

JUDr. Miroslav Svoboda
GSM: +420 603 260 990
E-mail: miroslav.svoboda@scc.cz

JUDr. Karla Chlumská
GSM: +420 602 227 679
E-mail: karla.chlumska@scc.cz

JUDr. Michal Chrůma, Ph.D.
GSM: +420 602 210 870
E-mail: michal.chruma@scc.cz

Mgr. Petra Hrušková
E-mail: petra.hruskova@scc.cz

Mgr. Daniel Továrek
E-mail: daniel.tovarek@scc.cz

Krajskému soudu v Ústí nad Labem
Prostřednictvím
Okresního soudu v Lounech
Vážená paní předsedkyně
JUDr. Eva Vyskočilová

.....
Datovou schránkou

V Praze dne 9.8.2021

Ovocný trh 11
110 00 Praha 1
Česká republika
Tel.: +420 224 253 533
+420 224 253 534
+420 224 253 536
+420 224 253 538
Fax: +420 224 254 552
E-mail: scc@scc.cz
www.scc.cz

Věc: Odvolání ve věci č.j. 1 C 278 / 2019

Žalobkyně: Galerie Benedikta Rejta v Lounech,
příspěvková organizace

Žalovaná: Dominika Matušová, nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]
zastoupená JUDr. Michalem Chrůmou, Ph.D.,
advokátem se sídlem Ovocný trh 11, 110 00 Praha 1

Dvojmo

I.

1. Žalované byl doručen rozsudek Okresního soud v Lounech ve věci č.j. 1 C 278/2019 ze dne 21.června 2021 s následujícími výroky:

I. Žalovaná je povinna do 6 měsíců od právní moci rozsudku zpřístupnit a umožnit žalobkyni užívání souboru 8 místností v 1. nadzemním podlaží a 2 místností v 2. nadzemním podlaží budovy čp. 1 v Peruci, označených v plánech jižního křídla této budovy tvořících nedílnou součást tohoto rozsudku, a to v plánu I. nadzemního podlaží čísla 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11 a v plánu II. nadzemního podlaží čísla 1,2, schodiště zajišťujícího přístup k těmto místnostem a vstupní terasy v I. nadzemním podlaží, vše v jižní části jižního křídla budovy čp. 1, která je součástí stavební parcely parcelní číslo [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území a obci Peruc, zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny, pro účely provozování galerie Emila Filly, s právem žalobkyně odebírat vlastním nákladem elektrickou

energii a vodu. Žalovaná je povinna zdržet se jednání, kterým by žalobkyni v užívání bránila, tedy zdržet se upírání vstupu a přístupu do prostor zatížených věcným břemenem žalobkyni a zdržet se upírání možnosti žalobkyni provozovat v prostorách zatížených věcným břemenem galerii Emila Filly.

II. Žaloba žalobkyně se zamítá v části, ve které žalobkyně požadovala uložit žalované pro účely provozování galerie Emila Filly povinnost zpřístupnit a umožnit žalobkyni užívání dvou místností v 1. nadzemním podlaží a 1 místnosti v 2. nadzemním podlaží označených v plánu I. nadzemního podlaží čísla 7 a 10 a v plánu II. nadzemního podlaží číslem 3, balkonu v I. nadzemním podlaží přístupného z místnosti označené v plánu I. nadzemního podlaží č. 10, vše v jižní části jižního křídla budovy čp. 1, která je součástí stavební parcely parc. č. [REDAKCE] vše v katastrálním území a obci Peruc, zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny a uložení povinnosti žalované zdržet se jednání, kterým by žalobkyni v užívání bránila, tedy zdržet se upírání vstupu a přístupu do těchto prostor a zdržet se upírání možnosti žalobkyni provozovat v těchto prostorách galerii Emila Filly.

III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

IV. Žalobkyně a vedlejší účastník jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit státu - České republice náhradu nákladů řízení ve výši 624,60 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu v Lounech.

V. Žalovaná je povinna zaplatit státu - České republice náhradu nákladů řízení ve výši 624,60 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu v Lounech.

(dále jen „napadený rozsudek“).

II.

2. Žalovaná v otevřené procesní lhůtě podává odvolání proti výroku I. napadeného rozsudku, a to z důvodů uvedených v § 205 odst. 2 písm. d), e) a g) o.s.ř., jak vyplývá z níže uvedeného odůvodnění tohoto odvolání.

3. Soud prvního stupně nedostatečně přihlédl k právní úpravě občanského zákoníku ohledně potřeby zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena.

Například ustanovení § 1263 občanského zákoníku výslovně hovoří o nesení nákladů na zachování a opravu služební věci, nezmiňuje se však již o subjektu, který je povinen tyto činnosti provést, či zajistit, ani v jakém časovém intervalu. Z povahy věci plyne, že osobou povinnou k těmto činnostem je osoba ze služebnosti oprávněná. Nesplní-li svou povinnost, může tak učinit samozřejmě i vlastník věci, aby zabránil jejímu dalšímu znehodnocování a po osobě oprávněné ze služebnosti pak požadovat to, o co se vynaložením prostředků vlastníka služební věci na její opravu a zachování obohatila. Jak je naznačeno předchozí větou, k realizaci činnosti, které je třeba vykonat v důsledku poškození nebo k zachování věci je třeba přistoupit co nejdříve, co bylo poškození zjištěno, neboť jen tak může být zajištěno, že náklady na opravu a udržení věci budou vynaloženy v rozsahu nutném, co nejmenším s tím, že se tak zabrání další degradaci poškozené věci.

4. Z provedeného dokazování vyplynulo, že žalobkyně se k služební věci chovala takovým protiprávním způsobem (vypouštění odpadních vod do sklepních prostor služební věci), že sama zapříčinila současný velice špatný technický stav služební věci (zejména rozšíření dřevomorky v důsledku trvalejšího působení vlhkosti ze sklepních prostor, kde se kumulovaly odpadní vody z provozu žalobkyně ve služební věci).

5. Z výroku I. napadeného rozsudku není zřejmé v jakém stavu má žalovaná žalobkyni tam uvedené prostory zpřístupnit a umožnit žalobkyni užívání pro účely provozování galerie Emila Filly a výrok I. napadeného rozsudku je v tomto ohledu nepřezkoumatelný.

Pokud by bylo myšleno, že prostory mají být žalobkyni zpřístupněny a umožněno jejich užívání pro účely provozování galerie Emila Filly v současném technickém stavu, je takové rozhodnutí v rozporu s příslušnými stavebními a hygienickými právními předpisy, jakož i s legitimním právem vlastníka služební věci domáhat se ochrany proti každému, kdo do jeho vlastnického práva zasahuje způsobem, který poškozuje předmět jeho vlastnického práva.

Pokud by bylo myšleno, že prostory mají být žalobkyni zpřístupněny a umožněno jejich užívání pro účely provozování galerie Emila Filly v rekonstruovaném stavu, v souladu s příslušnými stavebními a hygienickými právními předpisy, je lhůta 6 měsíců uvedená ve výroku I. napadeného rozsudku absolutně nerealistická a nemá oporu v provedeném dokazování a v příslušných právních předpisech.

6. K užívání prostor uvedených ve výroku I. napadeného rozsudku je nejprve třeba získat stavební povolení. Na základě takového stavebního povolení je dále nutné realizovat a dokončit příslušné stavební práce a nakonec zajistit příslušné kolaudační rozhodnutí, případně kolaudační souhlas. Z provedeného dokazování jednoznačně vyplývá, že byť bylo příslušné stavební řízení u příslušného stavebního úřadu zahájeno, není možno očekávat, že by ve lhůtě 6 měsíců bylo toto stavební řízení ukončeno, že by podle výsledku takového stavebního řízení mohly být řádně provedeny a dokončeny veškeré stavební práce a že by mělo být současně dokončeno i kolaudační řízení. Do doby dokončení stavebních prací není možné, aby měla žalobkyně vstup a přístup do služební věci.

7. Lhůta 6 měsíců uvedená ve výroku I. napadeného rozsudku je nepřiměřeně krátká i s ohledem na způsobení příčin nutnosti oprav služební věci samotnou žalovanou a

dále s ohledem na časovou a finanční náročnost prováděných oprav, kdy obecně platí, že kratší lhůty pro stavební činnosti implikují vyšší finanční náročnost.

8. Veškeré skutečnosti uvedené v tomto odvolání by vyplynuly z důkazů, jejichž provedení navrhovala žalovaná a které soud prvního stupně neprovedl, když jeich provedení považoval za nadbytečné, a to zejména z výsledku vedoucí stavebního úřadu MěÚ Louny paní Ing. Todtové a znaleckým posudkem k posouzení zjištění dopadů budoucích změn z technického hlediska k rozsahu užívání prostor žalobkyně.

V tomto rozsahu zůstalo dokazování neúplné a rozhodnutí soudu prvního stupně ohledně nepřiměřeně krátké lhůty 6 měsíců uvedené ve výroku I. napadeného rozsudku je tak překvapivé a bez provázanosti na příslušné právní předpisy, skutková zjištění a skutkově reálně dosažitelné lhůty.

9. Žalovaná si dovoluje vyhradit si právo doplnit odůvodnění tohoto svého odvolání.

III.

10. S ohledem na výše uvedené navrhuje žalovaná, aby soud druhého stupně výrok I. napadeného rozsudku zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Dominika Matušová