

## U S N E S E N Í

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem JUDr. Rudolfem Malým v právní věci žalobce [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem v [REDAKCE], zastoupeného JUDr. Miroslavem Dubranem, advokátem se sídlem v Teplicích, Benešovo nám. 417/12, proti žalované **LENTER Finance s.r.o.**, se sídlem v Praze 1, Revoluční 1082/8, zastoupené Mgr. Pavlem Bučinou, advokátem se sídlem v Kladně, T. G. Masaryka 108, o žalobě na ochranu rušené držby,

### t a k t o :

- I. Žalovaná je povinna zdržet se napojení na vodovod žalobce vedoucí po pozemku parc. č. [REDAKCE], a to buď přímo nebo prostřednictvím čtyř stávajících přípojek vedoucích od tohoto vodovodu přes pozemek parc. č. [REDAKCE] k pozemkům parc. č. [REDAKCE]
- II. Žalovaná je povinna zdržet se napojení na kanalizaci žalobce vedoucí po pozemku parc. č. [REDAKCE] a to buď přímo nebo prostřednictvím čtyř stávajících přípojek vedoucích od této kanalizace přes pozemek parc. č. [REDAKCE] k pozemkům parc. č. [REDAKCE].
- III. Žalovaná je povinna uvést vodovod vedoucí po pozemku parc. č. [REDAKCE] v předešlý stav a odstranit napojení na tento vodovod provedené buď přímo nebo prostřednictvím čtyř stávajících přípojek vedoucích od tohoto vodovodu přes pozemek parc. č. [REDAKCE] k pozemkům parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE], a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- IV. Žalovaná je povinna uvést kanalizaci vedoucí po pozemku parc. č. [REDAKCE] c, v předešlý stav a odstranit napojení na tuto kanalizaci provedené buď přímo nebo prostřednictvím čtyř stávajících přípojek vedoucích od tohoto vodovodu přes pozemek parc. č. [REDAKCE] k pozemkům parc. č. [REDAKCE] a to do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.
- V. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- VI. Žalobce je povinen zaplatit České republice, do pokladny Okresního soudu v Mostě, na soudním poplatku 2.000,-Kč do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

### O d ů v o d n ě n í :

Žalobce podal dne 13.1.2017 žalobu na ochranu rušené držby, kterou se domáhal uložení povinností žalované zdržet se napojení na vodovod a na kanalizaci žalobce vedoucí po pozemku parc. č. [REDAKCE] a to buď přímo nebo prostřednictvím čtyř stávajících

přípojek vedoucích od vodovodu a kanalizace přes pozemek parc. č. [REDACTED] k pozemkům parc. č. [REDACTED]. Zároveň požadoval uložení povinnosti žalované uvést vodovod a kanalizaci v předešlý stav a odstranit napojení na tento vodovod a kanalizaci.

Žalobu odůvodňuje tím, že je vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] na kterém se nachází dopravní cesta, a pozemku parc. č. [REDACTED] který lemuje tuto dopravní cestu a odděluje pozemky žalobce od dalších pozemků, z nichž některé vlastní žalovaná a některé jsou ve vlastnictví osob, které je od žalované nabyli. Je také vlastníkem inženýrských sítí (vodovodu a kanalizace), které se, mimo jiné, nacházejí i na pozemku parc. č. [REDACTED] (zkolaudované těleso vodovodu a kanalizace) a částečně zasahuje přes pozemek parc. č. [REDACTED] do pozemku parc. č. [REDACTED] (nezkolaudované čtyři přípojky k vodovodu a nezkolaudované čtyři přípojky ke kanalizaci), a to na základě kupní smlouvy ze dne 19.4.2013. Dne 16.9.2013 byl vydán kolaudační souhlas k užívání vodovodu a kanalizace, nikoliv k užívání přípojek k vodovodu a kanalizaci. Inženýrské sítě částečně zasahují do pozemků parc. č. [REDACTED]. Žalovaná se v minulosti na žalobce obrátila ohledně možného napojení na inženýrské sítě ve vlastnictví žalobce, k dohodě však nedošlo. Již v květnu 2016 došlo k napojení na vodovodní potrubí žalobce, proto podal žalobu na ochranu rušené držby a soud jeho žalobě, dosud nepravomocným rozhodnutím, vyhověl. Žalovaná však provedla další napojení na inženýrské sítě ve vlastnictví žalobce, když koncem listopadu 2016 provedla bez souhlasu žalobce výkopové práce na pozemku parc. č. [REDACTED] a následně provádí od poloviny prosince 2016 napojování na inženýrské sítě ve vlastnictví žalobce, které se nacházejí na tomto pozemku a které odkryl při výkopových pracích. Napojování a zásah do držby žalobce dosud trvá. Tento zásah provedla žalovaná bez předchozího soukromoprávního ujednání a nemá ani žádné veřejné právo, které by jí takový zásah do držby umožňovalo. Na podporu svého tvrzení žalobce uvedl, že žalovaná začala na některých pozemcích provádět stavební práce bez stavebního povolení a příslušným stavebním úřadem bylo zahájeno řízení o odstranění staveb a žalované byla zaslána výzva k zastavení prací.

Žalovaná ve svém vyjádření navrhovala zamítnutí žaloby. Své stanovisko zdůvodňuje tím, že není vlastníkem pozemků parc. č. [REDACTED], vše v [REDACTED], a není na těchto pozemcích ani stavebníkem. Má za to, že je žalobní petit nevykonatelný, protože se nemůže zdržet něčeho, co sám nedělá a netýká se to jeho majetku. Kolaudační souhlas týkající se liniové stavby, vodovodního potrubí, dešťové kanalizace a splaškové kanalizace, byl vydán za účelem zásobování vodou a odkanalizování přilehlých pozemků obecně, nikoliv pouze pro pozemky žalobce. Rovněž má za to, že žalobce nedoložil své vlastnické právo k předmětu, jehož ochrany se domáhá. Žalobce podle kupní smlouvy ze dne 19.4.2013 nabyl soubor majetku spolu s příslušenstvím, kromě jiného také vodovodem, a není zřejmé, zda se jedná o vodovod, který je předmětem řízení. Vodovod je liniovou stavbou, nikoliv příslušenstvím pozemku parc. č. [REDACTED] a nelze dovést s jistotou, že na žalobce bylo převedeno vlastnické právo k vodovodu či kanalizaci. Podle názoru žalované je nárok žalobce promlčen, protože k rušení držby došlo v listopadu 2016 a kdyby to bylo 30.11.2016, prekluzivní lhůta uplynula dne 12.1.2017. Poukazuje na ustanovení § 8 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a na povinnost žalobce umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka či uživatele, a uzavřít písemnou dohodu. Možnost napojení k zabezpečení dodávek pitné vody nebo odvádění odpadních vod nesmí být podmiňována

vyžadováním finančních nebo jiných plnění. Žaloba je tak podána v rozporu s normami veřejného práva a žalovaná jí považuje za šikanózní.

Z předložené kupní smlouvy uzavřené dne 19.4.2013 mezi žalobcem jako kupujícím a insolvenčním správcem dlužníka ZÁMECKÁ ZAHRADA - bytové domy s.r.o. se sídlem Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 831/21, jako prodávajícím, bylo zjištěno, že žalobce nabyl, kromě jiného, také pozemek parc. č. [REDAKCE] a příslušenstvím předmětu prodeje jsou také inženýrské sítě, vodovod a kanalizace (článek III, bod n).

Z kolaudačního souhlasu ze dne 16.9.2013 vydaného Městským úřadem Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, vyplývá, že byl dán kolaudační souhlas ke stavbě, dešťová kanalizace v délce [REDAKCE] na pozemcích parc. č. [REDAKCE] vodovodu v délce [REDAKCE] na pozemcích parc. [REDAKCE] [REDAKCE] splašková kanalizace v délce 321 m na pozemcích parc. č. [REDAKCE]. Ke kolaudačnímu souhlasu je připojen rovněž koordináční výkres.

Smlouvou o dodávce vody a odvádění odpadních vod ze dne 7.10.2015, uzavřenou s provozovatelem vodovodu a kanalizace vykonává žalobce svá práva vyplývající z držby vodovodu a kanalizace.

Z informativních výpisů z katastru nemovitostí ze dne 23.12.2016 bylo zjištěno, že vlastníkem pozemků parc. č. [REDAKCE] je žalobce.

Z kupní smlouvy uzavřené 2.7.2014 mezi žalovanou jako kupující a insolvenčním správcem dlužníka ZÁMECKÁ ZAHRADA - bytové domy s.r.o. se sídlem Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 831/21, jako prodávající, nebylo zjištěno, že by žalovaná nabyla vlastnictví k vodovodu či kanalizaci.

Dne 29.11.2016 byla vypracována zpráva PČR KŘP Středočeského kraje, OO Úvaly, podle které bylo provedeno ztotožnění osob provádějících stavební činnost na pozemku parc. č. 50/17 s tím, že tuto činnost provádí žalovaná.

Rozsah výkopových prací na pozemku parc. č. [REDAKCE] ze zjistit z Technické zprávy společnosti Delta G s.r.o. ze dne 30.11.2016 a její přílohy.

Čestnými prohlášeními osob [REDAKCE]

[REDAKCE] bylo zjištěno, že výkopové práce na pozemku parc. č. [REDAKCE] provádějí téměř určitě pracovníci žalované a rozsah těchto prací je zachycen na přiložených fotografiích. Z čestných prohlášení [REDAKCE], [REDAKCE] bylo navíc zjištěno, že žalovaná se napojovala na odkryté inženýrské sítě (tato čestná prohlášení jsou z období 13.12.-15.12.2016).

Účastníci shodně uvedli, že mezi nimi probíhala jednání o napojení žalované na inženýrské sítě ve vlastnictví žalobce.

Rozhodnutím Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav ze dne 6.12.2016, č.j. [REDAKCE] bylo předběžným opatřením nařízeno žalované zastavit odebírání vody z vodovodu žalobce umístěného na pozemku parc. č. [REDAKCE] a bylo příkázáno žalované v odebírání vody nepokračovat.

Okresní soud v Mostě rozhodl usnesením ze dne 29.11.2016, č.j. 44 C 76/2016-28, o povinnosti žalované zdržet se napojení na vodovodní potrubí, které vede z pozemku parc. č. [REDAKCE] a částečně zasahuje do pozemku parc. č. [REDAKCE]. Zároveň uložil žalované povinnost uvést vodovodní potrubí v předešlý stav a odstranit napojení na výše uvedené vodovodní potrubí.

Návrh na provedení důkazu výsledkem osob, které učinili čestná prohlášení soud neprovedl jednak proto, že žalovaná neuvedla, co konkrétně by měly svou výpovědí prokázat, a zároveň proto, že čestná prohlášení se jeví pro účely tohoto řízení za dostatečná. O jejich pravosti a správnosti soud nemá pochyb.

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., v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

Podle § 180 odst. 1 o.s.ř., ve věci samé rozhoduje soud usnesením.

Podle § 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.

Ještě před tím, než soud žalobu věcně projednal, zabýval se otázkou dodržení hmotněprávní propadné lhůty. Žaloba byla podána dne 13.1.2017, když jejím předmětem je ochrana držby movité věci, vodovodu a kanalizace. K výkopovým pracím na pozemku ve vlastnictví žalobce docházelo již v listopadu 2016 a o tom, že stavební práce provádí žalovaná, se žalobce dozvěděl ze zprávy PČR ze dne 29.11.2016. Rozhodující ovšem je, kdy se žalobce dozvěděl, že došlo k rušení držby vodovodu a kanalizace. Prokazatelně se žalobce o rušení této držby dozvěděl od osob, které poskytli čestná prohlášení v době od 13.12. do 15.12.2016. Soud proto zastává názor, že tato lhůta byla dodržena.

Z předložených listin soud zjistil, že poslední držba svědčí žalobci. Tento závěr soud učinil z kupní smlouvy ze dne 19.4.2013, kolaudačního souhlasu ze dne 16.9.2013, smlouvou o dodávce vody a odvádění odpadních vod ze dne 7.10.2015. Vlastnictví k pozemkům, na kterých vodovod a kanalizace je, pak je potvrzeno také informativními výpisy z katastru nemovitostí ze dne 23.12.2016.

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.

Soud má za to, že žalobce je řádným držitelem výše specifikovaného vodovodu a kanalizace. V tomto smyslu nelze námitky žalované, že žalobce neprokázal vlastnictví k vodovodu a kanalizaci, přijmout. Účelem tohoto řízení není zjišťování, zda je žalobce nejen držitelem, ale rovněž vlastníkem, už proto, že je třeba ve věci rozhodnout v krátké procesní lhůtě.

Z dalších důkazů (zpráva PČR ze dne 29.11.2016, čestných prohlášení, technická zpráva společnosti Delta G s.r.o. ze dne 30.11.2016 a její přílohy) vyplývá, že žalovaná tuto držbu ruší. Žalovaná může namítat, že žalobce, který prokázal nabytí držby, jí mezitím pozbyl, může také tvrdit, že má právo k zásahu do cizí držby. Toto právo může vycházet z práva soukromého nebo z práva veřejného. K tomu je třeba poznamenat, že žalované nesvědčí k předmětu ochrany žádné právo ze smlouvy ani právo vlastnické nebo jiné věcné právo.

Soud nezpochybňuje práva a povinnosti vyplývající z ustanovení § 8 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů. Má však za to, že k jejich naplnění je nutné, aby podkladem bylo smluvní ujednání mezi žalobcem a žalovanou. Ačkoliv spolu obě strany jednaly, žádná dohoda dosud uzavřena nebyla. Ostatně samotný fakt, že žalovaná se žalobcem jednala, nasvědčuje tomu, že žalovaná považovala žalobce za subjekt oprávněný k uzavření takové dohody, tedy oprávněným vykonávat držbu. Není v souladu se zákonem, aby si žalovaná sjednala naplnění tohoto práva svémocným jednáním.

Z výše popsaných důvodů soud žalobě vyhověl.

Toto rozhodnutí je prozatímní úpravou, na kterou navazuje úprava v § 1043 a 1044 o.z. Některá tvrzení účastníků související se stavebním řízením, vlastnictvím, zákonem o vodovodech a kanalizacích, soud proto nehodnotil.

Otázka nákladů řízení byla řešena v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 o.s.ř. a § 142a odst. 1 o.s.ř.. Žalobkyně nezaslala žalované před podáním žaloby výzvu ke splnění povinnosti a nepostupovala tak v souladu s ustanovením § 142a odst. 1 o.s.ř.. Soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Stejně jako soud shledal, že předmět tohoto řízení je odlišný od toho, který byl soudem řešen dříve, shledal také, že bylo povinností žalobce zaslat žalované v této věci samostatnou výzvu.

Výrok o povinnosti žalobce zaplatit soudní poplatek ve výši 2.000,-Kč vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1, písm. i) zák. č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, a položky 4 bod 1 písm. c) Sazebníku soudních poplatků citovaného zákona. Soudní poplatek je splatný do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

V Mostě dne 26. ledna 2017

JUDr. Rudolf Malý, v.r.  
samosoudce

Za správnost vyhotovení:  
Bohuslava Vimrová

Toto rozhodnutí ze dne 26.1.2017, č.j. 39C 6/2017-21 nabylo vykonatelnosti ve výrocích I, II dne 31.1.2017.

Připojení doložky provedla Martina Strolená dne 27.3.2017.