

USNESENÍ

Okresní soud Praha-západ rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Simonou Kačerovou jako samosoudkyní v právní věci

žalobce: **S** [redacted], IČO [redacted]
sídlem [redacted]
právně zastoupený JUDr. Radkou Konečnou, advokátkou,
sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1 - Nové Město

proti
žalované: **T** [redacted], IČO [redacted]
sídlem [redacted]
právně zastoupená JUDr. Simonou Raškovou, advokátkou, Krkonošská
1512/11, 120 00 Praha 2,

o žalobě z rušené držby podle ustanovení § 176 a násl. o. s. ř.

takto:

I. Návrh žalobce, aby bylo žalované uloženo zdržet se vnikání a umožnit žalobci užívání:

- pozemku p. č. st. [redacted], druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku p. č. [redacted], druh pozemku: lesní pozemek, a
- stavby č. ev. [redacted], stojící na pozemku p. č. st. [redacted], druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [redacted], katastrálním pracovištěm [redacted], pro obec a katastrální území [redacted]

se zamítá.

II. Žalobce je povinen nahradit žalované náklady řízení ve výši 6 776 Kč a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právní zástupkyně žalované.

Odůvodnění:

Žalobce žádal, aby bylo žalované uloženo zdržet se vnikání a umožnit žalobkyni užívání nemovitostí specifikovaných ve výroku tohoto usnesení.

Návrh odůvodnil tím, že tyto nemovitosti nepřetržitě drží a užívá od 14. 4. 2015 za účelem zajištění vodního lyžování. Nemovitosti žalobce začal užívat na základě Dohody o převodu nemovitostí ze dne 29. 4. 2016. Současně hradí veškeré platby spojené s užíváním nemovitostí. Se souhlasem žalované má také na této adrese zřízeno sídlo. K převodu vlastnictví těchto nemovitostí na žalobce však nedošlo, neboť mezi účastníky je sporné, zda došlo k platnému odstoupení od Dohody o převodu nemovitostí. Žalovaná se několikrát pokoušela protiprávně držbu žalobce narušit. Naposledy dopisem ze dne 12. 8. 2019 žalovaná vyzvala žalobce

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

k vyklizení nemovitostí a vyhrožovala svémocným jednáním. Dne 4. 9. 2019 skutečně došlo k násilnému vyklizení a výměně zámků.

Žalovaná se písemně vyjádřila tak, že žalobce není oprávněným držitelem předmětných nemovitostí. Mezi účastníky byla skutečně dne 29. 4. 2016 uzavřena Dohoda o převodu nemovitostí, nicméně s ohledem na to, že nebyly splněny podmínky převodu, došlo k zániku účinnosti Dohody. Listiny byly skartovány a nemovitosti nebyly žalobci předány. Dále žalovaná namítla, že žaloba byla podána po uplynutí prekluzivní lhůty, neboť žalobce je vyzván k vyklizení nemovitostí již rok a půl, poprvé výzvou ze dne 12. 2. 2018.

Z listinných důkazů předložených účastníky byly zjištěny tyto právně významné skutečnosti:

Žalobce je sportovním spolkem, který byl zapsán do spolkového rejstříku dne 14. dubna 2015 se sídlem [REDAKCE]. Nemovitosti ve [REDAKCE] užívá na základě Dohody o převodu nemovitostí, podle které měly být nemovitosti bezplatně převedeny na žalobce, včetně věcí movitých za předpokladu splnění podmínek stanovených v článku III. odst. 3) smlouvy o úschově uložené u Mgr. Michala Müllera. Podle Svěrenecké smlouvy ze dne 7. 4. 2016 přijal Mgr. Michal Müller (svěrenecký správce) do advokátní úschovy listiny (Dohodu o převodu nemovitostí a návrh na vklad vlastnického práva), které měl vydat účastníkům v případě splnění podmínek sjednaných smlouvou, a to nejpozději do 31. 8. 2016. Dne 2. 6. 2017 byly listiny skartovány.

Dopisem ze dne 16. 10. 2017 sdělila žalovaná žalobci, že podmínky Dohody nebyly splněny ve stanovené lhůtě a že právní účinky Dohody zanikly. Z opatrnosti navíc žalovaná od Dohody odstoupila.

Dopisem ze dne 5. 4. 2019 byl žalobce vyzván k vyklizení a předání předmětných nemovitostí nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy. V opačném případě se žalovaná bude domáhat vyklizení příslušnou soudní žalobou.

Dopisem ze dne 12. 8. 2019 byl žalobce znovu vyzván k vyklizení a předání nemovitostí. V opačném případě bude nemovitost vyklizena bez součinnosti žalobce.

Podle § 177 odst. 1) OZ 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 OZ v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Podle § 1008 odst. 1) OZ soud zamítne žalobu na ochranu nebo 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, nejde ale však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé.

Aby byl žalobce se žalobou úspěšný, musí prokázat jen to, že byl držitelem práva (že je před zásahem žalovaného pokojně vykonával) a že toto právo žalovaný ke dni vyhlášení rozhodnutí ruší. S ohledem na to, že smyslem žaloby je obnova pokojného stavu, nezjišťuje soud, zda se jedná o držbu řádnou, poctivou nebo pravou. Tyto zásadní předběžné otázky se řeší až v nalézacím řízení, především v řízení na ochranu vlastnického práva.

Žalovaná namítá, že žaloba byla podána po uplynutí prekluzivní lhůty uvedené v § 1008 odst. 1) OZ, tedy po uplynutí 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu a o osobě, která jeho držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy mohl své právo uplatnit poprvé.

Důkazní břemeno ohledně zachování lhůty leží na žalobci. Žalobce tvrdí, že lhůtě začala plynout od doručení dopisu ze dne 12. 8. 2019, kterým byl vyzván k vyklizení předmětných nemovitostí.

Z listinných důkazů však bylo zjištěno, že žalobce byl vyzván k vyklizení a předání předmětných nemovitostí žalované již dopisem ze dne 5. 4. 2019. Nejpozději z tohoto dopisu se žalobce dozvěděl, že žalovaná nesouhlasí s jeho držbou, že se hodlá domáhat vyklizení nemovitostí, tedy že žalovaná jeho držbu ohrožuje a ruší. Doručením této výzvy začala plynout 6 týdenní prekluzivní lhůta k podání žaloby. Žaloba byla podána dne 20. 8. 2019, tedy po uplynutí lhůty. Nárok žalobce na ochranu rušené držby zanikl.

Žalobě tedy nebylo možné vyhovět a soud proto rozhodl tak, jak uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1) o. s. ř. Žalované, která měla ve věci úspěch, byla přiznána jejich plná náhrada. Náklady řízení žalované činí odměnu za právní zastoupení za dva úkony právní služby po 2 500 Kč, plus dvakrát paušál po 300 Kč, plus 21 % DPH ve výši 1 176 Kč, celkem 6 776 Kč (§ 9 odst. 3 písmeno a), vyhlášky č. 177/1996 Sb.)

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

Praha 6. 9. 2019

JUDr. Simona Kačerová v. r.
předsedkyně senátu