

U S N E S E N Í

Krajský soud v Brně, pobočka v Jihlavě, rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jaroslava Mádra a soudců JUDr. Lenky Prokšové a JUDr. Evy Fučíkové v právní věci **žalobce P.J.**, nar. XXXX, bytem XXXX, zastoupeného JUDr. Antonínem Tunklem, advokátem se sídlem Komenského 6/V, Dačice, proti **žalovaným 1) Mgr. J. N.**, nar. XXXX, bytem XXXX, a **2) M. S.**, nar. XXXX, bytem XXXX, o žalobě z rušené držby, o odvolání žalobce proti usnesení Okresního soudu v Jihlavě ze dne 23. prosince 2014, č.j. 20C 72/2014-23,

t a k t o :

- I. Usnesení soudu prvního stupně **se potvrzuje**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud v Jihlavě rozhodl výše uvedeným usnesením, výrokem I., že žaloba z rušené držby, jíž se žalobce domáhal, aby bylo žalovaným uloženo zdržet se zásahů v podobě imise hluku a ořesů do vlastnického práva žalobce k domu č.p. XXXX na ulici XXXX, XXXX, zapsaného na LV č. XXXX pro obec a katastrální území XXXX, se zamítá. Výrokem II. bylo rozhodnuto, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a výrokem III. bylo žalobci uloženo zaplatit soudní poplatek z návrhu na zahájení řízení ve výši 5.000 Kč. Zamítavé rozhodnutí soud odůvodnil tím, že žalobou z rušené držby se nelze bránit proti imisím, ať přímým, či nepřímým, neboť v tomto případě žalobce přísluší standardní žaloba ve smyslu ustanovení § 1013 o.z. I pokud by soud připustil, že se touto žalobou nepřímým imisím bránit lze, pak by musela být prokazována jejich intenzita, k čemuž ale žalobce v řízení žádné důkazy v tomto směru nenavrl.

Proti tomuto usnesení podal žalobce odvolání do všech jeho výroků. Uvedl, že soud se měl především zabývat otázkou, zda žalovaná 2) držbu žalobce svémocně ruší, což vzhledem k tomu, že ve věci nenařídil jednání, nemohl učinit. Nesporně došlo k porušení obvyklého užívání nemovitosti žalobce imisemi hluku a ořesy ze sousední nemovitosti, což je zřejmé ze

záznamu Policie ČR, Obvodního oddělení Telč, Městského úřadu XXXX – stavebního úřadu, i Krajské hygienické stanice Jihlava. Žalovaná 2) nepožádala příslušný orgán hygieny o souhlas s provozováním svého závodu (pohostinství) v objektu ve vlastnictví žalovaného 1), čímž se dopustila protiprávního jednání. Dále namítl, že nesouhlasí ani se závěry, že hluk je nepřímou imisí, a to s ohledem na znění ustanovení § 1013 odst. 1 o.z. Navrhl, aby odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně tak, že žalobě vyhověl nebo rozhodnutí zrušil a věc vrátil prvostupňovému soudu k novému projednání.

Žalovaní 1), 2) s podaným odvoláním nesouhlasili. Žalovaná 2) uvedla, že ji žalobce osobně nikdy nekontaktoval, navíc není schopen říci, kdy a jak se hlučnost projevuje. Uvedla, že v nemovitosti žalovaného 1), na rozdíl od předchozího nájemce, neprovozuje NON-STOP bar, ale její pohostinství má provoz omezen pouze do 22. hodiny. V nemovitosti obnovila protihlukovou izolaci. Žalobce svým chováním sleduje především cíl poškodit její podnikatelské aktivity, a proto se rozhodla, že svoji činnost ukončí a podá výpověď z nájmu objektu. Žalovaný 1), jako vlastník nemovitosti, jí sdělil, že žalobce nedokládá ani jeden případ konkrétního porušení pokojné držby chováním strany žalované, nedoložil, jakým způsobem je obtěžován hlukem. Žalovanému 1) není známo, že by v místě zasahovala policie při rušení nočního klidu a ani stavební úřad ani krajská hygienická stanice nevydali žádné rozhodnutí, kterým by omezili nebo zastavili provoz pohostinství právě z důvodu hlučnosti. Potvrdil, že jako vlastník a pronajímatel objektu obdržel výpověď žalované 2) jako nájemce, s tím, že provoz jejího závodu je v současnosti přerušen. Návrh žalobce označil za nedůvodný.

Krajský soud jako soud odvolací (§ 10 o.s.ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou oprávněnou (§ 201 o.s.ř.), že směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je přípustné (§ 202 o.s.ř.) a že bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o.s.ř.) přezkoumal v souladu s ustanovením § 212 a § 212a odst. 1 o.s.ř. rozhodnutí soudu prvního stupně a řízení mu předcházející, a to bez nařízení jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o.s.ř.).

Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že se žalobce v tomto řízení domáhá žalobou z rušení držby, jako vlastník domu č.p. XXXX v ulici XXXX, XXXX, vydání rozhodnutí, kterým by bylo uloženo žalovanému 1) jako vlastníkovu sousední nemovitosti, a to domu č.p. XXXX na ulici XXXX, XXXX, a žalované 2), která v tomto domě provozuje od 1. 11. 2014 pohostinskou činnost, zdržet se zásahů do vlastnického práva žalobce k domu č.p. XXXX v podobě imise hluku a otřesů, které jsou způsobeny ve večerních a nočních hodinách podnikáním žalované 2), a to především tím, že původní provozovatel herny v domě č.p. 373 odstranil při ukončení své činnosti všechna protihluková opatření. Soud prvního stupně při svém rozhodování o uplatněném nároku vyšel ze zjištění, na jejichž správnosti odvolací soud nemá co měnit. V době jeho rozhodování byl žalobce jediným vlastníkem budovy č.p. XXXX, jež je součástí pozemku parc. č. st. XXXX v k.ú. XXXX, a žalovaný 1) byl jediným vlastníkem č.p. XXXX, jež je součástí pozemku parc. č. st. XXXX v k.ú. XXXX. Žalovaná 2) má od 23. 10. 2014 živnostenské oprávnění na hostinskou činnost, kterou provozuje od 1. 11. 2014 na adrese XXXX, tedy v domě ve vlastnictví žalovaného. V listopadu 2014 ukončila v těchto prostorách provozování herny a baru společnost XXXX, která uvedla nemovitost do původního stavu, a to mimo jiné i tím, že demontovala všechna protihluková opatření. Touto demontáží byly zrušeny požadavky a podmínky ke zkušebnímu

provozu z 11. 9. 2013 a kolaudačního souhlasu ze dne 23. 6. 2014. Odvolací soud z obsahu spisu zjistil, že dne 18. 12. 2014, tedy ještě před rozhodnutí soudu prvního stupně, proběhla za účasti stran sporu, Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina a stavebního úřadu Městského úřadu XXXX kontrolní prohlídka v domě č.p. XXXX a č.p. XXXX v k.ú. XXXX z důvodu stížnosti žalobce na nadměrný hluk z přilehlé provozovny. V zápise z prohlídky se konstatuje, že byla doplněna odstraněná zvuková izolace, nicméně krajská hygienická stanice nesouhlasila s provozem tohoto podniku, když fakticky zjištěný stav neodpovídá provozovně, která byla kolaudována, neboť došlo k zásadním stavebně technickým a dispozičním úpravám provozovny. V zápise není konstatována hlučnost provozovny. Nespornými jsou pak tvrzení stran, že domy č. p. XXXX a č.p. XXXX v k.ú. XXXX spolu sousedí společnou zdí a že žalovaná 2) za touto zdí vykonávala hostinskou činnost.

Řízení o žalobě z rušené držby je upraveno v § 176 a násl. o.s.ř. V tomto řízení se žalobce nedomáhá preventivní ochrany v případě provádění nebo odstranění stavby, proto na posuzovaný případ dopadá ustanovení § 177 odst. 1 o.s.ř. a soud by měl o žalobě rozhodnout do 15-ti dnů od zahájení řízení. Žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby a dle § 178 o.s.ř. se pak soud v řízení omezení pouze na zjištění posledního držby a jejího svémocného rušení. Věc napadla 4. 12. 2014 a soud o návrhu rozhodl dne 23. 12. 2014, tedy po uplynutí zákonem stanovení 15-tidenní lhůty. Vzhledem k tomu, že nejde o lhůtu procesní, ale lhůtu adresovanou soudu k vydání rozhodnutí, není s jejím překročením spojován žádný následek. Odvolací soud se také zcela ztotožňuje se závěry prvostupňového soudu, že byla zachována prekluzivní lhůta pro podání žaloby stanovená v § 1008 o.z. Proto se dále v mezích, ve kterých bylo rozhodnutí napadeno odvoláním, zabýval zjištěním poslední držby a jejím svémocným rušením. Odvolací soud i zde zcela odkazuje na závěry prvostupňového soudu, pokud jde o prokázání skutečnosti, že žalobce je posledním držitelem budovy č.p. XXXX, která je součástí pozemku parc. č. XXXX v k.ú. XXXX, když vycházel z definice držby v § 987 a § 989 odst. 1 o.z.

Hmotně právní ochranu držby před rušením upravuje ustanovení § 1003 o.z. (ochranu před vypuzením z držby tak upravuje § 1007 o.z.). Na projednávaný případ je třeba užít ustanovení § 1003 o.z., kdy je poskytována ochrana proti zkracování faktického ovládání věci, které ho ruší, ale nezrušuje. Držba je zde sice rušena, ale trvá na rozdíl od žalob dle ustanovení § 1007 o.z., kdy byl držitel o držbu připraven, a § 1004 o.z., který je vůči § 1003 o.z. speciálním ustanovením pro případ, kdy je držitel rušen v držbě nemovité věci prováděním stavby. Dle § 1003 o.z. není nikdo oprávněn držbu svémocně rušit. Kdo byl v držení rušen, může se domáhat, aby se rušitel této činnosti zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Tento druh žalob je tzv. žalobami posesorními, jejichž smyslem je jen ochrana či obnovení posledního stavu držby, na rozdíl od žalob petitorních, které slouží k ochraně subjektivních práv, tedy např. práva vlastnického. Soud proto chrání pouze poslední faktický stav a nikoliv stav právní. Ohledně subjektivního práva pak slouží vlastníkově žaloby na ochranu jeho vlastnictví, ale v obou případech jde o něco zcela jiného, a proto soud nemůže při řešení žalob na ochranu držby vycházet z hmotněprávních ustanovení upravujících v § 1013 a násl. ochranu vlastnických práv, i když zřejmě mohou obě žaloby obstát vedle sebe.

Soud tedy musel zkoumat, zda došlo při existenci poslední držby k jejímu svémocnému rušení, přičemž důkazní břemeno leží na žalobci. Po obsahové stránce se současná hmotněprávní úprava vrací k úpravě podle obecného zákoníku občanského (zákon č. 946/1811 Sb. z.s.). Smyslem ochrany i zde bylo především urychlené vyřízení věci, ale také vyřízení pouze prozatímní. Svémoc neboli bezprávnost pak byla tehdejší judikaturou definována jako konání bez svolení skutečného držitele (Sbírka soudních rozhodnutí Glaser – Unger Neue Folge 4320/1908). Žalovaný musí vědět, že zasahuje do cizí držby, nemusí mít ani zlý úmysl, ale jeho jednání se navenek musí jevit jako aktuální zásad do stávajících skutečných poměrů. Žalovaný musí skutečně něco činit, nějakým způsobem jednat, přitom rušením může být i opomenutí něco činit. Vždy však musí jít o bezprostřední hrozbu vůči držbě či držiteli, přičemž jako nejčastější případy rušené držby bylo uváděno uorání meze společné sousedním pozemkům, jízda přes cizí pozemek, posečení obilí na cizím dílci. Dnes se za takovéto ohrožení považuje např. odpojení vody, elektřiny, plynu apod. Je nesporné, že soudy při současném rozhodování mohou a budou muset z již vytvořené judikatury vycházet. Ve shora zmiňovaném obecném zákoníku občanském byla držba proti imisím chráněna pouze v rámci ochrany vlastnického práva, tedy žalobou petitorní, nikoli posesorní. Pokud žalobce v tomto sporu tvrdí, že jeho držbu ruší hluk a otřesy, pak je správný ve smyslu shora zmiňované judikatury závěr prvostupňového soudu, že žalobou z rušené držby se imisím bránit nelze, neboť nejde o vlivy, které by bezprostředně držbu ohrožovaly, a je bezvýznamné, zda jde o imise přímé či nepřímé. Lze přisvědčit i závěru, že v případě opačného výkladu, by žalobce stejně v tomto řízení neprokázal, že vůbec hluk a otřesy ze sousední nemovitosti jeho držbu ruší, když v tomto směru chybí i úplná skutková tvrzení. Žalobce jiná, než imisní rušení své držby, v tomto řízení netvrdil a ani neprokazoval. Nelze přisvědčit ani jeho odvolací námitce, že stav svémocného rušení nemohl být zjištěn, neboť nebylo ve věci nařízeno jednání, protože ve smyslu ustanovení § 177 odst. 1 o.s.ř. není třeba v řízení o žalobách z rušené držby nařizovat jednání.

Vzhledem k výše uvedenému odvolací soud usnesení v zamítavém výroku ve smyslu § 219a o.s.ř. jako věcně správné potvrdil. Související výroky o náhradě nákladů řízení a uložení povinnosti žalobci zaplatit soudní poplatek z návrhu na zahájení řízení byly rovněž jako věcně správné potvrzeny. Žalobce sice v podaném odvolání proti výroku III. rozhodnutí neuvedl žádné námitky, ale ani odvolací soud neshledal v rozhodnutí prvostupňového soudu žádné pochybení.

O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalovaným 1), 2), kteří byli v odvolacím řízení úspěšní, žádné náklady nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **n e n í** dovolání přípustné.

V Jihlavě dne 11. února 2015

JUDr. Jaroslav Mádr v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Jiřina Hartmanová

