

## USNESENÍ

Okresní soud Praha-západ rozhodl samosoudcem JUDr. Davidem Kryskou ve věci

žalobce: J. D. [redacted] narozený [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem Mgr. Jakubem Vavříkem  
sídlem Sokolovská 438/45, Praha 8

proti  
žalované: I. M. [redacted] D. [redacted], narozená [redacted]  
bytem [redacted]

### o žalobě z rušené držby

#### takto:

- I. Žalovaná je povinna obnovit přívod vody do podkrovního bytu (bytu v 2. nadzemním podlaží) v domě č. p. [redacted] v ulici [redacted], obci [redacted], který je součástí pozemku p. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [redacted], obci [redacted], a to do 24 hodin od doručení tohoto usnesení, jakož i zdržet se jakéhokoliv bránění či přerušování přívodu vody do uvedeného bytu.
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 11.534 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám Mgr. Jakuba Vavříka, advokáta.

#### Odůvodnění:

1. Žalobce se dne 2. 4. 2019 obrátil na nadepsaný soud se žalobou, kterou se domáhá ochrany rušené držby podkrovního prostoru (bytu) v domě č. p. [redacted] v ulici [redacted], obci [redacted], který je součástí pozemku p. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území [redacted], obci [redacted], který je ve vlastnictví žalované (matky žalobce) a který žalobce obývá společně se svou přítelkyní a synem. Rušení držby žalobce ze strany žalované podle žalobce spočívá v tom, že žalovaná dne 28. 2. 2019 přerušila přívod vody do podkrovního prostoru (bytu) obývaného žalobcem a přívod vody dosud neobnovila.
2. Soud učinil následující skutková zjištění. Žalovaná je vlastnící rodinného domu č. p. [redacted], který je součástí pozemku (zastavěná plocha a nádvoří) p. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], obci [redacted], zapsaných na LV [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrálního pracoviště [redacted] (*informace o pozemku z nablížení do katastru nemovitostí na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)*). Žalobce je syn žalované a žije s ní v uvedeném rodinném domě od roku 1983 (*spis zdejšího soudu sp. zn. 5 C 116/2017; výpis z centrální evidence obyvatel*). Žalobce začal v roce 2006 užívat po rekonstrukci podkrovní prostor (byt), který s ním od roku 2012 užívá jeho přítelkyně K. I. [redacted] (dále jen „přítelkyně žalobce“), a bydlí zde rovněž jejich syn J. D. [redacted] (dále jen „syn žalobce“), a to od roku 2015 (*tvrzení žalobce; písemné vyjádření přítelkyně žalobce; spis zdejšího soudu sp. zn. 5 C 116/2017; výpis z centrální evidence obyvatel*). Podáními odeslanými žalobci dne 19. 10. 2016 a 20. 3. 2017 žalovaná vyzvala žalobce a přítelkyni žalobce k vyklizení bytu; dne 21. 4. 2017 podala žalovaná na žalobce a přítelkyni žalobce žalobu o vyklizení bytu, přičemž řízení o žalobě žalované bylo nejprve soudem přerušeno a stranám bylo nařízeno setkání s mediátorem a následně strany společně navrhly přerušování řízení podle § 110 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Shodu s prvopisem potvrzuje Denisa Kaňková

(dále jen „o. s. ř.“) s odůvodněním, že se vztahy mezi nimi zlepšily, dochází k běžné komunikaci a komunikaci ohledně budoucího užívání nemovitosti, že strany mají zájem řešit situaci v zájmu spoluzžívání nemovitosti bez konfliktů a že se strany dohodly na budoucích úpravách nemovitosti, načež bylo řízení přerušeno a z důvodu absence návrhu na pokračování v řízení bylo po roce usnesením ze dne 13. 2. 2019 zastaveno (*spis zdejšího soudu sp. zn. 5 C 116/2017*). Dne 28. 2. 2019 došlo ze strany žalované k zastavení přívodu vody do podkrovního bytu žalobce (*písemné vyjádření přítelkyně žalobce; tvrzení žalobce*).

3. Soud vycházel z následujícího závěru o skutkovém stavu. V domě ve vlastnictví žalované č. p. [REDAKCE], který je součástí pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], obci [REDAKCE], se v podkrovním prostoru nachází byt, který od roku 2006 užívá žalobce, od roku 2012 spolu s ním přítelkyně žalobce a od roku 2015 spolu s nimi syn žalobce, přičemž od 28. 2. 2019 brání žalovaná přívodu vody do podkrovního prostoru (bytu) žalobce.
4. Soud žalobu žalobce na ochranu rušené držby posoudil a dospěl k závěru, že je důvodná.
5. Podle § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) není nikdo oprávněn držbu svémocně rušit. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.
6. Podle § 1008 odst. 1 o. z. soud zamítne žalobu na ochranu nebo na uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí šesti 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.
7. Podle § 178 o. s. ř. se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
8. Podle soudu bylo v řízení zjištěno, že žalobce od roku 2006 (od roku 2012 společně s přítelkyní žalobce a od roku 2015 se synem žalobce) do současné doby drží podkrovní prostor (byt) ve výše označeném domě žalované. Soudu je známo, že je mezi žalobcem a žalovanou sporné, zdali, popřípadě v jakém rozsahu má žalobce na tuto držbu právo. Z tohoto důvodu před nadepsaným soudem probíhalo i výše uvedené řízení sp. zn. 5 C 116/2017 a i žalobce ve své žalobě argumentuje existencí nájemní smlouvy uzavřené ústní formou a dobré víry na své straně. V řízení o žalobě z rušené držby se však soud nezabývá oprávněností držby, tedy její řádností, poctivostí či pravostí držby (§ 991 až 993 o. z.), ale pouze existencí držby a jejího svémocného rušení.
9. S ohledem na výše uvedený závěr o skutkovém stavu má soud za prokázanou existenci poslední držby předmětného podkrovního prostoru (bytu) žalobcem. Pakliže je tato držba žalovanou rušena trvajícím přerušením přívodu vody do tohoto prostoru (bytu), je třeba dle soudu považovat takové rušení za svémocné, a tedy podle § 1003 o. z. za nedovolené.
10. Při posuzování důvodnosti žaloby soud vzal v potaz rovněž skutečnost, že společně se žalobcem obývá předmětný podkrovní prostor (byt) i jeho nezletilý syn, narozený 7. 10. 2015. Přitom podle § 3 Úmluvy o právech dítěte (č. 104/1991 Sb.), která má v souladu s čl. 10 Ústavy (č. 1/1993 Sb.) aplikační přednost před zákonem, musí být zájem dítěte předním hlediskem při jakékoli činnosti uskutečňované soudy, která se týká dětí. Pokud je tedy právní sféra nezletilého dítěte zasažena v důsledku narušení držby žalobce (otce tohoto nezletilého dítěte) trvajícím přerušením přívodu vody, je jednoznačně v zájmu nezletilého dítěte, aby bylo toto rušení držby ukončeno a přívod vody do prostoru (bytu), který obývá i toto nezletilé dítě, obnoven.
11. Vzhledem k uvedenému soud žalobě na ochranu rušené držby vyhověl a přikázal žalované obnovit přívod vody do předmětného podkrovního prostoru (bytu) a zdržet se jakéhokoliv bránění či přerušování přívodu vody do něj.

12. Výrokem II. soud rozhodl o nákladech řízení, a to v souladu s § 151 a § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalovaná v řízení úspěšná nebyla, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce byl naproti tomu plně úspěšný, a náleží mu proto náhrada nákladů řízení v plné výši. Náklady řízení žalobce spočívají v náhradě nákladů na zastoupení advokátem a zaplaceném soudním poplatku za řízení. Výše odměny advokáta za zastupování se stanoví podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). Zástupce žalobce provedl v souvislosti s tímto řízením 3 úkony právní služby ve smyslu § 11 advokátního tarifu (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva a žaloba). Odměna za jeden úkon právní služby činí 1.500 Kč (§ 7 bod 4 ve spojení s § 9 odst. 1 advokátního tarifu), výše odměny tak je celkem 4.500 Kč. Vedle odměny přísluší zástupci žalobce rovněž náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý z úkonů právní služby (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), celkem tedy 900 Kč. Jelikož je zástupce žalobce plátcem DPH, je součástí nákladů i náhrada daně z přidané hodnoty, kterou je zástupce povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů, tj. 21 % z částky 5.400 Kč, tedy 1.134 Kč. Soudní poplatek za řízení pak činil 5.000 Kč. Náklady žalobce tak celkem činí 11.534 Kč. Náhrada nákladů řízení je splatná ve lhůtě 3 dnů od právní moci tohoto usnesení (§ 160 odst. 1 o. s. ř.), a to k rukám zástupce žalovaného (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-západ.

Podání odvolání nemá odkladný účinek na vykonatelnost výroku I. tohoto usnesení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto usnesením v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat výkonu rozhodnutí u soudu nebo nařízení exekuce.

Praha 16. dubna 2019

JUDr. David Kryška, v. r.  
samosoudce