

USNESENÍ

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Aleše Nezdařila a soudkyň Mgr. Lucie Jackwerthové a JUDr. Blanky Trávníkové ve věci

žalobce: **Společenství vlastníků Italská 12**, IČO 28895541,
sídlem Italská 1202/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2,

zastoupen advokátem JUDr. Adamem Kopeckým, LL. M.
sídlem Zlatnická 1582/10, 110 00 Praha 1

proti

žalované: **SDB GROUP s.r.o.**, IČO 28895541
sídlem Italská 1202/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zastoupena advokátem JUDr. Peterem Radošovským, Ph.D
sídlem Nemocniční 758/6, 190 00 Praha 9

o zdržení se rušení držby a uvedení věci do původního stavu

k odvolání žalované proti usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 3. ledna 2018, č. j. 25 C 277/2017 - 26

takto:

- I. Usnesení soudu I. stupně **se** ve výroku I. **mění** tak, že se žaloba na povinnost zdržet **se** rušení žalobcovy držby **zamítá**.
- II. Usnesení soudu I. stupně **se** ve výroku II. **zrušuje** a řízení **se** v tomto rozsahu **zastavuje**.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odůvodnění:

1. Napadeným usnesením uložil soud I. stupně žalované povinnost zdržet se rušení žalobcovy držby společných částí bytového domu č. p. 1202 stojícího na pozemku parc. č. 65/1, v katastrálním území Vinohrady, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 7337, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Prahu, 727164, včetně provádění stavebních prací, jimiž by ohrožoval, měnil nebo poškozoval společné části bytového domu č. p. 1202 s výjimkou stavebních prací prováděných v souladu se stavebním povolením Úřadu městské části Praha 2, odbor výstavby ze dne 3. 10. 2016, č. j. OV/048478/2015/Hr. (výrok I.). Dále soud I. stupně uložil žalované uvést ihned společné části bytového domu č. p. 1202 do původního stavu, zejména pak obnovit nosnou zeď mezi nebytovými jednotkami č. 1202/25 (v prohlášení vlastníka označená jako 0.06) a 1202/26 (v prohlášení vlastníka označená jako 0.07) a obnovit nosnou zeď mezi nebytovými jednotkami č. 1202/26 (v prohlášení vlastníka označená jako 0.07) a 1202/27 (v prohlášení vlastníka označená

jako 0.08 - výrok II.) O nákladech řízení rozhodl soud I. stupně tak, že bylo žalované uloženo zaplatit žalobci náhradu nákladů soudního řízení ve výši 8 600 Kč (výrok III.).

2. Soud I. stupně takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobce proti žalovanému domáhal ochrany rušené držby společných částí domu č. p. 1202 stojícího na pozemku parc. č. 65/1, v katastrálním území Vinohrady na adrese Italská 12. Žalovaná je v tomto domě vlastnící nebytových jednotek s čísly 1202/20, 1202/43 a 1202/46 a provádí v domě stavební práce. Tyto stavební práce však provádí v rozporu se stavebním povolením vydaným Úřadem městské části Praha 2 dne 3. 10. 2016 pod č. j. V 048478/2016/Hr, a to zejména bouráním nosných zdí domu. O rušení držby se dověděl žalobce dne 12. 2. 2017, kdy mu vlastnící nebytové jednotky 1202/44 obchodní společností TELLAS s. r. o. byl oznámen vznik trhlin na zdech prvního nadzemního podlaží. Žalovaná vybourala neoprávněně společné zdi mezi jednotkami v prvním podzemním podlaží mezi jednotkami 1202/25, 1202/26 a mezi jednotkami 1202/26 a 1202/27. Žalovaná rovněž v rozporu s popsáním stavebním povolením svémocně vytěžila z podlah svých jednotek cca 30 cm původního materiálu. Soud I. stupně vzal tvrzení žalobce za doložená z protokolu o kontrolní prohlídce stavby provedené stavebním úřadem a uložil tak žalované zdržet se rušení držby dle návrhu žalobce a uvést věc do předešlého stavu, zde zejména znovu vystavět nosné zdi.
3. Výrok o náhradě nákladů řízení odůvodnil soud I. stupně § 142 odst. 1 o. s. ř. s tím, že procesně úspěšnému žalobci je povinna žalovaná zaplatit náklady řízení sestávající ze zaplaceného soudního poplatku 5 000 Kč a nákladů právního zastoupení za dva úkony právní služby v podobě převzetí věci a podání žaloby po 1 500 Kč a dvou paušálů hotových nákladů po 300 Kč.
4. Proti tomuto rozsudku podala žalovaná dne 13. 1. 2018 včasné odvolání. Namítla vadnost postupu soudu I. stupně, který stanovil žalované lhůtu k vyjádření k žalobě ve věci pouze v délce pěti dnů, z nichž jeden byl dokonce státním svátkem. Soud I. stupně však dle § 177 odst. 1 o. s. ř. měl k dispozici dobu třiceti dnů na rozhodnutí ve věci a nebylo tak nutné omezit práva žalované. Navíc měl soud I. stupně nařídit ve věci ústní jednání, což neučinil. Žalovaná namítla, že žaloba je nedůvodná, což je schopná podrobně tvrdit a prokázat.
5. Žalobce navrhl potvrzení napadeného rozhodnutí.
6. Odvolací soud přezkoumal podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. napadené usnesení soudu I. stupně i řízení, které jeho vydání předcházelo. V průběhu řízení před soudem odvolacím vzal žalobce žalobu zpět v části, ve které bylo o jeho návrhu rozhodnuto výrokem II. napadeného usnesení. Žalovaná se zastavením části řízení pro toto zpětvzetí souhlasila. Odvolací soud tedy v souladu s ustanovením § 222a odst. 1 věta první o. s. ř. usnesení soudu I. stupně ve výroku II. zrušil a řízení v tomto rozsahu zastavil (výrok ad II. usnesení odvolacího soudu). Ve zbývajících částech odvolací soud odvolání žalované projednal a po změně skutkového stavu, zjištěné v odvolacím řízení, dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.
7. V odvolacím řízení bylo nařízeno jednání v souladu s § 177 odst. 2 o. s. ř., neboť předmětem žaloby z rušené držby byl zákaz provádění nebo odstraňování stavby a neuplatní se tak ustanovení § 177 odst. 1 o. s. ř. Odvolací soud tak provedením svého jednání zhojil nedostatek postupu soudu I. stupně, který jednání nenařídil.
8. Odvolací soud pouze konstatuje, že soud I. stupně měl povinnost rozhodnout ve věci podle § 177 odst. 2 o. s. ř. do třiceti dnů od zahájení řízení.
9. Ve věci se rozhoduje usnesením dle § 180 odst. 1 o. s. ř.
10. V průběhu odvolacího řízení bylo doplněno dokazování o zprávu odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 2 ze dne 9. 4. 2018, podle které obnovila žalovaná stavbu do předcházejícího stavu, tedy obě nosné zdi byly mezitím vyzděny a podlaha byla dorovnána. Podle vyjádření statika

je po provedených úpravách stavba předmětného domu zcela stabilizována a nehrozí žádné následné poruchy.

11. Podle § 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 § 1004 odst. 1 o. z. je-li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat následků uvedených v § 1013 o. z. a nezajistí-li se proti němu stavebník cestou práva, může se ohrožený držitel domáhat zákazu provádění stavby. Zákazu se držitel domáhat nemůže, jestliže ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl. Dle odst. 2 citovaného ustanovení dokud není o záležitosti rozhodnuto, může soud zakázat, aby se stavba prováděla. Hrozí-li však přímé nebezpečí, nebo dá-li žalovaný přiměřenou jistotu, že věc uvede v předešlý stav a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá, soud nezakáže, aby se zatím v provádění stavby pokračovalo, ledaže zákaz odůvodňují okolnosti případu.
12. Odvolací soud po provedeném jednání ve věci zjistil, že žalobce v současné chvíli není v držbě rušen prováděním stavby žalované, neboť stavba je dle zjištění odboru výstavby Úřadu městské části Praha 2 zcela v souladu se stavebním povolením a pokud dříve došlo k porušení stavebního povolení zbouráním nosných zdí a vybouráním podlah, byl žalovanou zcela obnoven původní stav a dle vyjádření statika nyní není dům č. p. 1202 stojícího na pozemku parc. č. 65/1, v katastrálním území Vinohrady stavbou žalované narušován. Za této situace nejsou dány zákonné předpoklady dle § 1004 odst. 1, 2 o. z., neboť žalobce není prováděním stavby nikterak ohrožen ve své držbě a nejsou dány ani důvody pro poskytnutí speciální ochrany žalobce pro ochranu jeho držby. V řízení nebyly tvrzeny žádné důvody pro zamezení další stavby žalované, která je nyní dle nezpochybněného sdělení příslušného stavebního úřadu zcela v souladu se stavebním povolením.
13. Odvolací soud proto postupoval podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. a rozhodnutí soudu prvního stupně změnil tak, že se žaloba žalobce na zdržení se rušení žalobcovy držby žalovanou v části dle výroku I. usnesení soudu I. stupně zamítá.
14. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn § 142 odst. 2 o. s. ř. za použití § 224 odst. 1 a 2 o. s. ř., neboť žalobce byl procesně úspěšný jen v části svého nároku dle výroku II. usnesení soudu I. stupně. Žaloba byla v této části vzata zpět pro chování žalované po zahájení předmětného řízení, přičemž bylo plněno to, co bylo v této části předmětem řízení. V části dle výroku I. napadeného usnesení soudu I. stupně však byl žalobce neúspěšný, neboť jeho žaloba byla v tomto rozsahu zamítnuta. Procesní úspěch tak ve výsledku celého řízení nenáleží žádnému z účastníků, neboť procesní úspěch obou stran byl zhruba stejný.

Poučení:

Protí tomuto usnesení **není** dovolání přípustné /§ 238 odst. 1 písm. g) o. s. ř./.

Praha 30. května 2018

JUDr. Aleš Nezdařil v. r.
předseda senátu