

USNESENÍ

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Dany Mazákové a soudců Mgr. Olgy Mičanové a Mgr. Ondřeje Rotta ve věci

žalobkyně: [REDAKCE], narozená dne [REDAKCE]
trvale bytem [REDAKCE]
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Gracíkem
sídlem Masarykovo náměstí 1144, 504 01 Nový Bydžov

proti

žalovanému: [REDAKCE], narozený [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
zastoupený advokátem JUDr. Martinem Knobem
sídlem Denisova 585, 506 01 Jičín

za účasti vedlejší účastnice na straně žalovaného:

[REDAKCE], narozená [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

o vyklizení nemovité věci, v odvolacím řízení o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Jičíně ze dne 30. června 2022 č. j. 11 C 20/2020-328, k návrhu žalovaného na vydání předběžného opatření

takto:

Soud nařizuje předběžné opatření, kterým žalobkyni ukládá do skončení odvolacího řízení zdržet se zásahů směřujících k demolici domu č. p. [REDAKCE], jež je součástí pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE].

Odůvodnění

Okresní soud shora označeným rozsudkem uložil žalovanému vyklidit stavební parcelu č. [REDAKCE], jejíž součástí je stavba [REDAKCE], čp. [REDAKCE], vše v k. ú. a obci [REDAKCE] a vyklizenou předat žalobkyni, to vše do 1 měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

Proti rozsudku podal žalovaný včas odvolání. Odvolací řízení bylo nařízeno na 8. 11. 2022.

Z obsahu spisu vyplývá, že žalobkyně koupila sporné nemovitosti v dražbě 28. 2. 2019 a domáhala se soudního vyklizení žalovaného. Žalovaný se bránil tím, že v minulosti byl uveden v omyl, když 18. 11. 2018 jako vlastník nemovitostí uzavřel kupní smlouvu se společností Farmaning, s. r. o., kterou ale považuje za neplatnou. Okresní soud žalobě vyhověl se závěrem, že žalovaná je vlastníkem nemovitostí a žalovaný užívá nemovitosti bez právního důvodu.

Dne 7. 10. 2022 podal žalovaný návrh na nařízení předběžného opatření, kterým by bylo žalované zakázáno provádět bourací práce směřující k demolici domu č. p. [REDAKCE] s tvrzením, že začátkem září zahájila žalobkyně bourací práce směřující k odstranění stavby č. p. [REDAKCE]. Odstranila střešní krytinu a

v důsledku toho dochází k zatékání do domu, který se stává neobyvatelným. K návrhu přiložil fotografie, ze kterých je patrné, že krytina střechy domu byla odstraněna.

K výzvě odvolacího soudu žalovaná uvedla, že počátkem září 2022 její [REDAKCE] střechu domu opravoval, neboť hrozilo její zřícení. Střecha byla pokryta částečně eternitem, lepenkou a igelity a do domu zatékalo. Po částečném odkrytí střechy bylo zjištěno množství shnilých trámů a nebezpečí zřícení střechy. Žalovaný zavolal hlídku Policie ČR, která uzavřela, že se nejedná o nic protiprávního. Následně žalobkyně zjistila, že se žalovaný i s vedlejší účastnicí odstěhoval ke svým synům do [REDAKCE], kde bydlí dosud. Dále žalobkyně řešila situaci [REDAKCE] psů žalovaného, kteří v nemovitostech stále pobývali. Žalobkyně 25. 9. 2022 utrpěla úraz (zlomenina kotníku) a není vůbec reálné, že by mohla provádět jakékoliv bourací práce, ani je nikomu nezadala. Navrhla, aby návrh na nařízení předběžného opatření byl zamítnut.

Dle ustanovení § 102 odst. 1 o. s. ř. je předběžné opatření takové rozhodnutí soudu, kterým má být rychle zabráněno nepříznivým důsledkům, jež by vznikly v mezidobí od podání návrhu ve věci samé do vydání konečného rozhodnutí a jeho smyslem je snaha zatímně upravit poměry účastníků. Smyslem předběžného opatření je pouze dočasná úprava poměrů s cílem zamezit případným těžce odstranitelným nepříznivým následkům, které by mohly do doby konečného rozhodnutí ve věci nastat, jde o výjimečné opatření a má-li být předběžnému opatření vyhověno, musí být potřeba zatímní úpravy právních poměrů prokázána a ostatní rozhodné okolnosti musí být osvědčeny (důkazní břemeno tíží navrhovatele předběžného opatření).

V souzené věci není sporu o tom, že žalovaný v nemovitostech dlouhodobě uspokojuje svoji bytovou potřebu (tvrdí-li žalobkyně v písemném vyjádření, že se odstěhoval, nečiní tvrzení, že nemovitosti vyklidil), tj. na žalovaného je třeba hledět jako na držitele práva věc užívat, když ve fázi rozhodování o předběžném opatření je nerozhodné, zda je držitelem řádným a poctivým či nikoli. Žalobkyně po vyhlášení rozhodnutí okresního soudu, před termínem nařízeného odvolacího jednání, zasáhla do střechy domu (odstranila krytinu). Její tvrzení o nutnosti tohoto zásahu není doloženo a je v rozporu s tím, že v řízení před okresním soudem uváděla, že nemovitosti koupila v úmyslu dům, který je v havarijním stavu, strhnout a na pozemku postavit novou stavbu (potřeba zásahu do střechy domu z důvodu ochrany majetku žalobkyně se tak nejeví pravděpodobnou). Žalobkyně se dopustila rušení držby práva žalovaného a odvolací soud dospěl k závěru, že je na místě poměry účastníků zatímně upravit tak, že bude svémocněmu rušení držby ze strany žalobkyně do skončení odvolacího řízení zabráněno (tj. do doby rozhodnutí odvolacího soudu bude zachován stávající stav).

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné.

Hradec Králové 13. října 2022

JUDr. Dana Mazáková v. r.
předsedkyně senátu