

U S N E S E N Í

Okresní soud Praha-západ rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Marcelou Marouskovou jako samosoudkyní ve věci **žalobce: J. H.**, nar. , trvale bytem , zastoupeného: Mgr. et Mgr. Petrou Šrámkovou Harantovou, advokátkou se sídlem Palackého 389/7, 301 00 Plzeň, proti žalované: **K. N.**, bytem , o žalobě z rušené držby,

t a k t o :

- I. **Žalovaná je povinna ve prospěch žalobce zdržet se rušení držby, a to ve vztahu k rozestavěné budově – rodinnému domu, umístěné na pozemku p. číslo , v k.ú. Dolní Břežany, obec Dolní Břežany, zapsané na LV č. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ.**
- II. **Žalobce je povinen zaplatit České republice soudní poplatek za řízení v této věci ve výši 2.000,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení na účet Okresního soudu Praha-západ.**
- III. **Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 6.356,- Kč k rukám právního zástupce žalobce, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se svým návrhem ze dne 28.1.2014, který byl zdejšímu soudu doručen dne 30.1.2014, domáhal na žalovanou, aby se ve smyslu § 176 a násl. o.s.ř. zdržela rušení držby ve vztahu k nemovitosti uvedené ve výroku I. tohoto usnesení. Svůj návrh odůvodnil tím, že na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 15.1.2008, č.j. 7 C 256/2003-279, ve spojení s usnesením uvedeného soudu ze dne 27.5.2008, č.j. 7 C 256/2003-294, získal společně s žalovanou finanční prostředky ve výši 4.200.000,- Kč, které následně použili na stavbu předmětné nemovitosti, a to na pozemku, který byl financován z hypotečního úvěru, kdy žadatelem o tento úvěr byla pouze žalovaná. Žalobce se pak domnívá, že právě výstavbou předmětné nemovitosti ze společných prostředků vzniklo obou účastníků k uvedené stavbě spoluvlastnické právo s rovnými podíly. Po dokončení stavby se však účastníci jako partneři rozešli a na základě dohody pak žalobce užíval spodní patro domu a žalovaná patro horní. Po nějakém čase se žalovaná odstěhovala k novému partnerovi, žalobce však „svou“ část nemovitosti užíval i nadále, a to až do doby, kdy dne 16.1.2014 do uvedené nemovitosti vtrhly třetí osoby za přítomnosti současného partnera žalované, který tvrdil, že je nadán plnou mocí od žalované zamezit žalobci přístup do nemovitosti. Došlo tak k zapečetění dveří a výměně vstupních zámků, čímž bylo žalobci zamezeno v dalším užívání části předmětné nemovitosti. Tímto zásahem pak žalobce zůstal bez prostředků, bez svých osobních věcí a také bez střechy nad hlavou a přechodně musí řešit svou bytovou situaci ubytováním na ubytovně. Na základě uvedeného se proto žalobce domáhá, aby bylo žalované uloženo zdržet se rušení držby ve vztahu k uvedené nemovitosti.

Podle § 176 o.s.ř. se ustanovení § 177 až 180 použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby.

Podle § 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.

Podle § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Z výše uvedených zákonných ustanovení vyplývá, že pro rozhodnutí soudu v této věci je podstatné jednak zjištění poslední držby, a současně pak také zjištění jejího svémocného rušení.

Po seznámení se s obsahem spisu a s listinami, které žalobce ke svému návrhu doložil, dospěl soud k závěru, že žalobce v období několika posledních let užíval předmětnou nemovitost, tedy alespoň část této nemovitosti, a to až do ledna 2014, kdy mu byl do této nemovitosti zamezen přístup ze strany žalované. Uvedené se podává jednak z vyrozumění PČR ze dne 5.10.2012, dále také úředních záznamů o podaném vysvětlení žalobcem ze dne 13.1.2014, ze dne 16.1.2014 a ze dne 17.1.2014, současně také z čestných prohlášení ve spojení se smlouvou o sdružených dodávkách elektřiny pro domácnost a poštovních poukázek o placení pojistného. Je sice pravdou, že jako vlastník pozemku, na kterém se předmětná nemovitost nachází, je v katastru nemovitostí uvedena pouze žalovaná, avšak z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 ze dne 27.5.2008, č.j. 7 C 256/2003-294, ve spojení s výše uvedenými záznamy a čestnými prohlášeními, lze dle soudu dospět k závěru, že tato nemovitost mohla být skutečně pořízována ze společných prostředků a společným přičiněním obou účastníků tak, jak tvrdí žalobce a tím pádem pak žalobci mohlo vzniknout užívací právo k této nemovitosti, tedy alespoň její části. Pokud pak do uvedeného užívacího práva žalovaná zasahuje, respektive tomuto užívacímu právu zamezuje, pak se dle soudu jedná z její strany o svémocné rušení držby žalobce. Oprávněnost uvedené držby žalobce však soud ze zákona v tomto řízení nezkontroluje, kdy se omezuje pouze na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Žalobce tedy soudu doložil - osvědčil, že předmětnou nemovitost (část této nemovitosti) měl v posledním období ve své držbě, kdy se nejspíše nejprve podílen na její výstavbě, následně ji i užíval a platil náklady s užíváním spojené (pojistné a náklady na elektřinu, kterou měl na svou osobu přihlášenou). Současně je zřejmé, že ze strany žalované bylo přibližně v polovině ledna rukou 2014 do takovéto držby žalobce svémocně zasaženo, kdy došlo k výměně zámků a zamezení přístupu žalobci do uvedené nemovitosti. Lze proto konstatovat, že soud zjistil poslední držbu žalobce i její svémocné rušení žalovanou, a proto návrhu žalobce zcela vyhověl a výrokem I. tohoto usnesení žalované uložil povinnost zdržet se ve prospěch žalobce rušení držby předmětné nemovitosti.

Výrok II. tohoto usnesení je odůvodněn § 1 písm. a) ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, dle kterých se soudní poplatky vybírají za řízení před soudy České republiky, a to z úkonů uvedených v sazebníku poplatků a poplatníky poplatku za řízení před soudem prvního stupně jsou navrhovatel, není-li dále stanoveno jinak. Vznik poplatkové povinnosti se pak dle § 4 odst. 1 písm. a) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích váže na podání žaloby nebo jiného návrhu na zahájení řízení. Jelikož pak žalobce

poplatek za řízení v této věci doposud neuhradil, rozhodl soud o jeho poplatkové povinnosti tak, jak je ve výroku II. tohoto usnesení uvedeno. Výše poplatku pak byla stanovena dle Položky 4 bod 1 písm. c) Sazebníku soudních poplatků zákona o soudních poplatcích.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 151 odst. 1 za použití § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že ve věci zcela úspěšnému žalobci přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 6.356,- Kč. Náklady se sestávají ze soudního poplatku 2.000,- Kč, dále z odměny za zastoupení advokátem ve výši 2x 1.500,- Kč podle § 7 ve spojení s § 9 odst. 1 a § 11 vyhl. č. 177/1996 Sb., (představující převzetí zastoupení a sepis návrhu ve věci samé) dále 2x režijní paušál po 300,- Kč dle § 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb., (představující převzetí zastoupení a sepis návrhu ve věci samé) a také z DPH ve výši 21% podle § 137 odst. 3 o.s.ř., ze součtu shora uvedených částek (vyjma soudního poplatku), což je 756,- Kč. Lhůta k zaplacení nákladů řízení byla určena třídní (§ 160 odst. 1 o.s.ř.) s povinností plnit k rukám advokáta (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

P o u ě n í: Proti výrokům I. a III. tohoto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu, dvojmo.

Proti výrokům II. tohoto usnesení není odvolání přípustné.

V Praze dne 11. února 2014

Mgr. Marcela Marousková, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Renáta Seltzová