



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 JUDr. Dagmar Kláskovou
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 Eliščíno nábřeží 304/17, 500 03 Hradec Králové

o určení vlastnického práva

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 18. 12. 2023
č. j. 15 C 125/2020-641

takto:

I. Rozsudek okresního soudu **se** ve výroku I **mění** takto:

Určuje se, že budova čp. [redacted] na pozemku p. č. st. [redacted] v k. ú. [redacted], zapsaná na LV č. [redacted], u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted], je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1) a není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. [redacted] ve prospěch žalovaného 1).

- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem.
- III. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni, společně a nerozdílně, náklady odvolacího řízení ve výši 10 800 Kč k rukám její zástupkyně do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaní jsou povinni zaplatit České republice, společně a nerozdílně, náklady státu ve výši 22 548,20 Kč na účet Okresního soudu v Hradci Králové do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice náklady státu ve výši 1 127,40 Kč na účet Okresního soudu v Hradci Králové do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Okresní soud napadeným rozsudkem zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ v k. ú. ■, zapsaná na LV č. ■ u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště ■, 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) [výrok I]. Žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem ani před odvolacím soudem (výrok II). České republice nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok III).
2. Žalobkyně se domáhala vůči žalovaným (žaloba ve znění ke dni vyhlášení prvního 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 č. ■ 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

Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

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 zřídít právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů nebo rodiny. Pokud tak učinil, je právem žalobkyně dovolat se neplatnosti takového jednání ve smyslu § 747 odst. 2 o. z., 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 č. ■ v katastrálním území ■, ačkoliv byly zakoupeny za trvání manželství žalobkyně a žalovaného 1) ze společných prostředků. Jedná se o stavbu č. p. ■ stojící na pozemku p. č. St. ■, pozemek p. č. St. ■, jehož součástí je stavba č. p. ■, a pozemek p. č. St. ■, jehož součástí je stavba. Stavba č. p. ■ je bytovým domem s pěti bytovými jednotkami a dvěma jednotkami nebytovými (obchody). Stavba č. p. ■ je bytovým domem s třemi bytovými jednotkami a nebytovou jednotkou – obchodem s potravinami. 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) věcné břemeno doživotního užívání prvního patra domu č. p. ■ ve prospěch žalovaného 1). Pokud bude žalobě vyhověno ohledně určení vlastnického práva, pak věcné břemeno nemůže platně vzniknout, neboť žalobkyně k němu nedala souhlas. Výmaz věcného 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. ■ není zatížena právem věcného břemene. Má naléhavý právní zájem i na určení, že nemovitosti převedené na žalovanou 2), tj. dům č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ a pozemky p. č. ■ a p. č. ■, 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. ■ stojící na pozemku p. č. St. ■ v katastrálním území ■ 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. ■, 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. ■ 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. ■ 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. ■ umístěna stavba č. p. ■, avšak tato stavba vznikla (vystavením v rozsahu dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží) ještě před uzavřením manželství a ani stavba č. p. ■ tedy nespadá do společného jmění manželů. Kupní smlouvou ze dne 22. 6. 2005 byl pořízen pozemek p. č. St. ■, jehož součástí je stavba č. p. ■. 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. ■, jehož součástí

Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

je stavba bez č. p./č. e., pozemky p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■, vše v katastrálním území ■■■■■. 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. ■■■■■, sloužily a nadále slouží jako sklady pro prodejnu provozovanou žalovaným 1) a garáže pro vozidla sloužící podnikatelské činnosti žalovaného 1). Na pozemcích p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■ 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 ve věci již rozhodl rozsudkem ze dne 23. 3. 2022 č. j. 15 C 125/2020-404 a žalobu v celém rozsahu zamítl. Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 2. 3. 2023 č. j. 25 Co 229/2022-544 rozsudek Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 23. 3. 2022 č. j. 15 C 125/2020-404 ve výroku I v části, jíž byla zamítnuta žaloba o určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ a pozemek p. č. ■■■■■, vše zapsáno na LV č. ■■■■■ pro obec a k. ú. ■■■■■ a pozemky p. č. ■■■■■ a p. č. ■■■■■ zapsané na LV č. ■■■■■ pro obec a k. ú. ■■■■■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů (žalobkyně a žalovaného 1) potvrdil (výrok I). Rozsudek okresního soudu ve výroku II (výrok o nákladech řízení) a ve výroku I v části, jíž byla zamítnuta žaloba o určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ zapsaná na LV č. ■■■■■ pro obec a k. ú. ■■■■■ 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) zrušil a věc okresnímu soudu v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení.
5. Předmětem řízení byl tedy po rozhodnutí odvolacího soudu dále pouze požadavek žalobkyně na určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ zapsaná na LV č. ■■■■■ pro obec a k. ú. ■■■■■ 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). Ve zbytku již bylo o žalobě pravomocně rozhodnuto.
6. Okresní soud vyšel ze zjištění, že dopisem právní zástupkyně žalobkyně ze dne 28. 5. 2020 se žalobkyně obrátila na žalovaného 1). Uvedla, že zjistila, že darovací smlouvou ze dne 29. 4. 2020 [vklad práva proveden dne 22. 5. 2020] žalovaný 1) převedl některé nemovitosti v k. ú. ■■■■■ na žalovanou 2), když současně bylo touto smlouvou zřízeno právo věcného břemene ve prospěch žalovaného 1). Všechny nemovitosti, které takto žalovaný převedl, přitom dle žalobkyně náležejí do společného jmění manželů, když byly zakoupeny ze společných prostředků za trvání manželství. Skutečnost, že jako výlučný vlastník těchto nemovitostí je v katastru nemovitostí zapsán pouze žalovaný 1), je pouze nesprávným zapsaným údajem, který neodpovídá faktickému stavu. S ohledem na to, že o věcech náležejících do společného jmění manželů rozhodují oba manželé společně a souhlas s převodem nemovitostí ze strany žalobkyně nebyl dán, dovolala se žalobkyně tímto dopisem neplatnosti právního jednání žalovaného 1) a žalované 2). Žalobkyně dále uvedla, že dům č.p. ■ jakožto součást pozemku p. č. St. ■ v k. ú. ■■■■■ je adresou, kde je vedena rodinná domácnost, a tedy je žalovaný 1) povinen zdržet se všeho, co může bydlení znemožnit či ohrozit. Takto zejména žalovaný 1) nesmí bez souhlasu žalobkyně coby druhého manžela dům zcizit nebo zřít právo, jehož výkon je neslučitelný s bydlením manželů či rodiny. Pokud tak žalovaný 1) učinil, je právem žalobkyně dovolat se neplatnosti

Shodu s prvopisem potvrzuje ■■■■■.

Shodu s prvopisem potvrzuje _____.

ji uzavřeli žalovaný 1) jako dárce a oprávněný ze služebnosti a žalovaná 2) jako obdarovaná a povinná ze služebnosti. Žalovaný 1) prohlásil, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v k. ú. 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 č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště [REDAKCE]. Účastníci smlouvy se dohodli tak, že žalovaný 1) převádí vlastnické právo k uvedeným nemovitým věcem na žalovanou 2) jako 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 k. ú. 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. Žalovaný 1) jako oprávněný ze služebnosti si bude i nadále hradit vlastní spotřebu energií a služeb spojených s užíváním předmětu služebnosti. Pro případ, že povinná nebude moci hradit v plném rozsahu náklady spojené s užíváním a udržováním předmětu služebnosti, se žalovaný 1) zavázal přispívat na tyto náklady. Tato služebnost je závazná pro všechny vlastníky uvedených nemovitostí po dobu života žalovaného 1). Služebnost byla zřízena bezúplatně. Podpisy účastníků na smlouvě jsou úředně ověřeny. Z dopisu žalobkyně ze dne 20. 5. 2020 vyplývá, že jím sdělila Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti [REDAKCE], že s ohledem na to, že se žalovaným 1) jsou manželé od roku [REDAKCE] a budova č. p. [REDAKCE] v [REDAKCE] je ve společném jmění manželů, nesouhlasí žalobkyně s darováním této budovy a převodem vlastnictví k ní na žalovanou 2). Dopis směřuje ke sp. zn. [REDAKCE], katastrálnímu úřadu byl doručen dne 20. 5. 2020. Dle sdělení Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracovišti [REDAKCE] ze dne 22. 5. 2020 jím úřad sdělil žalobkyni k jejímu nesouhlasu, 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 výlukou z režimu nabývání majetku do společného jmění manželů. Katastrální úřad posoudil vkladové listiny a dospěl k závěru, že je splněna podmínka pro povolení vkladu změny vlastnického práva ve smyslu § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013. Vklad proto bude proveden. Katastrální úřad poučil žalobkyni o tom, kdy lze zapsat poznámku spornosti. Z darovací smlouvy ze dne 10. 12. 2003 bylo zjištěno, že ji uzavřeli žalovaná 2) a její manžel [REDAKCE], r. č. [REDAKCE], jako dárce a žalovaný 1) jako obdarovaný. Dárce prohlásili, že mají ve společném jmění manželů rodinný dům č. p. [REDAKCE] na pozemku p. č. St. [REDAKCE], pozemek p. č. St. [REDAKCE] a pozemek p. č. [REDAKCE], vše v obci a k. ú. [REDAKCE]. Nemovitosti jsou zapsané na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu v [REDAKCE]. Dárce smlouvou darovali žalovanému 1) jako obdarovanému shora uvedené nemovité věci, se vším příslušenstvím a součástmi. Obdarovaný dar přijal. Podpisy účastníků na smlouvě jsou úředně ověřeny. Dopisem právního zástupce žalovaných ze dne 18. 6. 2020 sdělují žalovaní právní zástupkyni žalobkyně, že žalovaný 1) a žalovaná 2) obdrželi dopisy žalobkyně ze dne 28. 5. 2020, kterými žalobkyně uplatnila námitku relativní neplatnosti právního jednání, a to darovací smlouvy ze dne 29. 4. 2020 (ve skutečnosti ovšem ze dne 22. 4. 2020), kterou byly na žalovanou 2) převedeny nemovitosti v k. ú. [REDAKCE], a to pozemek p. č. St. [REDAKCE], jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. [REDAKCE], a pozemek p. č. [REDAKCE], vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] a dále darovací smlouvy ze dne 29. 1. 2020 (ve skutečnosti opět 22. 4. 2020), kterou byly na žalovanou 2) převedeny další pozemky zapsané na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. [REDAKCE]. Žalovaní vznesenou námitku relativní neplatnosti neuznávají. Co se týče první darovací smlouvy, není pravdou, že by se předmětné nemovitosti nacházely ve společném jmění manželů a byl tak k jejich převodu potřeba souhlas žalobkyně. Nemovitosti nabyli žalovaný 1) darovací smlouvou ze dne 10. 3. 2003 od svých rodičů

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

■ a ■. Za trvání manželství došlo sice k částečné rekonstrukci budovy č. p. ■, avšak v důsledku toho nedošlo k tomu, že by se stala součástí společného jmění manželů žalovaného 1) a žalobkyně. Za relevantní nelze označit ani námitku dle § 747 odst. 2 o. z, neboť převodem dané nemovitosti nepůsobil žalovaný 1) znemožnění nebo ohrožení bydlení rodiny. To vyplývá jednak z toho, že rodina žalovaného 1), včetně žalobkyně, danou nemovitost stále obývá, a dále z toho, že darovací smlouvou byla zřízena služebnost doživotního užívání nemovitostí ve prospěch žalovaného 1) a členů jeho rodiny a domácnost, tedy i žalobkyně. Ze stavebního povolení ze dne 29. 3. 2004, č. j 99/38/04, vydaného Městským úřadem ■ – odbor výstavby a životního prostředí (stavební úřad) vyplývá, že 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. ■, včetně přístavby hospodářské budovy – na pozemku p. č. St. ■ v k. ú. ■. Stavba byla povolena. Stavba obsahovala a) přístavbu rodinného domu a hospodářské budovy, b) nástavbu rodinného domu, c) stavební úpravy rodinného domu směřující k rozšíření obytné plochy do podkroví a 2. NP novým schodištěm – vzniknout měly tři bytové jednotky a zázemí včetně garáže, d) udržovací práce spočívající v novém provedení některých stávajících konstrukcí (zdi, stropů atd.). Rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. 3. 2004. Fotodokumentace z datového nosiče CD na č. l. 200 obsahuje celkem osmnáct fotografií. Prvních dvanáct je v sekci „Demolice a výstavba č. p. ■“. Na první fotografii je vidět budova č. p. ■ před zahájením rekonstrukce. Jde o rodinný dům s jedním nadzemním podlažím na rohu ulic. Na druhé fotografii je stejná situace, avšak rohová část domu a boční část domu ubíhající podél hlavní silnice je zbořena (tato část domu je dále také označována souhrnně jako „rohová část“). V pravé části je bývalá vnitřní stěna domu patřící k boční části domu přiléhající k vedlejší silnici. Není v ní žádný dveřní otvor. Na třetí fotografii je vidět zbořená rohová část domu. Na čtvrté až šesté fotografii jsou vidět stavební práce na nové rohové části domu. Na sedmé až deváté fotografii jsou vidět stavební práce na nové rohové části domu. Na desáté až dvanácté fotografii je dům č. p. ■ po rekonstrukci. Na žádné z fotografií není patrné, že by stavba domu, tj. všech jeho částí, byla v průběhu stavebních prací snížena tak, že by nebylo patrné dispoziční uspořádání prvního nadzemního podlaží. Zbývajících šest fotografií je v sekci „Výstavba ■“. Mezi účastníky bylo ve vztahu k fotografiím uvedeným shora nesporné, že první fotografie je z listopadu 2003, druhá až devátá z roku 2004 a desátá až dvanáctá z roku 2005. Účastníci se do domu stěhovali v březnu 2005. Ze smlouvy o dílo ze dne 7. 8. 2004 soud zjistil, že ji uzavřeli žalovaný 1) jako objednatel a ■, IČ: ■, jako zhotovitel, přičemž jejím předmětem byl závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo – montáž sádkartonových konstrukcí a tepelných izolací na stavbě rodinného domu objednatele za cenu dle cenové nabídky. V návrhu smlouvy o dílo ze dne 29. 9. 2004 je uveden ■, IČ: ■, jako zhotovitel, a objednatel v ní uveden není, ačkoliv z textu je zřejmé, že dílo – montáž střechy a klempířských prvků – mělo být provedeno na domu č. p. ■ v k. ú. ■. Dodatkem č. 1 ze dne 5. 11. 2004 ke smlouvě o dílo č. 5/2004 ze dne 29. 4. 2004 se smlouva rozšířila o další práce a materiál požadovaný objednatelem na akci „novostavba rodinného domu, ■ č. p. ■ v ■.“ Ze smlouvy o poskytnutí úvěru na financování nemovitostí č. 0073121-022 ze dne 4. 6. 2004 soud zjistil, že ji uzavřeli ■ a.s., IČ: ■, jako věřitel a žalovaný 1) společně se žalobkyní jako dlužníci, jejím předmětem bylo poskytnutí úvěru ve výši 2 000 000 Kč, a to účelově vázaného na přístavbu, nástavbu, rekonstrukci, modernizaci a opravu nemovitosti – budovy č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ v obci a k. ú. ■. Z cenového doúčtování ■ ze dne 14. 11. 2004 vyplývá, že v rámci stavebních prací bylo mj. nainstalováno čtrnáct oken ■. Dle smlouvy o dílo ze dne 10. 2. 2005 ji uzavřeli žalovaný 1) jako objednatel a ■ s.r.o., IČ: ■, jako zhotovitel a jejím předmětem bylo dílo – zhotovení plovoucí podlahy

Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

do rodinného domu [REDAKCE] za cenu 27 170 Kč. Z výpisu z LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště [REDAKCE], pro obec a k. ú. [REDAKCE] ze dne 3. 1. 2022 soud zjistil, že k uvedenému dni byla jako výlučný vlastník nemovitostí zapsaných na tomto LV, tj. pozemku p. č. St. [REDAKCE], jehož součástí je dle LV budova č. p. [REDAKCE], rod. dům, a dále pozemků p. č. [REDAKCE], p. č. [REDAKCE], p. č. [REDAKCE], p. č. 4 [REDAKCE], p. č. [REDAKCE], a p. č. [REDAKCE], vše v k. ú. [REDAKCE], zapsána v katastru nemovitostí žalovaná 2). Jako nabývací tituly pro žalovanou 2) jsou uvedeny Smlouva darovací ze dne 24. 4. 2020 s právními účinky zápisu ke dni 29. 4. 2020, sp. zn. vkladového řízení [REDAKCE], Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 24. 4. 2020 s právními účinky vkladu ke dni 29. 4. 2020, sp. zn. vkladového řízení [REDAKCE], a kupní smlouva ze dne 10. 6. 2020. Na pozemku p. č. St. [REDAKCE] a pozemku p. č. [REDAKCE] je ve prospěch žalovaného 1) zapsáno věcné břemeno užívání. Nabývacím titulem je zde Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 24. 4. 2020 s právními účinky vkladu ke dni 29. 4. 2020, sp. zn. vkladového řízení [REDAKCE]. Z fotodokumentace z datového nosiče CD na č. l. 322 soud zjistil, že obsahuje celkem šest fotografií z období rekonstrukce domu č. p. [REDAKCE] v [REDAKCE]. Z prvních tří fotografií shodně plyne, že v době rekonstrukce nebyly rohová a boční část domu propojeny dveřním otvorem. Do boční části se vstupovalo samostatným vstupem ze dvoru domu. Z druhých tří fotografií shodně plyne, že boční část domu nebyla snížena pod úroveň, kdy by nebylo patrné dispoziční uspořádání prvního nadzemního podlaží. Na boční část byla nastavena další vrstva zdiva. Žádná z fotografií není datovaná. Mezi účastníky bylo ve vztahu k uvedeným fotografiím nesporné, že všech šest fotografií bylo pořízeno v roce 2004. Dle výkresu „Situace 1:1000, Zřízení bytové jednotky, schváleného v odboru pro výstavbu okr. nár. výboru v [REDAKCE] za podmínek výměru ze dne 8. 6. 1972, byl dům č. p. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] již v 70. letech 20. století ve tvaru písmene L. Rohová část byla s boční částí spojena dveřmi. V boční části byly prostory označené jako dílna, sklep a garáž (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 1). Dle technické zprávy na akci „zřízení bytové jednotky“ z dubna 1970 bytová jednotka měla být provedena z bývalých prostorů pohostinství s příslušenstvím v objektu č. p. [REDAKCE] v [REDAKCE]. Bytová jednotka měla vzniknout zřízením příček o tloušťce 10 a 15 cm. Stropní konstrukce bude stávající, strop dřevěný (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 2). Z výkresu – dokumentace ověřené v územním řízení o umístění stavby č. j. 61/282/04 ze dne 11. 3. 2004, soud zjistil, že podle této dokumentace měla být během rekonstrukce domu č. p. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] částečně zbourána zeď mezi rohovou a boční částí domu (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 3). Z Průvodní a technické zprávy [REDAKCE] č. zakázky 0760/00/0 ze srpna 2003 soud zjistil, že byla vypracována pro stavbu – [REDAKCE] – [REDAKCE] č. p. [REDAKCE], Rodinný dům. Jako investor je zde uveden žalovaný 1). Projekt rekonstrukce, přístavby a nástavby uvedeného rodinného domu byl zpracován pro požadované zmodernizování a rozšíření bytových prostor řešeného domu. V části dispoziční řešení je uvedeno, že v případě domu jde o nárožní objekt rodinného domu včetně nebytové přístavby, řešený do tvaru L. Hlavní, bytová část domu, je orientovaná do ulice [REDAKCE], přístavba do ulice boční. Hlavní, jednopodlažní, objekt se měl z větší části zbourat a obnovit se jako dvoupodlažní, s částečným rozšířením do dvora. Nové stropní konstrukce se měly během rekonstrukce provést z předpjatých panelů SPIROL. Nadpraží nových otvorů mělo být z vysokých předkladů POROTHERM, nadpraží otvorů v příčkách z plochých překladů porotherm, ztužující věnce a průvlaky železobetonové (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 4). Zpráva o revizi elektrického zařízení dle ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-6-61 č. zprávy 23758/05-2 se týká elektroinstalace domu č. p. [REDAKCE] v [REDAKCE], a v části „Popis revidovaného el. zařízení“ je uvedeno, že se jedná o novou el. instalaci v novostavbě rodinného domu (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 5). Z Technické zprávy –

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

protokolu o vytýčení stavby č. 2004/1/049 [redacted] ze dne 8. 6. 2005 soud zjistil, že je zpracována v rámci zakázky „Vytýčení stavby RD v k. ú. [redacted], [redacted] č. p. [redacted]“. Je v ní uvedeno, že se objekt umísťuje na stávající stavební objekty. Z vytyčovacího schématu vyplývá, že boční část domu č. p. [redacted] je zde označena jako „stávající sousední objekt“, zatímco stavební objekt přiléhající k rohové části domu (resp. části přiléhající k hlavní silnici) je označen jako „stávající sousední dům“ (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 6). Z technické zprávy 11-0760/00/0 [redacted] ze září 2003 vyplývá, že u stávajícího domku částečně podsklepeného bude nastaveno obytné podkroví a bude rovněž přistavena dvoupodlažní část a přízemní část (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 7). Z výkresu „Půdorys stropu +2,97 A +3,26 M [redacted] č. zakázky 0760/00/0 soud zjistil, že podle výkresu měly být nad boční částí domu č. p. [redacted] umístěny panely Spiroll (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 8). Z výkresu domu č. p. [redacted] s datem 8/2003, zpracovaným [redacted] pod č. zakázky 0760/00/0, vyplývá, že byl jako dokumentace ověřen v územním řízení o umístění stavby podle územního rozhodnutí č. j. 61/282/04 ze dne 11. 3. 2004. Dům č. p. [redacted] v k. ú. [redacted] má na něm tvar písmene L, tj. boční část je součástí domu č. p. [redacted]. V rohové části je na dvou místech vyznačeno rozšíření domu (listina je v dokumentaci označena rovněž nálepkou s číslem 9).

7. Dle výpovědi žalovaného 1) zeď, která odděluje boční část nemovitosti č. p. [redacted] v k. ú. [redacted] na pozemku p. č. St. [redacted] (jde o boční část přiléhající k vedlejší silnici) od rohové části nemovitosti, při rekonstrukci prováděné v letech 2004-2005 zbořena nebyla. Pokud jde o projektovou dokumentaci ze složky stavebního úřadu [redacted] ze srpna 2003 s datem 11. 3. 2004, označenou nálepkou č. 3, kde podle legendy a náčrtu 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. Proto se to fakticky udělalo tak, že původní zeď byla zachována a byla doplněna o další vrstvu z Porothermových cihel o tloušťce 30 cm. Z tohoto důvodu je faktická tloušťka zdi vyšší, než jak je uvedeno v projektové dokumentaci. V době, kdy se započalo s rekonstrukcí, byly ze strany stávajícího skladu dílny ještě ve zdi futra, ale ze strany místnosti označené jako garáž to už bylo zazděné. Historicky tam dveře bývaly, ale když byl žalovaný 1) malý, tak už to bylo zazděné. 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). V době, kdy se začalo s rekonstrukcí, v boční části byla garáž (v dokumentaci označeno jako stávající dílna), sklad (stávající sklad dílny) a prádelna (stávající dílna) plus vstup do sklepa, znázorněný v projektové dokumentaci jako schodiště se šipkou. 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. Rohová část je hlavní část budovy, na kterou nasedá boční část. Při provádění rekonstrukce se na boční části budovy neodstraňovala původní střecha. Ta je tam doposud. Při rekonstrukci se odstranila pouze obruba střechy, tak vznikla plochá plocha, na to se dostavěly přibližně dva řádky zdíva, na ty se dal betonový potěr a na něj se daly panely Spiroll a na ně se pak pokračovalo s nástavbou podle projektové dokumentace. Během rekonstrukce nikdy nedošlo k situaci, kdy by obvodové zdi byly zbourány pod úroveň střechy. Bouraly se jen ty obvodové zídky, alias obruby na střeše, a jinak se pouze nastavovalo. Žalovaný 1) neví nic o tom, že by v rámci rekonstrukce v roce 1970 měly být zachovány stávající dřevěné stropy. Neví, proč bylo v dokumentu z roku 1970 napsáno, že tam jsou sklep a dílna. V boční části byla pod původní strop, který je tvořen klenbami z cihel, při rekonstrukci v roce 2004 vložena vrstva sádkokartonu. Nad klenbami je střecha z betonového potěru s nalepenou lepenkou a nad ní jsou panely Spiroll. Žalovaný 1) neví, proč v revizní zprávě ze složky Stavebního úřadu [redacted], označené nálepkou č. 5, je hovořeno o novostavbě rodinného domu.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

Za budovu č. p. ■ se historicky považovala boční i rohová (respektive hlavní) část dohromady. Bylo tomu tak až do rekonstrukce v roce 2004 a je to tak doposud. Když byl malý, tak se do boční části č. p. ■ vstupovalo ze dvora, byl to jediný způsob vstupu. V době před rekonstrukcí v roce 2004 byl celý dům včetně boční části vytápěný jediným systémem topení, což byl kotel na uhlí, kdy teplo bylo trubkami rozváděno do hlavní i boční části. Poté byl ve sklepě, kam se vstupovalo skrz boční část, kde vedou schody do sklepa, ale chodba vede pod hlavní část, kde je kotel. V místnosti označené na projektové dokumentaci s nálepkou č. 3 byly dva radiátory topení, a to pod okny. Jde o stejnou místnost, v níž bylo před rekonstrukcí v roce 2004 uloženo haraburdí. Dnes lze v boční části na stropěch vidět sádkokartony, skladba stropu je stejná jako po dokončení rekonstrukce v roce 2004–2005. Konstrukce původní střechy na boční části umožnila umístit na sebe panely Spiroll. 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. V boční části se při rekonstrukci vyměnilo okno, a to ve stávajícím okenním otvoru. Nepamatuje si, zda se měnily překlady nad oknem. Spojovací zeď mezi hlavní a boční částí domu č. p. ■ tvoří dvě zdi, dohromady tlusté 90 cm, z toho ta původní cca 60 cm, dnes jsou v ní dveře, hloubka dveří je cca 90 cm. Z výpovědi žalobkyně bylo zjištěno, že než došlo k rekonstrukci domu č. p. ■, tak byl dům rozdělen na dva byty, jeden dům obývala žalovaná 2) s manželem a druhý žalobkyně se žalovaným 1) a dětmi. Oba byty byly situovány v přízemí domu. Chodilo se tam jedním společným vchodem. Tzv. boční část domu č. p. ■, jejíž součástí byly i prostory pro odkládání nepotřebných věcí, byla používána celá jako odkládiště. Tato boční část nebyla součástí žádného ze dvou uvedených bytů, přístup do ní byl ze dvora, zevnitř domu do ní přístup nebyl. O rekonstrukci se s žalovaným 1) radili, ale jí se v té době narodil nejmladší syn a starala se především o děti, na stavbu se chodila každý den dívat, ale hlavně měla starost o chod rodiny. V době rekonstrukce bydleli v jednom z bytů ■. Na rekonstrukci domu č. p. ■ si vzali se žalovaným 1) několik úvěrů, např. u ■, u všech byla nějakým způsobem smluvně zavázaná, i když neví, jestli jako spoludlužník nebo jako ručitel. 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 přistavena další zeď. I během rekonstrukce se do boční části domu muselo chodit vchodem přes dvůr, z prostor, kde byla rohová část domu, průchod nebyl možný. Boční vchod ze dvora byl i v průběhu rekonstrukce jediným vchodem do boční části. Dle výpovědi žalované 2), pokud jde o dům č. p. ■, ten má a vždycky měl 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 asi v roce ■ a rekonstrukce proběhla asi dva roky poté. Před rekonstrukcí již žalovaná 2) s manželem dům darovali žalovanému 1), darován byl v roce 2003. Rohová část domu č. p. ■ a část přiléhající k hlavní silnici se zbořila, boční část přiléhající k vedlejší silnici zbourána nebyla. Z boční části při rekonstrukci zůstala dílna a sklad, který dříve býval ložnicí babičky a dědečka. Boční část měla před rekonstrukcí rovnou střechu a tam musel žalovaný 1) dozdít, protože střecha měla nepatrný sklon, položit panely, vyzdít ten byt, kde nyní bydlí žalovaný 1). V boční části, tam, kde bývala ložnice, bylo velké čtyřdílné okno, a to žalovaný 1) v době rekonstrukce nahradil dvěma menšími. Pokud jde o to, jaké bylo prostorové uspořádání druhého nadzemního podlaží domu č. p. ■ v dubnu 2020, tak to bylo stejné jako dnes. Ze znaleckého posudku Ing. Antonína Vymetálka, CSc., č. 2901-15/23, znalce z oboru stavebnictví, soud zjistil, že předmětný dům č. p. ■ je nárožním objektem řadové zástavby. Jde o objekt bývalého hostince, postaveného před více než osmdesáti lety. Dům byl v průběhu užívání několikrát stavebně upravován. Dne 11. 3. 1970 byl vydán stavební souhlas k rekonstrukci domu a zřízení bytu v domě č. p. ■ z bývalého hostince.

V srpnu 2003 byla vypracována projektová dokumentace na zásadní stavební úpravy, přístavbu a nástavbu. Následně, v průběhu let 2004 až 2005, byly realizovány podstatné stavební úpravy, spočívající v celkové demolici původního objektu a realizaci objektu nového. Stavební povolení nabylo právní moci dne 31. 3. 2004, kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 7. 2005. Stavební úpravy realizované v letech 2004 až 2005 byly podstatné. Realizací došlo k ponechání sklepa, byl zřízen nový vstup do sklepa, ale podle projektové dokumentace ze srpna 2003 a podle fotodokumentace na CD na č. l. 200 a č. l. 322 spisu byla kromě prostoru dílny celá obytná část objektu pořízena nově, včetně nástavby dalšího podlaží (část rohovou a část boční přiléhající k hlavní silnici znalec označuje souhrnně jako část obytná, část boční přiléhající k vedlejší silnici znalec označuje jako dílna). Obvodové a dělicí stěny (příčky) domu jsou cihelné, schodiště a podstatná část stropních konstrukcí je železobetonová, střecha zčásti sedlová. Stropní konstrukce u obytné části domu jsou nové, ze železobetonových prefabrikovaných desek. U dílny je stropní konstrukce původní, cihelná, klenbová, se stropním podhledem ze sádkokartonu. Střešní konstrukce domu je z větší části sedlová. Založení objektu je u obytné části nové, z let 2004 a 2005, u dílny původní. Vnější i vnitřní omítky, podlahové konstrukce, okna, dveře a všechna technická zařízení jsou nově pořízeny v letech 2004 až 2005. Z projektové dokumentace plyne, že jde o dokumentaci záměru na stavební úpravy a nástavbu objektu, s cílem prodloužit životnost objektu a zvýšit standard bydlení, s tím, že původní jednopodlažní, téměř dožitý objekt, bude nahrazen objektem novým, dvoupodlažním. Původně se jednalo o stavbu hostince, který byl v roce 1970 stavebně upraven a přízemní objekt pro bydlení, kdy byla většina konstrukčních prvků patrně dožita. Tato okolnost vedla majitele domu po třiceti letech užívání k záměru na celkovou, zásadní přestavbu obytné části, která byla realizována v letech 2004 až 2005. Na otázku, v jakém rozsahu došlo při stavebních pracích na budově č. p. ■■■, stojící na pozemku p. č. St. ■■■ v k. ú. ■■■■■■■■■■, provedených v roce 2004, k destrukci obvodových zdí, vnitřních příček a stropů uvedené budovy, odpověděl znalec, že realizací stavebních úprav podle projektové dokumentace ze srpna 2003 došlo k celkovému odstranění původních nosných i dělicích konstrukcí přízemní obytné části, kromě navazující dílny, kde obvodové nosné stěny i stropní klenbové konstrukce byly zachovány. Na otázku, v jaké části budovy byly obvodové zdi odstraněny pod úroveň stropu prvního nadzemního podlaží (kdy pro názornost necht' je uvedená budova rozdělena na část rohovou, část boční přiléhající k hlavní silnici a část boční přiléhající k vedlejší silnici) a o jak velký rozsah obvodového zdiva ve vztahu k celku obvodového zdiva šlo, odpověděl znalec, že na základě projektové dokumentace ze srpna 2003, která navrhovala demolici všech konstrukcí přízemí původní obytné části, a na základě fotodokumentace obsažené ve spisu, lze konstatovat, že šlo o 100% rozsah odstranění obvodových zdí obytné části prvního nadzemního podlaží. Celkový objem obvodového zdiva činil 89,8 m³ (100 %) a odstraněno bylo 51,5 m³, tedy 57,3 %. Na otázku, zda byly při stavebních pracích zachovány stropy v boční části uvedené budovy přiléhající k vedlejší silnici, odpověděl znalec, že při místním šetření provedl sondu do stropní konstrukce v prostoru dílny a bylo ověřeno, že nad sádkokartonovým podhledem je klenbový cihelný strop. Na otázku, v jakém rozsahu byly odstraněny vnitřní příčky uvedené budovy; v té souvislosti potom zvlášť určit, zda byla při stavebních pracích zachována zeď spojující boční část budovy přiléhající k vedlejší silnici s rohovou částí budovy, zda byla k této zdi přistavěna další zeď, resp. jakou skladbu má v současnosti zeď spojující boční část budovy přiléhající k vedlejší silnici s rohovou částí budovy, znalec odpověděl, že toho času jsou všechny vnitřní i vnější svislé konstrukce opatřeny omítkami bez zjevných rozdílů povrchu, avšak na základě obsahu spisu je zřejmé, že u obytné části byly některé konstrukční prvky objektu č. p. ■■■ odstraněny a následně pořízeny nově, podle projektové dokumentace z roku 2003. U objektu dílny byly obvodové stěny včetně konstrukce stropní při stavebních úpravách v letech 2004 až 2005 ponechány. Znalec

uzavřel, že v letech 2004 až 2005 se podle zpracované projektové dokumentace uskutečnil soubor podstatných stavebních úprav, při kterých byla původní obytná část, u které byly podstatné konstrukční prvky dožity, zcela zbourána, a realizovaná zcela nová stavba obytné části, včetně funkčně využitých podstřešních prostor pro bydlení, charakteru podkrovní. Součástí posudku je listina na č. l. 601-602, jako součást projektu na úpravu domu č. p. ■ z roku 1970 (tato listina sama je výsek z výkresu „Situace 1:1000, Zřízení bytové jednotky, schváleného v odboru pro výstavbu okr. nár. výboru v ■ za podmínek výměru ze dne 8. 6. 1972, který je již citován shora). Z ní vyplývá, že již v roce 1970 měl dům tvar písmene L, měl část obytnou (soudem také označovanou jako „rohová část a boční část přiléhající k hlavní silnici“) a část neobytnou, sestávající z dílny, garáže a sklepa, přičemž ve spojovací zdi mezi oběma částmi, vymezené na č. l. 601 i (soudem poznamenanými) písmeny A a B, byly v té době dveře, které obě části spojovaly. Z výsledku znalce Ing. Antonína Vymetálka, CSc., soud zjistil, že to, čemu v posudku říká „obytná část“, je rohová část budovy č. p. ■ a její boční část přiléhající k hlavní silnici. To, čemu v posudku říká „dílna“ je boční část přiléhající k vedlejší silnici. Je to ta část objektu, která je na výkresu na č. l. 601 vymezena nahoře od spojovací zdi, tj. jako ta část objektu, která je označena jako dílna, sklep a garáž. Má tvar obdélníku. Při označování částí vyšel z označení této boční části z projektové dokumentace na č. l. 601 spisu. Při rekonstrukci nedošlo k odstranění spojovací zdi mezi rohovou částí budovy a dílnou, kdy jde o zeď označenou na č. l. 601 spisu body A a B. To zjistil při místním šetření, kdy tloušťka této zdi je větší než tloušťka nově přistavěných zdí obytné části budovy. Dnes je na místě omítka. Na místním šetření bylo znalci sděleno, že ke zdi bylo při rekonstrukci něco přistavěno, tím si znalec není jist, myslí si, že v projektové dokumentaci byla uvažována nová spojovací zeď, tj. že ta původní bude během rekonstrukce zbořena. K zachování původní spojovací zdi vedlo patrně i to, že dílna má klenbový strop, což je tradiční konstrukce, která je náchylná na zásahy, takže se při realizaci řeklo, že se tam ta spojovací zeď nechá. Při odstraňování původní spojovací zdi hrozilo i zhroucení původních klenbových stropů. Mohly v tom hrát roli i finance, zeď patrně nevykazovala statické vady. Znalec nenašel žádný doklad o tom, že by při rekonstrukci došlo ke zbourání původní spojovací zdi. Ke snížení obvodových zdí dílny pod úroveň stropu prvního nadzemního podlaží při rekonstrukci budovy v roce 2004–2005 nedošlo. Nedovede určit z poskytnutých materiálů, zda ve spojovací zdi byl v době rekonstrukce v roce 2004–2005 zazděný dveřní otvor. Jestli jsou v dokumentaci na č. l. 601 spisu uvedeny dveře mezi obytnou částí a dílnou, tak tam byly. Neví, zda je uvedená spojovací zeď nosná. Pokud je během rekonstrukce odhalena původně vnitřní zeď objektu, tak objekt dokáže nějakou dobu fungovat i při vystavení takové původní vnitřní zdi povětrnostním vlivům. Pokud tam funguje střecha, tak na samotné zdi oprší omítka, ale jinak to spojovací materiál vydrží a taková zeď může fungovat jako vnější zeď. Znalec dále vypověděl, že co se týče celkové délky obvodových zdí, které byly při rekonstrukci odstraněny, tak s přihlédnutím k tomu, že byla odstraněna obytná část, s výjimkou spojovací zdi s dílnou, tak odstraněno bylo 52,65 metrů obvodových zdí budovy č. p. ■. Zachovány byly obvodové zdi dílny (tj. s výjimkou spojovací zdi), tj. zachováno bylo 30,8 metrů obvodových zdí. Spojovací zeď měřila 9 metrů. Znalec se dále opravil, že s ohledem na to, že délka obvodové zdi v nejhornější části výkresu na č. l. 601 spisu (označené body C a D) činí 9 metrů, tak během rekonstrukce nebylo zachováno 30,8 metrů obvodových zdí (dílny) ale 32 metrů. Pokud jde o rozdíl mezi kubaturou 38,3 m³ v části „dílna“ na č. l. 580 a kubaturou 41,1 m³ v části dílna na č. l. 581 spisu, tak tento rozdíl je daný vyšší výškou stropu této části objektu po rekonstrukci a zmenšením otvorů, resp. může být daný snížením úrovně podlah. Při práci vycházel primárně z výkresů uvedených v přílohách znaleckého posudku, něco na místě zaměřoval v rámci místního šetření. Žádné diskrepance neobjevil. Tloušťku zdi vzal z projektu na č. l. 601 spisu. Praxe je taková, že při výpočtu kubatury

obvodových zdí se odečítají okenní a dveřní otvory. Podle znalce byla spojovací zeď mezi obytnou částí a dílnou z hlediska statického natolik mohutná, že unesla stavbu přístavby. Šlo tedy stavět tak, že tato spojovací zeď nebyla doplněna o další nově přistavenou zeď. To, jestli byla spojovací zeď při rekonstrukci zbořena, se již zpětně posoudit nedá. To, zda zdivo ve spojovací zdi bylo při rekonstrukci odstraněno a vyměněno, by bylo spojeno s destrukčními zkouškami, kdy zeď by musela být navrtána, což by si vyžádalo náklady min. 20 000 Kč. Z obsahu spisu indicie, která by dokladovala, že k odstranění spojovací zdi došlo, nevyplývá. Sám znalec trval na svém závěru, že k odstranění této zdi nedošlo. Jde-li o vzdálenost vyznačenou na č. l. 602 body E a F, tak ve výkresu není uvedena kóta, avšak tuto vzdálenost jde určit jako 2,7 metru poměrem měřítka. Délku obvodových zdí, které byly při rekonstrukci v roce 2004–2005 odstraněny, lze vyčíst z výkresů na č. l. 601 a 602 spisu, při vědomí toho, že obytná část byla odstraněna a zůstala dílna. Protože výpočet znalce stran celkové délky obvodových zdí odstraněných a zachovaných při rekonstrukci domu č. p. ■■■ byl zatížen chybou v důsledku skutečnosti, že ne všechny části obvodových zdí na výkresu na č. l. 601 spisu byly okótovány, učinili účastníci řízení nesporným, že z celkového obvodu obvodového zdiva o délce 92,38 m bylo zbouráno 64,56 % a nezbouráno zůstalo 35,44 %. Dále účastníci učinili nesporným, že spojovací zeď (vymezená písmeny A a B na výkresu na č. l. 601 spisu) mezi obytnou částí a „dílnou“ nebyla během stavebních prací zbourána. Dnes je dvojitá, tj. byla zesílena přistavením další zdi. Účastníci rovněž učinili nesporným, že stropy v dílenské části byly během rekonstrukce zachovány.

8. Okresní soud uzavřel, že žalobkyně doložila, že má naléhavý právní zájem na požadovaném určení, neboť nemovitá věc k níž se domáhá určení, že je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1), tj. budova č. p. ■■■ na pozemku p. č. St. ■■■ v k. ú. ■■■■, je zapsána ve prospěch výlučného vlastnictví třetí osoby – žalované 2), ovšem jen proto, že ji na ni žalovaný 1) Darovací smlouvou a Smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 převedl (budova č. p. ■■■ vše v k. ú. ■■■■), přičemž žalobkyně se dovolala neplatnosti darovací smlouvy a ohledně této nemovité věci tvrdí, že je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1). Existenci naléhavého právního zájmu v tomto případě připustil i Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 20. 9. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3245/2017, kde uzavřel, že 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 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, tj. ve vztahu k pozemkům nyní v katastru nemovitostí evidovaným na žalovanou 2), je již skutečnost, že jsou evidovány na žalovanou 2), ačkoliv žalobkyně tvrdí, že ve skutečnosti jsou podle práva v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1), dokladem o existenci 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 sp. zn. ■■■■ 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.

9. Okresní soud vzal za prokázané, že dům č. p. ■ a pozemek p. č. St. ■, na němž tento dům stojí, 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 ■ a ke dni uzavření smlouvy trvalo, ale podle § 143 odst. 1 písm. a) obč. zák., účinnému ke dni uzavření darovací smlouvy (viz § 3052 odst. 2 o. z.), byla pro majetek nabytý za trvání manželství darem stanovena výluka a takový majetek se součástí společného jmění manželů nestal. To ostatně žádný z účastníků nespороval. 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. 13 jako nová, samostatná věc v právním smyslu. Pokud by tento závěr žalobkyně obstál, vznikla by stávající budova č. p. ■ v k. ú. ■ za trvání manželství žalobkyně a žalovaného 1) a stala by se, 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). Tento závěr žalobkyně však okresní soud nesdílí. Provedeným dokazováním nebylo zjištěno, že by budova č. p. ■ v k. ú. ■, jak ji v roce 2003 nabyt žalovaný 1) od svých rodičů do svého výlučného majetku, přestala později jako věc v právním smyslu existovat. Z hlediska právního jde o nadzemní stavbu, a tudíž okresní soud věc poměřil právními závěry přijatými Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 13. 12. 2001, sp. zn. 20 Cdo 1191/2000. V něm Nejvyšší soud uzavřel, že nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrně dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby, tj. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím, obvykle při současném odstranění zdiva příček. V rozsudku ze dne 15. 2. 2022, sp. zn. 2339/2021, potom Nejvyšší soud uzavřel, že stavby občanského vybavení a ve zcela převažující většině i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. Z hlediska posouzení otázky zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí. Pro posouzení zániku původní stavby je 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. Při úplné destrukci obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru uvedených zásahů. Nezanikla-li původní stavba při stavebních úpravách, potom logicky platí, že vše, co k ní v důsledku těchto úprav přiroste, a jinak splňuje podmínky § 120 obč. zák. („přístavba“, „nadstavba“, „vestavba“), se stává součástí původní stavby. Rozsah a úroveň stavební obměny při přestavbě, právě proto, že původní stavba jako věc nezanikla, nemá vliv na trvání její existence jako věci v právním smyslu; stavba existuje kontinuálně, byť posléze jako věc změněné povahy. Ústavní soud ČR v nálezu ze dne 30. 11. 2000, sp. zn. IV. ÚS 500/2000, uzavřel, že pokud zůstavší, demolicí nedotčená, část objektu, stavbou jako věcí v právním smyslu zůstala i nadále, potom platí, že vše, co v důsledku přístavby, přestavby, jiné stavební změny nebo dokončovacích prací přiroste ke stávající či zůstavší stavbě, stává se její součástí a vlastnicky náleží tomu, komu patřila zůstavší stavba, a to bez ohledu na výši nákladů vynaložených při dalších stavebních pracích. Pro posouzení zániku původní stavby není tedy relevantní, co bylo nově vybudováno, ale to, co bylo odstraněno, a zda navzdory částečné demolicí objektu si část tohoto objektu podržela povahu stavby.
10. Okresní soud dospěl k závěru, že v projednávané věci došlo při rekonstrukci domu č. p. ■ k úplnému odstranění rohové části a boční část budovy přiléhající k hlavní silnici (tzv. „obytná část“ ve znaleckém posudku), kdy v důsledku toho bylo zbouráno 64,56 % z celku obvodového zdiva a zachováno bylo 35,44 %. Boční část přiléhající k vedlejší silnici Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

(„díleňská část“ ve znaleckém posudku) zbourána nebyla. Na tuto boční část bylo nastavěno několik rádek zdíva, další vrstva stropu (při zachování původních stropních konstrukcí) a nová střecha, avšak dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží bylo u této boční části zachováno. 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 zdíva. Okresní soud uzavřel, že po odstranění rohové části a boční části přiléhající k hlavní silnici si zbývající, nezbouraná část domu zachovala charakter stavby v právním smyslu a mohla jako stavba existovat i fakticky, když původně vnitřní spojovací zeď mezi rohovou částí a boční částí mohla dle znalce fungovat i jako zeď vnější. Šlo nepochybně o výsledek stavební činnosti člověka, měla materiální povahu, byla vymezitelná vůči okolnímu pozemku, měla samostatnou hospodářskou funkci (kdyby nic jiného, mohla sloužit jako dílna nebo sklad, ve kterém by uložené věci byly chráněny před povětrnostními vlivy) a vyznačovala se kompaktností materiálu (byla zděná). Při posuzování míry zásahů do původní stavby v rámci úvahy, zda v důsledku těchto zásahů pozbyla povahu stavby jako věci v právním smyslu, nelze mechanicky vycházet z procentuálně vyjádřeného úbytku obvodových zdí nebo stavebních konstrukcí jako takových. Nelze tedy uzavřít, že je-li například odstraněno 50,1 % obvodových zdí, jde již o odstranění většiny původní stavby a ta jako věc v právním smyslu zanikla. Míru zásahů do původní stavby je nutno v každém jednotlivém případě posoudit komplexně, a to i s přihlédnutím k tomu, zda je účelné a odpovídající zvyklostem právního styku určitému výsledku stavební činnosti v dané podobě status věci v právním smyslu přiznat či nikoliv. Smyslem přiznání určitým konkrétně vymezeným úsekům objektivní reality statusu právní věci je poskytnout subjektům práva právní jistotu v tom ohledu, nad jakou výšecí reality mají právem uznané panství, a usnadnit právní styk při převádění tohoto panství. V poměrech projednávané věci nedošlo k tomu, že by v průběhu rekonstrukce nestála na místě domu č.p. ■ žádná stavba jako věc v právním smyslu. Závěr, že v okamžiku, kdy byla zbořena rohová část a boční část přiléhající k hlavní silnici, zanikl původní dům č. p. ■ jako věc v právním smyslu a na jeho místě vznikla nová věc – stavba v právním smyslu v rozsahu původní boční části přiléhající k vedlejší silnici, je se shora vyloženými zásadami účelnosti a obvyklostmi v právním styku v nepochybném rozporu. Pokud stavebník svůj dům toliko přestavuje, nelze po něm rozumně požadovat, aby si dával pozor na každou odstraněnou cihlu, aby nechtěně nezapříčinil zánik původního domu jako věci v právním smyslu – a s tím zánik veškerých právních vztahů se k této věci vázících, ať už veřejnoprávních nebo soukromoprávních. Při rekonstrukcích domů by to znamenalo provádět rekonstrukci po drobných částech, tak, aby v každém jednotlivém okamžiku stavba neztratila povahu věci v právním smyslu. Záměr zapříčinit zánik stavby jako věci v právním smyslu při pouhé přestavbě domu však stavebník nesleduje a nesledují jej ani subjekty stojící na opačné straně uvedených vztahů, které se k uvedené věci v právním smyslu upínají; ve svém důsledku potom takový přístup vede pouze k nechtěným a nežádoucím poruchám občanskoprávních vztahů. Dovedeno do důsledků, mohly by při přestavbách domů nastávat i situace, kdy původní dům jen na několik hodin přestane být věcí v právním smyslu, a poté se stane novou věcí v právním smyslu, se všemi právními důsledky z toho plynoucími. Takové změny v právních vztazích však zákonodárce zjevně na mysli neměl. Dům č. p. ■ byl minimálně od 70. let 20. století jedinou stavbou – věcí v právním smyslu – ve tvaru písmene L. Šlo o jeden faktický hospodářský celek; na tom nic nemění skutečnost, že v době před zahájením rekonstrukce se do boční části domu vcházelo samostatným vchodem ze dvora, neboť původní dveře spojující rohovou a boční část domu byly v té době zazděny. Protože boční část přiléhající k vedlejší silnici nikdy neztratila povahu věci v právním smyslu, byla v ní právní identita domu č. p. ■ i během rekonstrukce zachována a tato rekonstrukce tedy skutečně byla toliko přístavbou (v rozsahu rohové části a části přiléhající k hlavní silnici), resp. přístavbou a rekonstrukcí (v rozsahu boční části přiléhající k vedlejší silnici) 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. ■, na kterém je postavena, stala uvedená stavba součástí uvedeného pozemku a přestala jako samostatná věc v právním smyslu existovat. Žaloba je tedy v části, v níž se žalobkyně domáhala požadovaného určení ve vztahu k budově č. p. ■ v k. ú. ■, nedůvodná, neboť k součásti věci vlastnictví (ať už ve formě výlučného vlastnictví nebo některé z forem spoluvlastnictví, včetně společného jmění manželů) z povahy věci určit nelze. Vedle toho výlučným vlastníkem pozemku p. č. St. ■ včetně jeho součástí, kterou je dům č. p. ■, byl po celou dobu, od okamžiku, kdy jej od svých rodičů nabyl (tehdy ještě s domem č. p. ■ existujícím jako samostatná věc v právním smyslu), do doby, kdy jej převedl na žalovanou 2) na základě Darovací smlouvy a Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020, žalovaný 1), a tato nemovitá věc ani žádná z jejích součástí tedy není součástí zaniklého a dosud nevypořádaného společného jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1). Shora uvedené závěry nemůže zvrátit ani ojedinelé označení domu č. p. ■ jako novostavby ve zprávě o revizi elektrického zařízení dle ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-6-61 č. 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. Okresní soud též vzal za prokázané, že 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), souhlas manželky 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. neshledal okresní soud pro věc rozhodnou. Konstatoval, že žalobkyně takovou námitku z uvedeného důvodu vůči oběma účastníkům uvedené smlouvy vznesla. Podle § 747 odst. 1 o. z. má-li alespoň jeden z manželů právo nakládat s 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 zcizit 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. Podle § 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. V případě převodu pozemku p. č. St. ■ v k. ú. ■ na základě Darovací smlouvy a Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020, tento pozemek žalovaný 1) převáděl na žalovanou 2) jako svůj výlučný majetek. V případě neplatnosti uvedené darovací smlouvy by platilo, že tento pozemek, včetně jeho součástí, tj. budovy č. p. ■, nepřestal být výlučným vlastnictvím žalovaného 1). Požadovaného určení i zde nelze dosáhnout. Vedle toho pak platí, že ochrana stanovená § 747 o. z. žalobkyni nesvědčí, neboť její manželství se žalovaným 1) již zaniklo. Darovací smlouva a Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 jsou tedy platnými právními jednáními ve smyslu § 2055 a násl. o. z. – darovací smlouva), resp. § 1260 a násl. o. z. – smlouva o zřízení služebnosti).

11. Jde-li o požadované 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 sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1), zde okresní soud neshledal žalobu důvodnou proto, že budova č. p. ■ není samostatnou věcí v právním smyslu (je součástí pozemku p. č. St. ■ v k. ú. ■) a věcné břemeno užívání Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

vložené do katastru nemovitostí pod sp. zn. [REDAKCE] ve prospěch žalovaného 1) vázne na pozemku p. č. St. [REDAKCE] (a na pozemku p. č. [REDAKCE]). Kromě toho je žalovaný 1) výlučným vlastníkem pozemku p. č. St. [REDAKCE], a proto nebylo jeho právní jednání – Darovací smlouva a Smlouva o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 – podmíněno souhlasem žalobkyně jako jeho tehdejší manželky podle § 714 odst. 2 o. z. I když se tedy žalobkyně neplatnosti této smlouvy (resp. dvou smluv) z uvedeného důvodu vůči oběma jejím účastníkům dovolala, nemůže mít její námitka žádné právní účinky, neboť zde nebylo disponováno s majetkem ve společném jmění manželů. I zde se okresní soud zabýval námitkou neplatnosti Darovací smlouvy a Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 z důvodu uvedeného v § 747 o. z. Ani v tomto případě ji však důvodnou neshledal. Zřízením služebnosti užívání, jak to žalovaný 1) spolu se žalovanou 2) učinili smlouvou o zřízení služebnosti ve prospěch užívání části pozemku p. č. St. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] 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. [REDAKCE] (a žije v něm dosud). O porušení zákazu stanoveného v § 747 odst. 1 o. z. se nejedná a námitka neplatnosti uvedené smlouvy nemůže být shledána důvodnou. Namítá-li žalobkyně, že jednání žalovaného 1) spočívající v uzavření obou předmětných darovacích smluv a smluv o zřízení věcného břemene je účelové, lze konstatovat, že žalovaný 1) takto disponoval svým výlučným majetkem; o vyvádění majetku náležejícího do společného jmění manželů (tzv. „odklánění“) se tedy nejedná.

12. Okresní soud též uvedl, že pokud by bylo možné uzavřít, že během rekonstrukce zanikla budova č. p. [REDAKCE] jako věc v právním smyslu a na jejím místě vznikla nová budova jako věc v právním smyslu, bylo by na místě žalobě vyhovět, neboť žalobkyně vznesla vůči oběma smluvním stranám námitku relativní neplatnosti Darovací smlouvy a Smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 24. 4. 2020 ve smyslu § 714 odst. 2 o. z., a převod nemovité věci evidované v katastru nemovitostí, jakož i její zatížení věcným břemenem (resp. služebností) užívání, není běžnou záležitostí týkající se společného jmění nebo jeho součástí, a vyžaduje tak souhlas obou manželů, který v dané věci nebyl ze strany žalobkyně dán. Šlo by proto v takovém případě o smlouvy neplatné a dům č. p. [REDAKCE] by nadále byl v zaniklém, avšak nevyporádaném společném jmění žalobkyně a žalovaného 1) a nebyl by zatížen předmětnou služebností.
13. Proti rozsudku okresního soudu podala žalobkyně odvolání. Konstatovala, že po uzavření smíru účastníků a rozhodnutí odvolacího soudu zůstala předmětem řízení stavba č. p. [REDAKCE] postavená na pozemku p. č. St. [REDAKCE] v [REDAKCE]. Okresní soud ve smyslu závazného pokynu odvolacího soudu měl doplnit dokazování o určení, v jakém rozsahu došlo k destrukci obvodových zdí a v návaznosti na to měl posoudit, zda určitý výsledek stavební činnosti je již stavbou jako předmětem občanskoprávních vztahů na základě skutkových zjištění s tím, že dokazování mělo být doplněno znaleckým posudkem za účelem zjištění, v jakém rozsahu došlo k destrukci původního domu č. p. [REDAKCE] a zda na jeho místě vznikla věc nová, nebo zda k zániku původního domu nedošlo. Okresní soud dokazování doplnil znaleckým posudkem a výslechem znalce Ing. Antonína Vymetálka, CSc., a v návaznosti na něj nespornými tvrzeními účastníků ohledně zbourané části obvodu zdíva. Poté okresní soud dospěl opět k závěru, že nedošlo ke vzniku nové stavby v důsledku stavebních prací v roce 2004, nýbrž šlo pouze o rekonstrukci původního domu č. p. [REDAKCE]. Namítala, že s právním názorem okresního soudu nesouhlasí. Z důkazů provedených před okresním soudem vyplynulo, že stavební povolení bylo vydáno na stavební úpravy, nástavbu a přístavbu domu č. p. [REDAKCE]. Z projektové dokumentace vyplývá, že nemělo dojít

k jakémukoliv „zesílení“ zdi na 90 cm, jak uváděl žalovaný 1), hloubka stěny je dle projektu ověřeného stavebním úřadem 60 cm. Projekt rovněž uvažoval se zbouráním zdi a tvrzení žalovaného 1), k němuž se okresní soud přiklonil, tj. že projektant si neuvědomil, že objekt by spadl, je u osoby projektanta absurdní. Spíše lze dovozovat, že žalovaný 1) v rámci výstavby postupoval v rozporu se stavebním povolením. To ostatně odpovídá i tomu, že ačkoli žádal o stavební povolení na přístavbu, fakticky vystavěl dům nový. Kromě toho z provedených důkazů vyplývá, že v 70. letech rodiče žalovaného, tj. žalovaná 2) a její manžel, prováděli rekonstrukci domu č. p. ■ s příslušenstvím. Příslušenstvím byla právě ona boční část. Souhlasila se závěrem okresního soudu, že není rozhodné, jak velká část byla nově vystavěna. Zdůraznila, že Nejvyšší soud opakovaně ve svých rozhodnutích uvedl, že není třeba, aby byly zbourány všechny obvodová zdiva, aby došlo k zániku stavby, ale může dojít i pouze k částečnému zbourání, a pak je třeba posoudit míru uvedených zásahů. Poukázala na to, že z fotodokumentace je patrné, že i před rekonstrukcí ona sporná boční část – označená v příloze červeně – byla vždy stavebně oddělena od domu a jednalo se o příslušenství stavby hlavní – domu č. p. ■. Ostatně i žalovaný uváděl, že jako obytná část využívána nebyla. Pouze formálně pro stavební řízení byly práce nazývány přístavbou a nástavbou, ačkoli 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. Žalovaný 1) měl od počátku záměr vybudovat dům nový a kvůli ulehčenému stavebnímu řízení pouze ponechal marginální část stavby pro možné tvrzení o přístavbě a nástavbě. Ad absurdum by okresní soud k zachování původní stavby přisvědčil zřejmě i v případě, pokud by z původní stavby ponechal žalovaný 1) např. WC či jiný obdobně malý prostor, pokud by u něj zůstal zachován strop. Tento zjednodušený přístup k právnímu posouzení zachování původní stavby však zcela zjevně Nejvyšší soud nepřipustil, což se odrazilo v jeho rozhodnutí sp. zn. 33 Cdo 2339/2021. Okresní soud měl postupovat tak, že měl posoudit míru bourání obvodových zdí původního objektu. Shodnými tvrzeními účastníků pak bylo prokázáno, že z původní stavby č. p. ■ bylo zbouráno 64,56 % z celkového obvodového zdiva (92,38 m) a zachováno v dílenské části zůstalo 35,44 % (ovšem toto včetně původně vnitřní zdi mezi dílenskou částí a obytnou částí). Tato spojovací zeď nebyla nosnou, což mimo jiné dokresluje fakt, že k této žalovaný 1) přistavil zeď další a na ně teprve bylo postaveno nové první nadzemní podlaží domu. I z hlediska stavebního se nejednalo o přístavbu, jak žalovaný 1) tvrdí. Okresní soud však k míře destrukce zdiva původního domu č. p. ■ nepřihlédl a svůj právní názor o integritě původní stavby vystavěl pouze na tom, že byť v nepatrné části byl strop zachován. Pro každého laika, který se bude na dnešní podobu objektu domu č. p. ■ dívat, je přitom zřejmé, že ona boční část je i opticky oddělena členěním. Poukázala na to, že 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). Žalovaný 1) tak nemohl převést sám bez právního jednání žalobkyně majetek ve společném jmění manželů. Poukázala též na to, že darování se současným zřízením věcného břemene bylo realizováno stejný den jako sepis návrhu na rozvod v advokátní kanceláři. Převod nemovitostí byl účelový, neboť sama žalovaná 2) uvedla, že se obávala, že přijde o bydlení a žalovaný 1) bude muset žalobkyni vypořádávat. Pokud by neměli pochyb o právním stavu nemovitosti, nebyl důvod, aby měnili stav zapsaný v katastru, tj. vlastnické právo žalovaného 1). Převod vlastnického práva na žalovanou 2) byl pouze snahou vyvést tento majetek ze společného jmění, které bude vypořádáváno. Je přesvědčena, že rozhodnutí okresního soudu je nesprávné ve vztahu k míře destrukce původního objektu domu č. p. ■ a k tomu, že zbourána byla celá obytná část, která vytváří charakter obytného či rodinného domu. Navrhla, aby byl rozsudek okresního soudu změněn a bylo určeno, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ v k. ú. ■ zapsaná na LV č. ■ u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj je v zaniklém společném

jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1) a není zatížena právem věcného břemene užívání zapsaného pod [REDACTED] ve prospěch žalovaného 1).

14. Žalovaní ve svém vyjádření k odvolání žalobkyně navrhli potvrzení rozsudku okresního soudu jako věcně správného. Nesouhlasili s tím, že z původní stavby v rozsahu před její rekonstrukcí byla zachována pouze nepatrná část, která nebyla schopna sama o sobě udržet identitu původní stavby a došlo tak k jejímu zániku v právním smyslu. Z dokazování vyplynulo, že zachována byla část stavby v rozsahu 35,44 % obvodového zdiva z původní stavby. V zachované části obvodového zdiva však není započítána spojovací zeď, protože se nejednalo o obvodovou zeď. V boční části, u které bylo zachováno obvodové zdivo, nedošlo ani k destrukci stropů. Není rozhodující ani to, k jakému účelu boční část sloužila – tedy zda se jednalo o její využívání k bydlení nebo k jinému účelu (dílňa, sklad apod).
15. Krajský soud jako soud odvolací (dále jen „odvolací soud“) přezkoumal napadený rozsudek okresního soudu i řízení mu předcházející, zopakoval dokazování listinnými důkazy, jak bude uvedeno dále, a dospěl k závěru, že odvolání je důvodné.
16. Ze znaleckého posudku znalce Ing. Antonína Vymetálka, CSc., č. 2901-15/23 ze dne 29. 9. 2023, odvolací soud zjistil, že předmětem posudku byl objekt rodinného domu (dům č. p. [REDACTED] v [REDACTED] na pozemku p. č. St. [REDACTED], katastrální území [REDACTED], ulice [REDACTED], vedený na LV č. [REDACTED]), který byl dle znalce v průběhu užívání několikrát stavebně upravován tak, že z původního hostince je následně funkčně využíván jako rodinný dům. Před téměř 20 lety (v letech 2004-2005) se podle zpracované projektové dokumentace uskutečnil soubor podstatných stavebních úprav, při kterých byla původní obytná část, u které byly podstatné konstrukční prvky dožity, zcela zbourána, a byla realizována zcela nová stavba obytné části, včetně funkčně využitých podstřešních prostor pro bydlení, charakteru podkroví. Celkový stavebnětechnický charakter je zřejmý z přiložené fotodokumentace, kde má obvyklou kvalitu. Je zřejmé, že realizace před téměř 20 lety neobsahovala zejména nižší obvodové konstrukce v současných parametrech z hlediska stavebně tepelné techniky (zateplení). Jedná se o rodinný dům v obytné zástavbě daného města, který byl v průběhu užívání stavebně upravován, zejména v letech 2004-2005 do současného stavu. Technická i ekonomická hodnota je toho času ovlivněna zásadní přestavbou v letech 2004-2005. Realizaci stavebních úprav v letech 2004-2005 podle projektové dokumentace ze srpna 2003 došlo k celkovému odstranění původních nosných i dělicích konstrukcí přízemní obytné části, kromě navazující dílny, kde obvodové nosné stěny i stropní klenbové konstrukce byly zachovány. Na základě projektové dokumentace ze srpna 2003, která navrhovala demolici všech konstrukcí přízemí původní obytné části, a na základě fotodokumentace obsažené ve spise na č. l. 200 a č. l. 322 znalec konstatoval, že šlo o 100% rozsah odstranění obvodových zdí obytné části prvního nadzemního podlaží. Z obytné části bylo odstraněno 51,5 m³ a dílna 38,3 m³ byly ponechány. Celkový objem obvodového zdiva činil 89,8 m³ (tj. 100 %), odstraněno bylo 51,5 m³, tj. 57,3 %. Při místním šetření byla provedena sonda do stropní konstrukce v prostoru dílny a bylo ověřeno, že nad sádkartonovým podhledem je klenbový cihelný strop. Toho času jsou vnitřní i vnější svislé konstrukce opatřeny omítkami bez zjevných rozdílů povrchu, ale na základě provedených zjištění, zejména z projektových dokumentací z roku 1970 a z roku 2003 a pak z fotodokumentace z průběhu realizace v letech 2004-2005 na CD obsažených ve spise na č. l. 200 a č. l. 322 je zřejmé, že u obytné části byly veškeré konstrukční prvky objektu č. p. [REDACTED] odstraněny a následně pořízeny nově, podle projektové dokumentace z roku 2003. U objektu dílny byly obvodové stěny včetně konstrukce stropní při stavebních úpravách v letech 2004-2005 ponechány. Skutečnosti uvedené v závěru znaleckého posudku pak vyplývají i z fotodokumentace obsažené ve znaleckém posudku.

17. Z technického výkresu obsaženého ve znaleckém posudku na č. l. 601 odvolací soud zjistil, že je zde zobrazena spojovací zeď (mezi body A až B), přičemž na jedné straně spojovací zdi je obytná část, kde se nachází ložnice, chodba, pokoj dětí, jídelní kout, spíž, chodba, obývací pokoj. Na druhé straně od spojovací zdi se nachází dílna, sklep a garáž.
18. Žalobkyně se domáhala vůči oběma žalovaným určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ v katastrálním území ■ je 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).
19. 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.
20. 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 dobro věrného 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 břemenu 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).
21. Vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí je jako vlastník budovy č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ v katastrálním území ■ zapsána žalovaná 2) 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.
22. 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 součást 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).

23. Dle § 714 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „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.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].

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.

24. 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.
25. Dle § 747 odst. 1 o. z. má-li alespoň jeden z manželů právo nakládat s 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 zcizit 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.
26. 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.
27. Žalobkyně se domáhala určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ zapsaná na LV č. ■ pro obec a katastrální území ■ není zatížena právem věcného břemene užívání vloženého do katastru nemovitostí pod sp. zn. ■ ve prospěch žalovaného 1) i 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.
28. Okresní soud uzavřel, že dům č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ spolu s pozemkem p. č. St. ■ nabytý 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 ■ a ke dni uzavření darovací smlouvy trvalo, avšak dle § 143 odst. 1 písm. c) občanského zákoníku majetek nabytý za trvání manželství

Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

darem se součástí společného jmění manželů nestal. Neztotožnil se s tvrzením žalobkyně, 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. Konstatoval, že 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 ani v části spojující rohovou a boční část, kde nedošlo k odstranění, ale ke zdvojení zdiva. Při rekonstrukci domu č. p. ■ došlo k úplnému odstranění rohové části a boční části budovy přiléhající k hlavní silnici (tzv. „obytná část“ ve znaleckém posudku), kdy v důsledku toho bylo zbouráno 64,56 % z celku obvodového zdiva a zachováno bylo 35,44 %. Boční část přiléhající k vedlejší silnici („dílenská část“ ve znaleckém posudku) zbourána nebyla. Na tuto boční část bylo nastaveno několik řádek zdiva, další vrstva stropu při zachování původních stropních konstrukcí a nová střecha, avšak dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží bylo u této boční části zachováno. Dospěl k závěru, že po odstranění rohové části a boční části přiléhající k hlavní silnici si zbývající, nezbouraná část domu zachovala charakter stavby v právním smyslu a mohla jako stavba existovat i fakticky. Boční část přiléhající k vedlejší silnici nikdy neztratila povahu věci v právním smyslu, byla v ní právní identita domu č. p. ■ i během rekonstrukce zachována a tato rekonstrukce tedy byla toliko přístavbou (v rozsahu rohové části a části přiléhající k hlavní silnici), respektive přístavbou a rekonstrukcí (v rozsahu boční části přiléhající k vedlejší silnici budovy č. p. ■). Z hlediska právního šlo i po rekonstrukci stále o tu samou věc, která byla žalovanému 1) darována do jeho výlučného vlastnictví.

29. Tento závěr okresního soudu odvolací soud nesdílí. 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). Při posouzení zániku původní stavby 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 částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů. V řízení bylo prokázáno, že v rámci rekonstrukce v roce 2004-2005 byla zcela zbourána část budovy č. p. ■ (rohová část včetně boční části přiléhající k hlavní silnici, resp. obytná část) a část budovy přiléhající k vedlejší silnici (boční část přiléhající k vedlejší silnici – dílenská část) zbourána nebyla. Jednalo se o částečné zbourání obvodové zdi původního domu č. p. ■ a v takovém případě je nutno posoudit míru těchto zásahů. Dle nesporného tvrzení účastníků bylo z celkového obvodu obvodové zdi o délce 92,38 metrů zbouráno 64,56 % a nezbouráno zůstalo 35,44 %. Nesporným tedy bylo, že část obvodového zdiva byla zachována, avšak jen v rozsahu cca 1/3 a větší část, tzn. v rozsahu cca 2/3, byla zcela odstraněna. Kromě rozsahu zbourání obvodového zdiva (došlo k úplné destrukci obvodové zdi a původních konstrukcí u 2/3 budovy) je třeba vzít v úvahu též to, že se odstranění obvodového zdi týkalo celé obytné části domu č. p. ■, která byla poté pořízena nově (založení objektu, stropní konstrukce, nosná i dělicí konstrukce, obvodové zdi obytné části, veškeré konstrukční prvky byly odstraněny u obytné části a byly pořízeny nové), resp. obytná část byla zcela zbourána a byla realizována zcela nová stavba obytné části. Pokud zůstalo zachováno obvodové zdivo v délce pouze cca 1/3, jednalo se o „dílenskou část“, tzn. nikoli o část domu č. p. ■ určenou k bydlení, ale o část, v níž se nacházela dílna, garáž a sklep. Dle znaleckého posudku došlo k celkovému odstranění původních nosných i dělicích konstrukcí přízemní obytné části, 100 % byly odstraněny obvodové zdi obytné části, založení objektu u obytné části

Shodu s prvopisem potvrzuje ■.

je zcela nové, stropní konstrukce u obytné části jsou nové, celá obytná část byla pořízena nově, původní obytná část byla zcela zbourána a byla realizována zcela nová stavba obytné části včetně podstřešních prostor pro bydlení. Při rekonstrukci nedošlo pouze k odstranění spojovací zdi mezi rohovou částí budovy a dílnou, nedošlo ke snížení obvodových zdí dílny pod úroveň stropu prvního nadzemního podlaží, u objektu dílny byly obvodové stěny včetně konstrukce stropní ponechány. Odvolací soud tedy dospěl k závěru, že i když z původní stavby domu čp. ■ zůstala zachována část obvodového zdiva v rozsahu 35,44 %, ve zbývající větší části (zbouráno bylo 64,56 %) nezůstalo z původních konstrukcí až do úrovně základů nic zachováno. Rozsah destrukce stavby (tzn. destrukce větší části obvodového zdiva) i to, že byly odstraněny všechny obvodové zdi obytné části rodinného domu čp. ■ (menší část obvodového zdiva včetně stropní konstrukce zůstala zachována pouze u dílenské části) odůvodňuje závěr o zániku celku stavby domu č. p. ■ jako věci v právním smyslu. Provedenými stavebními úpravami byla identita původní stavby rodinného domu č. p. ■ dotčena natolik zásadním způsobem, že původní stavba zanikla a na jejím místě vznikla věc nová – nový dům č. p. ■. Výsledek stavební činnosti, při níž došlo k úplné destrukci 2/3 obvodového zdiva původní stavby, namísto které došlo k vybudování dvoupodlažní budovy, přičemž nedotčena zůstala pouze menší část původní stavby, je třeba vyhodnotit jako zánik původní stavby a vznik nové věci v právním smyslu.

30. Nelze tedy než uzavřít, že původní dům č. p. ■, který žalovaný 1) nabyl do svého výlučného vlastnictví darem od rodičů, v důsledku stavebních úprav provedených v roce 2004-2005 za trvání manželství účastníků zanikl jako věc v právním smyslu a na jeho místě byl postaven nový rodinný dům č. p. ■ jako věc v právním smyslu. Budova č. p. ■ v k. ú. ■ vznikla za trvání manželství žalobkyně a žalovaného 1) a stala se součástí jejich společného jmění dle § 143 odst. 1 písm. a) zákona č. 40/1964 Sb. a nestala se součástí pozemku p. č. St. ■ v obci a k. ú. ■, který byl ve výlučném vlastnictví žalovaného 1) - § 3055 odst. 1 o. z.
31. Dům č. p. ■ s pozemkem p. č. St. ■ a zahradou č. p. 124 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). Vzhledem k tomu, že dům č. p. ■ je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1), přičemž žalovaný 1) převedl nemovitost do vlastnictví žalované 2) a bylo zřízeno věcné břemeno užívání ve prospěch žalovaného 1), bylo porušeno ustanovení § 714 o. z., neboť žalovaný 1) jednal právně bez souhlasu žalobkyně (druhého manžela), což ani nebylo v řízení sporným. Žalobkyně se poté neplatnosti takového jednání dovolala vůči oběma žalovaným. Šlo o záležitost (převod nemovitosti z majetku ve společném jmění manželů do vlastnictví třetí osoby a zřízení služebnosti), k níž bylo třeba souhlasu žalobkyně, tento však nebyl dán a žalobkyně se důvodně dovolala neplatnosti tohoto jednání. Dům č. p. ■ je tedy v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1) a není zatížen právem věcného břemene.
32. Rozsudek okresního soudu tedy byl ve výroku I ve smyslu § 220 o. s. ř. změněn.
33. Žádnému z účastníků nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem z toho důvodu, že každý z účastníků byl v řízení úspěšný částečně. Žalobkyně byla úspěšná co do určení, že dům č. p. ■ je v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů, nebyla však úspěšná ohledně určení, že budova č. p. ■ na pozemku p. č. St. ■ a pozemek p. č. ■, vše zapsáno na LV č. ■ pro obec a k. ú. ■ a pozemky p. č. ■ a p. č. ■ zapsané na LV č. ■ pro obec a k. ú. ■ jsou v zaniklém a dosud nevypořádaném společném jmění manželů žalobkyně a žalovaného 1). Ohledně některých pozemků byl uzavřen mezi účastníky smír a nelze hovořit o úspěchu

a neúspěchu žádného z nich, respektive nelze poměr úspěchu a neúspěchu určit s ohledem na specifickou povahu soudního smíru, který je založen na společné vůli účastníků. Částečně byla žalobkyně procesně neúspěšná i vzhledem k tomu, že ohledně části pozemků vzala žalobu zpět. Žádnému z účastníků tedy nebylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem (§ 142 odst. 1 o. s. ř. a § 224 odst. 1 o. s. ř.).

34. V odvolacím řízení bylo předmětem řízení pouze dům č. p. ■ a žalobkyně byla v odvolacím řízení zcela úspěšná. Žalovaní jsou tedy povinni zaplatit jí společně a nerozdílně ve smyslu § 224 odst. 1 o. s. ř. a § 142 odst. 1 o. s. ř. náklady tohoto řízení. Náklady odvolacího řízení žalobkyně spočívají v nákladech jejího právního zastoupení, a to v odměně za dva úkony právní služby a 5 100 Kč (odvolání proti rozsudku okresního soudu a účast u jednání odvolacího soudu dne 20. 6. 2024) a ve dvou paušálních náhradách hotových výloh a 300 Kč; celkem činí náklady odvolacího řízení žalobkyně 10 800 Kč (§ 7 bod 5, § 9 odst. 3 písm. a/, § 9 odst. 4 písm. b/, § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996).
35. V řízení vznikly státu náklady ve výši 45 096,40 Kč (odměna znalce ve výši 40 044,66 Kč za vypracovaný znalecký posudek a ve výši 5 051,75 Kč za výslech znalce u jednání okresního soudu) a ve smyslu § 148 odst. 1 o. s. ř. má právo na náhradu nákladů řízení. Vzhledem ke specifické povaze řízení, kdy účastníci jsou bývalí manžel a manželka a manželova matka, kteří 20 let sdíleli jeden dům, tvořili rodinu, také o ni a její majetek každý svým způsobem pečovali, znalecký posudek byl vypracován v zájmu obou stran, dospěl odvolací soud k závěru, že žalovaní 1) a 2) jsou povinni zaplatit státu polovinu nákladů řízení, tzn. 22 548,20 Kč. Žalobkyně by též měla zaplatit státu polovinu nákladů řízení stejně jako žalovaní 1) a 2). Žalobkyně je však osvobozena z 95 % od placení soudního poplatku a lze jí tedy uložit povinnost zaplatit pouze 5 % nákladů státu, tzn. 1 127,40 Kč.

Poučení:

Proti tomuto 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 vyřešena 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 rozhodnutí k Nejvyššímu soudu se sídlem v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Hradci Králové.

Hradec Králové 11. července 2024

JUDr. Pavel Moravec v. r.
předseda senátu