

OKRESNÍ SOUD V ČESKÉ LÍPĚ

Děčínská 390, 470 52 Česká Lípa

tel.: 487072111, fax: 487523223, e-mail: podatelna@osoud.cli.justice.cz, IDDS: 9ddabq5

NAŠE ZNAČKA: 30 Si 9/2025
VAŠE ZNAČKA:
VYŘIZUJE: Bc. Zuzana Koppanová
DNE: 16. ledna 2025



ŽADATELKA:

[REDACTED]

Vážená [REDACTED]

k Vaší žádosti doručené Okresnímu soudu v České Lípě dne 12. 01. 2025, Vám v příloze zasílám v anonymizované podobě rozhodnutí zdejšího soudu

č.j. 34 C 5/2022 – 395

č.j. 36 C 128/2023 – 129

č.j. 12 C 24/2023 – 83.

Řízení ve věci zdejšího soudu 36 C 67/2024 doposud není skončeno.

příloha: 3x

S pozdravem

Mgr. Roman Kot'átko v. r.
předseda soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Zuzana Koppanová.



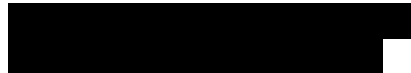
ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní Mgr. Alenou Turaiovou ve věci

žalobce:



zastoupený advokátkou JUDr. Alicí Hejzlarovou, LL.M., MBA
sídlem Žitná 1575/49, Praha 1 – Nové Město

proti

žalovanému:



zastoupený advokátem Mgr. Lukášem Votrubou
sídlem Moskevská 637/6, 460 01 Liberec – Perštýn

o zaplacení 459 743 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Řízení se zastavuje v rozsahu požadavku na zaplacení částky 281 594 Kč.
- II. Žaloba o zaplacení částky 178 149 Kč se zamítá.
- III. Změna žaloby, aby žalovaný zaplatil žalobci zákonný úrok z prodlení ve výši 15 % ročně z částky 178 149 Kč za dobu od 18. 2. 2023 do zaplacení, se nepřipouští.
- IV. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 98 808 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám zástupce žalovaného, Mgr. Lukáše Votruby, advokáta se sídlem Moskevská 637/6, 460 01 Liberec.
- V. Žalobce je povinen nahradit státu náklady řízení ve výši 4 081 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí na účet Okresního soudu v České Lípě, č. účtu: 19-429421/0710, VS: 3611012823.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou 12. 4. 2023 domáhal se žalobce po žalovaném zaplacení 459 743 Kč s příslušenstvím. Ke skutkovému základu požadavku uvedl, že uzavřel se žalovaným 30. 12. 2019 (správně: 26. 3. 2020) kupní smlouvu, již od žalovaného koupil blíže specifikované nemovitosti

Shodu s prvopisem potvrzuje Nováková Iva.

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro [REDACTED] kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED] [REDACTED] mezi nimi pozemek p. č. st. [REDACTED] jehož součástí je stavba čp. [REDACTED] (stavba dále také jen: dům čp. [REDACTED] nebo dům). K předání koupených nemovitostí žalovaným žalobci došlo 9. 5. 2020 (správně: 8. 5. 2020). Následně žalobce započal s opravou domu, kdy po odkrytí podlahy v 2. nadzemním podlaží (NP) zjistil nevratné poškození dřevěných stěn domu, což žalobce považuje za skryté vady předmětu koupě. Za účelem posouzení těchto vad si žalobce nechal vypracovat znalcem z oboru stavebnictví posudek. Znalec provedl prohlídku domu a odborné posouzení, kdy dospěl k závěru, že dřevěné stěny v 2. NP domu jsou napadeny dřevokaznou houbou z rodu koniofora a červotočem. Tyto vady posoudil znalec jako vady skryté, které nemohly být zjištěny při prohlídce domu v době předmětné koupě, a rovněž se jedná o vady, které nejsou běžným opotřebením. Znalec dále vyhodnotil, že bez opravy napadených stěn nejsou obytné místnosti v 2. NP domu obývatelné. Cenu opravy těchto vad domu znalec odhadl na částku 459 743 Kč. S ohledem na uvedené skutečnosti uplatnil žalobce vůči žalovanému dopisem ze 17. 2. 2023 ve smyslu § 2106 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. z.), požadavek na přiměřenou slevu ve výši 459 743 Kč z kupní ceny nemovitostí, tedy ve výši ceny oprav domu podle odhadu znalce. Žalovaný na výzvu žalobce nijak nereagoval.

2. V průběhu řízení doplnil žalobce svou argumentaci tak, že plyne z Odhadu č. [REDACTED] z 2. 10. 2019 podaného pro [REDACTED] [REDACTED] k posouzení podmínek poskytnutí úvěru žalobci na koupi předmětných nemovitostí (dále také jen: odhad banky nebo odhad), že dům byl dokončen v roce 1900, zpracovatel odhadu dům posoudil jako v dobrém technickém stavu s mírně zastaralým vybavením. Fotodokumentace k domu jakožto součást odhadu dokládá, že vnitřní stěny 2. NP byly omítnuty, vymalovány, nic nenasvědčovalo skrytým vadám stěn domu. Dům žalobce od žalovaného převzal nevyklizený, podlaha ani zdi nebyly odkryty. Vady stěn a podlahy nebyly na pohled viditelné, žalovaný na tyto vady žalobce nijak neupozornil, žádné vady nejsou uvedeny v protokolu o předání nemovitosti z 8. 5. 2020, o napadení dřevěných částí domu červotočem žalobce a žalovaný nehovořili, nic nenasvědčovalo tomu, že jsou zde skryté vady dřevěných stěn či podlahy domu ani při prohlídce domu žalobcem před koupí, kdy žalovaný zmínil pouze okolnost, že se jedná o starší dům, který bude vyžadovat rekonstrukci např. elektrických rozvodů, sanaci vlhkého koutu apod. Podle žalobce v době prohlídky byl dům v dobrém stavu. Sleva z kupní ceny předmětných nemovitostí, jak na ni poukázal při výsledku během řízení zástupce realitní kanceláře (dále také jen: RK) zprostředkávající prodej nemovitostí žalovaným žalobci, byla dána ještě předtím, než žalobce o koupi nemovitostí projevil zájem a než v té souvislosti kontaktoval RK. Sjednaná kupní cena za nemovitosti koresponduje s odhadem banky z 2. 10. 2019. Žalobce má za to, že rekonstrukce střechy domu byla provedena již před rokem 2004, což plyne ze snímků ortofoto z období 2001-2003 a 2004-2007 z portálu www.mapy.cz. Podle znalce [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zpracovatel posudku pro žalobce) poškození stěn v 2. NP domu se v době předmětné koupě nedalo vůbec předpokládat, nemohl je předpokládat ani odborník, který by stavbu prohlédl, když poškození stěn bylo zjištěno jako masivní a zcela nepřiměřené stáří domu, jeho užívání, údržbě i klimatickým podmínkám. Podle znalce dům a zejména jeho ostatní dřevěné části vykazovaly určité vady (např. byly vidět ve velmi malém rozsahu vletové otvory po červotoči), ovšem tyto vady byly v zásadě očekávatelné. Znalec zjištěné vady domu (napadení houbou z rodu koniofora a červotočem) vyhodnotil jako nikoli běžné opotřebením s tím, že vady vznikly před koupí domu žalobcem. Žalobce již provedl opravu dotýčných stěn domu vyzdáním, k nákladům s tím mu vzniklým předložil doklady prokazující nákup stavebního materiálu (ne veškerého, neboť část pořídil tzv. z druhé ruky) a zaplacení práce. Cena provedených oprav domu uhrazená žalobcem v zásadě odpovídá částce 178 149 Kč, tj. částce konečně žalobcem požadované od žalovaného k úhradě po dílčím zpětvzetí žaloby o částku 281 594 Kč (částečné zpětvzetí v tomto rozsahu žalobce stvrdil do protokolu 11. 9. 2024). Práce na rekonstrukci domu probíhaly pomalu, neboť žalobce je pracovně činný v [REDACTED] rekonstrukci stěn stížených vadami prováděl žalobce do značné míry

Shodu s prvopisem potvrzuje Nováková Iva.

svépomocí, tj. sám či s pomocí rodinných příslušníků a kamarádů, z důvodu časté nepřítomnosti žalobce v ČR prováděl nákup materiálu na rekonstrukci domu otec žalobce, nikoli žalobce osobně, kdy jako drobný zákazník netrval na přesných údajích na fakturách, ovšem výdaje za materiál a práci hradil žalobce. Žalobce má za to, že jsou splněny předpoklady pro přiznání mu práva na přiměřenou slevu z kupní ceny podle § 2129 o. z., nárok na slevu uplatnil včas, srovnatelný případ byl řešen rozsudkem Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 274/2017.

3. Žalovaný se žalobou nesouhlasil, žádal její zamítnutí. Potvrdil, že uzavřel se žalobcem 30. 12. 2019 (správně: 26. 3. 2020) kupní smlouvu o převodu nemovitostí specifikovaných v žalobě za kupní cenu 1 999 000 Kč. K předání nemovitostí žalovaným žalobci došlo 8. 5. 2020, nikoli 9. 5. 2020, je to doloženo protokolem o předání nemovitostí, a to za účasti realitního makléře [REDAKCE] [REDAKCE] činného pro [REDAKCE] – [REDAKCE]. Tvrzení žalobce o jeho nevědomosti o skrytých vadách nemovitostí považuje žalovaný za účelové. Žalobce si před koupí nemovitostí prohlédl konkrétně dům třikrát, z toho dvakrát za účasti další osoby, o které uváděl, že mu pomáhá s posouzením stavu nemovitostí. Žalobce byl žalovaným informován o stavu nemovitostí – např. mokré stěny, červotoč, špatné rozvody elektřiny apod. Žalobce věděl, že nemovitosti nebyly od roku 2018 užívány, že do té doby v nich žili rodiče žalovaného. Žalobce byl informován o stáří budovy – cca 150 (správně: 120) let, jakož i o tom, že dům neprošel žádnou významnou rekonstrukcí, že je v původním stavu, že byl pouze běžně udržován. Žalovaný vychází z toho, že žalobce si musel být vědom, že u takto staré budovy v původním stavu nebyly měněny žádné nosné konstrukce. Podle žalovaného bylo 2. NP v době koupě žalobcem, pokud se týká podlahy, odkryto, jak je vidět i na fotkách z posudku z 9. 9. 2022 ve stavu k 10. 6. 2022, tedy měl žalobce možnost si stav domu v tomto ohledu posoudit. V protokolu o předání domu žalobce potvrdil, že celkový stav nemovitostí odpovídá době jejich užívání, že si nemovitosti při předání řádně prohlédl, že jejich stav je mu znám a v tomto stavu je přebírá, bez výhrad. Podle žalovaného žalobce krátce po koupi domu věděl o stavu trámů v podlaze, což plyne z posudku. Vady domu vytkl žalobce žalovanému až 17. 2. 2023, tj. více než tři roky od koupě nemovitostí. Podle žalovaného v okamžiku, kdy žalobce vady zjistil, vznikla mu povinnost vytknout je žalovanému. Podle žalovaného žalobce zanedbal svou povinnost vynaložit obvyklou pozornost již při uzavření kupní smlouvy, proto by mu nemělo být přiznáno právo z vadného plnění (i znalecký posudek uvádí, že např. červotoč byl viditelný pouhým okem). Přitom žalovaný žalobci neposkytl žádné ujištění o bezvadnosti domu, naopak informoval žalobce o stáří domu a jeho údržbě, ani nijak lstivě nezastřel žalobci vady domu. Žalovaný je přesvědčen, že žalobci byl stav domu při koupi znám, že žalobce jako kupující měl při vynaložení odborné péče zjistit, že dům má jím tvrzené „skryté vady“, respektive podle žalovaného vady nebyly skryté, neboť červotoč byl viditelný okem a stav trámů pod podlahou byl viditelný již při prodeji, neboť podlaha v době prodeje byla odkryta. V kupní smlouvě žalobce prohlásil, že podle jeho vědomosti předmětné nemovitosti nemají vady, které by bránily jejich užívání. Podle žalovaného žalobce dané vady nevytkl včas podle § 2112 o. z., tj. bez zbytečného odkladu. V daném případě vady vytknuté žalobcem nejsou vady skryté, nýbrž jde o vady zjistitelné pouhým okem (červotoč), a to při prohlídce domu. Soud by neměl vycházet z posouzení znalce, pokud znalec odpovídá na otázky právní, což mu nepřísluší. Žalovaný označil požadavek žalobce za zneužití práva, když stav a stáří nemovitostí byly zohledněny v jejich ceně, kdy by bylo zcela naivní očekávat, že budova bude naprosto bezvadná. Žalovaný má za to, že stavba stará cca 150 let je na hranici své životnosti a konstrukční prvky je tedy nutné opravit či obnovit, a to z povahy vlastností takové věci. Pokud žalobce požaduje slevu z kupní ceny za nemovitosti, která odpovídá uvedení části chalupy do naprosto nového stavu, tj. nikoli stavu odpovídajícího stáří 150 let, požaduje fakticky po žalovaném jiný předmět koupě, než jaký zde byl podle kupní smlouvy a za který zaplatil odpovídající kupní cenu, pokud požaduje dům nejméně po rekonstrukci. Daný požadavek se žalovanému jeví jako nemravný. O potřebě rekonstrukce domu žalovaný žalobce ústně informoval před podpisem kupní smlouvy a žalobce si byl této skutečnosti vědom.

4. V průběhu či v závěru řízení doplnil žalovaný své stanovisko tak, že zdůraznil stav domu v době prodeje žalobci, kdy dům byl v původním nerekonstruovaném stavu vyjma nové šindelové střechy a plastových oken, poukázal na výpověď žalobce k tomu, co vše mu bylo o domu známo před či při koupi od žalovaného, kdy žalobce měl od počátku v úmyslu dům zrekonstruovat, konkrétně vyměnit kompletně dřevěné obložení celého domu, tedy dům kupoval s úmyslem provést na něm poměrně rozsáhlou rekonstrukci. Vzhledem k povaze předmětného domu jsou pro daný případ přílehlavé závěry Nejvyššího soudu (dále také: NS) v rozsudku sp. zn. 33 Cdo 896/2010 z 28. 7. 2011, podle něhož vady takto starého, významně nerekonstruovaného domu, jen běžně udržovaného, jde-li o napadení trámů dřevokazným hmyzem, jsou projevem běžného opotřebení a hranice životnosti takového domu je cca 90 let. NS v tomto rozsudku aproboval názor, že napadení krovů dřevokazným hmyzem je u domu daného stáří, údržby, neprovedené renovace běžné a nejedná se o skrytou vadu. Ve zde řešené věci jde o srovnatelný případ. Žalovaný poukázal na skutečnost, že po koupi domu žalobce provedl opravu částí domu zasažených dřevokaznou houbou či hmyzem vyzdáním původních dřevěných stěn. Podle žalovaného bylo záměrem žalobce od samého počátku vyměnit dřevěné trámy za zděné konstrukce a provádět další rekonstrukce. Následně, při provádění prací, když došlo ke zjištění výskytu dřevokazného hmyzu/houby, žalobce tuto situaci využil, vytknul žalovanému vady dřevěných stěn jako vady skryté a žádal slevu z kupní ceny. Takové jednání žalobce se žalovanému jeví jako účelové. Podle žalovaného vytkl žalobce vady domu nikoli bezodkladně, vzhledem k době podpisu kupní smlouvy, předání nemovitostí a brzkému obývání domu žalobcem po převzetí nemovitostí. Posudkem či výsledkem znalce nebylo objasněno, proč je zjištěné napadení dřevěných částí domu znalcem hodnoceno jako rozsahem zcela mimořádné, a proto podle znalce nejde o běžné opotřebení. Žalovaný má za to, že se zde, a to s odkazem na právní názor NS publikovaný ve zmíněném rozsudku sp. zn. 33 Cdo 896/2010, jedná o běžné opotřebení domu vzhledem ke stáří domu, nedostatku významnější rekonstrukce, běžné údržbě a způsobu užívání, jenž (dům) je již za hranicí obvyklé životnosti, zejména jedná-li se o dřevěné konstrukční prvky. Proto podle žalovaného sleva z kupní ceny žalobcem požadovaná mu nenáleží.
5. Žalovaný dále argumentoval následovně. Pokud jde o výši požadované slevy z kupní ceny, částečným zpětvzetím značně sníženou oproti původnímu požadavku, žalobce ji stanovil s odkazem na znalecký posudek ■■■■■. Žalobce však nevynaložil náklady na podepření stropu a krovu (znalec cenu tohoto opatření odhadl na 50 000 Kč), za lešení, předložil faktury za materiál a práci, u nichž nebyl sám objednatelem a kupujícím a které nelze vztáhnout k provedeným stavebním úpravám týkajícím se rekonstrukce daných stěn domu; nelze uplatnit náklady spojené s výměnou oken či dveří, ohledně nichž žalobce žalovanému žádné vady nevytkl; doklady k nákupu materiálu či zaplacení za práce jsou z pozdější doby, než kdy došlo k rekonstrukci daných částí domu, neobsahují údaje identifikující žalobce či dům/místo provedení). Žalovaný poukázal na údaje v odhadu pro ■■■■■ v němž cena nemovitostí, které pak byly předmětem kupní smlouvy účastníků, byla stanovena na 1 390 830 Kč všech pozemků bez domu a 608 170 Kč byl odhad ceny samotného domu, přičemž původní požadavek žalobce na slevu z kupní ceny zněl na 459 743 Kč, snížený požadavek na 178 149 Kč představuje cca 30 % ceny domu podle odhadu pro banku, při porovnání těchto údajů považuje žalovaný i konečný požadavek na slevu za zcela nepřiměřený. Podle žalovaného žalobce neprokázal, že žalobce skutečně vynaložil na opravu dotčených částí domu finanční prostředky ve výši, jimž odpovídá jeho konečný požadavek na slevu z kupní ceny. Podle žalovaného nelze náklady vynaložené žalobcem na opravu domu z hlediska účelnosti hodnotit podle posudku znalce ■■■■■ neboť žalobce při opravě posuzovaných vad nepostupoval podle doporučení znalce, jak je uvedeno v posudku. Z vyjádření žalobce samého plyne, že od počátku hodlal dům ve značné míře rekonstruovat – uvedl, že zamýšlel provést vyzdění, výměnu vnějšího dřevěného obložení, následně při provádění prací na domě využil zjištění výskytu dřevokazného hmyzu k tomu, aby vytkl žalovanému vady předmětu prodeje, požadoval slevu z kupní ceny a získané prostředky využil pro úhradu rekonstrukce, a to s vědomím, že mu je

poskytováno pojistné plnění ze strany ■■■■■ ■■■■■ tj. že vedení sporu pro něho nebude nákladem. Takové jednání se jeví žalovanému jako účelové, jež by nemělo požívat právní ochrany.

6. Po provedeném dokazování je mezi účastníky v zásadě nesporné a soud nadto má za zjištěné a prokázané, že uzavřeli kupní smlouvu datovanou 26. 3. 2020, jíž žalovaný prodal žalobci pozemky zapsané v katastru nemovitostí na LV č. ■■■■ pro k. ú. ■■■■ mezi nimi pozemek p. č. st. ■■■■ jehož součástí je stavba čp. ■■■■ objekt bydlení, za sjednanou kupní cenu 1 999 000 Kč; v čl. V. kupní smlouvy je uvedeno mj. prohlášení prodávajícího (žalovaný), že před kupujícím (žalobce) nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající předmětu převodu, že předmět převodu nemá žádné faktické vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly jeho užívání k obvyklému účelu. Žalobce koupil od žalovaného dané nemovitosti prostřednictvím realitní kanceláře ■■■■■ ■■■■■, původní cena nemovitostí inzerovaných k prodeji touto kanceláří byla uváděna ve výši 2 390 000 Kč (stav 11. 4. 2019), poté cena snížena na 1 999 000 Kč (stav 22. 7. 2019), inzerát na prodej RK deaktivovala 17. 10. 2019 z důvodu projevení zájmu žalobce o koupi nemovitostí, kdy nemovitosti byly v inzerátu popsány jako zemědělská usedlost – chalupa s pozemky o výměře ■■■■ m², dům mj. má novou šindelovou střechu a nová plastová okna ve 2. NP, žalobce uzavřel dne 4. 10. 2019 s RK smlouvu o rezervaci nemovitostí a o smlouvě budoucí kupní o nemovitostech za budoucí kupní cenu 1 999 000 Kč. K předání předmětných nemovitostí žalovaným žalobci došlo podle protokolu o předání nemovitostí datovaného 8. 5. 2020 za účasti zástupce RK ■■■■■ ■■■■■ kdy v tomto protokolu je uvedeno prohlášení kupujícího (žalobce), že mj. si předávané nemovitosti včetně jejich příslušenství a všech součástí před podpisem protokolu řádně prohlédl, jejich technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu je také v tento den přebírá. K uvedeným skutečnostem byly provedeny důkazy kupní smlouvou z 26. 3. 2020, inzerátem realitní kanceláře na prodej nemovitostí, dokladem z interní evidence RK o stavu inzerátu duben–říjen 2019, smlouvou z 4. 10. 2019 o rezervaci nemovitostí a o smlouvě budoucí, protokolem z 8. 5. 2020 o předání nemovitostí.
7. Dále má soud za zjištěné a prokázané, že žalobce si před koupí předmětné nemovitosti prohlédl, konkrétně dům prohlédl s osobami, které mu podle jeho vyjádření měly pomoci dům vyhodnotit pro záměr koupě (otec žalobce a známý žalobce), dům při prohlídce před koupí ani při předání po koupi nebyl vyklizený, vyklizená byla jen část chodby v přízemí, jinak byl v místnostech v přízemí a ve 2. NP původní nábytek, na podlaze byly koberce, líno, jedna z místností v přízemí byla zcela zaplněna věcmi, jak uvedl žalobce a svědkové, a žalovaný nepopřel; podle ■■■■ ■■■■ tam byl chaos, spodní místnosti, tj. garáž, dílna, nebyly přístupné, byly tam hromady věcí, horní místnosti – tam byl nábytek napravo, nalevo, koberce, na půdě rovněž spousta věcí; podle tohoto svědka bylo viditelné, že dřevěná okna ve spodních místnostech a v 2. NP v zadní části (od silnice) jsou stará a v takovém stavu, že by mohla vypadnout, v dezolátním stavu, nová plastová okna byla jen v 2. NP v části k silnici; stěny domu uvnitř byly z části obložené palubkami či zastavěné nábytkem, tam nebylo nic vidět; podle tohoto svědka s jeho vlastní zkušeností s koupí podobného domu, resp. domu v ještě horším stavu, by on celou horní část domu, tj. 2. NP i střechu zbouřal a vystavěl znovu, neboť z pohledu na zadní část domu (od obce) bylo vidět, že na velké ploše dřevěná prkna nesla známky plísňe, bylo to hodně zanedbané; svědek ■■■■ ■■■■ rovněž vypověděl, že dům byl nevyklizený, místnosti byly zařízené nábytkem či zaplněné věcmi tak, že se stěželo dojít ode dveří k oknu, podlahy byly zakryté linem či koberci, podlaha ve 2. NP při chůzi se houpala/vrzala pod nohama, což je podle svědka běžné v domě typu chalupa. Žalovaný žalobce před koupí nemovitostí informoval ke stavu domu, že dům nebyl obývaný 5 let a střecha je stará 5 let. Dům je částečně roubený, žalobce stav domu při prohlídce shledal jako dobrý, částečně zanedbaný (uvedl, že tam byly ještě původní stěny, které nebyly ošetřené a přizpůsobené k bydlení, z pohledu žalobce nebyla na domě prováděna řádně běžná technická údržba), že dům vyžaduje menší rekonstrukci, nic vážnějšího či složitějšího, pokud jde o dřevěné prvky/části domu, žalovaný žalobce před koupí neinformoval, zda a jak dřevěné části domu byly udržovány apod., jen o stáří domu s tím, že stav

Shodu s prvopisem potvrzuje Nováková Iva.

domu odpovídá tomuto stáří a že na dům dlouhodobě nebylo sáhnuto, tj. že dřevo je původní a bez zásahu do něho (bez renovace či údržby jako nátěry aj.). Žalobce začal dům obývat zhruba 14 dnů po jeho převzetí od žalovaného, v rozsahu 2 místností. Když se vyklízel nábytek z místností ve 2. NP, podlaha se hýbala (houpala), a když se pak v těchto místnostech podlaha postupně odkryla, zeď v místnosti utekla do boku o 5 cm, po odkrytí podlahy (odstranilo se lino a koberec, poté i prkna – říjen/listopad 2020) žalobce zjistil, že je zde dřevo podlahy ztrouchnivělé, ukázal to žalovanému a žádal nějakou slevu z původní kupní ceny, což údajně žalovaný odmítl s tím, že stav dřeva odpovídá stáří domu – žalovaný nepotvrdil, že žalobce vůči němu tehdy takto slevu z kupní ceny uplatnil, nepotvrdil to ani žádný svědek ■■■■■ uvedl, že po prodeji nemovitostí se sešel se žalobcem kvůli jeho prodlení s úhradou poslední části kupní ceny, ne z jiného důvodu). Žalovaný v domě sám nebydlel řadu (přes ■■■ let před prodejem žalobci, dům sám neudržoval, obývala jej naposledy jeho matka, byl přítomen jedné prohlídce domu žalobcem před koupí a pak po koupi nemovitostí při předání žalobci. Prohlídka domu žalobcem před koupí proběhla v létě 2019 a byli jí účastní zástupce RK ■■■■■ žalobce, žalovaný, otec žalobce ■■■■■ a známý žalobce ■■■■■ žalobce projevil vážný zájem o koupi nemovitostí, cena nemovitostí inzerovaná RK se snížila z 2 390 000 Kč (duben 2019) na 1 999 000 Kč (22. 7. 2019), poté si žalobce vyjednával poskytnutí úvěru bankou ■■■■■ ■■■■ kdy prohlídka nemovitostí odhadcem banky proběhla 26. 9. 2019, odhad pro banku byl podán 2. 10. 2019, smlouva o rezervaci a o budoucí smlouvě kupní byla uzavřena 4. 10. 2019 (poté, kdy žalobce měl vyjednaný či předjednaný úvěr od banky na koupi nemovitostí), uzavření kupní smlouvy se oddálilo v důsledku prodlení s poskytnutím/vyplacením úvěru bankou žalobci na zaplacení kupní ceny, žalobce byl poté v prodlení i s úhradou poslední části kupní ceny splatné do 6 měsíců od koupě, žalovaný jej prostřednictvím zástupce RK o zaplacení této části kupní ceny urgoval (skutečnosti ohledně prodlení s platbou kupní ceny za nemovitosti má soud za zjištěné výpovědi svědka ■■■■■ již žalobce nijak neoponoval; snížení inzerované ceny nemovitostí z 2 390 000 Kč na 1 999 000 Kč v červenci 2019 v souvislosti se zájmem žalobce o koupi a jeho prohlídku nemovitostí v létě 2019, a tímto věcnou a časovou souvislostí mezi snížením původní inzerované ceny na cenu konkrétně pro žalobce, který si pak pro koupi nemovitostí vyřizoval úvěr u banky, má soud za prokázané interními doklady RK, výpověďmi žalovaného a svědka ■■■■■ byt' tuto souvislost se snížením ceny žalobce popírá). K uvedeným skutečnostem byly provedeny důkazy účastnickými výsledky žalobce a žalovaného, výsledky svědků ■■■■■ ■■■■■ – zástupce RK, ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ dokumentací RK k danému prodeji, odhadem banky.

8. Mezi účastníky nebylo sporu a soud má za zjištěné a prokázané, že žalobce nechal zpracovat znalecký posudek na posouzení biotického napadení dřevěných roubených obvodových konstrukcí (stěn) domu, posudek podal ■■■■■ ■■■■■ znalec z oboru stavebnictví, pod č. posudku v evidenci znalce ■■■■■ ■■■■■ podle stavu ke dni 10. 6. 2022 (toho dne provedeno znalcem místní šetření v domě), posudek zpracován 9. 9. 2022, resp. 4. 11. 2022, poté znalec zpracoval 31. 1. 2023 dodatek k posudku – doplnění odhadu ceny opravy domu. Zadání posudku bylo zjistit stav dřevěné obvodové konstrukce domu, zjistit příčinu daného stavu a určit, zda šlo o vadu zjevnou nebo vadu skrytou. Na podkladě tohoto posudku a s odkazem na něj žalobce prostřednictvím své právní zástupkyně vyzval dopisem z 17. 2. 2023 žalovaného k úhradě částky 459 743 Kč z titulu přiměřené slevy z kupní ceny nemovitostí s tím, že žalobce po odkrytí podlahy v 2. NP domu zjistil poškození dřevěných částí domu, toto poškození bylo znalcem posouzeno jako skryté vady domu, které dům měl v době jeho koupě žalobcem, nejsou běžným opotřebením, nemohly být zjištěny při prohlídce domu, spočívají v nevratném poškození dřevěných stěn domu dřevokaznou houbou z rodu koniofora a červotočem, žalovaný byl vyzván k úhradě uvedené částky a náhradě nákladů vzniklých žalobci jeho právním zastoupením ve věci, do 14 dnů. Výzvou z 23. 2. 2023 žalobce prostřednictvím své zástupkyně požadavek na úhradu slevy z kupní ceny nemovitostí vůči žalovanému zopakoval s tím, že žalovanému doručil zmíněný znalecký posudek. Žalovaný na výzvu

k úhradě nereagoval. K těmto skutečnostem soud provedl důkazy znaleckým posudkem včetně jeho doplnění, výzvami zástupkyně žalobce žalovanému z února 2023.

9. Uvedeným znaleckým posudkem, další foto a videodokumentací žalobce ke stavu podlahy a stěn 2. NP domu (fota či video datované 31. 10. 2020 – odkrytí části podlahy, 1. 11. 2020 – odkrytí trámů pod obvodovými stěnami s projevy biotického napadení, 25. 6. 2023 – detaily trámů u podlahy i na stěně s biotickým napadením, 2. 6. 2024 – běžný stav jiných místností v domě, fota bez datace – stav domu po vybourání napadených vnějších a vnitřních stěn), výsledkem znalce [REDACTED] k posudku má soud za zjištěné a prokázané, že v době koupě domu žalobcem od žalovaného byly obvodové dřevěné konstrukce (stěny) domu v 2. NP poškozené dřevokaznou houbou z rodu koniofora a červotočem, toto poškození vzniklo před koupí, podle znalce (údaj v posudku) jsou pravděpodobně takto zasaženy všechny dřevěné konstrukce, takto poškozené stěny je nutné odborně sanovat či vyměnit, ostatní dřevěné prvky minimálně řádně chemicky ošetřit, v době koupě bylo možné zjistit jen poškození vlivem červotočivých dřevokazů, na povrchu stěny se toto poškození (otvory) mohlo zdát nevýznamné, vady dřeva jsou toho rozsahu, že vznikaly v předchozích více letech, podle znalce minimálně (údaj v posudku) dvě obytné místnosti v 2. NP jsou pro zjištěné vady stěn neobyvatelné. Znalec se vyjádřil tak, že tyto vady nejsou běžným opotřebením a jsou vadami skrytými v tom smyslu, že nebyly zřejmé v době koupě a projeví se teprve při užívání stavby, dodatečně, nebylo možné je zjistit při běžné prohlídce domu před koupí, kdy bylo možné zjistit (nanejvýš) drobné vletové otvory červotoče nebo jiného dřevokazného hmyzu, což se jevílo jako méně závažné a očekávatelné u domu tak starého (100, 150 let), ale ostatní poškození popsané v posudku se podle znalce nedalo vůbec předpokládat, tj. že některé trámy budou zcela uvnitř vyžrané dřevokazným hmyzem, to by nezjistil ani odborník, který by dům prohlížel. Ostatní části dřevěných konstrukcí, pokud je znalec prohlížel, byly v očekávatelném stavu odpovídajícím stáří domu, jen ty části masivně napadené se vymykají, jedná se o stěny vyznačené na fotografiích v posudku, a to vnější obvodové a jednu vnitřní příčku, v daných místnostech jsou stěny založeny na bioticky napadených trámech, je porušeno jejich spojení s cihelným zdivem, trámy není možné vyměnit bez vybourání stěn nad nimi, resp. trámy je nutné vyjmout a stěny znovu vyzdít, v jiné části místností bylo napadeno dřevo tvořící stěny samé, nejen trámy u podlahy – vady trámů vznikly podle znalce tak, že dřevo napadla dřevokazná houba (hlavní původce poškození) a poškozené dřevo následně místy využily včely. Tyto vady nebyly zjistitelné při běžné prohlídce z hlediska životnosti celku nebo částí domu, přišlo se na ně náhodou, probořením jednoho trámu, podle znalce by se na takovou vadu nebyť náhody přišlo až při destrukci celé stěny. Životnost staveb ze dřeva je podle znalce různá, odvíjí se od kvality projektu, kdy u špatně navržených dřevěných novostaveb může být dřevo zničené třeba po 5 letech a jiné stavby dobře navržené a provedené, kde jsou přesahy střech, dřevěná konstrukce je chráněná apod. vydrží dřevo bez problémů 200 let. Znalec potvrdil, že u domu tak starého jako zde, 120 let, je očekávatelný a přiměřený výskyt biotického napadení dřeva jako stavebního materiálu. Vlastní biotické napadení dřeva v daném případě však podle znalce nebylo možné objektivně zjistit, bylo na místě je předpokládat v místě podlah, kde je vyšší vlhkost (mytím apod.), ale ne u vnitřních příček či vnitřních konstrukcí, kdy zde jsou vnitřní příčky z nepálených cihel, které přijímají vlhkost více než dřevo, takže by se zdi porušily mnohem dříve než dřevo, přičemž zdivo bylo ze 70-80 % v pořádku. Životnost domu jako je zde posuzovaný, roubený, daného stáří, znalec stanovil na 200 let tehdy, kdy je chráněn před venkovními nepříznivými vlivy, dále lze předpokládat porušení takového domu třeba červotočem do 10 % objemu celé konstrukce, znalec rozbořem vzorků dřeva v domě zjistil ve dvou případech nízký stupeň porušení, v jednom případě silné porušení, které je v dané části domu nepřiměřené vzhledem k typu, velikosti, provedení stavby domu, jeho stáří, stavu údržby a užívání. V domě znalec nezjistil nadměrnou vlhkost, tedy hlavní příčinou porušení dřeva je zde biotické napadení houbou a hmyzem. Dům podle znalce nebyl opatřen v nedávné době nijak proti biotickému napadení ani proti jinému porušení, nebyla provedena žádná prevence chemickými prostředky, z konstrukčního hlediska byl na domě proveden jen přesah střechy, což je

určité opatření proti vlhkosti, nátěry na dřevu byly, nechránily však před vlhkostí nijak zásadně, byly značně porušené. Pokud jde o životnost dřeva zabudovaného uvnitř domu, vnitřní konstrukce, k nimž nelze běžně přistupovat a provádět nějakou údržbu, znalec sdělil, že neexistují žádné hodnoty, limity, záleží na umístění dřeva, jeho ošetřování, a životnost dřeva ve stavbě je pak velmi různá, od několika let až do 200 let. V případě domu zde bylo jasné, že bez odkrytí vnějších vrstev dřeva nelze vyhodnotit vnitřní dřevěné části, přičemž na obvodových konstrukcích žádné vnější/vnitřní vrstvy nebyly, vnitřní příčky byly překryté omítkou a tam nebylo možné zjistit poškození dřeva uvnitř. Pokud jde o způsob opravy poškozených stěn domu, podle znalce by bylo výrazně nákladnější nahradit poškozené trámy novými (to by doporučil např. u státem chráněné památky), jednodušší a levnější bylo zeď vybourat a provést ji znovu. Část domu, v níž byly stěny zasažené biotickým napadením, podle znalce představují cca polovinu 2. NP., tj. vzhledem k celku cca 25 % všech obytných prostor v domě (obytné prostory jsou jen v 1. a 2. NP). Dřevo jako stavební materiál je na domě zastoupeno maximálně v rozsahu 50 % podle znalce. Vady trámů bioticky napadené by se podle znalce ještě cca rok dalšího běžného obývání neprojevovaly, pak by došlo k hroucení trámu a sesedání zdi, poškozené trámy byly prvotně napadeny dřevokaznou houbou, poté se uvnitř usadil dřevokazný hmyz a dřevní hmotu vyhlodal, takže zbyla jen obvodová skořápka a uvnitř byl trám dutý, což není podle znalce žádné běžné opotřebení a nebylo možné jej běžně předpokládat u domu stáří 100-120 let, zejména ne v části 2. NP, které je chráněno před vlhkostí lépe než přízemní část. Laická osoba podle znalce byla schopna při prohlídce domu zjistit výskyt červotoče a předpokládat jeho výskyt na dřevě v domě v rozsahu cca 10 %, on jako odborník (v postavení kupujícího) by se zajímal samozřejmě, jak byly ty dřevěné trámy ošetřeny, jestli jsou v pořádku apod. Pokud jde o závěr znalce, že zjištěné biotické napadení stěn domu bylo zcela nepřiměřené, protože masivní (rozsáhlé), znalec vysvětlil, že odebral v domě tři vzorky napadeného dřeva, z nich stanovil stupně biotického napadení v jednotlivých částech (místnostech) domu a učinil závěr o nutnosti vybourání jedné stěny určitě a u ostatních buď nahrazení poškozených trámů novými nebo také vybourání a nahrazení celých stěn. Posudek byl doplněn návrhem způsobu opravy/nahrazení napadených stěn jednak vyzdění, jednak výměnou dřevěných trámů za nové, a stanovením finančních nákladů pro uvedené způsoby opravy, které představují při vyzdění cca 178 000 Kč, při nahrazení dřevěných trámů opět trámy cca 460 000 Kč. Pro stanovení nákladů opravy znalec zjistil rozměry poškozených zdí určených k opravě, v rámci výsledku se vyjádřil k ceně materiálu a práce, k náročnosti řádného postupu aj. Za běžné opotřebení u domu, jako je zde posuzovaný, by znalec považoval při výskytu biotického napadení zasažení objemu do 10 % dřevěných konstrukcí, nikoli stav jako zde, kde napadené trámy v podstatě neměly vnitřek.

10. Podle § 2095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. z.):
Prodávající odevzdá kupujícímu předmět koupě v ujednaném množství, jakosti a provedení. Nejsou-li jakost a provedení ujednány, plní prodávající v jakosti a provedení vhodných pro účel patrný ze smlouvy; jinak pro účel obvyklý.
11. Podle § 2099 odst. 1 věta první o. z.:
Věc je vadná, nemá-li vlastnosti stanovené v § 2095 a 2096.
12. Podle § 2100 odst. 1 věta první o. z.:
Právo kupujícího z vadného plnění zakládá vada, kterou má věc při přechodu nebezpečí škody na kupujícího, byť se projeví až později.
13. Podle § 2103 o. z.:

Kupující nemá práva z vadného plnění, jedná-li se o vadu, kterou musel s vynaložením obvyklé pozornosti poznat již při uzavření smlouvy. To neplatí, ujistil-li ho prodávající výslovně, že věc je bez vad, anebo zastřel-li vadu lstivě.

14. Podle § 2104 o. z.:
Kupující věc podle možnosti prohlédne co nejdříve po přechodu nebezpečí škody na věci a přesvědčí se o jejích vlastnostech a množství.
15. Podle § 2106 odst. 1 o. z.:
Je-li vadné plnění podstatným porušením smlouvy, má kupující právo
 - a) na odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci,
 - b) na odstranění vady opravou věci,
 - c) na přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo
 - d) odstoupit od smlouvy.
16. Podle § 2012 o. z.:
 - (1) Neoznámil-li kupující vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit, soud mu právo z vadného plnění nepřizná. Jedná-li se o skrytou vadu, platí totéž, nebyla-li vada oznámena bez zbytečného odkladu poté, co ji kupující mohl při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do dvou let po odevzdání věci.
 - (2) K účinkům podle odstavce 1 soud přihlídně jen k námitce prodávajícího, že vada nebyla včas oznámena. Proávající však nemá právo na námitku, je-li vada důsledkem skutečnosti, o které prodávající v době odevzdání věci věděl nebo musel vědět.
17. Podle § 2121 odst. 1 o. z.:
Nebezpečí škody přechází na kupujícího převzetím věci.
18. Řízení soud podle § 96 odst. 1, 2. zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. s. ř.) zastavil v rozsahu požadavku žalobce na zaplacení částky 281 594 Kč, neboť v tomto rozsahu vzal žalobce žalobu zpět ústním prohlášením stvrzeným do protokolu dne 5. 6. 2024, s nímž žalovaný vyjádřil souhlas téhož dne.
19. Soud nepřipustil rozšíření žaloby o požadavek žalobce na zaplacení zákonného úroku z prodlení z částky 178 149 Kč za dobu od 18. 2. 2023 do zaplacení, a to z důvodu, že k rozšíření žaloby došlo až v závěrečném podání žalobce, doručeném soudu 18. 9. 2024 ve 20:10 hod., vyřizující soudkyni byl k dispozici tedy až dne 19. 9. 2024 (lhůta k podání závěrečného návrhu byla stranám stanovena do 18. 9. 2024), když na 20. 9. 2024 bylo stanoveno vyhlášení rozsudku, postup podle § 95 o. s. ř. nebylo dobře možné naplnit z časového hlediska, neboť podmínkou připuštění změny žaloby je doručení (nikoli jen odeslání) změněného návrhu/žaloby ostatním účastníkům a poté (po doručení změny žaloby) rozhodnutí o něm. Zde soud změnu (rozšíření) žaloby nepřipustil rovněž s ohledem na zamítnutí žaloby v rozsahu původního požadavku, na němž po částečném zpětvzetí žaloby žalobce setrval.
20. Žalobu v rozsahu po částečném zastavení jako nedůvodnou soud zamítl. Skutkový stav, který má za zjištěný a prokázaný, jak uvedeno v odst. 6. – 9. odůvodnění, hodnotí soud tak, že žalobce po koupi nemovitostí (smlouva uzavřená podle § 2128, § 2079 a násl. o. z.), mezi nimi domu čp. ■■■■■ ve ■■■■■ od žalovaného a jejich převzetí (§ 2121 o. z.) dne 8. 5. 2020 (den převzetí má soud za prokázaný protokolem k tomu z uvedeného dne) při vyklizení obytných místností ve 2. NP domu na podzim 2020 (přelom říjen/listopad) zjistil ve dvou z těchto místností, že zde obvodové trámy v podlaze, příp. nad nimi stěny domu provedené ze dřeva vykazují ztrouchnivění, zjistil to konkrétně nejpozději při odkrytí podlahy, resp. již při manipulaci s nábytkem zjistil nestabilitu

Shodu s prvopisem potvrzuje Nováková Iva.

stěn (podle žalobce stěna při vyklizení nábytku ujela do strany o 5 cm), o posouzení stavu dřevěných konstrukcí v domě požádal znalce, který v 6/2022 dotyčné místnosti prohlédl, během 9/2022-1/2023 podal posudek na vyhodnocení napadení dřevěných konstrukcí domu biotickými vlivy a toto poškození domu vyhodnotil jako skrytou vadu (§ 2099, § 2100 o. z.), v únoru 2023 na podkladě znaleckého posudku žalobce žalovanému vytkl konkrétní vady domu a žádal poskytnout slevu z kupní ceny domu z titulu skrytých vad koupeného domu (§ 2106 o. z.).

21. Žalovaný předal žalobci a žalovaný od něho převzal dům ve fyzickém stavu, v jakém si jej žalobce prohlédl před koupí, s nímž byl ztotožněn a seznámen v obsahu a způsobem, jak plyne z výpovědi účastníků, svědků a z listinných dokladů, tj. jedná se o dům stáří cca 120 let (je to mezi účastníky nesporné a tento údaj je uveden v odhadu pro banku), byl několik let předtím neobývaný a po tu dobu neudržovaný, předtím udržovaný jen běžně, renovací prošla jen střecha (podle žalovaného v r. 2009, žalobce v řízení dokládal, že muselo jít o období před r. 2004) a část oken v 2. NP směrem k silnici, byly/jsou zde vadné rozvody elektřiny, místy byl/je problém s vlhkostí, technické údaje o domu plynou z odhadu pro banku z 2. 10. 2019, který uvádí mj. technický stav stavby: dobře udržovaná, také však celkové opotřebení: 62 %, další životnost: 50 roků.
22. Kupující nemovité věci nemá práva z vadného plnění, pokud jde o zjevnou vadu, kterou musel s vynaložením obvyklé pozornosti poznat již při uzavření smlouvy (§ 2103 o. z.) V kontextu koupě nemovitosti se jedná jen o vady zřejmé na první pohled. Kupující nemusí pro zjištění vady provádět například zkoušky spojené s částečnou destrukcí či poškozením předmětu koupě (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 2422/2014 ze dne 9. 11. 2015). Zjevnou vadou není vada, která se plně projeví až při užívání nemovitosti (viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo 1387/2005 ze dne 29. 3. 2007). U vad zjevných má kupující zachována práva z vadného plnění pouze v případě, že prodávající kupujícího výslovně ujistil o tom, že je nemovitost bez vad, nebo vadu lstivě zastřel (§ 2103 věta druhá o. z.). Vady skryté jsou vady, které existují již v době převzetí nemovitosti, ale kupující je nemohl při převzetí snadno odhalit a projeví se tedy až později. Podstatné je, zda má skrytá vada svůj původ již v době, kdy byla nemovitost ještě ve vlastnictví prodávajícího. Pokud příčina vady nastala až v době po převodu vlastnictví na kupujícího, nejedná se o skrytou vadu, kterou by mohl kupující prodávajícímu reklamovat. Za vadu předmětu kupní smlouvy lze považovat nedostatek jejích vlastností nebo projevů, které zejména vzhledem k obsahu smlouvy, prohlášení prodávajícího o vlastnostech nebo ustanovení právních předpisů či technických norem měla prodaná věc mít (rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 7. 2017 sp. zn. 33 Cdo 274/2017). Běžné opotřebení nemovitosti není vadou, rozdíl mezi vadou a běžným opotřebením je vždy dán okolnostmi, především pak tím, co mohl kupující objektivně očekávat. Ve věci sp. zn. 33 Cdo 896/2010 rozhodnutím ze dne 28. 7. 2011 Nejvyšší soud judikoval, že za vadu se považuje nedostatek takové vlastnosti, která se u movitých či nemovitých věcí téhož druhu a stáří obecně předpokládá a jejíž absencí je možnost využití věci podstatně snížena. Při prodeji použité věci je třeba rozlišovat, zda jde skutečně o vadu nebo jen o projev běžného opotřebení. V tam posuzovaném případě soud zamítl požadavek na zaplacení slevy z kupní ceny nemovitostí, kde předmětem koupě byl dům starý 90 let (tj. na hranici životnosti), který neprošel rekonstrukcí, po koupi domu vytkli kupující prodávajícím jako vady mj., že některé trámy jsou napadeny dřevokazným hmyzem, k čemuž Nejvyšší soud uzavřel, že napadení krovů dřevokazným hmyzem je u domů daného stáří běžné. Naopak v rozhodnutí sp. zn. 33 Cdo 274/2017 dal Nejvyšší soud za pravdu soudu, který přiznal oprávněnost požadavku na slevu z kupní ceny za nemovitost, s přihlédnutím k obvyklé době životnosti domu odpovídající jeho stáří, charakteru a rozsahu provedených rekonstrukcí a běžnému způsobu užívání a údržby, čímž respektoval soudní praxi, která se ustálila v názoru, že je třeba rozlišovat, zda jde skutečně o vadu nebo jen o projev běžného opotřebení; šlo o biotické napadení dřeva v domě přes 100 let starém, který však prošel v nedávné době renovací střechy, fasády, oken, dveří, interiérů a zateplením, a u něhož v okolnostech věci nebyly vytknuty nedostatky hodnoceny jako běžné opotřebení.

23. V přítomné věci jde rovněž o velmi starý dům (stáří domu je zde nesporná skutečnost – viz výše), v němž je dřevo jako stavební materiál hojně zastoupeno ve vnějších i vnitřních konstrukcích, o domě byl žalobce žalovaným informován (rozsah informovanosti plyne z účastnických výpovědí jich obou), stáří a typ domu byly vyhodnotitelné i tzv. na pohled (chalupa venkovského typu, bývalá zemědělská usedlost s pozemky, na stáří domu bylo možné objektivně usuzovat mj. ze stavebního stylu – zástupce RK uvedl pojem „starý německý příhradový barák“), bez renovace s výjimkou střechy a částí oken, bez záruky jakékoli údržby a rovněž neobývaný od roku 2018, předtím údajně prováděna jen běžná údržba, žalobce byl upozorněn na nedostatky žalovanému známe (vlhkost, špatné rozvody i výslovné upozornění na neobývání a neudržování), tedy nikoli ujištěn o bezvadnosti.
24. Znalec činný na případu vyhodnotil zjištěné biotické napadení dřeva na domě jako skrytou vadu, nikoli běžné opotřebení (zadání posudku žalobcem znělo mj. na takové vyhodnocení), což zdůvodnil tím, že jde o poškození, které nebylo zjistitelné při běžné prohlídce domu ani odborníkem a nedalo se objektivně předpokládat, pokud zde byly trámy napadené uvnitř nejprve dřevokaznou houbou a poté vyžrané hmyzem natolik, že v podstatě neměly vnitřek, a kdy toto poškození vyšlo najevo náhodou při porušení trámu/při náhodném porušení trámu, jinak by podle znalce cca do roka dalšího běžného užívání domu došlo ke zhroucení takového trámu, sesedání stěny nad ním a poté k destrukci celé stěny. Znalec u posuzovaného domu s ohledem na jeho stáří, typ, obvyklou životnost, způsob údržby a užívání označil za očekávatelné a přiměřené biotické poškození dřeva v rozsahu 10 % jeho objemu.
25. Soud má vůči hodnocení znalce k případu výhrady v tom směru, že (obvyklou) životnost domu tohoto typu (roubený dům, vybudovaný kolem r. 1900) stanovil až 200 let, s biotickým napadením třeba červotočem do 10 % objemu dřevěné konstrukce, ovšem za stavu, kdy je dům běžně udržován a chráněn před venkovními nepříznivými vlivy – zde posuzovaný dům je však vybaven jen přesahem střechy, jinak venkovní nátěry dřeva byly, jak znalec shledal, značně porušené a jak uvedl svědek ■■■ velmi zanedbané, s viditelnými známkami plísně na dřevu v zadní části domu, tj. tam, kde bylo zjištěno biotické napadení. Jmenovitě tedy nebyly účinně chráněny vnější obvodové stěny domu tam, kde bylo zjištěno biotické poškození nosných trámů, a tento stav byl zjistitelný/zjištěn jak znalcem, tj. odborníkem, tak svědkem, tj. laikem. Poškození nosného trámu bylo dále zjištěno v podlaze vnitřní příčky mezi místnostmi 2. NP, přičemž znalec sám uvedl pravděpodobnost vyšší vlhkosti dřevěných konstrukcí u podlahy, v důsledku mytí např. Z vysvětlení znalce (obecných i k posuzovanému případu) podle názoru soudu vyplývá, že zde byl objektivně očekávatelný a předpokládaný stav dřevěných částí domu odpovídající tomu, že vnější dřevěné stěny byly bez řádné údržby (- zanedbané, značně porušené nátěry), stav vnitřních stěn nebylo možné vyhodnotit (byly zakryté omítkou a malbou, resp. i nábytkem), byla zde ústní informace žalovaného o jen běžné údržbě a nedostatku jakékoli stavební obnovy (nebylo na to dlouhodobě sáhnuto), tedy stav vnitřních částí domu byl vyhodnotitelný jen úvahou odvinutou od stavu vnějších konstrukcí (vystavených vnějším vlivům bez jakékoli účinné ochrany). Skutečnost, že nosné trámy u podlah ve dvou místnostech 2. NP a část samotných zdí nad těmito trámy byly napadeny dřevokaznou houbou a dřevokazným hmyzem do té míry, že trámy byly uvnitř duté a, podle znalce, je vysoce pravděpodobné, že do cca 1 roku dalšího běžného užívání by došlo k destrukci trámů, resp. zdí nad nimi, soud ve světle posudku a výsledku znalce hodnotí tak, že jde o poškození částí domu, které vzhledem ke všem okolnostem věci, tj. zanedbaná a od r. 2018 již vůbec neprováděná údržba, neobývání domu (běžným obýváním domu by docházelo k zátěži, při níž by se poškození domu podle znalce projevilo dříve), stáří a typ domu nepředstavuje skrytou vadu věci, nýbrž jde o běžné opotřebení. Oproti závěru znalce ohledně rozlišení skryté vady a běžného opotřebení, vycházejícího v zásadě jen ze zjištěného fyzického stavu domu či posuzovaných místností, bere soud v úvahu okolnosti, jimž přikládá význam rozhodovací praxe

Nejvyššího soudu výše zmíněná (viz judikáty uvedené v odst. 22 odůvodnění), a sice zda zde bylo možné usuzovat (očekávat, předpokládat) stav domu příznivější v důsledku renovací domu či jeho částí, tj. úpravy vedoucí k prodloužení životnosti domu – žalobci bylo sděleno a bylo zjevně vyhodnotitelné, že renovací prošla jen střecha a část oken v 2. NP, např. zbylá okna byla podle svědka ■■■ v dezolátním stavu, renovace střechy se významněji nedotkla obvodových či vnitřních stěn (jen přesah střechy plnil funkci částečné ochrany vnějších stěn před pronikáním vlhkosti), naopak s výjimkou uvedených částí (střecha, plastová okna v části domu) byl žalobce žalovaným informován, že na dům nebylo sáhnuto, tedy se jedná o původní materiály z doby výstavby domu. Předpokládaná základní životnost stavby typu rodinný dům s typem konstrukce ostatní (nikoli zděná, betonová, ocelová) je 80 let, u staveb typu rekreační chaty s použitím dřevěné konstrukce je životnost 60 let (zdroj: <https://www.tzb-info.cz/>). Případ zde posuzovaný je takto srovnatelný s hodnocením ve věci NS sp. zn. 33 Cdo 896/2010, když zde jde o dům ještě starší, přičemž NS zaujímá stanovisko, že za hranici životnosti je dům, resp. dřevěné konstrukce domu starší 90 let, bez renovace podstatných částí či prvků domu. Soud uzavírá, že v předmětné věci zjištěné biotické poškození dřevěných konstrukcí domu není skrytou vadou domu (§ 2100 o. z.), nýbrž v okolnostech věci, jak výše rozebrány, jde o běžné opotřebení.

26. Pokud jde o vytknutí tvrzených vad předmětu koupě, provedl je žalobce vůči žalovanému dvěma dopisy v únoru 2023, v druhém případě k vytknutí vad připojil znalecký posudek dokládající zjištění, povahu a rozsah vytýkaných vad. Ke kvalifikovanému uplatnění nároků z případného vadného plnění bylo zde nutné odborné posouzení vad předmětu koupě, kteréžto posouzení bylo podáno v době 6/2022–1/2023. Vzhledem k tomu, že koupě byla realizována v 3-5/2020, k předání nemovitostí došlo v květnu 2020 a po 14 dnech od předání žalobce začal dům obývat, běžela žalobci od předání (8. 5. 2020 - § 2100, § 2121 o. z.) lhůta k posouzení vad předmětu koupě a jejich bezodkladnému vytknutí (§ 2112 o. z.). Žalobce přistoupil k posouzení vad předmětu koupě (v 6/2022 znalec prohlédl dům a posudek podal následně), které zjistil na přelomu října-listopadu 2020 při vyklízení domu (dokumentováno foto a videodokumentací – viz odst. 9. odůvodnění), po déle než roce a půl, což nelze mít za provedené bez zbytečného odkladu, resp. včas (§ 2112 o. z.), byť ve lhůtě 5 let od nabytí (§ 2129 o. z.), v důsledku této prodlevy nelze mít za bezodkladné ani vlastní vytknutí vad předmětu koupě na podkladě posudku. Tedy žalobci právo z tvrzeného vadného plnění, byť by je soud shledal (k tomu viz odst. 25 odůvodnění – skryté vady soud neshledal), nelze přiznat.
27. Soud poukazuje na skutečnosti uvedené v odhadu pro ■■■ z něhož plyne poměr ceny stavby a pozemků, kdy z odhadem stanovené úhrnné ceny celku nemovitostí 2 000 000 Kč, která byla podkladem pro sjednání kupní ceny v kupní smlouvě účastníků, připadá na dům 610 000 Kč, přičemž dům je podle odhadu (již) opotřebený v rozsahu 62%, neboli jeho zbývající využitelnost podle tohoto údaje je (jen) 38%, tj. asi třetina, z čehož lze vyvodit, že jen v tomto rozsahu se odhadci jevil dům aktuálně využitelný ke svému účelu, tj. bydlení. Pokud znalec ■■■ vyhodnotil, že z obytných prostor v domě je bioticky napadeno 25 % (2 místnosti v 2. NP ze všech obytných místností v domě) a v tomto rozsahu jsou prostory v domě (bez opravy) nevyužitelné pro obývání, pak jde o menší část domu, než odpovídá 62 % opotřebenosti, resp. domu podle odhadce, a tedy zjištěné biotické napadení stěn domu, které neumožňuje obývání daných prostor, není rozsahem vyšší než odhadem zjištěný rozsah celkové opotřebenosti domu. Neboli odhad ceny domu pro banku koresponduje i se skutečností (později zjištěnou z posudku znalce), že se na dřevěných konstrukcích domu vyskytuje biotické napadení, cena domu stanovená odhadem, resp. kupní cena v kupní smlouvě účastníků (i) této okolnosti věci konvenuje.
28. Soud rovněž přisvědčuje námitkám žalovaného vůči dokladům, jimiž žalobce dokumentoval náklady vynaložené na opravu stěn domu, neboť tyto doklady v převážném rozsahu neprokazují, že dokládané platby hradil žalobce a že tím platil za materiál či za práci na opravách domu

v souvislostech této věci. Bližší kritika dokladů o nákladech opravy domu je nadbytečná, neboť soud vyhodnotil nárok žalobce na slevu z kupní ceny z titulu odpovědnosti žalovaného za vady předmětu koupě nenaplněný, protože zjištěné biotické napadení dřevěných konstrukcí domu není v okolnostech případu skrytou vadou věci, a tedy podstatným porušením smlouvy (§ 2106 o. z.), nadto nebyl tento nárok uplatněn bezodkladně, tedy soud právo z tohoto titulu žalobci nepřiznává.

29. Podle § 142, § 151 odst. 1, 2 o. s. ř. bylo žalobci uloženo nahradit žalovanému, ve věci procesně úspěšnému, náklady řízení. Žalovanému náleží k náhradě náklady jeho právního zastoupení advokátem, advokát odměnu za jednotlivé úkony právní pomoci vyúčtoval ve výši odpovídající předmětu řízení aktuálnímu v době daného úkonu. Za účelně poskytnuté úkony právní pomoci zde soud považuje: 1. přípravu a převzetí zastoupení, 2. vyjádření k žalobě ze 7. 8. 2023, 3. poradu s klientem 9. 2. 2024, 4. účast u jednání soudu 21. 2. 2024, 5. vyjádření ve věci samé z 20. 3. 2024, kdy při uvedených úkonech byl předmětem sporu požadavek na zaplacení 459 743 Kč, dále po částečném zpětvzetí žaloby, kdy předmětem sporu byl požadavek na zaplacení 178 149 Kč, a jde o úkony 6.-7. účast u jednání soudu 5. 6. 2024 přesahující 2 hodiny, 8. účast u jednání soudu 11. 9. 2024; za účelný úkon právní pomoci soud nepovažuje podání z 18. 9. 2024, jímž žalovaný zopakoval či doplnil své závěrečné vyjádření přednesené již obsáhle při jednání 11. 9. 2024. Odměna advokáta tak činí 5 x 10 140 Kč, tj. 50 700 Kč, 3 x 8 260 Kč, tj. 24 780 Kč, paušální náhrada věcných výdajů 8 x 300 Kč, tj. 2 400 Kč. K náhradě dále náleží cestovní výdaje a náhrada za promeškaný čas advokáta v souvislosti s jeho účastí u jednání soudu ve dnech 21. 2., 5. 6. a 11. 9. 2024 – cestovní výdaje na trase Liberec – Česká Lípa tam a zpět v délce 55 km v jednom směru s použitím motorového vozidla ■■■■■ reg. zn. ■■■■■ s průměrnou spotřebou 5,8 litrů/100 km, palivo: benzín Natural, jehož cena podle § 4 vyhlášky č. 398/2023 Sb. (průměrná cena za 1 litr pohonné hmoty podle § 158 odst. 3 věta třetí zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce) od 1. 1. 2024 činí 38,20 Kč/l, kdy cestovní výdaje pak činí 3 x 55 x 2 x 5,60 Kč základní náhrady za 1 km – celkem 1 848 Kč, dále 5,8 : 100 x 38,20 Kč x 55 x 2 x 3 náhrady za spotřebované pohonné hmoty – celkem 731,20 Kč, tedy cestovní výdaje úhrnem 2 579,20 Kč, ztráta pracovního času advokáta spojená s cestami k jednání soudu 3 x 4 x 100 Kč/půl hod., tedy 12 půlhodin x 100 Kč, celkem 1 200 Kč, a dále náhrada 21% DPH z uvedené odměny a náhrad (tj. částky 81 659,20 Kč) ve výši 17 148,50 Kč. Náklady řízení ve výši (zaokrouhleno na celé koruny nahoru) celkem 98 808 Kč přiznány podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, v platném znění - § 1, § 2, § 7 bod 5., § 8 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. a), d), g), § 13, § 14, § 14a.
30. Podle § 148 odst. 1 o. s. ř. soud rozhodl o povinnosti žalobce nahradit náklady, které v řízení nesl stát, podle procesního výsledku řízení. Jde o znalečné pro znalce ■■■■■ ■■■■■ činného na případu, jehož soud vyslechl k provedení ústního stvrzení a vysvětlení posudku podaného na zadání žalobce a jehož posudkem soud činil na návrh žalobce důkaz. Znalečné znalci bylo přiznáno a vyplaceno ve výši 4 081 Kč z rozpočtových prostředků soudu a v téže výši bylo uloženo nahradit je procesně neúspěšnému žalobci na účet soudu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, písemně.

Nesplní-li žalovaný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Česká Lípa 20. září 2024

Mgr. Alena Turaiová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Nováková Iva.

USNESENÍ

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní Mgr. Alenou Turaiovou ve věci

žalobce:

[REDACTED]

zastoupený advokátkou JUDr. Alicí Hejzlarovou, LL.M., MBA
sídlem Žitná 1575/49, Praha 1 – Nové Město

proti

žalovanému:

[REDACTED]

zastoupený advokátem Mgr. Lukášem Votrubou
sídlem Moskevská 637/6, 460 01 Liberec – Perštýn

o zaplacení 459 743 Kč s příslušenstvím

takto:

Rozsudek Okresního soudu v České Lípě č. j. 36 C 128/2023-129 ze dne 20. 9. 2024 se na první straně v uvedení jednacího čísla opravuje takto: č. j. 36 C **128**/2023-129.

Odůvodnění:

Po vyhotovení rozsudku v této věci č. j. 36 C 128/2023-129 ze dne 20. 9. 2024 a rozeslání jeho stejnopisů účastníkům řízení zjistil soud zřejmou nesprávnost v písemném vyhotovení tohoto rozhodnutí, a sice chybu na jeho první straně v uvedení jednacího čísla, kdy je uvedeno původně nesprávné č. j. 36 C 123/2023-129, namísto správného č. j. 36 C 128/2023-129.

Uvedený nedostatek jako písařskou chybu opravil soud postupem podle § 164 zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění (dále jen o. s. ř.) tak, aby písemné vyhotovení rozhodnutí svým obsahem, včetně označení příslušným jednacím číslem, bylo bez závad.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, písemně.

Bylo-li vydáno opravné usnesení týkající se výroku rozhodnutí (jakož i záhlaví rozhodnutí, čísla jednacích apod.), běží lhůta k podání odvolání proti opravovanému rozhodnutí znovu od právní moci opravného usnesení.

Česká Lípa 18. prosince 2024

Mgr. Alena Turaiová, v.r.
samosoudkyně



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní Mgr. Evou Červenkovou ve věci

žalobců:

a)

b)

oba zastoupení advokátem JUDr. Milanem Štětinou
sídlem Jiráskova 614/11, 470 01 Česká Lípa

proti

žalovanému:

zastoupený advokátem Mgr. Jakubem Beránkem
sídlem Děčínská 361/7, 470 01 Česká Lípa

o zdržení se zásahů do vlastnického práva

takto:

- I. Žalovaný je povinen zdržet se obtěžování žalobkyně a žalobce spočívajícího v přivádění imisí hlukem z jeho pozemku p. č. [redacted] jehož součástí je stavba čp. [redacted] z jeho pozemků p. č. [redacted] a [redacted] zapsaných na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted] obec [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, katastrální pracoviště [redacted] na pozemky žalobců p.č. [redacted] p. č. [redacted] a p.č. [redacted] jehož součástí je stavba č.p. [redacted] které jsou zapsány na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted] obec [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] kraj, katastrální pracoviště [redacted]
- II. V té části, ve které se žalobci po žalovaném domáhali, aby se zdržel obtěžování žalobkyně a žalobce spočívajícího v přivádění imisí odpadem na pozemky žalobců p.č. [redacted] p.č. [redacted] a

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

p.č. ■■■ jehož součástí je stavba č.p. ■■■ které jsou zapsány na LV č. ■■■ pro k.ú. ■■■ obec ■■■ u Katastrálního úřadu pro ■■■ kraj, katastrální pracoviště ■■■ se žaloba zamítá.

- III. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalovanému k rukám právního zástupce žalovaného náhradu nákladů řízení v částce 9 451 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- IV. Žalovaný je povinen zaplatit České republice na účet Okresního soudu v České Lípě náklady řízení placené státem ve výši 263,39 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- V. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit České republice na účet Okresního soudu v České Lípě náklady řízení placené státem ve výši 526,78 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 4. 1. 2022 domáhali po žalovaném, aby se zdržel obtěžování žalobců spočívajícího v přivádění imisí hlukem, pachem a odpadem, vnikajícími na pozemky žalobců p.č. ■■■ p.č. ■■■ a p.č. ■■■ jehož součástí je stavba č.p. ■■■ které jsou zapsány na LV č. ■■■ pro k.ú. ■■■ u katastrálního úřadu pro ■■■ kraj, katastrální pracoviště ■■■ s odůvodněním, že žalovaný je vlastníkem pozemku p.č. ■■■ jehož součástí je stavba č.p. ■■■ pozemku p.č. ■■■ p.č. ■■■ a p.č. ■■■ Pozemek žalobců p.č. ■■■ a pozemky žalovaného p.č. ■■■ a ■■■ spolu sousedí. Žalobci uvedli, že žalovaný je obtěžuje imisemi (hlukem, pachem, odpadem). Žalovaný si pouští hlasitě hudbu (někdy vulgární), a dále vytváří hluk motorovou pilou, cirkulárkou, míchačkou či jinými hlasitými přístroji. Tyto přístroje žalovaný využívá nikoliv k jejich účelu, ale pouze k vytváření účelového hluku, který má znepříjemnit pobyt žalobců na jejich pozemcích (např. žalovaný tzv. nechá „běžet“ u plotu motorovou pilu, aby hluk vnikal přímo na pozemek žalobců nebo tzv. túruje motorku na hranici pozemků). Dále žalovaný zasahuje do vlastnického práva žalobců tak, že znečišťuje jejich pozemky odpadem. Např. dne 22. 8. 2021 lahví, dne 16. 9. 2021 a dne 30. 9. 2021 střepy. Žalobci jsou jednáním žalovaného omezeni v užívání svých nemovitostí, když se snaží je využívat v nepřítomnosti žalovaného, neboť žalovaný po svém příjezdu reaguje na žalobce tak, že začne úmyslně vytvářet nepřiměřený hluk.
2. Podáním ze dne 26. 5. 2022 vzali žalobci žalobu zpět ve vztahu k pachovým imisím. V tomto rozsahu bylo řízení dle § 96 odst. 1, 2 o. s. ř. usnesením zdejšího soudu ze dne 9. 8. 2022 č.j. 34C 5/2022-122 zastaveno (PM dne 6. 9. 2022).
3. Žalobci dále upřesnili svá skutková tvrzení (k výzvě soudu dle § 118a odst. 1, 3 o. s. ř. dané při jednání soudu dne 15. 8. 2023) tak, že je nutné rozlišit hluk, který je spojen s určitou smysluplnou činností a dále hluk, který je účelově vytvářený, ten je z jejich pohledu vždy nepřiměřený. Nejčastější imise ze strany žalovaného jsou:
 - několikahodinové pouštění míchačky s kameny (míchačka je otvorem nastavená k pozemku žalobců)
 - pouštění hlasitě hudby, kdy reproduktor je namířený na pozemek žalobců (reproduktor je umístěný v krytu, aby hudba směřovala k žalobcům a nešířila se jina)
 - používání motorové pily a cirkulárky ve večerních hodinách o víkendu.

4. Dále doplnili, že v obci [REDAKCE] neplatí žádná vyhláška, která by omezovala aktivity z hlediska hluku. [REDAKCE] jsou malá obec, kde je běžné, že lidé vykonávají aktivity produkující hluk (sekání trávy, řezání dřeva atp.), ale vždy se jedná o hluk přiměřený, tyto aktivity vykonávají většinou o víkendu, v sobotu do 18. hod. a v neděli v dopoledních hodinách. Dále uvedli, že je ve [REDAKCE] běžné, že si lidé pouštějí hudbu, ale tak, aby nerušila ostatní obyvatele.

5. Žalobci navrhli, aby soud uložil žalovanému povinnost zdržet se:

- vykonávání hlučných aktivit souvisejících s **faktickou** činností od 18. hod. do 8. hod. o víkendech a svátcích
- obtěžování žalobců v přivádění imisí hlukem vnikající na pozemky žalobců a to tak, že žalovaný nebude pouštět míchačku s kameny po dobu delší než 5 minut denně, že žalovaný nebude pouštět reprodukovanou hudbu směrem k pozemkům žalobců v kteroukoliv noční či denní dobu
nebude používat motorovou pilu a cirkulárku v pátek, sobotu, neděli a o svátcích v době od 18:00 hod. do 08:00 hod.

a dále zdržet se dalších obdobných hlasitých činností, které nemají **reálný a praktický důvod**, a to v kteroukoliv noční či denní dobu.

6. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Uvedl, že hlasitou hudbu produkuje už dlouhé roky soused [REDAKCE] [REDAKCE]. K hluku z motorové pily uvedl, že se jedná o běžnou činnost při přípravě palivového dřeva k vytápění domu a ohřevu teplé vody. K hluku z cirkulárky uvedl, že ji zapnul jednou za rok. K hluku z míchačky uvedl, že ta je puštěna vždy pouze v souvislosti s budováním oplocení, které má zabránit konfliktům se žalobci. Uvedl, že všechny své činnosti provádí již dlouhá léta (cca 20 let) a jedná se o běžné činnosti spojené s životem na vesnici. K odpadu, konkrétně k láhvi ze dne 22. 8. 2021 uvedl, že jde o lživé nařčení a že původně z tohoto jednání žalobci obvinili p. [REDAKCE]. Dále uvedl, že na pozemek žalobců nikdy neházel ani střepy. K upřesnění žaloby (resp. návrhu na změnu žaloby v rozsahu hluku ze dne 12. 9. 2023) uvedl, že soudní rozhodnutí nemůže být založeno na subjektivním vnímání imisí ze strany žalobců, ale na objektivních zjištěních vztahujících se ke konkrétní imisi. Uvedl, že je přes pracovní týden v zaměstnání a o víkendu nezačíná práce dříve než v 9 hod. K jednotlivým původcům hluku uvedl. K hluku z míchačky – po určitou dobu na počátku a konci prací se míchačka čistí vodou s kameny. Nezbytnou složkou betonu je kamenivo, žalovaný používal hrubý štěrk o frakci 8/32. Při výrobě betonu se nejdříve dají do míchačky kameny s vodou, pak cement a nakonec písek. Hrubější štěrk je hlučnější než míchání malty. Mícháním beton netvrdne, proto v některých dnech byla míchačka puštěna po dobu několika hodin, protože celý den prováděl stavební práce. K hluku z hudby uvedl, že vlastní přenosný Bluetooth reproduktor. Popřel, že by hudbu pouštěl za účelem obtěžování žalobců, když s ohledem na vybudovaný plot nemá přehled o tom, kdy žalobci na pozemku jsou či nejsou. Poukázal na to, že ho žalobci nikdy neupozornili na to, že je jeho hudba obtěžuje. Dále uvedl, že žádný jiný soused si na jeho pouštění hudby nestěžuje. Popřel, že by vytvořil kryt na reproduktor, který měl podpořit hlasitost hudby směřující na pozemek žalobců. K hluku z motorové pily a z cirkulárky uvedl, že vždy pracuje s motorovou pilou nebo cirkulárkou tak, aby nerušil spánek sousedů. Upozornil na to, že chodí do zaměstnání a zpracovává dřevo nárazově po příchodu z práce nebo o víkendu. Účelové vytváření hluku zcela popřel.

7. Soud ve věci provedl dokazování, a to listinnými důkazy, fotografiemi, videozáznamy, výslechy svědků a provedl místní šetření.

8. Soud provedl důkaz videozáznamy z období od 20. 6. 2021 do 25. 8. 2023. Na těchto videozáznamech byl zachycen zvuk týkající se hudby, motorové pily, hoblíku, cirkulárky, míchačky a dále týkající se motorky.

9. **HUDBA.** Z videozáznamů týkajících se hudby soud zjistil, že žalobce zachytil opakující se pouštění hudby, která proniká na jeho pozemek. Na několika videích bylo zřejmé, že žalobce zvuk hudby zachycuje ze své terasy (během místního šetření zjištěno, že se terasa nachází zhruba 15,5 m od plotu mezi pozemky žalovaného a žalobci) nebo z místa blízkého plotu. Pokud žalobce pořizoval videa z míst blízkých hranic pozemků, snažil se natočit původce zvuku – reproduktor a „zařízení“ (resp. dřevěnou bedýnku s předním otvorem), ve kterém měl být umístěn reproduktor. Na videích byla viditelná dřevěná bedýnka s předním otvorem namířeným na pozemky žalobců a položená na tzv. ponku. Nebylo viditelné umístění reproduktoru v tomto zařízení. Ohledně charakteru hudby se jedná o opakující se píseň [redacted] od zpěváka [redacted] ve které se vyskytují opakovaně vulgární slova („vyjebaná“, „pojebaný“, „kurvy“, atp.) a jejíž text je obecně hanlivý a urážející, a dále hudbu neznámého autora, která má opakující se charakter (tzv. house) nebo hudbu metalového stylu. Z videí soud zjistil, že v roce

- **2021** si žalovaný pouštěl hudbu tak, že pronikala na pozemky žalobců v červnu 1x a to zmiňovanou skladbu [redacted] v září celkem v 8 dnech, ovšem jen jednou v neděli (dne 12. 9.), a to 5 minut. O déletrvajícím pouštění hudby lze hovořit pouze ve 3 případech – a to ve dnech 10. 9. (pátek) od 15:29 do 18:10 v délce 2 hodin a 41 minut, 14. 9. (úterý) od 15:51 do 19:43 v délce 3 hodin a 52 minut a dne 23. 9. 2021 (čtvrtek) od 15:29 do 18:27 hod. v délce 2 hodin a 58 minut. V říjnu si žalovaný pouštěl hudbu v 10 dnech, z toho 4x o víkendu. O déletrvajícím pouštění hudby lze hovořit pouze ve 3 případech – a to ve dnech 1. 10. (pátek) od 14:28 do 17:49 v trvání 3 hodin a 21 minut, 16. 10. (sobota) od 12:12 hod. do 17:21 v délce 5 hodin a 9 minut a dne 30. 10. (sobota) od 12:15 do 15:38 v délce 3 hodin a 23 minut. V listopadu je zachyceno pouštění hudby pouze jeden den, a to dne 6. 11. (sobota) v čase 10:34. V prosinci si žalovaný pouštěl hudbu ve 4 dnech, z toho pouze jednou v neděli dne 26. 12. o délce 38 minut a o déletrvajícím hraní hudby lze hovořit pouze v jeden den, a to 31. 12. (pátek, Silvestr) od 12:36 hodin a to 16:48 minut, v délce 4 hodin a 12 minut.
- **2022** si žalovaný pouštěl hudbu tak, že vnikala na pozemky žalobců jednou v březnu – dne 27. 3. (neděle) od 15:11 do 16:42 v délce 1 hodiny a 31 minut (zachyceno ve 4 videích), v květnu ve třech dnech, přičemž jednou dne 15. 5. se jednalo o neděli (od 12:00 do 12:32). Dne 6. 5. (pátek) byla puštěná od 11:12 do 16:47 míchačka a od 17:17 do 17:47 hudba. V červnu si žalovaný pouštěl hudbu ve čtyřech dnech, z toho 3x o víkendu, v neděli 19. 6. si pouštěl hudbu od 11:07 do 19:25 v délce 8 hodin a 18 minut (zachyceno ve 12 videích), v sobotu 25. 6. si pouštěl hudbu od 11:18 do 14:59 v délce 3 hodin a 41 minut (zachyceno v 6 videích) a v neděli 26. 6. od 10:27 do 14:36, poté byla spuštěna míchačka od 15:33 do 18:02 a v 19:26 je opět zachyceno pouštění hudby (celkem 6 videí). V červenci si pouštěl hudbu v sedmi dnech, z toho 2x v neděli. V neděli 3. 7. si pouštěl hudbu v 11:05, od 11:34 do 12:22 byly zachyceny zvuky míchačky, a od 12:42 do 14:42 zněla hudba i míchačka. Pouze hudba zněla dále v 19:20 (zachyceno na 9 videích včetně míchačky). V neděli 17. 7. bylo zachyceno pouštění hudby od 10:20 do 11:07, poté od 16:24 do 17:19, od 19:28 do 21:40 v celkové délce 3 hodin a 53 minut (celkem 7 videí). O déletrvajícím pouštění hudby lze hovořit ve třech případech – a to ve dnech 4. 7. (pondělí) od 15:00 do 21:17, dne 17. 7. (neděle) – viz. výše a dne 18. 7. (pondělí) od 11:02 do 18:46 v délce 7 hodin a 44 minut (9 videí). V srpnu je zachyceno pouštění hudby pouze v jeden den, a to dne 30. 8. (úterý) od 15:58 do 17:09 (3 videa).

- **2023** je zachyceno pouštění hudby v červnu v 7 dnech, z toho jednou v neděli dne 18. 6. od 11:15 do 12:57. O déletrvajícím pouštění hudby lze hovořit ve třech dnech, a to dne 5. 6. (pondělí) od 14:47 do 17:56 v trvání 3 hodin a 9 minut (zachyceno ve 4 videích), dne 16. 6. (pátek) od 17:33 do 21:59:46 v trvání 4 hodin a 26 minut (zachyceno v 7 videích) a dále dne 22. 6. (čtvrtek) od 16:15 do 21:57 v trvání 5 hodin a 26 minut (zachyceno v 7 videích). V červenci je zachyceno pouštění hudby v 19 dnech, z toho 6x o víkendu a jeden sváteční den. O déletrvajícím pouštění hudby lze hovořit v 10 dnech, a to dne 1. 7. (sobota) od 11:48 do 21:55 v trvání 10 hodin a 7 minut (zachyceno v 10 videích), dne 5. 7. (středa – sváteční den) od 14:06 do 21:59:32 v trvání 7 hodin a 53 minut (zachyceno ve 12 videích), dne 7. 7. (pátek) od 12:13 do 21:55 v trvání 9 hodin a 42 minut (zachyceno v 7 videích), dne 8. 7. (sobota) od 08:29 do 19:08 v trvání 10 hodin a 39 minut (zachyceno v 7 videích), dne 12. 7. (středa) od 11:50 do 21:57 v trvání 10 hodin a 7 minut, dne 13. 7. (čtvrtek) od 15:29 do 21:58 v trvání 6 hodin a 29 minut (zachyceno ve 4 videích), dne 14. 7. (pátek) od 9:17 do 16:57 v trvání 7 hodin a 30 minut (zachyceno v 6 videích), dne 15. 7. (sobota) od 11:31 do 21:19, kdy mezi jednotlivými videi je v čase 11:31 a 13:47 velká prodleva a není zřejmé, jestli hudba stále hrála či nikoliv, dne 20. 7. (čtvrtek) od 11:53 do 17:00 v trvání 5 hodin a 7 minut, dne 25. 7. (úterý) od 13:57 do 18:23 v trvání 4 hodin a 26 minut (zachyceno v 5 videích) a od 10:03 do 13:29 zněla míchačka a dne 26. 7. (úterý) od 9:49 do 18:16 v trvání 8 hodin a 27 minut (zachyceno v 6 videích). V srpnu je zachyceno pouštění hudby v 9 dnech, z toho 3x v sobotu/neděli. O déletrvajícím pouštění hudby lze hovořit ve 4 dnech, a to dne 12. 8. (sobota) od 10:22 do 14:42 v trvání 4 hodin a 20 minut (zachyceno ve 4 videích), dne 14. 8. (pondělí) od 12:00 do 18:15 v trvání 6 hodin a 15 minut (zachyceno v 9 videích), dne 20. 8. (neděle) od 11:03 do 17:34 v trvání 6 hodin a 31 minut (zachyceno v 5 videích) a dne 24. 8. (čtvrtek) od 18:15 do 21:45 v trvání 3 hodin a 30 minut (zachyceno v 7 videích).
10. Co se týká hodnocení délky trvání pronikání zvuku hudby z pozemku žalovaného na pozemky žalobců soud uvádí, že pokud byl zvuk zachycen videi v rozmezí nepřekračujícím 1 - 1,5 hodiny, tak dospěl k závěru, že pouštění hudby z pozemku žalovaného stále trvalo, neboť nelze po žalobcích žádat, aby pořizovali dlouhotrvající několikahodinové záznamy zvuku k prokázání tvrzení, že hudba hrála po celou dobu. Soud se tedy spokojil s tím, že žalobci pořídili vždy několik nahrávek v průběhu času a pouze v případech, kdy časová mezera byla nepřiměřeně dlouhá, tuto skutečnost zohlednil do hodnocení trvání pouštění hudby (např. v roce 2023 dne 15.7., dne 17.7., dne 24.7.).
 11. Z videozáznamů týkajících se hluku z míchačky (pátek 30. 7. 2021 v čase 18:37, 2 videa z neděle 12. 9. 2021 v časovém rozmezí od 10:43 do 10:47, 3 videa ze soboty 2. 10. 2021 v časovém rozmezí od 11:24 do 15:45, 2 videa ze soboty 30. 10. 2021 v časovém rozmezí od 15:00 do 15:38, Velikonoční pondělí 18. 4. 2022 v čase 17:36, 9 videí z pátku 6. 5. 2022 v čase od 11:12 do 16:47, 8 videí z neděle 22. 5. 2022 v čase od 09:44 do 14:12, 5 videí z neděle 26. 6. 2022 od 15:33 do 18:02, 6 videí z neděle 3. 7. 2022 od 11:34 do 14:42, 4 videa z pondělí 12. 6. 2023 od 16:35 do 17:46, 7 videí ze čtvrtka 6. 7. 2023 od 10:03 do 14:54, 2 videa ze soboty 8. 7. 2023 od 15:40 do 16:10, pondělí 24. 7. 2023 v čase 13:36, 4 videa z úterý 25. 7. 2023 v časovém rozmezí od 10:03 do 13:29, 8 videí z pátku 28. 7. 2023 v časovém rozmezí od 13:09 do 17:27, 2 videa ze čtvrtka 10. 8. 2023 v časovém rozmezí od 17:07 do 17:44, 6 videí ze čtvrtka 17. 8. 2023 v časovém rozmezí od 10:48 do 12:33) soud zjistil, že ve videích bylo možné rozlišit tiché míchání a hlučné míchání, pro které je typické buď padání velkých kamenů nebo padání drobnějšího materiálu ovšem hrubého charakteru, které bylo taktéž zvýšeně hlučné. Hlučné míchání bylo zachyceno v roce 2021 ve čtyřech případech z toho 3x o víkendu, v roce 2022 v pěti případech z toho 3x v neděli a jednou ve svátek,

v roce 2023 v 8 případech z toho jednou v sobotu. Nejdříve bylo hlučné míchání zachyceno v neděli dne 22. 5. 2022 v 09:44 a nejpozději v pátek 30. 7. 2021 v 18:37 hod. Nejdelší časové rozmezí bylo v pátek dne 6. 5. 2022 od 11:12 do 16:47.

12. Z videozáznamů týkajících se hluku z motorové pily (neděle 20. 6. 2021 v čase 17:27, pondělí 21. 6. 2021 v čase 17:29, neděle 5. 9. 2021 v čase 17:03, 4 videa ze středy 8. 9. 2021 v časovém rozmezí od 17:03 do 19:29, neděle 4. 9. 2022 v čase 12:32, 3 videa z neděle 16. 7. 2023 v časovém rozmezí od 11:54 do 12:57, 6 videí z neděle 13. 8. 2023 v časovém rozmezí od 19:00 do 19:20) soud zjistil, že v tyto dny a časy byla použita na pozemku žalovaného motorová pila. Ze zachyceného zvuku je zřejmé, že se nejedná o monotónní pouštění motorové pily, ale je jasně slyšitelná změna otáček, a tedy aktivita s motorovou pilou při řezání dřeva, vyjma dne 8. 9. 2021, kdy nejsou slyšitelné změny otáček, ale pouze jednotvárný „bublající“ zvuk motorové pily.
13. Z videa týkajícího se hluku cirkulárky a hoblíku (video ze dne 20. 6. 2021 v čase 17:15, ze dne 25. 7. 2021 v čase 16:52, 19:47) soud zjistil, že na pozemek žalobce doléhal zvuk z cirkulárky a hoblíku, ovšem nejedná se o monotónní zvuk běžící cirkulárky/hoblíku, ale je slyšet opakovaný typický zvuk při přiložení dřeva ke kotouči cirkulárky a řezání tohoto dřeva a typický zvuk hoblíku při aktivním užití.
14. Z videí týkajících se motorky (video ze dne 14. 9. 2021 v čase 16:17 a 16:24) soud zjistil, že na prvním videu jsou slyšitelné zvuky (tzv. túrování motorky) a ve druhém videu je zachycena osoba (pravděpodobně žalovaný), jak na motorce jezdí po obecní louce sousedící s pozemky žalobců, kdy nejprve jede v dostatečné vzdálenosti od plotu žalobců a pak se od plotu žalobců vzdaluje.
15. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že je dlouholetou přítelkyní žalobců, která žalobce navštěvovala ve [redacted] na předmětných pozemcích při svých výletech na kole. Tyto návštěvy, které probíhaly v období od dubna do října byly z počátku časté, ale následně se díky činnosti žalovaného omezovaly, neboť hluk vycházející z pozemku žalovaného kazil návštěvu této svědkyně. Uvedla, že vztahy byly z počátku mezi účastníky dobré, ale pak se zkažily. Již od začátku (tj. od doby, kdy si žalobci objekt pořídili) hrála hudba, ale nikoliv rušivě. Rušivě hudba začala hrát zhruba od roku 2022. Původně jezdila za žalobci na předmětné pozemky tak 1x za týden/ za 14 dní, v týdnu po práci nebo o víkendu na kávu, ale poté, co si žalovaný začal pouštět hudbu nahlas, tak začala své návštěvy omezovat. V loňském roce (tj. v roce 2023) byla u žalobců cca 5x a pokaždé tam zněla hlasitá hudba. Hluk pocházející z pozemku žalovaného byl takové intenzity, že neumožňoval hovor venku, ale bylo nutné jít si povídat do chaty nebo za chatu. Hlasitá hudba jednoznačně vycházela z pozemku žalovaného. Žalovaný otevřel vrata od garáže a pouštěl z garáže hudbu tak hlasitě, že neslyšeli vlastního slova. Intenzitu návštěv objektu žalobců omezil i její manžel a další kamarádka žalobkyně - paní [redacted]. Za dalšího původce hluku označila míchačku, která byla v provozu po celou dobu její návštěvy. Žalovaný v ní míchal kameny, aniž by pracoval. Ohledně odpadu uvedla, že tento nepochází od žalovaného, ale z pozemku jiných sousedů. Viděla střepy, které byly na pozemku žalobců ze strany od žalovaného.
16. Z výpovědi svědkyně [redacted] soud zjistil, že je dcerou žalobkyně a žalobce s nimi žije od jejího dětství. Uvedla, že žalovaný si opakovaně pouští nahlas hudbu, která je vulgární. Konkrétně uvedla skladbu [redacted] od [redacted] kterou žalovaný pouštěl opakovaně, když si např. její děti hrály na trampolíně. Hudba určitě pochází od žalovaného, neboť pochází odspodu a žalovaného viděla, jak si pouští hudbu z otevřené garáže. K hlasitosti hudby uvedla,

že v daném místě je hrobové ticho, objekt se nachází v louce, takže tam je slyšet i běžný hovor. Když tam někdo pustí hlasitou hudbu, tak je to slyšet hodně. Hlasitou hudbu pouští i pan [REDACTED] ale svědkyně dokáže rozeznat, z jaké strany hudba na pozemek žalobců vniká (jestli před ní od plotu žalovaného nebo vzadu, vpravo od pana [REDACTED]). Na chatu jezdí od května do září. V zimě tam jezdí výjimečně. V průměru tam jezdí 1 – 2 za týden. Uvedla, že první dva roky od pořízení chaty byl klid. Ale po incidentu na Silvestra 2021, kdy se manželce žalovaného nelíbilo, že žalobci pouští ohňostroj, došlo ke změně. V 90% případů, kdy je na chatě žalobců, tak hraje obtěžující hudba. Vnímala (viděla/slyšela), že žalovaný na několik hodin zapíná míchačku s kameny, aniž by pracoval, jezdí kolem plotu na motorce a nechává např. na 2 hodiny nastartovanou motorovou pilu blízko plotu žalobců. V jahodách spolu s žalobci našla poházené střepy, ale neví, kdo je tam hodil. Má za to, že pravděpodobně žalovaný. Několikrát se stalo, že když přijížděla sama nebo s žalobci na chatu, tak bylo ticho a až poté žalovaný pustil hudbu. Uvedla, že jsou lidé, kteří omezili návštěvy u žalobců kvůli hluku, např. její manžel nebo [REDACTED] [REDACTED]. Ví o tom, že žalobci mají spory s dalšími sousedy [REDACTED] a dobré vztahy mají s paní [REDACTED]. Když byla naposledy na chatě, bylo tam ticho. Žalobci užívají objekt k rekreaci. Žalovaným postavená zeď nemá vliv na intenzitu hudby, kterou si žalovaný pouští.

17. Z výpovědi **svědkyně** [REDACTED] [REDACTED] soud zjistil, že se jedná o dlouholetou kamarádku žalobkyně, která je s žalobkyní zejména v telefonickém kontaktu. V osobním kontaktu jsou příležitostně. Příležitostně také navštívila objekt žalobců ve [REDACTED] (asi 5x za celou dobu). Objekt navštívila krátce poté, co si její žalobci pořídili a poté, když začali objekt zvelebovat. Dle jejího názoru problémy začaly poté, co žalobci objekt zrekonstruovali a ze strany žalovaného se jedná o závist. Dvě návštěvy proběhly s hudbou a jedna s hlasitým strojem. Ze začátku byly návštěvy klidné. Žalobkyně se jí opakovaně svěřila s tím, co se děje na chatě a nemá důvod jí nevěřit. Když byla jednou na chatě u žalobců, tak začala hrát hlasitě hudba, že se nemohli ani bavit. Žalovaný opakovaně napadá vulgárně žalobce a jejich dceru. Když byla na návštěvě na chatě žalobců, tak žalovaný zapnul nějaký stroj a nechal ho 3-4 hodiny běžet u plotu. Bylo slyšet, že se strojem nepracuje, protože se nezvyšovaly otáčky. K hudbě uvedla, že ji slyšela zespodu z pozemku žalovaného a byla hlasitá (svědkyně hlasitost přirovnala k hudbě jako z kolotoče). Kvůli hudbě ukončila návštěvu předčasně, neboť to nebylo příjemné. Naposledy objekt navštívila v dubnu roku 2023 nebo 2022.
18. Z výpovědi **svědkyně** [REDACTED] [REDACTED] soud zjistil, že se jedná o sousedku účastníků, která žije v domě za [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. V místě žije cca [REDACTED] let, jedná se o [REDACTED] [REDACTED]. Pokud je na své zahradě, z pozemku žalovaného neslyší hudbu. Hudbu z pozemku žalovaného slyšela, když byla na návštěvě na pozemku žalobců. Jednalo se o monotónní hudbu, která sice dle svědkyně nebyla příliš hlasitá, ale byla rušivá ve své monotónnosti a trvala po celou dobu návštěvy. Žalobkyni navštěvovala zejména v létě roku 2022, další roky již nikoliv, neboť žalobkyně na chatu už moc nejezdila. Ze svého pozemku slyší zvuk míchačky žalovaného. Uvedla, že je slyšet rámus od míchajících se kamenů. Toto míchání kamenů trvalo nepřiměřenou dobu, když čištění míchačky je hotové za 5-10 minut. K hudbě uvedla, že ona i její partner si hudbu pouští, teď, když mají děti se jedná o dětskou hudbu. Kromě jednoho případu oslavy, kdy si hudbu pouštěli hlasitě i po 22. hodině a byl za nimi žalovaný, s nimi nikdy žádný soused neřešil, že by jejich hudba byla hlasitá. Dále uvedla, že žalovaný často nechává puštěnou motorovou pilu u plotu a že její partner viděl, jak žalovaný nechal na svém pozemku puštěnou motorovou pilu. Dále upřesnila, že na pozemek žalovaného je vidět pouze z jejich balkonového okna. Uvedla, že v místě neplatí žádná vyhláška týkající se hlučných prací a že v místě jsou obvyklé hlučné práce související s údržbou domu a pozemku. Uvedla, že řada sousedů své domy rekonstruuje.

19. Z výpovědi svědka [REDAKCE] [REDAKCE] soud zjistil, že se jedná o otce žalovaného, který ve [REDAKCE] bydlí od roku [REDAKCE] (svědek bydlí v domě čp. [REDAKCE] tj. v domě, který vlastní jeho syn). Žalovaný si pouští hudbu z malého rádia (po upřesnění bylo zjištěno, že se jedná o malý přenosný Bluetooth reproduktor, viz. fotografie na čl. 311 verte). Žalovaný si hudbu pouští z tohoto malého reproduktoru pouze v garáži. Žalovaný nemá žádné velké reprobedny. Žalovaný si někdy pouští hudbu tak, že svědek neslyší televizi v místnosti, která sousedí s garáží. To mu vadí. Dále uvedl, že se snaží mezi účastníky řízení nemíchat a s nikým se nebavit. Žalovaný mu řekl, že si ho žalobce nahrál při jednom rozhovoru, a to mu vadí. To se dle jeho názoru nedělá. Dále uvedl, že on seká trávu, protože žalovaný je [REDAKCE] a že společně dělají dřevo. Uvedl, že ví, že tam jezdí policie, ale neřeší to, raději jezdí pryč. Ví, že spory začaly od roku 2019.
20. Vzhledem k tomu, že tento svědek výslovně popřel, že by se s žalobcem bavil o tom, jak se žalovaný chová, soud tomuto svědkovi předestřel nahrávku ze dne 16. 9. 2021. Po přehrání této nahrávky svědek připustil, že si žalovaný pouští hudbu tak, že ho to ruší ve sledování televize a že je doma klid pouze tehdy, když žalovaný a jeho manželka nejsou doma. Dále uvedl, že spory se týkají i jeho snachy [REDAKCE] a že si prostě sousedi nesedli, že celá situace je dost otravná a že dřív se spory mezi sousedy řešily fackami v hospodě, a nikoliv soudy. Uvedl, že na začátku se jeho snaše nelíbilo, že u žalobců pláče malé dítě a pak se různé neshody začali na toto nabalovat. Uvedl, že další soused p. [REDAKCE] má problémy s [REDAKCE] Z pozemku žalobce slyší elektrocentrálu, ale zvuk ho neruší. Prodělal [REDAKCE] a od té doby [REDAKCE] [REDAKCE] (o [REDAKCE] [REDAKCE] se soud sám přesvědčil, když během výslechu musel [REDAKCE] několikrát opakovat a [REDAKCE] [REDAKCE] aby svědek zaregistroval otázku).
21. Ohledně použitelnosti nahrávky předložené žalobci a týkající se rozhovoru mezi žalobcem a svědkem [REDAKCE] [REDAKCE] ze dne 16. 9. 2021 soud uvádí, že se jedná o nahrávku, která byla pořízena bez souhlasu nahrávaného. S ohledem na judikaturu soud dospěl k závěru, že důkaz touto nahrávkou neprovede, neboť je možné ho nahradit svědeckou výpovědí nahrávané osoby. S ohledem na to, že svědek [REDAKCE] vypovídal odlišně, soud přistoupil k předestření nahrávky, aby se svědek mohl vyjádřit k této nahrávce. Poté svědek soudu objasnil, proč se vyjadřoval na nahrávce takovým způsobem a co tím myslel. Soud dospěl k závěru, že se tento svědek (i s ohledem na svůj blízký příbuzenský vztah k žalovanému) snažil vypovídat tak, aby žalovanému co nejméně uškodil a poté, co vyšla najevo existence nahrávky ze dne 16. 9. 2021 zaujal postoj, že se raději o nic nebude zajímat, ale chce pouze v klidu dožít. Soud upozorňuje, že se jedná o osobu, která žije ve stejné nemovitosti jako žalovaný se svojí ženou. Z usnesení GIBS (viz. níže) mimo jiné vyplynulo, že poté, co vyšla najevo existence nahrávky, tak se s ním syn přestal bavit, neukázal mu novorozeného syna a dle slov jiného svědka (p. [REDAKCE] má od té doby doma „peklo“. Je tedy zjevné, že i z těchto příčin byla svědecká výpověď tohoto svědka ovlivněna, na druhou stranu z ní jednoznačně vyplynulo, že si žalovaný pouští hudbu tak hlasitě, že to svědka, který má zjevný problém se [REDAKCE] ruší, neboť neslyší svoji televizi, která se nachází v místnosti sousedící s garáží.
22. Z výslechu svědkyně [REDAKCE] [REDAKCE] soud zjistil, že se jedná o manželku žalovaného. Uvedla, že z počátku byly vztahy s žalobci dobré, ale zhoršily se od května 2020. Dle jejího názoru se vztahy zhoršily poté, co již žalobci žalovaného nepotřebovali. Ve [REDAKCE] neexistuje vyhláška, která by upravovala provádění hlučných prací a ani neví o žádné dohodě mezi sousedy, která by se vztahovala k tomu, kdy se budou nebo nebudou provádět hlučné práce. V roce 2021 žalovaný započal se stavbou zídky. Hlučné práce související s údržbou domu a pozemku (sekání/řezání dřeva, sekání trávy atp.) provádí žalovaný nebo jeho otec, a to podle svých časových možností, tj. ve všední dny po práci, o víkendech začíná kolem 9.

nebo 10. hod. a končí večer kolem 19. hod. Pokud je přes den velké vedro, provádí tyto práce v podvečerních hodinách. Dřevo žalovaný zpracovává sekerou, motorovou pilou a výjimečně používá cirkulárku. V míchačce žalovaný míchá hrubý štěrk a kameny při čištění míchačky. Někdy je v místě klid, ale někdy se v místě ozývá hodně zvuků z prací (křovinořez, míchačka, atp.). Ona tyto zvuky neřeší, vnímá je jako součást života na vesnici. Hudbu z přenosného reproduktoru si pouští ona, žalovaný a starší syn žalovaného. Žalovaný si hudbu pouští k práci a reproduktor si nosí tam, kde zrovna pracuje. Žalovaný pracuje kolem domu často. Ona si pouští hudbu z přenosného reproduktoru např. tehdy, kdy je se synem venku. Pouští si dětské písničky a pak pop, taneční hudbu. Nepouští si skladbu [REDAKCE] od [REDAKCE]. Neví o tom, že by si tuto skladbu pouštěl žalovaný. Hudbu si tam pouští další čtyři sousedé [REDAKCE] žalobce, pan [REDAKCE]. Pan [REDAKCE] si pouští hudbu často a nahlas. S panem [REDAKCE] měli kvůli pouštění hudby jeden větší konflikt, kdy si pouštěl hudbu i po 22. hod. Svědkyně jednou šla za panem [REDAKCE] aby s ní šel na jejich pozemek a poslechl si, jak tam je jeho hudba slyšet. Pan [REDAKCE] si pouští tvrdý rock, punk a romské písně. Uvedla, že se cítí obtěžována žalobcem, který ji sleduje, ale nechtěla v tomto směru uvést bližší okolnosti. Uvedla, že sami žalobci dva roky rekonstruovali chatu a oni hluk související s rekonstrukcí trpěli. Za žalobci jezdilo také velké množství návštěv, třeba 15-20 lidí a dle svědkyně bylo záměrem žalobců znepríjemnit život žalovanému a jeho rodině. Uvedla, že nahrávka ze dne 16. 9. 2021, resp. její obsah měla negativní vliv na její vztah s tchánem, nedokáže si vysvětlit, proč ji tchán nemá rád.

23. Z výpovědi svědka [REDAKCE] [REDAKCE] soud zjistil, že se jedná o osobu žijící dlouhodobě v místě sporu. Žalobce viděl jednou, žalobkyni nezná a žalovaného zná [REDAKCE] let. Kamarádí se s otcem žalovaného. Hudbu na svém pozemku slyší, ale nedokáže určit, kdo tu hudbu pouští, z jakého pozemku ji slyší. Ze strany žalobců a žalovaného slyší hudbu často, ale nelze říct, kdo ji pouští. Jedná se o „tvrdou“ hudbu. Pan [REDAKCE] si v minulosti pouštěl hudbu často a nahlas, volal na něj policii. V poslední době se situace uklidnila. Slyší míchačku z pozemku žalovaného. Uvedl, že každý si v místě dělá hlučné práce, když chce. On sám provádí hlučné práce ve všední dny i o víkendech, kdy mu jezdí pomáhat syn. Začínají kolem půl 11. a končí kolem 16. hod. On sám seká dříví celé léto. Z pozemku žalovaného také slyší řezání dřeva, ovšem v místě se tento zvuk ozývá ze všech stran. Uvedl, že v minulosti byl šikanován ze strany souseda [REDAKCE] ale že po zahájení tohoto sporu se situace uklidnila.
24. Z výpovědi **svědka** [REDAKCE] [REDAKCE] soud zjistil, že se jedná o přímého souseda účastníků řízení. S žalovaným a jeho manželkou udržuje přátelské vztahy. S žalobci měli z počátku vztahy normální, sousedské, postupem času se vztahy zhoršily, neboť on a jeho žena jsou ze strany žalobců vystavováni nepříjemným situacím. V místě vlastní od roku 2018 rekreační chatu, na kterou jezdí s manželkou maximálně každý víkend od března/dubna do října/listopadu. Přes léto tráví na chatě více dní v kuse. Hlučnější práce související s údržbou domu a pozemku provádí podle potřeby, buď po svém příjezdu na chatu (v pátek odpoledne, v podvečer) nebo ostatní víkendové dny, podle potřeby, času, chuti. Hlučnější práce, které vykonává (sekání trávy, řezání dřeva) vadí žalobci, který si svědka nahrává. Žalobci vadí, když si svědek pouští hudbu. Ostatním sousedům jeho hlučnější práce nevadí, žádný soused za ním nikdy nebyl, aby ho na nevhodnost těchto prací upozornil. Zvuky vznikající při práci s míchačkou, při sekání trávy, při řezání dřeva, jsou v místě obvyklé a mezi sousedy neplatí žádná výslovná či tichá dohoda o tom, kdy budou tyto práce vykonávány. Vadí mu zvuk elektrocentrály, který pochází z pozemku žalobce. Elektrocentrála vydává monotónní zvuk od ranních do večerních hodin, a to považuje za obtěžující. Na toto žalobce upozornil, ale žalobce mu řekl, že když mu nechtějí dát souhlas s vedením elektřiny, tak tam bude mít puštěnou elektrocentrálu. Ohledně hudby uvedl, že hudba v místě hraje ze všech stran. Hudbu

si pouští on, pan [REDAKCE] žalovaný, žalobce, pan [REDAKCE] Hudba ho nijak neobtěžuje. On sám si pouští hudbu z malého reproduktoru z Youtube kanálu. Žalovaný provádí stavební činnost, svědek ví, že si žalovaný dělá vše svépomocí, že opravuje dům a staví zeď. Z pozemku žalovaného slyší míchačku, ale tento zvuk ho nikterak neobtěžuje, nevadí mu. Ohledně zpracování dřeva uvedl, že z pozemku žalovaného slyší, že žalovaný zpracovává dřevo pomocí cirkulárky, motorové pily, ale tyto zvuky jsou slyšet i od ostatních sousedů a nepovažuje je za obtěžující. Uvedl, že za žalobci jezdí návštěvy, někdy zaznamenal až 10 aut. Uvedl, že svým plotem zasahují do pozemku žalobců a že je žalobce vyzval k řešení. Kvůli žalobci musí často vysvětlovat své jednání na policii a tím mu žalobce znepříjemňuje život.

25. Z výpovědi svědkyně [REDAKCE] [REDAKCE] soud zjistil, že se jedná o manželku svědka [REDAKCE] a že tato osoba je přímou sousedkou účastníků řízení. V místě sporu vlastní od roku 2018 pozemky a rekreační chatu, na kterou jezdí zhruba od března/dubna do října/listopadu, na víkendy a přes prázdniny na týden. Každý víkend na chatu nejezdí, pouze podle svých možností. S žalovaným má přátelské vztahy. S žalobci vede soudní spor, jehož předmětem je zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Žalobu podali žalobci, okresní soud jí vyhověl a aktuálně se věc nachází s odvoláním žalované u odvolacího soudu. Po pořízení rekreačního objektu ze strany žalobců se snažili s žalobci skamarádit, ale bylo evidentní, že o to nemají zájem. Vztahy se zhoršily v roce 2021, a to poté, co žalobci začali mít problém s elektřinou. Svědkyni se nelíbilo direktivní chování žalobce. Žalobci rekonstruovali svůj rekreační objekt cca 2 roky a okolní sousedé to akceptovali. V místě je obvyklé provádět hlučné práce kdykoliv. Na jejím pozemku sekají trávu, řežou dříví nebo např. brousili plot, když bylo potřeba. Zvuky z hlučných prací slyší ze všech sousedních pozemků, ovšem nikoliv v míře, která by jí obtěžovala. V místě sporu neplatí žádná vyhláška ohledně provádění hlučných prací. V místě jsou lidé, kteří začínají s prací mezi 10. a 11. hod., končí odpoledne, přes poledne je také klid. V létě se někdy hlučnější práce vykonávají večer. Nikomu ze sousedů to nevadí. Míchačku z pozemku žalovaného slyší, ovšem míchačku slyší i z jiných pozemků a zvuk jí neobtěžuje. Z pozemku žalovaného slyšela, že žalovaný zpracovává dřevo, ovšem opět se jedná o zvuky, které slyší z vícero okolních pozemků a zvuky vycházející z pozemku žalovaného ji nikterak neobtěžovaly. Hudbu z okolních pozemků slyší někdy častěji než zvuky z hlučných prací. Za hlavního původce hlučné hudby označila pana [REDAKCE] a dále další sousedy, kterým se říká „pohřebáci“. Pouštění hudby je v místě naprosto běžné. I oni si hudbu pouštějí a hudbu si pouští i žalobce. Jednou za nimi žalobce přišel, že ho jejich hudba ruší a oni ji ztišili. Viděla, jak žalovaný staví dřevěný plot s podezdívkou o délce cca 30-40m, viděla, jak žalovaný buduje velké stavební dílo. Z pozemku žalovaného slyší hudbu, myslí si, že si ji pouští z youtube kanálu, jedná se o příjemnou hudbu. Svědkyně dále vnímala, že za žalobci poté, co zrekonstruovali chatu, jezdilo hodně návštěv, které také produkovaly nějaký hluk, ale neřešila to. Postupem času se počet návštěv snížil a snížil se i počet případů, kdy jsou žalobci na chatě. Neví důvod, proč už žalobci jezdí na chatu méně. Má za to, že žalobce jim dělá naschvály v podobě různých oznámení, např. když oznámil, že se na něj střílelo z jejich pozemku. Manžela kvůli tomu prověřovala GIBS, a to bylo nepříjemné. Svědkyně uvedla, že neví nic o tom, že by se z jejich pozemku na žalobce střílelo, že to zjistil pouze „nějaký úředník“ z GIBS.
26. Z výpovědi svědka [REDAKCE] [REDAKCE] soud zjistil, že se jedná o souseda účastníků, který v místě sporu vlastní objekt – rodinný dům č.p. [REDAKCE] Žalovaného zná od dětských let, má s ním dobré sousedské vztahy. S žalobcem nepříjde do kontaktu. Pracoval několik let jako [REDAKCE] [REDAKCE] V obci neplatí žádná vyhláška ohledně hlučných prací. On sám provádí hlučné práce, když potřebuje a zároveň tak, aby nikoho neobtěžoval. Během týdne pracuje, proto často provádí hlučné práce v sobotu a v neděli. Začíná kolem 9. hodiny ráno. Nehlučnějšími sousedy jsou podle něj pan [REDAKCE] jehož míchačka je velmi hlučná, dále pan

██████ a pan ██████ (tomu se v místě říká pohřebák), který si pouští hlasitou hudbu. Žalovaný dle jeho názoru provádí stejné hlučné práce jako on. Z pozemku žalovaného slyší hudbu, ovšem nikterak ho to neobtěžuje, dle jeho názoru k pouštění hudby nedochází v nevhodnou dobu, což je pro něj po 22. hod. Do té doby má za to, že si každý může dělat, co chce. Z pozemku žalovaného slyší zvuk z míchačky a slyší zvuky obvyklé při zpracování dřeva (motorová pila, cirkulárka), ale jedná se o běžné zvuky, které ho neobtěžují a které slyší ze všech sousedních pozemků.

27. Z výpovědi **svědkyně** ██████ ██████ soud zjistil, že se jedná o osobu, která bydlí v místě ██████ let, konkrétně bydlí v rodinném domě čp. ██████ společně se svým manželem ██████ S žalovaným má dobré sousedské vztahy. Žalobce je její soused, který vlastní rekreační chatu, ale byla s ním v kontaktu pouze jednou, a to cca před 5 let, když za ní přišel, aby se jí zeptal, kdo v místě seká ráno trávu. Tato svědkyně je ██████ na ██████ ██████ pouze vnímá, že se v místě vyskytují běžné zvuky související s údržbou domů a pozemků, rozhodně jí zvuky z těchto prací neobtěžují.
28. Z výpovědi **svědka** ██████ ██████ soud zjistil, že se jedná o souseda účastníků, který trvale bydlí v domě čp. ██████ se svojí družkou ██████ ██████ Pana žalobce zná jen letmo. S žalovaným měl dříve přátelské vztahy, aktuálně se na něj zlobí kvůli sms zprávám, ve kterých žalovaný naznačuje, že si ho žalobce a „ta jeho kurva“ platí. Ve ██████ bydlí cca ██████ let. V současné době všichni okolo něj rekonstruují a všichni vytváří hluk spojený se stavební činností. On sám neseká trávu a nezpracovává dřevo. Sekání dřeva a zpracovávání dřeva patří mezi běžné činnosti v místě. Pouští si hudbu. Od té doby, co má děti, většinou pouští dětské písničky. Spor kvůli pouštění hudby měl jednou, již před lety, s žalovaným. Slyší hudbu a míchačku z pozemku žalovaného. Častokrát slyšel z pozemku žalovaného hudbu techno nebo house, tj. opakující se hudbu (jednu skladbu hrající stále dokola, což nepovažuje za normální). Jeho to pouštění hudby neobtěžovalo, má za to, ať si každý na svém pozemku dělá, co chce, a ať jeho nechá také dělat, co chce, ale myslí si, že si žalovaný tuto hudbu pouštěl proto, aby udělal naschvál žalobcům. Slyšel z pozemku žalovaného míchačku, ve které se míchaly kameny. I tuto činnost považuje za naschvál žalobcům. Je ██████ ██████ ██████ se stále věnuje, je schopen rozeznat, jaký materiál je v míchačce a je přesvědčený, že žalovaný opakovaně pouštěl v míchačce pouze kameny (svědek ovšem nebyl schopen rozeznat materiál míchající se v míchačce z videí předložených žalobci). Jednou viděl, že žalovaný nechal volně běžet motorovou pilu u hranice pozemku žalobců po dobu zhruba půl dne, což také považuje za naschvál žalobcům.
29. Z výpisu LV č. ██████ pro k.ú. ██████ obec ██████ soud zjistil, že žalobci vlastní pozemky p.č. ██████ a p.č. ██████ jehož součástí je stavba č.p. ██████ Z výpisu LV č. ██████ pro k.ú. ██████ obec ██████ soud zjistil, že žalovaný vlastní pozemky p.č. ██████ a ██████ Součástí pozemku p.č. ██████ je stavba č.p. ██████
30. Z předžalobní výzvy včetně podacího archu, soud zjistil, že dne 13. 12. 2021 právní zástupce žalobců vyzval žalovaného, aby upustil od úmyslného vpouštění imisí na pozemek žalobců zejména ve formě nepřiměřeného hluku (pouštění hudby – techna a vulgárního rapu, hlasitých strojů – motorové pily, cirkulárky, túrování motorky) a dále o vyhazování skleněných lahví a střepů na pozemky žalobců.
31. Ze spisu PČR OOP ██████ sp. zn. ██████ soud zjistil, že dne 18. 12. 2021 na základě předchozího oznámení prošetřovala hlídka policie nález neznámé krystalické látky

32. Z fotodokumentace předložené žalobci soud zjistil, že se na pozemku žalobců nacházelo větší množství zelených střeptů o různé velikosti, v trávě nebo na geotextilii na jahodách. Záhon s jahodami se nachází u hranice pozemku s žalovaným, a dále se na pozemku žalobců nacházela bílá látka rozsypaná na různých místech v trávě.

33. Z fotodokumentace předložené žalovaným (složka č. 20, fotografie přiložené k podání ze dne 30. 10. 2023) soud zjistil, jak vypadala hranice pozemků mezi žalobci a žalovaným (drátěný plot a živý plot) a jak probíhaly práce ze strany žalovaného na budování plotu, podezdívky sklepu a prostoru před domem. O rozsáhlosti stavebních prací se soud v porovnání s těmito fotografiemi přesvědčil také při místním šetření, kdy mezi účastníky nebylo sporné, že tyto stavební práce vykonává žalovaný převážně sám.

34. Z usnesení Generální inspekce bezpečnostních sborů, oddělení [REDAKCE] (dále jen „GIBS“), č.j. [REDAKCE] soud zjistil, že GIBS odložila trestní věc podezření ze spáchání přečinu výtržnictví podle § 358 odst. 1 tr. zákoníku, kterého se měl dopustit [REDAKCE] tím, že dne 22. 7. 2022 kolem 16. hod. v obci [REDAKCE] u domu č. ev. [REDAKCE] během průjezdu vozidla [REDAKCE] které řídil [REDAKCE] kolem uvedeného domu po veřejně přístupné komunikaci, toto vozidlo nejméně 5x zasáhl střelbou z dosud nezjištěné střelné zbraně, kdy posledním zásahem došlo k poškození okna levých zadních dveří vozidla, přičemž střelba nemohla být s ohledem na místní podmínky vedena odjinud než z přilehlého pozemku u domu ev. č. [REDAKCE] čímž se dopustil výtržnosti na místě veřejnosti přístupném. GIBS po provedeném prověřování tohoto skutku dospěl k závěru, že bylo jednoznačně prokázáno, že střelba pocházela z pozemku u domu ev. č. [REDAKCE] tj. z pozemku manželů [REDAKCE] že v době střelby byl na pozemku přítomen svědek [REDAKCE] a jeho nezletilý syn. Nepodařilo se ovšem prokázat, že by skutečně střelil svědek [REDAKCE] neboť policejní orgán nevyloučil možnost, že se na pozemku [REDAKCE] mohla nalézat další osoba (v tomto směru byl důkladně prověřován žalovaný). Během policejního šetření byla vyslechnuta řada svědků (poškozený žalobce, [REDAKCE] obce [REDAKCE] policisté z OOP [REDAKCE] kteří přijeli na základě oznámení poškozeného na místo činu jako první, žalovaný, bývalá manželka žalovaného), byla prověřena komunikace z mobilního telefonu podezřelého [REDAKCE] prověřeny kamerové systémy, docházka žalovaného a vyžádány další policejní spisy týkající se žalobce a žalovaného. Soud z odůvodnění tohoto usnesení zjistil, že [REDAKCE] obce [REDAKCE] uvedl, že se obec snaží řešit sousedské spory mezi žalobci, žalovaným a manželý [REDAKCE] že obec uspořádala společné sezení, ovšem bezúspěšně. Dle jeho vyjádření žalovaný ovlivňuje sousedy a snaží se donutit žalobce, aby opustil [REDAKCE] a nemovitost prodal. [REDAKCE] s [REDAKCE] uvedli, že žalobce si [REDAKCE] nahrál při rozhovoru, ve kterém si stěžoval na syna a poté ten hovor přehrál. [REDAKCE] má doma peklo, syn se s ním nebaví a neukázal mu ani novorozeného syna (vyjádření ze srpna 2022). Prověřováním bylo zjištěno, že svědek [REDAKCE] v rámci svého zaměstnání na [REDAKCE] [REDAKCE] Pro dokreslení vztahů mezi tímto svědkem a účastníky se policejní orgán seznámil s oznámením žalobce, které se týká činů z července 2022 – nález prasečích hlav v bazénu, poškození skákací trampolíny, nález brokového náboje u bazénu.

35. Při místním šetření dne 17. 6. 2024 soud zjistil, že místo sporu je klidnou, okrajovou lokalitou obce [REDAKCE]. Na jižní straně objektu žalobců se nachází louka a les, na východní straně louka (vedle rekreačního objektu č.e. [REDAKCE] která náleží manželům [REDAKCE]. V době místního šetření (pondělí, pracovní den, čas od 9:00 do 10:15 hod.) byl v místě klid, bylo slyšet ptáky a projíždějící automobily z nedaleké hlavní silnice. Soud si ověřil „hlučnost“ elektrocentrály u objektu žalobců, při klidovém režimu a při zapnuté rychlovarné konvici. Elektrocentrála je umístěna v dřevěné chatce vedle chatky žalobců a soud si ověřil intenzitu jejího hluku se zavřenými i otevřenými dveřmi. Soudkyně elektrocentrálu neslyšela, když stála pod terasou žalobců. Soudkyně elektrocentrálu slyšela až ze vzdálenosti 5 m od této chatky při absenci ostatních okolních zvuků. Z pozemku žalovaného čp. [REDAKCE] ve vzdálenosti 9 m od plotu na hranicích pozemků účastníků soudkyně elektrocentrálu taktéž neslyšela. Vzdálenost terasy, ze které byla pořízena část nahrávek, je 15,5 metrů k hranici s pozemkem s žalovaného. Na pozemku žalovaného p.č. [REDAKCE] ležela při místním ohledání velká hromada nepracovaného dříví (větví a velkých špalků). Ve vzdálenosti 12 m od společné hranice pozemků se nacházela míchačka a hromada písku. Před domem žalovaného byl upravený prostor, zídka o délce 37 m a výšce 1 metru. Bylo viditelné členění zídky (schůdky, prostor na popelnice, chodník, základy pro sklep). Před zídkou ležela hromada hrubého štěrku a kameniva. Na pozemku žalovaného před společnou hranicí byla viditelná zeď o výšce 2 m, která byla z části z kameniva a z části dřevěná. Na pozemku manželů [REDAKCE] který se nachází u hlavní silnice pod rekreačním objektem manželů [REDAKCE] se také nacházela míchačka a byly zde viditelné stavební práce (výkop o délce cca 8 metrů, vytahaná kabeláž ze země). V průběhu místního šetření byla pořízena fotodokumentace.
36. Soud neprovedl důkaz dopisy právního zástupce JUDr. Štětiny ze dne 8. 2. 2021, 16. 3. 2021, 7. 4. 2021, záznamy telefonních hovorů navržených žalobci, policejními zprávami, které žalobci navrhovali ve svém podání ze dne 12. 12. 2023, dále DVD záznamem hovoru ze dne 31. 12. 2020 předloženým žalovaným, rozhodnutím Městského úřadu [REDAKCE] – [REDAKCE] [REDAKCE] (čl. 47), videozáznamem ze dne 1. 1. 2021 navrženým žalovaným, úředními záznamy o podání vysvětlení (čl. 50, 54, 56, 58 - 59), obrazovými záznamy ze dne 18. 1. 2020 na DVD předloženým žalovaným, obrazovými záznamy stalkingu ze dne 27. 2. 2021, 28. 2. 2021, 4. 3. 2021 předložené žalovaným, videozáznamy předloženými žalovaným a označenými na čl. 62 a čl. 74, fotodokumentací na čl. 63-73 a čl. 112 - 116, podnětem a vyzněním na čl. 75-76, výzvami na čl. 78-79, písemnostmi na čl. 108-111, rozhodnutím o přestupku na čl. 195-196, přehledem docházky žalovaného v měsících červenec a srpen 2023, fotodokumentací čl. 113-116, neboť se jedná o důkazy, které se nevztahují k předmětu řízení, resp. které neprokazují žádnou skutečnost rozhodnou pro toto řízení. Tyto důkazy pouze dokreslují vyhocené vztahy mezi účastníky.
37. Dále soud neprovedl důkazy předložené žalovaným k podání ze dne 28. 6. 2022 – přílohy č. 1 - 19, neboť se nevztahují k předmětu řízení. Dále soud neprovedl důkaz protokolem o zkoušce č. 6539-177/22, kopiemi účtenek na čl. 87-106, neboť se jedná o důkazy nadbytečné. Stejně tak neprovedl důkaz výsledkem žalovaného, neboť skutečnosti tvrzené žalovaným ve vyjádření ze dne 20. 10. 2023 je možné prokázat jinými důkazními prostředky.
38. Co se týká listiny předložené žalovaným při jednání soudu dne 16. 10. 2024, tak poté, co právní zástupce objasnil, že se nejedná o vyjádření společnosti [REDAKCE] ale o elaborát žalovaného vytvořený z návodů a informací společnosti [REDAKCE] soud tuto listinu nepovažuje za listinný důkaz, ale za písemné vyjádření žalovaného. Proto o této listině v rámci důkazních prostředků nerozhodoval a ani touto listinou neprovedl důkaz.

39. Co se týká důkazních prostředků a jejich věrohodnosti, ačkoliv žalovaný zpochybnil věrohodnost videí předložených žalobci v tom smyslu, že se jednou stalo, že jedna nahrávka byla uváděna dvakrát pod jiným dnem a časem (nahrávka ze dne 10. 9. 2021 v čase 15:29 a nahrávka ze dne 12. 9. 2021 v čase 11:07) a dovozuje z toho, že žalobci mohli s nahrávkami manipulovat ve vztahu k označení jednotlivých dnů a dále manipulovat s hlasitostí nahrávek, tak soud uvádí, že se s tímto názorem neztotožňuje. Soud přehrál 425 nahrávek (nepočítaje nahrávky týkající se odpadu) a k chybě v označení nahrávky došlo pouze v jednom případě. Žádná jiná nahrávka se nikdy neopakovala. Co se týká možné manipulace s hlasitostí, tak soud tuto myšlenku považuje za pouhou spekulaci, zvuky, resp. hlasitost, zachycené hudby se na nahrávkách liší, nejsou shodné, někdy jsou nápadně tiché (viz. nahrávka ze dne 17. 7. 2022 v čase 21:40 nebo nahrávka ze dne 18. 7. 2022 v čase 11:02 a v čase 11:41), ovšem nikdy nejsou nápadně hlučné. Na nahrávkách jsou přítomny i jiné zvuky než ty v tomto řízení projednáváné (např. hlas žalobce, který komentuje dění na nahrávce, šum přírody nebo zpěv ptáků). Soud považuje videonahrávky předložené žalobci za věrohodné a hodnotil je ve spojení se svědeckými výpověďmi. Ohledně hodnocení svědeckých výpovědí soud předně konstatuje, že vyslechl řadu svědků, kteří se dají rozřadit do tří skupin – první skupinu tvoří svědci, kteří v místě nevlastní žádnou nemovitost a místo sporu navštěvovali pouze za účelem návštěvy – svědkyně [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]. Druhou skupinu tvoří svědci, kteří v místě sporu trvale bydlí – svědci [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]. Třetí skupinu tvoří svědci, kteří v místě sporu vlastní objekt určený k rekreaci (stejně jako žalobci) a kteří do místa sporu jezdí většinou o víkendech, v letních měsících zde tráví příležitostně i dovolenou – [REDAKCE] [REDAKCE].
40. Při hodnocení výpovědí svědků [REDAKCE] soud musel přihlídnout k tomu, že kromě toho, že se jedná o dobré přátele žalovaného, jde o osoby, které jsou taktéž s žalobci ve sporu ohledně zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (věc vedená u zdejšího soudu, ve které bylo žalobcům vyhověno, aktuálně probíhá odvolací řízení na základě odvolání svědkyně [REDAKCE]). Dále se jedná o osoby, které se cítí být omezovány žalobcem, resp. které jsou přesvědčeny, že je to žalobce, kdo jim a žalovanému znepříjemňuje život. Je zjevné, že tyto svědci mají také špatné sousedské vztahy s žalobci a že jsou přesvědčeni o tom, že jedinými původci problémů v místě sporu jsou žalobci. Asi nejvíce tento postoj vystihuje vyjádření svědkyně [REDAKCE] ve vztahu ke střelbě z jejich pozemku, kdy tato svědkyně v podstatě popírá skutečnost, že se z jejich pozemku na žalobce střílelo, ačkoliv tato skutečnost byla potvrzena šetřením GIBS. I samotné prošetřování této události berou tyto svědci negativně a vnímají ho jako „obtěžování“ ze strany žalobce. Dále soud poukazuje na to, že tyto svědci uvedli, že je žádné zvuky ze strany žalovaného neruší, ale ruší je zvuk elektrocentrály ze strany žalobců. Vzhledem k tomu, že se soud přesvědčil o tom, jak „hlasité“ zvuky elektrocentrála vydává při místním šetření, považuje soud toto tvrzení svědků opět za účelová ve snaze poukázat na nevhodné chování žalobců a bagatelizovat jednání žalovaného.
41. Ohledně svědkyň [REDAKCE] [REDAKCE] a [REDAKCE] soud konstatuje, že kromě toho, že se jedná o blízkou příbuznou a blízké kamarádky žalobkyně, tyto svědkyně v místě sporu trvale nežijí a rekreační objekt žalobců navštěvovaly pouze příležitostně za účelem odpočinku a strávení volného času s žalobci. Z výpovědí těchto svědkyň vyplynulo, že nejprve návštěvy probíhaly bez rušivého hluku, ale cca od roku 2022 v podstatě kvůli zvukům doléhajícím na pozemky žalobců z pozemků žalovaného výrazně omezily intenzitu návštěv rekreační chaty žalobců. Dle jejich vyjádření často návštěvu ukončily předčasně, neboť zvuky byly tak nepříjemné, že se návštěva stala neúnosnou (zejména ve vztahu k hudbě – svědkyně [REDAKCE] hudební produkci přirovnala k hudbě znějící při kolotočích) nebo byly omezovány při návštěvě v tom smyslu, že nemohly být venku a bavit se s žalobkyní na zahradě, ale

musely jít za chatu nebo dovnitř do chaty, kam nedoléhal hlasitý či monotónní zvuk (zejména hudba) z pozemku žalovaného. Při návštěvách těchto svědkyň také došlo k tomu, že žalovaný zapnul nějaký nástroj a nechal ho ležet u plotu, a to po nepřiměřenou dobu, když bylo zjevné, že s tím nástrojem nic nedělá.

42. Za nejvíce objektivní svědky lze považovat manžele [REDAKCE] kteří v místě sporu dlouhodobě žijí a jsou dlouhodobě seznámeni s poměry, které v místě panují jak ohledně sousedských vztahů, tak ohledně produkování hluku na pozemcích. Ovšem svědkyně [REDAKCE] je omezena ve vnímání [REDAKCE] kvůli svému [REDAKCE] [REDAKCE] a z usnesení GIBS vyplynulo, že i svědek [REDAKCE] se již od srpna 2022 cítí obtěžován spory účastníků a že celou situaci vnímá tak, že problémy začaly poté, co se do vesnice přistěhovali žalobci (před soudem tento názor svědek neprojevil).
43. Dle § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „o. z.“) vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.
44. Ohledně místních poměrů soud zjistil, že v obci [REDAKCE] neplatí žádná vyhláška, která by upravovala provádění hlučných prací souvisejících s údržbou pozemků a domů, či která by upravovala pouštění hudby. V místě sporu jsou jedinými rekreačními objekty objekt žalobců a objekt svědků [REDAKCE]. Ostatní nejbližší sousedé (svědci [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] žijí v obci trvale. Tito svědci shodně vypověděli, že pouštění hudby v místě je naprosto obvyklé, sousedé si pouští hudbu k práci a k relaxaci. V tomto směru se vyjádřili i občasní uživatelé rekreační chaty v místě sporu – svědci [REDAKCE]. Vyjma svědka [REDAKCE] všichni uvedli, že si hudbu na svých pozemcích pouští a že zároveň slyší hudbu z ostatních pozemků. Všichni tito svědci také uvedli, že pouštění hudby ze strany jejich sousedů jim nevádí a neobtěžuje je, pouze vnímají, pokud hudební produkce přesáhne dobu nočního klidu, tj. 22. hodinu. Bylo zjištěno, že svědek [REDAKCE] měl problémy se svědkem [REDAKCE] který si pouštěl hlasitou hudbu. Ohledně svědka [REDAKCE] uvedli i další slyšení svědci, že to je osoba, která hudbu pouští často a hlasitěji než ostatní. Ohledně pouštění hudby ze strany žalovaného uvedli, že si žalovaný hudbu pouští, že ji na svých pozemcích slyší (svědci [REDAKCE] svědci [REDAKCE] ale že je tato hudba neruší. Svědek [REDAKCE] slyšel na svém pozemku hudbu, kterou pouštěl na svém pozemku žalovaný a byla to hudba opakujícího se charakteru, kdy svědek takové opakované pouštění jedné skladby označil za nenormální. Svědkyně [REDAKCE] slyšela hudbu z pozemku žalovaného pouze tehdy, když byla u žalobců na návštěvě. Jednalo se o monotónní hudbu. Z těchto svědeckých výpovědí také vyplynulo, že hlučné práce související s údržbou domu a pozemku (např. sekání trávy, řezání dřeva motorovou pilou či cirkulárkou, míchání materiálu v míchačce) každý z usedlíků vykonává, kdy chce, bez ohledu na to, jestli je víkend nebo všední den. Omezení jsou pouze tím, kdy mají čas a zda není na konkrétní práci velké horko. Dále vyplynulo, že řada z nich začíná práce mezi 9. – 10. hod. a končí kolem 18. až 19. hod. Pokud je přes den velké horko, začínají s prací navečer.
45. Soud při svém hodnocení přiměřenosti hluku pronikajícího z pozemků žalovaného na pozemky žalobců přihlížel k tomu, že žalovaný bydlí v místě sporu trvale a žalobci objekt užívají pouze rekreačně. Trvalé bydlení požívá větší ochrany než rekreační užívání, a to navíc

v oblasti, ve které převažuje trvalé bydlení. Soud zjistil, že slyšení svědci (vyjma důchodců – svědka [REDAKCE] a svědka [REDAKCE] pracují a je tedy zřejmé, že se hlučnějším pracím věnují buď ve všední dny po pracovní době, tj. většinou v odpoledních až podvečerních hodinách nebo právě o víkendu. A to je i případ žalovaného. Soud má za prokázané, že žalovaný produkuje na svém pozemku hluk, který vniká na pozemek žalobců spočívající v řezání dřeva motorovou pilou, hoblíkem či cirkulárkou, spočívající v míchání míchačky či spočívající v jiných hlučných pracích (vyjma hudby), ovšem tento hluk je přiměřený místním poměrům a charakteru bydlení ze strany žalovaného. Žalovaný v řízení prokázal, že se věnuje rozsáhlé stavební činnosti a s tím je spojený určitý hluk. Bylo také prokázáno, že v místě se věnují stavební činnosti všichni slyšení svědci a že v minulosti se stavební činnosti věnoval také sám žalobce.

46. Soud nemá za prokázané, že by hluk pocházející z míchající míchačky byl nepřiměřený místním a obvyklým poměrům. Místním šetřením, fotografiemi žalovaného a výpověďmi svědků [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] byla prokázána rozsáhlá faktická stavební činnost žalovaného, kdy žalovaný upravil kompletně celý prostor před domem, postavil podezdívku o délce 37 m a výšce 1 metru, částečně zděný a částečně dřevěný plot před společnou hranicí pozemků, základy sklepu, schody, prostor na popelnice, chodník atd., to vše převážně svépomocí. Z těchto důkazů soud dovodil, že žalovaný nepouští míchačku a nemíchá v ní hlučný materiál za účelem vytváření nepřiměřeného a obtěžujícího hluku, ale za účelem faktické stavební činnosti. Ani videozáznamy žalobců podle soudu neprokázaly, že by se jednalo o hluk nepřiměřený poměrům. V roce 2021 a 2022 byl zvýšený hluk ve třech případech o víkendu, ovšem ani v jednom případě se nejednalo o brzké ranní hodiny (např. 8. hodinu ranní) či o večerní hodinu (po 18. hod.). Žalobci ani po výzvě soudu netvrdili ani nedoložili, že by ve [REDAKCE] bylo obvyklé provádět hlučnou stavební činnost pouze ve všední dny, a nikoliv o víkendu, případně, že by hlučná stavební činnost byla ve [REDAKCE] obvyklá o víkendu pouze v určených hodinách. Ačkoliv např. dne 6. 5. 2022 byla tato hlučná stavební činnost žalovaným provozována po dobu několika hodin a s ohledem na intenzitu a monotónnost zvuku míchající míchačky se může jednat o nepříjemné zvuky, soud připomíná, že míru nepřiměřenosti je nutno hodnotit objektivně ve vztahu k okolnostem, k místním a obvyklým poměrům, nikoliv subjektivně. Svědci [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] výslovně uvedli, že oni sami míchačku používají, že ji používají kdykoliv potřebují, tj. nejsou omezeni hodinou či dny (všední dny x víkendy). Svědek [REDAKCE] a [REDAKCE] uvedli, že aktuálně v místě řada lidí rekonstruuje své domy a že zvuky míchačky jsou v místě naprosto běžné. Svědek [REDAKCE] uvedl, že slyší od žalovaného míchačku, ale že to považuje za normální (sám také míchačku používá). Svědek [REDAKCE] uvedl, že podle zvuku je schopen rozlišit jaký materiál se v míchačce nachází. Uvedl, že několikrát slyšel, že žalovaný v míchačce míchal kameny a že podle toho poznal, že je žalobce na chatě. K tomuto soud uvádí, že žalovaný nepopíral, že kameny v míchačce občas míchá, a to za účelem vyčištění míchačky a dále uvedl, že používá hrubý šterk, který je hlučný (o hrubosti tohoto šterku se soud přesvědčil na místním šetření). Pokud tedy žalovaný prokázal své tvrzení, že hluk vycházející z míchající míchačky produkuje v souvislosti s faktickou stavební činností, která je v místě naprosto obvyklá a je navíc přiměřená poměrům, když žalovaný se zabývá zvelebováním nemovitostí, které používá k trvalému bydlení, soud nemohl akceptovat návrh žalobců, aby žalovanému uložil povinnost zdržet se pouštění míchačky s kameny pouze po dobu 5 minut denně.
47. Soud nemá za prokázané ani tvrzení žalobců, že žalovaný produkuje hluk z motorové pily, cirkulárky a hoblíku za účelem jejich obtěžování. Soud má naopak za prokázané tvrzení žalovaného, že si vlastními silami připravuje palivové dříví. Toto tvrzení žalovaného je prokázáno výpověďmi usedlíků (vyjma svědka [REDAKCE] kteří uvedli, že zvuk z motorové

pily/cirkulárky je v místě obvyklým a že také sami dřevo zpracovávají. Videi, které žalobci předložili, bylo prokázáno, že žalovaný na svém pozemku používá motorovou pilu, hoblík a cirkulárku k faktické činnosti vyjma jednoho dne – událost ze dne 8. 9. 2021, kdy byl zachycen zvuk motorové pily bez slyšitelných změn otáček. Videi bylo prokázáno, že žalovaný celkem ve třech případech v letech 2021 až 2023 používal motorovou pilu a cirkulárku po 19. hod. Bylo prokázáno, že žalovaný používá motorovou pilu a cirkulárku v neděli (tuto skutečnost ovšem žalovaný ani nespороval, mezi účastníky bylo sporné, zda žalovaný používá motorovou pilu a cirkulárku za účelem obtěžování žalobců). Na místním šetření se soud přesvědčil, že na pozemku žalovaného se nachází velké množství nezpracovaného dřeva.

48. Soud při hodnocení přiměřenosti a obvyklosti hluku musel také přihlédnout k poměrům, které panují v obdobných místech jako je místo sporu, resp. jak jsou upraveny hlučné aktivity související s faktickou činností v obdobných místech jako jsou [REDAKCE]. Je zjevné, že řada obcí již přikročila k úpravě této problematiky prostřednictvím obecně závazné vyhlášky, neboť dochází k sousedským sporům, kdy je či není vhodné vykonávat hlučné aktivity (včetně hudební produkce.). V ideálním případě si sousedé vycházejí vstřícně a jsou k sobě navzájem ohleduplní, ovšem jiná situace nastává v momentě, když jsou sousedé přesvědčeni o tom, že si na svých pozemcích mohou dělat, co chtějí a kdy chtějí, bez ohledu na ostatní sousedy a jejich životní komfort. Soud zjistil, že v obcích, které jsou zhruba stejně velké jako [REDAKCE] (např. [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE]), platí obecně závazná vyhláška, která zakazuje hlučné práce v neděli, a to buď zcela nebo v určité hodiny, a ve státem uznané svátky. Ačkoliv tedy bylo zjištěno, že v místě sporu všichni vykonávají hlučné aktivity související s údržbou nemovitostí kdykoliv, soud má za to, že taková situace je s ohledem na zachování alespoň minimálního prostoru pro odpočinek, resp. pro regeneraci lidského organismu, neudržitelná. Dle názoru soudu je naprosto legitimní, aby v neděli nepronikaly na pozemky žalobců žádné zvuky související s hlučnou činností žalovaného. Jednalo by se o jen jediný den v týdnu, který i historicky sloužil k odpočinku (a k návštěvě kostela). A to samé platí pro státem uznané svátky. Vzhledem k tomu, že sami žalobci uvedli jako obtěžující hluk až ten po 18. hod. a před 8. hod., soud jejich omezení vyhověl. Proto žalovaný splní povinnost uloženou výrokem I. tohoto rozsudku mimo jiné tak, že zamezí pronikání hluku ze svých pozemků souvisejícího s hlučnými aktivitami (tj. hluku spojeného s užíváním zařízení a přístrojů způsobujících hluk (např. sekačky na trávu, křovinořez, motorové pily, cirkulárky, míchačky, atp.) v neděli a ve státem uznané svátky v čase od 18. hod. do 8. hod.
49. Jiná situace je ovšem ve vztahu k pronikající hudbě. Tam soud přihlédl k tomu, že žalobci prokázali, že intenzita hudby, která vniká na jejich pozemky z pozemků žalovaného a délka této hudební produkce, je nepřiměřená. Prokázali, že se jedná o vulgární hudbu, která je opakována stále dokola nebo o hudbu s opakujícími se rytmy či o tvrdou metalovou hudbu. Soud má za prokázané, že vliv na intenzitu slyšené hudby má skutečnost, že si žalovaný pouští hudbu z garáže a vrata má otevřená na pozemek žalobců a dále skutečnost, že si žalovaný nosí přenosný reproduktor na místo, kde zrovna pracuje. O tom, že si tento reproduktor sama přenáší z místa na místo, mluvila také svědkyně [REDAKCE] (manželka žalovaného). O intenzitě zvuku svědčí i skutečnost, která vyplynula z výpovědi svědka [REDAKCE], [REDAKCE], který ačkoliv sám [REDAKCE] uvedl, že kvůli hudbě, kterou si žalovaný pouští v garáži, neslyší svoji televizi v místnosti sousedící s garáží. I z této skutečnosti lze dovodit, že hlasitost hudby, kterou si žalovaný pouští je nepřiměřená. Soud při hodnocení přiměřenosti vycházel také z charakteru místa, kdy se jedná o vesnici, která má [REDAKCE] stálých obyvatel (údaj ke dni 31. 12. 2023), resp. o okrajovou část vesnice, kdy z jedné strany je sice zástavba rodinných domů se zahradami (objekty žalovaného a manželů [REDAKCE]) pozemek s rekreační chatou

(objekt [REDAKCE] ale jinak jsou v okolí louky a lesy. Soud se při místním šetření přesvědčil, že se jedná o typickou okrajovou vesnickou lokalitu, od které je naprosto legitimní očekávat, že zde nebude vyhrávat obtěžující hudba po dobu několika hodin denně. Navíc v současné době existuje mnoho druhů sluchátek, které umožňují poslech hudby, aniž by tím bylo obtěžováno okolí. Soud upozorňuje na to, že ačkoliv žalovaný uváděl, že ho nikdy žalobci na nevhodnost pouštění hudby neupozornili, musel si být vědom toho, že žalobcům vadí jeho pouštění hudby minimálně od doručení žaloby (tj. od dne 1. 4. 2022). Ačkoliv tedy věděl, že žalobci považují jeho chování za nevhodné, a i soud se během řízení opakovaně snažil o smír mezi účastníky, žalovaný pokračoval ve svém jednání a obtěžující hudbu pouštěl opakovaně a dlouhodobě (viz. shora pouštění hudby zejména v roce 2023). Jednání žalovaného ztěžuje užívání nemovitostí ze strany žalobců, neboť jejich objekt má primárně sloužit k regeneraci v klidné části obce obklopené přírodou. Ovšem žalovaný svým několikahodinovým nebo hlasitým pouštěním hudby odpočinek žalobcům neumožňuje. Je také naprosto běžné, že rekreační objekt navštěvují přátelé a rodina vlastníků, aby s nimi mohli užívat volný čas. Ovšem za žalobci v důsledku chování žalovaného přestaly jezdit návštěvy a rodinní příslušníci s ohledem na vyhrocené vztahy již objekt navštěvují zřídka (stejně jako žalobkyně). Jednání žalovaného ve vztahu k hudbě soud proto zhodnotil jako nepřiměřené, s tím, že se nejedná o běžné, normální užívání nemovitostí, ale o schválnosti, které mají znepríjemnit život žalobců.

50. Ve vztahu k hudbě tedy žalovaný splní povinnost uloženou tímto rozsudkem ve výroku I. tak, že zamezí pronikání reprodukované hudby ze svých pozemků na pozemky žalobců po dobu delší tří hodin denně ve všední dny a v sobotu. A dále tak, že v neděli a ve státem uznané svátky v čase od 06:00 hodin do 22:00 hodin zamezí pronikání reprodukované hudby ze svých pozemků na pozemky žalobců. Co se týká omezení pronikání hudby v konkrétní dny, tak soud přistoupil k časovému omezení v rozsahu tří hodin ve všední dny a v sobotu proto, že určitá míra pronikání hudby z pozemku na pozemek je dle svědeckých výpovědí v místě obvyklá a s ohledem na charakter místa, kde se rozléhá i mluvené slovo při absolutním tichu, dospěl soud k názoru, že pronikání hudby do tří hodin je ještě akceptovatelné. S ohledem na charakter místa lze ovšem po žalovaném požadovat, aby se v neděli a ve státem uznané svátky zdržel pronikání hudby zcela, kdy se tedy bude jednat o jeden jediný den v týdnu, kdy z pozemku žalovaného nebude pronikat žádná obtěžující hudba na pozemky žalobců, ale jsou možné pouze zvuky spojené s hlasitou činností související s údržbou nemovitostí (pouze do 18. hod.).
51. Ohledně výroku II. soud uvádí, že na rozdíl od pronikajícího hluku, kdy se jednalo o imise nepřímé, se v případě odpadu jednalo o imise přímé, které jsou nepřípustné zcela. Ovšem soud provedeným dokazováním nemá za prokázané, že by odpad, který se příležitostně vyskytoval na pozemcích žalobců, skutečně pocházel z pozemků žalovaného. Soud má pouze za prokázané, že se na pozemcích žalobců vyskytovaly střepy a bílá krystalická látka. Proto soud žalobu v této části zamítl.
52. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 142 odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 146 odst. 2 větou první o.s.ř. Žaloba byla podána pro tři druhy imisí – imise pachem, odpadem a hlukem. Ohledně imise pachem byla žaloba vzata zpět nikoliv pro chování žalovaného, jedná se tedy o úspěch žalovaného. Ohledně imise odpadem byla žaloba zamítnuta, jedná se tedy opět o úspěch žalovaného. Žalobci byli úspěšní pouze v rozsahu žaloby, která se týkala imise hlukem. Úspěch žalobců a žalovaného tedy soud posoudil jako úspěch žalovaného v rozsahu 2/3 a úspěch žalobců v rozsahu 1/3. S ohledem na poměr úspěchu/neúspěchu má žalovaný vůči žalobcům právo na náhradu nákladů řízení v rozsahu 1/3. Náklady řízení žalovaného

tvorí dle § 6 odst. 1, § 9 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, v platném znění (dále jen „a.t.“) odměna advokáta za 15,5 úkonů právní služby z tarifní hodnoty určené dle § 9 odst. 1, § 7 bod 5 a.t. ve výši 1 500 Kč za úkon právní služby (převzetí a příprava zastoupení, účast na jednání soudu dne 28. 2. 2023, 15. 8. 2023, 20. 12. 2023, 14. 2. 2024, 19. 2. 2024, 16. 4. 2024, 21. 5. 2024, 27. 6. 2024 v rozsahu překračujícím dvě hodiny, 11. 9. 2024, dne 16. 10. 2024 v rozsahu překračujícím dvě hodiny, dále účast na místním šetření dne 17. 6. 2024, vyjádření ze dne 20. 10. 2023 a vyjádření ze dne 31. 5. 2024 v rozsahu 1/2) ve výši 23 250 Kč, paušální náhrada výdajů ve výši 4 800 Kč dle § 13 odst. 4 a.t., v souvislosti s cestou realizovanou dne 17. 6. 2024 náhrada ve výši 302,80 Kč za 14 km ujetých ze sídla právního zástupce do místa sporu v částce 102,80 Kč (38,70 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 398/2023 Sb., v platném znění, při průměrné spotřebě 4,5 l/100 km a 5,60 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 398/2023 Sb., v platném znění) podle § 13 a. t. a náhrada za ztrátu času v trvání 2 × 30 minut v částce 200 Kč podle § 14 a. t., celkem 28 352,80 Kč, v rozsahu 1/3, tj. celkem částka 9 451 Kč (výrok III.). Pro úplnost soud dodává, že právnímu zástupci nepřiznal odměnu a paušální náhradu nákladů za účast na jednání soudu dne 4. 10. 2022, neboť k rozdělení věci vedené původně pod touto sp. zn. došlo již dne 8. 3. 2022 a jednání dne 4. 10. 2022 proběhlo již pod sp. zn. 34C 90/2022 a týkalo se jiného předmětu řízení a dále právnímu zástupci nepřiznal odměnu a paušální náhradu za mimosoudní jednání účastníků, neboť právní zástupce ani po výzvě nepředložil soudu žádné potvrzení o konání mimosoudního jednání.

53. Vzhledem k tomu, že stát v tomto řízení platil svědečné svědkyně [REDAKCE] ve výši 790,17 Kč, uložil soud účastníkům ve smyslu § 148 odst. 1 o.s.ř. povinnost nahradit tyto náklady státu podle míry neúspěchu ve věci, tj. žalovanému v rozsahu 1/3 a žalobcům v rozsahu 2/3 (výroky IV. a V.). O lhůtě plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočce v Liberci, prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, mohou se žalobci domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Česká Lípa 16. října 2024

Mgr. Eva Červenková v. r.
samosoudkyně



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Lukášovou ve věci

žalobce:

[REDACTED]

proti

žalovaným:

1. [REDACTED]

zastoupena advokátkou Mgr. Gabrielou Podzimkovou,
sídlem Mrštíkova 399/2a, 460 07 Liberec,

2. [REDACTED]

zastoupen advokátkou Mgr. Gabrielou Podzimkovou,
sídlem Mrštíkova 399/2a, 460 07 Liberec,

**o návrhu na nahrazení souhlasu s vydáním předmětu úschovy, o vzájemném návrhu na
určení vlastnictví a o vzájemném návrhu na nahrazení souhlasu s vydáním předmětu
úschovy**

takto:

- I. Žaloba, aby žalovaní byli povinni souhlasit s vydáním předmětu úschovy žalobci, a to čtyřkolky zn. [REDACTED] rok výroby [REDACTED] VIN: [REDACTED] barva [REDACTED] – základní, která byla uložena do úschovy Okresního soudu v České Lípě, usnesením Policie ČR, KŘP [REDACTED] kraje, územní odbor [REDACTED] oddělení [REDACTED] ze dne [REDACTED] č.j. [REDACTED] se zamítá.
- II. Žalobce je povinen souhlasit s vydáním předmětu úschovy první žalované, a to čtyřkolky zn. [REDACTED] rok výroby [REDACTED] VIN: [REDACTED] barva [REDACTED] –

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Zelenková.

základní, která byla uložena do úschovy Okresního soudu v České Lípě, usnesením Policie ČR, KŘP [redacted] kraje, územní odbor [redacted] oddělení [redacted] ze dne [redacted] č.j. [redacted] (úschova je vedena u Okresního soudu v České Lípě pod sp.zn. 27Sd 11/2022).

- III. Vzájemný návrh druhého žalovaného, aby bylo určeno, že první žalovaná je vlastníkem čtyřkolky zn. [redacted] rok výroby [redacted] VIN: [redacted] barva [redacted] – základní, se zamítá.
- IV. Žalobce je povinen zaplatit první žalované náklady řízení ve výši 18 049 Kč, k rukám zástupkyně první žalované Mgr. Gabriely Podzimkové, advokátky se sídlem Praha 2, Londýnská 608/52 do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Žalobce a druhý žalovaný nemají vůči sobě právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce žádal, aby žalovaní byli povinni souhlasit s vydáním čtyřkolky jako předmětu úschovy. Na odůvodnění své žaloby uvedl, že tuto čtyřkolku koupil od [redacted] ten ho ohledně této čtyřkolky kontaktoval již v průběhu roku 2021 s dotazem, zda nezná někoho, kdo by čtyřkolku koupil za 130 000 Kč, ale ne méně než za 105 000 Kč. Žalobce mu tehdy sdělil, že o nikom neví. Následně [redacted] žalobce kontaktoval 25. 1. 2022 s nabídkou, že by mu čtyřkolku prodal. S tím žalobce souhlasil a ještě ten den si čtyřkolku odvezl. Kupní smlouva byla uzavřena ústně, kupní cenu ve výši 50 000 Kč [redacted] zaplatil. Ke čtyřkolce nebyly žádné doklady, neboť se jednalo o čtyřkolku závodní. Prodávající byl jeho známým a žalobce tedy věřil, že je vše v pořádku. Poté žalobce opravil zadní tlumič, vyměnil olej a filtry, nechal vyčistit vstříky, seřadit vůle ventilu a geometrii (vše s náklady kolem 10 000 Kč) a takto byla čtyřkolka připravena na závodní sezonu. Protože žalobci čtyřkolka stála delší dobu v garáži a na závody používal jinou čtyřkolku, rozhodl se ji prodat přes inzerát. 10. 2. 2022 se přijel na čtyřkolku podívat nějaký zájemce a poté přijela policie a žalobci sdělila, že tato čtyřkolka byla odcizena. Na výzvu PČR tedy čtyřkolku vydal a na policii vypověděl, jakým způsobem čtyřkolku nabyl do vlastnictví. Zajištěná čtyřkolka mu nebyla vydána a v září 2022 obdržel usnesení o tom, že čtyřkolka byla uložena do úschovy OS v České Lípě.
Vzhledem k tomu, že čtyřkolku nabyl do vlastnictví na základě uzavřené kupní smlouvy, domáhá se žalobou nahrazení souhlasu žalovaných s vydáním čtyřkolky z úschovy.
2. První žalovaná navrhla zamítnutí žaloby a vzájemným návrhem žádala, aby žalobci bylo uloženo souhlasit s vydáním předmětné čtyřkolky první žalované. Svůj vzájemný návrh odůvodnila tím, že čtyřkolka je v jejím výlučném vlastnictví, takto je zapsána v dokladech ke čtyřkolce. Druhý žalovaný čtyřkolku s jejím souhlasem provozoval. Čtyřkolku zakoupila za 180 000 Kč v roce 2007, v té době byli s druhým žalovaným partneři. Čtyřkolka byla nová, silniční, následně ji druhý žalovaný upravil pro závody do sportovní verze. Po určité době druhý žalovaný předal čtyřkolku panu [redacted] aby ji připravil na technickou kontrolu. Čtyřkolka byla tehdy pojízdná, neměla žádnou vadu motoru, pan [redacted] na ní měl udělat jen drobné úpravy. Druhý žalovaný se ho následně opakovaně dotazoval, kdy budou úpravy hotové. Pan [redacted] pak bez souhlasu žalovaných, bez jakékoliv právního titulu předal čtyřkolku [redacted] a ten ji později předal žalobci. Žalobce dle názoru první žalované nevytlačil dostatečné úsilí, aby si ověřil původ čtyřkolky, a to, kdo je jejím vlastníkem. Žalobce si neproověřil čtyřkolku ani ve veřejně dostupných seznamech. Vzhledem k tomu, že prodávající [redacted] byl žalobcův známý, musel vědět, že jde o „kšeftaře“ s motorovými vozidly a že byl za obdobnou činnost trestně stíhán. Poukázala také na změny ve výpovědích dotčených osob v rámci vyšetřování Policií ČR a také na to, že částka, kterou [redacted] původně za čtyřkolku požadoval (120 000 Kč), byla snížena na 50 000 Kč.

3. Druhý žalovaný navrhl zamítnutí žaloby a vzájemným návrhem žádal, aby bylo určeno, že první žalovaná je vlastníkem předmětné čtyřkolky. Své stanovisko a svůj vzájemný návrh odůvodnil tvrzeními shodnými s první žalovanou.
4. Podle § 298 odst.1 zákona č.292/2013 Sb. o zvláštních řízeních soudních předmět úschovy vydá soud příjemci na jeho žádost. Jestliže ke složení došlo proto, že někdo jiný, než příjemce uplatňuje právo na vydání předmětu úschovy nebo že někdo jiný, jehož souhlasu je třeba, nesouhlasí s vydáním předmětu úschovy příjemci, je k vydání předmětu úschovy zapotřebí souhlasu všech účastníků a osoby, pro jejíž nesouhlas s plněním došlo ke složení do úschovy.
Podle § 299 odst. 1 tohoto zákona byl-li souhlas s vydáním předmětu úschovy odepřen, lze jej nahradit pravomocným rozsudkem soudu, kterým bylo rozhodnuto, že ten, kdo vydání odporoval, je povinen souhlasit s vydáním předmětu úschovy žadateli. Dle odstavce 2 je pro řízení o nahrazení souhlasu podle odstavce 1 příslušný soud, u něhož probíhá řízení o úschově.
Podle § 300 zákona o zvláštních řízeních soudních přijímá-li soud do úschovy věci v případech stanovených jinými právními předpisy, řídí se ustanoveními příslušného právního předpisu, a není-li jich, ustanoveními § 289 až 302, a to přiměřeně podle povahy úschovy a jejího účelu.
5. V posuzovaném případě soud zjistil ze spisu Okresního soudu v České Lípě sp. zn. 27 Sd 11/2022, že usnesením Policie ČR, KŘP [redacted] kraje, Územní odbor [redacted] oddělení [redacted] ze dne [redacted] č.j. [redacted] byla podle § 80 odst. 1 trestního řádu uložena do úschovy k OS v České Lípě čtyřkolka [redacted] rok výroby [redacted] VIN: [redacted] barva [redacted] – základní, zadní tlumič, přední výztuha. V odůvodnění tohoto usnesení je uvedeno, že na tuto čtyřkolku uplatňuje vlastnické právo žalobce i první žalovaná a nelze dospět k nepochybnému závěru o vlastnictví čtyřkolky.
6. Ze spisu Policie ČR, KŘP [redacted] kraje, Územní odbor [redacted] oddělení [redacted] sp.zn. [redacted] bylo zjištěno, že usnesením ze dne 20. 1. 2023 byla odložena věc podezření ze spáchání přčinu podvodu podle § 209/1 trestního zákoníku, kterého se měl dopustit [redacted] narozený [redacted] tím, že dne 9. 8. 2019 vylákal od [redacted] čtyřkolku [redacted] rok výroby [redacted] VIN: [redacted] ve vlastnictví [redacted] narozené [redacted] a to pod falešnou záminkou koupě této čtyřkolky [redacted] přičemž předmětná čtyřkolka byla [redacted] v přesně nezjištěné době od roku 2013 až 2014 svěřena do opravy. [redacted] naložil tuto čtyřkolku na vozidlo a odvezl ji, čímž způsobil poškození [redacted] a [redacted] škodu na odcizené věci ve výši 22 700 Kč. Odložení věci je odůvodněno tím, že trestní stíhání je nepřipustné, neboť je promlčené. Toto usnesení nabylo právní moci 31. 1. 2023.
Z protokolu o vydání věci z 10.2.2022 bylo zjištěno, že žalobce na výzvu vydal policii shora označenou čtyřkolku. Žádostem žalobce ze 14.2.2022 a z 28.3.2022, aby byla čtyřkolka ponechána v jeho držení, nebylo vyhověno.
Z úředního záznamu v tomto spise o podaném vysvětlení z 10. 2. 2022 a z 6. 5. 2022 soud zjistil, že první žalovaná podala ve shora uvedené trestní věci vysvětlení, ve kterém uvedla, že někdy v roce 2007 zakoupili s druhým žalovaným, který je jejím bývalým partnerem, čtyřkolku za 200 000 Kč. Čtyřkolka je evidována na první žalovanou, v té době žalovaní spolu žili, na zaplacení kupní ceny si první žalovaná vzala půjčku a čtyřkolku tedy zaplatila ze svých prostředků. V červnu 2014 dali čtyřkolku do servisu ke známému [redacted] ten se na opakované dotazy vymlouval, že na opravu čtyřkolky nemá čas a čtyřkolku jim nevrátil. 9. 2. 2022 jí druhý žalovaný telefonoval, že na stránce [redacted] si všiml, že někdo v [redacted] prodává čtyřkolku, kterou poznal. Ona

pak jela se svým zetěm do [REDAKCE] na ten inzerát, čtyřkolku poznali a věc oznámili policii. Na policii uvedla dále, že čtyřkolku užíval a její opravy a úpravy zajišťoval druhý žalovaný. Partnerský vztah žalovaní ukončili v roce 2018.

Žalobce při podání vysvětlení na policii dne 10.2.2022 uvedl, že ho známý [REDAKCE] kontaktoval 26.1.2021 s dotazem, zda neví o někom, kdo by koupil čtyřkolku, a to za 130 000 Kč, ne však méně, než za 105 000 Kč. Na dotaz mu [REDAKCE] sdělil, že čtyřkolka je bez dokladů, nikdo čtyřkolku koupit nechtěl a tak žalobce pro [REDAKCE] vytvořil na čtyřkolku inzerát. 8.2.2021 ho [REDAKCE] kontaktoval znovu, zda by nevyměnil čtyřkolku za čtyřkolku juniorskou, žalobce to odmítl a 17.7.2021 mu [REDAKCE] čtyřkolku nabízel znovu za 90 000 Kč s tím, že může cenu tříkolky snížit ještě o 5 000 Kč. K nabídce mu poslal stejné fotografie jako v lednu 2021. Začátkem srpna 2021 [REDAKCE] žalobce požádal, aby mu na čtyřkolce udělal běžnou údržbu, že bude jezdit na závody, žalobce si proto u něj 23.8.2021 v [REDAKCE] čtyřkolku vyzvedl. Po provedeném servisu na čtyřkolce mu ji 6.9.2021 odvezl zpět. 25.1.2022 [REDAKCE] žalobce kontaktoval opět s tím, že mu čtyřkolku prodá za 50 000 Kč. Žalobce se zeptal, zda je čtyřkolka v pořádku, že ji bude chtít prodat. [REDAKCE] mu sdělil, že čtyřkolka je v pořádku, a žalobce mu na základě ústní dohody předal 50 000 Kč v hotovosti. Čtyřkolka byla plně funkční, vyměnil na ní pouze zadní tlumič a stabilizátor, žádné doklady ke čtyřkolce nedostal. 29.1.2022 se znovu dotazoval [REDAKCE] zda se nemusí bát čtyřkolku inzerovat, znovu mu bylo sděleno, že čtyřkolka je v pořádku. Žalobce tedy dal inzerát na prodej čtyřkolky za 85 000 Kč. 10.2.2022 se mu ozval zájemce p. [REDAKCE] který přijel k žalobci s nějakou paní, a čtyřkolku si prohlíželi. Pak přijela policie a žalobci sdělila, že čtyřkolka měla být odcizena těm dvěma, kteří si čtyřkolku prohlíželi. Na výzvu pak čtyřkolku vydal policii. O nastalé situaci informoval telefonicky [REDAKCE] ten ho ujistoval, že se vše vysvětlí. Dne 1.7.2022 pak žalobce doplnil své vysvětlení z 10.2.2022 tak, že mu [REDAKCE] do telefonu říkal, že čtyřkolku normálně koupil a ať čtyřkolku nevydává.

7. Také druhý žalovaný podal v této věci na policii vysvětlení. Dne 26.5.2022 uvedl, že čtyřkolka byla zakoupena asi za 180 000 Kč, a to z peněz paní [REDAKCE] se kterou byli po dobu [REDAKCE] let partneři. Po ukončení vztahu v roce 2018 vzájemné majetkové vypořádání neřešili. V té době byla čtyřkolka u p. [REDAKCE] který měl připravit čtyřkolku na technickou kontrolu, když s ní žalobce už nechtěl závodit. Pan [REDAKCE] byl jeho kamarád, ale tu práci na čtyřkolce nedodělal, říkal že nemá čas. Druhý žalovaný si čtyřkolku od něj nevyzvedl, protože věřil, že práce dokončí. Po nějaké době ho kontaktoval pan [REDAKCE] s tím, že jeho čtyřkolka je nabízena k prodeji.
8. Z osvědčení o registraci vozidla z 28. 5. 2007 bylo zjištěno, že první žalovaná je zde zapsána jako vlastník a provozovatel motocyklu [REDAKCE] rok výroby [REDAKCE] VIN: [REDAKCE] barva [REDAKCE] – základní, registrační značky [REDAKCE]
9. Z výpovědi svědka [REDAKCE] [REDAKCE] zetě první žalované soud zjistil, že ho kontaktoval pan [REDAKCE] s tím, že na internetu je nabízena čtyřkolka, o které si myslí, že patří druhému žalovanému. Proto se jel společně s první žalovanou na čtyřkolku k žalobci podívat, měli s sebou k té čtyřkolce i technický průkaz. Žalobce jim řekl, že čtyřkolku koupil od kamaráda [REDAKCE] Svědek vypověděl dále, že na čtyřkolce chyběla řada věcí, které tam předtím byly. Svědek ví o tom, že druhý žalovaný dal čtyřkolku k panu [REDAKCE] aby mu ji upravil tak, že by mohla jezdit na silnici, tedy, aby ji připravil na technickou prohlídku.
10. Svědek [REDAKCE] [REDAKCE] známý žalovaných vypověděl, že před 6 až 8 lety si druhý žalovaný k němu dal čtyřkolku, aby mu na ní udělal "technickou", na čtyřkolce nebyly blinkry, světla, svědek chtěl po druhém žalovaném, aby přivezl ke čtyřkolce původní motor. Druhý žalovaný však původní motor nepřivezl, nepřivezl ke čtyřkolce ani technický průkaz. Svědek měl u sebe čtyřkolku asi 4 až 5 let, v té době potkal druhého žalovaného (byl to asi rok 2015 až 2016) a žádal ho, aby přivezl ty

náhradní díly, ať už se to vyřeší. Pak už druhého žalovaného neviděl, telefon druhého žalovaného byl nedostupný. Nikdo se o čtyřkolku nezajímal. Až někdy v září 2019 ke svědkovi přijel p. [REDACTED] a čtyřkolku si chtěl hned odvézt. Řekl to svědkovi jako hotovou věc s tím, že mu druhý žalovaný dluží nějaké peníze. Svědek p. [REDACTED] říkal, že mu tu čtyřkolku nemůže dát. Zároveň věděl, že druhý žalovaný a p. [REDACTED] jsou kamarádi. Měli nějaké „kšefty“, pořád něco řešili. Nakonec si od něj p. [REDACTED] tu čtyřkolku odvezl, žádnou plnou moc od druhého žalovaného mu nepředložil, o předání čtyřkolky nic nesepsali. Ještě před předáním čtyřkolky p. [REDACTED] se svědek pokoušel dovolat žalovanému, číslo druhého žalovaného bylo nedostupné. Asi za dva roky po tom k němu přijela ohledně čtyřkolky policie a tam podával vysvětlení.

11. Svědek [REDACTED] vypověděl, že čtyřkolku získal od p. [REDACTED]. Ten svědka požádal, aby mu pomohl čtyřkolku odvézt ze servisu p. [REDACTED]. Svědek tam s p. [REDACTED] jel, na základě nějakého dokumentu či plné moci se čtyřkolka vyzvedla a oni ji odvezli. Čtyřkolka byla p. [REDACTED] prý měl kupní smlouvu a plnou moc od druhého žalovaného k vyzvednutí čtyřkolky. Asi po měsíci mu p. [REDACTED] čtyřkolku prodal za 30 000 Kč nebo 35 000 Kč. Svědek nechal čtyřkolku opravit (vyšlo to na 50 000 Kč – 60 000 Kč) a po nějaké době ji prodal žalobci za 50 000 Kč. Žalobce se byl nejprve na čtyřkolku podívat a pak se odvezla. Už si nepamatuje, zda ji žalobci hned napoprvé nabídnul za 50 000 Kč. Kupní smlouvu uzavřeli ústně. Na dotaz řekl žalobci, že čtyřkolku koupil od pana [REDACTED] že je všechno v pořádku, že by neměl být problém a že doklady ke čtyřkolce nejsou.
12. Svědek [REDACTED] známý žalovaných vypověděl, že byl s druhým žalovaným u člověka s přezdívkou [REDACTED] u kterého měl druhý žalovaný čtyřkolku, aby mu ji připravil pro jízdu v běžném provozu, když předtím byla používána jako závodní. Byl tam s druhým žalovaným ještě jednou, druhý žalovaný se rozčiloval, že to ještě není hotové, [REDACTED] se vymlouval. Jak to se čtyřkolkou nakonec dopadlo, svědek neví.
13. Svědek [REDACTED] známý druhého žalovaného vypověděl, že druhý žalovaný závodil na čtyřkolce. Přibližně před šesti až sedmi lety dal čtyřkolku do servisu v [REDACTED] aby byla upravena pro provoz na silnici. Později si svědkovi 2x stěžoval, že mu čtyřkolku na technickou kontrolu ještě nepřipravili.
14. Svědek [REDACTED] známý žalovaných vypověděl, že druhý žalovaný měl čtyřkolku [REDACTED] svědek na jeho žádost odvezl svou dodávkou tuto čtyřkolku do [REDACTED] k [REDACTED] (přezdívkou [REDACTED]) aby ji připravil na technickou kontrolu. Druhý žalovaný o provedení těchto úprav několikrát [REDACTED] upomínal. Svědek ví o tom, že čtyřkolku kupovali žalovaní, čtyřkolka měla papíry pro provoz na silnici. Čtyřkolka stála delší dobu u [REDACTED] a pak svědek na [REDACTED] viděl 10.2.2022 nabídku čtyřkolky, která vypadala stejně, jako ta, co měl druhý žalovaný. Proto druhému žalovanému napsal, ten mu pak řekl, že čtyřkolka je stále u [REDACTED]. Následně se zjistilo, že čtyřkolku měl odvézt [REDACTED].
15. Žalovaní předložili soudu nahrávky telefonických hovorů. Z nahrávky hovoru druhého žalovaného s p. [REDACTED] (tuto osobu označila zástupkyně žalovaných) bylo zjištěno, že k dotazu druhého žalovaného se volaný vyjádřil tak, že vůči druhému žalovanému neuplatňoval žádnou pohledávku, ani o ničem takovém s nikým dalším nemluvil.
Z nahrávky telefonického rozhovoru druhého žalovaného s žalobcem (žalobce potvrdil tento rozhovor ze dne 26.5.2022) vyplývá, že žalobce sděloval, že od [REDACTED] má informaci, že mu jde o to, aby se mu vrátily peníze, které do čtyřkolky investoval. K dotazu druhého žalovaného pak sdělil, že [REDACTED] mu kupní cenu za čtyřkolku nevrátil. Z rozhovoru vyplývá to, že žalobce v době koupě čtyřkolky nezískal o jejím původu dostatek informací.

16. Z provedených důkazů a z nich učiněných zjištění dospěl soud k následujícím závěrům. Provedeným dokazováním bylo zjištěno, že žalobce koupil předmětnou čtyřkolku od [REDACTED] který však v době prodeje nebyl vlastníkem čtyřkolky. To vyplývá jednoznačně ze skutečnosti, že [REDACTED] tuto čtyřkolku odvezl od [REDACTED] bez jakéhokoli právního titulu. Svědek [REDACTED] uvedl, že čtyřkolku předal [REDACTED] poté, co mu jmenovaný řekl, že mu druhý žalovaný dluží nějaké peníze s tím, že mu [REDACTED] nepředložil žádný doklad a o předání čtyřkolky také nic neseptali. Výpověď svědka [REDACTED] o tom, že čtyřkolku koupil od pana [REDACTED] který ji předtím koupil od druhého žalovaného, se kterým k [REDACTED] [REDACTED] pro čtyřkolku jel a který měl předložit [REDACTED] [REDACTED] plnou moc či kupní smlouvu, soud hodnotí jako nevěrohodnou. Výpověď svědka [REDACTED] je zcela v rozporu s výpovědí svědka [REDACTED]. Ostatně věc podezření [REDACTED] [REDACTED] ze spáchání přčinu podvodu byla odložena pouze z důvodu promlčení trestního stíhání. Z vyšetřovacího spisu je také zřejmé, že verze o kupní smlouvě pana [REDACTED] s druhým žalovaným a následně kupní smlouvě uzavřené s [REDACTED] [REDACTED] nebyla ničím doložena.
17. Soud se proto zabýval tím, zda žalobce mohl nabýt a nabyt vlastnické právo k předmětné čtyřkolce koupí této věci od nevlastníka. Podle § 1109 občanského zákoníku se vlastníkem věci stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo a) ve veřejné dražbě, b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil, d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno, e) při obchodu s investičním nástrojem, cenovým papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo za f) při obchodu na komoditní burze. Podle § 1110 získal-li někdo v dobré víře za úplatu použitou movitou věc od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věci, vydá ji vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo, že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky. Podle § 1111 získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, než které stanoví § 1109 nebo 1110, stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Podle § 1112 vlastnického práva ani dobré víry svého předchůdce se nemůže k svému prospěchu dovolat ten, kdo získal movitou věc s vědomím, že vlastnické právo bylo nabyto od neoprávněného.
18. V posuzovaném případě získal žalobce předmětnou čtyřkolku za jiných okolností, než které stanoví citované paragrafy 1109 a 1110 o.z. Bylo tedy povinností žalobce prokázat v tomto řízení svou dobrou víru v oprávnění [REDACTED] [REDACTED] převést vlastnické právo ke čtyřkolce. Dle názoru soudu dobrá víra žalobce prokázána nebyla. O tom, že žalobce pochyboval o původu čtyřkolky, tedy, že nebyl v dobré víře o oprávnění [REDACTED] [REDACTED] převést toto vlastnické právo, svědčí opakované dotazy žalobce, zda je se čtyřkolkou vše v pořádku, zda se nemusí obávat dát na ni inzerát. Žalobce se spokojil s ujištěním [REDACTED] [REDACTED] a své pochybnosti se ani nepokusil odstranit získáním informací z dostupných databází motorových vozidel. Dobrou víru žalobce jako kupujícího o tom, že se čtyřkolkou „je vše v pořádku“ přinejmenším zpochybňuje to, že (jak sám uvedl) [REDACTED] [REDACTED] čtyřkolku nejprve nabízel za 130 000 Kč a následně mu ji prodal za 50 000 Kč (a to na základě předložení stejných fotografií čtyřkolky v obou případech). Žalobce odůvodnil své rozhodnutí čtyřkolku prodat tím, že ji měl delší dobu v garáži a na závody používal jinou. To je v rozporu s jeho tvrzením, že čtyřkolku si přivezl od [REDACTED] [REDACTED] 25.1.2022, s náklady 10 000 Kč ji pak připravil na závodní sezónu a už 10.2.2022, tedy krátce poté, ji nabízel k prodeji za 85 000 Kč. Jiné tvrzení také žalobce uvedl při vysvětlení na policii, kde se vyjádřil tak, že po koupi čtyřkolky od [REDACTED] chtěl čtyřkolku prodat.

V této souvislosti je třeba poukázat i na to, že ■■■■■ byl známý žalobce, žalobce věděl, že prodej motorových vozidel není předmětem jeho podnikání, a tedy zdrojem legálních příjmů. Za této situace nemohl mít dle názoru soudu žalobce bez dalšího (jen na základě sdělení ■■■■■) dobrou víru v to, že ■■■■■ je oprávněn převést vlastnické právo ke čtyřkolce.

Z uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že žalobce se nestal vlastníkem čtyřkolky, kterou vydal policii a která se nachází v úschově u OS v České Lípě. Proto byla jeho žaloba o nahrazení souhlasu s vydáním úschovy zamítnuta.

19. Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že lze vyhovět vzájemnému návrhu první žalované. Oba žalovaní shodně (jak v tomto soudním řízení, tak ve věci vyšetřování podezření ze spáchání přečinu podvodu) popsali zakoupení čtyřkolky z prostředků první žalované v době, kdy spolu žili jako partneři s tím, že čtyřkolku užíval druhý žalovaný. Tvrzení žalovaných, že tuto čtyřkolku dal druhý žalovaný do servisu k ■■■■■ k provedení úprav pro technickou kontrolu, potvrdili svědci ■■■■■ i ■■■■■. Skutečnost, že první žalovaná je vlastnící předmětné čtyřkolky je doložena také tím, že je zapsána v dokladech ke čtyřkolce jako její vlastník a provozovatel. Proto bylo žalobci uloženo souhlasit s vydáním předmětné čtyřkolky žalované.

20. Pokud se týká vzájemného návrhu druhého žalovaného. Podle § 80 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. Druhý žalovaný se domáhal určení, že vlastníkem předmětné čtyřkolky je první žalovaná. Vzhledem k tomu, že první žalovaná, na kterou je tato čtyřkolka registrována v evidenci motorových vozidel, uplatnila své vlastnické právo vzájemným návrhem na povinnost žalobce souhlasit s vydáním čtyřkolky ze soudní úschovy, kterému bylo vyhověno, a soud při tomto rozhodnutí řešil otázku vlastnictví čtyřkolky jako otázku předběžnou, není dle názoru soudu dán naléhavý právní zájem druhého žalovaného na určení vlastnictví první žalované. Z důvodu neexistence naléhavého právního zájmu na tomto určení byl vzájemný návrh druhého žalovaného zamítnut.

21. Soud nerealizoval účastnický výsledek žalobce a druhého žalovaného, neboť ke sporným tvrzením účastníků byla provedena řada jiných důkazů. Soud zamítl návrh na výslech svědka ■■■■■ neboť ten byl zástupkyní žalovaných uplatněn až 29.4.2024, tedy po skončení lhůty koncentrace řízení ze zákona dle § 118b odst. o.s.ř. Pokud bylo uvedeno, že možnost výsledku tohoto svědka vyplynula až z nahrávek telefonických rozhovorů, které byly realizovány právě 29.4.2024, pak je třeba uvést, že se jedná o nahrávky, které předložili žalovaní a kterým musel být tedy obsah těchto nahrávek znám, včetně jmen, která se v nahrávkách objevila.

22. První žalovaná měla ve věci plný úspěch, má tedy podle § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu nákladů řízení proti žalobci, který ve věci úspěch neměl. Náklady jsou zde tvořeny soudním poplatkem za vzájemný návrh ve výši 2 000 Kč a odměnou a náklady advokátky první žalované. Při stanovení tarifní hodnoty úkonu vycházel soud z ceny čtyřkolky 22 700 Kč, stanovené v odborném vyjádření ■■■■■ ve shora konstatovaném spisu PČR z 29. 12. 2022. Jedná se o stanovení ceny v době bližší zahájení tohoto řízení (ve spise bylo založeno ještě jedno odborné vyjádření již z dubna 2022), tedy právě tato cena odpovídá hodnotě úkonu právní služby v tomto řízení.

Advokátce náleží odměna za 5 úkonů právní služby (převzetí zastoupení, účast při jednání soudu dne 20. 9. 2023, dne 15. 11. 2023, dne 11. 3. 2024 a dne 29. 4. 2024) po 1 616 Kč. Odměna z tarifní hodnoty 22 700 Kč činí podle § 7 vyhl. č. 177/96 Sb. 2 020 Kč. Podle § 12 odst. 4 vyhl. č.177/96 Sb. jde-li o společné úkony při zastupování dvou nebo více osob, náleží advokátovi za každou takto

zastupovanou osobu mimosmluvní odměna snížena o 20 % (tedy za zastupování první žalované v tomto řízení 1 616 Kč).

K těmto úkonům náleží advokátce pět paušálních náhrad hotových výdajů dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/96 Sb. po 300 Kč.

Součástí nákladů je také náhrada za ztrátu času na cestě ze sídla advokátky k soudu ke čtyřem shora uvedeným jednáním celkem za 22 započatých půlhodin po 100 Kč podle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/96 Sb. a cestovné k těmto jednáním z Prahy do České Lípy a zpět a k jednání 29. 4. 2024 z Liberce do České Lípy a zpět.

Advokátka cestovala z Prahy do České Lípy a zpět na trase dlouhé 173 km, automobilem [REDACTED] reg. zn. [REDACTED] s průměrnou spotřebou motorové nafty 3,9 litru na 100 km.

Podle vyhlášky č. 467/2022 Sb. činila náhrada za jeden ujetý kilometr 5,20 Kč a cena uvedené pohonné hmoty za jeden litr byla 34,40 Kč (cestovné k jednáním 20. 9. 2023 a 15. 11. 2023 bylo tedy vždy 1 132 Kč).

Podle vyhlášky č. 398/2023 Sb. činí náhrada za jeden ujetý kilometr 5,60 Kč a cena uvedené pohonné hmoty za jeden litr je 38,70 Kč (cestovné k jednání 11. 3. 2024 je tedy 1 230 Kč).

K jednání 29. 4. 2024 cestovala advokátka po změně sídla z Liberce, trasa do České Lípy a zpět je 109 km (toto cestovné je tedy 775 Kč).

Celkem takto vypočtené náklady činí přiznaných 18 049 Kč.

23. Druhý žalovaný měl úspěch spočívající v zamítnutí žaloby, zároveň však byl neúspěšný se svým vzájemným návrhem. Proto soud podle § 142 odst.2 o.s.ř. rozhodl o nákladech řízení mezi žalobcem a druhým žalovaným, jak je uvedeno ve výroku V. tohoto rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem-pobočka Liberec prostřednictvím zdejšího soudu, a to ve trojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (§ 251 o.s.ř.).

Česká Lípa 6. května 2024

JUDr. Ivana Lukášová v. r.
samosoudkyně