

USNESENÍ

Okresní soud v Kladně rozhodl samosoudkyní JUDr. Danou Zelenkovou ve věci

žalobkyně: **Helena H** [REDACTED], narozená [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], [REDACTED]
zastoupené advokátem JUDr. Janou Burleovou
sídlem B. Václavka 923, 274 01, Slaný

proti

žalovanému: **Antonín Josef D** [REDACTED], narozený [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED], [REDACTED]

žaloba z rušené držby

takto:

- I. Žalovaný je povinen zdržet se vypuzení z držby části pozemku parc. č. [REDACTED], zapsaném na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k. ú. Drchkov, obec Dřínov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný v rozsahu, který je vymezen v geometrickém plánu Ing. Josefa D [REDACTED] č. [REDACTED], který je nedílnou součástí tohoto usnesení jako pozemek parc. č. [REDACTED] a obnovit původní stav.
- II. Žalovaný je povinen uhradit žalobkyni na nákladech řízení částku 9 356 Kč, do tří dnů od právní moci usnesení k rukám JUDr. Burleové.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se svým návrhem domáhá, aby soud ochránil její držbu části pozemku parc. č. [REDACTED] pro k. ú. Drchkov, neboť část pozemku drží nepřetržitě od roku 2013, kdy se stala vlastnící přilehlé nemovitosti a před tím její právní předchůdce držel tuto část pozemku minimálně od roku 1998. Žalovaný ve dnech 8. 8. 2018 a 9. 8. 2018 svévolně vnikl na pozemek ohraničený plotem, který tuto část pozemku vymezoval a postavil nový na jiném místě, na hranici pozemku. Toto učinil přesto, že byl žalobkyní upozorněn, že část pozemku vydržela a bude se vlastnického práva k tomuto pozemku domáhat.
2. Z výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k. ú. Drchkov a [REDACTED] pro k. ú. Drchkov, usnesení soudního exekutor Mgr. Marcela Kubise ze dne 17. 6. 2013 č. j. [REDACTED], fotografií založených žalobkyní do spisu a korespondence mezi účastníky vzal soud za prokázaný následující skutkový stav:

žalobkyně se na základě usnesení soudního exekutora o příklepu vydražené nemovitosti stala vlastnící nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k. ú. Drchkov. Sousední pozemek č. parc. [REDACTED] je ve vlastnictví žalovaného. Část tohoto pozemku byla oplocena a byla používána žalobkyní a před tím právním předchůdcem žalobkyně jako součást jí zakoupené nemovitosti.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Krobotová

Žalovaný naopak užívá část pozemku žalobkyně parc. č. [REDACTED]. Účastníci uzavřeli dohodu na základě které došlo k výměně těchto částí pozemků, v souvislosti s touto výměnou byl vypracován geometrický plán, který uvedené části pozemků vytýčil. Dohoda účastníků však kvůli pochybení ve smlouvě nebyla vložena do katastru nemovitostí a žalovaný si později podpis této dohody rozmyslel. Dne 26. 6. 2018 vyzval žalovaný žalobkyni, ať část jeho pozemku vyklidí a odstraní plot, jinak že to udělá on. Na to žalobkyně prostřednictvím své právní zástupkyně reagovala tak, že plot neodstraní, část pozemku vydržela a tohoto vydržení se bude domáhat. Žalovaný však ve dnech 8. 8. 2018 a 9. 8. 2018 překonal drátěnou výplň mezi pozemky a na hranici pozemku parc. č. [REDACTED] postavil plot nový, ukotvený přímo do obvodové zdi rodinného domu žalobkyně. Tím byl poškozen základ domu a žalobkyni byl znemožněn vstup do kotelny v domě č. p. [REDACTED], přístup na zahradu parc. č. [REDACTED], neboť všechny pozemky v okolí domu jsou ve vlastnictví žalovaného.

3. Podle § 177 odst. 1 zákona č. 99/1993 Sb. obč. soudní řád (dále jen o.s.ř.) domáhali 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.
4. Podle § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
5. Podle § 996 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. obč. zákoník (dále jen o.z.) poctivý držitel smí v mezích právního řádu věc držet a užívat jej, ba ji i zničit nebo s ní jinak nakládat a není z toho nikomu odpovědný.
6. Podle § 1003 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.
7. Žalobkyně řádně prokázala, že minimálně od roku 2013 kdy je vlastnící nemovitosti řádně držela část pozemku parc. č. [REDACTED], vymezenou v geometrickém plánu jako pozemek parc. č. [REDACTED] a tvrdí, že před tím tuto část pozemku držel ve stejném rozsahu i její právní předchůdce minimálně od roku 1998. Tvrdí, že drží věc v dobré víře a že část pozemku, vymezenou geometrickým plánem vydržela. Přesto, že žalovaného na tuto skutečnost upozornila, žalovaný tuto část pozemku svémocně zabral a znemožňuje žalobkyni její užívání. Proto soud žalobě z rušení držby vyhověl a určil, že žalovaný je povinen zdržet se všech činností, které žalovanou z držby této části pozemku vypudily, a uvést věc do původního stavu, tedy odstranit nové oplocení, které žalobkyni znemožňuje tuto část pozemku užívat. Vzhledem k tomu, že žalobkyně předložila soudu vypracovaný geometrický plán, schválený katastrálním úřadem, který původně oplocenou část pozemku přesně vymezuje, je tento geometrický plán nedílnou součástí tohoto usnesení a pozemek, jehož se tato žaloba na ochranu držby týká je v tomto plánu vymezen jako nový pozemek parc. č. [REDACTED] o velikosti 69 m².
8. Pro úplnost soud dodává, že v řízení o žalobě zrušené držby je třeba rozhodnout do 15 dnů od podání žaloby a soud v tomto řízení nezkoumá, kdo je vlastníkem pozemku a tato držba je oprávněná či nikoli. Toto je případně věcí žaloby na určení vlastnictví ze strany žalobkyně, popř. žaloby vyklizení ze strany žalovaného.
9. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen o. s. ř.) tak, že přiznal žalobci, jenž byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 9 356 Kč. Tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku v částce 5 000 Kč a nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená

dle § 9 odst. 1, § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen a. t.) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně dvou paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 3 600 Kč ve výši 756 Kč.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího ve třech vyhotoveních.

Kladno 16. srpna 2018

JUDr. Dana Zelenková v. r.
samosoudkyně