

USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Táboře rozhodl samosoudkyní JUDr. Lenkou Pávkovou ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem JUDr. Jakubem Fröhlichem
sídlem Spálená 5, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného]

o ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaný je povinen navrátit do původního stavu jím poškozené souvislé oplocení na pozemku p. [číslo] v k.ú. [obec], a to opravou poškozeného plaňkového plotu a obnovením narušeného živého plotu zasazením třinácti nových stromků stejného druhu, z nichž je složen stávající živý plot, do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- II. Žalovaný je povinen zdržet se dalšího rušení žalobcovy držby pozemku p. [číslo] v k.ú. [obec].
- III. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 11 534 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalobce.
- IV. Žalobce je povinen zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Táboře soudní poplatek ze žaloby ve výši 5 000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou na ochranu rušené držby domáhal uložení výše uvedených povinností žalovanému. Tvrdil, že na základě darovací smlouvy ze dne [datum] nabyl od svých rodičů vlastnické právo k domu s oplocenou zahradou v obci [obec]. Od té doby nemovitosti v nezměněném rozsahu nerušeně užíval. Užívání nemovitostí ve stejném rozsahu bylo realizováno již právními předchůdci rodičů žalobce, manželi [jméno] a [jméno] [příjmení], kteří je nabyli od žalovaného kupní smlouvou ze dne [datum]. Žalobce tedy po nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem navázal na stav, který dlouhodobě trval a zahradu i nadále užíval v hranicích plotu instalovaného ještě v době před prodejem nemovitostí žalovaným. Na základě dopisu právního zástupce žalovaného ze dne 30. 1. 2020 – výzvy k vyklizení pozemku a zaplacení dlužného nájemného a následného prověření stavu zápisů v evidenci katastru nemovitostí žalobce zjistil, že komplex nemovitostí se skládá ze zastavěného pozemku st.p. [číslo] zahrady p. [číslo] jejichž zapsaným vlastníkem je žalobce a dále z pozemku p. [číslo] jehož zapsaným vlastníkem je žalovaný. Následně došlo třemi postupnými útoky žalovaného k narušení pokojné držby pozemku p. [číslo] žalobcem tím, že žalovaný poškodil souvislé oplocení tohoto pozemku uříznutím částí plaňkového plotu a částí živého plotu. Konkrétně dne 18. 3. 2020 žalovaný uřízl část plaňkového plotu v délce přibližně 2,2 m a tři vzrostlé tuje o výšce přibližně 3 m, odříznuté části plotu žalovaný z místa odvezl, dále dne 9. 4. 2020 žalovaný uřízl část plaňkového plotu v délce přibližně 2,5 m a pět vzrostlých tují, odřezané části plotu opět z místa odvezl. Dne 21. 4. 2020 žalovaný za pomoci dvou dalších osob uřízl část plaňkového plotu v délce přibližně 3 metry a 5 vzrostlých tují o výšce přibližně 5 m, odřezané části plotu tentokrát žalovaný ponechal na místě. Žalobce zpochybňuje vlastnické právo žalovaného k pozemku p. [číslo] zapsané v katastru nemovitostí z důvodu, že vlastnické právo k tomuto pozemku nabyl žalobce vydržením. Určení svého vlastnického práva se pak žalobce hodlá domáhat podáním žaloby k soudu. Vzhledem

k aktuálnímu narušování žalobcovy pokojné držby pozemku a poškozování jeho majetku žalovaným je žalobce nucen podat žalobu na ochranu své držby.

2. Žalovaný se k žalobě nevyjádřil.

3. Ze stavu zápisů v katastru nemovitostí vyplývá, že žalobce je zapsán jako vlastník pozemků v k.ú. [obec], a to pozemku p. [číslo] st.p. [číslo] jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. [anonymizováno]. Sousední pozemek p. [číslo] je zapsán ve vlastnictví žalovaného. Z listin předložených žalobcem je zřejmé, že pozemky p. [číslo] st.p. [číslo] se stavbou č.ev. [anonymizováno] převedl žalovaný kupní smlouvou ze dne [datum] do vlastnictví [jméno] [jméno] a [jméno] [příjmení], kteří je kupní smlouvou ze dne [datum] převedli do vlastnictví Mgr. [jméno] [celé jméno žalobce] a [jméno] [celé jméno žalobce]. Ti je pak darovací smlouvou ze dne 12. 3. 2008 převedli do vlastnictví žalobce. Žádná z uvedených smluv se nezmiňuje o převodu pozemku p. [číslo] nicméně tyto smlouvy převádějí vlastnické právo k převáděným nemovitostem včetně oplocení a trvalých porostů. Existence tohoto oplocení – plaňkového plotu i vzrostlých dřevin (tují) v linii tohoto oplocení a průběh tohoto oplocení po vnější hranici pozemku p. [číslo] je zřejmý z fotografií předložených žalobcem. Z obsahu dopisu ze dne 30. 1. 2020 adresovaného právním zástupcem žalovaného žalobci je zřejmé, že žalovaný usiluje o prodej pozemku p. [číslo] má tedy zájem na tom, aby jej žalobce vyklidil. Tato skutečnost nasvědčuje tomu, že právě žalovaný může být osobou, která provádí narušování plotu popsané žalobcem. Tento závěr podporuje i obsah a skutečnosti uvedené v oznámení o podezření ze spáchání trestného činu adresovaného žalobcem dne 9. 4. 2020 Okresnímu státnímu zastupitelství v [obec], kde je uvedeno, že žalovaný se k tomuto jednání sám přihlásil. Charakter plotu, vzrůst a stáří dřevin a rozsah poškození plaňkového i živého plotu je rovněž zřejmý z fotografií předložených soudu žalobcem.

4. Podle § 1003 zák.č. 89/2012 Sb. (dále jen o.z.) držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Podle § 1008 odst. 1 o.z. soud zamítne žalobu na ochranu 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. Řízení o žalobě z rušené držby je upraveno zákonem č. 99/1963 Sb., občanským soudním řádem (dále jen o.s.ř.). Podle § 176 o.s.ř. se ustanovení § 177 až 180 o.s.ř. použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Podle § 177 odst. 1 o.s.ř. domáhá-li se žalobce ochrany rušené držby, soud o žalobě rozhodne do 15 dnů od zahájení řízení. Žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Jednání není třeba nařizovat. Podle § 178 o.s.ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení, přičemž podle § 180 odst. 1 o.s.ř. se ve věci samé rozhoduje usnesením.

5. Nejprve se soud musel zabývat včasností podané žaloby. První ohrožení žalobcovy držby předmětného pozemku se vztahuje k datu 18. 3. 2020, kdy došlo k demontáži první části oplocení. Pokud byla žaloba podána dne 14. 4. 2020, byla podána v rámci výše uvedené lhůty a tedy včas.

6. Další otázkou, kterou se soud musel zabývat, bylo zjištění poslední držby. Z listin předložených žalobcem je zřejmé, že pozemek p. [číslo] v k.ú. [obec] je dlouhodobě užíván žalobcem jako část zahrady rekreačního objektu postaveného na sousedním pozemku. Tuto skutečnost lze dovodit z obsahu darovací smlouvy, kterou žalobce již v roce 2008 nabyt stavbu chaty včetně zastavěného pozemku a dalšího pozemku, tvořícího zahradu darem od svých rodičů, a to včetně oplocení. V ortofotomapě katastru nemovitostí je zřetelně viditelné, že pozemek p. [číslo] skutečně tvoří spolu s pozemkem p. [číslo] ve vlastnictví žalobce jeden celek – zahradu, když od sebe nejsou žádným viditelným způsobem odděleny a naopak jsou jako celek odděleny od sousedního pozemku p. [číslo] (cesty) oplocením, zachyceným žalobcem na fotografiích, které jsou součástí spisu. Z uvedeného soud uzavřel, že žalobce před zahájením demontáže plotu dlouhodobě užíval pozemek p. [číslo] tak, že jej měl zaplacený jako součást své zahrady. Z obsahu dopisu právního zástupce žalovaného vyplývá, že v průběhu roku 2019 vyzval žalovaný žalobce k vyklizení pozemku s tím,

že vlastnické právo k tomuto pozemku by mělo svědčit právě jemu. Přesto, že žalobce jeho výzvě nevyhověl, nedomáhal se žalovaný legální cestou (např. podáním žaloby na vyklizení pozemku) realizace svého vlastnického práva. Pokud za situace, kdy žalobce namítá, že vlastnické právo k předmětnému pozemku nabyt vydržením a o vlastnictví tohoto pozemku tak vyvstal spor, započal žalovaný s odstraňováním jednotlivých částí oplocení proti vůli žalobce, je zřejmé, že se tímto jednáním dopouští svémocného rušení držby, kterou žalobce dlouhodobě vykonával. Pokud se tedy žalobce podanou žalobou domáhá ochrany proti rušení své držby jednáním žalovaného, který poškozuje souvislé oplocení pozemku odřezáváním vzrostlých tují a částí plaňkového plotu a navrhuje, aby žalovaný byl povinen navrátit oplocení do původního stavu opravou poškozeného plaňkového plotu a vysazením nových rostlin a byl povinen zdržet se dalšího rušení žalobcovy držby, je tento návrh v poměrech dané věci dostatečně konkrétní a je oprávněný, neboť jím je možno obnovit předešlý pokojný stav. Z tohoto důvodu bylo žalobě vyhověno.

7. Podle § 142 odst. 1 o.s.ř. byla úspěšnému žalobci přiznána náhrada nákladů tohoto řízení ve výši 11 534 Kč, které tvoří soudní poplatek, k jehož zaplacení byl žalobce tímto rozhodnutím vyzván, ve výši 5 000 Kč, náklady právního zastoupení (3 úkony právní služby po 1 500 Kč se 3 režijními paušály po 300 Kč dle § 7, § 9 odst. 1 a § 13 odst. 3 vyhl.č. 177/1996 Sb.) spolu s náhradou DPH ve výši 1 134 Kč dle § 137 odst. 3 o.s.ř. Platební místo vyplývá z § 149 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře prostřednictvím Okresního soudu v Táboře.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Tábor 28. dubna 2020

JUDr. Lenka Pávková
předsedkyně senátu

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 13. července 2020.

