

USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Liberci rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Houdkovou ve věci žalobce [údaje o účastníkovi] advokátem Mgr. Janem Matznerem, se sídlem 8. března 21/13, Liberec V, proti žalovanému [údaje o účastníkovi] JUDr. Petrem Ulmannem, advokátem se sídlem Jestřábí 974, 460 01 Liberec, o žalobě z rušené držby,

takto:

- I. Žaloba, kterou se žalobce domáhal uložení povinnosti žalovanému zdržet se rušení držby žalobce na části pozemku p. č. 2224 v [katastrální území] ve vlastnictví žalovaného, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 6.776 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalovaného.

Odůvodnění:

Žalobce se podanou žalobou domáhal vydání rozhodnutí, kterým by byla žalovanému uložena povinnost zdržet se rušení držby žalobce na části pozemku p. č. 2224 v k. ú. [anonymizováno] ve vlastnictví žalovaného. Žalobu odůvodnil tím, že nabyl vlastnické právo k pozemku p. č. 203 – zahrada o výměře 1834 m² zapsaném v na LV č. 29 v k. ú. [anonymizováno], obec Křižany, na základě kupní smlouvy před více než 45 lety. Žalobce tento pozemek užíval v rozsahu odpovídajícím hranicím dle katastrální mapy. Při digitálním zaměření hranic z roku 2016 však bylo zjištěno, že hranice neodpovídají zakreslenému stavu v katastrální mapě. Mezi jednotlivými vlastníky došlo k vypořádání pozemků dohodou. Začátkem roku 2017 navrhl žalobce žalovanému odkup části pozemku p. č. 2224 včetně úhrady veškerých nákladů spojených s převodem vlastnického práva (náklady na vyhotovení geometrického plánu, sepsání kupní smlouvy, správní poplatky za vklad do katastru apod.). Žalovaný však nijak nereagoval. Pozemek je v rozsahu užívání žalobcem ohraničen pletivovým a živým plotem. Dne 16. 7. 2017 se žalobce dozvěděl, že žalovaný poškozují (prořezáváním) živý plot a pletivový plot (vyvracení kovových sloupků a poškození pletiva). Žalobce měl za to, že z jeho strany se jednalo o řádnou, poctivou a pravou držbu části pozemku p. č. 2224 a ze strany žalovaného došlo poničením plotu k jejímu neoprávněnému rušení. Žalovaný k této ploše nikdy v minulosti právo držby nevykonával a až do digitalizace neuplatňoval vlastnické ani jiné věcné právo. Všichni se domnívali, že předmětná část pozemku je ve vlastnictví žalobce. Ve snaze o smírné řešení žalobce dne 3. 8. 2017 navrhl žalovanému odkup předmětné části pozemku.

Žalovaný k věci uvedl, že se žalobcem byl v červnu 2017 sjednán odprodej dotčeného části pozemku se všemi podstatnými náležitostmi kupní smlouvy, ze které však sešlo změnou stanoviska žalobce. Účastníci byli dohodnuti na tom, jaká část pozemku bude odkoupena, že žalovaný nechá vypracovat geometrický plán pro oddělení žalobcem požadované části a pro vyznačení zlomových bodů hranice pozemku p. č. 2224 v terénu. Geometrický plán č. 493-24/2017 vypracovaný geodetem Vladimírem Láskou ověřil Ing. Vladimír Martin. Tento geometrický plán nechal vypracovat žalovaný a zaplatil za jeho pořízení částku 21 600 Kč. Celková sjednaná cena ve výši 59 600 Kč byla složená z nákladů na vypracování znaleckého posudku (patrně geometrického plánu) ve výši 21 600 Kč a samotné ceny ve výši 38 000 Kč. Žalobce však posléze odmítl tuto částku uhradit a byl ochoten uhradit toliko 38 000 Kč. Žalovaný připustil, že žalobce se pokoušel o mimosoudní jednání avšak za nevýhodných podmínek pro žalovaného. Žalovaný s žalobou nesouhlasil, když poukazoval na to, že žalobce neprokázal, že mu nebyly známy hranice pozemků. To že žalobce svévolně užíval pozemek ve vlastnictví obce i žalovaného, nezakládá

jeho poctivou držbu. Žalovaný uvedl, že je i nadále připraven uzavřít s žalobcem kupní smlouvu na část pozemku p. č. 2224 oddělenou geometrickým plánem za původně sjednaných podmínek.

Podle § 1008 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), soud zamítne žalobu na ochranu nebo na uchování 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.

S ohledem na zákonem stanovené lhůty pro uplatnění žaloby se nejprve soud zabýval včasností podané žaloby, neboť žalobu je nutné podat ve lhůtě do 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. Z podané žaloby je patrné, že žalobce spatřuje rušení držby, resp. zásah do oprávněné držby žalobce žalovaným v jednání dne 16.7.2017. Žaloba byla přitom u soudu podána dne 17.8.2017. Je tudíž zřejmé, že subjektivní lhůta šesti týdnů, jakož i objektivní lhůta jednoho roku byla zachována a žaloba je podána včas.

Podle § 176 občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“) ustanovení § 177 až 180 se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby.

Podle § 177 odst. 1 věty druhé o.s.ř. žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Jednání není třeba nařizovat.

Podle § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Podle § 180 odst. 1 o.s.ř. ve věci samé rozhoduje soud usnesením.

Podle § 1003 občanského zákoníku 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 § 1007 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Proti žalobě na ochranu držby lze namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. Vypuzení z držby práv nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabrání výkonu práva, nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání.

S ohledem na skutečnost že smyslem žaloby z rušené držby není ochrana práva, ale pokojného stavu nezjišťuje soud, zda se jedná o držbu řádnou, poctivou, nebo pravou. Tyto otázky je možné řešit až v případném následném petitorním řízení. Aby byl žalobce s žalobou úspěšný, musí prokázat to, že byl držitelem práva, tedy že jej před zásahem žalovaného pokojně vykonával a že toto právo žalovaný ruší.

Soud se proto v souladu s ust. § 178 o.s.ř. zabýval zjištěním poslední držby a jejího svémocného rušení.

Žalobce k prokázání svých tvrzení předložil fotografie s popisem sklípek a nad ním rozstříhaný plot, polovyvrácený sloupek, a fotografií s popisem dva kovové sloupky a rozstříhané pletivo. Dále předložil informace o pozemku podle stavu ke dni 27.7.2017, ze kterých bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku parcelní číslo 203, druh pozemku zahrada, nacházejícím se v [katastrální území], obec Křižany je žalobce a vlastníkem pozemku parcelní číslo 2224, druh pozemku ostatní plocha, nacházejícím se v [katastrální území], obec Křižany je žalovaný. Z mapy, kterou žalobce předložil, bylo zjištěno umístění jednotlivých pozemků a dále rozsah, ve kterém se žalobce domáhá zdržení se vypuzování z držby ze strany žalovaného. Z návrhu na odprodej části pozemku ze dne 3.8.2017 bylo zjištěno, že žalobce se prostřednictvím svého právního zástupce obrátil na žalovaného ve věci odkupu části pozemku p. č. 2224 v k.ú. [anonymizováno] s tím, že se domníval, že hranice pozemku v terénu v obsahu, v němž žalobce pozemek po mnoho let

pokojně užíval, odpovídá hranici v katastrální mapě. Žalobce byl zároveň požádán, aby se zdržel zásahů do pokojného stavu a nenarušoval žádným způsobem pozemek řádně užívaný ze strany žalovaného. Odeslání uvedeného návrhu bylo doloženo poštovním podacím archem. Dále žalobce předložil geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 498-53/ 2017, podle kterého byl pozemek p. č. 2224 v k.ú. [anonymizováno] rozdělen na dva pozemky, a to 2224/1 a 2224/3.

V daném případě bylo na žalobci, aby prokázal, že byl držitelem práva, tedy že jej před zásahem žalovaného pokojně vykonával a že toto právo žalovaný ruší. Z důkazů, které žalobce předložil, však neplyne ani skutečnost, že žalobce byl držitelem práva k části pozemku p. č. 2224 v k.ú. [anonymizováno], ani skutečnost, že by žalovaný žalobce z držby práva rušil. Žalobce tedy neprokázal, že by mu náležela poslední držba k předmětné části pozemku, ani neprokázal její svémocné rušení. Tyto skutečnosti nevyplývají z žádných důkazů, které žalobce předložil a žalobcem uváděné skutečnosti proto zůstaly toliko v rovině tvrzení.

S ohledem na předmět dokazování, kdy o.s.ř. stanoví, že soud se omezí toliko na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení a shora uvedený závěr, že žalobce svá tvrzení neprokázal, soud podanou žalobu zamítl, přičemž v souladu s ust. § 177 věty poslední o.s.ř. nenařizovat ve věci jednání.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přízná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl, tak, že přiznal žalovanému, který byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 6.776 Kč. Tyto náklady se sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 odst. 3 písm. a), § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 35.000 Kč, tedy z částky 2.500 Kč za každý ze dvou úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (převzetí a příprava zastoupení, písemné podání nebo návrh ve věci samé – žaloba) včetně dvou paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 5.600 Kč ve výši 1.176 Kč.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu Ústí nad Labem - pobočce Liberec, prostřednictvím soudu podepsaného.

Liberec 22. listopadu 2017

JUDr. Ivana Houdková v. r.
soudkyně