



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Liberci rozhodl soudkyní JUDr. Zdeňkou Doležalovou ve věci žalobců 1. **Jiřího A** [redacted], nar. [redacted], 2. **Františka K** [redacted], nar. [redacted] a 3. **Zdeňky K** [redacted], nar. [redacted] všech bytem [redacted], [redacted], proti žalovanému **Ing. Petru L** [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted] zast. JUDr. Miroslavou Fialovou, advokátkou se sídlem Jánská 864/4, Liberec 3, o umožnění užívání výtahu a určení vlastnictví k výtahu **t a k t o :**

I.

Žaloba, aby žalovanému bylo uloženo umožnit obyvatelům domu č. 1124, [redacted], užívání výtahu a uložení povinnosti uživatelům výtahu účasti na úhradě provozních nákladů podle počtu trvale hlášených osob v každé bytové jednotce a podle polohy této jednotky v domě, se zamítá.

II.

Zamítá se žaloba, aby výtah byl převeden do majetku společenství vlastníků bytových jednotek domu č.p. 1124, [redacted]

III.

Žalobci jsou povinni nahradit žalovanému společně a nerozdílně náklady řízení, 11.781,- do tří dnů od právní moci rozsudku na účet JUDr. Miroslavy Fialové.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se domáhali, aby soud uložil žalovanému povinnost umožnit obyvatelům domu, ve kterém bydlí, užívat výtah a dále, aby soud převedl výtah do vlastnictví společenství vlastníků bytových jednotek v domě. Svůj požadavek odůvodnili poukazem na závazek, který na sebe vzal žalovaný ve smlouvě se společností ERAKIS s.r.o. se sídlem v Praze. Poukazovali dále na to, že žalovanému dali k dispozici nebytové prostory, které dříve užívali a na to, že výtah je zahrnut v demonstrativním výčtu společných částí domu nejen v zákoně, ale i v prohlášení vlastníka.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby v plném rozsahu s odůvodněním, že ze žádného zákonného předpisu ani ze smlouvy nevznikají žalobcům žádná práva k výtahu, jehož je vlastníkem.

Z provedených důkazů, tj. kupní smlouvy uzavřené mezi společností ERAKIS s.r.o. se sídlem v Praze a žalovaným dne 30.9.2002, dopisu žalovaného spoluvlastníkům ze dne 5.11.2004 a 19.11.2004, stavebního povolení ze dne 25.7.2003 vydaného Městskou částí Prahy 7, kolaudačního rozhodnutí ze dne 12.8.2004, prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v době p.č. 1124 ze dne 11.7.1996 a stanov společenství vlastníků jednotek soud zjistil následující skutkový děj:

V roce 1996 společnost ERAKIS s.r.o. se sídlem v Praze prohlášením vlastníka vymezila v domě č.p. 1124 [REDAKCE] jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a upravila spoluvlastnické vztahy ke společným částem domu a k pozemku. V části C prohlášení byly do společných částí domu zahrnuty i výtah včetně strojovny a výtahové šachty. Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že v té době žádný výtah, strojovna a výtahová šachta v domě neexistovaly. 30.9.2002 uzavřela společnost ERAKIS s.r.o. se žalovaným kupní smlouvu, kterou mu prodala jednotku č. 1124/11 v domě a spoluvlastnický podíl ve výši 159/1000 spolu se všemi součástmi a příslušenstvím. V čl. VIII se prodávající zavázal na první schůzi spoluvlastníků souhlasit s vybudováním výtahu v předmětném domě a žalovaný jako kupující prohlásil, že výtah vybuduje na své náklady tak, aby sloužil celému domu a byl do něj přístup ve

všech podlažích. 25.7.2003 bylo žalovanému vydáno stavební povolení k půdní vestavbě a přístavbě výtahu ve vnitrobloku domu, 12.8.2004 bylo kolaudačním rozhodnutím povoleno užívání výtahu. Žalovaný následně nabídl žalobcům pronájem výtahu na 20 let s následným převodem do společného majetku společenství vlastníků za úplatu, k dohodě mezi účastníky nedošlo.

Jak vyplývá z usnesení Městského soudu v Praze č.j. 22 Co 120/2007-17 ze dne 16.7.2007, kterým byla řešena místní příslušnost, hydraulický výtah vybudovaný v domě, kde žalobci bydlí, je dopravním zařízením a netýká se práva k nemovitosti. Tímto právním názorem je soud vázán. Je mimo pochybnost, že je ve vlastnictví žalovaného. Jakým způsobem lze nabýt vlastnictví upravuje § 132 o.z. Jde o kupní, darovací nebo jinou smlouvu, dědění, rozhodnutí státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Mezi státní orgány, které rozhodují o nabývání vlastnictví patří např. soud (při rozhodování o režimu neoprávněné stavby, při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví), pozemkový úřad (v rámci zemědělských restitucí podle zákona č. 229/1991 Sb.), stavební úřad (při vyvlastnění). O žádný takový případ nejde. Žalobci se nemohou domáhat převodu vlastnictví, neboť neprokázali žádný právní důvod, který byl k tomu žalovaného zavazoval a proto byla žaloba v této části zamítnuta.

Soud se dále zabýval otázkou, zda je žalovaný povinen umožnit žalobcům, resp. všem obyvatelům domu užívání výtahu s tím, že by se podíleli na nákladech provozu a oprav. Je pravdou, že žalovaný prohlásil, že výtah vybuduje na své náklady a instaluje tak, aby sloužil celému domu a byl do něj přístup ve všech podlažích. Z této formulace však podle názoru soudu dovodit závazek vůči obyvatelům domu užívání výtahu umožnit a za jakých podmínek. Závazek vůči prodávající společnosti ERAKIS vybudovat výtah tak, aby mohl uvedené podmínky plnit, žalovaný splnil. Vybudoval výtah takový, který je schopen sloužit celému domu a je do něj přístup. Protože však následně již mezi účastníky nedošlo k dohodě, za jakých podmínek bude výtah užíván, nelze žalovaného žádným způsobem nutit, aby umožnil nejen žalobcům, ale i ostatním obyvatelům domu výtah užívat. Mezi žalobci a žalovaným neexistuje žádný smluvní vztah, který by žalovanému takovou povinnost ukládat. Na tom nic nemění ani obsah prohlášení vlastníka, neboť v domě v uvedené době žádný výtah neexistoval a nebylo prokázáno, že by k převodu vlastnictví výtahu žalovaného do společných částí domu došlo s jeho souhlasem později.

Konečně je třeba na závěr dodat, že žalobci se domáhali soudního rozhodnutí ve prospěch všech členů společenství vlastníků, kteří nebyli účastníky řízení. Žalobci ničím nedoložili a ani ze stanov společenství nevyplývá, že by se mohli domáhat práv i za ostatní členy. Ze všech těchto důvodů byla proto žaloba i v této části zamítnuta.

Žalovaný , který měl ve věci úspěch, má podle § 142 odst. 1 o.s.ř. nárok na náhradu nákladů řízení. Jde o náklady právního zastoupení, tj. odměnu advokáta podle § 8 písm. a vyhl. č. 484/2000 Sb. 9.000,- Kč, 3x režijní paušál po 300,- Kč (převzetí zastoupení, písemné vyjádření a účast na jednání) a 19 % DPH ve výši 1.881,- Kč, celkem 11.781,- Kč.

P o u ě n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, písemně dvojmo, prostřednictvím podepsaného soudu ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočce v Liberci.

Při nesplnění uložených povinností je možno navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

V Liberci dne 17. března 2008

Za správnost vyhotovení :
Jaroslava Horáková

JUDr. Zdeňka Doležalová, v.r.
soudkyně