

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.12.2019. Údaj uveden pro účely žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. vedené pod sp.zn. 111 Si 30/2020.22 C 325/2014- 129

## USNESENÍ

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní Mgr. Ivou Flaxovou ve věci

žalobkyně: [redacted], narozená dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupená advokátem JUDr. Danielem Volákem, AK Litvínov  
sídlem Jiráskova čp. 413, PSČ 436 01 Litvínov

proti  
žalované: [redacted] narozená dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupená obecnou zmocněnkyní Mgr. Terezou [redacted]  
bytem [redacted], PSČ 434 01 Most

o určení vlastnictví k nemovitosti

### takto:

Soud schvaluje podle ustanovení § 99 odst. 2 o.s.ř. účastníky předložený smír tohoto znění:

[redacted] a [redacted] uzavírají ve věcech vedených u Okresního soudu v Mostě pod sp. zn. 22 C 325/2014 a 17 C 458/2014 smír tohoto znění:

**I.** Potvrzuje se vlastnictví [redacted] k bytové jednotce č. [redacted] a k ní náležící podíl ve výši [redacted] na společných částech budovy [redacted] stojící na pozemcích parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] v obci [redacted]. To vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] v obci [redacted] katastrální území [redacted] (dále jen „byt“).

**II.** [redacted] jako povinná zřizuje věcné břemeno - služebnost užívacího práva podle ustanovení § 1283 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ve prospěch [redacted] jako oprávněné k bytu číslo [redacted] a k němu náležící podíl ve výši [redacted] na společných částech budov čp. [redacted] stojící na pozemcích parcelní číslo [redacted], parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] v obci [redacted]. To vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] v obci [redacted] katastrální území [redacted]. Toto břemeno je zřízeno bezúplatně jako osobní služebnost ve prospěch [redacted] není oprávněná užívat sjednané břemeno se třetí osobou ani není oprávněná sjednané břemeno na třetí osobu převést. Sjednané břemeno zaniká smrtí oprávněné. Sjednané břemeno se nedědí.

**III.** Obsahem zřizované služebnosti je zejména povinnost povinné bezúplatně trpět a zároveň umožnit oprávněné plně a neomezeně užívat byt, včetně veškerého příslušenství a součástí (zejména pak přidělené sklepní kóje), trpět a zároveň umožnit oprávněné přístup ke všem místům v bytě, též právo vstupu, pobytu a odchodu pro její návštěvy, kteroukoliv noční i denní dobu do bytu. Obsahem věcného břemene je dále povinnost povinné zdržet se jakéhokoliv jednání, které by přímo či nepřímo mělo za následek omezení dodávek zejména energie, tepla, studené a teplé vody a dalších služeb (televizní signál, internet apod.) do bytu. Oprávněná je povinna hradit náklady na běžnou údržbu bytu a náklady na služby s bytem spojené včetně vzniklých nedoplatků

Shodu s prvopisem potvrzuje Krejtná Blanka

či dluhů. Oprávněná je povinna uhradit náklady vzniklé s opětovným připojením ke službám (voda, plyn, televizní signál apod.), pokud jejich odpojení způsobí, nebo svým chováním zapříčiní. Oprávněná je povinna hradit náklady spojené se zachováním bytu a opravy bytu. Oprávněná je také povinna nahradit škodu, která případně s výkonem práva věcného břemene na bytě vznikne.

IV. [redacted] je povinna do 2 měsíců ode dne schválení smíru nechat byt pojistit a ve stejné lhůtě předat [redacted] kopii pojistné smlouvy a jednu sadu klíčů od vchodu do domu a bytu. Tuto sadu klíčů je v případě výměny [redacted] ve stejné lhůtě obměnit a [redacted] předat. [redacted] je dále povinna ohlásit [redacted] vzniklé škody na bytě, a to zejména prostřednictvím SMS zprávy na telefonní číslo [redacted] dále v dohodě uvedené, nejpozději do pěti kalendářních dnů ode dne vzniku škody.

V. [redacted] je oprávněna vstoupit do bytu po předchozím písemném souhlasu oprávněné učiněného odpovědí prostřednictvím SMS zprávy na SMS výzvu povinné adresované oprávněné SMS zprávou. Pakliže oprávněná písemný souhlas SMS zprávou nedala povinné do deseti kalendářních dnů od SMS výzvy, je povinná oprávněna do bytu vstoupit bez uvedeného souhlasu, a to i v zastoupení třetí osoby. Oprávněná je povinna povinné vstup do bytu shora v tomto článku dohody uvedených podmínek umožnit. V ostatních případech není povinná oprávněna do bytu vstoupit, ledaže se bude jednat o případ ochrany majetku povinné, nebo života či zdraví oprávněné.

VI. [redacted] zřizuje ve prospěch [redacted] bezúplatné předkupní právo na dobu jejího života podle ustanovení § 2148 odst. 1, odst. 2 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb. OZ, bytové jednotce [redacted] a k ní náležící podíl ve výši [redacted] na společných částech budovy [redacted] stojící na pozemcích parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] v obci [redacted]. To vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] v obci [redacted], katastrální území [redacted]. Takto zřízené předkupní právo je vázáno výlučně na osobu [redacted] je časově omezené na dobu života [redacted] [redacted] není oprávněna takto zřízené předkupní právo převést na třetí osobu a toto zřízené předkupní právo nepřechází na dědice

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

VIII. Na žalovanou nepřechází povinnost k zaplacení soudního poplatku podle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění.

#### Odůvodnění:

1. Odůvodnění tohoto usnesení odpovídá ustanovení § 157 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“) ve spojení s ustanovením § 169 odst. 4 o. s. ř..
2. Žalobkyně se domáhala žalobou proti žalované určení vlastnictví k nemovitosti, a to k bytu číslo [redacted] a k němu náležící podíl ve výši [redacted] na společných částech budov čp. [redacted] stojící na pozemcích parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] v obci [redacted]. To vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], v obci [redacted], katastrální území [redacted] žalobkyně v žalobě argumentovala tím, že dne 16.7.2008 jako dárce uzavřela darovací smlouvu se žalovanou jako obdarovanou, kdy předmětem bylo darování nemovitosti, a to bytové

jednotky č. [redacted] a k ní náležící podíl ve výši [redacted] na společných částech budovy čp. [redacted] stojící na pozemcích parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] parcelní číslo [redacted] v obci [redacted]. To vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] v obci [redacted], katastrální území [redacted] (dále jen „byt“). Obdarovaná dar přijala a stala se tak vlastníkem předmětného bytu. Darovací smlouvu žalobkyně uzavírala v době, kdy byla žalovaná družkou jejího syna, který se jmenuje [redacted] nar. dne [redacted]. Darovací smlouvu žalobkyně uzavírala s tím, že byt bude sloužit žalované, až na její stáří a uzavřela ji se žalovanou po ujištění ze strany žalované a jejím příslibení, že v předmětu daru, tedy bytě, budu moci žalobkyně dožít. Žalobkyně dopisem ze dne 16.6.2014 odstoupila od darovací smlouvy a požádala žalovanou o vrácení daru, případně o vrácení tržní hodnoty daru do dne 27.6.2014. V tomto dopise žalobkyně specifikovala důvod odvolání daru. Dopis žalobkyně odeslala dne 18.6.2014 a žalovaná jej přijala, dne 20.6.2014 byl dopis žalované doručen, což žalovaná potvrdila žalobkyni SMS zprávou. Podle žalobkyně tímto okamžikem zanikl i darovací vztah. Důvodem odvolání daru bylo urážlivé chování od žalované a slovní napadání od žalované.

3. Účastníci shodně navrhli, aby soud schválil smír ve znění uvedeném ve výrokové části tohoto usnesení.
4. Soud dospěl k následujícím právním závěrům: podle ustanovení § 99 odst. 1 věty první o. s. ř. připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Podle ustanovení § 99 odst. 2 věty první o. s. ř. soud rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy. Z citovaných ustanovení vyplývá, že nelze schválit smír ve věcech, u nichž jejich povaha nepřipouští uzavření smíru, a tehdy, kdyby smír byl v rozporu s právními předpisy. Právní teorie i soudní praxe zastává názor, že povaha věci připouští uzavření smíru zpravidla ve věcech, v nichž jsou účastníci v typickém dvoustranném poměru, jestliže hmotně právní úprava nevyklučuje, aby si účastníci mezi sebou upravili právní vztahy dispozitivními úkony. Zda smír není v rozporu s právními předpisy je soud povinen zkoumat při rozhodování o schválení smíru. Protože smír je dvoustranným dispozitivním úkonem účastníků řízení, který má základ v hmotném právu, je smír v rozporu s právními předpisy zejména tehdy, jestliže a) dohoda účastníků je z hlediska obecných požadavků kladených na právní úkony neplatná; z tohoto pohledu je v rozporu s právními předpisy i takový smír, který nebyl učiněn určitě a srozumitelně (uvedený požadavek je důležitý také proto, že schválený smír je titulem pro exekuci); b) se přiči kogentním ustanovením zákona nebo je obchází (srov. Bureš, Drápal, Krčmář, Mazanec, Občanský soudní řád, Komentář, I. díl, 6. vydání, 2003, C.H.Beck, str. 332, bod 5 a 6).
5. Z toho, co bylo řečeno o přípustnosti uzavření soudního smíru, je nepochybné, že předmětem tohoto řízení jsou subjektivní majetková práva, jimiž mohou účastníci (jejich nositelé) podle jejich povahy i podle příslušných zákonných předpisů (k tomu srovnej) volně nakládat, o nichž se rozhoduje ve sporném řízení, a ve kterém tedy účastníci mohou uzavřít smír. Soud proto účastníky navržený smír schválil.
6. Služebnosti patří do věcných práv; jsou věcnými právy k věci cizí a jako takové jsou absolutními majetkovými právy ve smyslu ustanovení § 976 až 979 NOZ. Podle ustanovení § 976 NOZ absolutní majetková práva působí vůči každému, nestanoví-li něco jiného zákon. Věcné břemeno je tedy absolutním majetkovým právem věcně-právní povahy. Jako takové vykazuje vyšší míru stability než právo závazkové. Věcné břemeno je institutem abstraktním, kterýžto ke své platnosti nevyžaduje, aby v něm byla vyjádřena kauza (hospodářský či jiný důvod) jednání základajícího právní vztah. Podle ustanovení § 1257 odst. (1) NOZ (zákon č. 89/2012 Sb.) věc může být zatížena služebností, která

postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet. Podle ustanovení § 1258 NOZ služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu. Není-li obsah nebo rozsah služebnosti určen, posoudí se podle místní zvyklosti; není-li ani ta, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší. Podle ustanovení § 1259 NOZ kdo je oprávněn ze služebnosti, může se domáhat ochrany svého práva; ustanovení § 1040 NOZ až ustanovení § 1043 NOZ se použijí obdobně. Podle ustanovení § 1260 odst. (1) NOZ služebnost se nabývá smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena. Ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci se služebnost nabývá v případech stanovených zákonem. Služebnost lze nabýt soukromoprávním jednáním jakožto projevem autonomie vůle. Nejčastějším právním jednáním je smlouva. Ve smlouvě o zřízení služebnosti půjde o to, že vlastník služebné věci projeví určitě a srozumitelně svoji vůli být omezen ve výkonu jednoho či více vlastnických oprávnění ve prospěch jiné osoby (ustanovení § 1257 a 1265 NOZ) a druhá osoba - nabyvatel služebnosti s tím projeví souhlas. U věcí, které jsou evidovány ve veřejných seznamech - zejména v katastru nemovitostí, bude totiž muset přistoupit ještě dovršující právní skutečnost - zápis služebnosti vkladem. Služebnost lze zřídit úplatně i bezúplatně. Pokud z ujednání neplyne úplata, platí, že služebnost byla zřízena bezúplatně. Podle ustanovení § 1262 odst. (1) NOZ zřizuje-li se právním jednáním služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do takového seznamu. Vzniká-li služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu na základě jiné právní skutečnosti, zapíše se do veřejného seznamu i v takovém případě. Služebnosti jakožto absolutní majetková práva a věcná práva k věci cizí vyžadují náležitou publicitu. Ta je sjednávána právě pomocí zápisu do veřejných seznamů, zejména do katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 1297 NOZ, je-li zřízena služebnost bytu, má se za to, že byla zřízena jako služebnost užívání. Občanský zákoník řadí služebnost bytu ke služebnostem osobním. Služebnost bytu sleduje zajištění bytové potřeby oprávněného. Dále soud aplikoval ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (NOZ). Podle ustanovení § 2140 odst. (1) NOZ (Předkupní právo), ujedná-li si předkupník k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému). Podle ustanovení § 2140 odst.(2) NOZ, předkupní právo lze zvláštním ujednáním rozšířit i na jiné způsoby zcizení. Předkupní právo lze také ujednat i mimo souvislost s kupní smlouvou. Podle ustanovení § 2148 odst. (1)NOZ, předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do osmi dnů po nabídce u věci movité a u nemovité věci do tří měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne. Podle ustanovení § 2148 odst. (2) NOZ, odložil-li prodávající koupěchtivému zaplacení kupní ceny na pozdější dobu nebo povolil-li mu placení ve splátkách, může se předkupník domáhat téže výhody, zajistí-li odloženou platbu dostatečnou jistotou.

7. Součástí smíru je ujednání účastníků o nákladech řízení, a proto o nich soud zvlášť nerozhodoval. Účastníci se dohodli, že si každý ponese náklady řízení ze svého.
8. V této kauze bylo rozhodnuto smírem, kdy obsah smíru je jiný, než co požadovala žalobkyně žalobou. Na žalovanou proto nepřechází povinnost k zaplacení soudního poplatku podle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, lze se jeho splnění domáhat výkonem rozhodnutí podle části šesté o. s. ř. či exekucí podle příslušných ustanovení zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu.

Most 29. listopadu 2019

Mgr. Iva Flaxová, v.r.  
samosoudkyně