

Usnesení

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jany Novákové a soudců JUDr. Radima Pastrňáka, Ph.D., a Mgr. Gabriely Vršanské v právní věci žalobce [redacted] bytem v [redacted] zastoupeného JUDr. Miroslavem Dubranem, advokátem se sídlem v Teplicích, Benešovo nám. 417/12, proti žalované **LENTER Finance s. r. o.**, IČO: 02178974, se sídlem v Praze 1, Revoluční 1082/8, zastoupené Mgr. Pavlem Bučinou, advokátem se sídlem v Kladně, T. G. Masaryka 108, o žalobě z rušené držby, o odvolání žalovaného proti usnesení Okresního soudu v Mostě ze dne 29. 11. 2016, č. j. 44 C 76/2016-28, **t a k t o**:

- I. Usnesení okresního soudu se **p o t v r z u j e**, přičemž ve výroku I. v tom správném znění, že žalovaná je povinna zdržet se veškerých činností směřujících ke zprovoznění vodovodní přípojky (potrubí), napojené na vodovodní řad na pozemku parc. č. [redacted] a vedoucí na pozemek parc. [redacted] a umožňujících odběr vody na pozemku parc. č. [redacted]
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 4 658,50 Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

O d ů v o d n ě n í

Shora označeným usnesením Okresní soud v Mostě (dále jen „okresní soud“) uložil žalované povinnost zdržet se napojení na vodovodní potrubí, které vede z pozemku parc. č. [redacted] částečně zasahuje do pozemku parc. č. [redacted]

(výrok I.), uložil žalované povinnost uvést vodovodní potrubí v předešlý stav a odstranit napojení na vodovodní potrubí vedoucí z pozemku parc. č. [REDACTED] a to do tří dnů od právní moci usnesení (výrok II.) a žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok III.).

Při svém rozhodnutí vycházel okresní soud ze zjištění, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] (komunikace) a pozemku parc. č. [REDACTED] sousedícího mimo jiné s pozemkem parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví manželů [REDACTED] (dříve ve vlastnictví žalované). Žalobce pozemky parc. č. [REDACTED] nabyt spolu s inženýrskými sítěmi, vedenými v těchto pozemcích a částečně zasahujícími do pozemku parc. č. [REDACTED] a to kupní smlouvou ze dne 19. 4. 2013. Na pozemku parc. č. [REDACTED] se nachází vodovodní potrubí, z něhož odbočuje v minulosti zbudovaná a dosud nezkolaudovaná vodovodní přípojka, která částečně zasahuje do pozemku parc. č. [REDACTED]. Na tuto přípojku žalovaná v květnu 2016 napojila vodoměr, otevřela zemní uzávěr na pozemku žalobce a přípojku užívala k odběru vody z vodovodu žalobce. Žalovaná se dříve na žalobce s žádostí o napojení na jeho inženýrské síť obrátila, ale mezi účastníky k dohodě o připojení nedošlo. Neoprávněné napojení na vodovod žalobce dne 26. 5. 2016 oznámil Policii ČR, která ve věci zahájila šetření, v jehož rámci bylo zjištěno, že připojení na vodovod provedla žalovaná, která rovněž předmětnou přípojku čerpala vodu (toto dle úředního záznamu Policie ČR o podání vysvětlení dne 23. 6. 2016 potvrdil [REDACTED] jednatel žalované). Žalobce nahlédnutím do spisu Policie ČR dne 28. 6. 2016 zjistil z úředního záznamu Policie ČR o podání vysvětlení shora jmenovaného, že napojení provedla právě žalovaná. Okresní soud uzavřel, že žalobci svědčí poslední držba vodovodu, jehož výstavbu zahájil jeho právní předchůdce na pozemku parc. č. [REDACTED] a k němuž žalobce obdržel kolaudační souhlas. Žalovaná neoprávněně provedla napojení na vodovodní řad jdoucí pozemkem parc. č. [REDACTED] a to přípojku vedoucí k pozemku parc. č. [REDACTED] na kterou připojila vodoměr a čerpala vodu.

Okresní soud vzal za prokázané, že žaloba byla podána ve lhůtě stanovené v § 1008 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), tj. do 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, neboť až nahlédnutím

do spisu Policie ČR dne 28. 6. 2016 žalobce zjistil (jakkoliv to do té doby předpokládal), že jeho držbu ruší právě žalovaná. Ustanovení § 1008 odst. 1 o. z. definuje dvě podmínky, které musí být splněny kumulativně, k čemuž došlo nahlédnutím do spisu dne 28. 6. 2016. Žaloba tak byla podána včas, neboť poslední den subjektivní šestitýdenní lhůty připadl na 9. 8. 2016 a v tento den žalobce podal žalobu u Okresního soudu Praha – západ.

Okresní soud dále zkoumal okruh námitek ve smyslu § 1007 odst. 1, věta druhá o. z., dle kterého lze proti žalobě na ochranu držby namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil. K námitce žalované, že vodovod byl zkolaudován za účelem zásobování přilehlých nemovitostí vodou, přičemž nebylo stanoveno, že se má jednat výlučně o pozemky žalobce, okresní soud uvedl, že z hlediska ochrany držby je irelevantní k čemu věc, která je předmětem držby, slouží, když ani skutečnost, že vodovod slouží více nemovitostem (jejich vlastníkům), neznamená, že se na něj lze svémocně napojit. Rovněž poukázal na to, že z kolaudačního rozhodnutí neplyne, že by s vodovodem byly zkolaudovány i přípojky na pozemcích žalovaného, a tudíž že by došlo k pouhému faktickému otevření přípojek v souladu s právními předpisy. Námitku žalované, že žalobce jako vlastník vodovodu (pokud by jím byl) je povinen jí podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), umožnit napojení, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti, okresní soud uvedl, že uvedený zákon se vztahuje výlučně na vodovody a kanalizace splňující parametry stanovené zákonem, kdy v řízení nebylo prokázáno, že by jím předmětný vodovod byl. Okresní soud zdůraznil, že i pokud by žalobce měl povinnost uzavřít za zákonem stanovených podmínek smlouvu o připojení, resp. žalovaná měla podle zákona na připojení právo, neopravňuje ji toto právo k svémocnému připojení. Z uvedených důvodů neshledal okresní soud žalobu na ochranu držby žalobce proti popsanému jednání žalované, za šikanózní výkon práva, jak tvrdila žalovaná.

V situaci, kdy okresní soud vzal za prokázané vlastnické právo žalobce k vodovodu, tj. to, že žalobce vykonává vlastnické právo, které mu náleží, dospěl k závěru, že žaloba je důvodná, když žalovaná provedením napojení a následným odběrem vody poslední držbu žalovaného ruší. Uložil jí proto jednak povinnost zdržet se takového jednání, jakož

i povinnost uvést vodovodní potrubí v předešlý stav a odstranit napojení na vodovodní potrubí (výroky I. a II. usnesení).

O náhradě nákladů řízení (výrok III. usnesení) rozhodl soud v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 ve spojení s § 142a odst. 1 o. s. ř. za situace, kdy žalobce neprokázal, že postupoval v souladu s § 142a odst. 1 o. s. ř. a před podáním žaloby zaslala žalované výzvu ke splnění povinnosti (zdržet se rušení držby).

Proti tomuto usnesení podala žalovaná včasné odvolání. Namítla, že okresním soudem byl nesprávně zjištěn skutkový stav ohledně vědomosti žalobce o zásahu žalované, resp. o včasnosti žaloby, neboť žalobce neustále monitoruje za užití kamer a prostřednictvím pana [REDAKCE] předmětné pozemky, takže o tom, že došlo k popsánému jednání, musel vědět dříve. Lhůta k podání žaloby tak žalobci uplynula nejpozději 15. 7. 2016 a žaloba byla podána opožděně. Nesprávným je rovněž skutkový závěr okresního soud o vlastnictví vodovodu žalobcem, když z jím předložené kupní smlouvy nevyplývá, že žalobce koupil vodovodní řad, ale pouze vodovod, konkrétně to, co bylo vybudováno k bytovým domům, které žalobce současně kupoval, což vyplývá z územního plánu a stavebního povolení založeného ve spise. Žalovaná rovněž poukázala na rozpor v odůvodnění usnesení, a to, že z tohoto vyplývá, že sám žalobce tvrdil, že vodovod byl zkolaudován včetně přípojek a žalovaná tyto nevystavěla, ale tyto již s dotčenými pozemky koupila. Přípojky končí na pozemcích žalované (několik metrů za hranicí pozemků), proto má tyto v držbě již několik let a pouze je osadila certifikovanými vodoměry. Zopakovala, že nešlo o provedení fyzického napojení, ale jen o tzv. otevření kohoutů s vodou na pozemcích žalované. Provedení napojení ve významu použitým okresním soudem by znamenalo „fatální“ zásah do veřejné komunikace na pozemku žalobce a tudíž není možné, proto je usnesení okresního soudu nevykonatelné. Žalovaná opakovaně označila žalobu za šikanózní s tím, že okresní soud nesprávně vyhodnotil motiv žalobce k jejímu podání, kterým je zřejmá snaha o odstranění konkurenčního developera, kteréžto jednání ve smyslu § 6 a 8 o. z. nepožívá právní ochrany, v této souvislosti žalovaná poukázala na usnesení Krajského soudu v Praze č. j. 22 Co 281/2016-123 a č. j. 27 Co 323/2016-145. Dále namítla, že vodovodní řad byl zkolaudován v souladu s územním plánem a stavebním povolením pro větší počet domů různých vlastníků,

tj. žalobce nemůže zneužívat své postavení a nemůže si vybírat, koho připojí a koho nikoliv. Odvolacím petitem se žalovaná domáhala změny napadeného rozhodnutí, v jejímž důsledku bude žaloba zamítnuta.

Žalobce ve vyjádření k odvolání žalované zopakoval, že je vlastníkem vodovodu dle kupní smlouvy ze dne 19. 4. 2013 a kolaudačního souhlasu ze dne 16. 9. 2013, když v předmětném období se v dané lokalitě žádný jiný vodovod nenacházel. Naproti tomu žalovaná, jak vyplývá z kupní smlouvy ze dne 2. 7. 2014, kterou nabyla pozemky v předmětné lokalitě, žádný vodovod nenabyla. Žalobce popsal, že stavební povolení bylo vydáno v roce 2007 společnosti Zámecká zahrada s. r. o., která byla v té době vlastníkem všech pozemků. Stavebníkem vodovodu však byla společnost ZÁMECKÁ ZAHRADA – bytové domy s. r. o., která se po vydání stavebního povolení stala vlastníkem části pozemků, od které je následně odkoupil žalobce, na kterého přešla i práva a povinnosti ze stavebního povolení. Ve vztahu k otázce včasnosti žaloby žalobce uvedl, že dne 25. 6. 2016 podal na Policii ČR oznámení na neznámého pachatele, které se týkalo výše popsaného jednání, neboť nevěděl, kdo konkrétně v daném případě jednal – rušil jeho držbu. Dne 28. 6. 2016, nahlédnutím do spisu Policie ČR, z úředního záznamu v něm založeném zjistil, že dne 23. 6. 2016 potvrdil jednatel žalované, že se popsaného jednání dopustila právě žalovaná. Žalobce zdůraznil, že žalovaná neprokázala držbu vodovodní přípojky na svých pozemcích, a popřel, že by, kdy tvrdil, že vodovodní řad byl zkolaudován s přípojkami. Přípojky byly zbudovány (resp. potrubí bylo uloženo do země) právním předchůdcem žalobce, nikoliv žalované a z větší části se nacházejí na pozemcích žalobce (nebyly vyvedeny do vodoměrné šachty). Vlastnické právo k předmětné nedokončené přípojce přešlo kupní smlouvou na žalobce, který nabyl inženýrské sítě jako předmět prodeje. Žalobce rovněž nesouhlasil s tím, že došlo jen k „otevření kohoutu“, když přípojka byla odkryta (vykopána ze země) za hranicí, resp. na hranici pozemku č. ██████████. Žalobce rovněž zdůraznil, že žalovaná dál odebírá vodu, za kterou žalobce platí provozovateli. Žalobce pořídil vodovod pro svou potřebu, neměl úmysl jej provozovat jako veřejný, přičemž zdůraznil, že ani na veřejný vodovod se nikdo nemůže svévolně připojit. Žalovaný není potencionálním odběratelem, když není vlastníkem přípojky ani nemá právo jejího vedení přes pozemky žalobce.

Krajský soud jako soud odvolací po zjištění, že odvolání bylo podáno proti usnesení soudu prvního stupně oprávněnou osobou, v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 občanského soudního řádu – dále jen o. s. ř.), a že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání přípustné, k projednání odvolání nařídil jednání a přezkoumal napadené usnesení i řízení předcházející jeho vydání podle § 212, § 212a o. s. ř., a to pouze v mezích, ve kterých se žalobce domáhal přezkoumání rozhodnutí, přičemž dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Z obsahu spisu odvolací soud, shodně jako dříve okresní soud, zjistil, že žaloba na ochranu rušené držby byla u okresního soudu podána dne 18. 12. 2015. Žalobce je vlastníkem mimo jiné pozemků parc. [REDACTED] které nabyl kupní smlouvou ze dne 19. 4. 2013 uzavřenou mezi žalobcem a insolvenčním správcem dlužníka Zámecká zahrada - bytové domy s. r. o. spolu s inženýrskými sítěmi umístěnými na pozemcích i v nich, označenými v uvedené smlouvě jako příslušenství předmětu prodeje. Mezi inženýrskými sítěmi je výslovně kromě dalších uveden vodovod. Stavební úřad Městského úřadu Úvaly rozhodnutím ze dne 6. 4. 2007, č. j. [REDACTED] povolil stavebníkovi Zámecká zahrada s. r. o. stavbu rodinných a bytových domů včetně inženýrských sítí a komunikace, a to 7 bytových domů s 22 byty (blok „A“-„G“), dům správce, výstavbu 6 samostatných rodinných domů a přípojky vody (provedené z IPE DN 32 v délce 49 m) a splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. [REDACTED].

Dne 16. 9. 2013 Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav vydal žalobci – stavebníkovi, kolaudační souhlas mimo jiné ke stavbě vodovodu, řad 1, 2, 3, 1.1, 1.2, 1.2a, materiál IPE – HD 90 a 63 v celkové délce 419 m na pozemcích parc. č. [REDACTED].

[REDACTED] povolené rozhodnutím ze dne 6. 2. 2008, pod [REDACTED].

Žalovaná nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 2. 7. 2014 uzavřené s insolvenčním správcem úpadce Zámecká zahrada s.r.o. pozemky [REDACTED] odlišné od pozemků žalobce, mezi nimi i pozemek parc. č. [REDACTED] nyní ve vlastnictví manželů [REDACTED] jak již okresní soud zjistil z informativního výpisu z katastru nemovitostí). Z kupní smlouvy uzavřené žalovanou výslovně nevyplývá, že by předmětem převodu byly vyjma pozemků inženýrské sítě, kdy tato obsahuje, jak zjistil okresní soud, pouze ujednání týkající se dešťové kanalizace procházející pozemkem parc. č. [REDACTED] která odvádí dešťové srážky z dešťové kanalizace vybudované na sousedních pozemcích ve

smlouvě výslovně jmenovaných. Žalobce, jak vyplývá z úředního záznamu o podání vysvětlení [REDAKCE] prostřednictvím pověřené osoby podal Policii ČR dne 26. 5. 2016 oznámení o tom, že dne 23. 5. 2016 došlo k napojení vodovodní přípojky vedoucí k pozemku parc. č. [REDAKCE] případně [REDAKCE]. Na pozemku žalované byl vykopán otvor (pravděpodobně k odkrytí potrubí přípojky k vodovodnímu řadu), instalovány vodovodní hodiny k měření odčerpané vody a rovněž došlo k neoprávněnému odebírání vody z vodovodního řadu. Žalobce uvedl, že byl informován správcem vodovodního řadu - společností VHS Kutná Hora, že ačkoliv byl dříve s žádostí o připojení kontaktován společností „Lentero Finance“, napojení ani instalaci vodoměru neprovedl. Zástupce žalobce, jak vyplývá ze záznamu o nahlédnutí do trestního spisu č. j. [REDAKCE] dne 28. 6. 2016 nahlížel do spisu vedeného Policií ČR a pořídil si kopie záznamu o podání vysvětlení [REDAKCE] a dalších zde založených listin, včetně úředního záznamu o ohledání místa přestupku ze dne 26. 5. 2016.

S ohledem na tvrzení žalované, že není pasivně legitimována ve sporu, když není vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] a s ohledem na to, že z odůvodnění napadeného usnesení nevyplývá z čeho, vyjma žalovanou nerozporovaného tvrzení žalobce, okresní soud zjistil, že žalobcem popsaného jednání – rušení držby se dopustila žalovaná (přímý rušitel), provedl odvolací soud při jednání dne 14. 7. 2017 v souladu s ustanovením § 213 odst. 4 o. s. ř. důkaz okresnímu soudu předloženými listinami, z nichž jak vyplývá z odůvodnění napadeného usnesení okresní soud nečinil žádná skutková zjištění, a to úředním záznamem Policie ČR, o podání vysvětlení ze dne 23. 6. 2016, č. j. [REDAKCE] úředním záznamem Policie ČR, o ohledání místa přestupku ze dne 26. 5. 2016, č. j. [REDAKCE] a listinou Koordinační situace akce Zástavba rodinnými domy [REDAKCE] datované 07/2007. Při zjišťování skutkového stavu odvolací soud nepřihlížel pouze ke skutečnostem a důkazům, které byly účastníky řízení uplatněny v rozporu s § 205a nebo § 211a o. s. ř.

Odvolací soud z úředního záznamu o ohledání místa přestupku ze dne 26. 5. 2016, č. j. [REDAKCE] zjistil, že uvedeného dne byly Policií ČR ohledány pozemky parc. č. [REDAKCE] a bylo zjištěno poškození svárů na kovovém uzávěru

vodovodní přípojky umístěném v zámkové dlažbě příjezdové cesty na pozemku parc. č. [REDACTED]. Vodovodní přípojka ústící na pozemku parc. č. [REDACTED] byla zakončena hadicí modro-černé barvy, na kterou byly pomocí kovové matice připojeny odběrové hodiny na měření objemu odčerpané vody, které ukazovaly hodnotu 00000 m³. Součástí úředního záznamu je fotodokumentace předmětného místa, uzávěru vodovodní přípojky, jejího vyústění a připojených odběrových hodin. Z úředního záznamu o podání vysvětlení ze dne 26. 3. 2016, č. j. [REDACTED] odvolací soud dále zjistil, že [REDACTED] [REDACTED] jednatel žalované, Policii ČR sdělil, že žalovaná potřebovala zajistit dodávku vody pro stavby, pročež vyzvala majitele vodovodu (žalobce) k uzavření dohody dle zákona o vodovodech a kanalizacích. Právní zástupce žalobce sdělil žalované v týdnu předcházejícím podání vysvětlení, že jí nebude součinnost poskytnuta. Žalovaná, resp. její pracovníci, proto vyhledali vyústění vodovodní přípojky, kterou měli zaměřenou, a osadili ji vodoměrným zařízením s výtokovým ventilem. Po osazení vodoměru otevřeli na páteřním vodovodu šoupě a spustili přívod vody do přípojky vedoucí na pozemek parc. č. [REDACTED]. Následující den, když zjistili, že je přívod vody opět uzavřen, odstranil stavbyvedoucí žalované [REDACTED] sváry na víku šoupěte a přípojku opět zprovoznili. Z listiny Koordinační situace akce [REDACTED] [REDACTED] patrné zakreslení inženýrských sítí (bez dalšího popisu, legendy či vysvětlivek) v lokalitě [REDACTED] včetně části území, v níž se nachází pozemky aktuálně označené parc. č. [REDACTED].

Podle § 987 o. z., je držitelem ten, kdo vykonává právo pro sebe.

Podle § 988 o. z., lze držet právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.

Podle § 989 odst. 1 o. z., vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník.

Podle § 990 odst. 1 o. z., držbu lze nabýt bezprostředně tím, že se jí držitel ujme svou mocí. Bezprostředně se držba nabývá v rozsahu, v jakém se jí držitel skutečně ujal. Dle odst. 2 uvedeného ustanovení, lze držbu nabýt odvozeně tím, že dosavadní držitel převede svou

držbu na nového držitele, nebo tím, že se nový držitel ujme držby jako právní nástupce dosavadního držitele. Odvozeně se nabývá držba v rozsahu, v jakém ji měl dosavadní držitel a v jakém ji na nového držitele převedl.

Podle § 991 o. z., držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.

Podle § 992 odst. 1 o. z., kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.

Podle § 992 odst. 3 o. z., poctivému držiteli náleží stejná práva jako držiteli řádnému.

Podle § 993 o. z., neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.

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 § 1007 odst. 2 o. z., 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.

Podle § 1008 odst. 1 o. z., soud zamítne žalobu na ochranu nebo 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.

Podle § 1008 odst. 2 k námitce vypuzení z držby soud nepřihlédne, pokud ji žalovaný uplatní po uplynutí lhůt stanovených v odstavci 1.

Podle § 176 o. s. ř., ustanovení § 177 až 180 se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby.

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

Z citované právní úpravy vyplývá, že předpokladem úspěšného uplatnění žaloby na ochranu držby je prokázání existence držby a jejího rušení, a to při zachování lhůt stanovených ustanovením § 1008 odst. 1 o. z. Žalobce – rušený držitel práva (§ 1003 a § 1007 o. z.) musí prokázat, že žalovaný držbu ruší. Žalovaný se nemůže bránit tím, že rušebním činem vykonává své právo, není-li součástí tohoto práva oprávnění zasáhnout svémocně (bez soudního či úředního svolení) do cizí držby, stejně tak nemůže v tomto řízení úspěšně uplatnit petitorní námitky, že žalobci ve skutečnosti věcné právo nenáleží. Proti žalobě na ochranu držby lze úspěšně namítat pouze to, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu nebo že ho z držby vypudil - srov. C. H. Beck, Občanský zákoník III., Věcná práva (§ 976-1474), 1. vydání, 2013 s. 114-118.

Odvolací soud přitom sdílí závěr okresního soudu, že žalovaná je ve sporu pasivně legitimována, bez ohledu na to, zda je vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] či nikoliv. Dle

právní teorie i judikatury je totiž pasivně legitimován v řízení o ochraně rušené držby ten, kdo osobně a vlastním jednáním ruší cizí držbu (rušitel přímý), ale i ten kdo sice do držby nezasáhl přímo rušebním jednáním, ale může mu být z určitého důvodu takové jednání přičítáno, např. proto, že k němu dal příkaz nebo je schválil, popř. i ten, v jehož zájmu se rušební jednání uskutečnilo, ačkoliv k němu nedal příkaz nebo jej neschválil (viz např. rozhodnutí [REDAKCE], tj. rušitel nepřímý. Na základě uvedeného, s ohledem na odvolacím soudem provedený důkaz úředním záznamem Policie ČR o podání vysvětlení jednatele žalované, dospěl odvolací soud ve shodě s okresním soudem k závěru, že žalovaná je ve sporu pasivně legitimována, když to byla právě žalovaná, kdo svými pracovníky učinil faktické úkony (po osazení vodovodní přípojky vodoměrem otevřeli na pátečním vodovodu šoupě a spustili přívod vody do přípojky, a to opakovaně) nezbytné k čerpání vody vodovodní přípojkou ústící na pozemku parc. č. [REDAKCE] z vodovodního potrubí na pozemku parc. č. [REDAKCE] a kdo současně měl z takového jednání prospěch ve formě čerpané vody pro účely jí prováděné stavby.

S ohledem na shora citovanou právní úpravu držby, odvolací soud posoudil jako lichou i další odvolací argumentaci žalované o tom, že okresní soud učinil nesprávný skutkový závěr o vlastnictví vodovodního řádu žalovaným. Uplatněním této námítky žalovaná de facto pomíjí skutečnost, že předpokladem úspěšného uplatnění žaloby na ochranu držby (při zachování prekluzivní lhůty stanovené § 1008 odst. 1 o. z.) je pouze prokázání existence držby práva (tj. faktického ovládnání věci hmotné či nehmotné v úmyslu mít ji pro sebe) a jejího rušení. V případě držby jde o faktický stav, který – bez ohledu na to, zda je v souladu s právem – může být obsahem práva, tak i užívá-li někdo cizí majetek bez právního důvodu, může se stát držitelem, neboť jde o jednání, které je obsahem práva. Podstata držební ochrany spočívá v tom, že na svémocný zásah do cizí držby reaguje právo tím, že držiteli, který je v držbě rušen nebo z ní byl vypuzen, poskytuje ochranu, která umožňuje, aby se držitel v rychlém řízení domohl ochrany proti zásahům. Předmětem řízení je držba a její rušení, příp. odnětí, jiné otázky (až na výjimky) nejsou připuštěny. Rozhodnutí o této žalobě nezakládá překážku litispendence ani věci rozhodnuté pro pozdější [nebo též souběžně vedený spor o právo (petitorní řízení)], zejména na základě vlastnické žaloby. Smyslem právní úpravy ochrany držby je zamezit svémocným zásahům do cizí držby, neboť takové jednání je vždy

rušením veřejného pořádku (srov. C. H. Beck, Občanský zákoník III., Věcná práva (§ 976-1474), 1. vydání, 2013 s. 66-133).

Z uvedeného je zřejmé, že pro danou věc je zásadní, zda žalobce byl posledním pravým držitelem vlastnického práva. V této otázce se odvolací soud opět ztotožnil se závěrem okresního soudu, který vzal žalobcem předloženými důkazy za prokázané, že tento byl posledním pravým držitelem vlastnického práva k předmětnému vodovodu, když z kupní smlouvy uzavřené mezi žalobcem a společností ZÁMECKÁ ZAHRADA – bytové domy s. r. o. dne 19. 4. 2013 vyplývá, že žalobce nabyl ve smlouvě specifikované nemovitosti (mimo jiné pozemek ■■■■■ včetně součástí a příslušenství, které je ve smlouvě výslovně specifikováno jako inženýrské sítě „v“ či „na“ předmětu prodeje. Mezi inženýrskými sítěmi je výslovně uveden i vodovod. Kolaudační souhlas ze dne 16. 9. 2013 ke stavbě vodovodu, řady 1, 2, 3, 1.1., 1.2., 1.2a na pozemcích parc. č. ■■■■■ byl následně vydán právě žalobci – stavebníkovi. Z dalších listinných důkazů (úřední záznam o podání vysvětlení jednatelce žalované), stejně jako z vyjádření žalované v soudním řízení vyplývá, že žalobce i později jednal jako vlastník předmětného vodovodu a žalovaná s ním, jako s vlastníkem vodovodu jednala ohledně připojení svých pozemků k předmětnému vodovodu. Okresní soud tak správně dovodil, že žalobce prokázal poslední pravou držbu vodovodu, když z citovaných dokladů vyplývá, že spolu s pozemky zakoupil i inženýrské sítě v různém stupni rozestavěnosti, které dokončil, uvedl do provozu (zajistil správce vodovodu) a následně jako vlastník vodovodu jednal o možnosti připojení budoucích odběratelů. V době převodu nemovitostí na žalobce na převáděných pozemcích nebylo vedeno jiné vodovodní potrubí, tj. v tomto směru nelze považovat kupní smlouvu za neurčitou pro nedostatečné označení stavby a lze uzavřít, že žalobce prokázal nabytí držby vodovodu v rozsahu existujícím v době převodu, případně ve zbytku vystavěním na své náklady (pakliže již v době koupě nebyly stavby v takové fázi, že jej nabyl v plném rozsahu), na jím nabývaných pozemcích. Jako nedůvodnou odvolací soud posoudil i odvolací námitku, kterou žalovaná okresnímu soudu vytýkala, že dovodil z kupní smlouvy ze dne 19. 4. 2013, že vodovodní řada tvoří příslušenství pozemku, když takovýto závěr z odůvodnění usnesení okresního soudu zcela jistě nevyplývá. Použití označení „příslušenství“ v kupní smlouvě dle názoru odvolacího soudu nemůže vést k závěru, že předmětem převodu byla jen část vodovodu vedoucí

k jednotlivým bytovým domům (tento žalovanou učiněný skutkový závěr je v rozporu se skutkovým zjištěním vyplývajícím z předloženého kolaudačního souhlasu). Pro úplnost odvolací soud podotýká, že součástí spisu není žalovaným uváděný územní plán (tento nebyl v řízení žádným z účastníků předložen, ani jako důkaz navržen).

Podle § 3 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích, je vodovodní přípojka samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řádu k vodoměru, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby. Odbočení s uzávěrem je součástí vodovodu. Vodovodní přípojka není vodním dílem.

Podle § 3 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích, vodovodní přípojku a kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.

Ze shora uvedeného ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích tak vyplývá, že vlastník vodovodu je i vlastníkem odbočení a uzávěru, tj. uzavírací armatury (viz rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králově sp. zn. 25 Co 362/2009), které nejčastěji sestává z navrtávacího pasu s uzávěrem, zemní soupravy teleskopické, litinové základové desky a ventilového poklopu. V místě napojení přípojky na řad je zpravidla (jak tomu bylo i v projednávaném případě) tzv. šoupátko - uzavírací armatura, pro jejíž ovládání se používá zemní zákopová souprava, která bývá doplněna litinovým poklopem umístěným v povrchu terénu (zde v zámkové dlažbě příjezdové komunikace). Toto zařízení ve vlastnictví vlastníka vodovodu obsluhuje zásadně provozovatel vodovodu. Jak odvolací soud uvedl výše, pracovníci žalované otevřeli šoupátko - uzávěr oddělující potrubí vodovodu a vodovodní přípojky na pozemek parc. č. [REDACTED] (ve druhém případě zasáhly rovněž do litinového poklopu, když odstranily sváry, kterým byl tento žalobcem pevně uzavřen, zjevně za účelem znemožnění manipulace se šoupátkem), ačkoliv jim pro takový zásah do vodovodu žalovaného neschválilo žádné oprávnění (svolení), tj. ze strany žalované tak šlo o svémocné jednání. Pakliže se žalovaná dovolávala toho, že její jednání nemůže být protiprávní, když vodovodní řad byl zkolaudován, v souladu s územním plánem a stavebním povolením, pro větší počet domů různých vlastníků, a proto žalobce nemůže zneužívat své postavení a vybírat

si, koho připojí a koho nikoliv, odvolací soud podotýká, že jak z ustanovení § 8 odst. 5 věta první zákona o vodovodech a kanalizacích, které ukládá vlastníku vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovateli, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, povinnost umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení, tak z ustanovení § 8 odst. 6, které ukládá povinnost uzavřít písemnou smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem, žalované nevyplývá přímá možnost napojení na vodovod svémocí v případě, že vlastník vodovodu odmítne zákonem předpokládanou dohodu uzavřít, naopak vždy podmiňuje možnost připojení kapacitními a technickými možnostmi vodovodu. Lze tedy shrnout, že osoba usilující o připojení na vodovod, se může právní cestou domáhat splnění povinnosti připojit na vodovod, aniž by se přitom domáhala splnění povinnosti uzavřít smlouvu o dodávce vody, přičemž tím může docílit připojení na vodovod, ale bez současného vzniku oprávnění odebírat vodu z vodovodu. Dokud není smlouva o dodávce vody uzavřena, nemá odběratel právo odebírat vodu z vodovodu, neboť by se ve shodě s § 10 odst. 1 písm. b) zákona o vodovodech a kanalizacích jednalo o neoprávněný odběr. Z uvedeného je tedy zřejmé, že ani v situaci, kdy je osoba již řádně připojena na vodovod a je tedy odběratelem, nemůže se v zásadě domáhat splnění povinnosti dodávat vodu dříve než je s ní uzavřena smlouva o dodávce vody podle § 8 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích, popř. než se jejího uzavření domůže (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1769/2016). Z uvedeného důvodu nemůže obstát obrana žalované založená v podstatě na tvrzení, že jí k zásahu do držby žalobce svědčilo právo na připojení zakotvené v zákoně o vodovodech a kanalizacích, přičemž na tomto nemůže nic změnit skutečnost, že stavba vodovodu byla naplánována, povolena a kolaudována pro více obytných a rodinných domů situovaných v předmětné lokalitě. Ze stejného důvodu pak nelze obranu žalobce proti svémocnému jednání žalované formou žaloby na ochranu držby považovat za jednání šikanózní, nezpůsobilé požívat právní ochrany.

Pokud jde o odvolací námitku, že si okresní soud ohledně držby žalované, resp. vypuzení odporuje, pakliže v odůvodnění usnesení uvádí, že žalobce sám uvedl, že vodovodní řad byl zkolaudován včetně vodovodních přípojek, odvolací soud dospěl k závěru, že se jedná o námitku čistě účelovou, využívající zjevnou chybu v psaní, již se okresní soud dopustil na

str. 5 usnesení („...z kolaudačního rozhodnutí neplyne, jak žalobce tvrdí, že by s vodovodem byly zkolaudovány i přípojky...“, kde má být správně uvedeno: „..., jak žalovaný tvrdí, ...“), když žalovaná toto tvrzení uvedla v čl. III. svého vyjádření k žalobě doručeného okresnímu soudu dne 14. 11. 2016. Z vyjádření žalobce naproti tomu konstantně vyplývá, že vodovodní přípojky kolaudovány nebyly, nadto okresní soud jednoznačně vyjádřil závěr, že okolnost, zda byla předmětná přípojka zkolaudována, není relevantní.

Odvolací soud neshledal důvodnou ani poslední odvolací námitku žalované o prekluzi práva domáhat se ochrany žalobou z rušené držby. Jak vyplývá z výše uvedeného ustanovení § 1008 odst. 1 o. z. musí být žaloba z rušené držby podána ve lhůtě 6 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.

Občanský zákoník tedy rozlišuje subjektivní a objektivní lhůtu pro podání žaloby. Vzhledem k tomu, že žalobce může své právo uplatnit právě až v tom okamžiku, kdy se dozví o svém právu a o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, lze počátek běhu této lhůty stanovit téměř ve shodný okamžik. Počátek běhu objektivní lhůty je třeba stanovit k okamžiku, kdy poprvé došlo k rušení držby. Za okamžik, který je třeba považovat za počátek běhu objektivní a subjektivní lhůty pro podání žaloby, je třeba považovat okamžik prvního zásahu do držby žalobce a vědomost žalobce o jeho právu, jakož i jeho vědomost o tom, že to byla právě žalovaná, kdo jeho držbu ohrožuje a ruší. Tímto okamžikem byl den 23. 5. 2016 (počátek běhu objektivní lhůty), kdy žalobkyně otevřela uzávěr v napojení přípojky na vodovodní potrubí, resp. den 28. 6. 2016 (počátek běhu subjektivní lhůty), kdy se žalobce nahlédnutím do spisu Policie ČR z podaného vysvětlení jednatele žalované dozvěděl, že předmětným způsobem jednali pracovníci žalované. Poslední den subjektivní šestitýdenní lhůty připadá na 9. 8. 2016. Pakliže byla žaloba podána k soudu dne 9. 8. 2016, nelze než učinit závěr, že byla podána před uplynutím prekluzivní lhůty, tedy včas.

Protože se žalované její odvolací argumentací nepodařilo prolomit správnost závěru okresního soudu o tom, že na straně žalobce byla dána držba, že žalobce získal pravou držbu, že tato držba je svémocně žalovanou rušena, a že nenastala prekluze, je třeba učinit závěr, že

napadené usnesení je věcně správné. Pakliže nebyly shledány žádné nesprávnosti ani v nákladovém výroku, který navíc nebyl samostatně napaden subjektivně oprávněným žalobcem k podání odvolání proti výroku, kterým mu nebyla přiznána náhrada nákladů řízení, bylo napadené usnesení okresního soudu podle § 219 o. s. ř. jako věcně správné potvrzeno s tím, že odvolací soud toliko zpřesnil znění výroku I. v tom smyslu, aby přesněji odpovídalo konkrétnímu rušebnímu jednání žalované.

Rozhodnutí o nákladech odvolacího řízení je vyjádřením skutečnosti, že žalobce byl v odvolacím řízení stranou úspěšnou a má svou oporu v ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. za užití § 224 odst. 1 o. s. ř. Žalobce v odvolacím řízení účelně vynaložil náklady za právní zastoupení, a proto mu náleží náhrada v podobě odměny za dva úkony právní služby (vyjádření k odvolání a účast na jednání odvolacího soudu) ve výši 3 000 Kč dle § 11 odst. 1 písm. d) a písm. g), § 9 odst. 1 a § 7 bodu 4. vyhl. č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif) v účinném znění, náhrady hotových výdajů ve výši 2 x 300 Kč dle § 13 odst. 3 stejné vyhlášky, cestovného 50 Kč za cestu vlakem Českých drah, a. s. z místa sídla advokáta žalobce v Teplicích k jednání odvolacího soudu a zpět, náhrady za čas promeškaný cestou za 2 půlhodiny po 100 Kč podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu a náhrady za daň z přidané hodnoty, rovnající se 21 % z částky 3 850 Kč, tedy 808,50 Kč. Povinnost žalované zaplatit přisouzené náklady žalobci v celkové výši 4 658,50 Kč byla stanovena k rukám advokáta žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto usnesení **n e n í** dovolání přípustné.

V Ústí nad Labem dne 14. července 2017

JUDr. Jana Nováková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:

Tereza Sulovská