

U S N E S E N Í

Okresní soud v Táboře rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Martinou Flanderovou, Ph.D., v právní věci žalobce [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] zastoupeného advokátkou Mgr. Hanou Kuncovou, proti žalované [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] fakticky bytem [redacted] o ochranu a uchování držby,

t a k t o :

- I. Žaloba, aby žalovaná byla povinna zdržet se bránění užívání, vstupu a přístupu k nemovitým věcem, a to k pozemku parc. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. [redacted] rodinný dům, dále pozemku parc. č. [redacted] ostatní plocha, a pozemku parc. č. [redacted] ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm [redacted] pro katastrální území [redacted] jakož i umožnit užívání, vstup a přístup k těmto nemovitým věcem, se z a m í t á .
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobce je povinen zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Táboře soudní poplatek ve výši 5.000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d ň ě n í :

Žalobce se žalobou na ochranu rušené držby podanou dne 22. 6. 2017 domáhal toho, aby byla žalované uložena povinnost zdržet se bránění užívání, vstupu a přístupu k nemovitým věcem, a to k pozemku parc. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. [redacted] rodinný dům, dále pozemku parc. č. [redacted] ostatní plocha, a pozemku parc. č. [redacted] ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm [redacted] pro katastrální území [redacted] jakož i umožnit užívání, vstup a přístup k těmto nemovitým věcem. Návrh odůvodnil tím, že je spolu s žalovanou podílovým spoluvlastníkem v rozsahu jedna ideální polovina dotčených nemovitých věcí, které spolu s žalovanou po dobu několika let společně užívali a ke kterým měl žalobce vždy bez problémů zajištěn přístup přes pozemky, které jsou ve výlučném vlastnictví žalované. Dne 17. 5. 2017 mu však žalovaná v přístupu k dotčeným nemovitým věcem zabránila, když se před jejich vjezdem nacházela uzavřená brána s řetězem a zámekem, ke kterému neměl žalobce klíč. Žalobce řetěz svépomocí odstranil a k případu byla přivolána Policie České republiky. Žalovaná přislíbila, že žalobci přístup k daným nemovitým věcem po předchozí dohodě umožní. Tak se však nestalo a žalobce dne 31. 5. 2017 zjistil, že přístup k nemovitostem je mu opět zamezen novým řetězem

s novým zámekem a žalobce se k nim tak opět nemohl dostat. Žalovaná na jeho výzvy nereagovala. Opět byla přivolána Policie České republiky, avšak žalobci nebylo možné přístup umožnit bez souhlasu žalované či soudního rozhodnutí. Žalovaná s žalobcem v současné době nekomunikuje, a proto není možné sjednat danou situaci svépomocí.

Z listin předložených žalobcem, a to zejména z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 31. 5. 2017, je zřejmé, že žalobce je podílovým spoluvlastníkem, v rozsahu jedna ideální polovina, pozemku parc. č. s [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. [redacted] rodinný dům, dále pozemku parc. č. [redacted] ostatní plocha, a pozemku parc. č. [redacted] ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm [redacted] pro katastrální území [redacted]. Rovněž předložil elektronickou komunikaci právních zástupců žalobce a žalované, ze které vyplývá snaha o dohodu týkající se přístupu k dotčeným nemovitostem a ohledně jejich užívání, ke které však mezi účastníky nedošlo. Rovněž byla doložena fotografie řetězu se zámekem umístěného na přístupové bráně k dotčeným nemovitostem. Žalobce v žalobě také odkazoval na policejní spisy vedené k výše uvedeným událostem ze dne 17. 5. 2017 a ze dne 31. 5. 2017.

Podle § 1003 zák. č. 89/2012 Sb. (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 § 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.

Podle § 176 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, přičemž podle § 180 odst. 1 o. s. ř. se ve věci samé rozhoduje usnesením.

Soud nejprve musel zkoumat včasnost podané žaloby. Vzhledem k tomu, že dle žalobních tvrzení spatřuje žalobce první čin, který jeho držbu narušuje, v zamezeném přístupu k dotčeným nemovitým věcem dne 17. 5. 2017, je proto nepochybné, že subjektivní lhůta šesti týdnů i objektivní lhůta jednoho roku pro podání žaloby byla splněna. Žaloba tedy byla podána včas.

Další otázkou, kterou se soud musel zabývat, bylo zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Držba ve smyslu ust. § 1003 o. z. se musí týkat práva majetkové povahy, které držbu umožňuje, když soud se v daném řízení omezuje pouze na zjištění existence držby a jejího svémocného rušení. Existence držby práva je v tomto případě prokázána tím, že žalobce je podílovým spoluvlastníkem dotčených nemovitých věcí a tyto několik let společně s žalovanou nerušeně užíval, je tedy držitelem vlastnického práva k dotčeným nemovitostem a jeho držba vykazuje znak pokojnosti. Z žalobcových tvrzení dále vyplývá, že jeho držba je

rušena tím, že žalovaná mu k dotčeným nemovitým věcem zamezila přístup a tím i jejich užívání, když příjezdovou bránu k nim opatřila řetězem a zámek, ke kterému žalobci neposkytla klíč, a ani ji přes opakované výzvy žalobce pro něho neotevřela. Toto jednání lze i podle rozsáhlé historické judikatury k dříve platnému občanskému zákoníku obecně považovat za jeden z možných rušebních činů, kdy je držitel omezován ve výkonu drženého práva.

Specifikem žaloby dle ust. § 176 o. s. ř. a násl. je však to, že se jedná o ochranu či obnovení posledního stavu držby a případné soudní rozhodnutí poskytuje držiteli pouze prozatímní ochranu posledního faktického stavu držby, když soud ve věci rozhoduje procesně zkrácenou formou obdobně jako u řízení o předběžném opatření, neboť je o ní nutno rozhodnout ve velice krátké době a bez jednání. Žalobce se tak takovou žalobou může domáhat jen toho, aby se rušitel určitého konkrétního chování zdržel, případně aby obnovil předešlý stav a držitel získal alespoň provizorní právo na uchování držby, což uvádí rovněž odborná literatura (viz např. Občanský zákoník III. Věcná práva, 1. vydání 2013, C. H. Beck, str. 114 a násl., či Občanský soudní řád, 1. vydání 2013, C. H. Beck, str. 614 a násl.). Definitivní ochranu své držby pak může žádat dle ust. § 1040 a násl. o. z. tzv. žalobou petitorní, o níž soud rozhoduje rozsudkem v běžném nalézacím řízení dle části III. o. s. ř. Z toho tedy vyplývá, že ust. § 1003 o. z. je nutno konkretizovat s ohledem na daný případ a žalobce se musí domáhat toho, aby se rušitel konkrétně vymezeného rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav, který by měl být v petitu rovněž konkrétně vymezen (viz také komentář k Občanskému zákoníku JUDr. Jiřího Spáčila CSc. zveřejněnému v ASPI k ust. § 176 o. z.).

Na výše uvedené skutečnosti byl žalobce upozorněn usnesením soudu ze dne 30. 6. 2017, č. j. 15 C 134/2017 – 20, kterým byl vyzván k odstranění vad návrhu, neboť jím uplatňovaný nárok na ochranu držby rozhodnutím dle ust. § 176 o. s. ř. a násl. byl pouze obecný (zdržet se bránění, umožnit užívání, vstup a přístup) a jeho rozsah byl podstatně širší, než o jakém je možné v tomto řízení rozhodnout. Žalobce svůj návrh doplnil dne 11. 7. 2017, když zopakoval skutková tvrzení ohledně zabránění přístupu k dotčeným nemovitým věcem žalovanou, avšak svůj žalobní návrh opět dostatečně nekonkretizoval. Nadále požadoval, aby se žalovaná zdržela bránění užívání, vstupu a přístupu k daným nemovitým věcem, aniž by řekl jakým způsobem (např. odstranila zámek a řetěz, vydala mu klíč k zámku apod.). Umožnění jejich užívání, vstupu a přístupu k nemovitostem samo o sobě bez vztahu ke konkrétnímu jednání přesahuje ochranu oprávněné držby dle § 176 o.s.ř. a násl. Soud však v řízení vedeném podle ust. § 176 o. s. ř. nemůže rozhodnout o definitivní ochraně držby, neboť v tomto zkráceném řízení nemohou být předmětem dokazování veškeré skutečnosti týkající se oprávněnosti držby a protiprávnosti jejího rušení. Žalobce v žalobě přesně nspecifikoval pozemek ve vlastnictví žalované, přes který byl žalobci dříve k dotčeným nemovitým věcem umožňován přístup, resp. na kterém se zřejmě nachází uzamčená příjezdová brána, která mu ke vstupu k nemovitým věcem brání, a také, že tento přístup má být umožněn právě žalobci. Pokud žalobce argumentoval judikaturou (rozhodnutí Okresního soudu v Pardubicích sp. zn. 27 C 219/2014 potvrzené Krajským soudem v Hradci Králové) a obecnou formulací výroku, je nutné připomenout, že citované rozhodnutí upravuje ochranu před odlišným rušením držby, konkrétně před vnikáním na pozemek. Je to zcela jiná situace,

kdy oprávněný ve výkonu držby nemusí ani vědět, jakým způsobem k vnikání na pozemek dochází. Při zabránění vstupu je situace zcela odlišná. V daném případě proto žalobce nesprávně a nedostatečně konkrétně formuloval svůj žalobní návrh. Žaloba byla sice projednatelná, ale nedostatečně konkrétní a odpovídající požadavkům na žalobu na ochranu rušené držby. Soud proto návrh zamítl. Požadovaný výrok žalobcem by neodpovídal ust. § 1003 o.z., dle kterého by měl být pouze obnoven předešlý pokojný stav.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť zcela úspěšné žalované žádné náklady doposud nevznikly.

V souladu s ust. § 4 odst. 1 písm. i) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v pl. znění (zákon o soudních poplatcích), rozhodl soud o povinnosti žalobce uhradit soudní poplatek ve výši 5.000 Kč stanovený dle Položky 4 bod 1 písm. a) Sazebníku poplatků, když tento poplatek nebyl žalobcem uhrazen současně s podáním návrhu na zahájení řízení. Ve smyslu ust. § 9 odst. 4 písm. a) zákona o soudních poplatcích by byl vyměřený soudní poplatek při nezaplacení ve stanovené lhůtě vymáhán.

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 povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat jeho výkonu v rámci exekučního řízení.

V Táboře dne 21. července 2017

Mgr. Martina Flanderová, Ph.D. v. r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Kristýna Pejšová