

## U S N E S E N Í

Okresní soud v Liberci rozhodl soudcem Mgr. Jiřím Kalíkem ve věci **žalobkyně Ing. [redacted], nar. [redacted]**, bytem [redacted] adresa pro doručování [redacted], zastoupená JUDr. Ludmilou Pávkovou, advokátkou se sídlem Kodaňská 25, Praha 10, **proti žalovaným : 1. Statutární město Liberec**, IČ 00262978, se sídlem Dr. E. Beneše 1/1, Liberec a **2. LIF a.s., IČ 40232751**, se sídlem Jablonecká 7, Liberec 5, zastoupený Mgr. Zuzanou Kučerovou, advokátkou se sídlem Slovanská 781, Liberec **o návrhu na vydání předběžného opatření ze dne 25.1. 2016,**

### t a k t o :

- I. **Návrh na vydání předběžného opatření**, kterým by soud žalovanému č. 2 nařídil, aby se do pravomocného skončení dovolacího řízení zdržel všech přípravných a stavebních prací pro stavbu podle stavebního povolení vydaného Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad ze dne 18.3.2013, č.j. SURR/7130/107046/12-Ře CJ MML 04170513/13 na stavbu Novostavby bytového domu ul. Komenského Liberec na pozemcích p.č. 945/5, p.č. 945/6 , p.č. 946/2 , p.č. 950/4 , p.č. 950/4, p.č. 5790, v katastrálním území Liberec, **se z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **je p o v i n n a** zaplatit ČR – Okresnímu soudu v Liberci soudní poplatek 1.000,- Kč do tří dnů od právní moci usnesení.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

Návrhem na vydání předběžného opatření ze dne 25.1.2016, v rámci podané žaloby na určení vlastnictví proti žalovanému a dalšímu žalovanému Statutárnímu městu Liberec, IČ 00262978, se žalobkyně domáhala, aby soud vydal předběžné opatření, podle kterého se žalovaným ukládá povinnost zdržet se všech přípravných a stavebních prací stavbu podle stavebního povolení vydaného Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad ze dne 18.3.2013, č.j. SURR/7130/107046/12-Ře CJ MML 04170513/13 na stavbu novostavby bytového domu v ulici Komenského v Liberci na pozemcích p.č. 945/5, p.č. 945/6, p.č. 946/2, p.č. 950/4, p.č. 950/4, p.č. 5790 v katastrálním území Liberec, a to až do doby než bude pravomocně rozhodnuto o dovolání NS ČR proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, č.j. 30 Co 172/2015-350.

Žalobkyně v návrhu uvedla, že jí byl doručen rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, č.j. 30 Co 172/2015-350, kterým byl ve výroku č. I (zamítavý

výrok žalobního návrhu) potvrzen rozsudek Okresního soudu v Liberci č.j. 33 C 26/2011-319 ze dne 20.11.2014 ve znění opravného usnesení Okresního soudu v Liberci č.j. 33 C 26/2011-321 ze dne 1.2.2015. Napadený rozsudek byl změněn ve výrocích ohledně nákladů řízení přiznaných žalovaným a dále byly žalovaným přiznány náklady odvolacího řízení. Žalobkyně s rozsudkem nesouhlasí a podala v zákonné lhůtě proti výše uvedenému rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci dovolání. Žalobkyně se domáhala žalobou na určení vlastnictví k nemovitostem vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 33 C 26/2011 vydání rozsudku, že se určuje, že žalovaný č. 1 je vlastníkem nemovitostí pozemek p.č. 945/5 o výměře 1020 m<sup>2</sup> zahrada, pozemek p.č. 945/6 o výměře 579 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 946/2 o výměře 776 m<sup>2</sup> zahrada, pozemek p.č. 950/4 o výměře 883 m<sup>2</sup> zahrada, pozemek p.č. 951/2 o výměře 28 m<sup>2</sup> ostatní plocha, a to vše v katastrálním území Liberec – Kristiánov, obec Liberec (dále jen „předmětné pozemky“). Na základě rozhodnutí Magistrátu Města Liberec bylo dne 18.3.2013 vydáno žalovanému č. 2 stavební povolení č.j. SURR/7130/107046/12-Ře, na stavbu „Novostavba bytového domu, u. Komenského, Liberec, na pozemcích parc.č. 945/5, 945/6, 946/2, 950/4, 5790, v k.ú. Liberec. V průběhu řízení před Okresním soudem v Liberci, sp.zn. 33 C 26/2011 a v průběhu řízení odvolacího soudu nebyl žalovaný č. 2 oprávněn k zahájení stavby předmětného bytového domu, protože bylo ze strany Okresního soudu v Liberci vydáno usnesení (č.j. 33 C 26/2011-270), kterým bylo nařízeno předběžné opatření, kterým bylo žalovanému č. 2 uloženo, aby se zdržel všech přípravných a stavebních prací pro stavu podle výše citovaného stavebního povolení. Předmětné usnesení o nařízení předběžného opatření bylo potvrzeno i soudem odvolacím unesením vydaným pod sp.zn. 30 Co 547/2014-325. Předběžné opatření zaniklo právní mocí rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem –pobočka v Liberci, č.j. 30 Co 172/2015-350 ze dne 23.9.2015.

Aktuálně žalovaný č. 2 započal se stavbou novostavby bytového domu na pozemcích parc.č. 945/5, 945/6, 946/2, 950/4, 5790, v k.ú. Liberec, jak zjistila žalobkyně dne 21. 1. 2016 po návratu z dovolené, zejména započal s terénními a výkopovými pracemi. Vzhledem ke skutečnosti, že žalobkyně podala ve věci dovolání a v případě úspěchu jejího dovolání u Nejvyššího soudu reálně hrozí, že předmětné pozemky již budou zastavěny novostavbou, a to s ohledem na postup prací žalovaného č. 2, tak by tedy byl jakýkoliv výrok ve věci samé pro žalobkyni pouze formální, protože pozemky, o které měla žalobkyně zájem v rámci nabídkového řízení, budou podstatně změněny a navíc zatíženy právní vadou v podobě předkupního práva vlastníka či vlastníků stavby. Pokud bude stavba postavena (či rozestavěna) v okamžiku rozhodnutí Nejvyššího soudu o dovolání žalobkyně, tak žalobkyně v důsledku znění ust. §1806 odst. 1 občanského zákoníku nemá naději na faktický úspěch ve 2 svém žalobním návrhu, jehož se již několik let domáhá, protože i v případě, že bude s dovoláním úspěšná, tak žalovaný č. 1 bude mít zákonnou povinnost pozemky pod novostavbou převést na žalovaného č. 2. Žalobkyně dále uvádí, že v případě realizace stavby budou pozemky znehodnoceny, a to jak vykácením dřevin, případně terénními úpravami, ale i stavbou samotnou. Zároveň v případě úspěchu odvolacího řízení by se stavbou na pozemku právní poměry k pozemkům značně zkomplikovaly, protože v případě úspěchu žalobkyně ve věci by bylo nezbytné vypořádat práva subjektu, který stavbu vybuďoval, případně subjektů, které si od něho koupí už hotové či rozestavěné jednotky (s ohledem na to, že se jedná o novostavbu bytového domu). Žalobkyně se tak v případě úspěchu odvolacího řízení dostane do jiné právní situace, než které svou žalobou chtěla dosáhnout, pokud dojde k výstavbě novostavby. Žalobkyně dále poukazuje na názor Krajského soudu v Ústí nad Labem –

pobočka v Liberci, uvedený v usnesení č.j. 30 Co 547/2014-325, že pokud zde existuje právní možnost obrany neúspěšného účastníka nabídkového řízení, na koupi nemovitostí ve vlastnictví obce, musí být v případě úspěchu žaloby zaručeno, že oproti době napadeného nabídkového řízení nedojde k podstatné změně prodávaného majetku do doby rozhodnutí soudu ve věci. Dle žalobkyně je nezbytné do doby rozhodnutí soudu o věci zahrnout i případnou dobu k vyřízení mimořádného opravného prostředku. Žalobkyně mimo výše uvedenou podstatnou újmu uvádí, že výstavbou novostavby dojde také k snížení hodnoty jejího bytu v sousedním bytovém domě, komfortu bydlení v rozsahu nepřiměřeného zastínění novostavbou, nočního světelného znečištění, hluku, narušení architektonického charakteru zástavby lokality (Národní památkový úřad ve svém vyjádření ze dne 19.11.2008, č.j. NPÚ-353/4370/2008 konstatoval, že novostavba je z hlediska zájmů státní památkové péče neakceptovatelná; bude narušena kulturní a historická charakteristika daného území). Vzájemné odstupy novostavby a bytového domu nejsou v souladu se stavební vyhláškou. Jak vyplývá i z fotografií ze dne 25. 1. 2015, v důsledku stavby dochází ke značenému znečištění okolních chodníků a silnice přístupových k bytovému domu, kde žalobkyně vlastní byt. Dále dojde k zhoršení ovzduší vznikem nového stacionárního zdroje a parkoviště pro byty v novostavbě. V podstatné míře již byly odstraněny vzrostlé strany v lokalitě, přičemž ty, které zůstaly, jsou ohroženy stavbou, když nejsou splněny povinnosti jejich ochrany kořenového balu. To se opět projevuje na kvalitě ovzduší, hluku a estetičnosti prostředí. Žalobkyně dále uvádí, že dle jejího názoru, nevznikne žalovanému č. 2 žádná újma, resp. že žalobkyni nevznikne na úkor žalovaného č. 2 doručena žalovanému č. 2, žalovaný č. 2 věděl, že je zde vedena určovací žaloba, a že tedy může dojít k tomu, že žaloba bude úspěšná, a to i při využití mimořádných opravných prostředků, pak dle názoru žalobkyně, bylo čistě na žalovaném č. 2, zda ještě před úplným ukončením řízení započne činit kroky směřující k výstavbě předmětné novostavby a tedy případná argumentace žalovaného č. 2 ohledně újmy, která by mohla žalovanému č. 2 v důsledku marně vynaložených nákladů vzniknout, nemůže dle názoru žalobkyně být důvodem, pro který by nebylo předběžné opatření vydáno. S ohledem na výše uvedené žádá žalobkyně, aby soud vydal shora uvedené předběžné opatření.

Podle § 75b občanského soudního řádu k zajištění náhrady škody nebo jiné újmy, která by vznikla předběžným opatřením, je navrhovatel povinen složit nejpozději ve stejný den, kdy podal u soudu návrh na nařízení předběžného opatření, jistotu ve výši 10.000,- Kč a ve věcech týkajících se vztahů mezi podnikateli vyplývajících z podnikatelské činnosti ve výši 50.000,- Kč. Podle odstavce 2 téhož ustanovení, nebude-li jistota podle odstavce 1 složena, předseda senátu návrh na předběžné opatření odmítne. Žalobce složil jistotu dne 25.1.2016.

Podle § 102/1 o.s.ř. je-li třeba po zahájení řízení zatímně upravit poměry účastníků nebo je-li po zahájení řízení obava, že by výkon rozhodnutí v řízení posléze vydaného mohl být ohrožen, může soud nařídit předběžné opatření. Dle odst. 3 téhož ustanovení § 76 o.s.ř. zde platí obdobně. Podle 76 o.s.ř. předběžným opatřením může být účastníku uloženo zejména aby, dle odst. 1 písm. e) tohoto ustanovení nenakládal s určitými věcmi nebo právy a dle odst. 1 písm. f) něco vykonal, něčeho se zdržel nebo něco snášel. Dle odst. 2 předběžným opatřením lze uložit povinnost někomu jinému než účastníku jen tehdy, lze-li to na něm spravedlivě žádat.

Předběžná opatření v průběhu řízení lze nařídit podle § 102/1 o.s.ř. a základním předpokladem pro vydání předběžného opatření je osvědčení určité míry pravděpodobnosti existence nároku žalobkyně vůči žalovaným. Dalším předpokladem je nutnost zatímní úpravy poměrů účastníků, či je-li zde obava, že by mohl být ohrožen výkon rozhodnutí. Žalobce osvědčil, že u Okresního soudu v Liberci probíhá řízení ohledně určení vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům, když má být určeno, že žalovaný č. 1 je jejich vlastníkem. Krajský soud Ústí nad Labem - pobočka Liberec zamítl správní žalobou žalobkyně (rozsudek doručen žalobkyní v jiném 14. 11. 2014), která směřovala proti rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Magistrátu města Liberec - stavební povolení na stavbu nového bytového domu, ul. Komenského v Liberci, na předmětných pozemcích, kterými bylo rozhodnuto o povolení výstavby předmětných pozemcích, které jsou předmětem řízení u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 30 C 26/2011 vedeno uzemní řízení, když po dobu řízení ve věci sp. zn. 59 A 103/2013, nebylo možno započít stavbu dle stavebního povolení z důvodu, že bylo vydáno usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem pobočka Liberec ze dne 20.12.2013, č.j. 59 A 103/2013-92; kterým byl správní žalobě přiznán odkladný účinek na napadené rozhodnutí, to nebylo změněno ani dle návrhu žalovaného číslo 2, Krajský soud v Ústí nad Labem - Liberec návrh zamítl. Dne 27.11.2014 byla podána kasační stížnost proti tomuto rozsudku k Nejvyššímu správnímu soudu, která je vedena pod sp. zn. 7 As 522/2014. V současné době tedy nebrání stavebníkovi nic započítí stavebních prací dle stavebního povolení na předmětných pozemcích. Ve věci byl dále vydán pravomocný potvrzující rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, č.j. 30 Co 172/2015-350, v právní moci dne 1.12.2015, kterým byl ve výroku č. I (zamítavý výrok žalobního návrhu) potvrzen rozsudek Okresního soudu v Liberci č.j. 33 C 26/2011-319 ze dne 20.11.2014 ve znění opravného usnesení Okresního soudu v Liberci č.j. 33 C 26/2011-321 ze dne 1.2.2015. Napadený rozsudek byl změněn ve výrocih ohledně nákladů řízení přiznaných žalovaným a dále byly žalovaným přiznány náklady odvolacího řízení. V průběhu měsíce ledna 216 opět stavebník na předmětných pozemcích započal přípravy ke stavbě bytového domu.

Žalobcem popsané a z fotografií ze dne 24.1.2015 a 25.1.2015 doložené chování a jednání žalovaného, kdy stavebník na předmětných pozemcích započal stavební práce sice prokazuje aktuální reálné nebezpečí, že předmětné pozemky budou do doby, než bude pravomocně rozhodnuto o dovolání zastaveny nemovitou věcí, soud má však za to, že žalobce s ohledem na předchozí rozhodnutí soudů obou stupňů neosvědčil určitou míru pravděpodobnosti existence nároku žalobkyně vůči žalovaným, proto byl návrh na vydání předběžného opatření za shora uvedených důvodů zamítnut. Zde je nutno uvést, že soud v této fázi rozhodování nesupluje stavební řízení, 2.žalovaný má platné stavební povolení Stavební povolením vydaným Magistrátem Města Liberec dne 18.3.2013 a soud se proto za této situace nezabývá Vyjádřením Národního památkového úřadu ze dne 19.11.2008, č.j. NPÚ-353/4370/2008 ohledně dopadů výstavby bytového domu na blízké okolí.

Soud také zvažoval přiměřenost újmy, která nařízením předběžného opatření žalovaným vznikne, a to zejména druhému žalovanému, když újma žalovaného nesmí být zřejmě nepřiměřená výhodě, které se nařízením předběžného opatření dostane žalobci. V tomto případě se jedná o zdržení se všech činností spojených se všemi přípravnými a stavebními pracemi ohledně stavby podle stavebního povolení vydaného Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad ze dne 18.3.2013, č.j. SURR/7130/107046/12-Ře CJ MML

04170513/13 na stavbu novostavby bytového domu v ulici Komenského v Liberci na pozemcích p.č. 945/5, p.č. 945/6, p.č. 946/2, p.č. 950/4, p.č. 950/4, v katastrálním území Liberec, když soud má za to, že tato újma na straně žalovaného je s ohledem na rozsah prací, existující rozhodnutí odvolacího soudu a malé pravděpodobnosti existence nároku žalobkyně vůči žalovaným, nepřiměřeně vysoká. I z tohoto důvodu nebylo předběžné opatření nařízeno a návrh byl zamítnut.

Soudní poplatek byl žalobkyni vyměřen v souladu z. č. 549/91 sb. o soudních poplatcích, položky 5 sazebníku, kdy za návrh na nařízení předběžného opatření je stanoven soudní poplatek 1.000,- Kč.

Druhý žalovaný byl ve věci dle § 142/1 o.s.ř. úspěšný, žádné náklady mu však nevznikly, soud proto rozhodl o tom, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**P o u ě n í :** Proti tomuto usnesení je **možno** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, písemně dvojmo, prostřednictvím podepsaného soudu ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem- pobočce v Liberci.

V Liberci dne 29. ledna 2016

Mgr. Jiří Kalík, v.r.  
soudce

Za správnost vyhotovení:  
Alena Kurtinová

