



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

### JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vladimíra Lanžhotského, Ph.D., a soudců JUDr. Zity Jasanské a Mgr. Tomáše Šintáka ve věci žalobkyně [REDACTED], narozené [REDACTED], bytem v [REDACTED], zastoupené JUDr. Marcelem Marčišinem, advokátem se sídlem v Hradci Králové, Gočárova 1013, proti žalovanému [REDACTED], narozenému [REDACTED], bytem v [REDACTED], zastoupenému JUDr. Evženem Zachariášem, advokátem se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, k odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou z 12. listopadu 2015, č. j. 7 C 88/2012-262, ve znění usnesení z 25. listopadu 2015, č. j. 7 C 88/2012-266, **t a k t o :**

I. Rozsudek okresního soudu se ve výrocích I, II, III a **V p o t v r z u j e .**

II. Ve výroku IV se rozsudek okresního soudu **m ě n í** tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem.

III. Žalobkyně je povinna nahradit žalovanému k rukám jeho advokáta náklady odvolacího řízení 13.960 Kč, a to do dvou měsíců od právní moci tohoto rozsudku.

### O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhala zrušení spoluvlastnictví účastníků k pozemku parc.č.st. ■ s na něm se nacházejícím domem č.p. ■ a k pozemkům parc.č. ■ a ■, vše v katastrálním území ■, obec ■. Navrhovala přikázat je do jejího výlučného vlastnictví. Argumentovala, že je její spoluvlastnický podíl většinový, že má k domu citový vztah (protože tu vyrostla a bydlela zde její matka, o kterou se prý do její smrti starala), jinou možnost vlastního bydlení nemá (v době podání žaloby bydlela se svým manželem v jeho nemovitosti) a na vyplacení vypořádacího podílu žalovanému má zajištěn dostatečný hypoteční úvěr. Popsala, k jakým neshodám mezi účastníky docházelo a dochází. Žalovaný užívá nemovitosti se svou rodinou jen pro vlastní potřebu, jí v užívání brání a vůbec se proti její vůli chová jako výlučný vlastník (9. května 2012 dokonce vyměnil zámek u hlavního vchodu). Na nemovitostech podle ní také vázlo kvůli žalovanému zástavní soudcovské právo k zajištění pohledávky 200.000 Kč, a jestli tedy žalovaný neplnil závazky z podnikání, těžko by mohl být schopen jí případně vyplatit vypořádací podíl.

Žalovaný se zrušením spoluvlastnictví souhlasil, ale žádal přikázat nemovitosti do svého vlastnictví. Shrnul, že dům užívá od svých ■ let, nyní s manželkou a dvěma nezletilými dětmi, a po celou dobu nemovitosti udržuje a opravuje (uváděl četné příklady) svým vlastním nákladem (od roku 1997 prý takto investoval kolem 500.000 Kč) a původně částečně i nákladem své babičky, matky žalobkyně. O babičku se prý také se svou manželkou staral (kdežto žalobkyně ji údajně pouze občas navštívila). Nemá žádnou jinou možnost bydlení a má od bankovního ústavu závazný příslib poskytnutí hypotečního úvěru. Závazek, kvůli němuž byla v katastru nemovitostí poznámka o soudcovském zástavním právu, již splnil. Potvrdil, že vztahy mezi účastníky nejsou dobré.

V pořadí prvním rozsudkem okresní soud spoluvlastnictví účastníků zrušil, nemovitosti přikázal do vlastnictví žalovanému, uložil mu, aby žalobkyni zaplatil 900.000 Kč, žalobkyni zavázal povinností nahradit žalovanému na nákladech řízení 118.582 Kč a každému z účastníků uložil nahradit náklady státu po 3.600 Kč. Konstatoval, že když účastníci nebyli schopni uzavřít dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a žalovaný netvrdil, že jsou zde důvody pro zamítnutí žaloby, je namístě podle § 1143 nyní platného občanského zákoníku jejich spoluvlastnictví k nemovitostem zrušit. Z posudku znalce vzal za zjištěné, že nemovitosti nejsou reálně dělitelné (protože reálné rozdělení by i při vysokých finančních nákladech znamenalo znehodnocení domu a pozemky tvoří funkční celek), a vysvětlil, že podle jeho názoru pro přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví žalovaného hovoří především to, že v domě žije přes 20 let, nyní i se svou rodinou s malými dětmi, jinou možnost bydlení skutečně nemá, nemovitosti dlouhodobě udržuje a investoval do nich nemalé prostředky. Uzavřel rovněž, že je v možnostech žalovaného žalobkyni vyplatit vypořádací podíl. Vzhledem k požadavkům žalovaného se dále okresní soud zabýval i jeho investicemi do nemovitostí a dovodil, že žalovaný takto nemovitosti zhodnotil celkem o 450.000 Kč, tedy spoluvlastnický podíl žalobkyně o 300.000 Kč. O tuto částku snížil sumu, kterou by vzhledem k tehdejší celkové hodnotě nemovitostí (1.800.000 Kč) žalovaný jinak měl žalobkyni v zásadě zaplatit.

K odvolání žalobkyně krajský soud rozsudek okresního soudu zrušil a věc vrátil k dalšímu prvostupňovému řízení. Především uložil okresnímu soudu postupem podle § 43 o.s.ř. žalovaného vyzvat k doplnění, jaké konkrétní částky se na žalobkyni domáhá z titulu provedených investic za dobu, kdy sám spoluvlastníkem nemovitostí ještě nebyl, a jaké částky za dobu pozdější, a poskytnout mu odpovídající poučení. Při rozhodování o způsobu vypořádání spoluvlastnictví pak měl soud prvního stupně vzít v potaz ještě argumentaci, kterou přednesla žalobkyně v odvolání (včetně její námitky, že jí žalovaný dlouhodobě bránil a stále brání ve výkonu jejích spoluvlastnických práv), a náležitě se s ní vypořádat. Konečně měl oba účastníky vyzvat k doplnění důkazních návrhů stran jejich platební schopnosti, rozhodnout, které z navrhovaných důkazů provede, a provedené důkazy vyhodnotit způsobem uvedeným v § 132 o.s.ř.

Shora označeným rozsudkem okresní soud spoluvlastnictví účastníků k předmětným nemovitostem znovu zrušil (výrok I), nemovitosti přikázal do vlastnictví žalovaného (výrok II), uložil mu zaplatit žalobkyni vypořádací podíl 1.333.333 Kč do dvou měsíců od právní moci rozsudku (výrok III), žalobkyni zavázal povinností nahradit žalovanému na nákladech řízení 176.673,20 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok IV) a oběma účastníkům uložil nahradit na nákladech řízení státu po 5.082,50 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok V).

Předně konstatoval, že po zrušení prvního rozsudku návrh žalovaného, týkající se jeho nároku na vypořádání jím vložených investic do domu, odmítl.

Dále rekapituloval svá skutková zjištění, citoval některá zákonná ustanovení a zopakoval, že spoluvlastníky nelze zásadně nutit, aby proti své vůli setrvali ve spoluvlastnickém vztahu, že v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví není vázán návrhy účastníků na způsob vypořádání, že účastníci daného řízení nejsou schopni uzavřít dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a že žalovaný netvrdil, že tu jsou důvody pro zamítnutí žaloby; právě z těchto důvodů spoluvlastnictví opět zrušil. Z hlediska způsobu vypořádání i tentokrát pokládal za určující, že nemovitosti nelze rozdělit na dva samostatné objekty, že žalovaný v domě asi od roku 1988 bydlí (původně se svou babičkou [REDAKCE], která v roce [REDAKCE] zemřela, nyní stále s manželkou a dvěma nezletilými dětmi), po celou dobu nemovitosti svým vlastním nákladem udržuje a opravuje (od roku 1997 takto investoval asi 500.000 Kč) a jinou možnost bydlení nemá. Vzal na zřetel, že žalobkyně má spoluvlastnický podíl 2/3 a žalovaný jen 1/3, ale za podstatnější pokládal, že žalobkyně do roku 2013 bydlela v domě ve vlastnictví svého manžela, kde nyní má podle smlouvy z 12. srpna 2013 věčné břemeno bytu. Žalovaný jí sice dlouhodobě brání ve výkonu jejích spoluvlastnických práv ke společným nemovitostem, ale žalobkyně má k prosazení svých zájmů k dispozici několik institutů (např. právo domáhat se zpřístupnění nemovitosti nebo po žalovaném požadovat vydání bezdůvodného obohacení za užívání celé nemovitosti bez právního důvodu) a je jen jejím rozhodnutím, že jich doposud nevyužila. Dále okresní soud uzavřel, že oba účastníci jsou schopni druhému spoluvlastníku vyplatit za spoluvlastnický podíl odpovídající náhradu (mj. ověřil, že žalovanému byl skutečně [REDAKCE] schválen úvěr ve výši 1.200.000 Kč, a z výpisu z jeho účtu, vedeného u společnosti [REDAKCE], vzal za zjištěné, že je schopen obstarat si i zbývajících 133.333

Kč). Při stanovení výše vypořádacího podílu vyšel z poznatku, že aktuální obecná cena předmětných nemovitostí obnáší 2.000.000 Kč.

Při rozhodování o nákladech uzavřel, že žalovaný měl v řízení plný úspěch (§ 142 odst. 1 o.s.ř.), avšak že bez znaleckého posudku, za který bylo ze státních prostředků zaplacen 10.165 Kč, by vůbec nebylo možné rozhodnout o výši vypořádacího podílu.

Proti tomuto rozsudku se odvolala žalobkyně. Navrhla jej změnit tak, že se podílové spoluvlastnictví zrušuje, nemovitosti se přikazují do jejího vlastnictví a žalovanému se ukládá povinnost nahradit všechny náklady řízení včetně odvolacích. Okresní soud se podle ní zcela neřídil názory krajského soudu, postupoval nejen nesprávně, ale dokonce nezákonně a tendenčně, a nevypořádal se s jejími naprosto zásadními tvrzeními, přednesenými na jednání předcházejícím vyhlášení rozsudku. Ta se týkala opět zcela zjevné nesolventnosti žalovaného. Žalovaný podle žalobkyně svou platební schopnost nedokázal doložit po celou dobu řízení. Odvolatelka připomněla, že krajský soud shledal žalovaným předloženou smlouvu o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření, datovanou 6. říjnem 2014, z více důvodů nerelevantní, a žalovaný navzdory tomu v dalším řízení nepředložil žádnou jinou odpovídající smlouvu. Okresní soud pouze vyžádal od [REDAKCE] zprávu o stavu financování žalovaného, ale pak pominul, že v odpovědi absentuje podpis oprávněných osob „i samotná forma deklarace poskytnutí úvěru tak, jak ji úvěrové společnosti standardně na žádost účastníků vystavují“. Nadto odpověď [REDAKCE] pojednává o jakési smlouvě o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření, uzavřené s žalovaným 23. října 2014 (tedy více než rok staré, tzn. neaktuální) a žalovaný přitom na jednání krajského soudu předložil smlouvu o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření datovanou 6. říjnem 2014; dle odvolatelky je tedy otázka, jakou smlouvu, a jestli vůbec nějakou, měl žalovaný s [REDAKCE] uzavřenou, a co bylo případně jejím obsahem. Navíc žalovaný měl prokázat schopnost výplaty nejméně 1.333.333 Kč a potvrzení [REDAKCE] pojednává o tom, že má „předschválen“ úvěr jen 1.200.000 Kč. I kdyby tedy bylo pravdivé, žalovaný nedoložil, že disponuje ještě částkou nejméně 133.333 Kč. Okresnímu soudu předložil výpis z internetového bankovníctví od [REDAKCE], ze kterého mělo vyplývat, že na určitém bankovním účtu se ke dni vytištění výpisu nachází 198.346 Kč; při dalším jednání, které bezprostředně předcházelo vyhlášení rozsudku, ale okresní soud konstatoval, že se na daném účtu den po předchozím jednání, tedy 20. října 2015, nacházely finanční prostředky jen ve výši 336,80 Kč, a v den dalšího jednání, tedy 12. listopadu 2015, částka 134.580,15 Kč. Žalovaný to vysvětloval tím, že se má jednat o účet podnikatelský, kde se výše uložených prostředků každodenně mění, a z kterého jsou placeny průběžně různé věci, ale v takovém případě je podle odvolatelky takovéto „prokázání“ schopnosti výplaty druhého spoluvlastníka naprosto neakceptovatelné, ba absurdní. I kdyby vše, co uvádí žalovaný, byla pravda, těžko si podle žalobkyně lze představit, že by žalovaný totálně vyčerpal veškeré své prostředky na její výplatu a dále neměl jiné prostředky na každodenní potřebu. Žalobkyně trvala na tom, že žalovaný svou solventnost ani prokázat nemůže, a to i kvůli exekucím na jeho osobu vedeným ještě v průběhu roku 2015 a s tím souvisejícím omezením při zajišťování úvěru a financí obecně. Naopak ona prý v kontextu připomínek krajského soudu opětovně doložila naprosto zřejmou schopnost výplaty žalovaného. Podle jejího názoru dále okresní soud při svém rozhodování pominul i další zákonné kritérium svědčící v její prospěch, a to velikost spoluvlastnického podílu. Rozhodl, jako kdyby byly jejich podíly stejné. Žalobkyně shrnula, že nabyla podíl ve



výši 2/6 na předmětných nemovitých věcech v roce [REDAKCE] po smrti svého otce a další 2/6 nabyla v roce [REDAKCE] po smrti matky [REDAKCE]. Naproti tomu žalovaný nabyl svoji 1/6 po smrti matky žalobkyně v roce [REDAKCE] a další 1/6 žalovanému v den projednávání dědictví po zemřelém [REDAKCE] daroval jeho otec, bratr žalobkyně. Žalobkyně tedy spoluvlastnila předmětné nemovité věci podstatně dříve. Opakovala také, že žalovaný obývá předmětné nemovitosti již poměrně dlouhou dobu zcela bezplatně. Ve své podstatě tomu tak prý bylo jen a pouze díky obrovské benevolenci, dobrosrdečnosti a shovívavosti matky žalobkyně, která žalovaného nechala bezplatně obývat její domácnost. V dané době, kdy začal žalovaný obývat domácnost s matkou žalobkyně, byla paní [REDAKCE] ráda, že poměrně velký dům a zahradu nebude mít na starosti sama, že jí v případě nutnosti žalovaný s praktickými věcmi pomůže. Žalovanému proto trpěla i jeho drogové a následně i kriminální excesy, za které byl také potrestán v rámci trestního řízení, a dokonce mu v této době významně finančně pomáhala. Žalobkyně tehdy všechna rozhodnutí své matky respektovala, podporovala ji a pravidelně navštěvovala. Postupem času za ní stále častěji docházela, neboť matka potřebovala stále větší péči, kterou jí žalovaný, byť s ní obýval společné prostory, nebyl schopen ani ochoten poskytnout. Ještě před smrtí matky žalobkyně si žalovaný nastěhoval do domu svoji přítelkyni a začali se chovat tak, jako by jim celá nemovitá věc odjakživa patřila. Přesto po smrti [REDAKCE] žalovanému obratem jeho otec převedl svoji 1/6 na předmětných nemovitých věcech. Žalobkyně sama žádnou nemovitost nevlastní. Znovu zdůraznila, že k úpravám domu žalovanému nikdy nedala souhlas ani její matka, ani ona samotná. Po smrti matky žalobkyně podle ní žalovaný rozsáhlou úpravu nemovitostí zintenzivnil. Ani s tím žalobkyně nesouhlasila, nicméně žalovaný si z toho vůbec nic nedělal a předělával dům podle svých představ, ačkoliv v této době již byla žalobkyně většinou spoluvlastnicí. Žalobkyně dokonce opakovaně vyzývala žalovaného k nápravě a okamžitému ukončení svévolných úprav, ale žalovaný na přání a výzvy nereagoval a vlastně se jí vysmíval. Vrcholem pak bylo, když vyměnil svévolně zámky na vstupních dveřích. Na to již žalobkyně reagovala trestním oznámením (posléze ovšem odloženým). Žalovaný také nikdy od nikoho nedostal souhlas, aby si s rodinou do předmětné nemovitosti nahlásil trvalý pobyt a dokonce místo podnikání. V domě tedy dlouhodobě bydlí bez dohody s ní, čili protiprávně, a nejenže porušuje její vlastnické právo, ale dokonce naplňuje skutkovou podstatu § 208 odst. 2 trestního zákona. Okresní soud to však navzdory pokynu krajského soudu nijak nezhodnotil. Podle žalobkyně i tato okolnost vylučuje možnost přikázat nemovitosti do vlastnictví žalovaného, protože jinak by soud protiprávní jednání spoluvlastníka v podstatě akceptoval a vytvořil nepřijatelný precedens. Žalobkyně nesouhlasila ani s výkladem okresního soudu, že má k uplatnění svých práv k dispozici různé právní instituty, kterých nevyužila. Zdůraznila, že soud má vést účastníky k co nejméně konfliktnímu, resp. smírnému vyřešení věci za zachování základních pravidel slušnosti, a je v odůvodněných případech oprávněn rozhodovat praeter legem či dokonce contra legem. Okresní soud podle ní ale zde v podstatě podněcuje účastníky k podání dalších žalob, resp. trestních oznámení, tedy k „vyostření“ již tak značně napjaté situace. Sama si prý je velice dobře vědoma možností, jimiž by mohla, zvláště jako většinová spoluvlastnice, zasáhnout, ale na rozdíl od žalovaného je slušným člověkem, který nemá v úmyslu vyhrocovat nastalou situaci. Připomněla také, že na počátku byla mezi účastníky projednávána i varianta mimosoudní dohody, nicméně ztroskotala na konstatování žalovaného, že „on si rozhodně žádnou hypotéku kvůli žalobkyni brát nebude“, a dále na skutečnosti, že žalovaný při vyjednávání o podobě případné mimosoudní dohody fyzicky napadl manžela žalobkyně; posléze vyměnil v předmětné nemovité věci zámky a vstup do ní

tak žalobkyni znemožnil. Stran rozhodnutí o nákladech řízení žalobkyně především namítla, že jednání žalovaného po celou dobu řízení lze označit za absolutně nezúčastněné a laxní. Podle ní byl oběma soudy neustále k něčemu vyzýván, na všechno opakovaně upozorňován, a přitom nikdy nereagoval adekvátně; např. opakovaně předkládal nesprávně vyhotovený seznam prací, jejichž náklady dříve vůči ní uplatňoval, nebyl schopen předložit žádný důkaz o své solventnosti a dokonce ani po rozhodnutí odvolacího soudu nebyl schopen předložit údajnou smlouvu s [REDAKCE]. Nejméně třetina všech soudních jednání tak podle odvolatelky byla vinou žalovaného v podstatě „zbytečná“. Přesto a dokonce i navzdory tomu, že žalovaný s ní bezostyšně nadále jedná protiprávně, vysmívá se jí a před zahájením řízení fyzicky napadl jejího manžela, přiznal mu okresní soud náklady řízení v plné výši. Přitom se prý snažila o mimosoudní dohodu s žalovaným, ale on ji odmítl a zcela vyloučil. Jen proto byla nucena podat danou žalobu. Pak se stáhla, nevyhrocovala napjatou situaci dalšími podáními a čeká na výsledek tohoto řízení (a, mimochodem, po celou dobu sporu pochopitelně řádně hradí daň z nemovitosti). Žalobkyně znovu zdůraznila, že má eminentní zájem, aby byly nemovitosti přikázány soudem do jejího vlastnictví, protože k nim má výrazný citový vztah, vyrůstala zde a až do smrti své matky je pravidelně navštěvovala i vzhledem k tomu, že o matku až do její smrti denně pečovala. Pokud žalovaný tvrdí, že je schopen jí na vypořádacím podílu vyplatit 1.333.333 Kč, a obdrží-li v případě, že nemovitosti budou přikázány do jejího vlastnictví, od ní na vypořádacím podílu 666.666 Kč, nebude mu nic bránit, aby si za 2.000.000 Kč pořídil bydlení jiné. Ona sama nadále je reálně schopna okamžité výplaty vypořádacího podílu.

Při odvolacím jednání žalobkyně doplnila, že podle jejích informací byla žalovanému zrušena živnost, což podle ní jeho platební schopnosti dále zpochybňuje.

Žalovaný navrhl rozhodnutí okresního soudu potvrdit. Mínil, že žalobkyně jen opakuje argumenty, s nimiž se vypořádal už okresní soud.

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

Doplnil také dokazování:

Z vyžádané zprávy [REDAKCE], ověřil, že smlouva o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření byla touto společností a žalovaným skutečně uzavřena a že žalovaný má na vyčerpání peněz čas do 23. října 2016 (a je povinen k čerpání peněžních prostředků bance předložit ve zprávě vyjmenované podklady).

Žalovaný při odvolacím jednání předložil aktuální potvrzení [REDAKCE], z něhož mj. vyplynulo, že od listopadu 2014 provádí na účet svého stavebního spoření pravidelné měsíční vklady a že překlenovací úvěr zatím nečerpal.

A dále předložil výpis ze svého účtu u [REDAKCE] za období od 1. března do 9. dubna 2016, podle něhož činil zůstatek na účtu v poslední den uvedeného období 173.405,28 Kč. Přitom počáteční zůstatek činil 0 Kč, 1. března přišlo na účet 150.000 Kč od [REDAKCE], 10. března 7.000 Kč a 9. dubna 26.000 Kč od téže osoby a 15. března 11.960,55 Kč od

finančního úřadu. Žalovaný k tomu vysvětloval, že je [REDAKCE] a jeho manželka, s níž má společné jmění, mu zajišťuje [REDAKCE].

I s přihlédnutím k těmto zjištěním pak krajský soud dospěl k následujícím závěrům:

Už v předchozím rozhodnutí v této věci, v usnesení z 23. října 2013, č. j. 17Co 268/2014-193, krajský soud vyložil, že se rozhodování v dané věci řídí nyní platným občanským zákoníkem (viz § 3028 odst. 1 a okresním soudem citovaná ustanovení tohoto předpisu), že není pochyb, že tu není zákonný důvod k zamítnutí žaloby a že nemovitosti nejsou reálně dělitelné. V obecné rovině okresnímu soudu také přisvědčil, že hledisko účelného využití nemovitostí, to, že žalovaný na rozdíl od žalobkyně nemá možnost bydlet jinde, že se o nemovitosti dlouhou dobu stará a že do nich investoval značné částky, může při rozhodování, komu z účastníků budou nemovitosti přikázány do výlučného vlastnictví, převážet i nad kritériem velikosti podílů spoluvlastníků či nad delší dobou trvání spoluvlastnického poměru druhého účastníka. Na těchto východiscích nemá důvod cokoli měnit.

Okresní soud se měl ještě vypořádat s námitkami žalobkyně, jak prý žalovaný – dokonce jako spoluvlastník menšinový – své spoluvlastnické právo vůči ní dlouhodobě uplatňuje. S jeho stanoviskem, že žalobkyně každopádně měla možnost tvrzenému protiprávnímu chování žalovaného čelit konkrétními zákonem pro takové případy předvídanými právními prostředky a v konečném důsledku bylo jen jejím rozhodnutím, že k tomu nepřikročila, se krajský soud v principu ztotožňuje. Neznamená to, že by soudy obou stupňů žalobkyni líčené skutky bagatelizovaly nebo dokonce schvalovaly ani že by nedbaly povinnosti směřovat své úsilí k především smírnému či bezkonfliktnímu řešení sporů. Nemá tím být vyjádřeno nic jiného a nic více, než že nevyužila-li žalobkyně jako většinová spoluvlastnice z vlastního rozhodnutí právních institutů, které v situacích, jež popisuje, mohou sloužit k účinné ochraně poškozených osob, váha její argumentace tvrzeným protiprávním jednáním žalovaného je poněkud oslabena, resp. že v konfrontaci s důvody, které naopak svědčí ve prospěch přikázání nemovitostí žalovanému, přece jen do určité míry nutně ztrácí na významu.

A důvody, které vedly soud prvního stupně k přikázání nemovitostí žalovanému, přitom i krajský soud pokládá za poměrně pádné. Žalovaný nemovitosti mnoho let plně užívá, a to právě k účelu, k němuž jsou svou povahou určeny, dlouhodobě tu bydlí s rodinou včetně dvou nezletilých dětí a do značné míry nemovitosti dosti vysokým vlastním nákladem přizpůsobil potřebám své rodiny a zlepšil jejich kvalitu. Skutkem tak osvědčil, že je schopen a také má zájem o tento majetek náležitě pečovat, a stěží také lze pochybovat o tom, že k němu nyní má podobný citový vztah, jaký u sebe tvrdí žalobkyně. Už proto lze důvodně očekávat, že nemovitosti bude v souladu s jejich účelem a řádně užívat i nadále. A to tím spíše, že na rozdíl od žalobkyně skutečně nemá, soudě podle výsledků řízení, pro sebe a svou rodinu zajištěnu možnost bydlení jinde. Není sporu, že je spoluvlastníkem menšinovým a svůj podíl nabyt později než žalobkyně (viz výklad okresního soudu), ale i v tom, že tato – pravda, nezpochybnitelně rovněž významná – obecnější kritéria lze pokládat za přece jen převážena výše uvedenými konkrétními a přímo k projednávané věci se vztahujícími důvody, svědčícími pro přikázání nemovitostí žalovanému, se krajský soud se soudem okresním ztotožňuje.

Hodnota celého podílu bude žalobkyni v rámci okresním soudem zvoleného vypořádání žalovaným plně nahrazena, čili žalobkyně obdrží celé dvě třetiny aktuální obecné ceny nemovitostí. Už proto, mimochodem, není pravdivý argument žalobkyně, že okresní soud rozhodl, jako kdyby byly spoluvlastnické podíly účastníků stejné, a navíc jej nelze přijmout hlavně proto, že okresní soud sice stručně, ale jasně vysvětlil, jaké důvody jej k přikázání nemovitostí žalovanému navzdory kritériu velikosti podílů vedou. Na podporu jeho odůvodnění rozhodnutí o způsobu vypořádání spoluvlastnictví účastníků lze navíc doplnit, že přece žalobkyně před zahájením řízení sama žalovanému nabízela, aby si nemovitosti za vypořádací podíl (který ovšem požadovala ve výši 1.400.000 Kč) ponechal. Stalo se tak ve spise založeným dopisem její předchozí zástupkyně, datovaným 16. únorem 2012. K dohodě jí navrhovaného obsahu tehdy podle další ve spise založené korespondence (viz níže) nedošlo jen kvůli rozdílnosti představ účastníků o výši náhrady, kterou by měl žalovaný vyplatit.

Krajský soud je se soudem okresním nakonec v úplné shodě i v tom, že lze pokládat za prokázané, že žalovaný je schopen žalobkyni v přijatelné době vyplatit odpovídající náhradu za její podíl (o výši náhrady, stanovené na základě aktuálního znaleckého posouzení, není sporu). O tom, že má bankou závazně přislíben úvěr 1.200.000 Kč, který je i v současnosti stále čerpatelný (a bude tomu tak i v průběhu okresním soudem stanovené tzv. pariční lhůty), po doplnění dokazování před krajským soudem již nemůže vzniknout žádná skutečně důvodná pochybnost, a také pokud jde o zbývající část náhrady, nelze patrně na žalovaném žádat více než důkaz, který opakovaně prostřednictvím výpisů z bankovního účtu podal. Doložil, že (třeba s manželkou) má (přínejmenším rovnocenně s možností čerpat úvěr) k dispozici částku, která potřebnou sumu převyšuje.

Z uvedených důvodů krajský soud pokládá přezkoumaný rozsudek ve výrocích o zrušení spoluvlastnictví účastníků, o přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví žalovaného a o jeho povinnosti zaplatit žalobkyni do dvou měsíců od právní moci rozhodnutí vypořádací podíl 1.333.333 Kč za správný, a proto jej v tomto rozsahu potvrdil (§ 219 o.s.ř.).

Rozhodnutí okresního soudu o nákladech účastníků však krajský soud za správné nepovažuje. Nemůže souhlasit, že byl žalovaný v řízení plně úspěšný.

Předně je třeba vzít v potaz, že žalovaný v určité procesní fázi uplatňoval vůči žalobkyni v souvislosti se svými investicemi do nemovitostí finanční nároky v řádu několika set tisíc korun a s tímto požadavkem neměl úspěch, protože nakonec byl jeho návrh (pro neodstranění vad) odmítnut. A to se přitom před odmítnutím hned několik jednání u okresního soudu (před vyhlášením jeho prvního rozsudku) konalo (a tedy i náklady s tím spojené vznikaly) vlastně právě pouze kvůli tomuto nároku žalovaného (jednání konané 22. dubna 2013 bylo odročeno jen proto, aby žalovaný mohl předložit soupis provedených stavebních úprav, jednání 13. června 2013 bylo odročeno, aby mohly být provedeny důkazy, které měl žalovaný nabídnout k tvrzení, že k investicím do nemovitostí měl souhlas své babičky, jednání konané 5. září 2013 bylo odročeno, protože žalovaný neměl s sebou některé investic se týkající materiály, a jednání 10. října 2013 bylo odročeno kvůli potřebě doplnění znaleckého posudku ve věci provedených investic). Soud prvního stupně tehdy vycházel z úvahy, že se musí uplatněným nárokem z investic zabývat v rámci žalovaným iniciovaného tzv. širšího vypořádání spoluvlastnictví účastníků.



A dále žalovaného nelze pokládat za zcela úspěšného účastníka ani z pohledu konečného rozhodnutí o věci samé. Hodnotit je tu totiž třeba nejen to, kdo z účastníků prosadil svůj návrh na způsob vypořádání spoluvlastnictví (když pro zrušení spoluvlastnického vztahu byli oba a tento aspekt věci tedy jejich soudní spor nevyvolal), ale i to, do jaké míry oprávněná (z pohledu konečného výsledku řízení) stanoviska zastávali účastníci v předprocesním stádiu, resp. v době zahájení řízení. Také – ba v určitém smyslu snad právě především – to přece logicky musí být kritériem posouzení jejich procesního úspěchu. Z obsahu spisu plyne, že před podáním žaloby žalobkyně žalovanému původně, jak už bylo uvedeno, nabízela, ať si nemovitosti jako celek nechá, vytýkala mu změny jeho stanoviska a byla ochotná přenechat mu svůj spoluvlastnický podíl za 1.400.000 Kč (viz dopis její tehdejší zástupkyně žalovanému, datovaný 16. únorem 2012); žalovaný jí ponejprv odpověděl, že má zájem stát se výlučným vlastníkem, a popřel, že by svá stanoviska měnil on (jeho dopis datovaný 2. březnem 2012), ovšem posléze žalobkyni nabídl vypořádací podíl jen 900.000 Kč (dopisem svého zástupce z 28. března 2012). Žalobkyně však trvala na částce 1.400.000 Kč a sdělila žalovanému, že tedy bude chtít získat nemovitosti do svého výlučného vlastnictví ona (dopisem z 26. dubna 2012). Shrnuto, před zahájením řízení původně žalobkyně žádala příliš vysoký vypořádací podíl a nakonec si chtěla nemovitosti ponechat sama; a žalovaný zase sice prosazoval způsob vypořádání, k němuž nakonec přikročil i soud, ale před podáním žaloby (napadla 8. června 2012) byl ochoten poskytnout žalobkyni jen příliš nízký vypořádací podíl. Ani jeden z nich tedy v době zahájení řízení nenabízel vypořádání, které nakonec soud shledal zákonným a spravedlivým, a z tohoto pohledu tudíž ani jeden z nich se svým stanoviskem (zcela) neuspěl.

Z uvedených důvodů krajský soud hodnotí celkový výsledek prvostupňového řízení (rozumí se jeho fázi předcházejících posledního odvolacímu úseku) jako nakonec srovnatelný úspěch, resp. neúspěch obou stran (což, mimochodem, samozřejmě není v rozporu s tím, že okresní soud v usnesení o odmítnutí návrhu žalovaného na vypořádání jeho investic vyslovil, že v souvislosti s tímto rozhodnutím nemá právo na náhradu nákladů nikdo z účastníků). Že žalovaný prosadil svůj postoj v nejspornější dílčí otázce způsobu vypořádání spoluvlastnictví, totiž přikázání nemovitostí do jeho vlastnictví, pokládá krajský soud za z podstatné části vyvážené neúspěchem jeho návrhu na vypořádání investic. Napadený rozsudek tedy ve výroku o nákladech účastníků změnil (§ 220 o.s.ř.) tak, že právo na náhradu za řízení před okresním soudem nemá žádná ze stran (§ 142 odst. 2 o.s.ř.).

Vzhledem k závěru, že je procesní úspěch účastníků srovnatelný, naopak potvrdil výrok přezkoumaného rozsudku o jejich náhradové povinnosti vůči státu. Při rovnocennosti úspěšnosti obou stran je správné, aby náklady státu nesly každá z poloviny (§ 148 odst. 1 o.s.ř.).

V odvolacím řízení však měl podle mínění krajského soudu žalovaný natolik převažující úspěch, že mu náleží plná náhrada nákladů tohoto procesního úseku (§ 142 odst. 3 ve spojení s § 224 odst. 1 o.s.ř.). Určující je, že zcela uspěl ve věci samé; jeho dílčí neúspěch v akcesorické otázce náhrady nákladů prvostupňového řízení lze podle krajského soudu pokládat v porovnání s jeho úspěšností za – slovy zákona – poměrně nepatrný (a to tím spíše, že krajský soud neshledal, že náhradové právo za prvostupňové řízení svědčí žalobkyni, nýbrž

že je nemá žádná ze stran). Žalovaný požadoval nahradit jen odměnu svého zástupce za jeden úkon právní služby a advokátovy režijní výdaje s tímto úkonem spojené (jiných náhrad se výslovně vzdal). Náhrada odměny činí 13.660 Kč (§ 7 bod 6, § 8 odst. 5 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v nyní platném znění) a náhrada režijních výdajů 300 Kč (§ 13 odst. 3 téže vyhlášky). Lhůtu ke splnění náhradové povinnosti stanovil krajský soud žalobkyni stejnou, jaká byla určena žalovanému k zaplacení vypořádacího podílu (§ 160 odst. 1 o.s.ř.).

**P o u ě n í :** Odvolání proti tomuto rozsudku není přípustné.

Dovolání je přípustné pouze pokud rozsudek závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Lze je podat do dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku, a to k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně, prostřednictvím Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuční návrh.

V Hradci Králové dne 13. dubna 2016

JUDr. Vladimír LANŽHOTSKÝ, Ph.D., v. r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

