

USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 2 rozhodl samosoudkyně JUDr. Janou Hercíkovou ve věci

žalobce: J. H. [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Ing. Janem Fišerem
se sídlem Dukelských hrdinů 406/23, 170 00 Praha 7

proti
žalované: **Městská část Praha 2**, IČO 00063461
se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2
zastoupená advokátem JUDr. Zdeňkem Veselým
se sídlem Panská 895, 110 00 Praha 1- Nové Město

ochraně držitele podle ust. § 1007 obč. zák.

takto:

- I. Žalovaná je povinna odstranit kovové dveře s mříží o rozměrech 106 cm x 222,5 cm instalované ve sklepních prostorách na rozhraní hranice domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] a domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted]
- II. Žalovaná je povinna zdržet se další instalace překážek ve sklepních prostorách na rozhraní hranice domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] a domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted]
- III. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení ve výši 8.600 Kč do tří dnů od právní moci k rukám právního zástupce.

Odůvodnění:

1. Žalobce podal žalobu, kterou se domáhal, aby žalované bylo uloženo odstranit kovové dveře s mříží o rozměrech 106 cm x 222,5 cm instalované ve sklepních prostorách na rozhraní hranice domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] a domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] a zdržet se další instalace překážek ve sklepních prostorách na rozhraní hranice domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] a domu č.p. [redacted] který je součástí pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] s odůvodněním, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú.

██████████, jehož součástí je dům č.p. ██████████ na základě smlouvy o převodu nemovitosti ██████████, když záznam práva vlastnického byl v katastru nemovitostí proveden pod sp. zn. ██████████. Předchozím vlastníkem předmětného pozemku a domu č.p. ██████████ byla matka žalobce, která nemovitosti získala na základě dohody o vydání věci ve smyslu zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích. Celý dům, tak jak byl předán, užívali žalobce a jeho matka v dobré víře, že jsou vlastníky všech prostor, které jim byly předány. V týdnu od 26. 3. 2018 žalobce zjistil, že ve sklepení domu, které žalobce (a předtím jeho právní předchůdkyně), více než 26 let nepřetržitě užívá, byly instalovány kovové mřížové dveře o rozměrech 106 cm x 222,5 cm, znemožňující žalobci přístup do části jeho sklepení, které žalobce užívá jako součást domu č.p. ██████████ a tedy i jako své vlastnictví. Právní zástupce žalobce se proto dopisem ze dne 29. 3. 2018 obrátil na žalovanou s dotazem, zda byla mříž instalována žalovanou a se žádostí o vysvětlení. Dopisem ze dne 18. 4. 2018 žalovaná žalobci sdělila, že to byla skutečně žalovaná, která instalovala předmětnou mříž ve sklepení domu č.p. ██████████ k.ú. ██████████ s odůvodněním, že v říjnu roku 2017 provedla nové geodetické zaměření sklepních prostorů, které se nacházejí v domě č.p. ██████████ (tj. bezprostředně sousedícího domu k domu č.p. ██████████, který je ve vlastnictví Hlavního města Praha a žalovaná vykonává svěřenou správu této nemovitosti. Podle žalované mělo z nového geodetického zaměření vyplynout, že sklepní prostory, které byly odděleny dveřmi s mříží, tvoří součást domu č.p. ██████████ nikoliv domu č.p. ██████████ a proto žalovaná instalovala u vstupu do prostor, které mají být součástí domu č.p. ██████████ uzamykatelné dveře s mříží. Žalobce má za to, že vlastníkem předmětných sklepních prostor je on. I pokud by nebyl vlastníkem předmětných prostor, je zcela jistě jejich držitelem, neboť je od roku 1991 (nejprve jeho matka a poté žalobce sám) užívá jako vlastní a vykonává právo pro sebe. Žalobcova držba se zakládá na platném právním důvodu (dohoda o vydání věci) a držba je proto dle ust. § 911 občanského zákoníku řádná. Žalobce (nejprve jeho matka a potom žalobce sám) užívá předmětné sklepní prostory v rozsahu, v jakém byl dům vrácen v roce 1991 v restituci jeho matce. Posledním držitelem předmětných prostor ve smyslu ust. § 178 občanského soudního řádu tak byl žalobce. Z dopisu žalované jednoznačně vyplývá, že osobou, která se dopustila svémocného rušení, je žalovaná, když tato skutečnost byla v dopise přiznána. Osvětlení předmětných prostor, z jejichž užívání byl žalobce vypuzen, je napojeno na rozvody elektřiny v domě č.p. ██████████ který ve vlastnictví žalobce. Fakticky tak žalovaná odebírá elektrickou energii, přičemž náklady tohoto odběru nese žalobce. K žalobě žalobce doložil výpis z katastru nemovitostí pro LV č. ██████████ k.ú. ██████████ dohodu o vydání ze dne 22. 10. 1991, kopii katastrální mapy, fotografie mříže 3x, dopis JUDr. Ing. Jana Fišera ze dne 29.3.2018, dopis žalované ze dne 18. 4. 2018.

2. Žalovaná ve svém vyjádření ze dne 2.5.2018 odmítla veškeré právní nároky žalobce, které jsou obsaženy v žalobním návrhu. Žalovaná považuje za výlučného vlastníka sklepních prostorů, které se nacházejí v domě č.p. ██████████ hlavní město Praha. Žalovaná proto považuje žalobu za neopodstatněnou a navrhl, aby ji soud v celém rozsahu zamítl. Zároveň žalovaná požádala o prodloužení lhůty k vyjádření se k žalobě nejméně o 7 dní.
3. Usnesením Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 4.5.2018 byla žádost žalované o prodloužení lhůty k podání vyjádření k žalobě zamítnuta s ohledem na zákonem stanovenou lhůtu danou soudem pro rozhodnutí o předmětné žalobě.
4. Z dohody o vydání věci ve smyslu zák. č. 87/1991 Sb. ze dne 22.10.1991 bylo zjištěno, že na základě této dohody OPBH jako předávající, vydal oprávněné J. ██████████ H. ██████████ dům č.p. ██████████ v ██████████, kat. území ██████████ č. parc. ██████████ zaps. na LV č. ██████████
5. Z podání žalobce ze dne 29.3.2018 soud zjistil, že tímto podáním se žalobce domáhal po žalované, aby se zdržela dalších zásahů do práva žalobce a obnovila původní stav, když

žalobce zjistil, že ve sklepení domu č.p. [REDAKCE], které od restituce nepřetržitě užívá byly instalovány kovové mříže, které mu znemožňují přístup do části jeho sklepení.

6. Z podání žalované ze dne 18.4.2018 bylo zjištěno, že tímto podáním žalovaná sdělila žalobci, že v říjnu r. 2017 provedla nové geodetické zaměření sklepních prostorů, které se nacházejí v domě č.p. [REDAKCE], které je vlastnickém hl.m. Praha, svěřenou správu v této nemovitosti vykonává MČ Praha 2. Z nového geodetického zaměření dle žalované mimo jiné vyplynulo, že sklepní prostory, které jsou v současné době odděleny dveřmi s mříží, tvoří součást domu č.p. [REDAKCE], nikoliv domu č.p. [REDAKCE]. Žalovaná se proto rozhodla instalovat u vstupu do těchto prostorů uzamykatelné dveře s mříží.
7. Z informace o pozemku bylo zjištěno, že vlastníkem parc. č. [REDAKCE], obec Praha, kat. území [REDAKCE] jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] je žalobce.
8. Z výpisu katastru nemovitostí LV [REDAKCE] okres hl. m. Praha, [REDAKCE] bylo zjištěno, že vlastníkem parc. č. [REDAKCE] jehož součástí je budova č.p. [REDAKCE] je žalobce.
9. Podle ust. § 1007 odst. 1 občanského zákoníku byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Proti žalobě na ochranu držby lze namítnout pouze to, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. Vypuzení z držby práv nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabráni výkonu práva, nebo již nedbá povinnost zdržet se nějakého jednání
10. Podle ust. § 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.
11. Na základě provedeného dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná. V předmětném řízení, v němž soud zkoumá pouze existenci poslední držby (bez ohledu na její nabytí) a jejího svémocného rušení, bylo prokázáno, že posledním držitelem sklepních prostor v domě mu č.p. [REDAKCE] který je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] zapsaném na listu vlastnictví č. [REDAKCE] je žalobce. Žalovaná tuto držbu svémocně ruší, když ve sklepení domu, které žalobce (a předtím jeho právní předchůdkyně), více než 26 let nepřetržitě užívá, nainstalovala kovové mřížové dveře. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, soud rozhodl tak, jak ve výroku usnesení uvedeno. Dočasné upravení skutečné držby pak nebrání tomu, aby byl v budoucnosti veden spor o vlastnické právo a nároky s tím související.
12. O nákladech řízení rozhodl soud dle úspěchu ve věci (§ 142 odst. 1 o. s. ř.). Náklady tvoří zaplacený soudní poplatek 5 000 Kč, odměna advokáta dle § 7 a § 9 odst. 1 advokátního tarifu za dva úkony právní služby (převzetí a příprava, podání žaloby) po 1 500 Kč a dvě paušální náhrady hotových výdajů dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu po 300 Kč, celkem 8 600 Kč.

Poučení:

Odvolání proti tomuto usnesení lze podat k Městskému soudu v Praze prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 2 do patnácti dnů od jeho doručení ve dvojím vyhotovení.

Praha 7. května 2018

JUDr. Jana Hercíková v. r.
soudkyně