

## USNESENÍ

Okresní soud v Bruntále rozhodl samosoudkyní JUDr. Marcelou Mrkalovou ve věci

- žalobců:
- a) **JESENÍKY Hudec, s.r.o.**, IČO 27698734  
sídlem Budovatelská 872/51, 696 01 Rohatec
  - b) **JESENÍKY relax, s.r.o.**, IČO 28322282  
sídlem Dolní Moravice 45, 795 01 Dolní Moravice
  - c) **Moravská pohoda s.r.o.**, IČO 05569346  
sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno
  - d) **2M Production Agency s.r.o.**, IČO 29302099  
sídlem Sedlákova 491/10, 602 00 Brno
  - e) **J. Ž.**, narozený XXX  
bytem XXX
  - f) **J. Ž.**, narozená XXX  
bytem XXX
  - g) **Ing. P. M.**, narozený XXX  
bytem XXX
  - h) **Mgr. O. K.**, narozený XXX  
bytem XXX
  - i) **Z. A.**, narozený XXX  
bytem XXX
  - j) **H. A.**, narozená XXX  
bytem XXX
  - k) **V. K.**, narozený XXX  
bytem XXX
  - m) **M. J.**, narozený XXX  
bytem XXX
  - p) **Ing. V. K.**, narozený XXX  
bytem XXX
- všichni zastoupeni advokátem Mgr. Tomášem Krejčím  
sídlem Špitálka 434/23B, 602 00 Brno

proti

žalovaným:

1. **Infogold s.r.o.**, IČO 25582348  
sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, Pisárky
2. **Správa NA, s.r.o.**, IČO 01428225  
sídlem Jeremiášova 2722/2a, 155 00 Praha 5, Stodůlky

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Janíková.

obě zastoupeny advokátem Mgr. Lukášem Záluským  
sídlem Malinovského náměstí 603/4, 602 00 Brno

**o: povinnost zdržet se rušení držby a vlastnických práv k nemovitým věcem**

**takto:**

- I. Návrh žalobců na uložení povinnosti žalovaným zdržet se rušení držby žalobců k jejich nemovitým věcem v katastrálním území XXX tím, že by nakládáním s kanalizacemi a čističkami odpadních vod omezily či zamezily žalobcům napojených na tuto kanalizaci a čističky odpadních vod odvádět jejich prostřednictvím splaškové vody, **se zamítá.**
- II. Návrh žalobců na uložení povinnosti žalovaným zdržet se rušení držby žalobců k jejich nemovitým věcem v katastrálním území XXX tím, že by nakládáním s vodovody omezily či zamezily žalobcům napojených na tyto vodovody odebírat jejich prostřednictvím pitnou vodu, **se zamítá.**
- III. Žalobci jsou **povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalovaným k ruce společné a nerozdílné na nákladech řízení částku **5 407,30 Kč**, k rukám advokáta Mgr. Lukáše Záluského, sídlem Malinovského náměstí 603/4, 602 00 Brno, a to do 3 dnů od právní moci usnesení.

**Odůvodnění:**

Žalobou podanou u Okresního soudu v Bruntále dne 17. 3. 2021 se žalobci domáhali ochrany rušené držby ve smyslu ustanovení § 176 a násl. občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.), kterou odůvodnili tím, že jako vlastníci pozemků a staveb - rekreačních objektů v obci a katastrálním území XXX v areálu XXX, jsou jednáními žalovaných rušeni v držbě těchto nemovitostí především tím, že se žalovaní rozhodli nakládat s vodovodem, kanalizací a čističkami odpadních vod (dále též ČOV) takovým způsobem, že hrozí přerušení dodávky vody do objektů a zamezení odvodu odpadních vod do kanalizace. Žalobci uvedli, že v pracovním týdnu od 1. 2. 2021 obdrželi neoficiální informaci o tom, že Ing. V. Sedláček, jednatel žalovaných, se rozhodl uzavřít a zabetonovat kanalizace a ČOV, a za tímto účelem oslovil konkrétní stavební společnost, která měla tyto práce realizovat. V případě dodávek pitné vody do nemovitostí žalobců bylo zjištěno, že první žalovaná dne 16. 4. 2020 požádala dodavatele vody, VaK Bruntál a. s., o přerušení dodávek pitné vody do předmětných nemovitostí z důvodu neplacení úhrad za vodné a stočné ze strany žalobců. Žalobci zaslali žalovaným dne 25. 1. 2022 předžalobní upomínky, ve kterých je vyzvali k plnění povinností vyplývajících ze zákona o vodách a vodovodech a kanalizacích s tím, aby se žalované zdržely jakýchkoliv neoprávněných zásahů týkajících se dodávek vody a odvodu odpadních vod z jejich nemovitostí.

Žalovaní na svou procesní obranu ve svém vyjádření ze dne 20. 5. 2021 uvedli, že nijak držbu nemovitostí žalobců neruší a k žádnému zatěžování či omezování předmětných pozemků z jejich strany nedochází. Tvrzení žalobců ohledně potenciálního zabetonování kanalizace a ČOV považují za ničím nepodloženou spekulaci. Žalovaní namítali, že k žádnému přerušení dodávek pitné vody ani odvádění odpadních vod z jejich strany nedošlo a v souvislosti s tím nemohlo z jejich strany dojít k jakémukoliv rušení držby. Žalovaní tyto služby žalobcům poskytují nejen v současnosti, ale budou poskytovány i do budoucna, z čehož lze dovodit, že žalobcům žádná reálná škoda nehrozí. Žalovaní na podporu své argumentace odkázali na usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 4. 2021, č. j. 11 Co 93/2021-144, kterým bylo změněno rozhodnutí Okresního soudu v Bruntále ze dne 18. 2. 2021, č. j. 0 Nc 1761/2021-82 ve věci vydání předběžného opatření v zásadě o stejném věcném obsahu, kdy návrh na vydání předběžného opatření byl Krajským soudem v Ostravě jako nedůvodný zamítnut.

Jelikož soud usnesením ze dne 20. 4. 2022 v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 o. s. ř. vyloučil nárok na zdržení se rušení vlastnických práva žalobců a provedení oprav a úprav kanalizací a čističek vod k samostatnému řízení, bylo předmětným usnesením rozhodnuto jen ve věci ochrany rušené držby ve smyslu ustanovení § 176 a násl. o. s. ř.

Úvodem soud považuje za nutné konstatovat, že řízení o ochraně rušené držby je svou povahou srovnatelné s řízením o předběžném opatření, neboť rozhodnutím soudu, jak vyplývá z § 177 až § 180 o. s. ř., není jakkoli prejudikována případná sporná otázka právních vztahů, které stojí v pozadí rušené držby. Žaloba z rušení držby ve smyslu § 176 a násl. o. s. ř. je žalobou směřující k ochraně faktického stavu držby, kdy předmětný nárok vychází z § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o. z.), podle kterého držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit a kdo je v ní rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Jedná se o právní úpravu ochrany pokojného stavu proti svémocnému jednání. Z tohoto důvodu nejsou v řízení o žalobě z rušené držby předmětem zkoumání soudu předběžné hmotněprávní otázky (§ 135 odst. 2 o. s. ř.), tedy zda se jedná o držbu řádnou, poctivou nebo pravou (srov. např. usnesení ze dne 20. 12. 2017 sp. zn. IV. ÚS 3074/17). Uvedené řeší soud případně až v následném petitorním řízení. Smyslem řízení o žalobě z rušené držby je výlučně poskytnutí ochrany držby proti svémocnému jednání a ve vztahu k případné petitorní žalobě nepředstavuje rozhodnutí o této žalobě překážku věci pravomocně rozhodnuté. S ohledem na provizorní a prozatímní charakter ochrany držby se soud omezuje pouze na zjišťování konkrétního skutkového stavu (zejména na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení podle § 178 o. s. ř.). Rušením držby je pak každé omezování držitele ve výkonu držení práva s výjimkou vypuzení z držby. Svémocným rušením se pak rozumí takový zásah do držby s výjimkou zásahu dovoleného právem. Požadavek na dodržení zákonných lhůt podle § 177 o. s. ř. soud nemusí respektovat v situaci, kdy není dostatečně prokázáno svémocné rušení držby. Podle § 177 odst. 1 in fine o. s. ř. je žalobce povinen dostatečně prokázat, že je jeho držba svémocně rušena žalovaným.

V projednávané věci již ze skutkových tvrzení žalobců uvedených v žalobě vyplývaly zásadní pochybnosti o pasivní věcné legitimaci obou žalovaných v otázce svémocného rušení držby. S přihlédnutím k právní i skutkové argumentaci žalovaných a k obsahu jimi předložených důkazů soud považoval za opodstatněné nařízení jednání ve věci.

Z vyjádření účastníků řízení při jednání dne 20. 4. 2022, z faktury-daňového dokladu č. 2020025 ze dne 31. 10. 2020, z fotografií předložených žalobci, z žádosti o přerušení dodávek vody XXX ze dne 16. 4. 2020, z výpisů z katastru nemovitostí prokazujících vlastnické právo k nemovitostem u všech žalobců, z notářského zápisu NZ 564/2013, N 585/2013 ze dne 23. 8. 2013, z předžalobní upomínky ze dne 25. 1. 2021, z oznámení o přerušení dodávek vody a uzavření smluv stočného společnosti Infogold s. r. o. a Správy Na s. r. o. v XXX k rekreačním objektům a z vyjádření vlastníků nemovitých věcí k tomuto oznámení ze dne 16. 6. 2020, ze stavebního povolení Městského úřadu Rýmařov ze dne 26. 8. 2013, z výzvy ze dne 2. 2. 2020, ze znaleckých posudků č. 1681/68/2013 a č. 2723/71/2020 zpracovaných znalcem Ing. R. S., z přípisu Městského úřadu Rýmařov, odbor životního prostředí, ze dne 3. 8. 2020, ze smlouvy o poskytování služeb ze dne 1. 1. 2020, z potvrzení o provedených kontrolách a vývozech ČOV ze dne 21. 4. 2021, z příkazu České inspekce životního prostředí ze dne 1. 12. 2020, z oznámení a sdělení Městskému úřadu Rýmařov ze dne 5. 5. 2021 a z rozhodnutí města Rýmařov 21. 3. 2022 č. j. MURY8542/2022, stavebním povolením II. z 30. 9. 2013 č. j. MURY28949/2013 má soud za prokázané, že žalobci podali žalobu vůči oběma žalovaným z důvodu pochyb ve věci pasivní legitimace, když se domnívají, že pravděpodobným vlastníkem vodovodu, kanalizace a ČOV (dále též inženýrské sítě) je společnost Správa NA, s.r.o., zatímco faktickým provozovatelem společnost Infogold s.r.o. V tomto směru z předložených listinných důkazů i z vyjádření žalovaných učinil soud závěr, že vlastníkem a provozovatelem vodovodu, kanalizace a ČOV

v areálu XXX v k. ú. XXX, na které jsou napojeny rekreační objekty žalobců, je první žalovaná. V této souvislosti z provedeného dokazování nevyplývá, že by se druhá žalovaná, která není vlastníkem ani provozovatelem předmětných inženýrských sítí, fakticky dopustila svým jednáním rušení držby nemovitostí ve vlastnictví žalobců. Dále z provedeného dokazování nelze mít za prokázané tvrzení žalobců, že ke dni vydání rozhodnutí dochází ke svémocnému rušení držby nemovitostí ze strany první žalované. Voda je do objektů žalobců dodávána a odpadní vody jsou odváděny do kanalizace.

**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.

**Podle § 178 o.s.ř.**, v řízení se soud omezí na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení.

**Podle § 179 o.s.ř.**, v řízení nelze rozhodnout o náhradě újmy vzniklé rušením držby.

**Podle § 180 odst. 1 o.s.ř.**, ve věci samé rozhoduje soud usnesením.

**Podle § 1003 OZ**, 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.

**Podle § 1008 OZ**, 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. Podle odst. 2 cit. ustanovení, k námitce vypuzení z držby soud nepřihlédne, pokud ji žalovaný uplatní po uplynutí lhůt stanovených v odstavci 1.

Vzhledem k výše uvedenému lze uzavřít, že v řízení o ochraně rušené držby je pasivně věcně legitimována pouze první žalovaná, jako vlastníka a provozovatele inženýrských sítí a z tohoto důvodu byla předmětná žaloba proti druhé žalované zamítnuta, neboť nebylo prokázáno, že druhá žalovaná je vlastníkem či provozovatelem inženýrských sítí, příp. že svým jednáním fakticky ruší držbu nemovitostí ze strany žalobců.

Dále se soud zabýval otázkou, zda v případě první žalované jsou splněny předpoklady pro vyhovění předmětné žalobě, tedy jakým konkrétním jednáním (činy) narušuje pokojnou držbu nemovitostí ze strany žalobců. Po provedeném dokazování soud považuje za prokázané, že mezi účastníky existují dlouhodobé rozpory týkající se úhrady vodného a stočného ze strany žalobců. Dále z provedeného dokazování a z vyjádření žalobců vyplynulo, že ke dni rozhodnutí soudu k rušení držby tvrzeným jednáním první žalované fakticky nedochází, neboť vodovod je provozován, voda je do objektů žalobců dodávána a odpadní vody jsou odváděny kanalizací umístěnou v předmětném areálu a čištěny v ČOV. Naopak nebylo prokázáno tvrzení žalobců, že první žalovaná zanedbává své povinnosti vlastníka či provozovatele předmětných inženýrských sítí a tímto svým jednáním aktuálně omezuje žalobce při výkonu držby jejich nemovitého majetku, a to nejméně od ledna 2018. Za této situace lze uzavřít, že žalobci neunesli důkazní břemeno o svém tvrzení, že svémocně narušují pokojnou držbu nemovitostí žalobců zamezením dodávek vody a odvodu odpadních vod v příp. jejich objektů.

Soud dodává, že i pokud by bylo prokázáno, že rušební čin nastal v období leden 2018 až 25. 1. 2021 (podání předžalobní upomínky), nebyla by žaloba uplatněna u soudu v prekluzivní lhůtě šesti týdnů ode dne, kdy se žalobci dozvěděli o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší (§ 1008 OZ). Počátek běhu této lhůty se odvíjí od rušebního činu, nikoliv od případné výzvy žalobců adresované žalovaným.

S ohledem na výše uvedené soud žalobu zamítl i proti první žalované.

O nákladech řízení soud rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. a právo na náhradu nákladů řízení přiznal ve věci úspěšným žalovaným. Žalobci jsou proto povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovaným k ruce společné a nerozdílné náhradu nákladů řízení, a to odměnu za právní zastoupení stanovenou dle § 9 odst. 1 a § 7 a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v základní sazbě 1 500 Kč za jeden úkon právní služby se snížením o 20 %, tedy 1 200 Kč za každý úkon u jednotlivého žalovaného, celkem 2 400 Kč za každý úkon při zastupování obou žalovaných. Zástupce žalovaných učinil 4 společné úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření k žalobě, účast na jednání dne 20. 4. 2022 - 2 úkony, neboť jednání trvalo déle než 2 hodiny), celkem 9 600 Kč (4 x 2 400 Kč). Ke každému společnému úkonu právní služby byl přiznán dle § 13 odst. 4 cit. vyhlášky režijní paušál ve výši 300 Kč, celkem 1 200 Kč. Dále byly náklady řízení představovány cestovními výdaji při účasti zástupce žalovaných u jednání soudu osobním automobilem Hyundai i20, RZ 1BC3607 za cestu Brno - Bruntál a zpět dle příslušných ustanovení vyhlášky č. 511/2021 Sb., tj. počet ujetých kilometrů 296 km, průměrná spotřeba 4,8 l benzínu 95 oktanů/100 km, sazba za použití vozidla 4,70 Kč/km. Paušální náhrada představuje celkem 1 391,20 Kč (296 km x 4,70 Kč). Náhrada pohonných hmot činí 527,10 Kč (4,8 l : 100 km x 296 km x 37,10 Kč). Celkové cestovní výdaje činí 1 918,30 Kč. Náhrada za zmeškaný čas představuje náhradu za 8 půlhodin dle § 14 odst. 3 písm. a) cit. vyhlášky po 100 Kč, celkem 800 Kč. Náklady řízení na straně žalované představují celkem 13 518,30 Kč. Jelikož se jednalo o společné úkony ve věci 5 samostatných nároků uplatněných žalobci, soud žalovaným přiznal 2/5 z této částky, neboť předmětným usnesením bylo rozhodnuto prozatím jen o dvou nárocích. Náklady řízení tedy činí **5 407,30 Kč**. O dalších třech nárocích a s tím související náhradě nákladů řízení soud rozhodne až v dalším řízení. Podle ustanovení § 149 odst. 1 o. s. ř., jsou náklady splatné k rukám právního zástupce žalovaných.

O lhůtě k plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 občanského soudního řádu.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, písemně, dvojmo, ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím Okresního soudu v Bruntále.

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu toto rozhodnutí ukládá, může se oprávněný domáhat podaným návrhem u soudu výkonu tohoto rozhodnutí.

Bruntál 28. dubna 2022

JUDr. Marcela Mrkalová v. r.  
samosoudkyně