

USNESENÍ

Okresní soud v Mostě rozhodl soudcem JUDr. Karlem Štíčkou ve věci

žalobce: [redacted], narozený [redacted]
trvale bytem [redacted]
pro doručování: [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Danielem Volákem
se sídlem Jiráskova 413, 436 01 Litvínov

proti
žalovaným: 1. [redacted] narozená [redacted]
bytem [redacted]
2. [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]

o: žaloba na ochranu rušené držby

takto:

- I. Žaloba na ochranu rušené držby se zamítá.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovaným na nákladech řízení celkem částku 900 Kč, z toho žalovanému č. 1 částku 300 Kč a žalované č. 2 částku 600 Kč; do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění:

1. Podáním žalobce ze dne 2.8.2021 bylo téhož dne u Okresního soudu v Mostě zahájeno řízení, ve kterém se žalobce domáhal zdržet se rušení jeho práv nájemníka k bytu č. [redacted] v [redacted]. Součástí podání učinil žalobce dále požadavek na vydání klíčů od bytu a povinnost žalovaných pro případ rušení nájmu strpět vykazání z žalobcova obydlí na výzvu policejního orgánu či jiné úřední osoby.
2. Naposledy uvedené požadavky soud usnesením č.j. [redacted] ze dne 12.8.2021 vyloučil k samostatnému projednání, neboť žalobce v žalobě spojil ke společnému projednání věci, které se ke spojení nehodí.
3. Požadavek na ochranu držby odůvodnil žalobce v podstatném tím, že se stal nájemcem bytu č. [redacted]. Pronajímatelem bytu je SBD Krušnohor, se sídlem v Mostě, tř. ČSA 1766, IČ [redacted].

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kubínová.

00043257, se kterým žalobce uzavřel nájemní smlouvu, po účinném převodu od bývalé nájemnice paní [REDAKCE]. Dále žalobce uvedl, že žádnému ze žalovaných neposkytl souhlas s návštěvou či podnájmem bytu. Žalovaní, které žalobce označil jako problémové osoby, v době jeho nepřítomnosti, neboť cestuje na dobu i několik týdnů mimo Most, vstupovali bez jeho vědomí do bytu a manipulovali se zámkovým systémem bytových dveří. Žalobce zdůraznil, že žalovanými nikdy nepůjčoval klíče od bytu.

4. Počátek běhu lhůty pro uplatnění svého práva žalobce vztahoval ke dni pořízení audionahrávek dne 22.6.2021 při pokusu o získání klíčů od bytu a ve vztahu později provedeným důkazům na tomto svém stanovisku setrval s tím, že významné je, že k 10.12.2020 měl být podnájem těchto osob ukončen.
5. Žalovaní se žalobou nesouhlasili. V písemném vyjádření uvedli, že tvrzení uvedená v žalobě nejsou pravdivá a žádali, aby soud nařídil jednání.
6. Soud provedl důkaz výsledkem svědkyně [REDAKCE], kterou soud vyslechnul u jiného roku dne 11.8.2021 a důkazy listinnými.
7. Svědkyně vypověděla, že účastníky řízení zná, k žalobci nemá žádný, ani příbuzenský vztah, jedná se jenom o shodu příjmení, a vztahy mezi nimi jsou dobré, ze žalovaných zná především žalovaného, se žalovanou se seznámila až v červnu. Svědkyně uvedla, že v bytě [REDAKCE] bydlela od listopadu 2004 a v lednu 2021 převedla podíl v družstvu a byt na žalobce. Ještě předtím, v květnu 2019 umožnila žalovanému, aby v bytě bydlel, neboť to mělo vyřešit stav nouze, do kterého se žalovaný dostal. V červnu 2019 se žalovanými domluvila na podnájmu předmětného bytu a zároveň požádala i o souhlas s podnájmem na SBD Krušnohor. Dne 5.11.2020 jim doporučeným dopisem podnájem vypověděla. Svědkyně se fakticky nepřesvědčila, zda žalovaní z bytu odešli a do bytu se šla podívat až dne 25.3.2021, spolu se žalobcem. Na místě zjistili, že klíče do zámků dveří pasovaly, ale dveře otevřít nešly. Fakticky jim ve vstupu bránila žalovaná. Dne 22.6.2021 proběhl za přítomnosti svědkyně další pokus o vstup do bytu, kterého se svědkyně účastnila jako domluvený doprovod. Žalobce se do bytu nedostal.
8. Dále soud provedl důkaz
 - dopisem ze dne 5.11.2020, ve kterém mimo jiné vypověděla žalovaným dohodu o užívání družstevního bytu či jeho části a dále dodejky z pošty o doručení poštovní zásilky žalovanému a žalované (Výpověď dohody s dodejkami);
 - sdělením SBD Krušnohor ze dne 17.8.2021, ze kterého vyplývá, že bytovou jednotku [REDAKCE] užívají 2 osoby, a to žalobce a výše uvedená svědkyně [REDAKCE] nar. [REDAKCE];
 - „Prohlášením/smlouvou o bezúplatném převodu družstevního podílu v bytové družstvu“ uzavřenou mezi žalobcem a jmenovanou svědkyní dne 4.1.2021, jejímž obsahem byl bezúplatný převod družstevního podílu a spojeného práva nájmu bytu č. [REDAKCE] o velikosti 3+1

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kubínová.

ve [REDACTED] i včetně příslušenství na adrese [REDACTED]
V článku III učinil převodce prohlášení, že informoval nabyvatele (tj. žalobce), že byt byl poskytnuto do užívání třetím osobám, a to se souhlasem bytové družstva, což převodce nabyvateli doložil předložením tohoto Souhlasu a se seznámil jej se všemi okolnostmi týkajícími se užívání (podnájmu) bytu. Nabyvatel prohlásil, že si je všech skutečností vědom a dále bude s uživateli bytu o nových podmínkách užívání či o vystěhování jednat, případně k tomu účelu poskytne plnou moc převodci, a to ke dni zániku nájmu převodce a vzniku nájmu nabyvatele.

- „Souhlasem s podnájem družstevního bytu ze dne 10.6.2019“, ve kterém pronajímatel (SBD Krušnohor) dává [REDACTED] souhlas s podnájemem družstevního bytu ve prospěch podnájemníků [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED], nar. [REDACTED], [REDACTED], nar. [REDACTED], a [REDACTED], nar. [REDACTED], v bytě [REDACTED].
- Sdělením SBD Krušnohor z 25.8.2021, ve kterém se uvádí, že po převodu členských práv a povinností z paní [REDACTED] na pana [REDACTED] byly nadále hlášené osoby užívající bytovou jednotku předtím jmenované až do 1.3.2021, kdy bylo datovou zprávou doloženou prohlášení těchto osob.
- Smlouvou o nájmu bytu ze dne 13.1.2021 uzavřenou mezi SBD Krušnohor a žalobcem, a to ve vztahu k bytu v [REDACTED]

9. Ze zjištění soudu jako nesporné vyplynulo, že žalobce je nájemcem bytu č. [REDACTED], a členem SBD Krušnohor. Nesporným zůstalo i to, že v bytě bydlí v současné době oba žalovaní a jejich nezletilé děti a že oba žalovaní v bytě začali bydlet na základě smlouvy o podnájmu bytu, kterou uzavřeli s předchozí nájemkyní bytu, když k tomuto podnájmu dal pronajímatel bytu souhlas (označení konkrétního bytu a označení konkrétních osob v podnájmu) a to již od června 2019. Dále soud zjistil, že žalovaní na svou obranu přednesli věcné důvody, pro které odmítají vyklidit. Dále má soud v dokazování za zjištěné, že tyto okolnosti vzal žalobce na vědomí, byl o nich poučen a informován předchozím nájemcem bytu a doslovně prohlásil, že si je všech těchto skutečností vědom a to ke dni 4.1.2021. Dále z výpovědi svědkyně vyplývá, že žalovaný byl v bytě dne 25.3.2021, a věděl, že se v něm zdržuje žalovaná. Podnájemníci (žalovaní) byli v bytě hlášeni až do 1.3.2021. Bytovou jednotku v ul. [REDACTED] užívají dle sdělení SBD Krušnohor 2 osoby, a to žalobce a výše uvedená svědkyně.
10. Další důkazní návrh žalobce a žalovaných (sdělení SBD Krušnohor z 20.4.2021, sestava exekucí vedených proti žalovanému č. 2 ze dne 21.5.2021, zvukové nahrávky, kopie výpisu účtu u [REDACTED] k trvalému příkazu o platbách nájmu žalobce, platby za nájemné, podnájemní smlouva, dohoda o složení peněžní jistoty) soud zamítl z důvodu nadbytečnosti neboť na níže uvedeném právním posouzení nemohly nic změnit a ze stejných důvodů neprovedl v dokazování důkaz sdělením SBD Krušnohor ze dne 25.8.2021, včetně příloh na č.l. [REDACTED]
11. Po poučení podle § 119a o.s.ř. účastníci řízení na tomto důkazním návrhu trvali.

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kubínová.

12. Podle § 180 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád (dále o.s.ř.) ve věci samé rozhoduje soud usnesením.
13. Podle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen o.z.).
14. § 1002
15. Pro držitele jiných práv platí § 996 až 1001 přiměřeně.
16. § 1003
17. 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.
18. § 1008
 - (1) 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.
 - (2) K námitce vypuzení z držby soud nepřihlédne, pokud ji žalovaný uplatní po uplynutí lhůt stanovených v odstavci 1.
19. Po provedeném dokazování soud se zřetelem ke shora citovaným ustanovením zákona dospěl k závěru, že se v daném případě uplatněného práva na ochranu držby jedná o tzv. jiné právo, v podobě práva nájmu bytu, kterému náleží ochrana. Současně však v daném případě platí, že toto právo zaniklo po marném uplynutí subjektivní lhůty šesti týdnů, jejíž počátek se váže ke dni 4.1.2021. K zániku práva došlo ještě před zahájením tohoto řízení. Žalobce byl dne 4.1.2021 zcela jasně informován, ve spojení s obsahem předloženého Souhlasu, o tom, jaké osoby a z jakého důvodu se v bytě nalézají, a všechny tyto skutečnosti vzal na vědomí. Tvrzení obsažená v žalobě a později zastávaná v průběhu jednání před soudem považuje soud za účelová a rozporná s tím, co z uvedeného prohlášení pod bodem III. smlouvy ze dne 4.1.2021 vyplývá. Došlo-li k zániku práva, kterého se žalobce dovolává, nezbylo než žalobu jako nedůvodnou zamítnout (výrok sub. I).
20. Soud dále rozhodl o náhradě nákladů řízení podle ustanovení § 142 odst.1, § 142a, § 151 odst. 3 o.s.ř. a podle vyhl. č. 254/2015 Sb. a nezastoupeným žalobcům přiznal náklady, které se týkají uplatněného požadavku na náhradu nákladů řízení za paušální náhradu hotových výdajů ve výši 2 x 300 Kč žalované (1 x za převzetí věci + nahlédnutí do spisu; 1 x za účast u jednání) a 1 x 300 Kč žalovanému (1 x za převzetí věci + nahlédnutí do spisu). Žalovaní náklady řízení ve lhůtě 3 dnů nevyčíslili a soud je proto v účelné výši určil sám (výrok sub. II).

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kubínová.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě, ve dvojím vyhotovení.

Nebude-li plněno co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se jeho plnění domáhat výkonem rozhodnutí.

Most 2. září 2021

JUDr. Karel Štíčka v.r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kubínová.