



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Moravce a soudkyně JUDr. Miluše Krejzlíkové a Mgr. Miroslavy Lanžhotské ve věci

žalobkyně: [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátkou Mgr. Anetou Bendovou
sídlem U Soudu 388, 500 03 Hradec Králové

proti
žalovaným: 1. [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
2. [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni advokátem Mgr. Michalem Kádou
sídlem Eliščino nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové

o určení vlastnického práva

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 23. 3. 2022
č. j. 15 C 125/2020-494

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se ve výroku I v části, jíž byla zamítnuta žaloba o určení, že budova č. p. [redacted] na pozemku p. č. st. [redacted] a pozemek p. č. [redacted], vše zapsáno na listu vlastnictví [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] a pozemky p. č. [redacted] a p. č. [redacted] zapsané na listu vlastnictví [redacted] pro obec a katastrální území [redacted], jsou

v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů (žalobkyně a žalovaného 1), **potvrzuje**.

- II. Rozsudek okresního soudu se ve výroku II a ve výroku I v části, již byla zamítnuta žaloba o určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ zapsaná na listu vlastnictví ■ pro obec a katastrální území ■ je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů (žalobkyně a žalovaného 1) a že není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1, **zrušuje** a věc se okresnímu soudu v tomto rozsahu **vrací** k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

- Okresní soud napadeným rozsudkem zamítl žalobu (výrok I). Žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok II).
- Žalobkyně se domáhala vůči žalovaným (žaloba ve znění ke dni vyhlášení rozsudku okresního soudu) určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ a pozemky p. č. ■ a p. č. ■ v katastrálním území ■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1 a že budova č. p. ■ stojící na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1. Dále se vůči žalovanému 1 domáhala určení, že budova č. p. ■ stojící na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ a dále pozemky p. č. st. ■ a p. č. st. ■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Tvrdila, že je bývalou manželkou žalovaného 1 a bývalou snachou žalované 2. Zjistila, že dochází k převodu vlastnického práva ohledně některých nemovitostí ve společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1, což sdělila příslušnému katastrálnímu úřadu, prostřednictvím své právní zástupkyně vznesla námitku relativní neplatnosti a vyzvala každého z žalovaných, aby učinili úkony směřující k nápravě. Žalované 2 byla výzva doručena dne 29. 5. 2020, žalovanému 1 dne 1. 6. 2020. Žalovaná 2 je nyní zapsána jako výlučný vlastník nemovitostí zapsaných v době podání žaloby na LV číslo ■ v katastrálním území ■ (budovy č. p. ■ a pozemků p. č. ■ a p. č. ■), a to na základě darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24. 4. 2020 a darovací smlouvy ze dne 24. 4. 2020. Těmito smlouvami převedl žalovaný 1 na žalovanou 2 pozemky p. č. st. ■ (jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. ■) a pozemky p. č. ■ a p. č. ■. Pozemek p. č. st. ■ obdržel žalovaný 1 darem a ten náleží do jeho výlučného vlastnictví. Stavba rodinného domu č. p. ■ však byla zdemolována a za trvání manželství byl vystavěn nový rodinný dům stejného popisného čísla, který se nestal součástí pozemku p. č. st. ■, nýbrž náleží do zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Podstatné je, zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží, přičemž původní dům č. p. ■ byl fakticky zdemolován, ačkoliv je ve stavebním povolení uvedena rekonstrukce a přístavba. Došlo k destrukci obvodových zdí. Pozemky p. č. ■ a p. č. ■ náleží rovněž do zaniklého a nevypořádaného společného jmění manželů, neboť byly nabyty za trvání manželství ze společných prostředků žalobkyně a žalovaného 1. Vlastnictví pozemků p. č. ■ a p. č. ■ je v katastru nemovitostí vedeno na rodné číslo žalovaného 1, k jejich převodu žalobkyně nedala souhlas. Současně je dům č. p. ■ adresou, kde je vedena společná rodinná domácnost, tedy žalovaný 1 byl a je povinen zdržet se všeho, co může bydlení žalobkyně znemožnit nebo ohrozit. Takto nesmí bez souhlasu druhého manžela zejména dům zcizit nebo zřídit právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny. Pokud tak učinil, je právem žalobkyně se dovolat neplatnosti takového jednání ve smyslu § 747 odst. 2 občanského zákoníku, což učinila, a to ve vztahu k předmětným darovacím smlouvám i smlouvě o zřízení věcného

břemene. Kromě toho žalovaný 1 je v katastru nemovitostí současně zapsán jako výlučný vlastník nemovitostí zapsaných na LV číslo [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], ačkoliv byly zakoupeny za trvání manželství žalobkyně a žalovaného 1 ze společných prostředků. Jedná se o stavbu č. p. [REDAKCE] stojící na pozemku p. č. st. [REDAKCE], pozemek p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE], a pozemek p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba. Stavba č. p. [REDAKCE] je bytovým domem s pěti bytovými jednotkami a dvěma jednotkami nebytovými (obchody). Stavba č. p. [REDAKCE] je bytovým domem s třemi bytovými jednotkami a nebytovou jednotkou – obchodem s [REDAKCE]. S ohledem na § 980 o. z. je nezbytné, aby byl napraven stav, kdy údaje v katastru nemovitostí nekorespondují s právním stavem. Současně darovací smlouvou ze dne 24. 4. 2020 zřídili žalovaný 1 a žalovaná 2 věčné břemeno doživotního užívání prvního patra domu č. p. [REDAKCE] ve prospěch žalovaného 1. Pokud bude žalobě vyhověno ohledně určení vlastnického práva, pak věčné břemeno nemůže platně vzniknout, neboť žalobkyně k němu nedala souhlas. Výmaz věčného břemene lze z katastru nemovitostí provést buď na základě jednání účastníků, tj. souhlasným prohlášením, či pouze na základě soudního rozhodnutí, a proto se domáhá určení, že budova č. p. [REDAKCE] není zatížena právem věčného břemene. Má naléhavý právní zájem i na určení, že nemovitosti převedené na žalovanou 2 (dům č. p. [REDAKCE] na pozemku p. č. st. [REDAKCE] a pozemky p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE]) a dále nemovitosti zapsané ve výlučném vlastnictví žalovaného 1 náleží do zaniklého a nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Naléhavý právní zájem na požadovaném určení vyplývá rovněž z nesouladu stavu zapsaného ve veřejném seznamu se skutečným právním stavem.

3. Žalovaní navrhli zamítnutí žaloby. Tvrdili, že dům č. p. [REDAKCE] stojící na pozemku p. č. st. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] byl žalovanému 1 spolu s dalšími nemovitostmi darován rodiči (tedy i žalovanou 2) na základě darovací smlouvy ze dne 10. 12. 2003. Z tohoto důvodu se tato nemovitost nestala součástí společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Je pravdou, že za trvání manželství došlo k rekonstrukci domu č. p. [REDAKCE], ta však nebyla takového rozsahu, aby došlo k zániku původní stavby a ke vzniku nové stavby, která by náležela do společného jmění manželů. Nesouhlasili ani s námitkou neplatnosti darovací smlouvy týkající se domu č. p. [REDAKCE] z důvodu porušení § 747 odst. 2 o. z. Převodem dané nemovitosti žalovaný 1 nezpůsobil znemožnění nebo ohrožení bydlení rodiny, když rodina žalovaného 1, včetně žalobkyně, danou nemovitost dále obývá, a kromě toho darovací smlouvou byla zřízena služebnost doživotního užívání nemovitosti ve prospěch žalovaného 1 a členů jeho rodiny, tedy i žalobkyně. Pozemek p. č. st. [REDAKCE] nabyt žalovaný kupní smlouvou ze dne 17. 12. 1997, tedy před uzavřením manželství, do svého výlučného vlastnictví a nemůže tedy spadat do společného jmění manželů. V době koupě nebyla ještě na pozemku p. č. st. [REDAKCE] umístěna stavba č. p. [REDAKCE], avšak tato stavba vznikla (vystavěním v rozsahu dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží) ještě před uzavřením manželství a ani stavba č. p. [REDAKCE] tedy nespadá do společného jmění manželů. Kupní smlouvou ze dne 22. 6. 2005 byl pořízen pozemek p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č. p. [REDAKCE]. Tato nemovitost však byla žalovaným 1 zakoupena jako osobou samostatně výdělečně činnou za účelem jeho podnikání a stala se tak součástí jeho podniku; z tohoto důvodu rovněž nespadá do společného jmění manželů. Obdobně žalovaný 1 jako osoba samostatně výdělečně činná zakoupil za účelem svého podnikání na základě kupní smlouvy ze dne 30. 7. 2007 pozemek p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., pozemky p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE]. V uvedené kupní smlouvě ze dne 30. 7. 2007 je žalovaný označen identifikačním číslem, čímž jasně projevil svou vůli nabýt tyto nemovitosti jako součást svého podniku. Nemovitosti, hlavně pak budova bez č. p./č. e., která je součástí pozemku p. č. st. [REDAKCE], sloužily a nadále slouží jako sklady pro prodejnu provozovanou žalovaným 1 a garáže pro vozidla sloužící podnikatelské činnosti žalovaného 1. Na pozemcích p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] žalovaný 1 provádí podnikatelskou činnost spočívající v soukromém zemědělství (chovu ovcí), když na pozemcích se nacházejí

zemědělské stroje. Ani tyto nemovitosti tedy nespádají do společného jmění manželů. Žalovaný 1 začal jako osoba samostatně výdělečně činná podnikat dne 29. 12. 1997, tedy ještě před uzavřením manželství se žalobkyní, a podnik žalovaného 1 a věci do něj náležející se tak ani po uzavření manželství se žalobkyní nestaly součástí společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1.

4. Okresní soud vyšel ze zjištění, že žalovaný 1 jako dárce a oprávněný ze služebnosti a žalovaná 2 jako obdarovaná a povinná ze služebnosti uzavřeli dne 24. 4. 2020 darovací smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti. Žalovaný 1 prohlásil, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území a obci [REDAKCE], a to pozemku p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je rodinný dům č. p. [REDAKCE], a pozemku p. č. [REDAKCE]. Tyto nemovité věci byly v době uzavření smlouvy vedeny na LV číslo [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE]. Účastníci smlouvy se dohodli, že žalovaný 1 převádí vlastnické právo k uvedeným nemovitým věcem na žalovanou 2 (svoji matku), a to včetně veškerých jejich součástí a příslušenství. Žalovaná 2 jako obdarovaná tyto nemovitosti jako dar přijala. Dále se žalovaný 1 a žalovaná 2 dohodli tak, že žalovaná 2 jako povinná zřizuje touto smlouvou k tíži pozemku p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je dům č. p. [REDAKCE], a pozemku p. č. [REDAKCE], vše v katastrálním území a obci [REDAKCE], služebnost doživotního a bezplatného užívání prvního patra rodinného domu, zahrady a všech vedlejších staveb umístěných na předmětných pozemcích ve prospěch žalovaného 1 včetně členů jeho rodiny a domácnosti. Služebnost byla zřízena bezúplatně. Podpisy účastníků na smlouvě jsou úředně ověřeny. Žalobkyně dopisem ze dne 20. 5. 2020 sdělila Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, že s ohledem na to, že se žalovaným 1 jsou manželé od roku [REDAKCE] a že budova č. p. [REDAKCE] v [REDAKCE] je v jejich společném jmění, nesouhlasí s darováním této budovy a převodem vlastnictví k ní na žalovanou 2. Dle sdělení Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], ze dne 22. 5. 2020 bylo žalobkyni k jejímu nesouhlasu sděleno, že žalovaný 1 nabyl pozemek p. č. st. [REDAKCE] a pozemek p. č. [REDAKCE] na základě darovací smlouvy ze dne 10. 12. 2003, přičemž darování zakládá výluk z režimu nabývání majetku do společného jmění manželů. Podmínka pro povolení vkladu změny vlastnického práva ve smyslu § 17 odst. 1 zákona číslo 256/2013 Sb. byla splněna a vklad proto bude proveden. Darovací smlouvou ze dne 24. 4. 2020 uzavřenou mezi žalovaným 1 jako dárce a žalovanou 2 jako obdarovanou bylo na žalovanou 2 převedeno vlastnické právo k pozemkům, mimo jiné i k pozemkům p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] v době uzavření smlouvy vedených na LV číslo [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE]. Žalobkyně dopisem ze dne 28. 5. 2020 uplatnila námitku relativní neplatnosti převodu nemovitostí uvedených ve výše uvedených darovacích smlouvách s tím, že nemovitosti náležejí do společného jmění manželů a z její strany nebyl s převodem nemovitostí dán souhlas. Dovolala se tedy relativní neplatnosti právního jednání žalovaného 1 a žalované 2. Dále uvedla, že dům č. p. [REDAKCE] jako součást pozemku p. č. st. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] je adresou, kde je vedená rodinná domácnost, a tedy že žalovaný 1 nesmí bez souhlasu žalobkyně jako druhého manžela zřídit nebo zcizit právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů či rodiny. Pokud tak učinil, je jejím právem dovolat se neplatnosti takového jednání podle § 747 odst. 2 o. z., což učinila. Jako výlučný vlastník nemovitostí, to je pozemku p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je budova č. p. [REDAKCE], a pozemků mimo jiné p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE], je v katastru nemovitostí zapsána žalovaná 2. Žalovaný 1 je zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník mimo jiné pozemku p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je budova č. p. [REDAKCE], pozemku p. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je budova č. p. [REDAKCE] (bytový dům) a dále mimo jiné pozemku p. č. [REDAKCE], jehož součástí je budova bez č. p./č. e., garáž. Dle výpisů z živnostenského rejstříku ze dne 16. 9. 2020 začal žalovaný živnostensky podnikat dne 29. 12. 1997 a takto podniká doposud. Od 29. 12. 1997 do 30. 6. 2008 měl živnostenské oprávnění pro předmět podnikání koupě zboží za účelem

jeho dalšího prodeje a prodej, od 14. 4. 1999 do 30. 6. 2008 živnostenské oprávnění pro předmět podnikání automobilový závodník, od 30. 3. 2000 do 30. 6. 2008 živnostenské oprávnění pro předmět podnikání výroba a prodej nenahraných nosičů zvukových nebo zvukově obrazových záznamů a prodej a půjčování nahraných zvukových a zvukově obrazových záznamů. Žalovaný podniká do současné doby dle dalších živnostenských oprávnění s různými předměty podnikání. Pro předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti velkoobchod a maloobchod, má žalovaný 1 od 28. 5. 2010 provozovnu na adrese [redacted] č. p. [redacted], [redacted]. Pro obor činnosti koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej měl žalovaný 1 od 4. 10. 2006 do 28. 5. 2010 provozovnu na adrese [redacted] [redacted], od 8. 7. 2002 do 28. 5. 2010 provozovnu na adrese [redacted], [redacted]. Žalovaná 2 a její manžel [redacted] darovací smlouvou ze dne 10. 12. 2003 jako dárci převedli do vlastnictví žalovaného 1 jako obdarovaného rodinný dům č. p. [redacted] na pozemku p. č. st. [redacted], pozemek p. č. st. [redacted] a pozemek p. č. [redacted], vše v obci a katastrálním území [redacted]. Dárci smlouvou darovali žalovanému 1 jako obdarovanému uvedené nemovitě věci se vším příslušenstvím a součástmi a obdarovaný dar přijal. Kupní smlouvou ze dne 17. 12. 1997 město [redacted] jako prodávající převedlo do vlastnictví žalovaného jako kupujícího vlastnické právo mimo jiné k pozemkům p. č. st. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted]. Kupní smlouvou ze dne 22. 6. 2005 [redacted] družstvo, jako prodávající převedl vlastnické právo k bytovému domu č. p. [redacted] s nebytovými prodejními prostory, včetně všech součástí a příslušenství, postaveného na pozemku p. č. st. [redacted], a dále k pozemku p. č. st. [redacted], v katastrálním území [redacted], do vlastnictví žalovaného 1. Kupní smlouvou ze dne 30. 7. 2007 [redacted] a [redacted] [redacted] jako prodávající převedli vlastnické právo k budově bez č. p./č. e. – garáže na pozemku p. č. st. [redacted], k pozemku p. č. st. [redacted], p. č. [redacted] a p. č. [redacted] na žalovaného 1 za sjednanou kupní cenu ve výši 450 000 Kč. Žalovaný 1 je označený ve smlouvě svým IČ [redacted] jako kupující. Žalovaný 1 je v katastru nemovitostí zapsán jako výlučný vlastník pozemku p. č. st. [redacted], jehož součástí je budova č. p. [redacted] (rodinný dům), pozemku p. č. st. [redacted], jehož součástí je budova č. p. [redacted] (bytový dům) a dále mimo jiné pozemku p. č. [redacted], jehož součástí je budova bez č. p./č. e., garáž. Žalobkyně a žalovaný 1 uzavřeli manželství dne [redacted] 2001 v [redacted]. Městský úřad [redacted] – odbor výstavby a životního prostředí jako stavební úřad vydal dne 29. 3. 2004 č. j. 99/38/04 stavební povolení, dle něhož dne 12. 3. 2004 podal žalovaný 1 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu – stavební úpravy, udržovací práce, nástavba a přístavba rodinného domu č. p. [redacted], včetně přístavby hospodářské budovy na pozemku p. č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted]. Stavba byla povolena. Obsahovala přístavbu rodinného domu a hospodářské budovy, nástavbu rodinného domu, stavební úpravy rodinného domu směřující k rozšíření obytné plochy do podkroví a druhého nadzemního podlaží novým schodištěm – vzniknout měly tři bytové jednotky a zázemí včetně garáže, udržovací práce spočívající v novém provedení některých stávajících konstrukcí (zdí, stropů atd.). Rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. 3. 2004. Dle žádosti o zápis stavby do katastru nemovitostí ze dne 2. 4. 2004, č. j. 150/746/02, žalovaný 1 požádal Katastrální úřad v [redacted] o zápis stavby integrovaného domu postaveného na pozemku p. č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted]. Z kolaudačního rozhodnutí ze dne 24. 6. 2002 bylo zjištěno, že je vydal Městský úřad [redacted] – odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad. Rozhodnutím bylo povoleno užívání stavby integrovaného domu (dle geometrického plánu pro zaměření novostavby p. č. st. [redacted]), a to provozovny v přízemí – prodejny potravin, kanalizační přípojky, domovní elektro přípojky, vodovodní přípojky, domovního rozvodu plynu, vše v katastrálním území [redacted]. Rozhodnutím Městského úřadu [redacted] ze dne 22. 1. 2004 č. j. 102/04 bylo pro integrovaný dům na pozemku p. č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted] určeno číslo popisné [redacted]. Geometrickým plánem

pro vyznačení budovy ze dne 20. 6. 2000 č. 110/2000 byla vymezena budova na pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■■■. Kolaudačním rozhodnutím ze dne 21. 1. 2004 č. j. 453/1504/03 vydaném Městským úřadem ■■■■■ – odborem výstavby a životního prostředí jako stavebním úřadem bylo povoleno užívání obytné části domu – čtyř bytů se zázemím a účelové komunikace integrovaného domu v ■■■■■ na ■■■■■ na pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■■■. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 2. 2004. Ze žádosti o zápis stavby do katastru nemovitostí ze dne 3. 7. 2000 bylo zjištěno, že žalovaný 1 podal Katastrálnímu úřadu v ■■■■■ žádost o zápis rozestavěné stavby integrovaného domu na pozemku p. č. ■■■, ■■■, ■■■ v katastrálním území ■■■■■. Přílohami žádosti byly geometrický plán na vyznačení stavby v katastru nemovitostí, stavební povolení a čestné prohlášení. Čestným prohlášením ze dne 3. 7. 2000 žalovaný 1 v návaznosti na § 5 odst. 5 zákona číslo 344/1992 Sb. čestně prohlásil, že stavba integrovaný dům na pozemku p. č. ■■■, ■■■, ■■■ v katastrálním území ■■■■■ je rozestavěná v dostatečném stupni pro účely citovaného zákona. Městský úřad ■■■■■ – odbor výstavby a životního prostředí jako stavební úřad vydal dne 28. 2. 2000 č. j. 15/86/00 stavební povolení, z něhož vyplývá, že dne 20. 1. 2000 obdržel od žalovaného 1 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu integrovaný dům – provozovna, byty – včetně vodovodní přípojky, domovní elektro přípojky, kanalizační přípojky dešťových vod, plynofikace domu propanem a účelové komunikace na pozemcích p. č. st. ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■ a p. č. ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■, ■■■ v katastrálním území ■■■■■. Stavební úřad stavbu povolil a rozhodnutí nabylo právní moci dne 23. 3. 2000. Z geometrického plánu ■■■■■ ze dne 20. 6. 2000 č. 298-105/2000 bylo zjištěno, že jde o geometrický plán k vyznačení budovy na pozemcích p. č. ■■■, p. č. st. ■■■, p. č. st. ■■■ a p. č. st. ■■■. Dle smlouvy o dílo ze dne 7. 8. 2004 uzavřené mezi žalovaným 1 jako objednatelem a ■■■■■ jako zhotovitelem byl předmětem smlouvy závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo – montáž sádkokartonových konstrukcí a tepelných izolací na stavbě rodinného domu objednatele za cenu dle cenové nabídky. Z návrhu smlouvy o dílo ze dne 29. 9. 2004 bylo zjištěno, že je v ní uveden ■■■■■, coby zhotovitel, a objednatel v ní uveden není, ačkoliv je z textu zřejmé, že dílo – montáž střechy a klempířských prvků – mělo být provedeno na domu č. p. ■■■ v katastrálním území ■■■■■. Z dodatku číslo 1 ze dne 5. 11. 2004 ke smlouvě o dílo č. 5/2004 ze dne 29. 4. 2004 bylo zjištěno, že smlouva se rozšířila o další práce a materiál požadovaný objednatelem na akci „novostavba rodinného domu, ■■■■■ č. p. ■■■ v ■■■■■.“ Ze smlouvy o poskytnutí úvěru na financování nemovitostí číslo 0073121-022 bylo zjištěno, že byla uzavřena dne 4. 6. 2004 mezi ■■■■■ jako věřitelem a žalovaným 1 společně s žalobkyní jako dlužníky a jejím předmětem bylo poskytnutí úvěru ve výši 2 000 000 Kč účelově vázaného na přístavbu, nástavbu, rekonstrukci, modernizaci a opravu nemovitosti – budovy čp. ■■■ na pozemku p. č. st. ■■■ v obci a katastrálním území ■■■■■. Ze smlouvy o zvýhodněném úvěru č. 2001-4175 KR ze dne 20. 6. 2001 bylo zjištěno, že byla uzavřena mezi ■■■■■ jako věřitelem a žalovaným 1 jako dlužníkem – podnikatelem, a banka se zavázala poskytnout žalovanému 1 účelový úvěr k financování projektu – maloobchod se smíšeným zbožím, finanční prostředky měl žalovaný 1 použít na dokončení výstavby Integrovaného domu – provozovna, byty v katastrálním území ■■■■■. Úvěr měl být čerpán od 30. 6. 2001 do 30. 11. 2001. Úvěr měl být zajištěn mimo jiné zástavním právem k nemovitostem – zastavěná plocha – rozestavěno na pozemku p. č. st. ■■■, na pozemku p. č. st. ■■■. Dle rozvahy žalovaného 1 ke dni 1. 6. 2001 žalovaný 1 eviduje ve svém účetnictví mimo jiné Stavby – ■■■■■, Stavby – ■■■■■ a Stavby – ■■■■■ ■■■, pozemek ■■■■■ a pozemek ■■■■■. Městský úřad ■■■■■ – odbor výstavby a životního prostředí jako stavební úřad vydal dne 11. 5. 2010 č. j. 96/299/2010 stavební povolení, dle něhož žalovaný 1 jako stavebník podal dne 16. 3. 2010 žádost

o vydání stavebního povolení na změnu stavby, vedenou pod názvem Integrovaný dům (dostavba, přístavba) [redacted] č. p. [redacted], [redacted], [redacted] v katastrálním území [redacted] na pozemcích v k. ú. [redacted] – mimo jiné na pozemku p. č. st. [redacted]. Jedná se o změnu stavby č. p. [redacted] v [redacted] – přístavba hotelu s restaurací. Stavební úřad stavbu povolil a rozhodnutí nabylo právní moci dne 4. 6. 2010. Přístavba má navazovat na stávající západní štít integrovaného domu na pozemku p. č. st. [redacted], vznikne též přístavba skladu k budově č. p. [redacted], a to k jižní obvodové stěně. Rozsudkem Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 4. 2. 2021 č. j. 12 C 124/2020-19 bylo manželství žalobkyně a žalovaného 1 rozvedeno. Městský úřad [redacted] – odbor výstavby a životního prostředí vydal dne 15. 5. 2008 č. j. 148/334/2008 kolaudační souhlas coby stavební úřad k užívání stavby – stavební úpravy domu č. p. [redacted] na [redacted] v [redacted], na st. p. č. [redacted] v katastrálním území [redacted]. Předmětem stavby bylo rozšíření prodejní plochy v prodejně [redacted] v prvním nadzemním podlaží a provedení sklípků pro byty v druhém nadzemním podlaží. Žalovaný 1 jako stavebník podal ohlášení stavby ze dne 31. 5. 2007 u Městského úřadu [redacted], jde o prohlášení k provedení stavebních úprav – pro změny v užívání stavby č. p. [redacted] na pozemku p. č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted] a žalovaný 1 jej podal jako fyzická osoba podnikající s tím, že záměr souvisí s jeho podnikatelskou činností. Z výpovědi svědkyně [redacted] vyplývá, že žalovaný 1 je její bratr a žalovaná 2 je její matka a žalobkyně její bývalá švagrová. Má účetní kancelář a dělá účetnictví podnikatelům i žalovanému 1. Pokud jde o pozemky p. č. [redacted], p. č. [redacted] a p. č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted], těmto pozemkům říkají se žalovanými souhrnně „[redacted]“. Všechny pozemky a budova stojící na pozemku p. č. st. [redacted] byly od počátku zakoupeny za účelem podnikání, a to za účelem zřízení sběrného dvora. Nemovitosti koupil žalovaný 1 jako fyzická osoba k podnikání, byly nakoupeny pouze za účelem podnikání žalovaného 1, nikoli za účelem jejich využívání žalobkyní, ta se o ně nikdy nezajímala. Nemovitosti následně sloužily pouze žalovanému 1 a slouží mu dosud. Nemovitosti žalovaný 1 zakoupil z peněz z podnikání, v obchodním majetku žalovaného 1 je dosud veden pozemek p. č. st. [redacted]. Po nákupu pozemků a budovy žalovaný 1 od záměru provozovat tam sběrný dvůr upustil, neboť tam byla jako požadavek EIA, což by bylo hrozně nákladné. Proto budova slouží jako sklad a na pozemcích stojí stroje, nějaký traktor. V účetnictví žalovaného 1 jsou všechny nemovité věci uvedené v kupní smlouvě ze dne 30. 7. 2007. Dle výpovědi žalovaného 1 pozemky p. č. [redacted], p. č. [redacted] a p. č. st. [redacted] a budovu na něm koupil jednou smlouvou za účelem podnikání, měl tam být kovošrot, to byl jeho záměr. Ještě tam také chtěl mít sběrný dvůr. S městem se ale nakonec nedomluvil, kovošrot tam také nevznikl. Měl v té době živnostenský list, podle kterého mohl provozovat kovošrot, měl už na město vyjednáno povolení pro sběr nebezpečných odpadů, už mu chybělo pouze povolení stavebního úřadu, ale to nedostal. Pozemky a stavba byly nabyty za účelem, že budou sloužit jen jemu pro jeho podnikání a nikoli též pro užívání žalobkyní. Také fakticky sloužily pouze jemu a pozemky a stavba mu slouží doposud. Ve stavbě na pozemku p. č. st. [redacted] probíhá rekonstrukce, doposud sloužila jako skladiště. Pozemky a stavba byly zavedeny do obchodního majetku žalovaného 1 a jsou v něm doposud, je o nich řádně účtováno. Pokud jde o dům č. p. [redacted], obdržel stavební povolení v roce 2000, už v březnu tam začal stavět s otcem a k ruce jim byli dva [redacted]. Zbudovali základy, skelet si opatřili sami, zbudovaly se piloty, na ně se instalovaly panely. Měl to za měsíc hotové. Pokud jde o dům č. p. [redacted], během rekonstrukce nikdy nedošlo k situaci, kdy by obvodové zdi byly zbourány pod úroveň střechy. Zeď, která odděluje boční část nemovitosti č. p. [redacted] na pozemku p. č. st. [redacted] (jde o boční část přiléhající k vedlejší silnici) od rohové části nemovitosti, při rekonstrukci prováděné v letech 2004 až 2005 zbořená nebyla. Pokud jde o projektovou dokumentaci ze složky Stavebního úřadu [redacted] ze srpna 2003 s datem 11. 3. 2004, kde podle legendy a nákrešů jsou v místě předmětné zdi označeny bourané konstrukce, to byla představa

projektanta, ale uvedenou původní zeď nebylo možno zbořit, protože by spadly stropy mezi stávajícím skladem dílny a garáží. Je to nosná zeď. Historicky byla celá budova pohostinstvím, kdy v rohové části byl sál hospody a skrz uvedené dveře se chodilo do obytné (tzv. boční) části, ve které bydlela babička a dědeček žalovaného 1. Po celou dobu, tj. i v době započetí rekonstrukce, se boční část i rohová část (hlavní část) považovaly za jeden hospodářský a funkční celek, byl to jeden dům. Při rekonstrukci se odstranila pouze obruba střechy. V době před rekonstrukcí v roce 2004 byl celý dům včetně boční části vytápěn jediným systémem topení, což byl kotel na uhlí, kdy teplo bylo trubkami rozváděno do hlavní i boční části. O změnu projektu stavby před jejím dokončením kvůli spojovací zdi mezi hlavní a boční částí nepožádal, neví, jestli projektant, který zhotovoval dokumentaci, věděl, že v případě odstranění spojovací zdi by spadly stropy boční části. Nepamatuje si, že by se měnily překlady nad oknem. Z výpovědi žalobkyně bylo zjištěno, že než došlo k rekonstrukci domu č. p. ■, byl dům rozdělen na dva byty a oba byly situovány v přízemí domu. Chodilo se tam jedním společným vchodem. Takzvaná boční část domu č. p. ■, jejíž součástí byl i prostor pro odkládání nepotřebných věcí, byla používána celá jako odkládiště. Tato boční část nebyla součástí žádného z dvou uvedených bytů, přístup do ní byl ze dvora, zevnitř domu do ní přístup nebyl. Na rekonstrukci domu č. p. ■ si vzali s žalovaným několik úvěrů. Co se týče stavby č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■, s odstupem času už není schopna popsat, jak probíhala stavba této budovy, pro ni byly prioritou děti. Fotografie, které předložila, pořizovala sama. Neví, v jakém stavu byla budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ v ■ 2001, kdy bylo uzavřeno manželství. Je možné, že v době, kdy se vzali, už tam bylo první nadzemní podlaží. Není schopna si vybavit, zda v případě zdi oddělující boční část domu č. p. ■ od zbytku domu byla v rámci rekonstrukce k původní oddělující zdi přistavěna další zeď. Dle výpovědi žalované 2 dům č. p. ■ vždycky měl a má tvar písmene L, byla tam i boční část, a to celé dohromady odjakživa tvořilo dům č. p. ■. Nepamatuje si, kdy byl dům č. p. ■ naposledy rekonstruován. Žalobkyně a žalovaný 1 se brali v roce 2001 a rekonstrukce proběhla asi dva roky poté. Před rekonstrukcí žalovaná 2 s manželem dům darovali žalovanému 1. Darován byl v roce 2003. Při rekonstrukci rohová část domu č. p. ■ a část přiléhající k hlavní silnici se zbořila, boční část přiléhající k vedlejší ulici zbourána nebyla.

5. Okresní soud uzavřel, že žalobkyně má naléhavý právní zájem na požadovaném určení, neboť nemovitě věci, k nimž se domáhala určení, že jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1, jsou zčásti zapsány v katastru nemovitostí pouze ve prospěch žalovaného 1 jako výlučného vlastníka (pozemek p. č. st. ■, p. č. st. ■, budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■, vše v katastrálním území ■), zčásti jsou zapsány ve prospěch výlučného vlastnictví třetí osoby – žalované 2, a to z toho důvodu, že je na ni žalovaný 1 darovacími smlouvami ze dne 24. 4. 2020 převedl (budova č. p. ■, pozemky p. č. ■ a p. č. ■, vše v katastrálním území ■). Žalobkyně se dovolala neplatnosti obou darovacích smluv a ohledně všech uvedených nemovitostí tvrdí, že jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Je-li v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitostí evidován jen jeden z bývalých manželů a druhý tvrdí, že věc je předmětem zaniklého, avšak dosud nevypořádaného společného jmění manželů, může se domáhat určení, že nemovitost je v zaniklém a doposud nevypořádaném společném jmění manželů. Tam, kde by ani soudní vypořádání společného jmění manželů nemohlo stav uvedený ve veřejném seznamu, kterým je katastr nemovitostí, změnit, to je ve vztahu k pozemkům nyní v katastru nemovitostí evidovaným na žalovanou 2, je již ze skutečnosti, že jsou evidovány na žalovanou 2, ačkoli žalobkyně tvrdí, že ve skutečnosti jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1, dána existence naléhavého právního zájmu ve vztahu k požadovanému určení, neboť knihovní vlastník neodpovídá dle žalobkyně vlastníku skutečnému. Jde-li pak o určení, že budova č. p. ■

stojící na pozemku p. č. st. ■ v k. ú. ■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod spisovou značkou ■ ve prospěch žalovaného 1, spočívá naléhavý právní zájem ve skutečnosti, že na budově č. p. ■, o níž žalobkyně tvrdí, že je součástí zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1, vázne dle zaknihovaného stavu závada – věcné břemeno, která již sama o sobě představuje skutečnost mající vliv na obvyklou cenu uvedené budovy, když zaknihovaný stav je i zde podle tvrzení žalobkyně v rozporu se skutečným stavem právním.

6. Pokud jde o dům č. p. ■ a pozemek p. č. st. ■, na němž tento dům stojí, ten nabyt žalovaný 1 do výlučného vlastnictví na základě darovací smlouvy ze dne 10. 12. 2003, kterou mu tyto nemovité věci darovali jeho rodiče. Účinky vkladu práv do katastru nemovitostí nastaly 11. 12. 2003 a žalovaný se stal vlastníkem uvedených nemovitostí. Manželství žalobkyně a žalovaného 1 bylo uzavřeno dne ■ 2001 a ke dni uzavření smlouvy trvalo, ale podle § 143 odst. 1 písm. a/ občanského zákoníku účinného ke dni uzavření darovací smlouvy byla pro majetek nabytý za trvání manželství darem stanovena výluka a takový majetek se součástí společného jmění manželů nestal. Žalobkyně však namítala, že budova č. p. ■ tak, jak existovala v době darování žalovanému 1, přestala v průběhu rekonstrukce tohoto domu prováděné v roce 2004 existovat jako věc v právním smyslu a na jejím místě vznikla nová budova č. p. ■ jako nová, samostatná věc v právním smyslu. Pokud by své tvrzení žalobkyně prokázala, vznikla by stávající budova č. p. ■ v katastrálním území ■ za trvání manželství žalobkyně a žalovaného 1 a stala by se, pokud by zde nebyla dána některá ze zákonných výluk, součástí společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Dokazováním však nebylo zjištěno, že by budova č. p. ■ v katastrálním území ■, jak ji v roce 2003 nabyt žalovaný 1 od svých rodičů do svého výlučného majetku, přestala později jako věc v právním smyslu existovat. Nebylo prokázáno, že by během rekonstrukce uvedené budovy, ale ani kdykoli později, přestalo být patrné dispoziční řešení jejího prvního nadzemního podlaží. Dům č. p. ■ byl minimálně od 70. let 20. století jedinou stavbou – věcí v právním slova smyslu, ve tvaru písmene L. Šlo o jeden faktický hospodářský celek. V rámci rekonstrukce byla zcela zbourána rohová část uvedené budovy (tedy zde v širším slova smyslu, tedy včetně boční části přiléhající k hlavní silnici), avšak boční část přiléhající k vedlejší silnici takto zbourána nebyla a dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží tedy bylo i nadále patrné. Na boční část bylo nastavěno několik řádek zdiva, další vrstva stropu a nová střecha, avšak zachování boční části na úrovni dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží zároveň zachovalo identitu budovy č. p. ■ jako stavby. K destrukci obvodových zdí pod úroveň stropu nad prvním podlažím nedošlo, a to ani v části spojující rohovou a boční část, kde nedošlo k odstranění, ale ke zdvojení zdiva. Provedená rekonstrukce tedy byla skutečně pouze přístavbou (v rozsahu rohové části), resp. přístavbou a rekonstrukcí (v rozsahu boční části) budovy č. p. ■, z hlediska právního šlo i po rekonstrukci stále o tu samou věc, která byla žalovanému 1 darována do jeho výlučného vlastnictví. Následně se ke dni 1. 1. 2014 podle § 3054 o. z. s ohledem na shodné vlastnictví žalovaného 1 k budově č. p. ■ i pozemku p. č. st. ■ stala budova č. p. ■ součástí uvedeného pozemku a přestala jako samostatná věc v právním smyslu existovat. Žaloba na určení ohledně budovy č. p. ■ v katastrálním území ■ tedy není důvodná, neboť k součásti věci vlastnictví z povahy věci určit nelze. Budova č. p. ■ tedy není součástí zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Tyto závěry nemůže zvrátit ani ojedinelé označení domu č. p. ■ jako novostavby ve zprávě o revizi elektrického zařízení dle ČSN 33500 a ČSN 332000 – 6 – 61 číslo zprávy 23758/05-2, když tato je z oboru revize elektrických zařízení a způsob, jakým je v ní dům označen, je tak pro posouzení věci nepodstatný. Žalobkyně vznesla vůči oběma účastníkům darovací smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 námitku neplatnosti z důvodu uvedeného v § 714

odst. 2 o. z., tedy pro absenci souhlasu žalobkyně s uvedenými právními jednáními. Protože však žalovaný 1 byl v okamžiku uzavření darovací smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. ■■■, nebylo zde disponováno s majetkem ve společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1 a souhlas manželky (žalobkyně) nebyl zapotřebí a námitka neplatnosti proto nemohla vyvolat právní účinky. Rovněž námitku neplatnosti darovací smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 z důvodu uvedeného v § 747 o. z. okresní soud důvodnou neshledal. Uvedl, že co se týče námitky směřující vůči darovací smlouvě ze dne 24. 4. 2020, kterou byly na žalovanou 2 převedeny pozemky p. č. ■■■ a p. č. ■■■, ta nemůže být důvodná již proto, že na nich žádný dům ani byt nestojí. Natož pak dům, ve kterém by se nacházela rodinná domácnost manželů nebo rodiny. Zřízením služebnosti užívání, jak to žalovaný 1 se žalovanou 2 učinili citovanou smlouvou o zřízení služebnosti ve prospěch užívání části pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■ ve prospěch žalovaného 1 a jeho rodiny, není bydlení manželů ani rodiny znemožněno ani ohroženo. Zřízení této služebnosti spíše takové bydlení na pozemku, který patří třetí osobě, umožňuje či usnadňuje. Vedle toho žalovaný 1 zajistil žalobkyni a její rodině bydlení, které je po všech stránkách obdobné tomu dosavadnímu; fakticky je totožné, neboť žalobkyně s rodinou žila i po uzavření darovací smlouvy nadále za stejných podmínek v domě č. p. ■■■ (a žije v něm doposud). Žalovaná 2 coby vlastník pozemku p. č. st. ■■■ byla a je s bydlením žalobkyně v uvedeném domě srozuměna, a to přesto, že žalobkyně a žalovaný 1 již nejsou manželé a ochrana stanovená v § 747 o. z. již žalobkyni nesvědčí. O porušení zákazu stanoveného v § 747 odst. 1 o. z. se tedy nejedná a námitka neplatnosti uvedené smlouvy nemůže být shledána důvodnou. Pokud jde o požadované určení, že budova č. p. ■■■ stojící na pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod spisovou značkou ■■■ ve prospěch žalovaného 1, neboť k ní žalobkyně nedala souhlas, tak budova č. p. ■■■ není samostatnou věcí v právním smyslu (je součástí pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■) a věcné břemeno užívání ve prospěch žalovaného 1 vázne na pozemku p. č. st. ■■■. Kromě toho, pokud bude vycházeno ze závěru, že žalovaný 1 je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. ■■■, nebylo by jeho právní jednání – darovací smlouva a smlouva o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 – podmíněno souhlasem žalobkyně jako tehdejší manželky dle § 714 odst. 2 o. z., neboť nebylo disponováno s majetkem ve společném jmění manželů.

7. V případě budovy č. p. ■■■ (Integrovaný dům nebo též ■■■) na pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■ bylo na žalobkyni, aby prokázala své tvrzení, že tato budova vznikla jako stavba (samostatná věc v právním smyslu) až po uzavření manželství mezi žalobkyní a žalovaným 1, ke kterému došlo dne ■■■ 2001. V takovém případě by se stala, pokud by zde nebyla dána některá ze zákonných výluk podle § 143 odst. 1 písm. a/ obč. zák., součástí společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Výlučné vlastnictví žalovaného 1 k pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■ plyne ze skutečnosti, že tento pozemek nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 17. 12. 1997, ještě před uzavřením manželství. Právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí nastaly 18. 12. 1997. Jako samostatná věc v právním smyslu by uvedená budova vznikla tehdy, pokud by se dispoziční uspořádání jejího prvního nadzemního podlaží stalo patrným až po uzavření manželství. Taková skutečnost však prokázána nebyla. Naopak bylo prokázáno, že budova č. p. ■■■ stojící na pozemku p. č. st. ■■■ v katastrálním území ■■■ měla patrné dispoziční uspořádání prvního nadzemního podlaží nejpozději ke dni 20. 6. 2000, kdy byl ■■■ pořízen geometrický plán k vyznačení uvedené budovy pro účely jejího zápisu jako rozestavěné stavby do katastru nemovitostí na základě žádosti o zápis stavby do katastru nemovitostí ze dne 3. 7. 2000. Žalovaný v té souvislosti vystavil čestné prohlášení, že stavba Integrovaný dům na pozemku p. č. st. ■■■, ■■■, ■■■ v katastrálním území ■■■

■ je rozestavěná v dostatečném stupni pro účely citovaného zákona. Podle § 27 písm. j/ zákona číslo 344/1992 Sb. ve znění ke dni 3. 7. 2000 je rozestavěnou budovou budova alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrné stavebnětechnické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží, pokud jí dosud nebylo přiděleno číslo popisné nebo evidenční, a u budovy, které se číslo popisné nebo evidenční nepřiděluje, pokud na ni dosud nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí. Tato definice fakticky odpovídá tomu, jak hraniční kritérium vzniku stavby chápe občanské právo hmotné. Dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží bylo u budovy č. p. ■ patrné již předtím, než bylo uzavřeno manželství mezi žalobkyní a žalovaným 1, což vyplývá z toho, co žalovaný 1 uvedl ve svém výsledku, a i okresní soud má za to, že ■ by geometrický plán pro účely zápisu rozestavěné stavby do katastru nemovitostí nezpracoval, pokud by stavba nesplňovala podmínku dostatečné rozestavěnosti ve smyslu katastrálního zákona. Protože tedy budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ vznikla jako věc v právním slova smyslu předtím, než bylo uzavřeno manželství žalobkyně a žalovaného 1, stala se výlučným vlastnictvím žalovaného 1. Následně se k 1. 1. 2014 s ohledem na shodné vlastnictví žalovaného 1 k budově č. p. ■ i pozemku p. č. st. ■, na kterém je postavena, stala součástí uvedeného pozemku a přestala jako samostatná věc v právním smyslu existovat. Žaloba tedy je v části, v níž se žalobkyně domáhala požadovaného určení ve vztahu k budově č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■, nedůvodná. Výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. ■ včetně jeho součástí, kterým je dům č. p. ■, je žalovaný 1.

8. Pozemky p. č. st. ■, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., p. č. ■, p. č. ■ a p. č. ■, jehož součástí je budova č. p. ■, vše v katastrálním území ■, koupil žalovaný 1 do svého podniku, který vznikl ještě před uzavřením manželství s žalobkyní, a jsou tudíž výlučným vlastnictvím žalovaného 1. Podnik žalovaného 1 vznikl nejpozději v roce 1997 a nemohl se stát součástí BSM (a po 1. 8. 1998 SJM) nejen tehdy, vznikl-li za trvání manželství před 1. 8. 1998 a podnikatelem byl pouze jeden z manželů, ale ani tehdy (o to méně), vznikl-li před uzavřením manželství. Movité a nemovité věci, práva, jiné majetkové hodnoty, jakož i nehmotné složky podniku, se tak staly vlastnictvím žalovaného 1 v okamžiku, kdy je smlouvou nabyt, a současně měly sloužit k provozování podniku. Žalovaný 1 v okamžiku jejich nabytí měl v úmyslu je výlučně k podnikání využívat a také tak posléze učinil. Jde-li o pozemek p. č. st. ■, jehož součástí je budova bez č. p./č. e., a pozemky p. č. ■ a p. č. ■, ty žalovaný nabyt kupní smlouvou ze dne 30. 7. 2007 jako podnikatel za účelem jejich výlučného využití pro podnikání. V této smlouvě výslovně vystupuje jako podnikající fyzická osoba s IČ ■ a kromě toho skutečnost, že byly zakoupeny za účelem podnikání, potvrdila i svědkyně ■. Budovu garáže (budovu bez č. p./č. e.) na pozemku p. č. st. ■ vede žalovaný 1 na kartě svého dlouhodobého majetku. Okresní soud vzal za prokázané, že tyto nemovité věci byly zakoupeny za účelem provozování kovošrotu, případně vedle toho ještě sběrného dvora; podstatné je, že měly být použity k podnikání žalovaného 1 a že byly právě s tímto úmyslem nabyty. Za tím účelem, aby sloužily i žalobkyni, tyto věci nabyty nebyly, neboť jí k ničemu nebyly a také jí k ničemu nikdy nesloužily. Pozemek p. č. st. ■ včetně budovy na něm stojící žalovaný 1 po nabytí podnikatelsky využíval a využívá jej doposud, a to jako sklad pro jinou podnikatelskou činnost žalovaného 1. Pozemky p. č. ■ a p. č. ■ žalovaný 1 po jejich nabytí podnikatelsky využíval do jejich převodu na žalovanou 2 na základě darovací smlouvy ze dne 24. 4. 2020 jako odkladnou plochu pro zemědělské stroje a využívá je tak i nadále. Pozemek p. č. st. ■ byl a je součástí podniku žalovaného 1, tj. jeho výlučným vlastnictvím, a tudíž i tento pozemek je výlučným vlastnictvím žalovaného 1 a nemůže být součástí zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Pozemky p. č. ■ a p. č. ■ byly až do doby, kdy je na základě darovací smlouvy ze dne 24. 4. 2020 daroval žalované 2, součástí podniku

žalovaného 1, tedy jeho výlučným vlastnictvím, byly tedy výlučným vlastnictvím žalovaného 1 a nemohou být součástí zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Žalovaný 1 byl v okamžiku uzavření darovací smlouvy ze dne 24. 4. 2020 výlučným vlastníkem pozemků p. č. ■■■ a p. č. ■■■ jako součástí jeho podniku, nebylo zde disponováno s majetkem ve společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1, a proto souhlas manželky nebyl zapotřebí a námitka neplatnosti žalobkyně proto nemohla vyvolat právní účinky.

9. Konečně pokud jde o pozemek p. č. st. ■■■, jehož součástí je budova č. p. ■■, ten žalovaný 1 nabyl kupní smlouvou ze dne 22. 6. 2005, nemovitosti nakoupil jako podnikatel za účelem jejich výlučného využití pro podnikání. Pozemek p. č. st. ■■■ včetně budovy č. p. ■■ žalovaný 1 po nabytí podnikatelsky využíval a využívá jej doposud, a to jednak k provozování prodejny ■■■ a jednak k podnikatelskému nájmu. Žaloba v části, v níž se požadované určení týkalo pozemku p. č. st. ■■■, jehož součástí je budova č. p. ■■, vše v katastrálním území ■■■, tedy též není důvodná.
10. Proti rozsudku okresního soudu (vyjma zamítnutí žaloby ohledně určení vlastnictví k pozemku p. č. st. ■■■, jehož součástí je stavba č. p. ■■) podala žalobkyně odvolání. Uvedla, že předmětem řízení po uzavření částečného smíru zůstala stavba č. p. ■■ postavená na pozemku p. č. st. ■■■, stavba č. p. ■■ postavená na pozemku p. č. st. ■■■, pozemek p. č. st. ■■■, jehož součástí je stavba č. p. ■■, a pozemky p. č. st. ■■■, p. č. ■■■ a p. č. ■■■. Namítala, pokud jde o stavbu č. p. ■■ na pozemku p. č. st. ■■■ v ■■■, že okresní soud zcela opomíjí fakt, že Nejvyšší soud opakovaně ve svých rozhodnutích uvedl, že není třeba, aby byla zbourána všechna obvodová zdiva, aby došlo k zániku stavby, ale může dojít pouze k částečnému zbourání, a pak je třeba posoudit míru uvedených zásahů. To však okresní soud neučinil. Namítala, že žalovaný jakkoliv mimo své tvrzení neprokázal, že nedošlo ke zbourání stropu v boční části. Rovněž tvrdil, že došlo pouze k výměně oken, nepamatoval si, zda byly měněny překlady nad okny. Žalovaná 2 naopak uvedla, že jedno velké okno bylo nahrazeno v této boční části dvěma menšími. To je patrné i z fotodokumentace. Z toho je také patrné, že i před rekonstrukcí ona sporná boční část byla vždy stavebně oddělená od domu a jednalo se o příslušenství stavby hlavní – domu č. p. ■■. Zdůraznila, že pouze formálně pro stavební práce byly práce nazývány přístavbou a nástavbou, ačkoliv z rozsahu bylo zřejmé, že fakticky se jedná o výstavbu nového objektu, což reflektuje i zpráva o revizi elektrického zařízení, kde je označována za novostavbu. Nejedná se o ojedinělé označení, jak uvádí okresní soud, neboť v rozsudku sám uvádí, že v technické zprávě – vytyčení objektu, je uvedeno, že boční část domu je označena jako „stávající sousední objekt“, tj. nehovoří se o ní jako o zbylé části stavby č. p. ■■. Vytýkala okresnímu soudu, že měl postupovat tak, že měl posoudit míru bourání obvodových zdí původního objektu, když ze snímku katastrální mapy je zřejmé, že obvodové zdivo zůstalo pouze v části zhruba 1/3 původního zdiva. V této souvislosti poukázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2022 sp. zn. 33 Cdo 2339/2021, dle něhož v obdobné věci (zbourání obvodového zdiva ze 2/3 a výstavba dvoupodlažního objektu ze stavby stodoly) judikoval, že došlo k zániku původní stavby a vznikla nová stavba. Pokud pak stavba jako nová věc vznikla za trvání manželství, nemohla se stát součástí pozemku p. č. st. ■■■ ve výlučném vlastnictví žalovaného 1 a ten nemohl stavbu jako součást tohoto pozemku převést darovací smlouvou na žalovanou 2. Poukazovala též na to, že v souvislosti s darováním žalovaná 2 zřídila věcné břemeno užívání pouze žalovanému 1 a jeho rodině, přičemž musela vědět, že nejpozději právní mocí rozsudku o rozvodu manželství žalobkyně přestane být rodinným příslušníkem a právo vyplývající z věcného břemene jí zanikne. Z toho vyplývá, že převod vlastnického práva na žalovanou byl pouze snahou vyvést tento majetek ze společného jmění, které bude vypořádáváno. V této souvislosti opět poukázala na ustanovení § 747 odst. 1 občanského zákoníku

chránící manžela v případě, že k domu nemá vlastnické právo. Pokud by bylo přisvědčeno jejímu právnímu názoru, tj. že stavba domu č. p. ■■■ náleží do společného jmění manželů jako stavba nová, není a nemohla být součástí pozemku a podle obsahu smlouvy darovací a o zřízení věcného břemene by tak věcné břemeno bylo v důsledku změny zápisu v katastru nemovitostí propsáno nejen na pozemek, ale i na stavbu. Pokud jde o budovu č. p. ■■■, okresní soud uzavřel, že neprokázala, že budova vznikla jako stavba až po uzavření manželství, neboť by dispoziční uspořádání jejího prvního nadzemního podlaží muselo být patrné až po uzavření manželství. Manželství bylo uzavřeno ■■■■ 2021. Nesouhlasila se závěrem okresního soudu, že nejpozději k datu 20. 6. 2000, kdy byl ■■■■ pořízen geometrický plán k vyznačení budovy pro účely zápisu rozestavěné stavby do katastru nemovitostí, již bylo toto uspořádání patrné, tj. před manželstvím. Dle jejího názoru geometrický plán je vyhotovován pro stanovení obvodu staveb, který nesouvisí s výškou stavby, je možné jej provést i po zhotovení pouhé základové desky. Nejedná se tedy o prostorové určení stavby, nýbrž plošné. Pokud jde o čestné prohlášení žalovaného 1, tak stavebníci vědomě uváděli nepravdivý údaj proto, aby dosáhli zápisu rozestavěné stavby, ať již pro možnost čerpání úvěru či vyšší právní jistotu zapsané rozestavěné stavby. Namítala, že těmto listinným důkazům odporuje fotomateriál předložený žalobkyní. Kromě toho žalovaný stavební povolení obdržel 28. 2. 2000, právní moci nabylo dne 23. 3. 2000. Teprve poté mohl započít s výstavbou. Za tři měsíce, tj. do data 3. 7. 2000, kdy podepsal čestné prohlášení, měla mít stavba stupeň požadované rozestavěnosti, což ona sporuje. Stavba byla kolaudována až 24. 6. 2002 – a to pouze prodejna ■■■■, přípojky, inženýrské sítě. Až dne 21. 1. 2004 bylo kolaudováno první nadzemní podlaží se čtyřmi byty se zázemím a ode dne následujícího bylo stavbě přiděleno č. p. ■■■ a žádost o zápis dokončené stavby do katastru byla podána dne 2. 4. 2004. Z uvedeného je zřejmé, že tvrzení žalovaného a jeho čestné prohlášení je nepravdivé. Žalovaný čerpal úvěr na výstavbu integrovaného domu 2001 v objemu 2 800 000 Kč a v dalších měsících do 8. 4. 2002 celkem dalších 2 799 991 Kč. Stavba domu č. p. ■■■ tedy náleží do společného jmění žalobkyně a žalovaného 1. Konečně pokud jde o pozemky p. č. st. ■■■■, p. č. ■■■■ a p. č. ■■■■, žalovaný sice prokázal, že tyto pozemky zakoupil kupní smlouvou ze dne 30. 7. 2007 za celkovou cenu 450 000 Kč a následně je vložil do svého podniku, nicméně neprokázal, z jakých prostředků je koupil. K podnikání mu nesloužily, když nemovitosti žádný zisk negenerovaly a žalovaný je k provozování podniku nevyužíval. Přitom věc je součástí podniku manžela, koupil-li podnikající manžel věc s úmyslem ji užívat pro výkon své podnikatelské činnosti a také ji pro ni užíval. V případě žalovaného 1 ovšem není naplněna druhá kumulativní podmínka, tj. ono faktické užívání. Skutečnost, že na pozemky pouze odložil své stroje, není provozem podniku. Totéž platí i pro stavební pozemek se stavbou bez č. p./č. e., která rovněž pro podnikání žalovaného fakticky využívána nebyla a není. Skutečnost, že v ní skladuje jak osobní věci, tak staré regály již nevyužívané v prodejně, není takovým podnikáním. Nesouhlasila ani s tím, že žádnému z účastníků nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení. Navrhla, aby byl rozsudek okresního soudu (vyjma pozemku p. č. st. ■■■■, jehož součástí je budova čp. ■■■ v katastrálním území ■■■■) změněn a žalobě bylo vyhověno.

11. Krajský soud jako soud odvolací (dále jen „odvolací soud“) přezkoumal napadený rozsudek okresního soudu i řízení mu předcházející v mezích odvolání a dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné.
12. Odvolací soud se zcela ztotožňuje se skutkovými i právními závěry okresního soudu (vyjma závěrů ohledně budovy č. p. ■■■ na pozemku p. č. st. ■■■■) uvedenými v odůvodnění jeho rozsudku, na které tímto odkazuje a které vzhledem k odvolacím námitkám žalobkyně doplňuje pouze způsobem následujícím.

13. Žalobkyně se domáhala vůči oběma žalovaným určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ a pozemky p. č. ■ a p. č. ■ v katastrálním území ■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1 a že budova č. p. ■ stojící na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1. Dále se vůči žalovanému 1 domáhala určení, že budova č. p. ■ stojící na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ a pozemek p. č. st. ■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1.
14. Dle § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.
15. Je-li v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitosti evidován jen jeden z (bývalých) manželů a druhý tvrdí, že věc je předmětem zaniklého (avšak dosud nevypořádaného SJM), může se domáhat určení, že nemovitost je v zaniklém a dosud nevypořádaném SJM (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2017 sp. zn. 22 Cdo 3245/2017). Svědčí-li v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (vypořádání společného jmění manželů) vlastnické právo podle stavu zápisu v katastru nemovitostí někomu jinému než účastníku řízení, je soud povinen účastníky upozornit na souvislosti a faktické dopady pro uspořádání práv ke společné věci a poučit je o možnosti podat žalobu, jejímž výsledkem bude vyřešení vlastnických poměrů mezi osobou, jíž svědčí stav zápisu v katastru nemovitostí, a osobami, které svůj vlastnický, případně spoluvlastnický vztah tvrdí. Podají-li účastníci takovou žalobu, je namístě řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (vypořádání společného jmění manželů) přerušit do pravomocného skončení takového řízení. Vedle důsledku, že rozhodnutí vydané v řízení, jehož se neúčastní osoba, jíž svědčí stav zápisu v katastru nemovitostí, není způsobilé ke změně stavu zápisu v katastru nemovitostí, nelze také přehlédnout, že pokud je v katastru nemovitostí jako vlastník zapsána osoba, které ve skutečnosti vlastnický vztah nesvědčí, hrozí skutečným vlastníkům riziko uplatnění dobrověrného nabyvatelství při nabytí věci za podmínek § 984 o. z. (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. 10. 2020 sp. zn. 22 Cdo 507/2019). Naléhavý právní zájem na určení existence práva odpovídajícího věcnému břemeni je dán i v případě, kdy je tvrzeno porušení tohoto práva, jestliže účelem žaloby je zápis tohoto práva žalobce v katastru nemovitostí (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 1. 2006 sp. zn. 22 Cdo 2928/2004).
16. Vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí je jako vlastník budovy č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ a pozemků p. č. ■ a p. č. ■ v katastrálním území ■ zapsána žalovaná 2 a ohledně stavby č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ a pozemku p. č. st. ■ je v katastru nemovitostí zapsán žalovaný 1, a budova č. p. ■ je zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí ve prospěch žalovaného 1 na základě darovací smlouvy se smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 (a rozhodnutí soudu bude podkladem provedení změny zápisu), je dán naléhavý právní zájem žalobkyně na požadovaném určení.
17. Podle § 5 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obch. zák.“) se podnikem pro účely tohoto zákona rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají k tomuto účelu sloužit. Podle § 5 odst. 1 obch. zák. je podnik věcí hromadnou. Podnik je pojímám jako ucelený a organizovaný soubor hmotné, nehmotné a osobní složky podnikání. Hmotnou složkou je třeba rozumět všechny věci, a to jak věci movité (stroje, zařízení, skladové zásoby, kancelářské vybavení atd.), tak

i všechny nemovitosti. Do nehmotné složky lze řadit všechna práva (pohledávky) a dále jiné majtkové hodnoty (zejména práva k ochranným známkám, práva k chráněným označením původu, práva ke know-how atd.). Jestliže podnik vzniklý za trvání bezpodílového spoluvlastnictví manželů nebyl jeho součástí, nestal se ani součástí společného jmění manželů a předmětem vypořádání tak nemohly být ani jednotlivé složky podniku coby hromadné věci právě proto, že jsou součástí výlučného majetku podnikatele. Pokud součástí BSM nemohly být věci, tj. slouží-li k provozování podniku jednoho z manželů a byly nabyty za trvání manželství, pak o to méně mohl být součástí zákonného majtkového společenství manželů podnik, jenž vznikl před uzavřením manželství (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 12. 2016 sp. zn. 22 Cdo 3453/2016). Koupil-li podnikající manžel věc s úmyslem ji užívat pro výkon své podnikatelské činnosti a také ji pro ni užíval, je tato věc součástí jeho podniku (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2018 sp. zn. 30 Cdo 3608/2017).

18. Žalobkyně se domáhala též určení, že pozemky p. č. ■■■■■, p. č. ■■■■■ a p. č. st. ■■■■■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění žalobkyně a žalovaného 1. Uvedené nemovitosti získal žalovaný 1 na základě kupní smlouvy ze dne 30. 7. 2007 uzavřené s ■■■■■ a ■■■■■ jako prodávajícími a žalovaným 1 jako kupujícím, dle níž převedli ■■■■■ a ■■■■■ na žalovaného 1 vlastnické právo k budově bez č. p./č. e. – garáž stojící na pozemku p. č. st. ■■■■■, k pozemku p. č. st. ■■■■■ a pozemkům p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■, tedy za trvání manželství účastníků. Žalovaný 1 však začal živnostensky podnikat dne 29. 12. 1997, když od 29. 12. 1997 měl živnostenské oprávnění pro předmět podnikání koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej a podniká do současné doby. Podnik žalovaného 1, jako podnikající fyzické osoby, tedy vznikl před uzavřením manželství (podnik žalovaného 1 vznikl 29. 12. 1997 a manželství účastníků bylo uzavřeno až dne ■■■■■ 2001), a proto se podnik nestal součástí společného jmění manželů, protože ho žalovaný 1 nabyt před uzavřením manželství, ale je ve výlučném vlastnictví žalovaného 1. Jednotlivé složky podniku coby hromadné věci jsou součástí jeho výlučného majetku (podniku). Movité a nemovité věci, práva, jiné majtkové hodnoty, jakož i nehmotné složky podniku, se staly vlastnictvím žalovaného 1 v okamžiku, je kdy smlouvou nabyt, a současně měly sloužit k provozování podniku. Není přitom rozhodné, zda nabyté majtkové hodnoty svým účelem mohly objektivně sloužit k výkonu podnikatelské činnosti, tj. zapsanému předmětu podnikání, ale že žalovaný 1 v okamžiku jejich nabytí měl v úmyslu je výlučně k podnikání využívat a také tak posléze učinil. Žalovaný 1 nabyt pozemky p. č. ■■■■■, p. č. ■■■■■ a p. č. st. ■■■■■ za trvání manželství se žalobkyní a uvedené pozemky měly sloužit (úmysl žalovaného) k provozování podniku, resp. měl na nich být sběrný dvůr a kovošrot. K tomu nedošlo, avšak uvedené pozemky slouží jiným způsobem k provozování podniku žalovaného 1. Na pozemcích p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■ jsou umístěny zemědělské stroje (traktor, JCB nakladač) sloužící podnikání žalovaného 1 a na pozemku p. č. st. ■■■■■ je sklad, v němž jsou regály a přepravky sloužící pro prodejnu žalovaného 1. Nelze tedy než ve shodě s okresním soudem uzavřít, že uvedené pozemky nabyt žalovaný 1 s úmyslem, aby sloužily k provozování jeho podniku, přičemž takovým způsobem slouží žalovanému 1 do současné doby. Není přitom podstatné, z jakých prostředků byly uvedené pozemky hrazeny (to bude řešeno až při vypořádání společného jmění manželů a nikoliv ve sporu o určení vlastnictví). Pozemky p. č. ■■■■■, p. č. ■■■■■ a p. č. st. ■■■■■ se tedy staly součástí podniku žalovaného 1, jsou v jeho výlučném vlastnictví a tvoří společné jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1. Pozemky p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■ žalovaný 1 převedl ze svého výlučného vlastnictví do vlastnictví žalované 2, k čemuž jako výlučný vlastník pozemků nepotřeboval souhlas žalobkyně. Okresní soud tedy nepochybil, když zamítl žalobu o určení, že pozemek p. č. ■■■■■ zapsaný na LV č. ■■■■■ pro obec a katastrální území ■■■■■ a pozemky p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■ zapsané na LV č. ■■■■■ pro obec

a katastrální území [REDAKCE] jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1.

19. V otázce vzniku stavby jako nemovité věci judikatura dovodila, že pro posouzení, kdy ke vzniku stavby dochází – nejde-li o některou z tzv. speciálních staveb, jako jsou např. stavby podzemní, stavby pro energetiku a dopravu, důlní díla apod. – je rozhodný okamžik, v němž je stavba vybudována minimálně do takového stadia, od něhož počínaje všechny další stavební práce směřují jen k dokončení takto druhově i individuálně určené věci. Tím je stav, kdy je již jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrné alespoň dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží; od tohoto okamžiku, když se již vytvořila i vlastnická práva ke stavbě, jsou pro ně veškeré další stavební práce bezvýznamné, neboť vše, co následně ke stavbě „přiroste“, stává se její součástí a vlastnický náleží tomu, komu patřila stavba jako věc v okamžiku jejího vzniku. Obdobně platí i při posuzování okamžiku zániku stavby; nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby, tj. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím, obvykle při současném odstranění zdiva příček. Pokud při stavebních úpravách původní stavba nezanikla, potom logicky platí, že vše, co k ní v důsledku těchto úprav přiroste, a jinak splňuje podmínky citovaného § 120 obč. zák. („přístavba“, „nadstavba“, „vestavba“), se stává součástí původní stavby, a není rozhodné, jaká byla cena provedených stavebních úprav, z jakých zdrojů byla hrazena a v jakém rozsahu tyto úpravy kvantitativně či kvalitativně původní stavbu rozšířily, resp. změnily. Rozsah a úroveň stavební obměny při přístavbě právě proto, že původní stavba jako věc nezanikla, na trvání její existence coby věci v právním smyslu vliv nemá; stavba existuje kontinuálně, byť posléze jako věc změněné povahy. Okolnosti „přebudování“ původní stavby, „rekonstrukce“, „výstavby nových částí budov“, stejně jako „změny půdorysných rozměrů“ původní stavby a nedostatek „totožnosti“ s původní stavbou, jsou samy o sobě nevýznamné (srovnej rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 13. 12. 2001 sp. zn. 20 Cdo 1191/2000 a ze dne 17. 7. 2008 sp. zn. 22 Cdo 1506/2008). Z hlediska posouzení otázky zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudované konstrukce tak tvoří součást stavby nové, nebo nezanikla a nově zbudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku původní stavby je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné či částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2007 sp. zn. 22 Cdo 1350/2005). Posouzení toho, zda určitý výsledek stavební činnosti je již stavbou jako předmětem občanskoprávních vztahů (a nikoliv tedy součástí pozemku), je věcí právní úvahy soudu, přičemž tato úvaha vychází ze skutkových zjištění, která mohou být založena i na znaleckém posudku. Stejná pravidla je třeba podle konstantní judikatury přiměřeně použít pro posouzení zániku stavby (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 12. 2007 sp. zn. 22 Cdo 4823/2007). Přestavba budovy může být provedena mnoha různými způsoby a také s ohledem na vývoj stavebních technologií nelze soudu upřít možnost úvahy při posouzení toho, zda určitý konkrétní výsledek stavební činnosti je již věcí v právním smyslu, resp. zda během přestavby došlo k zániku původní stavby či nikoliv; pro všechny v úvahu přicházející případy nelze stanovit zcela přesná kritéria. Je tedy zřejmé, že posouzení toho, zda určitý výsledek stavební činnosti je již stavbou jako předmětem občanskoprávních vztahů, resp. zda došlo k zániku původní stavby, je věcí právní úvahy soudu, přičemž tato úvaha vychází ze skutkových zjištění učiněných v řízení. Z hlediska posouzení zániku původní stavby přitom platí, že není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudované konstrukce tvoří součást stavby nové nebo nezanikla a nově vybudované konstrukce tvoří

součástí stavby původní. Pro posouzení zániku stavby původní je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003 sp. zn. 22 Cdo 2088/2001 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2022 sp. zn. 33 Cdo 2339/2021).

20. Žalobkyně se domáhala též určení, že předmětem zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění žalobkyně a žalovaného 1 je budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■. Žalovaný získal uvedený pozemek do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené dne 17. 12. 1997, tzn. ještě před uzavřením manželství účastníků (uzavřeno dne ■ 2001) a pozemek je v jeho výlučném vlastnictví. Žalobkyně však tvrdila, že budova č. p. ■ (bytový dům s třemi bytovými jednotkami a s nebytovou jednotkou – obchod s potravinami) vznikla až za trvání manželství účastníků, tzn. po ■ 2001. Odvolací soud ve shodě s okresním soudem dospěl k závěru, že žalobkyně neprokázala, že budova č. p. ■, resp. dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží budovy č. p. ■, bylo patrné až po uzavření manželství žalobkyně a žalovaného 1. V řízení bylo prokázáno, že stavební povolení na stavbu integrovaný dům – provozovna, byty, včetně vodovodní přípojky, domovní elektro přípojky, kanalizační přípojky dešťových vod, plynofikace domu propanem a účelové komunikace bylo vydáno Městským úřadem ■ – odborem výstavby a životního prostředí dne 28. 2. 2000 a nabylo právní moci dne 23. 3. 2000. Ke dni 20. 6. 2000 byl ■ pořízen geometrický plán k vyznačení uvedené budovy pro účely jejího zápisu jako rozestavěné stavby do katastru nemovitostí. Dne 3. 7. 2000 žalovaný 1 požádal o zápis stavby do katastru nemovitostí Katastrální úřad v ■, přičemž součástí této žádosti bylo čestné prohlášení žalovaného 1, že stavba integrovaný dům na pozemku p. č. st. ■, ■, ■ v katastrálním území ■ je rozestavěná v dostatečném stupni pro účely citovaného zákona (zákona č. 344/1992 Sb.). Tím žalovaný čestně prohlásil, že v době podpisu čestného prohlášení dne 3. 7. 2000 je již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží budovy č. p. ■. Odvolací soud se tedy ztotožňuje se závěrem okresního soudu, že dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží bylo u budovy č. p. ■ patrné předtím, než bylo uzavřeno manželství mezi žalobkyní a žalovaným 1, resp. budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ v katastrálním území ■ vznikla jako věc v právním smyslu před uzavřením manželství žalobkyně a žalovaného 1 a stala se tak výlučným vlastnictvím žalovaného 1. K námitce žalobkyně, že uvedené listinné důkazy jsou v rozporu s fotodokumentací, kterou do spisu založila, je třeba pouze uvést, že fotodokumentace založená na č. l. 200 spisu týkající se budovy č. p. ■ je bez data a nelze z ní tedy dovodit, zda fotografie, na nichž je patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží u budovy č. p. ■, byly pořízeny před uzavřením manželství žalobkyně a žalovaného 1 nebo až po uzavření manželství. Nelze přehlédnout ani to, že žalobkyně sama uvedla, že neví, jak stavba budovy č. p. ■ probíhala, resp. že je možné, že když uzavřeli manželství, už bylo u této budovy patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. ■ včetně jeho součástí – domu č. p. ■, je tedy žalovaný 1 a budova č. p. ■ není součástí zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1.
21. Dle § 747 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), má-li alespoň jeden z manželů právo nakládat domem nebo bytem, ve kterém se nachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, a tohoto domu nebo bytu je k bydlení manželů nebo rodiny nezbytně třeba, musí se zdržet všeho a předejít všemu, co může bydlení znemožnit nebo ohrozit. Manžel zejména nesmí bez souhlasu druhého manžela takový dům nebo byt

zcižit nebo k domu, jeho části nebo k celému bytu zřídit právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny, ledaže zajistí manželovi nebo rodině po všech stránkách obdobné bydlení s bydlením dosavadním. Dle § 747 odst. 2 o. z. jedná-li manžel bez souhlasu druhého manžela v rozporu s odstavcem 1, může se tento manžel dovolat neplatnosti takového právního jednání.

22. Při splnění předpokladů stanovených v citovaném ustanovení je manžel povinen zdržet se všeho a předejít všemu, co může bydlení manžela či rodiny znemožnit nebo ohrozit. Takové jednání může být faktické (vyměnění zámků, zazdění dveří, odpojení vody a elektřiny). Může jít i o jednání právní (prodej domu, zřízení věcného břemene, zastavení domu). Zákon zakazuje již ohrožení bydlení manžela či rodiny. Musí jít o hrozbu znemožnění bydlení. K zákazu dochází nikoliv až vznikem věcného práva, ale již v okamžiku, kdy došlo ke vzniku závazku, jehož obsahem je povinnost věcné právo zřídit či převést. Dojde-li k naplnění předpokladů pro použití ustanovení § 747 o. z. a manžel poruší svou povinnost faktickým jednáním, vzniká druhému manželovi právo domáhat se zdržení takového porušování povinnosti žalobou u soudu.
23. Žalobkyně se domáhala určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ zapsaná na listu vlastnictví č. ■ pro obec a katastrální území ■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1 z toho důvodu, že bylo porušeno ustanovení § 747 o. z. Darovací smlouvou a smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 sp. zn. ■ totiž povinná ■ jako výlučný vlastník pozemku p. č. st. ■ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č. p. ■, a p. č. ■ zahrada v obci a katastrálním území ■, zřídila k tíži pozemku p. č. st. ■ zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č. p. ■, a k tíži pozemku p. č. ■ zahrada, vše v katastrálním území a obci ■, služebnost doživotního a bezplatného užívání prvního patra rodinného domu, zahrady a všech vedlejších staveb umístěných na předmětných pozemcích ve prospěch ■ (žalovaného 1) včetně členů jeho rodiny a domácnosti. I když tedy bylo zřízeno věcné břemeno na domě č. p. ■, nelze zároveň přehlédnout, že dle tohoto věcného břemene bylo zajištěno bydlení ve stejném rozsahu jako do doby zřízení služebnosti pro žalovaného 1 i pro všechny členy jeho rodiny a domácnosti, tzn. i pro žalobkyni. Námitka žalobkyně, že tuto ochranu již nebude mít po rozvodu manželství účastníků, resp. tuto ochranu již nemá, nebyla shledána důvodnou. Dle ustanovení § 747 o. z. nelze analogicky poskytnout ochranu rozvedenému manželovi, neboť právo bydlení zaniká rozvodem manželství. Zřízení služebnosti tedy není v rozporu s § 747 o. z., resp. předpoklady pro aplikaci § 747 o. z. nebyly splněny.
24. Dle § 714 odst. 1 o. z. v záležitostech týkajících se společného jmění a jeho součástí, které nelze považovat za běžné, právně jednají manželé společně, nebo jedná jeden manžel se souhlasem druhého. Odmítá-li manžel dát souhlas z vážného důvodu a v rozporu se zájmem manželů, rodiny nebo rodinné domácnosti, či není-li schopen vůli projevit, může druhý manžel navrhnout, aby souhlas manžela nahradil soud.
25. Dle § 714 odst. 2 o. z. jedná-li právně manžel bez souhlasu druhého manžela v případě, kdy souhlasu bylo zapotřebí, může se druhý manžel dovolat neplatnosti takového jednání.
26. Dům č. p. ■ s pozemkem p. č. st. ■ a zahradou p. č. ■ byl darovací smlouvou uzavřenou dne 24. 4. 2020 převeden žalovaným 1 do vlastnictví žalované 2 – do vlastnictví ■, a současně byla touto smlouvou zřízena služebnost ve prospěch žalovaného 1. Žalobkyně se domáhá určení, že dům č. p. ■ je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1 a že budova č. p. ■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ též z toho důvodu, že bylo porušeno ustanovení § 714 o. z., neboť

žalovaný 1 převedl nemovitost do vlastnictví žalované 2, bylo zřízeno věcné břemeno užívání, přičemž manžel (žalovaný 1) jednal právně bez souhlasu žalobkyně (druhého manžela) a žalobkyně se dovolala neplatnosti takového jednání. Okresní soud uzavřel, že dům č. p. ■, tak jak byl darován žalovanému 1 jeho rodiči, jako samostatná věc nezanikl (v roce 2004 se jednalo pouze o rekonstrukci původního domu čp. ■), byl tedy ve výlučném vlastnictví žalovaného 1, resp. nepatřil do zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů, a proto žalovaný 1 mohl převést tento dům do vlastnictví žalované 2 a mohla být zřízena služebnost bez souhlasu žalobkyně. Tento závěr je dle názoru odvolacího soudu předčasný, jak je uvedeno níže. Bude-li v dalším řízení prokázáno, že původní dům č. p. ■ přestal v průběhu rekonstrukce existovat jako věc v právním smyslu a na jeho místě vznikla nová samostatná věc v právním smyslu, že se stala součástí společného jmění manželů, bude se okresní soud zabývat tím, zda v případě darování tohoto domu jedním z manželů (žalovaným 1) do vlastnictví třetí osoby (žalované 2) a v případě zřízení služebnosti šlo o záležitost, k níž bylo třeba souhlasu žalobkyně, zda tento souhlas byl dán, nebo zda se žalobkyně důvodně dovolala neplatnosti tohoto jednání.

27. Okresní soud uzavřel, že dům č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ spolu s pozemkem p. č. st. ■ nabyt žalovaný 1 do výlučného vlastnictví na základě darovací smlouvy ze dne 10. 12. 2003, kterou mu tyto nemovité věci darovali jeho rodiče. Manželství žalobkyně a žalovaného 1 bylo uzavřeno dne ■ 2001 a ke dni uzavření darovací smlouvy trvalo, avšak dle § 143 odst. 1 písm. c/ občanského zákoníku majetek nabytý za trvání manželství darem se součástí společného jmění manželů nestal. Tvzení žalované, že budova č. p. ■ tak, jak existovala v době darování žalovanému 1, přestala v průběhu rekonstrukce tohoto domu prováděné v roce 2004 existovat jako věc v právním smyslu, a na jejím místě vznikla nová budova č. p. ■ jako nová samostatná věc v právním smyslu, která je součástí společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1, okresní soud nevzal za prokázané. Uzavřel, že nebylo prokázáno, že by během rekonstrukce uvedené budovy, ale ani kdykoliv později přestalo být patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. V rámci rekonstrukce byla zcela zbourána rohová část uvedené budovy (včetně boční části přiléhající k hlavní silnici), avšak boční část (přiléhající k vedlejší silnici) takto zbourána nebyla a dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží tedy bylo i nadále patrné. K destrukci obvodových zdí pod úroveň stropu nad prvním podlažím nedošlo, a to ani v části spojující rohovou a boční část, kde nedošlo k odstranění, ale ke zdvojení zdiva. Uzavřel, že provedená rekonstrukce byla skutečně pouze přístavbou v rozsahu rohové části, resp. přístavbou a rekonstrukcí v rozsahu boční části budovy č. p. ■, šlo však i po rekonstrukci stále o tu samou věc, která byla žalovanému 1 darována do jeho výlučného vlastnictví. Tento závěr okresního soudu odvolací soud nesdílí, resp. nelze dosud uzavřít, zda původní dům č. p. ■ stojící na pozemku p. č. st. ■ přestal jako věc v právním smyslu existovat nebo se jednalo v roce 2004 jen o jeho rekonstrukci. Je třeba zdůraznit, že není podstatné, jak bylo formulováno stavební povolení (v daném případě rekonstrukce, demolice). Podstatné je, co bylo v roce 2004 z původního domu č. p. ■ odstraněno, když stavba zaniká tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby (tzn. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím plus obvykle při současném odstranění zdiva příček). Pro posouzení zániku stavby původní je tedy významné to, co bylo odstraněno, nikoliv to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů. Okresní soud však v tomto smyslu nepostupoval, když uzavřel, že v rámci rekonstrukce byla zcela zbourána část budovy č. p. ■ (rohová část včetně boční části přiléhající k hlavní silnici), avšak část budovy (přiléhající k vedlejší silnici) takto zbourána nebyla a dispoziční

řešení prvního nadzemního podlaží tedy bylo i nadále patrné. Z uvedeného vyplývá, že se jednalo o částečné zbourání obvodové zdi původního domu čp. ■ a v takovém případě je nutno posoudit míru těchto zásahů. To však okresní soud neučinil. Žalobkyně namítala, že obvodové zdivo zůstalo pouze v části zhruba 1/3 původního zdiva a je tedy třeba posuzovat míru destrukce původní stavby. Posouzení toho, zda určitý výsledek stavební činnosti je již stavbou jako předmětem občanskoprávních vztahů, je věcí právní úvahy soudu, přičemž tato úvaha musí vycházet ze skutkových zjištění, která mohou být založena i na znaleckém posudku. Bude tedy v dalším řízení na okresním soudu, aby doplnil dokazování znaleckým posudkem z oboru stavebnictví, za účelem zjištění, v jakém rozsahu došlo k destrukci původního domu čp. ■. Poté okresní soud znovu posoudí, zda původní dům č. p. ■, který žalovaný 1 nabyt do svého výlučného vlastnictví darem od rodičů a který žalobkyně zahrnuje do společného jmění manželů, stavebními úpravami provedenými za trvání manželství účastníků zanikl a zda na jeho místě vznikla věc nová, nebo zda k zániku původního domu čp. ■ jako samostatné věci v právním smyslu nedošlo. Dospěje-li k závěru, že původní dům č. p. ■ zanikl a na jeho místě je postaven nový dům č. p. ■, bude se zabývat tím, zda se stal součástí společného jmění manželů a zda bylo třeba k převodu tohoto domu provedeného darovací smlouvou uzavřenou mezi žalovaným 1 a žalovanou 2 a ke zřízení služebnosti souhlasu žalobkyně. Poté okresní soud ve věci znovu rozhodne. Okresní soud znovu rozhodne i o nákladech řízení, včetně tohoto odvolacího řízení.

28. Rozsudek okresního soudu tedy byl ve výroku I v části, již byla zamítnuta žaloba o určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ a pozemek p. č. ■, vše zapsáno na listu vlastnictví ■ pro obec a katastrální území ■, a pozemky p. č. ■ a p. č. ■ zapsané na listu vlastnictví ■ pro obec a katastrální území ■, jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů (žalobkyně a žalovaného 1), jako věcně správný potvrzen dle § 219 o. s. ř.
29. Ve výroku II a ve výroku I v části, již byla zamítnuta žaloba o určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. st. ■ zapsaná na LV ■ pro obec a katastrální území ■, je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů (žalobkyně a žalovaného 1) a že není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1, byl rozsudek okresního soudu ve smyslu § 219a odst. 2 o. s. ř. a § 221 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. zrušen a věc mu byla v tomto rozsahu vrácena k dalšímu řízení.

Poučení:

Proti výroku I tohoto rozsudku je dovolání přípustné, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu nebyla řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Takové dovolání se podává do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu se sídlem v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Hradci Králové.

Proti výroku II tohoto rozsudku není dovolání přípustné.

Hradec Králové 2. března 2023

JUDr. Pavel Moravec v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje ■.