

nezbytně nutnou a provozovanou spolu se stavbou objektu bydlení na stavebních parcelách [REDACTED] a dále se stavbou bez čp./eč. na stavebních parcelách [REDACTED]

6. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni náklady spojené s bydlením v celkové částce 13 597 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.
7. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni náhradu nemajetkové újmy v penězích a to ve výši 63 750 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.
8. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni odškodnění za způsobenou újmu nemajetkové povahy ve výši 100 000 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.
9. Žalovaní jsou povinni nahradit žalobkyni náklady řízení do 3 dnů od právní moci rozsudku.
10. Svůj návrh žalobkyně odůvodnila tím, že žalovaní jsou společnými vlastníky rodinného domu s příslušenstvím [REDACTED] stojícího na pozemku [REDACTED] pro obec [REDACTED], vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most., přičemž žalovaná je spoluvlastníkem uvedené nemovitosti na základě usnesení exekutorského úřadu pro Prahu 1 [REDACTED] a žalovaný je spoluvlastníkem této nemovitosti na základě souhlasného prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů do SJM ze dne [REDACTED] s právními účinky zápisu ke dni [REDACTED], když zápis byl proveden dne [REDACTED]
11. Dále žalobkyně svůj návrh odůvodnila tím, že je nájemcem předmětné nemovitosti na základě nájemních smluv s předešlými vlastníky domu paní [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] a [REDACTED], nar. [REDACTED] bytem [REDACTED]. V domě žije žalobkyně se svými nezletilými dětmi již od roku 2002 na základě ústního ujednání. S [REDACTED] byla nájemní smlouva uzavřena dne [REDACTED] a s paní [REDACTED] u byla nájemní smlouva uzavřena dne [REDACTED]
12. V březnu 2015 byla vydána dražební vyhláška k výše uvedenému rodinnému domu, kde v odstavci VI. nebylo určeno nájemní právo i když o tomto nájemním právu byl exekutorský úřad informován ze stany [REDACTED]. Po té, co žalobkyně jako nájemce výše uvedeného rodinného domu, tuto skutečnost zjistila, kontaktovala exekutorský úřad a informovala ho o nájemním právu a doložila nájemní smlouvy. V určený den a to dne [REDACTED] k prohlídce držené nemovitosti nikdo ze strany dražebníků nedorazil (majitel, někdo z exekuční kanceláře či insolvenční správkyň). Původně měla žalobkyně být v práci, ale vzala se s ohledem na tuto skutečnost řádnou dovolenou. V určený den dorazilo na prohlídku nemovitosti jen několik zájemců včetně žalované, ale protože nikdo ze strany dražebníků nepřišel, ani nezvonil, tak zájemci odešli. Sousedka dražené nemovitosti paní [REDACTED] pak žalobkyni řekla, že se zájemci vyptávali na nemovitost. Bylo jim sousedkou sděleno, že dražená nemovitost má nájemníka a že dům užívá s dvěma nezletilými dětmi. Také se žalobkyně dozvěděla, že nájemní právo stále není uvedeno a dražitelé o tom nejsou informováni. Proto žalobkyně opětovně přes e-mail zkontaktovala exekutorský úřad, aby tak bylo učiněno. Exekutorský úřad toto nájemní právo dodatečně vyvěsil spolu se sdělením insolvenční správkyň. V oznámení o nájemním právu došlo k chybě ve jméně a adrese nájemce, proto žalobkyně opětovně prala e-mail. Exekutorskému úřadu o této chybě a své vyjádření ke sdělení insolvenční správkyň ze dne [REDACTED] Exekutorský úřad tuto chybu neopravil ani nijak nezveřejnil sdělení žalobkyně.
13. Poté co insolvenční správkyň Ing. Soňa Aubrechtová, s [REDACTED], podala sdělení k Exekutorskému úřadu Praha 1, se sídlem Karlovo nám. 17, 120 00, Praha 2, v insolvenční věci, dlužníka [REDACTED] ve kterém žalobkyni určila za osobu blízkou dlužníkovi, žalobkyně na insolvenční správkyň dle 12..5.2015 podala stížnost

ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem pod [REDAKCE]. Žalobkyně několikrát tuto stížnost urgovala, ale dosud se Krajský soud v Ústí nad Labem nevyjádřil. V dopise ze dne 13.4.2015 žalobkyně žádala insolvenční správkyňi o vyjádření k jejímu sdělení, ale ze strany insolvenční správkyňe žalobkyni nebylo odpovězeno.

14. Ke sdělení insolvenční správkyňe žalobkyně čestně prohlašuje, že k [REDAKCE], ani k paní [REDAKCE] není osobou blízkou. S panem [REDAKCE] trvale nežije, ani s ním nesdílí společnou domácnost. [REDAKCE] se pouze podílí na spoluvýchově nezletilých dětí a tudíž se v domě v určité míře také zdržuje. Nájemné bylo pravidelně hrazeno a to z účtu žalobkyně [REDAKCE] na bankovní účet paní [REDAKCE]. Roční nájemné žalobkyně hradila [REDAKCE] k jeho rukám.
15. Již od počátku vydražení předmětné nemovitosti, žalovaní odmítají jako noví vlastníci dle občanského zákoníku vstoupit do postavení nových pronajímatelů, přestože dražbou nezanikají nájemní vztahy uzavřené k nemovitosti. Žalovaní tak porušují občanský zákoník v několika ustanoveních, porušují nájemní smlouvy a snaží se všemožnými protiprávními způsoby žalobkyni společně s nezletilými dětmi vystěhovat z domu. Neoprávněné užívání domu žalobkyni nijak neprokázali.
16. Žalovaná si na adrese předmětné nemovitosti si žalovaná zřídila trvalý pobyt i když se fyzicky zdržuje na adrese [REDAKCE] spolu se žalovaným a s nezletilou vnučkou, kterou má ve výchově. V korespondenci jako odesílatel žalovaná uvádí adresu [REDAKCE] a vystupuje jako výhradní vlastník. Žalovaní svým počínáním neoprávněně zasahují do práv k domu, porušují zejména § 221, § 2205, § 2209, § 2211, § 2219, § 2247, § 2257, § 2272 odst. 1 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), hrubě porušují soukromí žalobkyně v rozporu s dobrými mravy a stresují žalobkyni, ale především její nezletilé děti. Z počínání žalovaných má žalobkyně stále obavy z jejich neoprávněných vstupů do rodinného domu v její nepřítomnosti.
17. Dále žalobkyně podrobně popsala ve svém návrhu jednotlivé zásahy do jejích práv takto.
18. V Květnu 2015 mi žalovaná (společně se žalovaným) přišla osobně oznámit, že si shora uvedený dům koupila a že v něm hodlá bydlet a podala mi otázku „Jak si to představuji dál?“ Žalovaná mi nepředala žádný platný dokument, který by stvrdil, že žalovaná je novou majitelkou rodinného domu. Přesto jsem novou majitelku akceptovala a na její otázku odpověděla, že v domě chci nadále setrvat a pokračovat v platném nájemním vztahu k rodinnému domu, o kterém žalovaná byla informována při dražbě. P té ústní informaci žalované, jsem kontaktovala původního pronajímatele paní [REDAKCE], jestli neví jak to je, a od kdy je nový vlastník. Paní [REDAKCE] tyto informace nevěděla, ale přesto byla velice ochotná a domluvili jsme se, že mu nájemné za květen 2015 vrátí.
19. Dne 30.5.2015 jsme se na obecní akci (dětský den) s žalovanou domluvili na její návštěvě. Domnívala jsem se, že půjde o předání a prohlídku domu, proto jsem požádala [REDAKCE] aby byl přítomen. Dne 31.5.2015 žalovaná přišla v doprovodu žalovaného, starostky obce [REDAKCE], [REDAKCE] a mne neznámého muže a osobně mi a [REDAKCE] předala výzvu k vyklizení nemovitosti ve lhůtě do 1.7.2015. Nafotila si exteriér domu, s tím, že se přijde podívat i na vnitřek domu. S tím jsem souhlasila, ale termín jsme s žalovanou nedomluvili. O tom, že je nový vlastník se žalovaná nijak neprokázala. Žalovaná tvrdila, že jsem v domě neoprávněně, o žádných smlouvách neví a žádný nájem jsem jí nezaplátila. Žalované jsem sdělila, že o nájemním právu musela být informována v Dražební vyhlášce a nájem byl uhrazen na účet původního majitele. Následně jsem jí zaslala poštou své vyjádření k výzvě.
20. Dne 1.6.2015 mi původní pronajímatel paní [REDAKCE] předala Oznámení ze dne 29.5.2015 o změně majitele a vrátila mi nájemné za měsíc květen 2015. Nájemné za květen a

- červen 2015 jsem zaslala složenkou žalované na jméno. Žalovaná nájemné přijala, jelikož se platba nevrátila.
21. Vzhledem k tomu, že nebylo možné s žalovanou dohodnout způsob úhrady nájemného, byl zřízen z bankovního účtu trvalý příkaz na jméno žalované a o způsobu úhrady byla žalovaná informována písemně oznámením úze dne 14.7.2015. Žalovaná platby nepřebírá a vracejí se zpět na účet.
 22. Nájemné za měsíc [REDACTED] až [REDACTED] v celkové výši 6 000 Kč je složeno v soudní úschově v Okresního soudu v Mostě pod [REDACTED] – 13. Nájemné z období [REDACTED] – [REDACTED] je složeno v soudní úschově u Okresního soudu v Mostě.
 23. V dopise ze dne 6.1.2016 mne žalovaná informuje o tom, že jí platby za nájemné na základě mého dopisu ze dne 14.7.2015 nejsou doručovány a platby, které jí jsou doručovány pod jiným číslem účtu, než který uvádím, nemůže identifikovat. V dopise ze dne 13.1.2016 jsem ji informovala, že platby sou posílány pod variabilním symbolem, který je pro ni směrodatný. Za měsíc [REDACTED] platba vrácena nebyla, tudíž se domnívám, že platbu žalovaná přijala.
 24. V červnu 2015 mne navštívil okolo 20:00 hod. pan [REDACTED] (dle mého zjištění. Soukromý detektiv, vyšetřovatel pro advokátní kanceláře a fyzické osoby, ostraha majetku a osob, zabezpečení lidových zábava plesů, vystěhování neplatičů a nepřizpůsobivých osob, opatrování důkazů pro soudní spory, zprostředkování právního zastoupení advokátem [REDACTED]), který mě informoval, že provádí šetření pro nějakou advokátní kancelář. Tvrdil, že v domě jsem neoprávněně a předložil mi sdělení insolvenční správkyně. Informovala jsem ho, že na toto oznámení jsem podala ke krajskému soudu stížnost. Chtěl vidět podací lístek. Informovala jsem pana [REDACTED], že ho budu muset najít a předložila jsem mu k ofocení nájemní smlouvy. Domluvili jsme se, že si pro podací lístek přijde. Svědkem tohoto rozhovoru byli manželé [REDACTED], bytem [REDACTED] a [REDACTED]. [REDACTED] za dva dne přijel, lístek jsem předložila a on mi oznámil, že se buď ještě uvidíme a bude mne vystěhovávat a že mi sehnal bydlení v azylovém domě pro svobodné matky, anebo pokud bude právo na mé straně, víc se neuvidíme. Bez předložení rozhodnutí o tom, že jsem v domě neoprávněně, jsem se s ním odmítla nadále bavit. Více jsem ho neviděla. Dle informací paní [REDACTED] také telefonicky kontaktoval, ta s ním však odmítla jakkoliv komunikovat. Kde vzal její telefonní číslo, však nevěděla.
 25. Asi v polovině července mne navštívila žalovaná v doprovodu starostky obce a ústně požadovala vyklizení dvou místností pro další nájemníky a to do 24. 7. 2015. S tím jsem nesouhlasila. Žalovaná začala tvrdit, že o žádných smlouvách neví, pak zase začala tvrdit, jestli jsem si je pořádně četla, a že půjdeme k právníkovi na posouzení platnosti smluv na moje náklady. Nesouhlasila jsem s tím, oznámila jsem jí, že má na přezkoumání smluv právo, ale ať si je nechá posoudit sama. Dále mi sdělila, že pokud místnosti nevyklidím, vyklidí je sama.
 26. Dne 1.8. 2015 přišli žalovaní spolu s dalším mužem těsně po mém příjezdu z dovolené bez předešlého oznámení a žalovaná se domáhala klíčů od domu a že jde na kontrolu domu. Předání klíčů jsem odmítla a žalovaná nechala žalovaným zámek odvrtnat. V době odvrtnání FAB byly vchodové dveře do domu odemčené. Po té se žalovaný pokusil odvrtnat zámek u příjezdové brány, v tom mu však zabránil [REDACTED]. Přivolala jsem policii a přivolala jsem jako svědky manželé [REDACTED], bytem [REDACTED]. Po příjezdu policie žalovaná začala tvrdit, že chce zkontrolovat vodoměr a elektroměr (smlouva na dodávku elektřiny byla na mne) a že jí nechci pustit dovnitř. Trvala jsem na tom, že bez předešlého oznámení nemůžou provádět kontrolu, ale přesto jsem jim umožnila vstup. Žalovaná požadovala ukázat vodoměr a elektroměr. To jsem odmítla s tím, že jako majitelka by měla vědět kde to je. Žalovaní se začali bez sundání obuvi pohybovat po domě a hledali vodoměr a elektroměr.

Vodoměr žalovaní našli a zapsali si jeho stav. V době incidentu ke mně přišla návštěva pan [REDAKCE] spolu se svým kamarádem a později [REDAKCE], bytem [REDAKCE] spolu s dvěma nezletilými dětmi. Pro mne neznámý muž, který přišel s žalovanými, si stoupl mezi branku a bránil vstupu mé návštěvě do domu a oznámil jim, že tam nemůžou, že se tu bude stěhovat. Návštěvu jsem vpustila příjezdovou bránou. Žalovaná si nepřála, aby kdokoliv byl v jejím domě a po příjezdu policie požadovala, aby moje návštěva byla vyhoštěna, že si nepřeje, aby v jejím domě byli nějaký bezdomovci. Na videozáznamu ze dne [REDAKCE] žalovaná označuje mou návštěvu za vagabundy. Protože žalovaní nemohli najít elektroměr, žalovaná několikrát vyzvala paní [REDAKCE], aby jí ho ukázala. Ta to však odmítla, jelikož je návštěva a neví kde elektroměr je. Než žalovaní odešli, žalovaný klíčem, který byl v zámku vchodové branky, zamkl otevřenou branku a klíč sebral. Bylo tak znemožněno zavírání a uzamykání vstupní branky. Vstupní branka byla prozatímne zabezpečena řetězem a visacím zámkem. Při odchodu mě žalovaná informovala, že druhý den přijde. Proč, to nesdělila. Měla jsem za to, že si chce prohlédnout dům, jelikož jsem věděla, že ho ještě ani pořádně neviděla a doposud není vyhotoven předávací protokol, který dle zákona o veřejných dražbách § 32 č.z. 26/000 Sb. zhotovuje dražebník, kde by měl být uveden podrobný popis stavu nemovitosti, včetně příslušenství při předání práv a závazků na dražitele. Následně podal žalovaný trestní oznámení na [REDAKCE] za ublížení na zdraví, kterého se měl dopustit [REDAKCE], když bránil odvrtání vložky FAB na příjezdové bráně. Toto oznámení bylo projednáváno na Magistrátu města Most, Odbor správních činností, kde jsem byla předvolána jako svědek.

27. Dne 2. 8. 2015 přišli žalovaní po předchozím oznámení. V tu dobu jsem netušila, že žalovaný je manžel žalované. Spolu s žalovanými přišla i paní [REDAKCE] spolu s pro mne neznámým mužem s předešlého dne. Než jsem obešla dům, s tím, že jim otevřu, všichni už byli v domě. Žalovaná mi oznámila, že to jsou noví nájemníci a požadovala pro ně vyklizení dvou místností, což jsem odmítla. Do domu vstoupili v obuvi a údajná nová nájemnice paní [REDAKCE] dokonce s cigaretou v puse. Neakceptovali mou výzvu na sundání bot a odložení cigarety. Paní [REDAKCE] mi sdělila, že si bude dělat, co chce, když to má pronajaté a já se s tím budu muset smířit. Při vstupu do domu si žalovaný všiml, kde je elektroměr a údajný nájemník klíčem ve tvaru T otevřel skříň s elektroměrem a stav si žalovaná vyfotila. S novými nájemníky jsem nesouhlasila a odmítla jsem vyklizení dvou místností. Opětovně mi bylo sděleno, že žalovaní žádné moje nájemní smlouvy nemají. Já odpověděla, že nemám žádný doklad o tom, že je nová majitelka. Žalované jsem předložila nájemní smlouvy a žalovaný požadoval, že chce ověřené kopie smluv. Žalovaný mi sdělil, že druhý den přijdou a pokud nebudu doma, opětovně odvrtnou a vymění zámek, vyklidí mi dvě místnosti a pak mi dají klíče. Pro mne neznámý muž stále požadoval, aby druhý den byly vyklizeny dvě místnosti, že budeme jako jedna velká rodina a pokud nebudu doma, o vyklizení se postará. Opětovně jsem zavolala policii. Žalovaným jsem oznámila, že druhý den odjíždím a bez mého vědomí nemohou násilně vstoupit do domu a manipulovat s mými věcmi. Žalovaný a údajný nájemce tvrdili, že mohou. Policie mé tvrzení žalovaným potvrdila. Celému incidentu byli přítomni i mé nezletilé děti a starší dcera pořídila videozáznam. Následně jsem zjistila z videonahrávky, jak v mé nepřítomnosti údajný budoucí nájemník stresuje mé nezletilé děti nemístnými poznámkami.
28. Po té jsem žalované zaslala oznámení ze dne [REDAKCE] (překlep data) spolu s ověřenými kopiemi smluv a ověřenou kopií plné moci [REDAKCE]. Kopie dokumentů jsem žalované osobně dala dne [REDAKCE] do poštovní schránky na její kontaktní adrese a po té jí byly ověřené kopie dokumentů s plnou mocí zaslány poštou. Po té jsem měla ve své poštovní schránce oznámení, že žalovaná s mou plnou mocí nesouhlasí. Na toto počínání žalovaných jsem podala na policii trestní oznámení na zasahování do práv k domu. Policie mé oznámení vyhodnotila jako přestupek a ne jako trestný čin a věc předala k přestupkové

komisi na Magistrát města Most. Dne 11.2.2016 pod [redacted] i bylo předloženo písemné oznámení žalované ze dne [redacted] ve kterém mi údajně oznamuje svou návštěvu na [redacted]. Toto oznámení mi však nikdy doručeno nebylo. Před komisí se jednalo pouze o odvrátání vložky FAB a o způsobené škodě. Jako poškozená jsem si nárokovala 200 Kč za poškozenou vložku FAB, kterou jsem si musela sama nahradit. Ve věci nebylo zatím rozhodnuto.

29. Dle ustanovení § 36/3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád jsem dne 22.2.2016 využila práva o seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí správního orgánu č.j. [redacted]. Ze spisu jsem se dověděla, že žalovaní podali žalobu na vyklizení domu. Tato žaloba mi doposud nebyla doručena a proti této žalobě se hodlám bránit. Dle úředního záznamu policie ČR o podaném vysvětlení, protokolu o ústním jednání a žalobou o vyklizení domu se výpovědi žalovaných liší. Žalovaní v úředním záznamu policie ČR o podaném vysvětlení tvrdí, že byli velmi překvapeni tím, že v domě někdo bydlí. Tuto informaci jsem podala žalované ještě před dražbou prostřednictvím sociální sítě. V podané žalobě na vyklizení domu žalovaní tvrdí, že od insolvenční správkyně věděli o nájemních smlouvách a kopie nájemních smluv insolvenční správkyně žalovaným poskytla. V protokolu o ústním jednání ze dne [redacted] žalovaní tvrdí, že mi bylo doručeno dne 20.7.2015 oznámení o kontrole domu a jako svědky uvedli paní [redacted] (tuto osobu neznám) a starostku obce paní [redacted]. Žalovaný v protokolu tvrdí, že si se mnou čas schůzky nedomlouvali. Naopak žalovaná tvrdí, že čas jsme si domluvili a dokonce, že jsem byla přítomna vhození oznámení do schránky. Čas vhození a údajné slovní rozepře žalovaná neuvádí. Určení času by mohlo vyvrátit tvrzení žalované. Tvrzení žalované není pravdivé a oznámení bylo vytvořeno dodatečně, až po té co jsem já i paní [redacted] trvala dne [redacted] na tom, že nájemce musí být o prohlídce obeznámen. Pokud bych oznámení ze dne [redacted] obdržela informovala bych žalovanou o tom, že tento termín nevyhovuje jelikož se vracím z dovolené a čas příjezdu nemohu určit. Dále v úředním záznamu žalovaní tvrdí, že k odvrátání FAB nedošlo. Na videozáznamu ze dne [redacted] je rozhovorem s žalovanými prokázáno, že k odvrátání došlo. K podání vysvětlení policií byli přizváni pouze žalovaný jako podezřelý, žalovaná a [redacted] jako svědci. [redacted] v úředním záznamu uvedla, že se chce do domu nastěhovat. Neuvedla však, že o nastěhování měla zájem společně s pro mne neznámým mužem a požadovali vyklidit dvě místnosti s tím, že v domě budeme bydlet společně. Údajný nový nájemník (mne neznámá osoba), pan [redacted], ani [redacted] jako svědci nebyli předvoláni.
30. Následně jsem se dozvěděla, že v mé nepřítomnosti dne [redacted] byla u domu žalovaná s údajným nájemníkem a s policií, kdy policista přeskočil plot a pohyboval se po zahradě. Od policisty, jsem se po té dověděla, že žalovaná zavolala policii s podezřením, že někdo je v jejím domě (samozřejmě věděla, že tam má být pan [redacted], který zabezpečoval dům a staral se zvířectvo v mé nepřítomnosti), proto policista přeskočil plot, aby vše skontroval. Zjistil, že na pozemku nikdo není, proto se dožadovala, aby policista vnikl i dovnitř, což policista odmítl. [redacted], shodou okolností v domě nebyl. Těsně před příjezdem policie odjel. Při odjezdu si všiml, jak na návsi stojí žalovaná spolu s údajným nájemníkem a po cestě potkal policii, proto se vrátil vše zkontrolovat. U domu již nikdo nebyl a v zámkách byly nacpané sirky.
31. V dopise žalované ze dne [redacted] jsem vyzvána žalovanou k vyklizení nemovitosti a to do [redacted]. Zároveň mi oznamuje že s mými nájemními smlouvami nesouhlasí a zároveň mi dává výpověď z nájmu. Proti jejímu dopisu jsem vnesla námitky v oznámení ze dne [redacted] a po té jsem podala dne [redacted] návrh na určení neplatnosti výpovědi z nájmu a tento návrh je veden u Okresního soudu v Mostě pod č.j. [redacted]. Doposud nebylo nařízeno jednání.

32. Dne [REDACTED] jsem byla předvolána na policii k podání vysvětlení ohledně neoprávněného užívání domu (rovnou mi bylo řečeno policií, že trestní oznámení ze strany žalované není v jejich kompetenci a jedná se o občanský spor). Zároveň jsem tam podala trestné oznámení na žalované ohledně incidentu z [REDACTED].
33. Dne [REDACTED] mne hledal kolem 21:40 hodin nějaký pán a tvrdil, že je správce domu a ptal se, kdy bude dům vyklizen, že jsem v domě neoprávněně a neplatím nájem. V tuto dobu jsem již odjela na noční směnu a spolu s dětmi v domě byla babička dětí.
34. Po té mne [REDACTED] telefonicky kontaktoval pan [REDACTED], tvrdil, že je správce domu a potřebuje dům vyklidit. Dále mi sdělil, že dům obývám neoprávněně, podle sdělení insolvenční správkyne. Protože neakceptoval má sdělení k dané věci, ukončila jsem hovor s tím, že se k věci nebudu vyjadřovat, dokud mi nepředloží oprávnění.
35. Pan [REDACTED] mne znovu kontaktoval, že chce zpřístupnit dům ke kontrole. Domluvili jsme se na [REDACTED]. Jako svědku jsem si přizvala paní [REDACTED] bytem [REDACTED] a vše jsem natáčela. [REDACTED] mi předložil k nahlédnutí smlouvu o tom, že je správce a je pověřen zajišťovat revize a vykazovat lidi, kteří nemají v domě co dělat. Vše proběhlo v klidu, vyfotil si stav vodoměru a elektroměru, vyfotil si kotelnu a komín. Požádala jsem o kopii či vyfocení smlouvy, což odmítnul, s tím, že to pošle poštou. Doposud nic nepřišlo. Zároveň se domáhal mého vystěhování s tím, že mi k 30. 10. 2015 končí výpovědní lhůta a i když je to u soudu, musím se vystěhovat a pokud tak neučiním, udělá to sám. Zároveň požadoval o předložení OP paní [REDACTED], která toto odmítla a tak požádal o její jméno. Své jméno mu sdělila, její jméno si zapsal a po té paní [REDACTED] přišel anonymní email na její pracovní emailovou adresu.
36. Dne [REDACTED] okolo 19:30 h mne opětovně kontaktoval pan [REDACTED] a sdělil mi, že druhý den ve 14:00 hod. přijde kominík na revizi. Sdělila jsem mu, že to není možné a že se mu ozvu, protože momentálně nemám čas hovořit. Po té jsem mu zavolala zpět a hovor jsem si nahrála. Řekla jsem mu, že na daný termín nikdo není doma, že jsem v práci. Naléhal, že si to mám zařídit, že s ním mám jednat jako s majitelem domu a zavěsil. Po té jsem přes SMS požádala o jiný termín, že toto oznámení není pro mne včasné. Po té jsem si vzpomněla na to, jak žalovaná ke mně dne [REDACTED] na jedné obecní akci přistoupila a zašeptala mi: "Jen se ohřejte, za měsíc nebudete mít kde." Proto jsem si zajistila revizi sama. Při objednávání kominíka jsem zjistila, že je to ten samý, který byl objednán na [REDACTED] a nakonec byl zrušen a bylo po něm požadováno, aby kominík neprošel. Těsně před návštěvou kominíka mi byla dne [REDACTED] vhozena do schránky, následně poštou výzva na revizi kominíka a zákaz topení. Revizní zprávu si žalovaná přála zaslat na uvedenou adresu v záhlaví jejího dopisu a to na adresu [REDACTED]. V dopise ze dne [REDACTED] jsem žalovanou informovala o proběhlé revizi a následném doručení revizní zprávy na její adresu, kde se fyzicky zdržuje.
37. Revize proběhla [REDACTED]. Při revizi nebyly zjištěny závažnější nedostatky, které by bránili v použití spalinových cest. V revizní zprávě jsou sepsány pouze nedostatky, které musí být odstraněny do příští kontroly. Odstranění těchto závad je povinností pronajímatele. V dopise ze dne [REDACTED] mne opětovně vyzívá k zákazu používání kominíka. Revizní zprávu jsem obdržela dne [REDACTED], po té jsem jí žalované zaslala spolu s oznámením ze dne [REDACTED].
38. Dne [REDACTED] byla na základě žádosti žalované u SČVK a předešlého oznámení odpojena voda v pronajatém domě na adrese [REDACTED]. Dle sdělení zaměstnance SČVK, který vodu odpojoval, žalovaná bez mého vědomí a její přítomnosti telefonicky povolila technikovi, aby vstoupil na pozemek, že bývá odemčeno a vodu odpojil. Dle sdělení SČVK mi voda byla odpojena na základě sepsání smlouvy žalované a ta si přála vodu odpojit. Do [REDACTED] byla smlouva se SČVK na odběr vody stále na původního majitele domu paní [REDACTED] a zálohy byly hrazeny z mého SIPO [REDACTED].

39. Později téhož dne tj. dne [redacted] okolo 13:00 hodin jsem viděla, jak se na zahradě pohybuje žalovaný spolu s údajným správcem domu a fotí si vše možné, včetně kotelny. Několikrát jsem se je pokoušela vyzvat k odchodu, s argumenty, že bez předešlého oznámení a bez mého vědomí nejsou oprávněni na pozemek chodit. Na mé výzvy však nereagovali, s tím, že já tam nemám co dělat. Pan správce to argumentoval, že neplatím nájem. Vše jsem si natočila.
40. Abych měla zásobu vody, objednala jsem si u SČVK cisternu s vodou a naplnila s ní barely. Následně jsem si vodu dovážela v nádobách z vlastního domu v [redacted], který však není využíván k bydlení, je v havarijním a neobyvatelném stavu a je před rekonstrukcí. Na této adrese v minulosti nebyl žádný odběr vody.
41. U Okresního soudu v Mostě jsem podala návrh předběžné opatření na připojení domu k vodovodnímu řádu. Předběžné opatření jsem podávala celkem 4x. První návrh na předběžné opatření byl zamítnut z důvodu nesložení jistoty ve výši 10 000 Kč. Podala jsem tedy v pořadí druhý návrh a složila jsem jistotu ve výši 10 000 Kč. Tento návrh byl usnesením Okresního soudu v Mostě ze dne [redacted] č.j. [redacted] odmítnut z důvodu nesprávných údajů žalované. Proto jsem dne [redacted] požádala Okresní soud o opravu údajů žalované a zároveň podala nový návrh na předběžné opatření. Usnesením Okresního soudu v Mostě ze dne [redacted], č.j. [redacted] byl návrh odmítnut na základě nesprávného označení okruhu žalovaných. Z tohoto usnesení jsem zjistila, že žalovaný je spoluvlastníkem domu. Proto jsem si na Katastru nemovitostí vyžádala list vlastnictví, na základě kterého jsem zjistila, že dům je ve SJM žalovaných. Tuto skutečnost jsem nevěděla, jelikož mi nebyla žalovanými oznámena a žalovaná vystupuje v korespondenci jako jediný vlastník. Doplnila jsem tedy svůj návrh na přistoupení dalšího účastníka do řízení a zároveň požádala o další předběžné opatření. Usnesením Okresního soudu v Mostě ze dne [redacted] č.j. [redacted] bylo nařízeno žalovaným připojit dům k běžnému vodovodnímu řádu. Žalovaní podali proti tomuto usnesení odvolání. Odvolací řízení bylo usnesením Okresního soudu v Mostě ze dne [redacted], č.j. [redacted] zastaveno. K opětovnému připojení vody došlo [redacted].
42. Po připojení vody jsem obdržela od žalované dopis ze dne [redacted], kde žalovaná požadovala hradit zálohy za vodné dle plánu záloh. Vzhledem k tomu, že plán záloh neodpovídal skutečné spotřebě a předešlému plánu záloh, informovala jsem žalovanou o způsobu úhrady v dopise ze dne [redacted]. O způsobu úhrady za vodné jsem žalovanou informovala rovněž v dopise ze dne [redacted].
43. Dne [redacted] někdo zazvonil, tak jsem otevřela. Byl tam pan správce s žalovaným a třetí osobou, která mi není známa a ta vše natáčela. Sdělili mi, že mi odmontovali oběhové čerpadlo u kotle (které bylo v mém vlastnictví). Na dotaz jak se tam dostali, odpověděli mi, že si otevřeli vrata, že je máme špatně zabezpečené a že nesmím topit, dokud nebude provedena revize. Byla přivolána policie a podáno trestní oznámení. V době počinání žalovaného a správce domu jsem spala. V domě byl i [redacted] který den předtím dohlížel na děti, jelikož jsem měla odpolední směnu a domů se vracím okolo 22:30h. Po té jsem zjistila, že kotel byl uhašen vodou a vypuštěna voda s topení. Sousedka paní [redacted] mi sdělila, že po ránu viděla nějaké muže, jak vynášejí v kýblech vodu z kotelny. Byla jsem nucena koupit nové oběhové čerpadlo a od sousedů naplnit topení vodou. Na odpojení vody, neoprávněný vstup do prostor domu a odpojení čerpadla jsem podala trestní oznámení na Policii ČR. Policie mé oznámení vyhodnotila jako přestupek a ne jako trestný čin a věc opětovně předala k přestupkové komisi na Magistrát města Most. Jednání je nařízeno dne [redacted]. Zároveň poukazuji na to, že vstup na pozemek, kde je brána a vstup do kotelny je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu a žalovaní neměli na tyto pozemky žádnou nájemní smlouvu.

44. V dopise ze dne [redacted] mi žalovaná oznamuje, že je nájemcem pozemků a nepřeje si abych tyto pozemky nadále užívala. Žalovaná v dopise uvedla pouze parcelní čísla a neuvedla přesné KÚ, proto jsem žalované v oznámení ze dne [redacted] sdělila tento nedostatek s tím, že nemohu na toto oznámení nijak reagovat. Během konce ledna 2016 mne žalovaná navštívila s tím, že má přilehlé pozemky v pronájmu na základě smlouvy se Státním pozemkovým úřadem od [redacted] a požadovala tyto pozemky vyklidit. Požádala jsem jí o předložení smlouvy, vzhledem k tomu, že podává nepravdivé informace. Předložení smlouvy žalovaná odmítla, a doposud se nijak nevyjádřila. Pokud se tvrzení žalované potvrdí, jsou žalování povinni mi přes tyto pozemky umožnit vstup k domu a jeho příslušenství.
45. Následně jsem zjistila, že pan [redacted], pracuje pro bezpečnostní agenturu [redacted] a zabývá se detektivní a bezpečnostní službou. Dle těchto skutečností se domnívám, že smlouva mezi žalovanou a panem [redacted] jako správcem domu je fiktivní a účelová.
46. Dne [redacted] mi byla do schránky vhozena, po té poštou doručena výzva na zákaz používání elektřiny. Vzhledem k tomu že ve výzvě žalovaná nspecifikovala, ani nedoložila, o jaké neodborné zásahy jde, aby mohlo dojít k nápravě, na její výzvu jsem nijak nereagovala.
47. Dne [redacted] přišel pracovník společnosti ČEZ s tím, že jde odmontovat elektroměr na žádost majitele. Využila jsem práva nevpustit ho dovnitř a kontaktovala jsem ČEZ z jakého důvodu tak je činěno. Tam mi bylo sděleno, že majitelka domu paní [redacted] čestným prohlášením o mém odstěhování zrušila mou původní smlouvu o dodávce elektřiny a požádala o odmontování elektroměru. Tato skutečnost nebyla pravdivá a podala jsem dne [redacted] stížnost na společnost ČEZ. Několikrát jsem kontaktovala ČEZ o vyrozumění k mé stížnosti a pokoušela jsem se o to, aby mi elektřina nebyla odpojena a smlouva na odběr mi byla obnovena. Nové žádosti o uzavření smlouvy jsem zaslala dne 10.12.2015 emailem. Ze strany společnosti ČEZ mi bylo oznámeno, že na vyřízení mé stížnosti má ČEZ 15 dní a do té doby nelze konat kroky k obnově smlouvy. Od společnosti ČEZ jsem zjistila, že elektroměr má být demontován [redacted]. Od žalované jsem obdržela dopis ze dne [redacted] kdy mne vyzívá k úhradě záloh na elektřinu. Na její dopis jsem nereagovala, protože jsem byla přesvědčena, že mou smlouvu na odběr elektřiny žalovaná zrušila neoprávněně.
48. Jelikož má stížnost nebyla ještě vyřízena, požádala jsem [redacted], aby v den demontáže byl se mnou v domě. Dne [redacted] jsem přes okno viděla, že se někdo pohybuje před vchodem domu a stojí tam nějaké auto. Přivolala jsem policii a druhou stranou domu jsem se šla podívat, co se děje. V tom proti mně šel žalovaný a snažil se násilně dostat do domu, že jde na kontrolu. V tom jsem se mu snažila zabránit a přivolala jsem [redacted] na pomoc. Ten žalovaného vytlačil ven z balkónových dveří. Žalovaný volal policii, že byl napaden. Dům jsem zabezpečila a šla se podívat co se děje. Venku stáli žalování spolu s technikem společnosti ČEZ. Všimla jsem si, že branka k domu je násilně vypáčena a žalovaný se snažil dostat do domu. Do příjezdu policie jsem nikoho nevpustila do domu. Policisté se snažili situaci vyřešit a jeden s policistů mi sdělil, že vypáčením branky si vlastně majitelé poškodili svůj majetek. Na pokyn policisty jsem měla dobrovolně vpustit technika společnosti ČEZ, aby hodiny odpojil, jinak prý majitelé mohou odvrtnat zámek od vchodových dveří. S tím jsem nesouhlasila a stoupla si před vchodové dveře. Žalovaná si již nachystala náradí na odvrtnání. Policista mi sdělil, pokud to neučiním dobrovolně, odveze mne na stanici a majitelé stejně zámek odvrtnají. Celému incidentu byli přítomni i mé nezletilé děti, které přijeli ze školy, a žalovaná jim po jejich příchodu řekla, že mají počkat venku, že budeme bez elektřiny. Po domluvě policisty a [redacted] jsem ustoupila a dobrovolně jsem technika vpustila, který odmontoval elektroměr. Po té jsem jela k smluvnímu partnerovi ČEZ v Mostě a snažila se o obnovení dodávek elektřiny na základě nájemních smluv. Tam mi ale nebylo vyhověno do vyřešení mé podané stížnosti. Tam mi bylo také sděleno, že

žalovaná má požadavek, aby s nikým nebyla uzavíraná smlouva o dodávkách elektřiny bez jejího souhlasu. Snažila jsem se telefonicky přes infolinku společnosti RWE a společnosti Bohemia Energy sjednat novou smlouvu na odběru elektřiny. Společnost RWE mi sdělila, že sepsání smlouvy půjde a nahlásili mi, co k sepsání smlouvy potřebuji, včetně revizní kontroly k zapojení hodin. Z důvodu odpojení elektřiny jsem byla nucena pronajmout si elektrocentrálu na PHM. Následně jsem kontaktovala i Energetický regulační úřad. K obnově elektřiny došlo [REDAKCE]. Na žalované jsem podala trestné oznámení. Policie došla k závěru, že nebyl spáchán žádný trestný čin.

49. Při ukončování mé smlouvy na odběr elektřiny dne [REDAKCE] žalovaná uvedla neodpovídající konečný stav elektroměru, jelikož konečný stav nemohla vědět. Poslední stav elektroměru si zaznamenal dne [REDAKCE] při domluvené kontrole domu. K tomuto dni byl konečný stav na V [REDAKCE]. Žalovaná tedy uvedla nepravdivé údaje při sepisování smlouvy se společností ČEZ. Po té mi žalovaná zaslala dopis spolu s příloženou fakturou za odběr elektřiny ze dne [REDAKCE] kde mne vyzývá k úhradě faktury. V oznámení ze dne [REDAKCE] žalovanou informuji o nákladech za kontrolu spalinové cesty a způsobu úhrady faktury za odběr elektřiny.
50. Dne [REDAKCE] mne navštívili pracovníci Magistrátu města Most, Odbor péče o dítě, s tím že jdou udělat šetření na základě podnětu žalované, že jsou nezletilé děti ohroženy vzhledem k tomu, že se v domě netopí, nejde elektřina a neteče voda. Vzhledem k tomu, že vše bylo zajištěno, pracovníci neshledali žádné pochybení.
51. Před odpojením elektřiny a vody mi mé nezletilé děti sdělili, že vnučka žalovaných rozhlašuje [REDAKCE], kterou společně navštěvují, spolužákům a učitelům, jak nám žalovaná nechá vodu a elektřinu odpojit. Zároveň mi několikrát sdělili, že vnučka žalovaných rozhlašuje, jak se budeme stěhovat, že se nechceme odstěhovat, že v domě má bydlet ona spolu s žalovanými. Již několikrát mé nezletilé děti přišli ze školy vystresované, že se jich na to děti a učitelé ptají a oni nevědí, co jim mají odpovídat. Na základě výše uvedených skutečností a chování žalovaných, mají mé nezletilé děti strach být sami doma s odůvodněním: „Co když přijde [REDAKCE]“.
52. Na základě jednání a k neoprávněným zásahům žalovaných došlo k mému narušení psychického stavu a byla jsem nucena vyhledat lékařskou pomoc. V současné době jsem v pracovní neschopnosti a to od 7.12.2015, užívám léky na deprese a na spaní a musím podstoupit psychiatrické vyšetření a to dne 25.2.2016 na psychiatrické ambulanci [REDAKCE].
53. Podle žalobkyně tak v důsledku shora popsaných situací mi byly po dobu 31.5.2015 – 16.2.2016 podstatně zhoršeny podmínky pro užívání pronajatého rodinného domu a zároveň mi tak vznikly i náklady s tím spojené.
54. Dále žalobkyně uvádí rozpis požadovaných peněžitých částek vynaložených nákladů:
55. Soudní poplatek za Návrh na přijetí částky do úschovy soudu ze dne 28.11.2015 250 Kč. Soudní poplatek za Návrh na přijetí částky do úschovy soudu ze dne 16.02.2016 250 Kč. Soudní poplatek za předběžné opatření ve výši 1 000 Kč. Dodávky vody od SČVK za 1 283 Kč. Stočné 15 m² na odběrném místě [REDAKCE] za 725 Kč. Zpoplatněná infolinka společnosti ČEZ, společnosti RWE v období od 10.12.2015 do 11.12.2015 za 432 Kč. Ověření kopie nájemních smluv, plné moci a ověřování podpisů za 300 Kč. Revize elektroinstalace za 400 Kč. Zapůjčení elektrocentrály za 1 701 Kč. Pohonné hmoty na provoz elektrocentrály za 2 340 Kč. Výpis z katastru nemovitostí za 100 Kč. Odcizené oběhové čerpadlo za 2 591 Kč. Nákup nového oběhového čerpadla za 2 250 Kč. Celkem 13 627 Kč.

56. Dále žalobkyně uvedla, že shora uvedenými skutečnostmi jí byla způsobena značná újma nemajetkové povahy, spočívající v podstatném snížení komfortu bydlení a životní úrovně jako takové, v nutnosti zajišťovat vlastními prostředky náhradní dodávku pitné vody a elektřiny. Proto žádá o přiznání náhrady nemajetkové újmy v penězích. Za přiměřenou náhradu považuje 250 Kč pro každého člena rodiny za každý den, po který neoprávněný zásah odpojení vody a elektřiny trval. Odpojení vody trvalo 80 dní x 250 Kč = 20 000 Kč x 3 členové domácnosti = 60 000 Kč. Odpojení elektroměru trvalo 5 dnů x 250 Kč = 1 250 Kč x 3 = 3750 Kč. Celkem tedy 63 750 Kč.
57. Dále žalobkyně uvedla, že má za to, že zejména žalovaná se dopustila neoprávněného zásahu do osobnostních práv a byla jí tak způsobena značná újma nemajetkové povahy a uplatňuje odškodnění ve výši 100 000 Kč za její psychickou újmu, psychickou újmu nezletilých dětí a ušlou mzdu.
58. Usnesením Okresního soudu v Mostě ze dne 30.8.2017 č.j. 33 C 37/2016 – 63 bylo řízení o náhradu nákladů spojených s bydlením ve výši 13 597 Kč a o náhradu nemajetkové újmy ve výši 163 750 Kč podle § 263 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenčního zákona) dnem 7.6.2017 přerušeno. Výrok o přerušení řízení nabyl právní moci dne 22.9.2017. Přes poučení nebyl podán návrh na pokračování v přerušené části řízení ani insolvenčním správcem ani žádným z účastníků.
59. Po poučení v průběhu ústního jednání dne 2.5.2018, že ze znění žaloby není zcela zřejmé, zda se jedná o žalobu podanou podle ustanovení § 1040 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) nebo o žalobu podanou dle ustanovení § 1003 NOZ, zástupkyně žalobkyně uvedla, že podaná žaloba ze dne 24.2.2016 je žalobkyní zamýšlena jako žaloba na ochranu držby podle § 1003 NOZ, proto zástupkyně žalobkyně požádala o odročení jednání, za účelem doplnění žaloby tak, aby zejména v čisti obsahující petit žaloby odpovídala naprosté určitosti z hlediska vykonatelnosti, tedy tak, že budou doplněny konkrétní zásahy do pokojné držby žalobkyně, tak aby odpovídali skutkovému vylíčení těchto zásahů v žalobě a to v části ve které není řízení přerušeno.
60. Usnesením Okresního soud v Mostě ze dne 2.5.2018 č.j. 33 C 37/2017 – 96 byla žalobkyně vyzvána k odstranění neurčitosti petitu žaloby v části o zdržení se zásahů do práv žalobkyně k domu, o umožnění vstupu do domu, které je podle svého obsahu po doplnění při ústním jednání dne 2.5.2018 žalobou na ochranu držby, tak, že navrhovaný žalobní petit doplní, tak, že neoprávněný zásah, kterého se mají žalovaní zdržet, musí být v žalobě blíže konkretizován ve znění ve znění žalobního petitu, který musí korespondovat s vylíčením rozhodujících skutečností.
61. Podáním ze dne 17.5.2018 žalobkyně doplnila žalobu takto:
62. Žalobkyně ve lhůtě poskytnuté soudem níže upřesňuje petit žaloby v bodech, kde se domáhá toho, aby žalovaným byla uložena povinnost zdržet se zásahů do práv žalobce k domu s příslušenstvím na adrese [redacted], a dále toho, aby žalovaným byla uložena povinnost dodržovat občanský zákoník, a dále upravuje petit žaloby v bodě, kde se domáhá určení, že se žalovaní vyjmenovanými zásahy dopustili trestného činu dle § 208 zákona č. 40/2009 Sb. Ostatní části petitu zůstávají beze změny. Žalobkyně se domáhá ochrany držby, tj. práva užívat k bydlení dům s příslušenstvím na adrese [redacted], jehož jsou žalovaní spoluvlastníky, před svémocným rušením držby ze strany žalovaných. Příslušenstvím jsou míněny pozemky parc. [redacted] a stavba na parcele parc. č. st. [redacted]. Žalobkyně užívá dům na základě uzavřených nájemních smluv nepřetržitě od roku 2002 do současné doby.
63. Žalobkyně je poslední držitelkou práva dům užívat. Žalovaní její držbu svémocně ruší zásahy popsány v žalobě. Svémocné rušení spočívá v opakovaných neohlášených šikanózních

návštěvách nemovitostí žalovanými v doprovodu dalších osob, při kterých jsou nemovitosti všemi osobami procházeny, případně fotografovány, při kterých jsou odvrátány zámky, ničeny zámky, či je zásahy do zámků znemožněno používat zámky bránící vniknutí třetích osob a při kterých jsou odmontovávána bez souhlasu a vědomí žalobkyně zařízení nezbytná pro bydlení v domě. Dále svémocně rušení spočívá v opakovaných výzvách žalovaných žalobkyni, aby nepoužívala komín, ve výzvách, ve kterých jí zakazují topit, ve výzvách, aby dům vyklidila, jinak bude vyklizena, ve výzvách, aby vyklidila část domu pro osoby, kterým měli žalovaní část domu pronajmout, či ve výzvách, aby žalobkyně nepoužívala pozemek u domu. Dále svémocně rušení spočívá v opakovaných návštěvách žalobkyně třetími osobami vyslanými žalovanými, kteří žalobkyni tvrdí, že nemovitosti užívá neoprávněně, a že je má vyklidit, jinak bude vyklizena. Dále svémocně rušení spočívá v opakovaných opojováních domu od dodávky vody a elektrické energie a v šíření zpráv, že se bude žalobkyně z domu stěhovat.

64. Výzvy k vyklizení jsou žalobkyni adresovány opakovaně, návštěvy se neustále opakují. Dům byl v důsledku pokynu žalované 1) odpojen od dodávky vody od 26. 11. 2016 po dnu 80 dnů, tj. do 14. 02. 2016, a dům byl na pokyn žalované 1) odpojen od dodávky elektrické energie od 17. 12. 2015 do 21. 12. 2015. Výzva žalované 1) k neužívání pozemků okolo domu je z 06. 01. 2016. Požadavek na vyklizení pozemků okolo domu ze strany žalované 1) je z konce ledna 2016. Odpojení energií i násilné jednání žalovaných při návštěvách nemovitosti bylo opakovaně oznamováno policií a bylo šetřeno jako přestupek v přestupkovém řízení.
65. Z výše uvedeného je zřejmé, že držba žalobkyně je poslední držbou, a že žalobkyni žalovaní v držbě svémocně ruší výše a v žalobě podrobně popsány zásahy. Poslední rušení držby žalobkyně ze strany žalovaných (odpojení dodávky vody) trvalo do 14. 02. 2016.
66. Žalobkyně proto navrhuje, aby soud vydal rozhodnutí, kterým žalovaným uloží povinnost, aby se zdrželi neohlášených a nedůvodných návštěv v domě v [redacted] a na pozemcích parc. č. [redacted], aby se zdrželi neohlášených a nedůvodných vstupů do domu v [redacted] a na pozemky parc. č. [redacted], kterým žalovaným uloží povinnost neodpojovat dům [redacted] od dodávek elektrické energie a vody, a kterým žalovaným uloží povinnost nevyklízet dům v [redacted], nevyklízet stavbu na parcele parc. č. st. [redacted] a nevyklízet pozemky parc. č. [redacted].
67. Tedy dle žaloby a jejího doplnění se žalobkyně domáhá ochrany držby práva užívat k bydlení dům s příslušenstvím na adrese [redacted] jehož jsou žalovaní spoluvlastníky, před svémocným rušením držby ze strany žalovaných, a za tím účelem vydání rozhodnutí, kterým bude soudem žalovaným uložena povinnost umožnit žalobkyni vstup k domu na adrese [redacted] a stavba na parcele parc. č. [redacted] a provozovanou spolu se stavbou objektu bydlení na stavebních parcelách [redacted] a dále se stavbou bez čp./eč. na stavebních parcelách [redacted] povinnost zdržet se neohlášených a nedůvodných návštěv v domě v [redacted] a na pozemcích parc. [redacted] povinnost zdržet se neohlášených a nedůvodných vstupů do domu v [redacted] a na [redacted] povinnost neodpojovat dům [redacted] od dodávek elektrické energie a vody, a povinnost nevyklízet dům v [redacted] nevyklízet stavbu na parcele parc. č. st. [redacted] a povinnost nevyklízet pozemky parc. [redacted].

68. Podle § 176 o.s.ř. ustanovené § 177 až 180 se použijí, je-li z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany rušené držby. Tak tomu je i v tomto případě po doplnění žaloby podáním ze dne 17.5.2018.
69. Podle důvodové zprávy k tomuto ustanovení je žaloba z rušené držby žalobou, která směřuje pouze k ochraně posledního stavu držby a k jeho navrácení. Nejde tedy o žalobu o právu, již by se žalobce domáhal petitorní ochrany, nýbrž o žalobu o faktickém stavu, již se žalobce domáhá posesorní ochrany. V důsledku toto může být žalobci posesorní ochrana poskytnuta i tam, kde je zjevné, že mu žádné subjektivní právo nepřísluší a že tedy např. držbu vlastnického práva vykonává jako nevlastník. Soud proto také není oprávněn zkoumat právní otázky, nýbrž omezí se jen na zjištění skutkového stavu. Tato žaloba je tak obdobou ochrany pokojného stavu podle § 5 z.č. 40/1964 sb., občanský zákoník (dále jen „obč.zák.“) srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19.4.2012 sp.zn. [REDAKCE] podle kterého ochrana pokojného stavu upravená v § 5 obč.zák. je modifikovaným způsobem ochrany držby (posesorní ochrany), kterou znal již obecný občanský zákoník z roku 1811 a ke které se vrací i nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“). Jejím předmětem není ochrana práva, ale pokojného stavu. Předpokladem pro poskytnutí ochrany je, že návrh je podán správním orgánu v době, kdy jde o aktuální zásah do pokojného stavu; pokud se nový stav, vyvolaný zásahem, stal pokojným, ochranu nelze poskytnout ... Nárok na ochranu pokojného stavu má jiný skutkový základ a ostatně i jiný účel než ochrana práva; nelze dovodit, že by ten, kdo žádá o ochranu pokojného stavu, musel současně žádat o ochranu práva. Žalovaný, kterému je pravomocným (meritorním a předběžně vykonatelným) rozhodnutím soudu uloženo zdržet se zásahů do držby, resp. umožnit nerušenou držbu, má možnost si následně podat proti žalobci žalobu o vydání věci (v tomto případě o vyklizení věci) a v následném petitorním řízení prokázat své vlastnické právo i to, že věc mu je žalovávaným (původně žalobcem) bez právního důvodu zadržována (v tomto případě užívána).
70. 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. Tak jako v tomto případě.
71. Podle § 178 o.s.ř. se soud v řízení omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.
72. To znamená, že žalobce není povinen prokázat, zda se jedná o držbu řádnou (§ 991 NOZ), poctivou (§ 992 NOZ) nebo pravou (§ 993 NOZ). Tyto předběžné otázky se řeší až v případě následného petitorního řízení, které je vyvoláno žalovaným především na ochranu jeho vlastnického práva.
73. Žalobce je v řízení o žalobě z rušené držby úspěšný jestliže prokáže, že byl držitelem práva (před zásahem žalovaného jej pokojně vykonával) a že toto právo žalovaný ke dni rozhodnutí ruší.
74. Ze souhlasných prohlášení účastníků soud zjistil, že došlo k rušení pokojné držby práva žalobkyně užívat dům s příslušenstvím na adrese [REDAKCE] zásahy žalovaných.
75. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že „Držba hmotné věci byla tradičně chápána jako faktická moc nad věcí spojená s vůlí nakládat s věcí jako s vlastní; držba práv pak jako „skutkem osvědčená možnost faktického výkonu práva pro sebe“. Držba práva a držba věci byly tedy tradičně pojmy souřadné, stojící vedle sebe, a tvořící pojem držby.
76. Tuto koncepci nový zákoník (NOZ) opouští a přebírá postoj vl. n. 1937, který vyšel z „vyššího pojmu držby“, nadřazeného dosavadní držbě věci a držbě práva. Na držbu věci nahlíží jako na držbu práva vlastnického; ten, kdo drží věc pro sebe, se totiž chová jako její vlastník, jeho chování odpovídá (do značné míry) obsahu vlastnického práva. Z tohoto

pohledu je každá držba držbou práva – vlastnického nebo jiného. Toto pojetí se projevuje v § 987, ve kterém se uvádí: „Držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe“ (není zde již zmínka o držbě věci). Návrh tak zná kromě „vyššího“ pojmu držby práva dva „nižší“ druhy držby – držbu vlastnického práva a držbu „jiného práva“. (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 68 s.)

77. Podle § 1003 NOZ není nikdo oprávněn držbu svémocně rušit a kdo je v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Žalovaný nemůže zejména namítat, že ruší na základě svého soukromého práva (pokud snad soukromé právo výslovně zásah do cizí držby nepřipouští).
78. Podle § 1008 odst. 1 NOZ 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. Ze žaloby a podrobného skutkového vylíčení jednotlivých zásahů do nerušené držby práva bydlení žalobkyně žalovanými soud zjistil, že se žalobkyně dozvěděla jako o posledním ze zásahů před, kterými se domáhá ochrany, o zásahu spočívajícím v odpojení od dodávek elektrické energie a to dne [REDAKCE]. Výzvu žalované k neužívání pozemků okolo domu ze dne [REDAKCE] a požadavek na vyklizení pozemků okolo domu ze strany žalované z konce [REDAKCE] soud za zásah do pokojné držby práva užívat k bydlení dům s příslušenstvím na adrese [REDAKCE] soud nepovažuje, neboť se nejedná o svémocné rušení pokojné držby. Porovnáním data jednotlivých zásahů do nerušené držby práva bydlení žalobkyně podrobně žalobkyní popsanych v žalobě a jejím doplnění, resp. data, kdy se, jak z tvrzení uvedených v žalobě vyplývá, žalobkyně s těmito zásahy seznámila, a data podání žaloby dne [REDAKCE], soud zjistil, že žaloba je podána opožděně a po uplynutí prekluzivní lhůty stanovené ustanovením § 1008 odst. 1 NOZ, neboť žalobkyně se o rušení své držby vždy v případech skutkově popsanych v žalobě dozvěděla před datem [REDAKCE] které by jako první počátek prekluzivní lhůty 6 týdnů vedlo k zachování této lhůty při podání žaloby dne [REDAKCE]
79. Proto soud žalobu jako nedůvodnou v rozsahu výroku I. zamítl.
80. O náhradě nákladů řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí ve věci.
81. O částečném zpětvzetí žaloby o částku 110 Kč ze dne 18.5.2018 soud nerozhodoval vzhledem k tomu, že řízení o částku 13 597 Kč, která je žalobkyní tímto zpětvzetí ponížena, je přerušeno.

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.

Most 1. června 2018

Mgr. Vladimír Dufek v. r.
samosoudce