

## U S N E S E N Í

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Lukáše Páchy a soudkyň JUDr. Ivy Trávníčkové, Ph.D., a Mgr. Stanislavy Kubištové ve věci žalobce **XXX**, nar. XXX, zast. JUDr. Davidem Hladíkem, advokátem se sídlem v Pardubicích, 17. listopadu 623, proti žalované **XXX**, nar. XXX, bytem XXX, zast. Mgr. Radkem Látem, advokátem se sídlem v Pardubicích, Smilova 547, k odvolání žalované proti usnesení Okresního soudu v Pardubicích ze dne 5.1.2014, č.j. 27C 219/2014-64, **t a k t o :**

- I. Usnesení okresního soudu se p o t v r z u j e .**
  
- II. Žalovaná je povinna nahradit žalobci náklady odvolacího řízení ve výši 6.776,- Kč k rukám advokáta žalobce ve lhůtě do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení.**

### O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud shora citovaným usnesením uložil žalované povinnost zdržet se vznikání na pozemek označený jako st. parc. č. XXX, jehož součástí je stavba (budova) č.p. XXX, pozemek označený jako pozemková parcela č. XXX, pozemek označený jako pozemková parcela č. XXX, všechny pozemky, které jsou v držbě žalobce, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem XXX. Žalované uložil dále povinnost nahradit žalobci k rukám jeho zástupce náklady řízení ve výši 11.776,- Kč do 3 dnů od právní moci usnesení (výrok II.).

Okresní soud shora citovaným usnesením vyhověl požadavku žalobce na ochranu rušené držby nemovitých věcí podle § 1003 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „o.z.“). Shledal, že žaloba byla podána v zákonem stanovené lhůtě 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší. Uzavřel, že žalobce je detentorem v žalobě označených nemovitostí a držitelem obligačního práva z nájemního vztahu, jakož i práva z nevypořádaného rodiněprávního vztahu k žalované. Vzal za prokázané, z úředního záznamu o podaném vysvětlení před Policií ČR, že žalobce jako držitel nemovitých věcí byl ve výkonu drženého práva ze strany žalované omezován dne 15.12.2014. Důvodně se tedy podanou žalobou domáhá prozatímní ochrany držby. Soud I. stupně měl za to, že došlo ke svémocnému rušení poslední pokojné žalobcovi držby nemovitých věcí ze strany žalované, a proto jeho žalobě usnesením vyhověl, a to ve lhůtě 15 dnů bez nařízení

jednání (§ 177 odst. 1 o.s.ř. a § 180 odst. 1 o.s.ř.). Výrok o nákladech řízení odůvodnil úspěchem žalobce ve věci a v jeho prospěch přiznal právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř.

Proti usnesení okresního soudu podala odvolání žalovaná. Namítla procesní pochybení okresního soudu, když rozhodoval o podané žalobě beztoho, aniž by měla možnost k věci se vyjádřit. Výzva k případnému vyjádření se k podané žalobě jí byla doručena poté, kdy již okresní soud ve věci rozhodl. Nad rámec tohoto procesního pochybení vytkla okresnímu soudu nesprávné posouzení věci. Namítla, že žalobce podal žalobu po uplynutí propadné lhůty 6 týdnů ode dne, kdy se dozvěděl o svém právu a o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší. Byl tak dán důvod k zamítnutí žaloby podle § 1008 o.z. Poukázala na to, že žalobce tvrdí rušení jeho držby opakovaným chováním žalované již od března 2013. Pokud podal žalobu až 22.12.2014, tedy o více než 6 týdnů poté, co se dozvěděl o svém právu a o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, učinil tak opožděně. Namítla dále, že žalobcem tvrzená držba nemovitostí nemůže být řádná, poctivá a pravá. Tato faktická držba by proto neměla být chráněna, neboť tím dochází k porušování vlastnického práva žalované. Sám žalobce uvedl, že předmětné nemovitosti užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 25.5.1998. V současné době je užívá bez právního titulu. Označené nemovitosti nabyta žalovaná do svého výlučného vlastnictví darovací smlouvou ze dne 3.1.2006 a 15.5.2006. Nájemní vztah mezi žalobcem jako nájemcem a žalovanou jako pronajímatelem založený shora citovanou nájemní smlouvou je již skončen. Žalobce má tak povinnost nemovitosti vyklidit a předat je žalované. Neexistuje žádný relevantní důvod, který by žalobce opravňoval k užívání nemovitosti. Navrhla, aby odvolací soud napadené usnesení změnil a žalobu zamítl.

Žalobce navrhl, aby odvolací soud napadené usnesení potvrdil jako věcně správné. Námitky žalované neshledal za důvodné, uvedl, že řízení o žalobě podle § 1003 a následujících občanského zákoníku je svým charakterem řízením o „předběžném opatření“, u něhož se rozhodnutí účastník, proti němuž předběžné opatření směřuje, dozví nejdříve při jeho doručení a své námitky má možnost uplatnit v rámci odvolacího řízení. Tomu také odpovídá velmi krátká lhůta pro vydání rozhodnutí, tj. 15 dnů od zahájení řízení podle § 177 odst. 1 o.s.ř.

Rovněž má za to, že žalobu podal včas, tedy v zákonné šestitýdenní lhůtě, když tak učinil 22.12.2014, tj. týden poté, co došlo dne 15.12.2014 v odpoledních hodinách k rušení držby ze strany žalované. Ta se dostavila se svým přítelem a zámečnickou firmou do místa bydliště žalobce a snažila se do domu přes uzamčené dveře dostat. Od tohoto nejpodstatnějšího rušení odvozuje soud oprávněnost žaloby a lhůtu pro její podání. V odvolání zopakoval své tvrzení o oprávněnosti držby nemovitých věcí, uvedl, že držba trvá nepřetržitě od roku 1996. Nejprve držbu odvozoval z titulu rodinněprávního vztahu ke svým rodičům jako vlastníků nemovitostí, dále pak z titulu nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou mezi žalobcem a jeho rodiči, z níž práva a povinnosti přešly na žalovanou a následně pak od 28.4.2006 odvozoval oprávněnost držby z titulu rodinněprávního vztahu k žalované. Přestože tento rodinněprávní vztah zanikl rozvodem a nedošlo mezi účastníky k dohodě o dalším bydlení žalobce, který měl v domě právo bydlet, je namístě aplikovat ust. § 769 o.z. s možností obdobné aplikace ust. § 767 odst. 2 o.z. a tedy jen soud může rozhodnout o povinnosti žalobce se z předmětných nemovitostí vystěhovat bez nebo s případným

založením práva žalobce odpovídající věcnému břemeni bydlení, zvláště za situace, kdy žalobce zde žije se svou současnou družkou a jejich několikaměsíčním synem a také vychovává v rámci pravidelného širokého styku i společnou nezletilou dceru účastníků řízení. Nelze také přehlédnout, že vlastnické právo žalované k označeným nemovitostem je zpochybňováno v rámci řízení o určení vlastnictví vedeném před Okresním soudem v Pardubicích pod sp.zn. 17C 77/2014.

Krajský soud přezkoumal odvoláním napadené usnesení podle § 212, § 212a a § 214 odst. 1 o.s.ř. a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Předně je třeba uvést, že odvolací soud neshledává procesní pochybení na straně okresního soudu, který ačkoli vyzval žalovanou k vyjádření k podané žalobě, nevyčkal podání takového vyjádření a ve věci rozhodl. Okresní soud tak učinil při respektování zákonem stanovené lhůty pro rozhodnutí o takové žalobě, a to v délce 15 dnů ode dne jejího doručení. Pokud se okresnímu soudu v této lhůtě nepodařilo zajistit vyjádření žalované k žalobě, neznamená to, že o věci nemohl rozhodnout. K procesnímu pochybení by došlo, pokud by nerespektoval lhůtu stanovenou zákonem pro včasné rozhodnutí. Žalovaná popsáním postupem soudu nebyla zkrácena na svých právech, neboť měla možnost v podaném odvolání vyjádření k žalobě učinit a vznést své procesní stanovisko, což se stalo (§ 219a odst. 1 písm. a) o.s.ř.).

Krajský soud jako soud odvolací uzavřel ve shodě s okresním soudem, že žaloba na ochranu rušené držby byla žalobcem podána v prekluzivní lhůtě předpokládané v ust. § 1008 o.z.. To proto, že až dne 15.12.2014 došlo k pokusu vypodit žalobce z držby, vystěhovat ho z předmětného domu. Uvedeného dne se žalovaná společně se svým přítelem a zámečnický snažila vniknout přes uzamčené dveře do nemovitosti, které jsou v jejím vlastnictví, v nichž však nepřetržitě od roku 1996 bydlí žalobce. Do té doby žalovaná, dle jejího tvrzení, činila úkony, které mohly vést k znepřijemnění užívání domu žalobcem (odpojení sítí), ne však k ukončení držby. Až tedy od 15.12.2014 lze stav mezi účastníky považovat za rušení držby (případně její ohrožení) takové intenzity, která vyžadovala ochranu soudem.

Předmětem držby požívající právní ochrany může být pouze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a jestliže připouští trvalý nebo opakovaný výkon (viz § 988 odst. 1 o.z. a **komentář občanský zákoník III. věcná práva (§ 976 – 1474), první vydání, 2013 strana 74-75**).

Předmětem držby je tak v dané věci právo nájmu založené ve prospěch žalobce smlouvou o nájmu ze dne 25.5.1998, neboť jde o právo připouštějící trvalý nebo opakovaný výkon a na rozdíl od práva bydlení je právem převoditelným (**stejný závěr i dílo.....str. 74**).

Tvrdí-li žalobce, že v jeho prospěch svědčí právo v nemovitosti bydlet a toto právo je odvozeno od rodinněprávního vztahu, když účastníci jsou bývalí manželé a žalovaná je vlastníkem označené nemovitosti, v níž se nacházela rodinná domácnost, lze přisvědčit jeho názoru v tom, že zaniklo-li manželství rozvodem a manželé neměli k domu nebo k bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost stejné, popřípadě společné právo a manželé,

popřípadě rozvedení manželé se nedohodnou o dalším bydlení manžela, který má v domě nebo v bytě pouze právo bydlet, popřípadě jiné právo, které je slabší než právo druhého manžela, rozhodne soud na návrh manžela, který má k domu nebo k bytu právo vlastnické nebo jiné věcné právo, popřípadě výhradní právo nájemní nebo jiné závazkové právo o povinnosti druhého manžela se vystěhovat; ust. § 767 odst. 2 platí obdobně (§ 769 o.z.). Takové právo bydlení však odvolací soud nepovažuje za právo požívající ochranu podle ust. § 1003 a násl. občanského zákoníku, neboť se nejedná o právo převoditelné na jiného, svědčí pouze žalobci.

Právo žalobce na bydlení v označených nemovitostech je dle přesvědčení odvolacího soudu právem osobním. Takové právo není podle § 988 odst. 2 o.z. předmětem držby ani vydržení, kdo však vykonává osobní právo poctivě, je oprávněn své domnělé právo vykonávat a hájit.

Žalobce tudíž prokázal, že je držitelem práva, který byl ve své držbě rušen. Má tudíž prostředek ochrany dle § 1003 o.z. Dle tohoto ustanovení se vede spor o držbu a její rušení, nikoliv o existenci práva k takovému jednání. Žalovaná neprokázala, že tuto držbu žalobce pozbyl. V tom je mezi účastníky spor a řízení dle § 1003 o.z. slouží k ochraně pokojné držby a není v něm prostor k řešení otázek jiných, mezi účastníky sporných. Odvolací soud proto usnesení okresního soudu jako věcně správné potvrdil podle § 219 o.s.ř.

Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení byl učiněn podle § 224 odst. 1 o.s.ř. za užití § 142 odst. 1 o.s.ř. a úspěšnému žalobci bylo přiznáno právo na náhradu účelně vynaložených nákladů v souvislosti s tímto řízením, a to za zastoupení advokátem ve výši 6.776,- Kč. Jedná se o 2 úkony právní služby po 2.500,- Kč, tj. vyjádření k odvolání a účast u jednání odvolacího soudu (§ 7 bod 5, § 9 odst. 3 písm. a) vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění), 2x náhrada hotových výdajů po 300,- Kč podle § 13 odst. 3 citované vyhlášky, dále 21% DPH podle § 137 odst. 3 o.s.ř. ve výši 1.176,- Kč. Odvolací soud stanovil žalované lhůtu k zaplacení nákladů řízení ve prospěch žalobce v délce 3 dnů od právní moci tohoto usnesení podle § 160 odst. 1 o.s.ř. za užití § 211 o.s.ř.

**P o u č e n í :** Proti tomuto usnesení není odvolání ani dovolání přípustné.

V Pardubicích dne 11. června 2015

Mgr. Lukáš Pácha  
předseda senátu  
za nepřítomného předsedu  
senátu v zastoupení  
Mgr. Stanislava Kubištvá v.r.  
soudce

Za správnost vyhotovení:  
Petra Nováková