

## U s n e s e n í

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Fořta, Ph.D. a soudců Mgr. Jiřího Straky a Mgr. Kamily Drábkové v právní věci žalobce **21st Century Resorts a.s.**, IČO 64358275, se sídlem Česká Kubice 64, zastoupené Mgr. Jiřím Brožem, advokátem, se sídlem v Praze 1 – Staré Město, U Prašné brány 1078/1, proti žalovaným 1) **H T P**, nar. , bytem , 2) **Stavební firma SIXL, spol. s r.o.**, IČO 48204099, se sídlem Vyšný 8, Český Krumlov, oba zastoupení Mgr. Janou Smilovou, advokátkou se sídlem v Českých Budějovicích, Žižkova 1, **o žalobě na ochranu rušené držby podle § 1003 občanského zákoníku**, o odvolání žalovaných proti usnesení Okresního soudu v Českém Krumlově ze dne 17.5.2017, č.j. 2C 95/2017-43, **t a k t o :**

- I. Usnesení soudu prvního stupně se ve výrocích I. a II. **p o t v r z u j e .**
- II. Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 5.904 Kč k rukám právního zástupce žalobce do tří dnů od právní moci rozhodnutí.

## O d ů v o d n ě n í :

Napadeným usnesením soud prvního stupně uložil žalovaným povinnost zdržet se vnikání na pozemek parc. č. v katastrálním území a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení (výrok I.). Výrokem II. pak žalovaným uložil povinnost zaplatit společně a nerozdílně žalobci na náhradě nákladů řízení částku 6.356 Kč do tří dnů od právní moci usnesení a výrokem III. rozhodl o vrácení části zaplaceného soudního poplatku za žalobu ve výši 3.000 Kč žalobci.

Soud prvního stupně rozhodoval o žalobě na ochranu rušené držby, kterou se žalobce domáhal zákazu vnikání žalovaných na pozemek žalobce, a to s odůvodněním, že žalovaný 1) je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. v témže katastrálním území, na kterém pro něho žalovaný 2) provádí stavební práce. Při jejich provádění je prostor o výměře 63 m<sup>2</sup> z pozemku č. užíván pro účely stavby, aniž by žalovaným pro to svědčil právní titul. Ve skutkové rovině soud prvního stupně vyšel z výpisů z katastru a z náčrtu provedeného zeměměřičem Vladimírem Korbelou. Soud prvního stupně má za prokázané, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. v katastrálním území : a první žalovaný je vlastníkem sousedního pozemku, na němž je na základě stavebního povolení z roku 2002 prováděna stavba kasina, a to druhým žalovaným, coby stavební firmou. Žalovaní pak při provádění stavby vstupují částečně na dotčený pozemek minimálně v rozsahu 63 m<sup>2</sup> a tento dotčený pozemek používají k přepravě materiálu a stavební techniky na sousední pozemek. Žalobce se o užívání dotčeného pozemku dozvěděl dne 21.3.2017 a totožnost osob, které na jeho pozemek vstupují (žalovaných) zjistil až v týdnu od 24.4.2017. V právní rovině soud

prvního stupně vyšel z ust. § 1003 o.z. s tím, že držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit. Procesně postupoval podle § 176 – 180 o.s.ř. a dospěl k závěru, že žalovaný 1), coby stavebník prostřednictvím žalovaného 2) provádí stavbu na pozemku sousedícím s pozemkem žalobce, přičemž při dopravě stavebních strojů a materiálu používají část pozemku žalobce. Rušením držby je přitom každé omezování držitele ve výkonu držení práva ať již vlastnického či jiného. Není přitom nutné, aby rušení bylo zaviněné nebo aby vědomě směřovalo k rušení držby. Svémocné rušení spočívá v tom, že se jedná o zásah do držby, který není dovoleným zásahem. V dané věci pak dospěl k závěru, že ze strany žalovaných jde o svémocné rušení držby žalobce, neboť není zřejmý žádný právní titul, který by jednání žalovaných spočívající v průchodu a průjezdu po dotčeném pozemku dovozoval. Na dotčenou část pozemku fakticky vstupují pracovníci druhého žalovaného, který s největší pravděpodobností provádí stavební práce na objednávku prvního žalovaného. Proto soud prvního stupně shledal důvody pro uložení povinnosti oběma žalovaným. Pokud by tato povinnost nebyla uložena též druhému žalovanému, pak by první žalovaný při změně stavební firmy opětovně mohl na dotčený pozemek vstupovat. Soud prvního stupně též dovedl včasnost žaloby. O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř.

Proti tomuto usnesení s výjimkou výroku o vrácení přeplatku soudního poplatku se odvolali oba žalovaní. V odvolání poukazují na skutečnost, že prvoinstanční soud rozhodl, aniž zjistil stanoviska žalovaných k žalobě. Učinil tak přesto, že žalované vyzval usnesením datovaným dne 11.5.2017, aby se ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení tohoto usnesení k věci písemně vyjádřili. Žalovaný č. 1 převzal toto usnesení dne 17.5.2017 a žalovaný č. 2 15.5.2017. U obou byla lhůta ještě zachována, když prvoinstanční soud již rozhodl napadeným usnesením. Skutkový stav tak nemohl být řádně zjištěn. Poukazují dále na to, že se nejedná o jednoduchou věc a soud tak byl povinen stanovisko žalovaného zjistit. Vzhledem k prekluzivní lhůtě upravené v § 1008 o.z. měl soud zkoumat, zda může ve věci rozhodnout či nikoliv. Žalovaní jsou připraveni prokazovat, že o pokračování ve stavbě a tedy i případné jízdě přes dotčený pozemek se žalobce dozvěděl již dne 20.12.2016, kdy přítomnost těžké techniky (bagry a jiné) a vykonávaná stavební činnost byla nepřehlédnutelná. Kdo je stavebníkem, pak bylo patrné z vyvěšeného oznámení o povolené stavbě. Namítá, že soud musí zjišťovat skutkový stav, aby si vytvořil základ pro své rozhodnutí ve věci. Situace, kdy se spokojí s tvrzením pouze jedné ze stran, je vážným porušením práv žalovaných. Navrhli změnu napadeného rozsudku tak, že žaloba bude zamítnuta, případně vrácení věci soudu prvního stupně.

K podanému odvolání se vyjádřil žalobce. Ve svém vyjádření poukázal na to, že od podání žaloby se zásahy žalovaných do pozemku žalobce neustále stupňují, přičemž eskalace těchto zásahů je způsobena častějšími přejezdy stavební techniky, avšak i umístováním objektů, znečišťováním půdy odpadními chemickými látkami, odstraněním skřívky a vyštěrkováním části dotčeného pozemku. Žalovaní na pozemku žalobce umístili kontejner a též na něm parkují i jejich zaměstnanci a jimi pověřené osoby. Vyštěrkováním části pozemku došlo k jeho znehodnocení z hlediska zemědělského, neboť nadále nemůže být využíván jako orná půda. Uvedené dokládá fotografiemi. Ve vyjádření pak dále rozebírá institut ochrany rušené držby a zabývá se též charakterem řízení, které k vydání rozhodnutí směřuje. Uvádí, že toto má zajistit rychlý a účinný zásah státní moci proti rušení svémocné držby. Není možno, aby byl dán prostor žalovaným činit šikanózní procesní úkony za účelem prodloužení protiprávního stavu. Soud prvního stupně tak správně rozhodl, přičemž posouzení oprávněnosti námitek žalovaných ponechal k posouzení odvolacímu soudu. Žalobce též poukazuje na to, že z důkazů předložených žalobcem (správně zřejmě žalovanými) nevyplývá, zda byly stavební práce zahájeny již 20.12.2016 či později ani jaké pozemky

fotografie zachycují. Z údajů ve stavebním deníku též nelze usuzovat na rozsah stavebních prací ani na to, zda byly nepřehlédnutelné. I pokud by však tyto důkazy byly pravdivé, žalovaní jimi prokazují pouze přítomnost stavební techniky na rozestavěném pozemku či provádění stavebních prací a nikoliv to, zda žalovaní rušili žalobcovu držbu k dotčenému pozemku. A konečně pak tyto důkazy neprokazují, zda si takových zásahů do držby dotčeného pozemku byl vědom i žalobce. Takových zásahů by si žalobce mohl být vědom, pokud by se čirou náhodou ocitl na dotčeném pozemku právě v okamžiku přejezdu stavební techniky. Z údajů ve stavebním deníku pak plyne, že v období prosinec až únor byly na rozestavěném pozemku činěny stavební činnosti pouze nárazově jedním bagrem, který tam zůstával přítomný, aniž by častěji přejížděl přes dotčený pozemek ve vlastnictví žalobce. V zimním období také stavební práce nemohly být činěny s takovou intenzitou jako na konci března. V období března až června se intenzita prací na rozestavěném pozemku a přejezdů přes dotčený pozemek razantně zvýšila v důsledku příznivějších klimatických podmínek. Dále ve vyjádření poukazuje na neexistenci právního titulu k rušení držby dotčeného pozemku. Zabývá se též podstatou stavebního povolení a dovozuje, že z něho nevyplývají účinky pro samotné oprávnění užívat dotčený pozemek. Ve vyjádření též tvrdí, že žalovaní neprovádějí stavbu na základě platného stavebního povolení a jeho platnost též zpochybňuje ve vztahu k realizaci stavby přístupové komunikace. Městskému úřadu Kaplice totiž nepříslušelo v dané věci vůbec rozhodovat o stavebním povolení ke stavbě napojení na komunikaci E 55, neboť pravomoc vydat stavební povolení příslušelo Krajskému úřadu Jihočeského kraje, a to z důvodu, že se jedná o napojení na komunikaci první třídy. Dále pak ve vyjádření rozebírá jednotlivé podmínky stavebního povolení a poukazuje na jejich porušování ze strany žalovaných.

V průběhu odvolacího jednání pak žalovaní uvedli, že v současné době již k jejich vstupu na předmětný pozemek nedochází, neboť poté, co byl dotčený pozemek ze strany žalobce zaměřen, došlo ke vztyčení betonových bloků, coby zábran a tyto nelze přejíždět. Přes pozemek žalobce žalovaní již žádný materiál nestěhují a neprovádí na něm ani další věci. Na svůj pozemek se dostávají přes sousední pozemek, který je ve vlastnictví žalovaného 1). Žalobce pak při odvolacím jednání uvedl, že sice umístil na svůj pozemek betonový blok, nicméně ten zabraňuje pouze přímému průjezdu a nebrání tomu, aby po krajích pozemku bylo nadále parkováno. Aktuálně je pak na dotčeném pozemku stále umístěna stavební buňka, zřejmě druhého žalovaného, a dochází k pohybu osob přes dotčený pozemek. Ze situačního plánu předloženého žalovanými odvolací soud zjistil polohu pozemků účastníků a umístění zakresleného betonového bloku na pozemku žalobce.

Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou a je přípustné, přezkoumal napadené usnesení soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalovaných není důvodné.

Podle ust. § 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.

Podle ust. § 987 o.z. držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe.

Podle ust. § 989 odst. 1 o.z. vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník.

Odvolací soud vychází ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně a z tvrzení všech účastníků v odvolacím řízení, totiž, že žalobce na okraji dotčeného pozemku

umístil betonový blok znemožňující přímý průjezd. Vychází též z toho, že žalovaní ani v odvolání vníkání pracovníků druhého žalovaného na pozemek žalobce nepopírali.

Výše citovaná ustanovení pak vymezují, kdo je držitelem práva, zejména pak práva vlastnického a zakotvují ochranu držby. Pokud soud prvního stupně dospěl na základě předložených důkazů k názoru, že žalobce má právo na ochranu držby svého vlastnického práva k pozemku parcelní číslo ..... v katastrálním území ..... pak odvolací soud ani po provedeném odvolacím řízení nemůže tomuto závěru ničeho vytknout. Jak již výše naznačeno, není sporu o tom, že osoby pověřené žalovanými vstupovaly na část tohoto pozemku minimálně o velikosti 63 m<sup>2</sup> tak, jak je tato část zaměřena a zakreslena v náčrtu zeměměřiče Vladimíra Korbely. Takové vníkání na pozemek ve vlastnictví žalobce je však nepřijatelné právě s ohledem na povahu vlastnického práva, které požívá ochrany držby. Na tomto závěru nemůže ničeho změnit ani skutečnost, že se pro žalovaného 2) zřejmě jedná o ideální přístupovou cestu na pozemek ve vlastnictví žalovaného 1), na němž je prováděna stavební činnost. Opodstatněnost žaloby i poté, co v odvolacím řízení vyšlo najevo, že žalobce na okraji svého pozemku parc. č. .... umístil betonový blok, spatřuje odvolací soud v tom, že podle fotografií předložených žalovanými při odvolacím jednání a z tvrzení účastníků plyne, že se jedná sice o zábranu, která znemožňuje vozidlům přímý průjezd přes dotčenou část pozemku č. ...., avšak tato překážka není způsobitelná zamezit vjetí vozidlům na dotčený pozemek oklikou a už vůbec není způsobitelná zamezit pohybu osob přes dotčený pozemek žalobce. Pokud by tak jenom s ohledem na umístění této překážky bylo napadené usnesení změněno a žaloba zamítnuta, nebyla by držba vlastnického práva žalobce k předmětnému pozemku dostatečně chráněna.

Jak již výše uvedeno, žalovaní podstatu tvrzení žalobce o omezování jeho držby vlastnického práva k dotčenému pozemku v průběhu řízení ani nezpochybňovali, resp. nepopírali a své jednání odůvodňovali existencí stavebního povolení, které žalovanému 1) svědčí pro stavbu kasina na jeho pozemku sousedícím s pozemkem č. .... ve vlastnictví žalobce. K tomu odvolací soud uvádí, že žádné stavební povolení coby akt vydaný ve správním řízení stavebním úřadem nemůže založit užívání cizího pozemku (zde pozemku žalobce) ve prospěch stavebníka (zde žalovaného 1/).

Žalovaní se pak v tomto řízení soustředili na zpochybnění včasnosti podané žaloby ve smyslu § 1008 odst. 1 o.z., podle něhož 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, přičemž není pochyb o tom, že citované ustanovení upravuje lhůtu prekluzivní. Tvrzení žalovaných a důkazy jimi předložené (fotografie a kopie listů ze stavebního deníku) nejsou však způsobitelné zpochybnit či vyvrátit tvrzení žalobce o tom, kdy se dozvěděl, že jsou na sousedním pozemku prováděny stavební práce a kdy se dozvěděl i o osobě, která jeho držbu ruší. Takovým důkazem, kterým by žalovaní mohli reálně zpochybnit žalobcovo tvrzení, by např. mohla být korespondence mezi účastníky, z níž by vyplynulo, že žalobce o rušení držby svého pozemku již byl informován apod. Žádný takový důkaz však žalovaní soudu nepředložili, pouze namítali, že stavební práce na sousedním pozemku žalovaného 1) probíhaly již od prosince 2016 a že tyto práce byly nepřehlédnutelné. Tato tvrzení a důkazy však nesměřují k tomu, zda skutečně žalobce zjištění o stavební činnosti a též o tom, kdo ji provádí, měl k dispozici, a i kdyby tomu tak bylo, žalovaní netvrdí nic k tomu, že žalobce musel nutně zjistit i vníkání osob na svůj pozemek. K tomu pak odvolací soud závěrem poznamenává, že nikdo není povinen se na svém pozemku neustále či v pravidelných časových intervalech zdržovat.

S ohledem na výše uvedené odvolací soud podle § 219 o.s.ř. potvrdil napadené usnesení jako věcně správné, a to v odvoláním napadeném výroku I. a též ve výroku II. o nákladech řízení mezi účastníky, v němž také pochybení neshledal. Výrok III. nebyl odvoláním napaden.

O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 142 odst. 1 o.s.ř., přičemž v odvolacím řízení úspěšnému žalobci náleží plná náhrada nákladů odvolacího řízení. Ty jsou tvořeny odměnou advokáta za 2 úkony právní služby (vyjádření k odvolání a účast při odvolacím jednání) ve výši po 1.500 Kč (§ 7, § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. advokátní tarif), paušální náhradou hotových výdajů advokáta rovněž za 2 úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 1, odst. 3 advokátního tarifu) a náhradou za promeškaný čas za 10 půlhodin po 100 Kč za cestu právního zástupce žalobce z Prahy do Českých Budějovic a zpět (§ 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu), přičemž uvedené částky jsou zvýšeny o 21% DPH. Dále jsou pak součástí odvolacích nákladů cestovní výdaje za cestu z Prahy do Českých Budějovic vlakem ve výši 294 Kč, přičemž tato částka je zvýšena o 15% DPH. Celkovou částku náhrady nákladů odvolacího řízení ve výši 5.904 Kč jsou pak žalovaní povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci k rukám jeho právního zástupce, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení (§ 149 odst. 1, § 160 odst. 1 o.s.ř.).

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku není dovolání přípustné.

Krajský soud v Českých Budějovicích  
dne 24. listopadu 2017

JUDr. Petr F o ř t , Ph.D. v.r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Lenka Holá