

USNESENÍ

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudcem Mgr. Janem Musilem ve věci

žalobkyně: **Quick I. v.o.s.**, IČO 62739506
sídlem Nová výstavba 172, 435 21 Obrnice
zastoupená advokátem JUDr. Tomášem Kindlem
sídlem Blatenská 3218/83, 430 01 Chomutov

proti
žalovanému: **Společenství vlastníků jednotek domu Nová výstavba č.p. 200, Obrnice,
PŠČ 435 21, IČO 25476220**
sídlem Nová výstavba 200, 435 21 Obrnice

o: žaloba na ochranu držby

takto:

- I. Žalovanému se ukládá, aby se od doručení tohoto usnesení zdržel jednání, kterými by rušil držbu práva věcného břemene vzniklého na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené mezi žalobcem coby oprávněným a obcí [REDAKCE] zapsaného v Katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 10. 02. 1997 pod č.j. [REDAKCE] které mu svědčí k budově [REDAKCE] v k.ú. a obci [REDAKCE], zapsané na [REDAKCE].
- II. Žalovanému se ukládá, aby do 3 dnů od doručení tohoto usnesení předal žalobci klíče od zámku vstupních dveří budovy čp. [REDAKCE] v k.ú. a obci [REDAKCE] a od dveří předávací stanice topného systému v suterénu budovy čp. [REDAKCE] v k.ú. a obci [REDAKCE].
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 9 356 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalobce.

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobce se svým návrhem domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud uložil žalovanému povinnost zdržet se rušení držby práva věcného břemene vzniklého na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené mezi žalobcem coby oprávněným z věcného břemene a Obcí [REDAKCE] a které bylo zapsáno v Katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni [REDAKCE] pod č.j. [REDAKCE] a které mu svědčí k budově [REDAKCE] zapsané na [REDAKCE]. Dále se žalobce domáhal, aby soud uložil žalovanému povinnost předat klíče od zámku vstupních dveří budovy [REDAKCE] a od dveří předávací stanice topného systému v suterénu budovy [REDAKCE] do tří dnů od doručení tohoto usnesení.
2. Svůj návrh odůvodnil žalobce tak, že je provozovatelem distribuční soustavy pro rozvod tepelné energie v [REDAKCE] když součástí sítě je také předávací stanice topného systému v suterénu budovy [REDAKCE]. K této stanici mu svědčí věcné břemeno jejího užívání na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne [REDAKCE] které bylo zapsáno do Katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni [REDAKCE]. Od doby uzavření této smlouvy zajišťoval žalobce správu a provoz stanice až do dne [REDAKCE] kdy nebyl jeho zaměstnanci

Shodu s prvopisem potvrzuje Renáta Šešina.

umožněn žalovaným přístup do objektu a k předávací stanici. Toto žalobci sdělil také předseda výboru žalovaného. Žalobci bylo žalovaným zabráněno ve výkonu jeho práva vyplývajícího z věcného břemene, čímž mu také bylo zabráněno vykonávat jeho povinnosti založené energetickým zákonem. Předávací stanice se nachází v suterénu budovy [REDAKCE] v místnosti, která je uzamčena a od níž nemá žalobce klíče.

3. Na danou věc dopadá ust. § 176 a násl. zák. č. 99/1963 Sb., o.s.ř., když dle tohoto ustanovení se Ustanovení § 177 až 180 použijí, je-li ze žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby.
4. Dle ust. § 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.
5. Dle ust. § 177 odst. 2 o.s.ř. Domáhá-li se žalobce zákazu provádění nebo odstraňování stavby z důvodů, že může být provádění nebo odstraňování stavby z důvodů, že může být provedením nebo odstraněním stavby ohrožen nebo hrozí omezení jeho vlastnického práva, soud o žalobě rozhodne do 30 dnů od zahájení řízení. Předvolání k jednání musí být účastníkům doručeno nejméně 3 dny předem.
6. Dle ust. § 178 o.s.ř. V řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
7. Podle názoru soudu se v uvedené věci jedná o držbu práva z věcného břemene, což má soud za prokázané jednak výpisem z katastru nemovitostí domu a jednotek, zapsaného na [REDAKCE] pro obec [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kde je věcné břemeno užívání pro oprávněného žalobce zapsáno, jednak Kupní smlouvou ze dne [REDAKCE], uzavřenou mezi Obcí [REDAKCE] coby prodávajícím a žalobcem coby kupujícím a jejímž předmětem byl mj. i prodej předmětné předávací stanice a také Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne [REDAKCE], uzavřenou mezi Obcí [REDAKCE] coby zřizovatelem věcného břemene a žalobcem coby oprávněným z věcného břemene, kdy předmětem, k němuž bylo věcné břemeno zřízeno, je právě předávací stanice v domě [REDAKCE].
8. Žalobce je v žalobě z rušené držby úspěšný, když prokáže, že byl držitelem práva držby a toto pokojně vykonával před rušením žalovaným a žalovaný toto jeho právo ruší ke dni vydání rozhodnutí.
9. Žalobce prokázal, že žalovaný jeho právo držby ruší, což má soud za prokázané e-mailovou komunikací mezi žalobcem a žalovaným, také dopisem žalobce žalovanému ze dne [REDAKCE] 1 a dopisem právního zástupce žalovaného, jakož i čestným prohlášením [REDAKCE] ze dne [REDAKCE], který byl osobně zkontrolovat a nastavit předávací stanici topného systému v objektu [REDAKCE] a nebyl mu žalovaným do tohoto objektu umožněn vstup a předseda výboru žalovaného mu osobně sdělil, že ani jemu, ani žádnému jinému zaměstnanci žalobce vstup umožněn nebude.
10. Dle ust. § 987 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe.
11. Žalobce není povinen prokázat, zda se jedná o držbu řádnou, poctivou nebo pravou (ust. § 991 až § 993 obč. zák.)
12. Dle ust. § 1003 obč. zák. 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.
13. Dle ust. § 1008 odst. 1 obč. zák. 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.

14. Z listin uvedených shora má soud za prokázáno, že žalobce je držitelem, resp. oprávněným z držby předávací stanice topného systému v suterénu domu [REDAKCE], tuto držbu pokojně vykonával [REDAKCE], kdy tuto držbu žalovaný rušil svémocně tak, že neumožnil žalobci vstup do předmětu držby a sdělil, že tak ani v budoucnu neučiní.
15. Soud proto žalobě jako důvodné v plném rozsahu vyhověl.
16. Výrok o nákladech řízení je odrazem úspěchu žalobce ve sporu dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., když ve věci zcela úspěšný žalobce má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů ve výši 9 356 Kč. Tyto jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 5 000 Kč, dvěma úkony právní služby po 1 500 Kč dle ust. §§ 6, 7, 9 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, dvěma režijními paušály po 300 Kč dle § 13 odst. 3 cit. vyhl. a DPH ve výši 21%.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domoci prostřednictvím výkonu rozhodnutí.

Most 6. dubna 2021

Mgr. Jan Musil v. r.
samosoudce