

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Oto Kubeše a soudkyň Mgr. Kateřiny Boudníkové a JUDr. Radky Zahradníkové, Ph.D. ve věci

žalobkyně: **obec Rybníky**, IČO 00875899
sídlem Rybníky 32, 263 01 Dobříš
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Supem, Ph.D.
sídlem Tikovská 2198/14, 193 00 Praha 9

proti
žalovanému: **Z [redacted] P [redacted]**, narozený dne [redacted]
bytem B [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Jiřím Kokešem
sídlem Na Flusárně 168, 261 01 Příbram III

o žalobě z rušené držby

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 24. 4. 2019, č. j. 14 C 54/2019 - 75

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně ve výroku II. **se mění** tak, že žaloba s návrhem, že žalovaný je povinen zdržet se obtěžování žalobkyně vnikem imisí v podobě půdních otřesů, prachu, hluku, nečistot a pachu na pozemek žalobkyně parc. č. st. [redacted], katastrální území Rybníky, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram pro katastrální území Rybníky, to vše způsobované pohybem stavební techniky a techniky navázející a manipulující se skladovaným stavebním materiálem na pozemcích žalovaného parc. č. st. [redacted], parc. č. [redacted], parc. č. [redacted], parc. č. [redacted], parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted], vše katastrální území Rybníky, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, pro katastrální území Rybníky, a prováděním nelegálních stavebních prací na těchto pozemcích, nad míru přiměřenou poměrům, se zamítá; ve výroku I. **se potvrzuje**.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně částku 9 534 Kč do tří dnů od právní moci usnesení k rukám advokáta.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 4 356 Kč do tří dnů od právní moci usnesení k rukám advokáta.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem uvedeným v záhlaví soud prvního stupně ve výroku I. zakázal žalovanému provádět stavbu nové budovy, souvisejících staveb pro odvod dešťových vod a staveb zpevněných ploch představovaných zejména zámkovou dlažbou, to vše na pozemku parc. č. [redacted] a pozemku parc. č. [redacted], vše v k. ú. Rybníky, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, pro katastrální území Rybníky, ve výroku II. uložil žalovanému povinnost zdržet se obtěžování žalobkyně vnikem imisí v podobě půdních otřesů, prachu, hluku, nečistot a pachu na pozemek žalobkyně parc. č. st. [redacted] k. ú.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

Rybníky, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, pro katastrální území Rybníky, to vše způsobované pohybem stavební techniky a techniky navázející a manipulující se skladovaným stavebním materiálem na pozemcích žalovaného parc. č. st. ■■■■, parc. č. ■■■■, parc. č. ■■■■, parc. č. ■■■■, parc. č. ■■■■ a parc. č. ■■■■, vše k. ú. Rybníky, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram, pro katastrální území Rybníky, a prováděním nelegálních stavebních prací na těchto pozemcích, nad míru přiměřenou poměrům. Ve výroku III. uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni náklady tohoto řízení, včetně řízení o nařízení předběžného opatření, ve výši 9 534 Kč k rukám zástupce žalobkyně do tří dnů od právní moci rozsudku.

2. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný včas odvolání, v němž namítá, že žalovaný není v projednávané věci pasivně legitimovaný, neboť v době vydání napadeného rozhodnutí neprováděl žádnou stavební činnost. Touto osobou (neboli stavebníkem ve smyslu stavebního zákona) byl v předmětné době pan V ■■■■ R ■■■■, narozený dne ■■■■ a následně K ■■■■ V ■■■■, narozená dne ■■■■, jak bylo doloženo listinnými důkazy. Ustanovení § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) poskytuje ochranu proti tomu, kdo držbu ruší, nikoli vůči vlastníku nemovitostí, na nichž probíhá činnost, která ruší držbu dotčeného držitele a ustanovení § 1004 o. z. uvádí, že žalobu lze podat vůči stavebníku. Dále má odvolatel za to, že soud prvního stupně nesprávně zjistil skutkový stav, neboť v době vydání napadeného rozhodnutí neprobíhala na příslušných pozemcích žádná stavební činnost, což žalovaný doložil fotodokumentací. Soud prvního stupně opřel svůj skutkový závěr o tom, že stavební činnost stále probíhá, z fotodokumentace, která byla založena do spisu spolu s žalobou a nemohla tak zachycovat faktický stav pozemků žalovaného v době vydání napadeného rozhodnutí. Nesprávně zjištěný skutkový stav se odvíjí i od toho, že soud prvního stupně odmítl provést místní šetření, které by faktickou situaci na místě samém potvrdilo, případně k tomu měl provést důkaz výsledkem navrhovaných svědků a žalovaného. Dále rozporuje závěr, že stavební práce na pozemcích žalovaného probíhaly bez příslušného stavebního povolení, když stavební činnost měla charakter nikoliv zhotovení stavby, ale pouze úpravy daných pozemků, k níž není stavební povolení potřebné. Již v minulosti byly pozemky upraveny tak, aby byly způsobilé k plnění funkce příjezdové cesty a manipulační plochy v daném areálu. Závěrem žalovaný namítl, že žalobkyně neprokázala ohrožení držby nemovité věci, když z přiložené fotodokumentace jsou patrné pouze praskliny na povrchu zdi uvnitř budovy, aniž by bylo možné rozpoznat, o jakou budovu se jedná, kdy tyto praskliny vznikly a co bylo jejich příčinou. Navrhl, aby odvolací soud napadené rozhodnutí změnil, případně aby je zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
3. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání shrnula, že pozemky parc. č. ■■■■ a ■■■■ v k. ú. Rybníky jsou pozemky druhem trvalý travní porost a dle aktuálně platného územního plánu obce se jedná o zemědělské plochy, přičemž v rozporu s druhem a funkčním využitím předmětných pozemků na nich žalovaný začal realizovat stavební činnost za využití těžké stavební techniky bez jakéhokoli stavebního povolení a jde tak o stavební činnost nelegální. Žalovaný v této činnosti pokračoval i přesto, že soud prvního stupně dne 1. 4. 2019 vydal předběžné opatření, ve kterém mu uložil zákaz pokračovat v provádění stavby. Z důvodu nerespektování tohoto předběžného opatření pak byl vůči žalovanému nařízen výkon rozhodnutí ukládáním pokut. K otázce nedostatku pasivní legitimace uvádí, že občanský zákoník vnímá pojem stavebníka odlišně od stavebně právních předpisů. Žalovaný je vlastníkem předmětných pozemků a nebyla prokázána žádná skutečnost, která by opravňovala jakoukoliv třetí osobu k provádění stavební činnosti na jeho pozemcích a kdy s ohledem na superficiální zásadu by se jakákoliv stavba prováděná na jeho pozemcích stala jejich součástí. Navíc pozemky žalovaného byly dotčeny exekucním řízením, což bylo zaznamenáno do katastru nemovitostí již dne 3. 4. 2017 a je tak zřejmé, že od tohoto

okamžiku bylo žalovanému zakázáno jakkoliv s pozemky disponovat. Pokud by na pozemcích žalovaného byla prováděna jakákoliv nelegální stavební činnost, lze předpokládat, že by se jako vlastník proti takovému jednání ohradil. Nelze tedy než dovodit, že žalovaný rušivou činností na svých pozemcích schválil a nelze ani přehlédnout, že to byl žalovaný, kdo byl jako první stavebník nahlášen stavebnímu úřadu v rámci stavebního řízení týkajícího se ohlášení rekonstrukce zpevněných ploch. Pokud jde o námitku, že v době vydání napadeného rozhodnutí byla již stavba ukončena, poukazuje na to, že žalovaný po podání žaloby pokračoval v provádění stavby, a to v rozporu s nařízeným předběžným opatřením, což dokládá nařízený výkon rozhodnutí. Má za to, že v daném případě je rozhodující jednání žalovaného v průběhu celého řízení a kontext veškerých okolností, nikoli jednání žalovaného pouze v době vydání rozhodnutí soudu, neboť v takovém případě by mohlo dojít k tomu, že rušitel po dobu řízení ustane v rušivém jednání a bude v něm pokračovat po skončení řízení. Taková úvaha by byla v rozporu se smyslem předmětného řízení. Navíc si nelze nepovšimnout, že žalovaný ještě dne 18. 4. 2019 měl potřebu stavebnímu úřadu oznámit změnu v osobě stavebníka. Těžko může rovněž obstát argument, že pozemky zařazené dle územního plánu do zemědělské plochy a určené k užívání jako trvalý travní porost, mohou být upravovány zpevňováním, zhutňováním a pokládáním zámkové dlažby. Nelze rovněž ponechat stranou, že žalovaný argumentací, že stavba již proběhla, těží ze svého protiprávního činu, tedy z porušení usnesení o nařízení předběžného opatření, jímž mu bylo uloženo, aby do doby rozhodnutí ve věci ochrany držby žádnou stavební činnost na svých pozemcích neprováděl. K otázce ohrožení držby nemovitých věcí žalobkyně uvádí, že toto bylo prokázáno nejen fotodokumentací, ale i vyjádřením stavebního technika. Aktuálně probíhá vypracování znaleckého posudku pro potřeby zjištění výše způsobené újmy. Navrhla, aby odvolací soud napadené usnesení potvrdil.

4. Krajský soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v intencích ustanovení § 212 věty první o. s. ř. podle ustanovení § 212a odst. 1, 5 o. s. ř. a dospěl k závěru, že jsou zde důvody pro změnu rozsudku ve výroku II., jinak shledal podané odvolání nedůvodným.
5. Při přezkumu napadeného rozhodnutí vycházel odvolací soud ze skutkového stavu, který soud prvního stupně zjistil z následujících listinných důkazů a fotodokumentace.
6. Žalobkyně je vlastníkem pozemku parc. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE] (stavba občanské vybavenosti) v k. ú. Rybníky a žalovaný je vlastníkem pozemků parc. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE] (víceúčelová stavba), parc. č. [REDAKCE] – orná půda, parc. č. [REDAKCE] – trvalý travní porost, parc. č. [REDAKCE] – orná půda, parc. č. [REDAKCE] – trvalý travní porost a parc. č. [REDAKCE] – ostatní plocha, v k. ú. Rybníky (výpis z katastru nemovitostí, informace o nemovitostech). Dopisem ze dne 27. 3. 2017 žalobkyně vyjádřila negativní stanovisko k přístavbě ke stávající skladové hale, když poukázala na to, že budova nebyla zanesena do katastru nemovitostí a přístavba k ní má být vybudována na pozemku s druhem trvalý travní porost. Nesouhlasila s tím, aby v blízkosti obydli trvale žijících obyvatel byly rozšiřovány výrobní a skladové plochy. Z fotodokumentace je patrné, že na pozemcích žalovaného probíhá stavební činnost za využití těžké stavební techniky spočívající v budování manipulační plochy (skrývka půdy, navážení podkladového materiálu, vápnění, hutnění plochy) kolem budovy čp. [REDAKCE] a budovy skladu (nezapsané do katastru nemovitostí) a stavby odvodu dešťové vody. Stavební činnost na pozemcích je popisována i v dopise (stížnosti) V [REDAKCE] K [REDAKCE], bytem R [REDAKCE] a J [REDAKCE] Z [REDAKCE], bytem R [REDAKCE], ze dne 15. 2. 2019, z něhož vyplývá, že oba pisatelé se obrátili na Ministerstvo pro místní rozvoj, Krajský úřad Středočeského kraje, Městský úřad Dobříš a žalobkyni se stížností na nečinnost Stavebního úřadu Dobříš ve věci neustálého a dlouhodobého porušování zásad a limitů platného územního plánu obce Rybníky, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona o svobodném přístupu k informacím v rámci stavební činnosti žalovaného na dotčených pozemcích parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k. ú. Rybníky s tím, že v důsledku používání těžké techniky vznikly na některých domech praskliny (a to včetně budovy

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

obecního úřadu), rovněž došlo k poškození kořenových balů pamětních lip v těsné blízkosti pietního místa (památník obětí první světové války), a to přesto, že sporné pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány jako trvalé travní porosty. Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, se v dopise ze dne 22. 2. 2019 ke stavbě zpevněných ploch a likvidace dešťových vod na pozemcích parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Rybníky vyjádřil tak, že stavba je prováděna bez povolení či jiného opatření stavebního úřadu, ačkoliv to stavební zákon vyžaduje, a proto bylo s vlastníkem pozemků a stavebníkem zahájeno řízení o odstranění nepovolené stavby dne 15. 2. 2019 pod sp. zn. MDOB/1468/2019/VŽP. V prohlášení ze dne 22. 2. 2019 stavební technik Ing. R. [REDAKCE] S. [REDAKCE] prohlásil, že důsledkem dynamických otřesů způsobených prací s těžkou technikou při zhutňování podloží na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k. ú. Rybníky vznikly na blízkých objektech č. p. [REDAKCE] a č. p. [REDAKCE] v obci Rybníky viditelné praskliny konstrukcí, které mohou v budoucnu negativně ovlivnit statiku takto poškozených budov. Existence prasklin byla zdokumentována na fotografiích (čl. 9-11). V rámci řízení o odstranění stavby byl dne 7. 3. 2019 sepsán protokol o šetření na místě samém, při kterém bylo zjištěno, že celá plocha je urovnána, terénní úpravy jsou dokončeny a část plochy je dokončena zámkovou dlažbou, byla pořízena fotodokumentace. Další šetření stavebního úřadu proběhlo dne 9. 4. 2019, při němž byli přítomni jak žalovaný, tak jeho právní zástupce, kteří nebyli schopni sdělit, jakou smlouvu má žalovaný uzavřenu s panem R. [REDAKCE] jakožto nahlášeným stavebníkem, ani jaký materiál se na zpevněné ploše nachází a komu patří. V dopise ze dne 5. 4. 2019 V. [REDAKCE] R. [REDAKCE] (s doručovací adresou v Thajsku) oznamuje stavebnímu úřadu, že na pozemcích žalovaného nastal havarijní stav, který vyžaduje neprodlené řešení ohledně opravy vjezdu do areálu PILECKÝ s.r.o. V dopise ze dne 15. 1. 2019 je stavebnímu úřadu oznamováno žalovaným (respektive zastupující společností ATELIER HESTIA, s.r.o.), že na jeho pozemcích bude realizována oprava stávajících zpevněných ploch beze změny odtokových poměrů a likvidace dešťových vod. V dopise ze dne 18. 4. 2019 čestně prohlašuje K. [REDAKCE] V. [REDAKCE], že je stavebníkem předmětné stavby. Žalobkyně v říjnu 2018 schválila územní plán, podle kterého jsou pozemky, na nichž probíhá výstavba, zařazeny mezi zemědělskou plochu.

7. Soud prvního stupně na zjištěný skutkový stav aplikoval ustanovení § 6 odst. 1, 2, § 8, § 1003, § 1004 odst. 1, odst. 2 věty první a § 1013 odst. 1 věty před středníkem o. z. a dospěl k závěru, že podaná žaloba je po právu. Pasivní legitimace žalovaného vyplývá z toho, že je vlastníkem pozemků a je tak odpovědný za činnost, která na nich probíhá. V tomto směru si nelze nepovšimnout, že ohlášení stavební činnosti bylo provedeno z jeho pověření a minimálně tato skutečnost odstartovala na dotčených pozemcích stavební činnost realizovanou za pomoci těžké stavební techniky a bylo započato s terénními úpravami. V rozporu s touto skutečností pak bylo oznámení stavebníka V. [REDAKCE] R. [REDAKCE] ze dne 5. 4. 2019, že na předmětných pozemcích nastal havarijní stav, který vyžaduje neprodlené řešení spojené s provedením nutných oprav. Provedení dalších důkazů pak soud prvního stupně považoval za nadbytečné s ohledem na zjištěný skutkový stav, který mu umožňoval ve věci rozhodnout. Bylo prokázáno, že žalobkyně je vlastníkem a tedy i držitelem budovy nacházející se v blízkosti pozemků ve vlastnictví žalovaného, na nichž začala probíhat stavební činnost za pomoci těžké stavební techniky, v důsledku čehož došlo ke škodě na této budově v podobě prasklin a žalobkyně se obává vzniku dalších škod a účinků v podobě imisí vznikajících v důsledku nelegální stavební činnosti na pozemcích žalovaného.
8. Odvolací soud při svém rozhodování vycházel ze skutkových závěrů soudu prvního stupně, které mají oporu v provedeném dokazování a dále doplnil dokazování fotodokumentací předloženou žalovaným při jednání soudu prvního stupně, fotodokumentací pořízenou Policií ČR dne 6. 4. 2019 a CD žalobkyně obsahujícím fotodokumentaci a videosekvence z období od 5. 4. do 12. 4. 2019.
9. Fotografie (čl. 66 – 70) předložené žalovaným při jednání soudu prvního stupně zachycují části pozemku parc. č. [REDAKCE] mezi budovou čp. [REDAKCE] a silnicí a mezi budovou čp. [REDAKCE] a halou, které jsou pokryty zámkovou dlažbou, část pozemku parc. č. [REDAKCE], která je pokryta zámkovou dlažbou, na

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

kteře jsou umístěny palety s materiálem a je zde zaparkován nákladní vůz. Fotodokumentace pořízená Policií ČR zachycuje stav částí předmětných pozemků, z nichž se podává, že na pozemcích byly přítomny stavební stroje a technika a probíhala stavební činnost spočívající v dokončování pokládky betonové zámkové dlažby a stavby odvodu dešťové vody podél pozemní komunikace. Rovněž na CD obsahujícím fotografie a videosekvence z doby od 5. 4. do 18. 4. 2019 je na pozemcích ve vlastnictví žalovaného zachycena přítomnost stavební techniky a pokračující stavební činnost.

10. Podle ustanovení § 176 o. s. ř. ustanovení § 177 až 180 se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby.
11. Podle ustanovení § 177 odst. 2 o. s. ř. domáhá-li se žalobce zákazu provádění nebo odstraňování stavby z důvodu, že může být provedením nebo odstraněním stavby ohrožen nebo hrozí omezení jeho vlastnického práva, soud rozhodne o žalobě do 30 dnů od zahájení řízení.
12. Podle ustanovení § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
13. Podle ustanovení § 1004 odst. 1 o. z. je-li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se proto 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 námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl.
14. V ustanovení § 1004 odst. 1 o. z. je upravena zvláštní posesorní žaloba na ochranu držitele nemovité věci před nepovolenou stavební činností (činností vyvíjenou na jedné nemovitosti, jejíž účinky se projevují nepříznivě na nemovitostech sousedících). Má preventivní charakter, neboť ji lze uplatnit již tehdy, je-li v důsledku provádění stavby držba ohrožena, nebo může-li se držitel důvodně obávat následků uvedených v ustanovení § 1013 o. z., tedy imisí, které s prováděním stavby vznikají a běžně ji doprovázejí. Z povahy věci pak vyplývá, že jde o ochranu provizorní, poskytovanou jen do doby, dokud nebude stavba dokončena. Jakmile bude stavba dokončena, bude se ohrožená osoba, případně soused postižený imisemi, moci domáhat již jen ochrany v petitorním řízení (podle § 1013 o. z. nebo podle § 2903 odst. 2 o. z.).
15. Pro vyhovění žalobě musí žalobce tvrdit a prokázat, že je držitelem nemovité věci a že jeho držba je prováděním stavby (nikoli tedy pozdější existencí stavby) ohrožena (zejména že hrozí vznik škody na držené věci), případně že je tu při provádění stavby vysoká pravděpodobnost následků uvedených v § 1013 o. z. (imisí).
16. V daném případě odvolací soud souhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že byly naplněny hmotněprávní podmínky pro vyhovění žalobě podle ustanovení § 1004 odst. 1 o. z. Mezi účastníky bylo nesporné, že žalobkyně je držitelkou vlastnického práva k pozemku, jehož součástí je budova obecního úřadu a že tento pozemek sousedí přes pozemní komunikaci s dotčenými pozemky ve vlastnictví žalovaného. Na těch od února 2019 začala probíhat stavební činnost (stavba manipulační plochy a stavba odvodu dešťové vody) a odvolací soud má za prokázané zprávou stavebního technika a fotodokumentací, že v důsledku této stavební činnosti na budově vznikly praskliny a že toto poškození do budoucna může ovlivnit stav budovy. Nepochybně tak byla naplněna podmínka existence ohrožení v držbě v důsledku provádění stavby na pozemcích žalovaného, když žalovaný netvrdil, že by se vůči žalobkyni zajistil cestou práva (soudní cestou v podobě negativní určovací žaloby) nebo že by proběhlo stavební řízení, v němž by byly námitky žalobkyně vyřešeny nebo že v něm nebyly žalobkyní vůbec uplatněny. Naopak bylo prokázáno, že žalobkyně se k uvažovanému stavebnímu záměru žalovaného vyjadřovala, a to tak, že s rozšiřováním výrobní a skladové plochy nesouhlasila a poukazovala na to, že už stavba skladu nebyla vystavěna v souladu s právními předpisy. Současně odvolací soud souhlasí s tím, že naplněn byl i druhý důvod pro vyslovení zákazu provádění stavby, když lze mít

za prokázané, že z prováděné stavební činnosti vzešly imise (hluk, prach, otřesy), které nebylo možno v daném místě předpokládat vzhledem k tomu, že dotčené pozemky žalovaného jsou v katastru nemovitostí evidovány v druhu trvalé travní porosty (tvoří zemědělský půdní fond - ZPF) a že tedy držitelé sousedních pozemků nemohly očekávat omezení jejich držby stavební činností a imisemi, které jsou s touto činností obvykle spjaté, pokud v souladu s veřejným právem nedošlo ke změně využití těchto pozemků. Je třeba si uvědomit, že vlastník musí své vlastnictví užívat v souladu s právními předpisy, které vymezují obsah jeho vlastnického práva. Právo vlastnické, které je v právním řádu preferováno a chráněno, nelze považovat za neomezené. Jde o právo neodvozené a absolutní v tom smyslu, že vlastník neodvozuje svá oprávnění k věci od jiného právního subjektu a že všichni jsou povinni je respektovat, neznamená to však, že by si s věcí mohl dělat vše, co se mu zlíbí (srov. čl. 11 odst. 3 Listiny). Právě při nedodržování předpisů, které se ho týkají, nejčastěji vznikají konflikty.

17. Stran námitky absence pasivní legitimace žalovaného odvolací soud uvádí, že pasivně legitimován je stavebník jakožto rušitel držby, přičemž soudní praxe za stavebníka ve smyslu občanského práva považuje osobu, která uskutečňuje stavbu s úmyslem mít ji pro sebe bez ohledu na to, komu je adresováno stavební povolení. V daném případě byla prováděna stavba na pozemcích ve vlastnictví žalovaného a případný výsledek stavební činnosti se tak s ohledem na superfiální zásadu mohl stát pouze jeho vlastnictvím jakožto součástí pozemků. Je to tedy žalovaný, koho je třeba považovat za stavebníka za situace, kdy nebylo tvrzeno a prokazováno, že by výsledek stavební činnosti měl být jakožto samostatný předmět občanskoprávních vztahů ve vlastnictví jiné osoby. Skutečnost, že v řízení o odstranění stavby se za stavebníka označují různé osoby je pro vyřešení této otázky bezpředmětné. Nad rámec odvolací soud poukazuje na to, že v literatuře a judikatuře, která vychází z prakticky stejné hmotněprávní úpravy institutu ochrany rušené držby obsažené v ustanovení § 339 obecného zákoníku občanského z roku 1811 (dále jen „o. z. o.“), byly přijaty závěry, že pasivně legitimovaným v řízení je rušitel přímý, tedy ten, kdo osobně a vlastním jednáním ruší cizí držbu, ale může jím být i rušitel nepřímý, ten, kdo sice do držby nijak nezasáhl konkrétním rušebním činem, ale může mu z určitého důvodu být takový čin přičítán, např. proto, že k němu dal příkaz nebo jej schválil, případně i ten, v jehož zájmu se rušební čin stal, třebaže k němu nedal příkaz ani jej neschválil (R 262/37). V rakouské teorii a judikatuře byla za nepřímého rušitele označena osoba, která odmítala sdělit osobu přímého rušitele nebo která nezabránila zásahům do držby ze strany jejího smluvního partnera - přímého rušitele, ačkoli by to bylo možné na základě odpovídajícího ustanovení zákona (Eva Dobrovolná: Ochrana držby v občanském právu a civilním procesu – vybrané otázky inspirované rakouskou teorií a praxí, Právní rozhledy 10/20105, s. 343). Žalovaný je tak ve věci nepochybně pasivně legitimován minimálně v postavení nepřímého rušitele, když rušení spočívající v provádění stavby pocházelo z jeho pozemků, žalovaný této činnosti nijak nebránil, ani proti ní nijak nezakročil (např. právě posesorní žalobou) a je tak vedle přímého rušitele odpovědný za provádění stavby, neboť je na něm, aby vůči rušiteli zakročil a zjednal nápravu.
18. Skutečnost, zda stavební práce na pozemcích žalovaného vyžadovaly stavební povolení či nikoli, není pro věc samu podstatné, neboť jak bylo uvedeno shora, pro vyhovění žalobě postačovalo prokázání, že žalobkyně je držitelkou nemovité věci a že prováděním stavebních prací je ohrožována v její držbě, nebo je zde obava z budoucích imisí pronikajících na její pozemek. Nad rámec toho lze konstatovat, že stavební činnost na pozemcích žalovaného (trvalý travní porost tvořící zemědělský půdní fond) nepochybně probíhá v rozporu s veřejným právem, neboť vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu a jejich následné určení k zastavění nebo k úpravě za účelem vytvoření manipulační a skladové plochy (tedy pro nezemědělské účely) podléhá minimálně souhlasu orgánu ochrany ZPF podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nemluvě o rozporu využití dotčených pozemků s územním plánem.
19. S ohledem na okolnosti daného případu odvolací soud neshledal důvodnou ani námitku, že v době vydání rozhodnutí soudu prvního stupně již stavební činnost neprobíhala, tedy že byla

Shodu s prvopisem potvrzuje Lucie Brejchová

ukončena, a proto poskytnutí preventivní ochrany nebylo namístě. Z dokazování vyplynulo, že kromě víceúčelové stavby byla na pozemku žalovaného vybudována stavba skladu, přičemž již u této stavby jsou pochybnosti o tom, zda její výstavba proběhla v souladu s veřejným právem. V roce 2017 byla žalobkyně seznámena se záměrem žalovaného rozšířit výrobní a skladové plochy spočívající nejen v úpravě pozemků, ale i v přístavbě (rozšíření) zmiňované skladovací a výrobní haly, a přestože se k němu žalobkyně vyslovila negativně, započala v únoru 2019 na pozemcích žalovaného probíhat stavební činnost směřující k naplnění tohoto záměru a bylo v ní pokračováno i přes výslovný zákaz soudu v předběžném opatření. Žalovaný sice při jednání soudu prvního stupně předložil fotografie, z nichž by bylo možné dovodit ukončení stavební činnosti, avšak s ohledem na shora avizovaný záměr nelze uzavřít, že by stavební práce byly na pozemcích definitivně ukončeny a že nejde toliko o jejich dočasné přerušení. Žalobkyně nemá žádný právní nástroj, jak předem zjistit finální podobu stavebního záměru a za těchto okolností, tedy kdy faktický způsob využívání pozemků žalovaným naprosto neodpovídá územně plánovací dokumentaci, stavební činnost na nich probíhá nekontrolovatelně mimo správní řízení (neexistence podkladů pro vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu, územní rozhodnutí o umístění stavby skladu do území) a kdy tak nelze vůbec předvídat konečný výsledek stavebního záměru, měl odvolací soud za to, že poskytnutí ochrany před stavební činností na dotčených pozemcích žalovaného je důvodné. I odvolací soud proto dospěl k závěru, že provádět dokazování (účastnickými či svědeckými výpověďmi, případně místním šetřením) k této otázce, je nadbytečné. Bude na žalovaném, aby odstranil nesoulad faktického způsobu užívání pozemků s veřejným právem.

20. Ze shora vyložených důvodů odvolací soud shledal rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. věcně správným, a proto jej podle ustanovení § 219 o. s. ř. potvrdil. Odvolací soud podle ustanovení § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku II. a žalobu v této části zamítl, neboť žalobkyně se v této části domáhala vyslovení povinnosti, která je obsažena již ve výroku I. Z podané žaloby, která byla výslovně označena jako žaloba posesorní ve smyslu ustanovení § 176 a násl. o. s. ř., vyplývalo, že žalobkyně chce zabránit těm imisím, které mají původ ve stavební činnosti, která měla být žalovanému zakázána, a které jsou s takovou činností běžně spojovány. Bylo pak zcela nadbytečné, aby o této povinnosti bylo rozhodováno samostatně, pokud byla z povahy věci zahrnuta již ve vysloveném zákazu.
21. O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 2 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. za situace, kdy žalobkyně byla ve věci úspěšná. Nárok žalobkyně na ochranu držby byl shledán opodstatněným a skutečnost, že došlo k částečnému zamítnutí žaloby z formálních důvodů, kdy odvolací soud považoval za nadbytečné rozhodovat samostatně o zdržovacím nároku ohledně imisí z prováděné stavby, pokud provádění stavby zakázal, nelze považovat za neúspěch ve věci, neboť i co do uložení této povinnosti bylo žalobkyni vyhověno, a to výrokem I. Náklady žalobkyně představují zaplacený soudní poplatek za žalobu ve výši 2 000 Kč a za návrh na nařízení předběžného opatření ve výši 1 000 Kč a náklady za zastoupení advokátem sestávající z odměny za tři úkony právní služby po 1 500 Kč podle ustanovení § 7 bod 4., § 9 odst. 1 advokátního tarifu (příprava a převzetí zastoupení, sepsí žaloby, účast při jednání), z náhrady hotových výdajů 300 Kč ke každému úkonu právní služby podle ustanovení § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu – 900 Kč a z náhrady za 21 % DHP ve výši 1 134 Kč.
22. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 1 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. za situace, kdy žalobkyně byla s ohledem na shora uvedené v odvolacím řízení úspěšná. Žalobkyni vznikly náklady za zastoupení advokátem sestávající z odměny za dva úkony právní služby po 1 500 Kč podle ustanovení § 7 bod 4., § 9 odst. 1 advokátního tarifu (vyjádření k odvolání, účast u odvolacího jednání), z náhrady hotových výdajů 300 Kč ke každému úkonu

právní služby podle ustanovení § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu – 600 Kč a z náhrady za 21 % DPH ve výši 756 Kč.

23. Žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů v obecné pariční lhůtě podle ustanovení § 160 odst. 1 věty před středníkem o. s. ř. k rukám advokáta žalobkyně podle ustanovení § 149 odst. 1 o. s. ř.
24. Odvolací soud rozhodl o odvolání žalovaného formou usnesení ve smyslu ustanovení § 223 věty za středníkem o. s. ř., neboť skutečnost, že soud prvního stupně ve věci žaloby z rušené držby rozhodl chybně rozsudkem (viz § 180 odst. 1 o. s. ř.), nezbavuje odvolací soud povinnosti rozhodnout usnesením (ve správné procesní formě). To, že soud prvního stupně rozhodl jinou – kvalitativně vyšší, leč v rozporu s procesním předpisem zvolenou – formou rozhodnutí, je vadou řízení, která však nemohla mít vliv na správnost rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Nebude-li povinnost tímto usnesením stanovená splněna dobrovolně a v určené lhůtě, lze se jejího plnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí či exekucí návrhem.

Praha 19. listopadu 2019

JUDr. Oto Kubeš v. r.
předseda senátu