

U S N E S E N Í

Okresní soud v Kladně, se sídlem nám. Edvarda Beneše 1997, 272 55 Kladno, rozhodl samosoudcem Mgr. Lukášem Randou ve věci **žalobkyně: Dagmar V. [REDACTED], nar. [REDACTED]**, bytem [REDACTED], [REDACTED], zastoupené JUDr. Janem Holubem, LL.M., advokátem se sídlem Kleinerova 24, Kladno, proti **žalované: Jindřiška N. [REDACTED], nar. [REDACTED]**, bytem [REDACTED], [REDACTED], o ochranu rušené držby,

t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zpřístupnit žalobkyni byt č. [REDACTED] v [REDACTED]. patře domu č.p. [REDACTED] v ulici Maxe Švabinského, Kladno, a umožnit jí tento byt užívat.**
- II. Výrok I. tohoto usnesení je vykonatelný doručením usnesení žalované.**
- III. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady řízení v částce 6.356,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení, k rukám zástupce žalobkyně JUDr. Jana Holuba, Ph.D.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou podanou dne 27. 10. 2014 domáhala ochrany rušené držby ve výroku I. specifikovaného bytu. K důvodům podané žaloby uvedla, že dne 19. 6. 2014 jako podnájemce uzavřela s žalovanou smlouvu o podnájmu uvedeného bytu, a to na dobu určitou do 30. 6. 2015. Při uzavření smlouvy byla srozuměna s tím, že žalovaná si ponechává jednu sadu klíčů. Až do 22. 10. 2014 užívala byt se svým druhem byt, uvedeného dne po návratu domů cca ve 23:00 hodin zjistila, že je vyměněný zámek vstupních dveří bytu. Od té doby přespává u známých na podlaže, veškeré osobní věci, doklady a peníze zůstaly v bytě. O této skutečnosti ještě dne 22. 10. 2014 učinil její druh oznámení na Policii ČR, dále následujícího dne na OSZ v Kladně podali na žalovanou trestní oznámení. Jednání žalované má dále negativní vliv na zdravotní stav žalobkyně, když tato ještě před událostí svévolně potratila a dle doporučení lékaře má mít klid a teplo. Žalovaná tak protiprávním jednáním svémocně narušila držbu žalobkyně.

Vzhledem k tomu, že žalobkyně a její druh mají v bytě nadále zamčeny své osobní věci, doklady a peníze, a s ohledem na zdravotní stav žalobkyně, žalobkyně současně navrhla, aby soud vyslovil předběžnou vykonatelnost usnesení.

Žalobkyně k žalobě připojila Smlouvu o podnájmu bytu ze dne 19. 6. 2014, výzvou k podání vysvětlení ze dne 22. 10. 2014, zápisem o podaném vysvětlení ze dne 23. 10. 2014 a lékařskou propouštěcí zprávou MUDr. Michala Polačka ze dne 26. 9. 2014.

Z těchto listin má soud za prokázané, že mezi účastníky došlo k uzavření smlouvy o podnájmu bytu, dle níž je žalovaná podnájemkyní bytu specifikovaného ve výroku I. usnesení, a to na dobu určitou do 30. 6. 2015. Dále má soud za prokázané, že ve dnech 22. a 23. 10. 2014 žalobkyně a její druh Michal S. [redacted] oznámili Policii ČR, obvodnímu oddělení Kladno, resp. Okresnímu státnímu zastupitelství v Kladně skutečnosti, uvedené v prvním odstavci odůvodnění tohoto usnesení. Jako pravděpodobný důvod takového jednání žalované uvedli nezaplacení nájemného za 2 měsíce, dále uvedli, že žalovaná do bytu vstupovala, kdy se jí zachtělo, a to i v noci, a že vypustila jejich psa na ulici. Proto chtěli zaplatit nájemné později. V bytě zůstala hotovost ve výši asi 25.000,- Kč. Dále má soud za prokázané, že žalobkyně v září 2014 spontánně potratila, byl jí mj. doporučen klidový režim.

Podle § 177 odst. 1 občanského soudního řádu (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.

Podle § 987 občanského zákoníku (NOZ) držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe. Podle § 988 odst. 1 NOZ držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon. Podle § 989 odst. 2 NOZ jiné právo (*než vlastnické*) drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, jíž takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní. Podle § 1003 NO 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 a 2 NOZ 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. Vypuzení z držby práv nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabráni výkonu práva, nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání.

Soud podaný návrh posoudil, přičemž dospěl k závěru, že je důvodný. Z předložených listin vyplývá, že žalobkyně byla držitelem práva podnájmu shora specifikovaného bytu, a to až do 30. 6. 2015, před uplynutím této doby však do této držby neoprávněně zasáhla žalovaná tím, že znemožnila žalobkyni vstup do bytu. Soud ve věci nenařizoval jednání, neboť zákon umožňuje rozhodnutí bez jednání, když žalobkyně prokázala, že je posledním držitelem práva nájmu a současně prokázala, že došlo ke svémocnému rušení tohoto práva ze strany žalované. Žaloba na ochranu rušené držby, jež se svým charakterem blíží předběžnému opatření, slouží pouze k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení, nejedná se o žalobu o právu. Soud je tak povinen pouze zjistit skutkový stav, nikoliv řešit právní otázky¹. Soudu tak nezbylo, než žalobě výrokem I. usnesení vyhovět.

Soud současně výrokem II. usnesení vyhověl s ohledem na doložené zdravotní problémy žalobkyně a tvrzené zadržování osobních věcí, dokladů a peněz žalobkyně návrhu na vyslovení předběžné vykonatelnosti výroku I. Pro úplnost je však třeba uvést, že ve smyslu § 171 odst. 2 o.s.ř. je usnesení vykonatelné doručením již ze zákona.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 151 odst. 2 o.s.ř.. Žalobkyně byla ve věci úspěšná, přísluší jí proto právo na náhradu nákladů řízení

¹ srov. např. Jirsa, J. a kol. in *Občanské soudní řízení: soudcovský komentář, kniha II.*, Karel Havlíček, 2014, str. 570 a násled.

účelně vynaložených k uplatnění práva u soudu. S účinností od 7. 5. 2013 byla nálezem Ústavního soudu bez náhrady zrušena vyhláška č. 484/2000 Sb. upravující paušální odměnu za zastoupení advokátem v řízení v jednom stupni, je tedy třeba postupovat podle vyhl. č. 177/1996 Sb. (advokátní tarif) a náhradu nákladů řízení stanovit za jednotlivé úkony právní služby podle § 7 až 11 advokátního tarifu (převzetí věci a příprava zastoupení a podání žaloby). Odměna za jeden úkon právní služby je v daném případě podle § 7 a § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. 1.500,- Kč. Za uvedené úkony náleží též náhrada hotových výdajů – každý 300,- Kč podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu. Celkem tak náhrada nákladů řízení včetně DPH a náhrady soudního poplatku ve výši 2.000,- Kč činí 6.356,- Kč (3.000,- Kč + 600,- Kč + 21% DPH + 2.000,- Kč). O splatnosti k rukám zástupce soud rozhodl podle § 149 odst. 1 o.s.ř., důvody pro odepření náhrady nákladů podle § 150 o.s.ř. soud neshledal, lhůta k plnění byla stanovena v souladu s § 160 o.s.ř.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení l z e podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Praze, se sídlem Náměstí Kinských 5, 150 75 Praha 5, prostřednictvím Okresního soudu v Kladně.

V Kladně dne 6. listopadu 2014

Mgr. Lukáš Randa, v. r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Hana Váňová