

## U S N E S E N Í

Okresní soud Praha-západ rozhodl soudkyní JUDr. Simonou Kačerovou v právní věci žalobce J. H., nar. , bytem , fakticky bytem , právně zastoupeným Mgr. et Mgr. Petrou Šrámkovou Harantovou, advokátkou, Palackého 389/7, 301 00, Plzeň, proti žalované K. N., nar. , bytem , o žalobě zrušené držby

t a k t o :

- I. **Návrh žalobce, aby bylo žalované uloženo zdržet se rušení držby spodního patra rozestavěné budovy – rodinného domu umístěné na pozemku st.p.č. , v k.ú. Dolní Břežany, obec Dolní Břežany, zapsané na LV č. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, ve prospěch žalobce, se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo a náhradu nákladů řízení.**
- III. **Žalobce je povinen zaplatit soudní poplatek ve výši 2.000,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení do pokladny Okresního soudu Praha – západ.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce žádal, aby bylo žalované uloženo zdržet se rušení jeho držby – užívání spodního patra rozestavěné budovy – rodinného domu v obci Dolní Břežany. Návrh odůvodnil tím, že se žalovanou žil od roku 1996 v partnerském vztahu (druh a družka). Společně se žalovanou vychovával společné dítě účastníků – nezletilého syna . V průběhu jejich soužití získali účastníci finanční částku ve výši 4.200.000,- Kč a rozhodli se zakoupit pozemek st.p.č. a p.č. v obci Dolní Břežany. Na pozemku začali s výstavbou rodinného domu, k čemuž byl žalované poskytnut hypoteční úvěr ve výši 1.328.000,- Kč. Žalobce se na výstavbě domu podílel jak finančně, tak manuálně. Je přesvědčen, že účastníkům výstavbou domu vzniklo ke stavbě spoluvlastnické právo (každému jednou polovinou). Za účelem určení svého spoluvlastnického práva podal žalobce žalobu (pod spis.zn. 6 C 102/2014). Před dokončením stavby se účastníci rozešli a dohodli se tak, že žalobce bude užívat spodní část domu a žalovaná jeho horní část. V roce 2012 se žalovaná pokusila dům prodat a od té doby brání žalobci v jeho řádné držbě. Dne 16. ledna 2014 byl žalobce z nemovitosti vyklizen bezpečnostní agenturou, došlo k výměně zámků a žalobci bylo násilně znemožněno nadále pokojně užívat část rodinného domu. Od té doby je nucen žít na ubytovně.

Z listinných důkazů předložených žalobcem bylo zjištěno, že žalovaná je výlučným vlastníkem nemovitostí – pozemku p.č.st. , zastavěná plocha a nádvoří, pozemku č.p. – zahrada a rozestavěné stavby na pozemku st.p.č. v k.ú. a obci Dolní Břežany. Nemovitosti jsou zatíženy zástavním smluvním právem do výše 1.328.000,- Kč s příslušenstvím ve prospěch Hypoteční banky a.s. Žalovaná předmětné nemovitosti nabyla kupní smlouvou ze dne 3.5.2004, s účinky vkladu práva k 5.5.2004 (důkaz výpisem z katastru). Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 3 č.j. 7 C 256/2003-279 ve znění usnesení č.j. 7 C 256/2003-294 ze dne 27. května 2008 bylo zjištěno, že účastníci na základě

soudního smíru získali částku 4.200.000,- Kč. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 č.j. P 178/2013-60 ze dne 22. července 2013 bylo zjištěno, že účastníci jsou rodiči nezletilého J. H., nar. Ze smlouvy o službách dodávky elektřiny ze dne 12.3.2013 bylo zjištěno, že žalobce je odběratelem a plátcem elektřiny v odběrném místě. Z vyrozumění Policie ČR – Obvodní oddělení Jílové u Prahy ze dne 5. října 2012 bylo zjištěno, že na základě podnětu žalované prováděla policie šetření ve věci podezření z neoprávněného zásahu do práv domu v Dolních Břežanech. Policie dospěla k závěru, že nebyly zjištěny skutečnosti nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin odůvodňující zahájení úkonu trestního řízení. Bylo konstatováno, že účastníci pořídili rodinný dům v době, kdy žili v partnerském vztahu a měli v úmyslu dům společně obývat a užívat. Žalovaná uvedla, že se na rozdělení objektu účastníci domluvili. Žalovaná byla odkázána občanskoprávní řízen (důkaz úředními záznamy a rozhodnutím Policie ČR). Z čestného prohlášení pana V. L. bylo zjištěno, že žalovaný nemovitost v Dolních Břežanech společně se žalovanou stavěl a až do dubna roku 2014 nemovitost užíval. Z čestného prohlášení paní J. K. bylo zjištěno, že žalovaný se podílel na stavbě rodinného domu a že tento dům do nedávné doby obýval (důkaz čestným prohlášením z 30.1.2014 a 1.2.2014).

Podle § 177 odst.1 o.s.ř. domáhá-li se žalobce ochrany z 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. Podle § 180 odst.1 o.s.ř. soud ve věci samé rozhoduje usnesením.

Při posuzování důvodnosti žaloby podle § 176 a násl. o.s.ř. se soud omezuje pouze na zjišťování toho, zda žalobce naposledy předmět držby držel a zda do držby tohoto práva žalovaný svémocně zasahuje. Naopak oprávněností žalobcovy držby se soud v tomto řízení nezabývá.

Podle § 987 občanského zákoníku je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe. Podle § 988 odst.1 OZ držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon. Podle § 989 odst.2 OZ jiné, než vlastnické právo, drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, jíž takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodně s ním plní.

V daném případě žalobce tvrdí, že je držitelem práva na užívání dolního patra rodinného domu v Dolních Břežanech. Toto právo mu vzniklo na základě dohody se žalovanou poté, kdy došlo k rozpadu partnerského vztahu účastníků. Na základě této dohody žalobce od roku 2012 užívá spodní patro nemovitosti. Dne 16. ledna 2014 žalovaná násilně zasáhla do práv žalobce tím, že z nemovitosti vyklidila jeho věci a vyměnila vstupní zámky. Žalobce je od té doby nucen žít na ubytovně.

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.

Podle § 1008 odst.1 OZ soud zamítne žalobu na ochranu nebo na uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.

V daném případě bylo zjištěno, že do držby žalobce bylo žalovanou svémocně zasaženo dne 16. ledna 2014, kdy byl žalobce z nemovitosti vyklizen. Podle shora citovaného paragrafu bylo třeba žalobu podat do 6 týdnů ode dne tohoto zásahu. Žalobci bylo zřejmé, že došlo k narušení jeho práva a že osobou, která jeho držbu ruší, je žalovaná. Žaloba byla podána dne 26.6.2014, tedy po uplynutí šestitýdenní prekluzivní lhůty. Aniž by se soud zabýval oprávněností žaloby, návrh žalobce z důvodu prekluze (zániku práva) zamítl.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy žalobce ve věci úspěch neměl a žalované náklady řízení nevznikly.

S ohledem na to, že žalobce při podání návrhu nezaplatil soudní poplatek, byla povinnost zaplatit soudní poplatek žalobci uložena v konečném rozhodnutí. Výše soudního poplatku byla stanovena dle sazebníku soudních poplatků (položka 4/1c)).

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Praze dne 30. června 2014

**JUDr. Simona Kačerová, v.r.**  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení.  
Mgr. Dana Pečená