

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Vávry a soudkyň Mgr. Jitky Múčkové a Mgr. Miroslavy Šebelové ve věci

žalobkyně: XXXXX, IČO XXXXX
sídlem XXXXX
zastoupená advokátem Mgr. Tomášem Landou
sídlem Radhošťská 1942/2, 130 00 Praha 3

proti
žalované: XXXXX, IČO XXXXX
sídlem XXXXX
zastoupená advokátem JUDr. Ivanem Burešem, LL.M.
sídlem Břehová 209/6, 110 00 Praha 1

o žalobě na ochranu držby, o odvolání žalované proti usnesení Okresního soudu v Jihlavě ze dne 22. dubna 2024, č. j. 24 C 169/2024-65,

takto:

- I. Usnesení soudu prvního stupně se v I. výroku mění tak, že žaloba na ochranu držby se zamítá.
- II. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náklady řízení před soudem prvního stupně ve výši 2 178 Kč k rukám jejího zástupce advokáta JUDr. Ivana Bureše, LL.M., do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- III. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náklady odvolacího řízení ve výši 4 178 Kč k rukám jejího zástupce advokáta JUDr. Ivana Bureše, LL.M., do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- IV. Usnesení soudu prvního stupně se v III. výroku mění tak, že žalované se povinnost zaplatit soudní poplatek neukládá.

Odůvodnění:

1. V záhlaví označeným usnesením soud prvního stupně přikázal žalované, aby se zdržela rušení spočívajícího v zamezení dodávek elektrické energie do průmyslového areálu na adrese Malý Beranov 6, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 488 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, a aby navrátila vše v předešlý stav, jaký byl ke dni 26. 2. 2024, a to do tří dnů od právní moci usnesení (I. výrok). Rozhodl dále, že žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 4 356 Kč k rukám jejího zástupce do tří dnů od právní moci usnesení (II. výrok), a že žalovaná je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Jihlavě doplatek soudního poplatku za návrh na zahájení řízení ve výši 3 000 Kč do tří dnů od právní moci usnesení (III. výrok).
2. Proti tomuto usnesení v celém jeho rozsahu podala žalovaná odvolání. Poukázala na to, že usneseními Okresního soudu v Jihlavě ze dne 16. 10. 2023, č. j. 3 Nc 106/2023-9, ze dne 7. 3. 2024, č. j. 3 Nc 101/2024-110, a ze dne 22. 4. 2024, č. j. 21 C 150/2024-69, byly zamítnuty návrhy žalobkyně na vydání předběžného opatření stran odběrného místa pro elektřinu. Z uvedeného pak vyvozuje, že v daném řízení je dána překážka věci pravomocně rozhodnuté podle § 159a odst. 4 o. s. ř. Namítla dále, že I. výrok napadeného usnesení je materiálně nevykonatelný z důvodu, že Shodu s prvopisem potvrzuje: Barbora Zachovalová.

obnovení připojení odběrného místa do distribuční soustavy je podmíněno doložením nové revizní zprávy o bezpečném provozu zařízení. Žalovaná je vlastníkem přípojného bodu, vlastníkem trafostanice a rozvodů je společnost XXXXX a vlastníkem budovy, v níž se trafostanice nachází, je žalobkyně. Tato budova je v havarijním stavu a bez její opravy nebude nikdy nová revizní zpráva vydána. Není tedy ve faktických možnostech žalované splnit povinnost, ke které ji soud prvního stupně v napadeném rozhodnutí zavazuje. Žalovaná rovněž vznesla námitku nedostatku pasivní věcné legitimace ve sporu s tím, že k odpojení od distribuční soustavy došlo na pokyn vlastníka trafostanice a rozvodů, společnosti XXXXX, kdy v důsledku havarijního stavu budovy ve vlastnictví žalobkyně do trafostanice zatékalo a na základě revizní zprávy bylo doporučeno její vypnutí. Žalovaná není pasivně věcně legitimována, neboť nemá kontrolu nad trafostanicí a do držby nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně nijak nezasahuje, protože jí žalobkyně do areálu v XXXXX zamezila přístup a žalovaná aktuálně v tomto areálu žádné nebytové prostory neužívá. Dále žalovaná vyjádřila svůj nesouhlas s extenzivním výkladem soudu prvního stupně, že podání žádosti o vypnutí elektřiny v celém areálu je rušením držby nemovitých věcí na straně žalobkyně a zdůraznila, že vlastnické právo k nemovitosti (držba nemovitosti) s sebou automaticky nenese i právo na elektrickou energii. Žalobkyně od počátku svého vzniku si byla plně vědoma skutečnosti, že nedisponuje právy k dodávkám energií a vody, resp. že musí tyto dodávky zajistit u žalované. Proto měla vždy s žalovanou uzavřenu smlouvu, která žalovanou k těmto dodávkám zavazovala, a to napřed v nájemní smlouvě ze dne 15. 2. 2021, kdy dodávky energií byly zahrnuty v péči o podnájemníky v článku III. odst. 2 této smlouvy, a následně ve smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 22. 4. 2022, v jejímž článku III. odst. 9 byl zakotven závazek žalované zajišťovat po dobu trvání této smlouvy pro celý areál dodávky elektřiny a vody. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2022 a k uvedenému datu skončil i tento závazek žalované. Žalobkyni nic nebránilo, aby si energie pro své nemovitosti zajistila sama, od skončení nájemní na to měla dostačený časový prostor, nicméně neučinila žádné opatření (ať již prostřednictvím žalované nebo vybudováním nových přípojných bodů), aby dodávku elektřiny a vody pro svůj areál zajistila. Absence dodávek elektřiny tak jde zcela k tíži žalobkyně, přičemž nelze směřovat držbu nemovité věci s držbou práv k energiím v nemovitých věcech. Žalobkyně nikdy právo k odběrnému místu nedoručila a nikdy jej pro sebe ani nevykonávala, a proto je žaloba zcela nedůvodná. Žalovaná navrhla, aby odvolací soud napadené usnesení změnil a žalobu zamítl, případně jej zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

3. Žalobkyně ve svém vyjádření k odvolání zdůraznila, že námitka žalované o překážce věci pravomocně rozhodnuté neobstojí, neboť návrh na vydání předběžného opatření a žaloba z rušené držby jsou zcela rozdílné instituty. Dále ze svého pohledu rozebrala jednotlivé důvody, pro něž žalovaná s rozhodnutím soudu prvního stupně nesouhlasí a uzavřela, že oplývá držbou práva k dodávkám elektrické energie a žalovaná svémocným jednáním tuto držbu žalobkyně ruší. Navrhla, aby odvolací soud napadené rozhodnutí soudu prvního stupně potvrdil.
4. Krajský soud v Brně jako soud odvolací (§ 10 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno k tomu oprávněným subjektem (§ 201 o. s. ř.), směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je přípustné (§ 201, § 202 o. s. ř.), bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal usnesení soudu prvního stupně a řízení mu předcházející v rozsahu napadeném odvoláním i nad rámec odvolacích námitek, a poté dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.
5. Z obsahu spisu odvolací soud zjistil, že dne 8. 4. 2024 byla soudu prvního stupně doručena žaloba na ochranu držby podle § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „o. z.“), v níž žalobkyně uvedla, že je vlastníkem a správcem průmyslového areálu na adrese XXXXX, do něhož je dodávána elektrická energie prostřednictvím odběrného místa umístěného ve stejné budově jako je trafostanice. Odběrné místo je z historických důvodů formálně psáno stále na žalovanou, k níž jako ke svému smluvnímu partnerovi přistupuje i dodavatel elektřiny, společnost XXXXX. Z tohoto důvodu také dne 27. 2. 2024 vyhověla žádosti žalované, která požádala o technickou odstávku trafostanice, která znamenala nevyhnutelně i přerušení dodávek. Shodu s prvopisem potvrzuje: Barbora Zachovalová.

elektřiny do daného areálu. Žalobkyně byla a stále je držitelem práva souvisejícího s dodávkami elektřiny do areálu, což vyplývá ze samotné podstaty, že je jediným vlastníkem areálu a je to ona, která má primární povinnost vůči veškerým nájemcům v tomto areálu. Je nepochybné, že jednáním žalované došlo k rušení držby žalobkyně. Žalovaná ve vyjádření k žalobě vznesla námitku překážky věci pravomocně rozhodnuté a námitku nedostatku své pasivní věcné legitimace, jejichž obsah v podstatných bodech zrekapitulovala i v podaném odvolání.

6. Soud prvního stupně rozhodl ve věci napadeným usnesením, z jehož odůvodnění vyplývá, že aplikoval ustanovení § 1003 a § 1008 odst. 1 o. z. a § 177, § 178 a § 180 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) a dospěl k následujícím závěrům:

- žalobkyně byla ke dni 27. 2. 2024 držitelem nemovité věci, průmyslového areálu na adrese XXXXX, jehož prostory pronajímala dalším společnostem. S ohledem na charakter řízení o žalobě z rušení držby, kdy právní stav ustupuje fakticitě, se soud nezabýval otázkami, kdo je vlastníkem trafostanice nebo odběrného místa, ale zabýval se výhradně faktickým stavem držby, jejím svémocným rušením a včasností podané žaloby. Není rozhodující, kdo vykonává držbu rozvodny nízkého napětí v tomto areálu, neboť žalobkyně namítá rušení držby tohoto areálu jako celku, jehož je vlastníkem, a nikoliv pouze samotné rozvodny nízkého napětí.
- na základě žádosti žalované došlo ke dni 27. 2. 2024 k odpojení dodávky elektrické energie do celého areálu, kterou zajišťovala společnost XXXXX, a tím žalovaná začala svémocně žalobkyni rušit její držbu této nemovité věci. S poukazem na rozhodnutí Krajského soudu v Chrudimi ze dne 4. 11. 1937, sp. zn. R III 564/37, a rozhodnutí Krajského soudu v Táboře ze dne 29. 7. 1938, sp. zn. R 307/38, definující svémocné rušení držby, žalovaná tyto znaky svémocného rušení držby naplnila, když o své vůli, na základě svého rozhodnutí a bez rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu, nechala vypnout dodávku elektrické energie do areálu žalobkyně.
- skutečnost, že budova trafostanice i elektrické zařízení trafostanice vyžadovaly rekonstrukci z důvodu nevyhovujícího technického stavu, není v tomto případě rozhodující, neboť z revizní zprávy ze dne 28. 7. 2023 vyplývá, že revizní technik sice doporučil vypnutí elektrické soustavy a provedení opravy, avšak žalovaná s vědomím této skutečnosti nechávala dodávat elektřinu do areálu žalobkyně prostřednictvím této trafostanice ještě dalších sedm měsíců a teprve poté, aniž by však tvrdila a prokázala jakoukoliv novou a do té doby neexistující skutečnost, nechala dodávku elektrické energie ukončit z důvodu nutnosti provedení oprav. V těchto sedmi měsících měla žalovaná dostatek času na zajištění případného náhradního způsobu dodávek elektřiny, aby se tak vyhnula nutnosti odpojení celého areálu od elektrické sítě, čímž – jak vědět mohla a měla – by poškodila nejen žalobkyni, ale i další společnosti sídlící v předmětném areálu, které zde vyvíjejí svou činnost. Navíc podle sdělení společnosti XXXXX mělo být odpojení areálu žalobkyně od elektrické energie jen dočasné, a to do 13. 3. 2024, přičemž následně bylo prodlouženo do 14. 6. 2024.
- žalovaná je v tomto řízení pasivně legitimována, neboť to byla ona, kdo nechal přerušit dodávku elektřiny do areálu žalobkyně, bez ohledu na to, kdo je po právu vlastníkem rozvodny nebo práv k připojení k rozvodné síti, a také na to, na čí pokyn žalovaná jednala, tj. je to žalovaná, kdo ruší držbu žalobkyně.
- není důvodná námitka žalované, že jednání žalobkyně je šikanózní a v rozporu s dobrými mravy s tím, že je vedeno její snahou dostat se podvodně k odběrnému místu, neboť předmětem tohoto řízení není určení vlastnictví odběrného místa, ale pouze ochrana faktického stavu spočívajícího v nepřerušené dodávce elektrického proudu do nemovité věci žalobkyně. Jelikož to byla žalovaná, kdo nechal přerušit dodávku elektřiny do areálu žalobkyně, není a nemůže být žalobní nárok, o němž je vedeno toto řízení, v rozporu s dobrými mravy a nejedná se ani o šikanózní jednání žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Barbora Zachovalová.

7. Soud prvního stupně proto žalobě vyhověl s tím, že žalovaná svémocně ruší držbu nemovité věci žalobkyně, která podala žalobu na ochranu z rušené držby v zákonné šestitýdenní lhůtě. Výrok o náhradě nákladů řízení mezi účastníky odůvodnil ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. a procesně plně úspěšné žalobkyni přiznal náhradu nákladů řízení ve výši 4 356 Kč, vzniklých zaplacením soudního poplatku ve výši 2 000 Kč a zastoupením advokátem, tj. mimosmluvní odměna advokáta za dva úkony právní služby po 1 500 Kč podle § 6 odst. 1, § 7 a § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „a. t.“), určené z tarifní hodnoty 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 a. t., dále paušální náhrada hotových výdajů ve výši 600 Kč za každý úkon po 300 Kč podle § 13 odst. 4 a. t. a náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 756 Kč podle § 137 odst. 3 o. s. ř. Výrok o povinnosti žalované zaplatit doplatek soudního poplatku soud odůvodnil tím, že v souvislosti s podáním žaloby vznikla žalobkyni povinnost zaplatit soudní poplatek ve výši 5 000 Kč podle položky 4 odst. 1 písm. a) Sazebníku poplatků, neboť předmětem žaloby je ochrana držby nemovité věci. Žalobkyně uhradila na základě nesprávné výzvy soudu soudní poplatek ve výši 2 000 Kč, proto s ohledem na výsledek sporu uložil soud neúspěšné žalované, aby podle § 4 odst. 1 písm. j) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, zaplatila doplatek soudního poplatku ve výši 3 000 Kč.
8. Odvolací soud podle ustanovení § 213 odst. 2 o. s. ř. doplnil dokazování sdělením obsahu listin: smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 22. 4. 2022, z jehož článku III. odst. 9 ujednání stran, že s ohledem na technické řešení připojení dodávek elektřiny a vody do areálu se žalovaná coby nájemce zavazuje zajišťovat dodávku elektřiny a vody i pro ostatní nájemce areálu po celou dobu trvání této smlouvy v rozsahu podle potřeby jednotlivých nájemců a uzavřít o tom s ostatními nájemci zvláštní smlouvu, jejíž součástí budou i pravidla pro rozúčtování a úhradu těchto dodávek. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou od 1. 4. 2022 do 31. 12. 2022 (článek IV. odst. 1 smlouvy). Následně se odvolací soud zcela ztotožnil se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně a pro stručnost na ně odkazuje. Skutkový stav považuje odvolací soud za dostatečně a správně zjištěný tak, aby na jeho základě bylo možno ve věci rozhodnout.
9. Podle § 1003 o. z., 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.
10. V publikaci Občanský zákoník, 2. vydání (3. aktualizace): PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol., Praha: C. H. Beck, 2024, marg. č. 9–10, § 1007 [Vypuzení z držby] se ve vztahu k držbě práva na odběr a na jiná trvalá smluvní plnění uvádí, že *je sporné, nakolik odběrateli náleží držební ochrana, pokud dodavatel přerušil dodávky elektrické energie, plynu či vody nebo přestane poskytovat jiné trvalé či opakované smluvní plnění. V úvahu připadají výklady: (i) odběrateli ochrana nenáleží; (ii) odběrateli náleží ochrana právě toho práva, které drží, a pokud druhá strana smí odeprít plnění dle § 1911 či 1912 či z jiných důvodů, pak takové odeprání není svémocné; (iii) ochrana náleží odběrateli bez dalšího, a to i při jeho prodlení s hrazením úplaty. Pro řešení ad (i) se vyslovuje srov. Gl. U. 15.284 (s příslušným zdůvodněním, že řešení smluvních sporů do posesorního řízení nepatří); pro řešení ad (ii) Kodek 2002 s. 136 an.; a pro řešení ad (iii) v některých případech rakouské soudy nižšího stupně (shrnuto v Kodek 2002 s. 106). Komentář zastává výklad, v němž považuje za zřejmé, že nájemci náleží držební ochrana proti pronajímateli (patrně však ne vůči dodavateli), který by přerušil související dodávky nezbytné k užívání bytu či prostorů, např. vody či elektřiny (to odpovídá i bledisku, že ochrana náleží proti vypuzení z držby nájemního práva, byť třeba nájem již skončil nebo nevznikl platně, 1003 3 i). Jinak ale má za to, že řízení o žalobě z rušené držby je nevhodné k ochraně držby závažkových práv (spor patří do obecného řízení, kde soud případně vydá předběžné opatření) a k posuzování ad 1007 (ii). Vychází tedy z výkladu ad 1007 (i) s tím, že ve zvláštních případech, kdy jde o plnění nezbytná k držbě nájemního práva, se uplatní výklad ad 1007 (iii).*
11. Odvolací soud je ve shodě se soudem prvního stupně v tom, že žaloba na ochranu rušené držby slouží k ochraně posledního faktického stavu a směřuje proti jakékoliv jeho svémocné změně. Soud v tomto řízení není oprávněn zkoumat právní otázky, nezjišťuje, zda se jedná o držbu řádnou, poctivou nebo pravou, ale vychází pouze z faktického, posledního pokojného stavu. Žaloby

Shodu s prvopisem potvrzuje: Barbora Zachovalová.

z rušené držby (neboli posesorní žaloby) jsou primárně určeny k ochraně faktické držby věcí proti neoprávněným zásahům třetích osob a nikoli k ochraně držby závazkových práv, kde je obvykle nutné využít jiné právní prostředky ve sporném řízení, jako jsou žaloby na plnění závazků nebo žaloby na náhradu škody včetně možnosti žádat vydání předběžného opatření. Na rozdíl od soudu prvního stupně má odvolací soud za to, že, jak z obsahu samotné žaloby, tak z vyjádření žalobkyně k odvolání žalované je zřejmé, že žalobkyně se dovolává ochrany držby práva k dodávkám elektrické energie, a nikoliv ochrany držby vlastnického práva k danému areálu jako celku. Byť je žalobkyně vlastníkem areálu, dodávky elektrické energie měla smluvně zajištěny od žalované, naposledy na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 22. 4. 2022, účinné do 31. 12. 2022, v níž se žalovaná coby nájemce, avšak vlastník odběrného místa dodávky elektrické energie (a smluvní partner distribuční společnosti XXXXX), zavázala tyto dodávky elektřiny žalobkyni zajišťovat. S odkazem na citovanou komentářovou literaturu odvolací soud dospěl k závěru, že žalobkyni držební ochrana práva na odběr elektrické energie nepřísluší, neboť se jedná o nárok žalobkyně vyplývající ze závazkového vztahu mezi ní a žalovanou. Pro úplnost odvolací soud dodává a souhlasí s argumentací žalované, že i kdyby se žalobkyně předmětnou žalobou domáhala ochrany držby svého vlastnického práva k nemovitým věcem (předmětného areálu), pak vlastnické právo k nemovitosti (jeho držba) s sebou automaticky bez dalšího nenese i právo na odběr elektrické energie.

12. Odvolací soud z uvedených důvodů změnil usnesení soudu prvního stupně podle ustanovení § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. tak, že žalobu na ochranu držby zamítl.
13. Protože došlo ke změně usnesení, odvolací soud znovu rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně (§ 224 odst. 2 o. s. ř.), a to podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. V řízení byla plně úspěšná žalovaná, jenž má vůči žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly zastoupením advokátem ve výši 4 356 Kč, tj. odměna advokáta podle § 6 odst. 1, § 7, § 11 odst. 1 písm. a), d) a. t. za dva úkony právní služby po 1 500 Kč (převzetí a příprava zastoupení a písemné vyjádření k žalobě), určená z tarifní hodnoty 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 a. t., dále náhrada hotových výdajů za každý z těchto úkonů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 a. t. a náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 756 Kč podle § 137 odst. 1 a 3 o. s. ř.
14. O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle ustanovení § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. V odvolacím řízení byla plně úspěšná žalovaná, a proto jí náleží náhrada účelně vynaložených nákladů ve výši 4 178 Kč vzniklých zaplacením soudního poplatku ve výši 2 000 Kč a zastoupením advokátem, tj. odměna advokáta podle § 6 odst. 1, § 7 a § 11 odst. 1 písm. d) a. t. za jeden úkon právní služby po 1 500 Kč (podání odvolání), určená z tarifní hodnoty 10 000 Kč podle § 9 odst. 1 a. t., dále náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 a. t. a náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 378 Kč podle § 137 odst. 1 a 3 o. s. ř. Odvolací soud nepřehlédl, že žalovaná zaplatila za podané odvolání soudní poplatek ve výši 5 000 Kč. Poplatková povinnost žalované činila podle položky 22 odst. 1 písm. b) ve spojení s položkou 4 odst. 1 písm. c) Sazebníku poplatků částku 2 000 Kč, neboť předmětem řízení nebyla nemovitá věc, nýbrž ochrana rušené držby. O vrácení přeplatku soudního poplatku zaplaceného žalovanou za její odvolání podle § 10 odst. 1, 2 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, přísluší rozhodnout soudu prvního stupně.
15. S odkazem na výše uvedené závěry o výši poplatkové povinnosti v daném řízení odvolací soud změnil III. výrok napadeného usnesení tak, že žalované se povinnost zaplatit soudní poplatek neukládá. Žalobkyně za svou žalobu zaplatila soudní poplatek ve správné výši 2 000 Kč podle položky 4 odst. 1 písm. c) Sazebníku poplatků a není tedy dán žádný důvod a ani ze zákona o soudních poplatcích nevyplývá žádný podklad pro to, aby byla žalovaná uložena povinnost zaplatit doplatek soudního poplatku.

Poučení:

Shodu s prvopisem potvrzuje: Barbora Zachovalová.

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné.

Brno 22. října 2024

JUDr. Jiří Vávra v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Barbora Zachovalová.