

## USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Libora Daňhela a soudkyně JUDr. Jitky Levové a Mgr. Miluše Pěchové ve věci

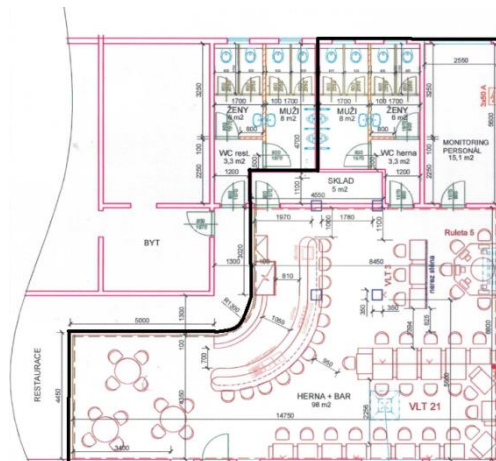
žalobce: **BONVER WIN, a.s.**, IČ 25899651  
sídlem Cholevova 1530/1, 700 30 Ostrava-Jih  
zastoupený advokátem JUDr. Stanislavem Dvořákem, Ph.D., LL.M.  
sídlem Pobřežní 394/12, 186 00 Praha 8

proti  
žalované: **D.P.**, narozená XXXXX  
bytem XXXXX  
zastoupená advokátem Mgr. Janem Habancem  
sídlem Lidická 710/57, 602 00 Brno

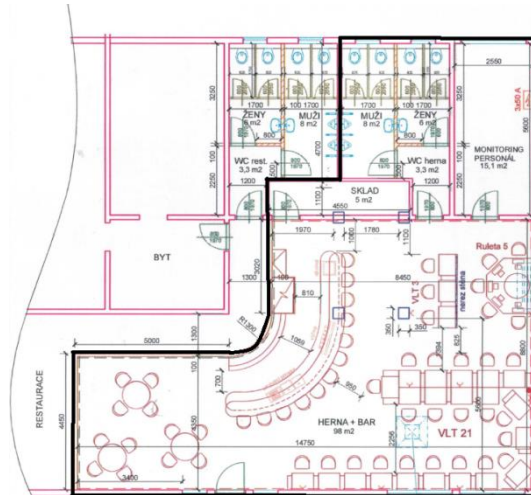
**o uchování držby**, o odvolání žalobce proti usnesení Okresního soudu v Břeclavi z 21.3.2018, č.j. 16 C 30/2017-167,

**takto:**

I. Usnesení soudu I. stupně se **mění** tak, že žalovaná je povinna zdržet se vypuzení žalobce z držby prostor nacházejících se v části budovy č.p. XXXXX nacházející se na pozemku parc. č. XXXXX v katastrálním území a obci XXXXX, zapsané na LV č. XXXXX nacházející se na adrese XXXXX, které jsou vyznačeny plnou černou tučnou čarou v připojeném nákresu:



a žalovaná je povinna obnovit původní stav tak, že ze strany žalobce strpí nerušené užívání prostor nacházejících se v části budovy č.p. XXXXX nacházející se na pozemku parc. č. XXXXX v katastrálním území a obci XXXXX, zapsané na LV č. XXXXX nacházející se na adrese XXXXX, které jsou vyznačeny plnou černou tučnou čarou v připojeném nákresu:



II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů částku 34.602 Kč k rukám advokáta JUDr. Stanislava Dvořáka do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

### Odůvodnění:

1. Soud I. stupně rozhodl o žalobě, jíž se žalobce nyní domáhá (po soudem připuštěné změně) rozhodnutí o povinnosti žalované zdržet se vypuzení žalobce z držby prostor nacházejících se v části budovy č.p. XXXXX nacházející se na pozemku parc. č. XXXXX v katastrálním území a obci XXXXX, zapsané na LV č. XXXXX nacházející se na adrese XXXXX, které jsou vyznačeny plnou černou tučnou čarou v připojeném nákresu a obnovit původní stav tak, že ze strany žalobce strpí nerušené užívání prostor nacházejících se v části budovy č.p. XXXXX nacházející se na pozemku parc. č. XXXXX v katastrálním území a obci XXXXX, zapsané na LV č. XXXXX nacházející se na adrese XXXXX, které jsou vyznačeny plnou černou tučnou čarou v připojeném nákresu.
2. Soud I. stupně o původní žalobě (ještě před později připuštěnou změnou) rozhodl usnesením z 16.2.2017, č.j. 16 C 30/2017-88, jímž tuto žalobu zamítl. K odvolání žalobce pak zdejší odvolací soud usnesením z 2.6.2017, č.j. 14 Co 119/2017-119 zamítavé usnesení soudu I. stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení z důvodu procesní vady, jíž bylo napadeno rozhodnutí i předchozí soudní řízení, a to neprojednatelnost žaloby kvůli neurčitému vymezení prostor, k nimž se stanovená povinnost žalované má vztahovat, a vzhledem k neurčitosti vymezení povinnosti slovem „umožnit“ v důsledku čehož byla tehdy žaloba v té části neprojednatelná.
3. V dalším řízení soud I. stupně vyzval žalobce k opravě žaloby, což žalobce učinil změnou žalobního návrhu z 30.6.2017 jednak tak, že obrazově vymezil předmětné nebytové prostory, jichž se povinnost žalované má týkat, a jednak vymezil jeho povinnost k obnovení původního stavu tak, že „strpí“ nerušené užívání těchto prostor žalobcem. Soud I. stupně pak usnesením z 4.1.2018 č.j. 16 C 30/2017-147 připustil změnu žaloby a usnesení nabylo právní moci 10.1.2018. Byť nahrazení dosud neurčitých částí žalobního požadavku za určité může být hodnoceno jako oprava, kterou nebylo třeba připouštět jako změnu žaloby, je tento postup soudu I. stupně zcela relevantní, neboť i v případě, že byl nadbytečný, je po vydání tohoto připouštěcího usnesení zcela zřejmé, že žaloba, která je předmětem tohoto řízení, je již projednatelná.
4. Soud I. stupně pak na základě dokazování provedeného u prvního jednání 16.2.2017 i druhého jednání 21.3.2018 rozhodl ve věci podruhé usnesením z 21.3.2018, č.j. 16 C 30/2017-167, jímž žalobu žalobce opět zamítl. Závěr o nedůvodnosti podané žaloby odůvodnil ust. § 1003 až

Shodu s prvopisem potvrzuje: Renata Kobzová

§ 1008 ve spojení s § 987 až § 993 občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), na základě nichž dospěl k závěru, že žalobce po zániku svého podnájemního vztahu k předmětným nebytovým prostorům k 31.12.2016 v nich neoprávněně setrval, odmítal je žalované vydat, ač jej žalovaná k vyklizení opakovaně vyzývala a ač si žalobce musel být vědom, že žádné právo, na základě něhož by tyto prostory byl oprávněn užívat, nemá. Žalobce tedy znemožňoval žalované převzít tyto prostory a to soud I. stupně hodnotí jako svémocné vetření se v držbu od 1.1.2017, když v důsledku těchto okolností se od toho data nejednalo z jeho strany o držbu pravou dle § 993 o.z. a z toho důvodu nemá žalobce právo na ochranu takové držby ani podle § 1107 o.z. Pro případ, že by toto právní hodnocení nemělo být správné, považuje soud I. stupně žalobcem uplatněnou ochranu takové držby za daných okolností za uplatnění práva v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 2 odst. 3 o.z. a takové žalobě nelze z tohoto důvodu podle soudu I. stupně vyhovět.

5. Proti usnesení podal odvolání žalobce, který navrhl jeho změnu tak, že žalobě bude vyhověno. Uvedl, že vykonával faktickou držbu předmětných prostor až do 31.1.2017, kdy byl z této držby žalovanou vypuzen a považuje za nesprávný právní závěr soudu I. stupně, že výkon této držby po 31.12.2016 byl svémocným vetřením se v držbu prostor, protože ta která trvala nepřerušeně, tj. kontinuálně, od roku 2013, žalobce v ní jen pokračoval a nikoho z této držby 1.1.2017 nevypudil. Závěry soudu I. stupně o existenci podnájemního, resp. nájemního práva žalobce k předmětným prostorům nejsou pro toto řízení právně relevantní, a pokud na základě nich hodnotí soud I. stupně opakovaně žalobu jako nedůvodnou, postupuje v rozporu se zákonem, neboť své závěry nesprávně opírá o hodnocení neexistence žalobcova podnájemního práva po 31.12.2016.
6. Žalovaná se k odvolání žalobce vyjádřila tak, že navrhla potvrzení napadeného rozhodnutí soudu I. stupně, neboť považuje jeho závěry za správné. Soud I. stupně byl podle žalované povinen zohlednit její obranu, která svou nespočívá na „námitkách“, ale na „popírání“ skutkových předpokladů žalobcem uplatněného nároku. Nejpozději od 1.1.2017 neexistoval žádný právní vztah žalobce k předmětným prostorům, z něhož by mohl žalobce svoji držbu dovozovat, o čemž byl informován. Pokud soud I. stupně potvrdil argumentaci žalované, že držba nájemního a podnájemního práva nemohla vůbec existovat, nedošlo tím k porušení § 1007 odst. 1 o.z. ani porušení pokynu odvolacího soudu, protože tato tvrzení nejsou námitkami ale popíráním tvrzení žalobce. Pokud se týká podmínky vypuzení z držby, poukazuje žalovaná na to, že k násilnému vypuzení domnělé držby nedošlo, neboť žalobce („ztělesněný“ zaměstnancem J. R.) opustil prostor na základě výzvy žalované dobrovolně. Žalovaná poukázala i na § 6 odst. 2 o.z., podle něhož nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého protiprávního činu ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu, čímž je dle žalované neoprávněné setrávání žalobce v předmětných prostorách proti její vůli jako vlastníka a není myslitelné, aby z tohoto protiprávního stavu žalobce těžil v řízení o ochranu držby.
7. Odvolací soud po zjištění, že odvolání je přípustné a včas podané osobou k němu oprávněnou (§ 202, § 204 odst. 1 a § 201 občanského soudního řádu - dále jen „o.s.ř.“), přezkoumal napadené rozhodnutí soudu I. stupně (§ 212a odst. 1 a 5 o.s.ř.) a dospěl k závěru, že odvolání žalobce je důvodné.
8. 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 § 1007 odst. 1 o.z. byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Proti žalobě na ochranu držby lze namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. Podle § 993 o.z. neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu. Podle § 176 o.s.ř. se použijí ust. § 177 až § 180 (o.s.ř.), je-li z žaloby zřejmé, že žalobce se domáhá ochrany

rušené držby a podle § 178 o.s.ř. se soud v (takovém) řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

9. Z dokazování soudu I. stupně vyplynuly především skutečnosti, které jsou právně relevantní pro hodnocení důvodnosti zde uplatněného nároku žalobce na ochranu držby, že předmětných nebytových prostor (jak jsou obrazově vymezeny ve výroku tohoto usnesení odvolacího soudu i napadeného usnesení soudu I. stupně) se týká oznámení žalované z 26.1.2017 adresované žalobci, že tyto prostory dosud užívané žalobcem vyklidila, neboť s účinností k 31.12.2016 zanikl jeho užívací vztah k nim, že žalobce na základě výzvy z 23.12.2016 ani následné výzvy k vydání bezdůvodného obohacení z 6.1.2017 tyto prostory nevyklidil a žalovaná zakročila na ochranu svého vlastnického práva k této nemovité věci výměnou zámků. Tato skutečnost koresponduje se zjištěními z písemných výzev žalobce z 27.1.2017 a 1.2.2017 adresovaných žalované ke zdržení se jednání spočívajícího ve vniknutí do předmětných prostor proti vyslovenému zákazu pracovníků žalobce, svévolné výměně zámků (byť jedna kopie klíčů byla pracovníkům žalobce odevzdána), přerušení dodávek elektřiny a vody, vykazání pracovníků žalobce předmětných prostor, jejich uzamčení prostor a znemožňování přístupu pro pracovníky žalobce.
10. Již tato zjištění vyplývající z důkazů předložených jak žalobcem s žalobou, tak žalovanou s jejím vyjádřením k žalobě, vedou samy o sobě k závěru, že žalovaná nejpozději 26.1.2017 „vypudila“ (byť jde o právní pojem jazykově neobvyklý) žalobce z držby předmětných nebytových prostor, aniž je pro tento závěr významné, zda a kteří pracovníci ze strany žalobce či žalované použili při této konfrontaci dokonce násilí či pohrůžky násilí a zda a pod jakým tlakem opouštěl některý z pracovníků žalobce předmětné prostory s úsměvem či nikoli. V této souvislosti je samozřejmě důvodná námitka žalobce, že pokud by k závěru o „vypuzení“ z držby měla být splněna zákonná podmínka fyzického násilí či hrozby, šlo by o zcela nepřijatelný právní stav, což je samozřejmě absurdní a k čemuž výklad uvedeného právní pojmu nemůže v žádném případě vést. Svémocné vypuzení z držby ve smyslu shora uvedených ustanovení je dáno jednostranným zásahem do trvající držby proti souhlasu držitele, což je zcela dostatečně a jednoznačně prokázáno již shora uvedenými listinnými důkazy, aniž je pro tento závěr relevantní jakékoli dokazování obrazovým záznamem o realizaci vyklizení žalobce ze strany žalované. Spor mezi držitelem a tím, kdo jeho držbu naruší či ukončí, bude zpravidla dán v rozdílných stanoviscích o založení či trvání práva, na němž držitel svou držbu zakládá, jehož zjištění však není předmětem řízení o uchování držby, stejně jako to, zda k jednostrannému zásahu do držby bez souhlasu držitele došlo dokonce pod pohrůžkou násilí.
11. Pokud soud I. stupně odůvodnil napadené rozhodnutí (i předchozí rozhodnutí, které však bylo zrušeno z procesních důvodů) závěrem shora uvedeným, že žalobce se s účinností od 1.1.2017 svémocně vetřel do držby předmětných prostor, respektive do držby užívacího práva k nim bez jakéhokoli právního základu, není správný a odvolací námitky žalobce vůči nim jsou důvodné. Jak vyplývá zcela jednoznačně ze shora uvedených zákonných ustanovení, není pro toto řízení, které má prozatímní a předběžný charakter, významné, zda a jaká práva držiteli k předmětu držby svědčí, neboť tím se v tomto řízení soud nezabývá a omezuje se pouze na zjištění faktické držby. Takové závěry musí být předmětem řízení o „petitorní“ žalobě, v němž jsou soudem po řádném dokazování a jeho zhodnocení činěny závěry o existenci či neexistenci takových práv ve prospěch rozhodnutí o věci samé. Svémocnost či nesvémocnost narušení držby či vypuzení z držby není možné hodnotit na základě závěru o neexistenci práv držitele, na nichž ten svou držbu zakládá, neboť zde uplatněný nárok na uchování držby je ve smyslu uvedených zákonných ustanovení jednoznačně odůvodněn jen tím, že někdo tuto držbu držitele naruší či jej z ní vypudí, byť zakládá toto své jednání na svých právech k předmětu držby. Okolnost, že „narušitel“ držby nezvolil ochranu svých práv podáním „petitorní“ žaloby na zahájení řízení, v němž bude věcně posouzeno, zda držiteli nějaké právo k předmětu držby přísluší (typicky tedy na jeho vyklizení), odůvodňuje zde uplatněný nárok rušeného či vypuzeného držitele na ochranu

jeho faktické držby v tomto předběžném prozatímním řízení. K „vypuzení“ žalobce zde došlo a uplatněné nároky žalobce jsou proto v souladu s uvedenými zákonnými ustanoveními, jak ohledně formulace povinnosti žalované, tak ohledně základu pro uplatněné právo, jímž není právo k nemovitosti žalobcem držené ale právo na ochranu její faktické a pravé držby, a to bez ohledu na to, zda jde i o držbu řádnou (§ 291 o.z.) a poctivou (§ 992 o.z.).

12. Námitka žalované, kterou soud I. stupně akceptoval, že za daného skutkového stavu zjištěného z dokazování soudu I. stupně jde ze strany žalobce od 1.1.2017 o držbu nepravou, neboť se do ní od toho data svémocně vetřel, správný není. Svémocné vetření se v držbu je založení faktické a poté trvající držby bez jakéhokoli důvodu, např. obsazení nějaké nemovité věci bez vědomí a bez jakékoli součinnosti jejího vlastníka nebo oprávněného držitele. K tomu zde nedošlo a je správná námitka žalobce, že uvedenými zákonnými ustanoveními je chráněna jeho faktická držba trvající již od roku 2013, kdy uzavřel podnájemní smlouvu s Permuco, s.r.o. jako údajným nájemcem a takto založená držba kontinuálně pokračovala až do doby, než byla žalovanou narušena. Právní závěry o tom, zda 31.12.2016 došlo k zániku podnájemního práva žalobce či zda vůbec došlo k jeho vzniku některou z předložených podnájemních smluv v závislosti na zde předložených nájemních smlouvách a na ukončení jimi založeného nájemního vztahu, jsou pro toto řízení a pro zde uplatněný nárok žalobce právně irelevantní. Z těchto důvodů jsou zcela nadbytečné závěry soudu I. stupně, které činí z dokazování provedeného listinami o právních jednáních (dříve „právních úkonech“) obou účastníků, společnosti Permuco, s.r.o. a manžela žalované J. P., neboť pro důvodnost zde uplatněné žaloby je dána již závěrem o vypuzení žalobce z jeho faktické a pravé držby předmětných prostor.
13. Proto ani soudem I. stupně učiněný podpůrný závěr o rozporu zde uplatněného práva žalobce s dobrými mravy nemůže být důvodný na základě hodnocení, zda pokračování držby žalobce i po 31.12.2016 je či není založeno na existenci nějakého jeho práva k užívání předmětných prostor. Nicméně odvolací soud se velmi pečlivě a podrobně zabýval otázkou, zda ochrana práva podle tohoto právního institutu poskytujícího předběžnou a prozatímní ochranu je důvodná i v době rozhodování odvolacího soudu, když od uplatnění tohoto nároku uplynula doba delší než 2,5 roku, během níž vyvolal žalobce řízení o „petitorních“ žalobách, v nichž se domáhal soudních rozhodnutí, jímž měla být jeho tvrzená práva k předmětným nebytovým prostorům posouzena jako existentní. Samotné uplynutí času od podání žaloby na uchování držby ale nelze v těchto souvislostech přičíst k tíži žalobce, neboť i odvolací soud se ztotožňuje s právním názorem vyplývajícím z publikovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 4115/2011, že ochrana pokojného stavu upravená v § 5 tehdy účinného občanského zákoníku 40/1964 Sb. je modifikovaným způsobem ochrany držby (posesorní ochrany), kterou znal již (rakouský) obecný občanský zákoník z roku 1811 a ke které se vrací i nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. Byť je předpokladem pro poskytnutí ochrany pokojného stavu (dnes: uchování držby) to, že návrh je podán v době, kdy jde o aktuální zásah do pokojného stavu (dnes: trvající držby), a přestože ochranu nelze poskytnout, pokud by se nový stav vyvolaný zásahem stal pokojným, není oproti tomu významné, jak dlouho trvá řízení ohledně návrhu na poskytnutí ochrany a žalobci nelze přičíst dobu trvání sporu k tíži a ochranu odmítnout jen proto, že nebyla poskytnuta v přiměřené době. Není správný argument žalované uplatněný v odvolacím řízení, že nový stav po zásahu žalované do držby žalobce se stal pokojným. Taková skutečnost může nastat právě jen v případě, že je taková žaloba na ochranu pokojného stavu (dnes: trvající držby) podána až po delší době, během níž pokojnost nového stavu mohla vzniknout, což je vyloučeno už tím, že jsou stanoveny výrazně krátké lhůty pro podání ochranné žaloby. Pokud ale je taková žaloba včas podána, tak následná doba trvání řízení o ní nemůže vést k závěru o vzniku nového pokojného stavu, neboť ten není pokojný již proto, že ten, o jehož ochranu jde, se této ochrany domáhá a s novým stavem nesouhlasí.
14. Nepoměrně významnější okolnost, která by mohla zpochybnit význam žalobcem požadovaného rozhodnutí v situaci, která v mezidobí mezi účastníky a potažmo společnost Permuco, s.r.o.

nastala, jsou žalobcem vedená řízení na ochranu jeho tvrzeného práva k předmětným prostorům., neboť v případě, že by bylo o existenci či neexistenci práva žalobce k předmětným prostorům bylo soudem „petitorně“ rozhodnuto, ztratila by zde uplatněná předběžná prozatímní ochrana jakýkoli smysl a za takových okolností by nárok žalobce již nebyl důvodný. Z tohoto důvodu odvolací soud doplnil dokazování zejména svým rozsudkem z 21.3.2019, č.j. 14 Co 32/2018-170, ve spojení s rozsudkem Okresního soudu v Břeclavi z 18.10.2017, č.j. 16 C 195/2016-143, a dále rozsudkem Okresního soudu v Břeclavi z 5.6.2019, č.j. 16 C 20/2017-150, z nichž zjistil, že žalobce se ve řízeních zahájených u soudu I. stupně již 23.12.2016 a 20.1.2017 domáhal určení neplatnosti smluv o nájmu uzavřených mezi žalovanou a společností Permuc, s.r.o., určení neplatnosti dohody o ukončení tohoto nájmu, určení, že smlouvy o podnájmu uzavřené mezi účastníky 16.5.2013 a 15.7.2015 z toho důvodu nezanikly, a určení, že výpověď daná žalobci společností Permuc, s.r.o., z podnájmu nebytových prostor je zdánlivým právním jednáním či je neoprávněná, přičemž v prvním případě byla žaloba změněna na určení, že žalobce je oprávněn předmětné nebytové prostory užívat. Tyto žaloby byly shora uvedenými rozsudky zamítnuty, to však pro nedostatek naléhavého právního zájmu žalobce na požadovaném určení, v důsledku čehož se soud v žádném z těchto řízení existenci práva žalobce k předmětným prostorům věcně nezabýval. Dále odvolací soud zjistil v doplněném dokazování ze svého usnesení z 28.4.2017, č.j. 14 Co 69/2017-85, ve spojení s usnesením Okresního soudu v Břeclavi z 23.12.2016, č.j. 16 C 195/2016-46, že v prvním uvedeném řízení se žalobce domáhal nařízení předběžného opatření, jímž by prozatímně bylo žalované a společnosti Permuc, s.r.o., (tamní další žalovaný) uloženo strpět užívání předmětných nebytových prostor žalobcem, což bylo soudem I. stupně zamítnuto pro neosvědčení nároku ve věci samé a odvolacím soudem bylo toto rozhodnutí potvrzeno, to však především pro neosvědčení naléhavého právního zájmu na požadovaném určení ve věci samé, tudíž absenci tohoto zákonného předpokladu pro nařízení předběžného opatření, což bylo nakonec i důvodem zamítnutí žaloby ve věci samé. Pokud odvolací soud doplnil dokazování také svým usnesením z 14.12.2017, č.j. 14 Co 197/2017-209, ve spojení s usnesením Okresního soudu v Břeclavi z 22.3.2017, č.j. 5 C 63/2017-159, zjistil z nich pouze tu skutečnost, že žalobce se domáhal ochrany držby obnovením původního stavu i ve vztahu k movitým věcem, které tvořily zařízení předmětných prostor a jejichž držby se ujala žalovaná při jejich vyklizení, přičemž soud I. stupně tento návrh žalobce zamítl a toto rozhodnutí bylo po zpětvzetí žaloby zrušeno a řízení ve věci bylo zastaveno. Toto zjištění nemá pro zde činěné závěry žádný význam, neboť se netýká soudní ochrany žalobců tvrzeného užívacího práva k předmětným nebytovým prostorům.

15. Přestože není zřejmé, proč žalobce po zamítnutí jedné ze svých žalob z důvodu, že naléhavý právní zájem na určení užívacího práva (navíc konkrétně nevymezeného a nespecifikovaného) nemá právě proto, že lze žalovat na splnění povinnosti žalované, nepodal takovou žalobu, u níž by zamítnutí pro naléhavost nedostatečného právního zájmu již nepřicházelo v úvahu, nelze ani tuto skutečnost zohlednit k tíži žalobce tak, že by odůvodnila nepřiznání jeho zde uplatněného důvodného nároku. Významné je v této souvislosti jen to, že o existenci či neexistenci užívacího práva žalobce k předmětným nebytovým prostorům nebylo dosud soudem věcně („petitorně“) rozhodnuto, tudíž jeho nárok na ochranu a uchování trvalé držby je i nadále důvodný a shora uvedená zákonná ustanovení mu jej jednoznačně přiznávají, byť prozatímnost a předběžnost takového opatření se za těchto okolností po neúspěších žalobce v řízení o jeho žalobách může jevit jako značně problematická.
16. Pro závěr, že zde uplatněný nárok je při splnění zákonných podmínek stále důvodný, není podle odvolacího soudu ani významné, kdo z účastníků by měl zahájit řízení, v němž by o existenci těchto práv bylo konečně rozhodnuto. Ať už by takové řízení zahájil žalobce žalobou na uložení povinnosti žalované strpět výkon jeho podnájemního práva založeného některou z uvedených podnájemních smluv (či oběma), nebo naopak žalovaná žalobou určení, že žalobci žádná užívací práva k předmětným nebytovým prostorům (podle žádné z obou podnájemních smluv ani jinak

založená) od 1.1.2017 nesvědčí, tak v kterémkoli z těchto řízení by byl soud povinen vyřešit otázku existence či neexistence žalobcových práv k užívání prostor v době od 1.1.2017, tedy, zda mu nějaká práva k nim od tohoto data vůbec svědčí. K tomu ovšem dosud nedošlo a žalobcův nárok na ochranu držby, byť má jít o ochranu prozatímní a předběžnou, proto stále trvá.

17. Z těchto důvodů odvolací soud změnil (§ 220 o.s.ř.) usnesení soudu I. stupně tak, že žalobě vyhověl a zavázal žalovanou povinností zdržet se vypuzení žalobce z držby předmětných nebytových prostor (obrazově vymezených) a povinností žalované obnovit původní stav tak, že ze strany žalobce strpí nerušené užívání těchto nebytových prostor.
18. Výrok II tohoto usnesení o nákladech řízení před soudy obou stupňů je odůvodněn § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobce byl se svou žalobou v konečném důsledku zcela úspěšný a žalovaná je povinna nahradit mu náklady řízení před soudy obou stupňů, které žalobci vznikly se zaplacením soudních poplatků a se zastoupením advokátem. Žalobce zaplatil za žalobu a podaná odvolání tři soudní poplatky po 5.000 Kč, tedy celkem 15.000 Kč. Advokát žalobce pro něj učinil celkem 9 úkonů právní služby, a to převzetí zastoupení, podání žaloby, účast u jednání soudu I. stupně 16.2.2017, které přesáhlo 2 hodiny a jde tedy o dva úkony, první odvolání proti usnesení soudu I. stupně, změna žaloby, účast u dalšího jednání soudu I. stupně 21.3.2018, druhé odvolání proti usnesení soudu I. stupně, účast u jednání odvolacího soudu 10.10.2018, přičemž písemná podání žalobce z 4.1.2018 a z 5.2.2018 již nelze hodnotit jako podání ve věci samé, tedy úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. Odměna za každý z úkonů právní služby činí 1.500 Kč (§ 9 odst. 1 ve spojení s § 7 citované vyhlášky), celkem za 9 úkonů tedy 13.500 Kč. Ke každému z nich přísluší advokátu žalobce i paušální náhrada hotových výdajů 300 Kč (§ 13 odst. 1 a 3 citované vyhlášky), celkem tedy 2.700 Kč. K částce odměny a náhrad 16.200 Kč přísluší advokátu náhrada daně z přidané hodnoty, již je jeho advokátní kancelář jako právnická osoba plátkyní (§ 137 odst. 3 písm. b) o.s.ř.), a to v zákonné sazbě 21 %, tedy v částce 3.402 Kč. Náklady žalobce za zastoupení advokátem proto činí 19.602 Kč a se zaplacenými soudními poplatky 15.000 Kč činí jeho náklady řízení celkem 34.602 Kč. Proto odvolací soud zavázal neúspěšnou žalovanou zaplatit úspěšnému žalobci na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů tuto částku, a to k rukám jeho advokáta (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné.

Brno 17.10.2019

JUDr. Libor Daňhel, v.r.  
předseda senátu