

USNESENÍ

Okresní soud v Liberci rozhodl soudkyní Mgr. Lenkou Stegurovou ve věci **žalobce Alexandra Kendika, podnikajícího pod obchodním jménem Alexandr Kendik - JUNIOR®** se sídlem v Liberci, Soukenné nám. 121/1, IČ: 10430245 proti **žalované NEMO SEVER, a.s.**, IČ: 26866781 se sídlem v Praze, Za Mototechnou 1619, o žalobě zrušené držby

t a k t o :

- I. **Žalovaný je povinen zdržet se rušení držby žalobce spočívající v právu užívat prostor proluky mezi domy č.p.121/1 a č.p. 371 na pozemku p.č. 1483/1, k.ú. Liberec, obec Liberec zapsaném na LV 12951 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec za účelem umístění popelnic na sběr komunálního odpadu a odstranit visací zámek bránící přístupu k němu z ulice Fügnerova.**
- II. **Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 5.000,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou ze dne 10.7.2014 se žalobce domáhal proti žalovanému vydání rozhodnutí, kterým soud uloží žalovanému zdržet se rušení pokojné držby žalobce, týkající se práva užívat pro žalobce prostor proluky mezi domy čp. 121/1 a 371 na pozemku 1483/1 v katastrálním území Liberec za účelem umístění popelnic na sběr komunálního odpadu a odstranit visací zámek bránící k přístupu k němu z ulice Fügnerova.

V návrhu uvedl žalobce, že je spoluvlastníkem budovy Paláce Dunaj čp. 121/1, ležící na poz. parcele č. 1487. Žalovaný je vlastníkem sousedící budovy čp. 371, ležící na pozemku p.č. 1483/1. Mezi těmito budovami na pozemku žalovaného se nachází cca 2m široký prostor, proluka mezi budovami, která je předmětem této žaloby. Žalobce od roku 1993 užíval předmětnou parcelu pro sebe, naposledy za účelem umístění odpadových kontejnerů. Žalobce má od roku 2006 uzavřenu nájemní smlouvu s firmou, která provozuje restauraci rychlého občerstvení, která byla hlavním uživatelem předmětných popelnic na sběr komunálního odpadu. Dle žalobce žalovaný ve 21. týdnu roku 2014 zamezil přístup do uličky uzavřením brány a umístěním visacího zámku. Firma, která provozuje restauraci rychlého občerstvení ve 22. týdnu roku 2014, a to konkrétně 28.5.2014 reagovala emailem adresovaným žalobci, kterým informovala žalobce o této situaci a o tom, že byla nucena popelnicí umístit mimo uličku. Firma provozující rychlé občerstvení je povinna dodržovat hygienické normy, které zahrnují i nakládání s odpady. Odpadové hospodaření bylo koncipováno tak, že odpadky byly odneseny zaměstnanci rychlého občerstvení KFC sklepním koridorem k výtahové šachtě, transportovány výtahem do předmětné uličky a vyhozeny do popelnic. Popelnice tedy navazovaly na jediný možný odpadový koridor z budovy čp. 121/1 a byly tak dodrženy hygienické předpisy pro hospodaření s odpady. Posunutím popelnic došlo k zásadnímu

ohrožení dodržení těchto hygienických norem. Protože je budova Paláce Dunaj koncipována tak, že je zde jediný odpadový koridor, je nutné využívat tento, neboť jiného není. Posunutím popelnic došlo k narušení pokojného a dlouhodobě trvajících pokojného stavu a může vyústit i v ukončení provozování činnosti firmou, jež provozuje rychlé občerstvení. Žalobce dále k žalobě uvedl, že se domnívá, že vzhledem k časovému období faktického ovládnutí věci, a to 21 let vydržel žalobce právo služebnosti k předmětné parcele.

Podle ust. § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen 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.

Dle ust. § 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.

§ 177 zák. č. 99/1963 Sb. o.s.ř. stanoví, že 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.

Dle § 178 o.s.ř. v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

V dané věci soud posoudil žalobu podle výše uvedených ustanovení nového občanského zákoníku a občanského soudního řádu, jakožto žalobu z rušené držby. V první řadě se soud zabýval tím, zda byla dodržena prekluzivní lhůta stanovená v novém občanském zákoníku, a to šesti týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší. Soud má za to, že žaloba byla podána včas, a to poslední den možné šestitýdenní lhůty. Žaloba z rušené držby je žalobou, která směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení. Jde o žalobu o faktickém stavu. Základním účelem této nové právní úpravy je poskytnutí rychlé ochrany faktickému pokojnému stavu, kdy soud se omezil pouze na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení či zbavení. V podané žalobě se žalobce domáhá ochrany své držby, a to držby pokojné ve vztahu k žalovanému. Žalobce v řízení osvědčil, že předmětnou parcelu, resp. předmětný prostor, tedy proluku mezi budovami žalobce a žalovanou společností užíval od roku 1993, naposledy za účelem umístění odpadových kontejnerů. V roce 2006 žalobce uzavřel nájemní smlouvu se společností, která provozuje v domě žalobce, který je spoluvlastníkem této nemovitosti restauraci rychlého občerstvení. Žalobce se v nájemní smlouvě zavázal pro provozovatele restaurace zajistit přístup k odpadovým nádobám. Tím, že žalovaný zabral prostor, tedy proluku mezi budovami, uzavřením brány a umístěním visacího zámku znemožnil žalobci, potažmo provozovateli restaurace, využívat odpadové nádoby. Vzhledem k tomu, že žalobce proluku, tedy prostor mezi budovami, užívá již 21 let, má soud za to, že byly naplněny podmínky uvedené v ustanovení o.s.ř., tedy, že se jedná v daném případě o poslední držbu a svémocné rušení této držby ze strany žalovaného. Soud se tedy omezil na zjištění těchto dvou skutečností a vzhledem k tomu, že bylo zjištěno, že je svémocně rušena poslední držba žalobce ze strany žalovaného a že byly splněny podmínky uvedené v ustanovení nového o.z. a o.s.ř., rozhodl soud tak, jak je uvedeno ve výroku I tohoto usnesení a žalobě vyhověl. Jinak řečeno má soud za to, že se jedná o svémocné rušení poslední pokojné držby žalobce.

Pokud se žalobce domáhá podle nové právní úpravy ochrany rušené držby, soud o takové žalobě rozhodne do 15 dnů od zahájení řízení, jednání není třeba nařizovat. Jak bylo výše uvedeno, v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení, přičemž se neprokazuje, zda jde o řádnou, pravou a poctivou držbu. Podstatné pro celé řízení je prokázání poslední držby.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., podle něhož účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem - pobočka Liberec prostřednictvím zdejšího soudu.

V Liberci dne 22. července 2014

Za správnost vyhotovení:
Bc. Tomáš Jakoubek

Mgr. Lenka Stegurová, v.r.
soudkyně