

U S N E S E N Í

Okresní soud v Písku rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Ivanou Průšovou jako samosoudkyní v právní věci žalobkyně: [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], zastoupené [REDAKCE], proti žalované: [REDAKCE], IČ [REDAKCE], se sídlem [REDAKCE], o žalobě na ochranu rušené držby,

t a k t o :

I.

Žalovaná **je povinna** zdržet se rušení žalobkyně zavřením přívodu vody do stavby bez čp/če tvořící součást pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] prostřednictvím vodovodní přípojky přivádějící do této stavby vodu z vrtu na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a obnovit původní pokojný stav spočívající v neuzavření této vodovodní přípojky, a to do 3 dnů od doručení tohoto usnesení.

II.

Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni náklady řízení ve výši 26.926,- Kč do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalobkyně.

III.

Žalobkyni **se vrací** přeplatek na soudním poplatku ve výši 3.000,- Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhala ochrany rušené držby žalobou soudu doručenou dne 8.7.2016, v níž uvedla, že je vlastníkem rekreační chaty, tj. stavby bez čp/če způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci, která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] (dále též jen *chata*). Tuto nemovitost získala žalobkyně darem od svých rodičů [REDAKCE] a [REDAKCE] s tím, že v době uzavření této darovací smlouvy byla chata napojena na vodovod v rámci areálu [REDAKCE]. Napojení na vodovod je popsáno i ve znaleckém posudku znalce [REDAKCE]. Stav po uzavření darovací smlouvy až doposud byl takový, že chata byla napojena na vodovod v rámci areálu [REDAKCE] [REDAKCE] (dále též jen [REDAKCE] [REDAKCE]) ve vlastnictví [REDAKCE] svěřený do správy [REDAKCE] [REDAKCE]. Na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] je zřízen uzávěr, přes který se chata žalobkyně napojuje na vodovod v rámci areálu [REDAKCE]. V roce 1979 právní předchůdci žalobkyně obdrželi písemnou formou vyjádření [REDAKCE] ze dne 29.6.1979, na

základě kterého uvedený orgán souhlasil s napojením vodovodní přípojky k chatě. V chatě nebyla a ani v současné době není studna ani jiný zdroj vody. Dne 22.4.2015 [redacted] jako vlastník nemovitostí v k. ú. [redacted] podalo žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu [redacted] (areál [redacted]) – výstavba oplocení kolem areálu, vrátnice u vstupu + přípojka kanalizace splaškové, vodovodní a silové vedení NN na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], obec [redacted]. Proti této stavbě žalobkyně neměla žádné námítky, pouze uvedla, že předmětné oplocení musí respektovat stávající vodovodní přípojku a že musí zůstat možnost příjezdu do lesa na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], jehož je žalobkyně spoluvlastníkem se svým bratrem. Na základě této skutečnosti stavební úřad uložil žadateli o vydání územního rozhodnutí, aby doložil smlouvu o vypořádání připomínek žalobkyně a jejího bratra. S ohledem na tuto výzvu stavebního úřadu žalovaná kontaktovala žalobkyni s oznámením, že je správcem technického zařízení ve vlastnictví [redacted] [redacted], tedy zařízení na rozvod vody v areálu [redacted], a začala jednat o uzavření příslušné smlouvy. Dne 28.5.2016 byla žalobkyně s rodinou na chatě a v té době voda normálně tekla. Dne 11.6.2016 byla žalobkyně na chatě znovu a to už voda netekla. Správce areálu [redacted] [redacted], který žalobkyni s rodinou vodu dne 7.5.2016 po zimě pouštěl, sdělil manželovi žalobkyně, že vodu zavřel na příkaz žalované a není kompetentní dodávku obnovit. Na to žalobkyně kontaktovala žalovanou se žádostí o znovuobnovení dodávky vody, avšak žalovaná odmítla vodu znovu pustit. Žalobkyně toto jednání považuje za šikanózní, jímž se snaží žalovaná žalobkyni vnutit smlouvu o dodávce vody, na základě které by žalobkyně platila za odběr vody částku téměř 202,- Kč za 1 m³ bez DPH, což je cena předražena a navíc se jedná o cenu bez DPH s tím, že tato cena nemusí být konečná. Žalobkyně navíc poukazuje na to, že voda přiváděná do chaty žalobkyně je sice vedena přes vodovod v areálu [redacted] [redacted], avšak vyvěrá, resp. je jímána ve vrtu, který žalovaná, resp. její právní předchůdce zřídil na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], který je v podílovém spoluvlastnictví žalobkyně a jejího bratra; čili nebyť pozemku žalobkyně, na kterém voda je, nemá vodu ani žalovaná. Žalobkyně smlouvu jakožto obsahově vadnou nepodepsala, sepsala ke smlouvě připomínky a zaslala je žalované, avšak ta na ně reagovala odmítavě a vodu odmítla pustit. Za situace, kdy u chaty není studna, vrt, ani jiný zdroj vody, nemůže žalobkyně chatu plnohodnotně užívat. Žalovaná svým jednáním zasáhla do pokojného stavu, který trval od roku 1979. Žalobkyně od roku 2005, kdy chatu dostala darem, užívala pokojně a bez problémů vodu z vodovodu, který spravuje žalovaná v areálu [redacted] a tento nikdy nikdo nezavřel, ani neomezoval jeho užívání, a za odběr vody nikdo nikdy nic neúčtoval. Souhlas z roku 1979 nebyl do dnešního dne odvolán. Žalovaná tedy žalobkyni svémocně ruší v pokojné držbě, a proto se žalobkyně domáhá vydání rozhodnutí, jímž by bylo žalované uloženo, aby se zdržela rušení žalobkyně zavřením přívodu vody do chaty prostřednictvím vodovodní přípojky přivádějící do chaty vodu z vrtu na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] [redacted], a aby žalované bylo uloženo obnovit původní pokojný stav spočívající v neuzavření této vodovodní přípojky.

Podle § 177 odst. 1 o.s.ř. 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. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Podle § 987 občanského zákoníku držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe.

Podle § 988 odst. 1 občanského zákoníku držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.

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.

Z listin připojených žalobkyní k žalobě má soud doloženo následující: Žalobkyně je společně s [redacted] vlastníkem ve výši spoluvlastnického podílu jedné ideální poloviny pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v k. ú. [redacted] a dále je sama výlučným vlastníkem stavebního pozemku parc. č. [redacted], jehož součástí je stavba bez čp/če, rod. rekr. a dále pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], jak plyne z výpisu z katastru nemovitostí pro katastrální území [redacted] – listů vlastnictví č. [redacted] a [redacted]. Darovací smlouvou ze dne 19.4.2005 darovali manželé pan [redacted] a paní [redacted] žalobkyni mimo jiné chatu se stavebním pozemkem parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], na kterém je chata postavena, přičemž součástí převodu byla mimo jiné i vodovodní přípojka, jak je uvedeno ve znaleckém posudku č. [redacted] znalce [redacted] ze dne 3.5.2005, který byl vypracován pro účely darovací smlouvy. Poloha vodovodní sítě, vrtu a rovněž koncové šachty je patrna z náčrtku založeného na čísle listu 22, z něhož je zřejmé, že koncová šachta je umístěna na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted]. Poloha vrtu a vodovodní přípojky je rovněž zakreslena na snímcích katastrální mapy založených na č.l. [redacted], [redacted]. Podle informace o pozemku pořízené prostřednictvím nahlížení do katastru nemovitostí (www.nahlizenidokn.cuzk.cz) je zřejmé, že vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] je [redacted] a příslušnost hospodaření s tímto majetkem náleží [redacted]. Z písemností Úřadu městyse v [redacted] č.j. [redacted] ze dne 27.4.2015, 12.10.2015 a 31.5.2016 je zřejmé, že Úřad městyse v [redacted], odbor výstavby a životního prostředí (dále též jen *stavební úřad*) dne 27.4.2015 vydal oznámení o zahájení územního řízení na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby [redacted] (areál [redacted]) – výstavba oplocení kolem areálu, vrátnice u vstupu + přípojka kanalizace splaškové, vodovodní a silové vedení NN na pozemku pozemková parcela č. [redacted] v k. ú. [redacted], obec [redacted] (dále též jen *stavba*) a to na základě žádosti [redacted] – [redacted] ze dne 22.4.2015). Žalobkyně dne 13.5.2015 adresovala stavebnímu úřadu Vyjádření účastníka řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, v němž se k oznámení o zahájení územního řízení a rozhodnutí o umístění stavby jakožto spoluvlastník sousedních pozemků vyjádřila tak, že nemá námitek proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby za splnění podmínky, že – mimo jiné – v rámci realizace oplocení a souvisejících stavebních úprav bude zohledněna stávající trasa vodovodní přípojky včetně její ochrany, zachování funkčnosti a dodávky vody, která je využívána pro zásobování rekreačního objektu na stavební parcele č. [redacted] umístěného v přilehlé chatové oblasti, který je taktéž ve vlastnictví žalobkyně a je v sezóně trvale využíván. Dne 12.10.2015 stavební úřad řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby přerušil a vyzval [redacted], [redacted] jakožto žadatele o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, aby nejpozději do 31.5.2016 doplnil žádost mimo jiné o smlouvu o vypořádání a dohodu s připomínkami vlastníků pozemkové parcely č. [redacted] v k. ú. [redacted] a stavebních parcel č. [redacted] v k. ú. [redacted]. Výzvou ze dne 31.5.2016 stavební úřad vyzval žadatele o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (na jeho žádost o prodloužení lhůty k doplnění dokladů) k doložení již dříve požadované smlouvy o vypořádání a dohody s připomínkami vlastníků pozemkové parcely č. [redacted] v k. ú. [redacted] a stavební parcely č. [redacted] v k.ú. [redacted] v prodloužené lhůtě do 31.8.2016. Z emailové korespondence včetně přílohy se podává, že [redacted] jakožto

právník žalované sdělil dne 3.6.2016 právnímu zástupci žalobkyně ve věci „Odběr vody Olešná“, že *Vzhledem k tomu, že nedošlo k dohodě mezi [redacted], [redacted] (dále jen [redacted]) a p. [redacted] (dále jen klienti) na odběr vody ze zařízení [redacted] „[redacted]“ a bezsmluvní odběr není pro [redacted] nadále akceptovatelný, zasiláme Vám pro klienty obvyklý návrh „Smlouvy o dodávce vody“ pro rok 2016. V případě odsouhlasení smlouvy klienty, doplňte chybějící údaje a smlouvu podepsanou klienty zašlete zpět na adresu [redacted]. Dále Vás upozorňuji, že pokud nebude mezi [redacted] a klienty uzavřena „žádná písemná dohoda“ o dodávce vody, nebude mít [redacted] jinou možnost, než dodávku užitkové vody klientům neposkytovat, přičemž k tomuto emailu byl v příloze připojen návrh smlouvy o dodávce vody, kde jako dodavatel je uvedena [redacted], [redacted], jako odběratel – vlastník připojené nemovitosti jsou uvedeni [redacted] a v článku II. je uvedeno, že Dodavateli přísluší hospodařit s vodohospodářskými zařízeními, tj. vodovodním řadem, vodovodem a vodárnou v rekreačním zařízení [redacted] a jejich prostřednictvím je oprávněn poskytovat plnění této smlouvy, dále podle článku III. je předmětem smlouvy úprava vztahů mezi dodavatelem a odběratelem při dodávkách užitkové vody. Přílohou č. 1 ke smlouvě o dodávce vody je Ujednání o ceně odkanalizované vody pro rok 2015. Z čestných prohlášení založených na č.l. 48-52 se podává, že [redacted] jako spoluuživatel rekreační chaty čestně prohlásil, že dne 28.5.2016 při návštěvě chaty voda tekla a dne 11.6.2016 při další návštěvě voda už netekla s tím, že tento zdroj vody užívají od dětství nepřetržitě bez omezení. [redacted] čestně prohlásila jakožto bývalý spoluvlastník a současný spoluuživatel chaty, že 28.5.2016 při návštěvě chaty voda tekla, avšak dne 11.6.2016 již voda netekla s tím, že zdroj vody jako rodina užívají od roku 1979 nepřetržitě bez omezení. [redacted] čestně prohlásil jako spoluuživatel rekreační chaty, že dne 7.5.2016 po příjezdu na chatu požádal správce objektu areálu [redacted] o umožnění přístupu k šachtě a otevření vody k chatě, což se ihned stalo, dne 28.5.2016 pak při návštěvě chaty voda tekla, avšak dne 11.6.2016 už voda netekla a správce areálu ji na žádost odmítl pustit s tím, že k tomu není kompetentní. [redacted] jakožto vlastník chaty čestně prohlásila stejné skutečnosti jako [redacted]. [redacted], starostka [redacted] čestně prohlásila, že chata není napojena na veřejný vodovod v obci, který není ani do chatové oblasti zaveden. Konečně k žalobě byla připojena listina opatřená datem 29. června 1979, č.j. [redacted] s otištěným razítkem [redacted], k níž je připojen nečitelný podpis pod předepsaným textem *náčelník, adresovaná [redacted] a [redacted], v níž je uvedeno: Věc: Přípojka k vodovodu užitkové vody. K žádosti o možnosti zřízení přípojky k vodovodu [redacted] za účelem zásobování soukromé chaty užitkovou vodou Vám sděluji: Se zřízením přípojky souhlasím za těchto podmínek: ... Budou-li to vyžadovat důležité zájmy [redacted], zejména při nedostatku vody..., může [redacted] bez náhrady omezovat nebo jinak upravovat na dobu nezbytně nutnou zásobování vodou, popřípadě její užívání... Podrobnosti o určení nejvhodnějšího místa pro zřízení přípojky, osazení uzávěru a vodoměru, úplatách spojených s dodávkou vody a účelech, pro které bude voda odebírána, budou sjednány s [redacted].**

Jak vyplývá z § 1003 občanského zákoníku, 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 drženího práva. Při poskytování právní ochrany v řízení podle § 1003 občanského zákoníku soud nezkontroluje 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 nezkontroluje 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 právu, ale o žalobu o faktickém stavu. Soud se proto musí omezit jen na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Listina vystavená dne 29.6.1979 [redacted] (dále též jen [redacted] ve věci přípojky k vodovodu užitkové vody svědčí o tom, že došlo ke konsenzu mezi tímto orgánem a právními předchůdci žalobkyně o tom, že právní předchůdci žalobkyně budou oprávněni zřídit k vodovodu ve správě [redacted] vodovodní přípojku a prostřednictvím této z vodovodu odebírat vodu. Tato listina dokládá, že došlo k projevu vůle [redacted], kterým bylo založeno ve prospěch manželů [redacted] právo zřídit (a mít zřízenou) přípojku užitkové vody k vodovodu v areálu [redacted] a z něj tuto vodu odebírat, jak plyne z jejího obsahu, když v listině je uvedeno – mimo jiné – že v případě důležitých zájmů [redacted] si tato vymíňuje možnost omezovat či jinak upravovat zásobování vodou. Právě z této formulace je nutno dovodit, že písemně vyjádřený „souhlas se zřízením přípojky“ je dokladem o tom, že mezi stranami došlo k dohodě o tom, že právní předchůdci žalobkyně jsou oprávněni nejen zřídit vodovodní přípojku, ale i prostřednictvím této přípojky z vodovodu odebírat vodu. Tato listina tedy osvědčuje, že došlo ke střetu projevu vůle předchozích vlastníků chaty a [redacted] ohledně zřízení přípojky k vodovodu a s tím spojeného práva odebírání vody. Soud proto považuje nárok žalobkyně, resp. jejích právních předchůdců za nárok z obligace, nikoli za pouhou výprosu. Žalobkyně doložila, že je jakožto právní nástupce manželů [redacted] držitelem práva mít zřízenou přípojku vody k vodovodu ve vlastnictví [redacted] a ve správě žalované, resp. jejího právního předchůdce, a že je držitelem práva tuto vodu z vodovodu odebírat. Žalobkyně dále doložila, že vodu z titulu tohoto práva na základě souhlasu [redacted] ze dne 29.6.1979 pokojně nepřetržitě od roku 1979 až do 28.5.2016 odebírala (a to ať už ona sama nebo její právní předchůdci). Současně žalobkyně doložila, že žalovaná jí nejpozději dne 11.6.2016 odebírání vody znemožnila, čímž porušila pokojnou držbu práva žalobkyně odebírat vodu prostřednictvím zřízené vodovodní přípojky ze shora specifikovaného vodovodu. Právo mít zřízenou vodovodní přípojku k vodovodu spravovanému žalovanou a s ním spojené právo odebírat z něj vodu nepochybně úzce souvisí s vlastnictvím chaty a je převoditelné společně s převodem vlastnického práva k chatě, jak ostatně vyplývá z darovací smlouvy a znaleckého posudku (když souhlas ke zřízení vodovodní přípojky a potažmo k odběru vody byl udělen manželům [redacted] a ti právo mít zřízenou vodovodní přípojku a s ním spojené právo odebírat vodu převedli společně s vlastnickým právem k chatě na žalobkyni). Z uvedeného vyplývá, že žalobkyni (resp. jejími právními předchůdci) držené a bez problémů vykonávané právo odběru vody je způsobilým předmětem držby ve smyslu § 988 občanského zákoníku. Žaloba byla podána ve lhůtě podle § 995 občanského zákoníku. Pasivní legitimace žalované vyplývá z emailové korespondence ve spojení s návrhem smlouvy o dodávce vody, dle které žalovaná je správcem vodovodu ve vlastnictví [redacted] a je dodavatelem vody z tohoto vodovodu. O pasivní legitimaci žalované svědčí i to, že správce areálu [redacted], který žalobkyni vodu dne 7.5.2016 po zimě pouštěl, sdělil, že voda byla zavřena na příkaz žalované, jak plyne z čestných prohlášení. Navíc i z výpisu ze živnostenského rejstříku je zřejmé, že předmětem činnosti žalované je mimo jiné provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu. Jelikož žalobkyně doložila, že je posledním držitelem práva odebírat vodu z vodovodu v areálu [redacted] prostřednictvím vodovodní přípojky přivádějící vodu do chaty žalované z vrtu na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] a žalovaná toto její právo porušila, soud žalobě jako důvodné vyhověl.

Žalobkyně byla ve věci plně úspěšná, a proto má podle § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu svých nákladů řízení. Náklady řízení žalobkyně tvoří odměna advokáta za právní zastoupení ve výši 20.000,- Kč a to za dva úkony právní služby (převzetí věci a sepsání žaloby) se sazbou po 10.000,- Kč za jeden úkon podle § 9 odst. 1 ve spojení s § 11 advokátního tarifu (vyhláška č. 177/1996 Sb.), náhrada hotových výdajů ve výši 2 režijních paušálů po 300,- Kč za dva 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 žalobkyně činí 26.926,- Kč.

O vrácení přeplatku na soudním poplatku bylo rozhodnuto podle § 10 odst. 1 zákona č. 549/1991 vzhledem k tomu, že žalobkyně zaplatila soudní poplatek ve výši 5.000,- Kč, avšak soudní poplatek ze žaloby činí podle položky 4 bod 1 písm. c) Sazebníku citovaného zákona 2.000,- Kč. Přeplatek bude žalobkyni vrácen po právní moci tohoto usnesení.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení **I z e** 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, **m ů ž e** se oprávněný jejich splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

Okresní soud v Písku dne 11.7.2016

JUDr. Ivana Průšová, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Jaroslava Lajtová