Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 1. 2014, sp. zn. 17 Co 423/2013, ECLI:CZ:KSHK:2014:17.CO.423.2013.1

Číslo: 5/2015

Právní věta: Opírání stavby o stavbu souseda není imisí ve smyslu ustanovení § 1013 odst. 1 o. z. Ochrany proti takovému neoprávněnému zásahu do vlastnického práva se může vlastník domáhat žalobou podle ustanovení § 1042 o. z.

Soud: Krajský soud v Hradci Králové

Datum rozhodnutí: 20.01.2014

Spisová značka: 17 Co 423/2013

Číslo rozhodnutí: 5

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Ochrana vlastnictví, Stavba

Předpisy: § 1013 odst. 1 předpisu č. 89/2012Sb.
§ 1042 předpisu č. 89/2012Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobci se domáhají, aby se žalovaná zdržela zásahů do výkonu jejich vlastnických práv k rodinnému domu, a to konkrétně zásahů spočívajících ve stavebním napojení a umístění její garáže a kůlen, které má na svém pozemku.

Vyložili především, že garáž a kůlny jsou umístěny na pozemcích žalované st. p. č. 56/1 a p. p. č. 172 v katastrálním území H. (žalovaná zde vlastní i dům č. p. 88) a jejich dům má č. p. 110 a nachází se na st. p. č. 310 v tomtéž katastrálním území. Tvrdí, že garáž a dřevěné kůlny z převážné části přiléhají na jejich dům, který jim tvoří zadní, resp. opěrnou stěnu, a střecha garáže, která je zároveň součástí pochozí plochy – terasy spojující domy účastníků – je, stejně jako kůlny, do zdi jejich domu ukotvena. Dovozují, že tedy žalovaná jejich dům užívá způsobem, kterým jej může užívat pouze vlastník, že ruší jejich výkon vlastnických práv k domu a že je její povinností těchto zásahů se zdržet. Podle jejich mínění je k odstranění těchto zásahů nezbytné garáž i kůlny odstranit (jakýkoliv jiný způsob nápravy jejich umístnění není dle názoru žalobců smysluplný). Upozornili rovněž, že jim garáž také znemožňuje řádnou údržbu a celkovou rekonstrukci jejich domu a že garáž i kůlny jsou umístěny v rozporu se stavebními předpisy a svým závadným stavem ohrožují jejich život i zdraví, bezpečnost a majetek. To prý i proto, že přímo na garáž byl v malé vzdálenosti od jejich budovy přistavěn krb s komínem, který vytváří nebezpečný požární prostor. Dále přednesli, že garáž i kůlny byly podle nich postaveny bez úředního povolení, souhlasu či ohlášení. Stavební rozhodnutí týkající se garáže, vydané v roce 1959, je podle jejich názoru nicotné, protože není rozhodnutím o

přípustnosti stavby, chybí v něm povinné údaje a vykazuje celou řadu podstatných vad. Dle žalobců vlastně nikdy vydáno nebylo, resp. pokud vydáno bylo, tak pouze jako rozhodnutí na dočasnou stavbu. Garáž i kůlny byly totiž předchůdcem žalované vybudovány na pozemku, který byl v té době ve vlastnictví města, a žalobcům je prý známo, že se pro stavby umísťované na pozemky města vydávala pouze dočasná povolení. Na místě dnešní zděné garáže proto podle nich stála původně jen garáž dřevěná a mezi touto garáží a jejich domem byla mezera; dřevěná garáž pak byla vyzděna až v 70. či spíše 80. letech minulého století, tentokrát již zcela bez stavebního povolení. Žalobci také vysvětlili, že stavební úřad jejich žádosti o odstranění garáže a kůlny nevyhověl a jedinou možnou cestou ochrany jejich vlastnického práva tak zůstala právě žaloba o zdržení se zásahů do výkonu jejich vlastnických práv. Konečně argumentují, že k zakreslení garáže a kůlen do katastrální mapy nemohlo dojít standardní cestou, protože garáž nebyla nikdy zkolaudována a neexistuje žádný geometrický plán, údaj, na které stavební parcele je garáž postavena, a samozřejmě ani souhlas vlastníků sousedního domu č. p. 110.

Žalovaná navrhla žalobu zamítnout. Tvrdí, že mezi zadní stěnou garáže a stěnou domu žalobců je asi 5 cm mezera a ani kůlny se o dům neopírají a jsou rozebíratelné; ani střecha garáže ve skutečnosti není do domu žalobců ukotvena, nýbrž je pouze klempířskými prvky k domu dotažena. Garáž je zhotovena z nosníků a hurdiskových desek, položených na dvě protilehlé stěny, což tvrzení žalobců o chybějící stěně a použití stěny jejich domu jako opory podle mínění žalované samo o sobě vyvrací. Žalovaná také zdůraznila, že žalobcům nikdy nebránila v provádění potřebných rekonstrukcí, přestaveb a oprav jejich domu, že ji však doposud o zpřístupnění nebo vstup na její pozemek za účelem údržby a obnovy svých objektů ležících na hranici nežádali. Žalobci zmiňovaný krb plní pouze funkci dekorativní, což řešila se stavebním úřadem. Dále žalovaná přednesla, že jako zděná byla její garáž postavena už v letech 1959-1960 na základě žalobci zmíněného stavebního povolení z roku 1959. Je přesvědčena, že tehdy stavební úřad jistě postupoval řádně a že i pokud by tomu tak nebylo, nešlo by o chybu jejího předchůdce J. V., který garáž postavil. Stavební povolení bylo podle ní vydáno v souladu s tehdejšími předpisy a je platné. Že byla garáž provedena jako zděná již od roku 1959, podle žalované dokládají dokumenty o nákupu materiálu na stavbu a další důkazy; naproti tomu žalobci předložená čestná prohlášení sousedů, resp. jejich výpovědi o vzpomínkách na dřevěnou kůlnu místo garáže do roku 1967 jsou dle žalované nepravdivá. Konečně žalovaná namítá, že žalobci přednesený návrh rozsudečného výroku je dle jejího mínění neurčitý a nevykonatelný a navíc v rozporu s požadavkem na odstranění staveb; není tedy dle ní zřejmé, čeho se žalobci ve skutečnosti domáhají. Nemůže se prý zdržet určitého stavu, který přetrvává už desítky let a vznikl v době, kdy ani nebyla vlastníkem dotčených nemovitostí, resp staveb. Navíc pokud by garáž a kůlny měly být odstraněny, pak nařízení takového opatření je jedině v pravomoci stavebního úřadu.

Rozsudkem ze dne 18. 4. 2013 O k r e s n í s o u d v Ústí nad Orlicí žalobu zamítl (výrok I) a uložil žalobcům, aby žalované nahradili náklady řízení 12 705 Kč (výrok II).

V zásadě přisvědčil žalované, že o odstranění staveb je – za určitých podmínek – oprávněn rozhodnout stavební úřad ve stavebním řízení, ale zároveň vyslovil názor, je třeba se projednávanou žalobou zabývat i z hlediska § 127 obč. zák. (přestože by zdržení se zásahů, spočívajících ve stavebním napojení a umístění staveb žalované, znamenalo odstranění staveb). Z provedených důkazů především uzavřel, že žalobci nemají pravdu, že garáž byla postavena bez jakéhokoliv úředního povolení, souhlasu či ohlášení; byla totiž podle něj povolena žalobci zmiňovaným rozhodnutím stavebního úřadu MNV v Ú. n. O. z 15. 4. 1959. Tímto rozhodnutím se okresní soud cítil ve smyslu § 135 odst. 2 o. s. ř. vázán a dovodil, že není oprávněn v tomto řízení přezkoumávat jeho správnost (odkázal na rozhodnutí publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 11/2000). O tom, že toto povolení bylo vydáno příslušným správním orgánem, neměl pochybnosti, a námitky žalobců, že není na předepsaném tiskopise, že v něm chybí některé údaje, neodpovídají rozměry či velikost razítka, popř. že podpis žadatele není jeho podpisem a podobně, neshledal

způsobilými přivodit nicotnost tohoto správního aktu. Dále konstatoval, že tvrzení žalobců, že zděná garáž byla postavena až v letech 1977-1978, nebylo prokázáno. Naopak za zjištěné vzal, že garáž není ukotvena do domu žalobců, že jde o stavbu samonosnou, která má i svou zadní zeď, a že ukotvena do domu není ani její střecha. Přisvědčil rovněž žalované a stanovisku stavebního úřadu, že kůlny plnily a plní jen doplňkovou funkci k domu žalované, že byly postaveny před několika desítkami let a že se do budoucna počítá s jejich úpravami. Konstatoval také, že stávající stav panoval již v době, kdy žalobci nabyli svůj dům (smlouvou z 6. 10. 2005), stejně jako když nabyla své nemovitosti žalovaná (dědictvím v roce 1993 a kupní smlouvou z 15. 2. 2006). Ze stanoviska stavebního úřadu a vyjádření společnosti I., s. r. o., podle něj vyplynulo, že izolaci domu žalobců i za současné situace provést lze, a zdůraznil, že ani nebylo prokázáno, že by žalobci požadovali po žalované přístup za účelem provedení stavebních úprav domu a ta je odmítla. Konečně uvedl, že žalobci neprokázali ani tvrzení, že v garáži probíhají další stavební úpravy; vylučuje to podle něj zápis stavebního úřadu z 23. 1. 2013.

Na tomto základě shrnul, že podle něj nebyly podány důkazy o tom, že by žalovaná zasahovala nad míru přiměřenou poměrům do vlastnického práva žalobců.

Proti tomuto rozhodnutí se žalobci odvolali a navrhli je změnit tak, že se žalobě vyhovuje, popřípadě alespoň zrušit a vrátit věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Trvají na tom, že garáž i kůlny byly postaveny bez úředního povolení, souhlasu i ohlášení, a namítají, že řadu výhrad, které ve prospěch tohoto závěru vznesli, okresní soud nevyhodnotil. Stále jsou také názoru, že rozhodnutí stavebního úřadu z 15. 4. 1959 je nicotným aktem, protože postrádá náležitosti požadované zákonem č. 87/1958 Sb. (opakují své konkrétní námitky), a že navíc mezi rozhodnutím, které je založeno ve spise, a tím, které předložila žalovaná, jsou tak zásadní rozpory, že vzniká podezření, že s rozhodnutím ve spise stavebního úřadu někdo manipuloval, resp. že relevantní dokumentace byla vyhotovena až v průběhu posledních několika let. Jsou tedy přesvědčeni, že rozhodnutí není jako celek originální a je dodatečně upravené, stejně jako projektová dokumentace. Připomínají, že už v žalobě navrhli, aby pravost rozhodnutí posoudil znalec. Opakují také, že pokud bylo toto rozhodnutí vůbec vydáno, pak šlo o rozhodnutí o dočasné nezděné stavbě, jak bylo v té době pro stavby na pozemcích města obvyklé. Tomu podle nich odpovídají i formulace v rozhodnutí uvedené (v jeho příloze stojí, že v případě veřejného zájmu nebude stavebník požadovat náhradu škody, což je formulace obvyklá právě při povolování dočasných staveb na pozemcích města). Argumentují, že se takové stavby nemohly realizovat až na stavby sousední (měly vždy stát samostatně), že pokud měly být zděné, muselo být do roku 1960 vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby a po roce 1960 stavební povolení a pozemek, na kterém měly být postaveny, musel být změněn na stavební. Za důležité i nadále pokládají, že nebylo prokázáno, že by stavba garáže byla projednána s tehdejšími sousedy, potažmo jimi odsouhlasena (v opačný smysl vyznívající prohlášení tehdejší vlastnice jejich nemovitostí D. K., dříve J., je prý neúplné a zjevně zfalšované) a ani nebylo zřízeno odpovídající věcné břemeno ve prospěch vlastníka staveb. Podotýkají také, že garáž není evidována v katastru nemovitostí a je spolu s kůlnami v katastru jen zakreslena (na p. p. č. 56/1). Znovu kladou otázku, na jakém základě k tomuto zakreslení došlo, a upozorňují, že každopádně ještě v roce 1978 takový zákres proveden nebyl. Setrvávají na tom, že na daném místě byla v 60. letech postavena pouze dřevěná garáž, že mezi ní a jejich domem byla mezera asi 1-2 metry a že garáž pak byla vyzděna bez stavebního povolení někdy v 80. letech, zřejmě v souvislosti s rekonstrukcí domu č. p. 88. Neexistuje podle nich ani stavební povolení na propojení garáže a domu žalované. Upozorňují, že existenci dřevěné garáže potvrdili svědci H., K. a P. a prohlášením i J. H. Že původně stála garáž poněkud jinak, bylo prokázáno i spisem stavebního úřadu týkajícím se domu žalované, protože to je zřejmé z tam založeného plánu přístavby zádveří a příslušenství z roku 1966. Svědkyně K. a H. podle nich nevypovídaly nevěrohodně; nejsou v žádném příbuzenském poměru k nim, na daném místě v rozhodné době žily, musely mít relevantní poznatky a dřevěnou garáž náležitě popsaly.

Výpověď svědkyně H. podle jejich názoru okresní soud zpochybnil způsobem nekorektním. Naopak podle odvolatelů byli nevěrohodní svědci vypovídající ve prospěch žalované; svědek V. je jejím bratrem, svědkyně G. je její teta, svědkyně B. blízká přítelkyně. Svědci J., Ž., B., V. a G. zcela jistě vypovídali přímo nepravdivě. Např. zjevně nemůže být pravdivé tvrzení svědkyně B., že se na střeše garáže s žalovanou opalovaly a dostávaly se tam oknem z půdy. Fotografie předložené žalovanou podle nich nic neprokazují, protože z nich není s dostatečnou jistotou zřejmé, z jaké jsou doby a zda je na nich garáž dřevěná nebo zděná. Stejně tak prý neprokazují nic ani žalovanou předložené doklady o nákupu materiálu; skla součástí nynější garáže nejsou, naopak byla součástí původní dřevěné garáže, jak bylo svědecky prokázáno. A i kůlny byly podle žalobců postaveny bez ohlášení, projednání se sousedy a jejich souhlasu. Navíc staticky skutečně využívají stěnu jejich domu, což je nepřípustné z hlediska předpisů stavebních i požárních. I jejich prostřednictvím tedy žalovaná neoprávněně zasahuje do výkonu jejich vlastnického práva a znemožňuje jim řádnou údržbu a celkovou rekonstrukci jejich domu. Žalobci dále připomněli, že před okresním soudem navrhli pořízení znaleckého posudku z oboru stavebnictví, kterým by bylo prokázáno, v jakém období byly stavby realizovány, jestli rozměry a provedení stavby garáže odpovídají projektu její přístavby, jestli garáž vykazuje znaky dodatečných stavebních úprav, jak jsou garáž a kůlny umístěny, jaký je jejich technický stav, jestli ohrožují jejich nemovitosti a jestli brání rekonstrukci jejich domu. Tímto důkazem dle žalobců mohly být skutečnosti, které přednesli, jednoznačně prokázány, a je chyba, že je okresní soud neprovedl. Se stanoviskem stavebního úřadu žalobci nesouhlasí a podotýkají, že místní šetření, konané 23. 1. 2013, bylo provedeno navzdory jejich důrazné žádosti bez jejich přítomnosti. Shrnují, že žalovaná danými stavbami neoprávněně zasahuje do výkonu jejich vlastnického práva k domu č. p. 110 a pozemku, užívá vlastně jejich nemovitosti tak, jak je může užívat jen vlastník, a ruší je ve výkonu jejich vlastnického práva.

Žalobci rovněž namítli podjatost JUDr. J. B., který v dané věci jménem okresního soudu rozhodoval, a také podjatost všech dalších soudců okresního soudu. Poukázali na to, že tchán dcery žalované je jedním ze soudců tohoto soudu a dokonce jeho místopředsedou a že zástupce žalované je bývalým soudcem téhož soudu.

Žalovaná navrhla napadený rozsudek potvrdit. Okresní soud podle jejího názoru správně vycházel z presumpce správnosti rozhodnutí z roku 1959 a přiléhavě také dovodil, že jistě nejde o rozhodnutí nicotné, protože nevykazuje vady, jež obecně nicotnost správního aktu způsobují (poukázala na rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 20 Cdo 723/2003). Závěr, že předmětné stavby byly postaveny s úředním povolením, je tedy podle ní zcela přiléhavý. Opakuje, že o odstranění staveb je oprávněn rozhodnout jen stavební úřad a že kdyby soud žalobě vyhověl, bylo by jeho rozhodnutí neurčité a nevykonatelné. Všechny důkazy vyhodnotil soud prvního stupně podle žalované správně a dospěl ke správným závěrům i o povaze staveb. Je si jista, že žalobce nad míru přiměřenou poměrům neobtěžuje ani vážně neohrožuje výkon jejich práv, a znovu připomíná, že trvá její ochota umožnit jim ze svého pozemku údržbu jejich domu.

K r a j s k ý s o u d v Hradci Králové rozhodnutí soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z o d ů v o d n ě n í :

Po zjištění, že bylo odvolání podáno k tomu oprávněnou osobou a včas, krajský soud napadený rozsudek přezkoumal, a to včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo.

Především si byl vědom, že pokud by bylo přezkoumávané rozhodnutí zatíženo zmatečnostní vadou spočívající v tom, že rozhodoval podjatý, tedy ze zákona vyloučený soudce, muselo by být bez dalšího zrušeno (§ 219a odst. 1 písm. a/, § 229 odst. 1 písm. e/ o. s. ř.). Uzavřel ale, že tomu tak není.

Podle § 14 odst. 1 o. s. ř. jsou soudci z projednávání a rozhodování věci vyloučeni, jestliže se zřetelem na jejich poměr k věci, k účastníkům nebo k jejich zástupcům je tu důvod pochybovat o jejich nepodjatosti (ostatní v zákoně vymezené důvody vyloučení se v dané věci vzhledem ke své povaze uplatnit nemohou a ani nejsou tvrzeny).

Za situace, kdy žalobci svou námitku založili jen na tom, že dcera žalované je manželkou syna místopředsedy okresního soudu a že zástupce žalované byl v minulosti soudcem téhož soudu, krajský soud s přihlédnutím k vyjádření soudce bez dalšího uzavřel, že JUDr. J. B. z projednávání a rozhodování této věci vyloučen nebyl (a není) a napadený rozsudek příslušnou zmatečnostní vadou netrpí. Námitka žalobců se nejvíce podobá argumentaci, že má JUDr. J. B. procesně nepřípustný vztah k žalované a jejímu zástupci. Žalobci uváděné okolnosti ale obecně k navázání nepřípustného vztahu mezi soudcem a účastníkem řízení nesporně nutně vést nemusí, podle sdělení JUDr. J. B. ani nevedly (uvedl, že účastníky nezná, k věci nemá žádný vztah, a že je žalovaná tchýní místopředsedy okresního soudu, se dověděl až z její výpovědi v tomto řízení), z obsahu spisu se nic, co by podezření žalobců potvrzovalo, nepodává a žádný důkaz o tom, že navzdory tvrzení soudce

JUDr. J. B. mezi ním a žalovanou, resp. jejím zástupcem např. přátelský vztah opravdu je, žalobci nenavrhli.

Po závěru, že tu není důvod napadený rozsudek kvůli žalobci vznesené námitce vyloučení soudce zrušit, dospěl k následujícím závěrům:

Žalobci přednesený návrh rozsudečného výroku, tedy aby bylo žalované uloženo zdržet se stavebního napojení jejích garáže a kůlen na dům žalobců, resp. zdržet se stávajícího umístění garáže a kůlen (totiž jejich umístění v dotyku s domem žalobců), je z hlediska zákonných požadavků na určitost vymezení, čeho se žalobci domáhají (§ 79 odst. 1 o. s. ř.), i z pohledu potřebné logické návaznosti tzv. žalobního petitu na klíčová žalobní tvrzení prost jakýchkoliv vad. Zejména jde o vymezení zcela jednoznačné a určité. Žalobci nepožadují, aby bylo žalované uloženo její stavby přímo odstranit, a pouze vyjádřili názor, že pokud by bylo jejich žalobě vyhověno, nemohla by se žalovaná takovému rozhodnutí podrobit žádným jiným způsobem než právě zbouráním garáže a kůlen; toto jejich mínění ovšem není (nemusí být) v daném řízení předmětem posouzení. A každopádně formulace případného samotného rozsudečného výroku, jímž by bylo podané žalobě vyhověno, by byla věcí soudu, nikoliv žalobců, a právě soud by také odpovídal za tzv. materiální vykonatelnost svého rozhodnutí. Bylo tedy nepochybně správné, že okresní soud nepřisvědčil námitce žalované, že je žaloba co do vymezení požadavku žalobců vadná, a přikročil k věcnému projednání sporu.

Především ale nelze sdílet jeho názor, že výtky žalobců vůči žalované, resp. vůči tomu, jak jsou na jejím pozemku umístěny její garáž a kůlny, byly v době vydávání napadeného rozhodnutí typově podřaditelné pod ustanovení § 127 odst. 1 tehdy (do 31. 12. 2013) platného zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Podle tohoto ustanovení platilo, že se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv (zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek).

Mimochodem, od 1. ledna platí nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., který o imisích pojednává v § 1013 odst. 1. Praví se tu, že se vlastník 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.

V uvedených ustanoveních bylo (je) upraveno tzv. sousedské právo, které tvoří souhrn občanskoprávních norem upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání vlastníkovy věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby, resp. jejich majetek. Upravena zde byla (je) ochrana proti výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují hranice vlastníkovy věci. Jde o tzv. imise. Imisní žaloba je zvláštním druhem tzv. negatorní žaloby – popírá se jí, že vlastník (nebo jiná obtěžující osoba v obdobném postavení) má právo obtěžovat druhého určitým účinkem (projevem) výkonu svého vlastnického práva, a to vzhledem k intenzitě tohoto účinku.

Že opírání stavby o stavbu sousedovu ze své povahy nemohlo a nemůže být imisí ve výše uvedeném smyslu, je podle krajského soudu zřejmé nejen z toho, že takové opírání nebylo a není možno pokládat za ,,účinek užívání" opírající se stavby (podobně jako např. umístění movité věci na sousedův pozemek není ,,účinkem užívání" umístěné věci), ale ilustrativně kupř. i z toho, že je jistě zpravidla prakticky vyloučeno hodnotit, zda je takové opírání ,,přiměřené poměrům" (ostatně ani okresní soud v daném případě nevyložil – a rozumně podle krajského soudu ani vyložit nemohl – jaké obvyklé poměry má při svém závěru, že žalovaná žalobce svými stavbami neobtěžuje těmto poměrům nepřiměřeně). Opření vlastní stavby o stavbu sousedovu nebylo a není na rozdíl od imisí bez dalšího, bez zvláštního občanskoprávního titulu (typicky odpovídající smlouvy), dovoleno v žádné míře. Od věci tu koneckonců zřejmě není ani úvaha, že je v případě takového opírání dotek staveb vzájemný a bylo by tedy patrně nutno paradoxně dovodit určitou imisi (ve smyslu působení věci, ne tedy účinků jejího užívání, na věc sousedovu) i ze strany vlastníka stavby, která je sousedově stavbě oporou.

Z uvedeného vyplývá, že okresní soud posuzoval žalobci přednesená relevantní tvrzení podle ustanovení, jehož prostřednictvím oprávněnost žalobního požadavku hodnotit nelze.

To však přirozeně samo o sobě nic nevypovídá o tom, zda je žaloba důvodná či nikoliv.

Platilo a platí, že přímé zásahy do vlastnictví, které nejsou účinkem (projevem) užívání věci jako takového, je třeba posuzovat podle § 126 odst. 1 dříve platného občanského zákoníku, resp. v současnosti podle § 1042 nyní platného občanského zákoníku. Podle těchto ustanovení má vlastník právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje, resp. se vlastník může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje. Krajský soud je názoru, že projednávanou žalobu je třeba posoudit právě podle těchto pravidel, tedy jako klasickou žalobu tzv. zápůrčí (negatorní).

Žalobci totiž především uplatňují, že žalovaná zasahuje do jejich vlastnického práva k domu a že se tak děje, aniž by k tomu měla jakékoliv občanskoprávní oprávnění (tedy např. zejména smlouvu, která by ji k tomu opravňovala). Žalovaná se brání jednak tvrzením, že do vlastnického práva žalobců nezasahuje (protože se její stavby o dům žalobců ve skutečnosti neopírají a nevyužívají jej ani žádným jiným podobným způsobem), a jednak poukazuje na prohlášení předchozí vlastnice domu žalobců D. K., která podle ní k danému provedení garáže svolila (o kůlnách nic podobného netvrdí).

Okresní soud svůj skutkový závěr, že je garáž samonosná, má i zadní zeď a k domu žalobců není ukotvena ani její střecha (pouze je s ním spojena klempířskými prvky), čerpal především ze sdělení stavebního úřadu, který provedl místní šetření. Žalobci se jej však nesporně neúčastnili a nemohli se tedy ani vyjadřovat k jednotlivým dílčím poznatkům, z nichž stavební úřad uvedené úsudky vyvodil; tyto dílčí poznatky navíc nejsou popsány ani ve sdělení stavebního úřadu. Z obsahu spisu ani nelze zjistit, zda byli žalobci k šetření přizváni. A ani fotografie, které na podporu svého tvrzení, že se garáž domu žalobců nedotýká a nevyužívá jej ani jinak, předložila žalovaná, nemohou být samy o

sobě pro uznání této obrany dostatečným podkladem. Zejména totiž nemůže být jisté, že podávají o situaci obraz zcela ucelený. Podle krajského soudu tak za daného stavu konečný závěr o tom, zda se garáž o dům žalobců opírá nebo jej využívá nějakým podobným způsobem anebo zda tomu tak není, učinit nelze. Důkazní břemeno tu tíží žalobce, kteří v prvostupňovém řízení na podporu svých tvrzení navrhli provedení znaleckého posudku z oboru stavebnictví. Není-li (nebude-li) skutkový stav zjištěn prostřednictvím jiných důkazů (kupř. novým odborným vyjádřením stavebního úřadu jako orgánu veřejné moci, které se mj. přesvědčivě vypořádá i s případnými námitkami žalobců), je třeba (pokud bude pro rozhodnutí o žalobě určující zjištění, zda a případně jak garáž dům žalobců využívá), samozřejmě za podmínek vymezených v § 141 odst. 1 o. s. ř., tomuto důkaznímu návrhu vyhovět.

Pokud jde o údajný souhlas předchozí vlastnice domu žalobců s umístěním garáže, přou se účastníci o jeho pravost (zda skutečně jde o prohlášení D. K., která má být pod textem podepsána) a také o to, zda by se (pokud by byl pravý) vztahoval ke stavu, jaký je na místě v současnosti (zda by se netýkal jiného umístění garáže, totiž umístění žalobci tvrzené dřevěné garáže předchozí). Podle krajského soudu je na prvním místě třeba po stránce právní zhodnotit, zda by předmětné prohlášení (v němž se uvádí, že podepsaná nemá námitek proti tomu, aby J. V. přistavěl garáž, kterou hodlá stavět, ,,na náš dům") poskytovalo vzhledem ke svému obsahu a formě, nazíráno předpisy, které platily v době, kdy prý vzniklo, pro nynější umístění garáže (rozumí se, pokud garáž dům žalobců jako oporu nebo jiným podobným způsobem využívá) dostatečný občanskoprávní podklad. Jestliže by tomu tak nebylo, nebylo by třeba zjišťovat, zda je pravé a k jakému umístění garáže se vztahovalo. Pokud by ale občanskoprávním základem pro současný stav být mohlo, zjišťování jeho pravosti a toho, s čím vlastně přesně předchozí vlastnice domu žalobců souhlasila, by bylo zřejmě nezbytné; důkazní břemeno se všemi jeho důsledky by leželo na žalované. Právní hodnocení prohlášení ovšem napadený rozsudek postrádá a neodpovídá ani na otázku jeho pravosti (pravda, za situace, kdy okresní soud uzavřel, že garáž dům žalobců nijak nevyužívá, muselo se mu hodnocení prohlášení jevit pro rozhodnutí nadbytečným).

Pokud by prohlášení, údajně sepsané D. K., občanskoprávní oporou pro současné umístění garáže nebylo (ať už kvůli svému obsahu či formě, proto, že se týkalo jiného umístění garáže, anebo z toho důvodu, že jde o podvrh), bylo by třeba se žalované dotázat (ovšemže pokud se její garáž o dům žalobců skutečně opírá), zda uplatňuje, že má právo opírat garáž o dům žalobců z jiného titulu (a pokud ano, jaké skutečnosti v této souvislosti tvrdí a jaké o nich navrhuje důkazy).

Závěrem, že kůlny plní jen doplňkovou funkci k domu žalované, že existují už několik desetiletí a že se počítá s jejich úpravami, se okresní soud nijak nevypořádal s nosnými a zároveň nesporně právně relevantními tvrzeními žalobců, že i tyto stavby jsou o jejich dům opřeny, že dům tvoří jejich zadní stěnu a že pro takové využívání jejich domu nemá žalovaná žádné občanskoprávní oprávnění. V části týkající se kůlen tak nezbývá než pokládat jeho zamítavý výrok za neodůvodněný a v důsledku toho věcně nepřezkoumatelný. Nelze přitom nepoznamenat, že sama žalovaná ve své účastnické výpovědi připustila, že jedna z kůlen částečně zadní stěnu postrádá. Zároveň nepřednesla jednoznačně, zda tvrdí, že má k takovému využití domu žalobců nějaký občanskoprávní podklad, popřípadě proč snad pokládá žalobu v této části za neoprávněnou z jiného důvodu. Uvedla jen, že jsou kůlny rozebíratelné a samonosné a nemají pevný základ, a trvala na tom, že se o dům žalobců neopírají. K důkazu opaku přitom žalobci navrhli znalecký posudek (k předpokladům jeho provedení viz výše).

Otázka, zda stavby žalované, tak jak existují v současnosti, vznikly, resp. existují za porušení předpisů správních, může být podle krajského soudu v daném řízení významná v zásadě jen v tom směru, v jakém by se případné porušení stavebněprávních či jiných správních předpisů promítlo do zájmů chráněných občanským právem (jinak je pro její zodpovídání prostor primárně před příslušnými orgány správními). Z tohoto hlediska žalobci především (ovšem zatím jen poměrně obecně) naznačují, že jim existence garáže a kůlen, potažmo jejich provedení a umístění (včetně dodatečně vzniklého krbu, o jehož odstranění ale přímo nežádají), nejen brání v potřebné péči o

jejich dům, ale i navozuje situaci, která hrozí škodou na jejich majetku (zmiňují nebezpečí požáru, případně jiných zatím blíže neuvedených událostí, hrozících podle nich škodou na životě, zdraví či majetku). Okresní soud se za této situace měl věcí zabývat i z hlediska § 417 odst. 2 občanského zákoníku platného v době jeho rozhodování (v současnosti viz § 2903 odst. 2 nyní platného občanského zákoníku; žalobci formulovaný návrh rozsudečného výroku obecně může odpovídat i soudní ochraně podle těchto ustanovení) a vyzvat žalobce k upřesnění (§ 114 odst. 1, § 114a odst. 1, 2 písm. e/, popřípadě § 118a odst. 1, 2, 3 o. s. ř.), zda tvrdí, že jim existence staveb žalované hrozí škodou závažnou, a pokud ano, aby na podporu tohoto tvrzení uvedli konkrétní skutkové okolnosti včetně důkazních návrhů.

Z výše uvedeného vyplývá, že okresní soud založil napadený rozsudek na dílem nesprávném a dílem neúplném právním posouzení věci, zčásti jej odůvodnil zcela nedostatečně a částečně také zatížil řízení vadami, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí. Krajský soud proto jeho rozhodnutí zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení (§ 219a odst. 1 písm. a/, b/, § 221 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.).

V jeho průběhu okresní soud provede výše naznačená doplnění a své nové rozhodnutí odůvodní způsobem, který umožní přezkoumat, z jakých skutkových zjištění vycházel, jak k těmto zjištěním dospěl, jakými zákonnými ustanoveními a úvahami se řídil při právním hodnocení zjištěného skutkového stavu a jak se vypořádal s jednotlivými argumenty účastníků. Nelze vyloučit, že bude muset v závislosti na výsledcích dokazování popřípadě zodpovědět i otázky, zda lze v daném případě za neoprávněný zásah do vlastnictví žalobců bez dalšího pokládat, že se garáž a kůlny domu žalobců pouze dotýkají (pokud se snad o něj přímo neopírají), popřípadě že byly postaveny v nejtěsnější blízkosti domu, že jedna z kůlen zřejmě zčásti nemá vlastní zadní stěnu a ta je v tom či onom smyslu nahrazována stěnou domu žalobců, a také jaký vliv na posouzení sporu účastníků má okolnost, že daný stav vznikl již před delší dobou a nepodílel se na něm nikdo z účastníků.