

USNESENÍ

Okresní soud v Písku rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Ivanou Průšovou jako samosoudkyní ve věci

žalobců: a) [REDAKCE], narozená [REDAKCE]
bytem [REDAKCE], [REDAKCE]
zastoupená advokátem [REDAKCE]
sídlem [REDAKCE]
b) [REDAKCE], narozený [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
zastoupený advokátem [REDAKCE]
sídlem [REDAKCE]

proti
žalovanému: [REDAKCE], narozený [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

o ochranu rušené držby

takto:

- I. Žalovaný **je povinen** zdržet se rušení držby žalobců a to držby jejich práva na vodu, konkrétně práva na čerpání vody ze studny, která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a dále držby jejich vlastnického práva ke stavbě – vodovodní přípojce napojené na tuto studnu, které spočívá v naříznutí uvedené vodovodní přípojky.
- II. Žalovaný **je povinen** uvést vodovodní přípojku specifikovanou ve výroku I. v předešlý stav, kdy nebyla poškozena proříznutím pláště plastového potrubí, a to do 3 dnů od doručení tohoto usnesení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobcům, oprávněným rovnodílně, náklady řízení ve výši 8 534 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobců.

Odůvodnění:

1. Žalobci se domáhali žalobou na ochranu rušené držby toho, aby žalovanému byly uloženy povinnosti specifikované ve výroku I. a II. a to s odůvodněním, že žalobci mají právo na čerpání a užívání vody ze studny a vlastnické právo ke stavbě – vodovodní přípojce k vodě v této studni. Studna je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], jehož výlučným vlastníkem je žalovaný. Vodovodní přípojka k vodě ve studni je jako samostatná nemovitá věc příslušenstvím nemovité věci hlavní, kterou je stavba domu čp. [REDAKCE] ve vlastnictví žalobkyně stojící na pozemku parc. č. st. [REDAKCE] katastrálním území [REDAKCE], který žalobkyně spoluvlastní podílem o velikosti [REDAKCE] vzhledem k celku. Žalobkyně je dále výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] a spoluvlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] a to podílem o velikosti [REDAKCE] vzhledem k celku. Pozemky ve (spolu)vlastnictví žalobkyně a pozemky ve vlastnictví žalovaného spolu sousedí. Oba žalobci jako manželé společně žijí v domě čp. [REDAKCE]. Původně tvořily pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. st. [REDAKCE], jejichž vlastníkem je žalovaný, a pozemky parc. č. [REDAKCE], parc. č. [REDAKCE] a parc. č. st. [REDAKCE] a další pozemky (všechny

v katastrálním území [redacted]) jeden funkční celek. K hospodaření na těchto pozemcích sloužila studna, která byla podle pamětníků zbudována okolo roku 1918. Dům čp. [redacted], v němž žijí žalobci, byl zbudován v roce 1966 a kolem roku 2010 došlo k rozdělení pozemků do dnešní podoby, kdy pozemky parc. č. [redacted] zakoupil žalovaný a pozemky parc. č. [redacted] i s domem čp. [redacted] dál obývali žalobci. Společné užívání studny současně žalobcům i žalovanému zůstalo zachováno, když dům žalovaného a dům žalobců měl každý svou vlastní přípojku. Žalovaný v roce 2010 souhlasil s tím, že žalobkyně může odebírat a užívat vodu ze studny nacházející se na jeho pozemku. K rušení práva žalobců na odběr vody došlo ze strany žalovaného dne 11. 5. 2020 tím, že žalovaný nařídil plastové potrubí přípojky žalobců, v důsledku čehož došlo ke ztrátě tlaku v potrubí, takže napojení domu žalobců na vodu ze studny je nyní zcela nefunkční. Dne 21. 5. 2020 zaslali žalobci žalovanému výzvu, aby rušení držby zanechal a vše uvedl v předešlý stav. Žalovaný však svým jednáním svémocně ruší ode dne 11. 5. 2020 jejich oprávněnou držbu práva na vodu, konkrétně práva na čerpání vody ze studny a oprávněnou držbu vodovodní přípojky ve vlastnictví žalobců a neoprávněně tak brání výkonu jejich práv. Dům žalobců nemá zajištěn žádný jiný přívod vody než právě ze studny na pozemku žalovaného.

- Podle § 177 odst. 1 o. s. ř. platí, že ve věci žaloby na ochranu rušené držby žalobce musí prokázat, že jde o svémocné rušení držby. Jednání není třeba nařizovat.
- Podle § 178 o. s. ř. platí, že soud se v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
- Podle § 987 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen o. z.) platí, že držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe.
- Podle § 988 odst. 1 o. z. platí, že držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.
- Podle § 1003 o. z. platí, že 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.
- Z listin připojených žalobci k žalobě má soud doloženo, že vlastnické poměry k nemovitostem specifikovaným v žalobě odpovídají žalobním tvrzením, jak vyplývá z výstupů z nahlížení do katastru nemovitostí – seznamu nemovitostí na listech vlastnictví č. [redacted], vše v katastrálním území [redacted]. Sousedství pozemků ve vlastnictví respektive spoluvlastnictví žalobců a pozemků ve vlastnictví žalovaného vyplývá ze snímku mapy. Z čestného prohlášení ze dne 19. 6. 2010 vyplývá, že žalovaný vyslovil souhlas s tím, že žalobkyně může odebírat a užívat vodu ze studny, která se nachází na parcele č. 20 s tím, že studna je dle pamětníků stavěna okolo roku 1918, je kamenná, 7 m hluboká a 2 m široká. Z úředního záznamu o podání vysvětlení na Policii ČR, které učinil žalobce dne 11. května 2020, se podává, že žalobce popsal, že domy čp. [redacted] a čp. [redacted] stály dříve společně na společném pozemku a oba domy užívaly společně jednu studnu, kdy každý dům měl svoji vlastní přípojku. Zhruba před devíti roky došlo po dohodě s příbuznými k rozdělení pozemku, takže každý z domů od té doby stojí na svém vlastním pozemku a domy jsou odděleny oplocením. Dům čp. [redacted] vlastnila rodina [redacted], kdy zhruba před osmi roky dům prodali žalovanému a dům čp. [redacted] vlastní žalobkyně a žalobce společně s ní. Společné užívání studny mezi oběma domy zůstalo zachované. S novým sousedem se domluvili na společném užívání studny, která se v tu dobu již nacházela na jeho pozemku, a toto stvrdili podpisy na smlouvě, kterou má žalobkyně uloženou doma. Oba rozvody vody ze studny nechali zachované. Před pěti lety začali mít žalobci se žalovaným problémy a nesváry a dne 11. 5. 2020 žalovaný na žalobce pokřikoval, že mu odpojí přívod vody do domu. Žalobce následně viděl, jak do studny spustil žebřík a s pilkou na železo do studny vlezl. Měl tedy obavu, že své vyhrůžky naplní a odřízne žalobcům přívod vody, proto zatelefonoval starostovi obce, který jej odkázal na linku 158. Žalovaný poškodil řezem pilky na železo plastové vodovodní potrubí, které do studny nainstaloval na své náklady žalobce. Na připojených fotografiích je pak poškození trubky znázorněno. Poškození plastového potrubí vodovodní přípojky je zřejmé i z úředního záznamu Policie ČR

ze dne 12. 5. 2020 o vysvětlení podaném žalovaným, v němž žalovaný uvedl, že *přívod vody žalobce narušil pilkou na železo tak, že na potrubí vznikla dírka. Žalovaný uvedeného dne na policii dále uvedl, že ze studny, kterou zakoupil společně s domem, byla tažena voda do obou nemovitostí* (tj. jak do jeho domu, tak do domu žalobce), *a že se žalobcem v minulosti dobře vycházel, proto mu po koupi domu nadále dovolil odebírat vodu ze své studny a že o tomto odběru vody sepsali dohodu. Z připojených čestných prohlášení* [redacted] pak vyplývá, že obyvatelé domu čp. [redacted] ve [redacted] historicky dlouhodobě odebírali vodu z předmětné studny. Dále byla k žalobě připojena výzva žalobců ze dne 21. 5. 2020 adresovaná žalovanému, v níž byl žalovaný vyzván k upuštění od rušení držby a k uvedení v předešlý stav. Tato výzva byla žalovanému zaslána dne 21. 5. 2020 a dne 22. 5. 2020 byla žalovanému dodána, jak vyplývá z výstupu z webu české pošty „sledování zásilek.“

8. Po zhodnocení žalobních tvrzení a připojených listinných dokladů soud došel k závěru, že žaloba je důvodná.
9. Žalobci prokázali, že jim svědčí držba práva na čerpání vody ze studny ve vlastnictví žalovaného, jakožto práva převoditelného na třetí osobu, neboť žalovaný uvedl u Policie ČR, že po koupi domu čp. [redacted] dovolil žalobci nadále odebírat vodu ze své studny a že o tomto odběru vody sepsali dohodu. Žalobce na Policii ČR hovořil o tom, že se s žalovaným domluvili na společném užívání studny, což stvrdili podpisy na smlouvě, a právě tomu odpovídá vyjádření žalovaného. Tedy žalobci doložili, že jim svědčí takové právo, jaké má na mysli ustanovení § 988 o. z. Skutečnost, že braní vody ze studny byl dlouhodobě respektovaný pokojný stav, je potvrzována řadou čestných prohlášení jak žalobkyně a), tak dalších osob. Žalobci tedy prokázali, že měli poslední držbu práva na čerpání vody ze studny jakožto práva převoditelného na třetí osobu a přípouštějícího trvalý či opakovaný výkon a že tato držba byla rušena.
10. Pokud jde o rušení držby vlastnického práva žalobců k vodovodní přípojce ke studni, žalobci doložili, že jsou držiteli vlastnického práva k této přípojce, když podle názoru soudu lze vycházet z obsahu vysvětlení podaného žalobcem Policii ČR, kde žalobce uvedl, že vodovodní přípojku nainstaloval do studny žalovaného ze svých vlastních prostředků, přičemž toto je v souladu s vyjádřením žalovaného učiněným jím u Policie ČR dne 12. 5. 2020. Žalobci dále doložili, že tuto přípojku (plastovou vodovodní trubku) poškodil žalovaný (jak vyplývá z obou úředních záznamů Policie ČR) a prokázali tak, že žalovaný jejich vlastnické právo k přípojce, resp. držbu vlastnického práva, porušil.
11. Jak vyplývá z ustanovení § 1003 o. z., podmínkou úspěchu žaloby je držba žalobce a její svémocné rušení žalovaným. K úspěchu žaloby není třeba prokazovat kvalifikovanou držbu; ochrany požívá nejen držba řádná, poctivá a pravá, ale i držba nepoctivá, neřádná a nepravá. Rušením držby je každé omezování držitele ve výkonu držení práva. Při poskytování právní ochrany v řízení podle § 1003 o. z. soud nezkoumá právní otázky. Úkolem soudu je pouze poskytnout ve zkráceném řízení právní ochranu před zřejmým zásahem do posledního pokojného a tedy faktického stavu. Soud tedy při rozhodnutí o žalobě na ochranu rušené držby nezkoumá právní vztahy, nezjišťuje, zda se jedná o držbu podle občanského zákoníku řádnou (§ 991), poctivou (§ 992) nebo pravou (§ 993), ale vychází pouze z faktického (pokojného) stavu. Žaloba podle § 176 a následujících o. s. ř. směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a jeho navrácení. Nejde o žalobu o právo, ale o žalobu o faktickém stavu. Soud se proto musí omezit jen na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení. Jelikož žalobci doložili, že jsou posledním držitelem práva na čerpání vody ze studny, i držitelem vlastnického práva k vodovodní přípojce napojené na studnu a žalovaný tuto jejich držbu porušil, soud žalobě na ochranu rušené držby v tomto rozsahu vyhověl, a vyhověl i požadavku na uložení povinnosti obnovit pokojný stav. Nutno ovšem podotknout, že toto vyhovující rozhodnutí neřeší právo žalobců na umístění vodovodní přípojky na pozemku žalovaného.

12. Žalobci byli ve sporu plně úspěšní a mají proto právo na náhradu svých nákladů řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř. Náklady řízení žalobců tvoří odměna advokáta za právní zastoupení ve výši 4 500 Kč, a to za 3 úkony právní služby (převzetí věci, sepis předžalobní upomínky a sepis žaloby) se sazbou po 1 500 Kč a za 1 úkon podle § 9 odst. 1 ve spojení s § 7 bod 4 ve spojení s § 11 advokátního tarifu (vyhl. č. 177/1996 Sb.), náhrada hotových výdajů ve výši 3 režijních paušálů po 300,- Kč za 3 úkony právní pomoci podle § 13 advokátního tarifu, 21 % DPH z uvedených částek podle § 137 odst. 3 o.s.ř. a zaplacený soudní poplatek ve výši 2 000 Kč; celkem tedy náklady řízení žalobce činí 8 534 Kč. Tyto náklady řízení je žalovaný povinen zaplatit v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 o.s.ř. k rukám právního zástupce žalobců, kteří jsou k jejich přijetí oprávněni rovnodílně.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **lze** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného

Nebudou-li povinnosti uložené vykonatelným usnesením splněny řádně a včas, **může** se oprávněný jejich splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

Písek 10. června 2020

JUDr. Ivana Průšová
samosoudkyně