

U S N E S E N Í

Okresní soud v Táboře rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Martinou Štorkánovou jako samosoudkyní ve věci

žalobců a [redacted] narozen [redacted]
bytem [redacted]

b) [redacted] narozená [redacted]
bytem [redacted]

oba zastoupení Mgr. Vítězslavem Dohnalem,
advokátem se sídlem Tábor, Příběnická 1908

proti
žalované [redacted] narozen [redacted]
bytem [redacted]

o žalobě na ochranu držby,

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zdržet se rušení držby garáže umístěné na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] kterého se dopouští umístěním traktoru před jejím vjezdem, a dále je žalovaná povinna vydat žalobcům klíče od garáže umístěné na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] to vše do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci a) a žalobkyni b) náklady tohoto řízení ve výši 9 356 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalobců.

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobci se žalobou z rušené držby podanou dne 19.11.2018 domáhali, aby byla žalované uložena povinnost zdržet se rušení držby garáže umístěné na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] kterého se dopouští umístěním traktoru před jejím vjezdem, a dále vydat žalobcům klíče od garáže umístěné na pozemku p.č. [redacted] k.ú. [redacted]. Žalobu odůvodnili tím, že žalobce a) byl účastníkem insolvenčního řízení vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. KSCB 27 INS 7777/2013 v jehož rámci byl zjištěn úpadek žalobce a), který byl řešen konkurzem a v rámci konkurzu byly prodány žalované kupní smlouvou ze dne 2.2.2018 pozemky parc. č. st. [redacted], jehož součástí je stavba čp. [redacted], p.č. [redacted] a p.č. [redacted] vše v kat.ú. [redacted]. Na pozemku parc.č. [redacted] v kat.ú. [redacted] je umístěna garáž bez čp./č.e., která byla stavebně dokončena v roce 1984, avšak nebyla zkolaudována. Stojí na pozemku samostatně a má přímý vjezd na veřejnou komunikaci. Tato

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Šárka Marková.

garáž nebyla nikdy ve výlučném vlastnictví žalobce a), ale je součástí SJM žalobců a tedy nebyla předmětem kupní smlouvy ze dne 2.2.2018, o čemž svědčí i to, že v uvedené kupní smlouvě nebyla uvedena, nebyla předmětem ocenění ve znaleckém posudku pro tuto kupní smlouvu a o rozdílnosti vlastnického práva informoval žalobce a) i katastrální úřad v rámci řízení o vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. [redacted] pod č. [redacted] dopisem ze dne 5.3.2018. Žalobci garáž užívali po celou dobu, kdy vlastnili pozemek p.č. [redacted] a další shora uvedené, a užívali ji i po uzavření kupní smlouvy ze dne 2.2.2018. Dosud mají v garáži umístěné v návrhu vyjmenované původní vybavení vyklizeného domu čp. [redacted] a dne 6.10.2018 zjistili, že žalovaná před vjezd garáže umístila traktor a nechala vyměnit zámky od vstupních vrat do garáže, od nichž jim nedala klíče, takže jim znemožnila přístup do garáže. Nemohou ji tak užívat, ani si z ní vyzvednout své vlastní věci.

2. Podle ust. § 1003 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen 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. Podle ust. § 1007 odst. 1 o. z. byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Dle odst. 2 tohoto ustanovení vypuzení z držby nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabráni výkonu práva nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání. Podle § 1008 odst. 1 o. z. soud zamítne žalobu na ochranu 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.

3. Podle § 176 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, (dále jen o. s. ř.) se ustanovení § 177 až 180 použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Podle § 177 odst. 1 o. s. ř. domáhá-li 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. Podle § 178 o. s. ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Podle 180 odst. 1 o. s. ř. ve věci samé rozhoduje soud usnesením.

4. Soud musel nejprve zkoumat včasnost podané žaloby. Z vyjádření žalobců vyplývá, že se o rušení držby dozvěděli dne 6.10.2018, konec lhůty 6 týdnů připadl na sobotu 17.11.2018, podle § 607 o.z. tedy lhůta k podání žaloby končí dnem 19.11.2018, kdy byla žaloba podána. Subjektivní lhůta šesti týdnů i objektivní lhůta jednoho roku pro podání žaloby byla splněna a žaloba je tedy podána včas.

5. Dále se soud zabýval otázkou zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Z kupní smlouvy ze dne 2.2.2018 uzavřené ve věci insolvenčního řízení vedenému pouze proti žalobci a) vyplývá, že garáž na pozemku parc.č. [redacted] v ní nebyla výslovně uvedena a tento pozemek je zde popsán jako zahrada o výměře [redacted] m², v odhadu obvyklé ceny [redacted] pro účely insolvenčního řízení na str. 4 je jako hodnota garáží, garážových a parkovacích stání uvedena 0 Kč a garáž zde jako samostatná stavba ani jako příslušenství domu čp. [redacted] není uvedena. Z dopisu doručeného Katastrálnímu úřadu v Táboře dne 6.3.2018 vyplývá, že na existenci garáže a žalobci tvrzený odlišný vlastnický vztah k ní oproti pozemku parc.č. [redacted] žalobce upozornil katastr již v řízení o vkladu kupní smlouvy z 2.2.2018, tedy i po realizaci kupní smlouvy z 2.2.2018 byli přesvědčeni o tom, že garáž zůstává v SJM žalobců. Dle svého tvrzení žalobci

garáž užívali v době do realizace kupní smlouvy dne 2.2.2018 i poté a dosud v ní mají uloženy své věci z vyklizeného domu, přičemž až dne 6.10.2018 zjistili, že v přístupu do garáže jim brání jednak zaparkovaný traktor umístěný zde žalovanou a dále to, že žalovaná nechala vyměnit zámky na garáži, takže se nemohou dostat ke svým věcem, přičemž aktuální stav přístupu do nemovitosti doložili fotografiemi.

6. Žaloba z rušené držby dle ust. § 176 o. s. ř. a násl., která stanoví procesní rámec použití citovaných ustanovení o.z., je specifická tím, že jejím předmětem není ochrana práva, ale pokojného stavu. To vyplývá přímo z textu těchto zákonů (§ 1007 odst. 1 o. z., § 178 o. s. ř.), což shodně konstatuje jak právní teorie (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III., Věcná práva, Komentář, 1. vydání, Praha, C. H. Beck, 2013, str. 124 a násl.), tak soudní judikatura (viz rozsudek NS ČR sp. zn. 22 Cdo 4115/2011 ze dne 19. 4. 2012, který je dle jeho odůvodnění použitelný i pro právní úpravu o. z.). Podle důvodové zprávy k § 176 o. s. ř. (viz Jirsa, J., Občanský soudní řád, soudcovský komentář, Kniha II., 2. vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., str. 176), soud proto není oprávněn zkoumat právní otázky, např. vlastnictví, nýbrž omezí se jen na zjištění skutkového stavu. „Žaloba z rušené držby je totiž žalobou, která směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení. Nejde tedy o žalobu o právo, jíž by se žalobce domáhal petitorní ochrany, nýbrž o žalobu o faktickém stavu, jíž se žalobce domáhá posesorní ochrany. V důsledku toho může být žalobci posesorní ochrana poskytnuta i tam, kde je zjevné, že mu žádné subjektivní právo nepřísluší a že tedy např. držbu vlastnického práva vykonává jako nevlastník.“

7. V dané věci byl zjištěn výše uvedený skutkový stav, tedy že žalobci mohli po celou dobu vlastnického vztahu žalobce a) k pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] užívat garáž na tomto pozemku vybudovanou již v roce 1984 a tuto garáž užívali i po uzavření shora uvedené kupní smlouvy na pozemek parc.č. [redacted] dne 2.2.2018 s přesvědčením, že tato garáž je v SJM žalobců, o čemž informovali katastrální úřad již 6.3.2018, a tedy nebyla předmětem prodeje v insolvenčním řízení dle kupní smlouvy z 2.2.2018, kde není uvedena, mají v ní uloženy své osobní věci a teprve dne 6.10.2018 zjistili, že žalovaná před garáž postavila traktor, který dle fotografie brání přístupu ke garáži, a dále nechala vyměnit zámek u garáže, čímž žalobců zcela zamezila v přístupu do garáže. Soud proto žalobě vyhověl a výše uvedené rozhodnutí ve výroku I. obnovuje předešlý stav před rušebním činem a dále současně žalované ukládá, aby se i do budoucna zdržela rušení držby žalobců, tak aby se po obnovení původního stavu zamezilo dalšímu rušení držby žalobců a aby předala žalobců klíče od garáže tak, aby jim byl umožněn přístup k jejich movitým věcem. Současně je třeba pro úplnost poznamenat, že tímto rozhodnutím není řešena otázka vlastnického vztahu žalobců k budově garáže, taková otázka by v případě dalších neshod mezi žalobci a žalovanou měla být vyřešena v nalézacím řízení o určení vlastnického práva k předmětné nemovitosti, když v tomto řízení se rozhoduje pouze o otázce zachování pokojného stavu. Podle § 177 odst. 1, poslední věta, o. s. ř. bylo o žalobě rozhodnuto bez nařízení jednání.

8. O nákladech řízení rozhodl soud podle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že zcela úspěšným žalobcům přiznal nárok na jejich náhradu. Tyto náklady sestávají z vyměřeného soudního poplatku ve výši 5.000 Kč a z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená podle § 6 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve spojení s § 9 odst. 1 téže vyhlášky ve výši 1.500 Kč

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Šárka Marková.

(např. rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře, sp. zn. 15 Co 405/2017 – 60, ze dne 6. 10. 2017), dále paušální náhrada výdajů dle § 13 odst. 3 uvedené vyhlášky v částce 300 Kč, a to za každý ze dvou úkonů právní služby (za převzetí a přípravu zastoupení, podání žaloby) a dále daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % podle § 137 odst. 3 o. s. ř. stanovená ze základu ve výši 3.600 Kč v částce 756 Kč, celkem tedy 9.356 Kč.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho stejnopisu ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Táboře.

Nesplní-li povinná dobrovolně, co jí ukládá vykonatelné rozhodnutí, mohou se oprávnění domáhat výkonu rozhodnutí.

Tábor 29. listopadu 2018

JUDr. Martina Štorkánová v. r.
předsedkyně senátu