

## U S N E S E N Í

Okresní soud v Táboře rozhodl předsedou senátu Mgr. Jiřím Vaňkem jako samosoudcem v právní věci žalobce [redacted] sídlem [redacted] zastoupeného advokátem Mgr. Tomášem Urbanem, sídlem Vřesová 685/16, 181 00 Praha 8 – Troja, proti žalovanému 1) [redacted] sídlem [redacted] a žalovanému 2) [redacted] sídlem [redacted] o žalobě na ochranu před vypuzením z držby,

### t a k t o :

- I. Žalovaný 1) a žalovaný 2) jsou povinni vyklidit nebytový prostor (prodejnu) o výměře 125,4 m<sup>2</sup>, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy na adrese [redacted] a předat tento nebytový prostor žalobci, jakož i zdržet se dalšího rušení držby tohoto nebytového prostoru.
- II. Žalovaný 1) je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 4.678 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalobce.
- III. Žalovaný 2) je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 4.678 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalobce.

### O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou z rušené držby podanou dne 4. 10. 2017 domáhal, aby byla žalovaným uložena povinnost vyklidit a předat žalobci nebytový prostor (prodejnu) o výměře 125,4 m<sup>2</sup>, umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy na adrese [redacted] (dále jen prodejna v [redacted]), jakož i zdržet se dalšího rušení držby prodejny v [redacted]. Návrh odůvodnil tím, že žalobce je obchodní společností zabývající se prodejem outdoorového oblečení a vybavení značky [redacted] a je současně provozovatelem maloobchodních prodejen s tímto sortimentem, neboť na základě smlouvy o franchisingu uzavřené dne 28. prosince 2015 mezi žalovaným 1) jako poskytovatelem a žalobcem jako nabyvatelem žalování převedli na žalobce oprávnění k prodeji zboží s označením [redacted] a k provozování prodejen s tímto zbožím. Žalobce tedy má výhradní právo k prodeji a distribuci zboží [redacted] na území České republiky. Dne 22. prosince 2015 došlo rovněž k uzavření smlouvy o koupi části závodu mezi žalovaným 2) jako prodávajícím, žalobcem jako kupujícím a žalovaným 1) jako vedlejším účastníkem, na základě které žalobce

nabyl část závodu žalovaného 2), kterou tvořil zejména maloobchodní prodej v prodejnách v České republice. Žalobce v souladu se smlouvou o koupi části závodu ode dne převzetí závodu užíval mimo jiné prodejnu v Táboře, když nájemní vztah na žalobce přešel právě v důsledku prodeje části závodu. Dne 21. září 2017 však došlo ke koordinovanému útoku žalovaných na žalobce spočívajícím v tom, že do šestnácti maloobchodních prodejen žalobce, včetně prodejny v Táboře, vnikly osoby označené jako zástupci žalovaného 1), případně žalovaného 2), pod hrozbou násilí vykazaly z prodejen zaměstnance žalobce, odebraly veškeré zboží, vybavení a pokladní hotovost a žalobci přístup do prodejen znemožnily. Ode dne 22. září 2017 jsou prodejny, včetně prodejny v Táboře, svémocně využívány žalovaným 2). Došlo tak k násilnému vypuzení žalobce z držby a žalobce se proto domáhá obnovení původního (pokojného) stavu, tedy aby žalovaní vyklidili prodejnu v Táboře a držbu žalobce dále nerušili. Žaloba směřuje vůči oběma žalovaným, kteří jsou majetkově propojeni a při vypuzení žalobce z držby jednali společně, když na vypuzení se podíleli zaměstnanci obou žalovaných společností.

Podle ust. § 1003 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (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 ust. § 1007 odst. 1 o. z. byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Dle odst. 2 tohoto ustanovení vypuzení z držby nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabrání výkonu práva, nebo již nedbá povinností zdržet se nějakého konání. 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.

Podle § 176 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen 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. Jednání není třeba nařizovat. Podle § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Podle 180 odst. 1 o. s. ř. ve věci samé rozhoduje soud usnesením.

Soud musel nejprve zkoumat včasnost podané žaloby. Z žalobcem předložených důkazů (oznámení o uplatnění zadržovacího práva ze dne 28. 9. 2017, protokolu o zadržení movitých věcí umístěných v prodejně v Táboře ze dne 21. 9. 2017, předávacího protokolu k hotovosti v prodejně v Táboře ze dne 21. 9. 2017 a podpůrně též ze svědeckých prohlášení zaměstnanců a z trestního oznámení) má za prokázané, že k rušení držby žalobce žalovanými došlo dne 21. 9. 2017. Subjektivní lhůta šesti týdnů i objektivní lhůta jednoho roku pro podání žaloby byla splněna a žaloba je tedy podána včas.

Dále se soud zabýval otázkou zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Ze smlouvy o koupi části závodu ze dne 22. 12. 2015 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, ve spojení se smlouvou o franchisingu ze dne 28. 12. 2015 a nájemní smlouvou ze dne 12. 6.

2013, má soud za prokázané, že žalobce byl provozovatelem prodejny v Táboře. To vyplývá i z výše uvedených důkazů, a to z oznámení žalovaného 2) žalobci ze dne 28. 9. 2017 o uplatnění zadržovacího práva k movitým věcem, hotovosti a vybavení (mimo jiné) prodejny v Táboře ke dni 21. 9. 2017, z protokolů o zadržení movitých věcí a předání hotovosti v prodejně v Táboře ze dne 21. 9. 2017 a ze seznamu zboží v prodejně v Táboře z téhož dne. Z posledně uvedených důkazů (a podpůrně též z předložené fotodokumentace) má soud dále za prokázané, že žalobce byl z držby vypuzen tím, že osoby jednající jménem žalovaného 1) a žalovaného 2) dne 21. 9. 2017 vykázali z prodejen žalobce zaměstnance žalobce, odebrali zboží a pokladní hotovost a žalobci znemožnili přístup do prodejen, když tento závěr je též v souladu s usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4, čj. 10 Nc 1040/2017 – 71, ze dne 2. 10. 2017. Ode dne 22. září 2017 jsou prodejny, včetně prodejny v Táboře, užívány žalovaným 2), jak vyplývá z žalobcem předloženého výpisu z živnostenského rejstříku žalovaného 2) ohledně jeho provozoven.

Žaloba z rušené držby dle ust. § 176 o. s. ř. a násl., která stanoví procesní rámec požití citovaných ustanovení o. z., je specifická tím, že jejím předmětem není ochrana práva, ale pokojného stavu. To vyplývá přímo z textu těchto zákonů (§ 1007 odst. 1 o. z., § 178 o. s. ř.), což shodně konstatuje jak právní teorie (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III., Věcná práva, Komentář, 1. vydání, Praha, C. H. Beck, 2013, str. 124 a násl.), tak soudní judikatura (viz rozsudek NS ČR sp. zn. 22 Cdo 4115/2011 ze dne 19. 4. 2012, který je dle jeho odůvodnění použitelný i pro právní úpravu o. z.). Podle důvodové zprávy k § 176 o. s. ř. (viz Jirsa, J., Občanský soudní řád, soudcovský komentář, Kniha II., 2. vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a. s., str. 176), soud proto není oprávněn zkoumat právní otázky, např. vlastnictví, nýbrž omezí se jen na zjištění skutkového stavu. „Žaloba z rušené držby je totiž žalobou, která směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení. Nejde tedy o žalobu o právu, jíž by se žalobce domáhal petitorní ochrany, nýbrž o žalobu o faktickém stavu, jíž se žalobce domáhá posesorní ochrany. V důsledku toho může být žalobci posesorní ochrana poskytnuta i tam, kde je zjevné, že mu žádné subjektivní právo nepřísluší a že tedy např. držbu vlastnického práva vykonává jako nevládník.“

V dané věci byl zjištěn výše uvedený skutkový stav, tedy že žalobce byl do dne 21. 9. 2017 držitelem mimo jiné prodejny v Táboře a uvedeného dne žalovaní zasáhli do jeho pokojné držby tím, že jej z dalšího provozování této prodejny fakticky zcela vyloučili (slovy zákona vypudili). Soud proto žalobě žalobce vyhověl a výše uvedené rozhodnutí ve výroku I. obnovuje předešlý stav před rušebním činem a dále současně žalovaným ukládá, aby se i do budoucna zdrželi rušení držby žalobce, tak aby se po obnovení původního stavu zamezilo dalšímu rušení držby žalobce vypuditeli. Současně je třeba pro úplnost poznamenat, že podle názoru podepsaného soudu šlo ze strany žalovaných o svémocné rušení držby žalobce, neboť dne 21. 9. 2017 před zadržením věcí žalobce (jejich zmocněním se) neměli žalovaní věci žalobce u sebe a ze svědeckých prohlášení zaměstnanců žalobce má soud za osvědčené, že žalovaní se zmocnili věcí žalobce násilně; nemůže se tedy jednat (z hlediska posuzování důvodnosti návrhu žalobce v tomto zkráceném řízení) o žalovaným 2) tvrzené zadržovací právo ve smyslu § 1395 a násl. o. z. Podle § 177 odst. 1, poslední věta, o. s. ř. bylo o žalobě rozhodnuto bez nařízení jednání.

O nákladech řízení rozhodl soud podle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že zcela úspěšnému žalobci přiznal nárok na jejich náhradu. Tyto náklady sestávají z vyměřeného soudního poplatku ve výši 5.000 Kč a z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená podle § 6 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve spojení s § 9 odst. 1 téže vyhlášky ve výši 1.500 Kč (např. rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře, sp. zn. 15 Co 405/2017 – 60, ze dne 6. 10. 2017), dále paušální náhrada výdajů dle § 13 odst. 3 uvedené vyhlášky v částce 300 Kč, a to za každý ze dvou úkonů právní služby (za převzetí a přípravu zastoupení, podání žaloby) a dále daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % podle § 137 odst. 3 o. s. ř. stanovená ze základu ve výši 3.600 Kč v částce 756 Kč. Celkové náklady řízení tak činily částku 9.356 Kč, kterou soud stanovil zaplatit každému z žalovaných rovným dílem podle § 140 odst. 1 o.s.ř., tj. ve výši 4.678 Kč, když v dané věci se nejedná na straně žalovaných o nerozlučné společenství.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho stejnopisu ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Táboře.

Nesplní-li povinní dobrovolně, co jim ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat výkonu rozhodnutí.

V Táboře dne 11. října 2017

Mgr. Jiří Vaněk v. r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Kristýna Pejšová