

U S N E S E N Í

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Libora Daňhela a soudkyň JUDr. Heleny Novákové a JUDr. Jitky Levové ve věci žalobce **BONVER WIN, a.s.**, se sídlem Ostrava – Jih, Hrabůvka, Cholevova 1530/1, IČ 25899651, zastoupeného JUDr. Stanislavem Dvořákem, advokátem se sídlem v Praze 8, Pobřežní 394/12, proti žalované **D.P.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, zastoupené Mgr. Janem Habancem, advokátem se sídlem v Brně, Lidická 710/57, o žalobě na ochranu držby, o odvolání žalobce proti usnesení Okresního soudu v Břeclavi z 16.2.2017, č.j. 16 C 30/2017-88, t a k t o :

Usnesení soudu I. stupně se **r u š í** a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Soud I. stupně zamítl žalobu, již se žalobce domáhal uložit žalované povinnost zdržet se vypuzení žalobce z držby prostor vymezených smlouvou o podnájmu části nebytových prostor a o zabezpečení obsluhy sázkového zařízení uzavřenou mezi žalobcem a společností PERMUCO s.r.o. dne 16.5.2013 a smlouvou o podnájmu části věci k užívání a smlouvou o obsluze a zajištění provozu sázkových zařízení uzavřené mezi žalobcem a společností PERMUCO s.r.o. dne 15.7.2015 nacházejících se v části budovy č. p. XXXXX na pozemku p. č. XXXXX v katastrálním území a obci XXXXX zapsané na LV č. XXXXX, a obnovit původní stav tak, že umožní žalobci další nerušené užívání těchto prostor vymezených zcela shodně odkazem na tyto dvě smlouvy (výrok I) a zavázal žalobce nahradit žalované náklady řízení v částce 10.066 Kč k rukám jejího právního zástupce (výrok II).

Proti usnesení podal odvolání žalobce, který navrhl jeho změnu tak, že žalobě bude v plném rozsahu vyhověno. Uvedl, že v řízení prokázal existenci držby předmětných nebytových prostor a jednání žalované, která se jich násilím zmocnila, tudíž žalobce prokázal, že byl z držby žalovanou násilím vypuzen. Závěry soudu I. stupně, jimiž se ztotožnil s obranou žalované, považuje žalobce za nesprávné, neboť v tomto řízení mělo být zkoumáno jen to, zda byla žalobcova držba svémocně narušena. Přesvědčení žalované, že došlo k zániku podnájemního práva žalobce, nemá vliv na to, že žalobcova držba předmětných nebytových prostor trvala ke dni jeho vypuzení 31.1.2017 a že tato držba byla přinejmenším pravou.

Žalovaná navrhla potvrzení napadeného rozhodnutí soudu I. stupně. Uvedla, že soud I. stupně rozhodl správně, pokud dospěl k závěru, že držba předmětných nebytových prostor žalobcem nebyla pravá a není tedy hodna právní ochrany. Podle žalované se žalobce žalobou domáhá ochrany „držby podnájemního práva“, kterou však po 1.1.2017 vykonávat nemohl, neboť to zaniklo nejpozději z 31.12.2016.

Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné a včas podané osobou k němu oprávněnou (§ 202, § 204 odst. 1 a § 201 občanského soudního řádu - dále „o.s.ř.“), přezkoumal bez nařízení jednání (§ 214 odst. 2 písm. c) o.s.ř.) napadené rozhodnutí soudu I. stupně i řízení mu předcházející (§ 212a odst. 5 o.s.ř.) a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

Soud I. stupně napadeným usnesením rozhodl o žalobě žalobce z rušené držby ve smyslu § 176 a § 179 o.s.ř. I pro toto specifické řízení o věci samé platí ust. § 79 odst. 1 o.s.ř. o zákonné náležitosti návrhu na zahájení řízení, že něj musí být (mimo jiné) patrné, čeho se navrhovatel domáhá, a ust. § 43 o.s.ř., že neprojednatelný návrh na zahájení řízení je nutné odmítnout, nedojde-li k opravě jeho nedostatků přes výzvu soudu. Žalobce se domáhá stanovení povinnosti žalované, aby se zdržela vypuzení žalobce z držby části nebytových prostor v budově č. p. XXXX na pozemku p. č. XXXX v kat. území a obci XXXX, a to té části, která je vymezena smlouvou o podnájmu části nebytových prostor a o zabezpečení obsluhy sázkového zařízení uzavřené 16.5.2013 žalobcem a PERMUCO, s.r.o. (dále jen „smlouva z 16.5.2013“) a smlouvou o podnájmu části věci k užívání a smlouvou o obsluze a zajištění provozu sázkových zařízení uzavřené 15.7.2015 žalobcem a PERMUCO, s.r.o. (dále jen „smlouva z 15.7.2015“), přičemž zcela shodně je vymezena část předmětných nebytových prostor pro druhý žalobní požadavek na stanovení povinnosti žalované obnovit původní stav, že „umožní“ žalobci další nerušené užívání této části nebytových prostor. Z podané žaloby nevyplývá, jaké části nebytových prostor se mají povinnosti žalované týkat, neboť žaloba jakékoli vymezení těchto částí neobsahuje. V části I žaloby jsou obě tyto smlouvy označeny jako důkaz (ke prokázání skutkových tvrzení založených na těchto smlouvách) a k podané žalobě jsou obě smlouvy jako důkazy také přiloženy. V textu obou smluv jsou části nebytových prostor, na nichž jsou umístěna sázková zařízení („SZ“) vymezeny odkazem na plánec, který má být nedílnou součástí každé této smlouvy a tvořit její přílohu č. 1. K prve uvedené smlouvě z 16.5.2013 nebyla připojena žádná příloha č. 1 (ale jen přílohy č. 2, 3 a 4) a ke druhé smlouvě z 15.7.2017 byla připojena příloha č. 1, která skutečně obsahuje plánec nebytových prostor i s jejich vybavením tvořeným kromě rulety, židlí a stolů také 24 kusy „VLT“.

Podle názoru odvolacího soudu nelze se zákonnou náležitostí žaloby - zde vymezením části nebytových prostor, ve vztahu k nimž má být rozhodnuto -

odkázat na listinný důkaz, který má teprve prokázat údaj, který v žalobním vymezení chybí. Publikovaná judikatura vyšších soudů sice připouští, že ve výjimečných případech lze s podrobnějšími skutkovými tvrzeními (zejména v případech velkého množství drobných pohledávek stejného druhu), ale tuto výjimku nelze užít pro vymezení části nebytových prostor (obdobně jako části pozemku), která musí být vždy vymezena v žalobě, případně v příloze žaloby, která tvoří její neoddělitelnou součást (což v případě části pozemku může být i „laický“ ale jednoznačný náskres takové části, jak také dovodila publikovaná judikatura vyšších soudů). Navíc, i kdyby odkaz na připojené listinné důkazy byl přípustný, tak první žalobcem předložená smlouva neobsahuje přílohu, v níž má být předmětná část nebytových prostor vymezena, druhá smlouva sice obsahuje přílohu, ale u ní lze jen spekulovat, zda tam uvedená zařízení „VLT“ (snad videoloterijní terminály) představují právě ta sázková zařízení („SZ“), jejichž umístěním obě smlouvy vymezují pronajaté části předmětných nebytových prostor.

Ve vztahu k druhému žalobnímu požadavku, aby soud I. stupně uložil žalované „umožnit“ žalobci další nerušené užívání nebytových prostor, je pak nutno uvést, že tato formulace způsobuje sama o sobě neprojednatelnost žaloby v této části. Odvolací soud se ztotožňuje s publikovaným rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 965/2003 (byť to se týká stanovení jiné povinnosti) o nevykonatelnosti rozhodnutí, jímž je povinnému stanovena povinnost „umožnit“ nějaké jednání oprávněného. Žalobce se sice v tomto řízení z formulačního hlediska správně domáhá povinnosti žalované „zdržet se vypuzení žalobce z držby“ a povinnosti žalované „obnovit původní stav“ (§ 1007 odst. 1 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. - dále jen „o.z.“), avšak tato obnova stavu nemůže spočívat v „umožnění“ nerušeného užívání prostor žalobcem, neboť takové vymezení povinností žalované neumožňuje závěr, zda jde o povinnost něco konat (v tom případě, co konkrétně) či pouze povinnost užívání žalobce „strpět“ (čemuž „umožnit“ neodpovídá). Byť lze spekulovat o tom, že žalobci jde právě o povinnost žalované strpět jeho užívání, nelze o takto podané žalobě rozhodnout předtím, než bude žalobce postupem podle § 43 odst. 2 o.s.ř. vyzván k odstranění této vady žaloby, ať už tak, že opraví svůj požadavek na vymezení povinnosti žalované jako „strpět“ jeho užívání nebo jako vymezení konkrétních jednání, k nimž má být žalovaná zavázána dle žalobního požadavku pod pojmem „umožnit“.

Pokud soud I. stupně napadeným usnesením rozhodl o dosud neurčité a neprojednatelné žalobě věcně, byť zamítavě, a převzal do svého rozhodnutí uvedená neurčitá vymezení, trpí jeho rozhodnutí vadou, k níž je odvolací soud povinen přihlédnout. Proto byl odvolací soud nucen usnesení soudu I. stupně zrušit (§ 219a odst. 1 písm. a) o.s.ř.) a věc mu vrátit k dalšímu řízení (§ 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř.), což se samozřejmě týká i závislého výroku II o nákladech tohoto řízení.

V dalším řízení soud I. stupně vyzve žalobce k opravě jeho žaloby ohledně vymezení části nebytových prostor, ve vztahu k nimž se uložení povinností žalované domáhá oběma žalobními požadavky tak, aby bylo jednoznačně zřejmé a nezaměnitelné, o které části jde, a ohledně vymezení povinností, která má být uložena žalované ve prospěch obnovení původního stavu při držbě části nebytových prostor žalobcem.

Byť za uvedeného procesního stavu nemá odvolací soud důvod zabývat se věcnou správností napadeného rozhodnutí (při odhlédnutí od uvedených vad žaloby), je již v této fázi řízení možno uvést, že právní obrana žalovaného proti uplatněné žalobě na ochranu držby, neodpovídá aplikaci ust. § 1007 a § 993 o.z., jakož i dosud dostupné výkladové judikatuře. Žalobce se svou žalobou domáhá ochrany držby předmětných nebytových prostor (jejich neurčitě vymezených částí), tedy držby věci, nikoli „držby podnájemního práva“. Pokud tuto faktickou držbu vykonával do 31.12.2016 na základě jím tvrzeného podnájemního práva, resp. nájemního práva, není existence těchto práv pro toto řízení významná. Jediná právně relevantní námitka podle § 1007 odst. 1. o.z. o získání „nepravé“ držby může být ve smyslu § 993 o.z. důvodná jen v případě, že by se žalující držitel do držby vloudil potajmu nebo lstí nebo mu držba byla povolena jen výprosou. Vyjma těchto případů nelze v řízení o ochranu rušené držby (§ 1007 o.z. a § 176 a následující o.s.ř.) zkoumat jakákoli práva žalobce a žalovaného k držené věci a jejich změna či zánik. S tím lze odkázat např. na publikované rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II ÚS 2133/15. V případě, že žalobce na výzvu soudu I. stupně uvede žalobu do projednatelného stavu, bude nutno pro případné nové rozhodnutí o věci zohlednit shora uvedené zákonné principy tohoto řízení o ochraně rušené držby, které má provizorní a prozatímní charakter bez posuzování právních otázek týkajících se oprávněnosti či řádnosti držby.

V novém rozhodnutí o věci neopomene soud I. stupně rozhodnout i o nákladech tohoto odvolacího řízení (§ 224 odst. 3 o.s.ř.).

Proti tomuto usnesení **n e n í** dovolání přípustné.

Brno 2.6.2017

JUDr. Libor Daňhel, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Renata Kobzová