody byla skutečnost, že žalovaná vydá žalobkyni nejen tyto dva pozemky, ale ještě pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] a obci [redacted] a uhradí jí částku 2 392 Kč, přičemž žádná ze stran nebude podruhé požadovat náhradu nákladů řízení, přičemž obě strany prohlásily, že mezi sebou nemají žádné další nároky, které by vznikaly nebo jinak se týkaly užívání předmětných pozemků.
3. Soud tento smír v souladu s ustanovením § 99 o. s. ř. schválil, neboť neshledal, že by byl v rozporu s hmotným právem.
4. O náhradě nákladů řízení soud nerozhodoval, neboť byly součástí schváleného smíru.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.

5. Jelikož žalobkyně zaplatila v souvislosti s podáním žaloby soudní poplatek ve výši 11 837 Kč, soud nyní v souladu s ustanovením § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích rozhodl o vrácení tohoto poplatku sníženého o 20 %, nejméně pak o 1 000 Kč, tedy o vrácení částky 9 470 Kč na soudním poplatku zpět žalobkyni, neboť v řízení došlo ke schválení smíru před tím, než bylo ve věci samé rozhodnuto.

Poučení:

Proti usnesení o schválení smíru (výrok I.) není odvolání přípustné.

Do rozhodnutí o vrácení soudního poplatku (výrok II.) lze podat odvolání do 15 dnů od doručení usnesení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Pokud by podle tohoto usnesení nebylo plněno řádně a včas, může být k návrhu soudem vykonáno.

Strakonice 10. února 2021

JUDr. Pavla Potužníková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Jaroslava Smolová.