



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Aleny Bačínové a soudců Mgr. Martiny Nyplové a JUDr. Jana Fifky ve věci

žalobkyní:

- a) [redacted], rodné číslo [redacted]
trvalým pobytem [redacted], [redacted]
b) [redacted], dříve [redacted], rodné číslo [redacted]
trvalým pobytem [redacted], [redacted]
c) [redacted], rodné číslo [redacted]
trvalým pobytem [redacted], [redacted]

všechny žalobkyně zastoupeny advokátem JUDr. Arnoštem Urbanem
sídlem Československé armády 300/22, 500 03 Hradec Králové

proti

žalovanému:

[redacted], rodné číslo [redacted]
trvalým pobytem [redacted], [redacted]
zastoupen advokátkou JUDr. Gabrielou Vilímkovou
sídlem Československé armády 394, 500 03 Hradec Králové

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

k odvolání všech účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 2. září 2020 č. j. 14 C 232/2017-130

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se** ve výrocích I – V **potvrzuje**.
II. Ve výrocích VI – IX **se** rozsudek okresního soudu **mění** tak, že účastníkům se povinnost

nahradit náklady řízení státu neukládá.

- III. Ve výroku X **se** rozsudek okresního soudu **mění** tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobkyním oprávněným společně a nerozdílně náklady řízení před okresním soudem ve výši 3 856,25 Kč do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce.
- IV. Žalovaný je povinen nahradit každé ze žalobkyní náklady odvolacího řízení 16 104 Kč do tří měsíců od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce.

Odůvodnění

- Okresní soud shora označeným rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví žalobkyně a), žalobkyně b), žalobkyně c) a žalovaného ohledně pozemku parcelní číslo st. ■, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným ■, rodinný dům, spolu s příslušenstvím, které tvoří stodola, chlévy, dílna se sklepem, garáž a studna, a ohledně pozemku parcelní číslo ■, zahrada, vše v obci a katastrálním území ■, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí České republiky vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště ■ (výrok I). Určil, že žalobkyně a), b), c) se stávají podílovými spoluvlastnicemi těchto nemovitých věcí, a to žalobkyně a) podílu 4/6, žalobkyně b) podílu 1/6 a žalobkyně c) podílu 1/6 (výrok II). Každé ze žalobkyní uložil povinnost zaplatit žalovanému částku 134 083,34 Kč do tří měsíců ode dne právní moci rozsudku (výroky III – V). Každému z účastníků uložil povinnost zaplatit České republice na náhradě nákladů řízení částku 2 106,25 Kč do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku na účet Okresního soudu v Hradci Králové (výroky VI – IX). Dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- Okresní soud takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně a), b) a c) domáhaly zrušení podílového spoluvlastnictví dvou nemovitých věcí, a to pozemku parcelní číslo st. ■ o výměře 956 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným ■, rodinný dům, spolu s příslušenstvím, které tvoří stodola, chlévy, dílna se sklepem, garáž a studna (dále též nemovitost nebo pozemek A), a pozemku parcelní číslo ■ o výměře 1250 m², zahrada (dále též nemovitost nebo pozemek B), vše v obci a katastrálním území ■. Žalobkyně navrhovaly, aby se staly podílovými spoluvlastnicemi těchto nemovitých věcí, a to žalobkyně a) podílu o velikosti 4/6, žalobkyně b) podílu o velikosti 1/6 a žalobkyně c) podílu o velikosti 1/6. Žalobu odůvodnily tím, že nemovitosti užívá výlučně žalovaný, který v domě č. p. ■ bydlí. Žalobkyně se opakovaně pokoušely domluvit se žalovaným o způsobu užívání nemovitostí, o údržbě a opravách domu, žalovaný však jakékoliv jednání odmítá, případně argumentuje tím, že nemá potřebné finanční prostředky. Reálné rozdělení nemovitostí není podle názoru žalobkyní možné a žalovaný zřejmě nemá finanční prostředky na výplatu vypořádacího podílu žalobkyním. Žalobkyně poukázaly na okolnost, že žalovaný spoluvlastní podíl na rodinném domě v ■, kde je volný byt, v němž by mohl bydlet v případě přikázání jeho spoluvlastnického podílu na nemovitostech A a B žalobkyním. Stanovisko žalovaného v řízení bylo takové, že on jediný něco dělá a vše platí, že „peníze nejsou“ a že „požaduje metry čtverečné“. V domě se mu líbí vrchní patro, nebo zahradní domek, nebo stodola s komínem.
- Okresní soud vzal za prokázáno, že jednu polovinu nemovitostí A a B nabyla žalobkyně a) do svého vlastnictví na základě dohody o vypořádání majetku patřícího do společného jmění manželů zaniklého smrtí jejího manžela ■. V rámci řízení o pozůstalosti po ■ soud dále schválil dohodu dědiců, podle níž žalobkyně a), žalobkyně b), žalobkyně c) a žalovaný nabyli každý podíl na těchto nemovitostech o velikosti 1/8. Dohoda dědiců byla schválena i ohledně 1/2 pozemku parcelní číslo st. ■, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. ■ v katastrálním území ■.

██████████, obci ██████████, který připadl rovným dílem žalobkyním a), b), c) a žalovanému. Dopisem ze dne 16. 11. 2016 advokát žalobkyní oznámil žalovanému, že žalobkyně nadále nehodlají setrvat v podílovém spoluvlastnictví se žalovaným, a nabídl mu odkoupení jeho spoluvlastnického podílu žalobkyněmi s tím, že pokud žalovaný nebude s prodejem spoluvlastnického podílu souhlasit, žalobkyně jsou připraveny obrátit se na soud. Žalovaný na tuto výzvu nijak nereagoval. Ze znaleckého posudku Ing. Vladimíra Fejfara č. 563/7/2019 ze dne 20. 12. 2019 a výsledkem znalce bylo zjištěno, že obvyklou hodnotu stanovil znalec ke dni zpracování posudku částkou 1 655 500 Kč u nemovitosti A a částkou 1 562 500 Kč u nemovitosti B. Rodinný dům je zanedbán, pouze užíván, bez pravidelné údržby. Nemovitost A není reálně dělitelná. Pozemek B by bylo možno reálně rozdělit za situace, že bude přístupný z veřejné komunikace, jinak stavební úřad rozdělení neodsouhlasí (což bylo následně potvrzeno zprávou Obecního úřadu ██████████, stavebního úřadu). Přístup z veřejné komunikace na pozemek B je jediné přes pozemek A, nebo přes pozemky jiných soukromých osob. Věcné břemeno, které by spočívalo v průjezdu přes pozemek A na pozemek B, by znamenalo snížení ceny pozemku A. Další důkazy okresní soud neprovedl, neboť skutkový stav měl pro rozhodnutí věci za dostatečně zjištěný.

4. Okresní soud poté posoudil shora popsany skutkový stav věci podle ustanovení § 1140 a následujících ustanovení z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. z.). Uzavřel, že bylo prokázáno, že žalobkyně a žalovaný mají v podílovém spoluvlastnictví předmětné nemovitosti, přičemž žalobkyně nadále nechťejí setrvat v podílovém spoluvlastnictví. Mezi účastníky však nedošlo k dohodě, a proto je na místě rozhodnutí soudu podle ustanovení § 1143 o. z. Možné způsoby zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, stejně jako pořadí, v němž mohou být tyto jednotlivé způsoby vypořádání použity, jsou pro soud závazné. V daném případě bylo znaleckým posudkem prokázáno, že reálné rozdělení nemovitosti A není možné. V případě nemovitosti B by reálné rozdělení přicházelo do úvahy za splnění dalších podmínek, které by předpokládaly zřízení věcného břemene, tedy zatížení nemovitosti A, s čímž by však bylo spojeno snížení hodnoty nemovitosti A. S ohledem na vzájemnou nekomunikaci účastníků soud nepovažoval rozdělení nemovitosti B za rozumný způsob vypořádání a uzavřel, že rozdělení nemovitosti B není dobře možné. Proto bylo podílové spoluvlastnictví zrušeno a obě nemovitosti byly přikázány do spoluvlastnictví žalobkyní. Soud vzal přitom v úvahu skutečnost, že žalobkyně již spoluvlastní 7/8 předmětných nemovitostí, budou tudíž moci účelněji realizovat svá spoluvlastnická práva. Skutečnost, že nemovitosti užívá žalovaný, při rozhodování o způsobu vypořádání nepřevážila v jeho prospěch, neboť ze znaleckého posudku bylo zjištěno, že rodinný dům je zanedbán a pouze užíván bez pravidelné údržby. Žalovaný také před koncentrací řízení k prokázání důvodnosti svých tvrzení neoznačil důkazy, kterými by je hodlal prokazovat, a sám také uvedl, že peníze na vypořádání žalobkyní nemá. Současně okresní soud uložil žalobkyním povinnost zaplatit žalovanému peněžitý ekvivalent za vypořádání nemovitostí přikázáním do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž vycházel z jejich hodnoty dle znaleckého posudku ve výši 3 218 000 Kč. Žalovaný je podílovým spoluvlastníkem jedné osminy nemovitostí, čemuž odpovídá výše náhrady za vypořádání 402 250 Kč. S přihlédnutím k okolnostem této konkrétní věci neměl soud za prokázané, že z hlediska ustanovení § 1 až § 14 o. z. byly tímto rozhodnutím soudu ve vztahu k žalovanému porušeny zásady dobrých mravů. Současně poukázal na stanovisko pléna Ústavního soudu Pl. ÚS-st. 48/18 ze dne 16. 10. 2018 zdůrazňující zásadu, že právo každého z podílových spoluvlastníků užívat společnou věc je omezeno stejným právem ostatních spoluvlastníků užívat společnou věc podle velikosti podílu a užívá-li podílový spoluvlastník společnou věc bez právního důvodu nad rozsah odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu, zasahuje do práva vlastnit majetek ostatních spoluvlastníků chráněného čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a vzniká mu na jejích úkor bezdůvodné obohacení.

5. Okresní soud dále konstatoval, že žalovaný se dostavil pouze k prvnímu jednání dne 24. 1. 2018, po kterém bylo řízení přerušeno z důvodu setkání se zapsaným mediátorem. K dalším jednáním se žalovaný nedostavil, nepřítomnost vždy řádně omluvil a doložil potvrzením lékaře. Z potvrzení ze dne 26. 8. 2020 bylo zjištěno, že žalovaný je osobou bez trvalého onemocnění, léky trvale nebere. Soud proto uzavřel, že není důvod, aby mu byl ustanoven opatrovník.
6. Podle výsledku řízení soud dále uložil účastníkům podílet se rovným dílem na nákladech státu, které spočívaly ve znalečném ve výši 8 425 Kč, s tím, že o vrácení nespotřebované zálohy bude rozhodnuto zvláštním usnesením.
7. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení mezi účastníky respektoval okresní soud právní názor vyjádřený Ústavním soudem v nálezu sp. zn. II. ÚS 572/19, že v tomto řízení, v němž se jedná o rovném vlastnickém právu všech účastníků, v němž všichni účastníci (spoluvlastníci) mají v řízení shodné procesní postavení žalobců i žalovaných a v němž předem nemohou přesně předvídat konkrétní rozhodnutí soudu, a každý z odlišných návrhů jednotlivých účastníků může mít rozumný a přesvědčivý základ, se zpravidla jako spravedlivé východisko pro rozhodnutí o nákladech řízení bude jevit, aby každý z účastníků sám nesl své náklady řízení a nebyl povinen hradit náklady jiného spoluvlastníka, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody. V souzené věci přitom nebyly tvrzeny ani jinak nevyšly najevo zvláštní důvody, pro které by soud měl žalovanému uložit povinnost nahradit náklady řízení žalobkyni.
8. Žalovaný podal odvolání ve věci samé. Vyslovil přesvědčení, že nemovitosti jsou reálně dělitelné, a to pro větší rozsah staveb rozprostřených vedle sebe. I když by pro společný vjezd sloužila úvodní část pozemku, ve zbytku by bylo možné věci i pozemky dobře oddělit a zajistit jim jednotlivý přístup. Znalec sám dělení nemovitostí nastínil a stavba označovaná jako dílna je zahradním domkem, který je napojen na vodu a mohl by být oddělen a adaptován k vlastnímu bydlení. Společná by byla jen vjezdová cesta. Žalovaný dále uvedl, že by v rámci vypořádání rád kompenzoval hodnoty nemovitých věcí ve [REDAKCE] tak, aby mohl žít nadále v [REDAKCE], kde je zvyklý, má tam své přátele a velmi mu na setrvání tam záleží. Kompenzace poskytnutá mu soudem je navíc nepřiměřeně nízká a žalovaný není s to obstarat si za ni jakýkoli prostor k bydlení. Žalovaný dále namítl, že do domu a pozemků v [REDAKCE] investoval a zajišťuje údržbu domu, což soudu doložil, soud se však těmito důkazy nezabýval a omezil se na závěr znalce, jemuž se zdál dům z dnešního pohledu neudržovaný. Dům je skutečně starší, potřeby žalovaného však svoji výbavou uspokojuje. Žalovaný navrhl, aby soud zohlednil jeho investice do domu a poté rozhodl tak, že se nemovitosti, jejichž vypořádání se žaloba dovolává, rozdělují, případně přikazují žalovanému do jeho vlastnictví za přiměřenou náhradu. Při jednání před odvolacím soudem žalovaný navrhl doplnit dokazování o posouzení, zda lze stavbu dílny přiměřeně oddělit, a z tohoto důvodu případně rozsudek soudu prvního stupně zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.
9. Žalobkyně podaly odvolání do nákladových výroků rozsudku, a to žalobkyně a) do výroků VI a X, žalobkyně b) do výroků VII a X a žalobkyně c) do výroků VIII a X. Namítly, že nález Ústavního soudu, o který okresní soud své rozhodnutí opřel, byl překonán nálezem Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 186/20, v němž III. senát Ústavního soudu přesvědčivě vysvětlil, proč není možné řídit se nálezem sp. zn. II. ÚS 572/19, ale je nutné respektovat právní názor vyslovený již dříve v nálezu sp. zn. I. ÚS 1141/11 ze dne 22. 9. 2011. V tomto nálezu Ústavní soud vyslovil, že základním pravidlem při rozhodování o nákladech řízení je zásada úspěchu ve věci podle § 142 o. s. ř., a to i v řízeních o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Na závěry tohoto nálezu následně navázala i judikatura Nejvyššího soudu (např. usnesení sp. zn. 22 Cdo 1795/2013 ze dne 10. 12. 2013, usnesení sp. zn. 22 Cdo 3389/2014 ze dne 10.9.2014, usnesení sp. zn. 22 Cdo 2767/2017 ze dne

26. 7. 2017). V projednávané věci žalobkyně navrhly, aby soud zrušil jejich podílové spoluvlastnictví se žalovaným a nemovitosti přikázal do jejich podílového spoluvlastnictví v podílech 1/6, přičemž na soud se obrátily až poté, co se delší dobu bezúspěšně snažily se žalovaným dohodnout. Vzhledem k tomu, že soud rozhodl ve všech bodech shodně s návrhem žalobkyní, byly tyto v plném rozsahu v řízení úspěšné. Navrhly, aby odvolací soud změnil napadený rozsudek v nákladových výrocích tak, že uloží žalovanému zaplatit na náhradě nákladů řízení České republice znalečné a žalobkyním zaplacený soudní poplatek a odměnu za zastupování advokátem.
10. Žalobkyně se dále písemně vyjádřily k odvolání žalovaného. Poukázaly na závěry znaleckého posudku vypracovaného v řízení, podle nichž není nemovitost A reálně dělitelná. V domě se nachází pouze jedna bytová jednotka, ostatní stavby nejsou určeny ani přizpůsobené k bydlení a jejich uzpůsobení k bydlení by bylo finančně náročné. Reálně dělitelný by byl pouze pozemek B – zahrada, přístup k ní by však musel být zřízen přes pozemek A formou věcného břemene, čímž by došlo k jeho znehodnocení. Taktéž nelze přehlédnout, že mezi účastníky panují velmi napjaté vztahy, žalovaný se žalobkyněmi prakticky nekomunikuje a chová se vůči nim agresivně, takže tyto již ani nemají odvahu na nemovitosti vstupovat. Cena nemovitostí stanovená znalcem podle jejich přesvědčení odpovídá jejich obvyklé ceně. Pokud žalovaný na nemovitostech provádí nějakou údržbu nebo opravy, jeho neodborná činnost jejich stav spíše zhoršuje. Kompenzace výše případných vypořádacích podílů pro žalobkyně s podílem žalovaného na nemovitosti ve [REDAKCE] nepřichází v úvahu, neboť spoluvlastnický podíl žalovaného na nich je taktéž pouze 1/8 a navíc nelze předjímat, jak by se ke zrušení a vypořádání spoluvlastnictví účastníků k nemovitostem ve [REDAKCE] postavil jejich většinový spoluvlastník, jehož spoluvlastnický podíl činí 1/2. Žalobkyně zopakovaly, že žalovaný má možnost ve [REDAKCE] bydlet ve volném bytě. Navrhly potvrzení rozsudku ve věci samé z jeho správných důvodů.
11. Všechna odvolání byla podána včas oprávněnými osobami, přičemž odvolání žalovaného ve věci samé obsahuje způsobilé odvolací důvody dle § 205 odst. 2 písm. d/, e/ a g/ o. s. ř. Odvolací soud proto přezkoumal jimi napadený rozsudek včetně jemu předcházejícího řízení, a to i z důvodů v odvoláních výslovně neuplatněných (§ 212a odst. 2, § 205 odst. 2 o. s. ř.). Odvolání žalovaného neshledal opodstatněným, odvolání žalobkyní shledal opodstatněným pouze z nepatrné části.
12. Odvolací soud předně přezkoumal, zda řízení před soudem prvního stupně netrpí zmatečnostními vadami, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 212a odst. 5 o. s. ř.), v to počítaje i závěr soudu prvního stupně, že nebyl dán žádný důvod pro ustanovení opatrovníka pro řízení žalovanému. Přihlédl i ke tvrzení jeho zástupkyně vznesenému při jednání před odvolacím soudem, že neúčasti žalovaného při jednáních před okresním soudem bránily objektivní okolnosti, kdy došlo ke shodě zdravotních komplikací se ztrátou zaměstnání, nebyl schopen účinně se bránit a měl mu být ustanoven opatrovník. Z obsahu spisu se v tomto směru podává, že žaloba byla podána dne 2. 8. 2017 poté, co žalovaný nijak nereagoval na dopis zástupce žalobkyní ze dne 16. 11. 2016 a bezvýsledně skončila i jejich snaha o osobní jednání se žalovaným. K výzvě soudu se žalovaný vyjádřil k žalobě (č. l. 15 – 16), přičemž se dovolával příslibu zesnulého otce, že „[REDAKCE] budou jeho“, výsledek dědického řízení označil za podvod a uvedl, že do nemovitostí investoval podle něho i s prací téměř 500 000 Kč. Následná mediace stanoviska účastníků nesblížila, žalovaný naopak v přípisu soudu ze dne 12. 1. 2019 (č. l. 37) zopakoval argumenty uplatněné ve vyjádření k žalobě. K jednání nařízenému na 1. 4. 2020 se žalobce nedostavil poté, kdy 15 minut před jeho zahájením byla do podatelny soudu doručena propustka žalovaného k lékaři z tohoto dne (č. l. 45). K jednáním před okresním soudem konaným ve dnech 15. 6. 2020 a 26. 8. 2020 se žalovaný taktéž nedostavil, přičemž podatelně soudu byla

doručena dne 10. 6. 2020 zpráva jeho praktického lékaře, že je považován za práce neschopného s předpokladem trvání 1 týden (č. l. 110), a dne 26. 8. 2020 zpráva jeho praktického lékaře, že je považován za práce neschopného s předpokladem trvání 1 týden (č. l. 119), na niž je dále uvedeno, že alergie a rizika u pacienta nejsou známy, je bez trvalého onemocnění a léky trvale nebere. Dne 27. 8. 2020 byla do podatelny soudu doručena zpráva o ambulantním vyšetření žalovaného ve [REDAKCE] nemocnici [REDAKCE] ze dne 26. 8. 2020, podle níž mu byla stanovena diagnóza [REDAKCE] (č. l. 123). K osobě žalovaného měl okresní soud dále poznatky zprostředkované žalobkyněmi, které v přípise ze dne 23. 6. 2020 soudu mimo jiné sdělily, že na základě jejich dřívějších znalostí o žalovaném a s ohledem na dosavadní průběh řízení se domnívají, že žalovaný není schopen sám hájit své zájmy, a měl by mu být proto ustanoven zástupce. Při jednání konaném dne 26. 8. 2020 poté k dotazům soudu žalobkyně b) sdělila, že žalovaný je zdravý, nepobírá invalidní důchod, dokáže si vše zařídit, řídí auto, pořídil si karavan a cestuje, přičemž zástupce žalobkyní vyjádřil přesvědčení, že žalovanému jde o to, jak spor protáhnout. Odvolací soud na základě shora popsaného ve shodě se soudem prvního stupně dospívá k závěru, že v předložené věci neexistoval žádný z důvodů předjímaných v § 29 o. s. ř., pro který by měl být žalovanému ustanoven opatrovník, neboť soud neměl a ani dosud nemá žádné konkrétní poznatky o tom, že by žalovaný nemohl jako účastník řízení před soudem samostatně jednat, případně, že byl stížen duševní poruchou nebo se z jiných zdravotních důvodů nemohl nikoli po přechodnou dobu účastnit řízení. Nad rámec odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně k této otázce odvolací soud poukazuje na ustanovení § 4 odst. 1 o. z., podle něhož se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý může od ní v právním styku důvodně očekávat.

13. Pokud se jedná o skutkový stav věci, odvolací soud ověřil, že soud prvního stupně z jím provedených důkazů učinil jím zcela odpovídající skutkové závěry. Současně však bylo třeba přisvědčit námitkám žalovaného, že se soud prvního stupně nijak nevypořádal s tvrzeními uvedenými v jeho vyjádření k žalobě a zopakovanými v podání ze dne 12. 1. 2020, že do nemovitostí investoval včetně práce téměř 500 000 Kč a že lze reálně rozdělit jednotlivé stavby umístěné na pozemku A tak, že k bydlení žalovaného by mohla sloužit některá z nich. Vzhledem k tomu, že žalovaný k těmto tvrzením nevylicil všechny rozhodující skutečnosti a nenavrl důkazy k jejich prokázání (v obsahu jím předloženém flash disku se nelze bez bližšího vysvětlení žalovaného orientovat), přičemž soud prvního stupně jej k doplnění rozhodných skutkových tvrzení a označení důkazů k nim nevyzval, odvolací soud ho usnesením ze dne 21. 1. 2021 č. j. 19 Co 16/2021-152 podle § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř. vyzval, aby ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení doplnil skutkové tvrzení, že do vypořádávaných nemovitostí investoval, o uvedení, zda a v jaké výši uplatňuje vůči žalobkyním v tomto řízení vypořádání pohledávky z titulu těchto investic provedených po smrti zůstavitele, vylicil ohledně nich všechny rozhodné skutečnosti a navrhl důkazy k prokázání svého tvrzení, že do vypořádávaných nemovitostí po smrti zůstavitele investoval. Dále byl žalovaný vyzván, aby v téže lhůtě ve vazbě na jeho upřesňující tvrzení obsažené v odvolání, že k jeho bydlení by mohla sloužit stavba označovaná jako dílna, navrhl důkazy k prokázání toho, že tato stavba je napojena na vodu a že je schopen ji vlastními prostředky adaptovat k trvalému bydlení. Žalovaný byl současně poučen, že pokud v odvolacím soudem stanovené lhůtě nedoplní tato svoje rozhodná skutková tvrzení a neoznačí k nim důkazy, může vůči němu soud vyvodit závěr o neunesení břemene tvrzení a důkazního břemene. Předmětné usnesení soudu bylo doručeno zástupkyni žalovaného dne 18. 2. 2021, ve stanovené lhůtě však na něj nebylo nijak reagováno. Při jednání před odvolacím soudem konaným dne 20. 4. 2021 zástupkyně žalovaného uvedla, že nadále trvá jeho záměr přestavět zahradní domek označovaný znalecm jako dílna na trvalé bydlení, peníze na rekonstrukci by si opatřil a do té doby by bydlel na zahradě v karavanu. Vevnitř

v dílně je studánka a vedle ní je studna, elektřina je tam zavedená. Navrhla vyžádat stanovisko stavebního úřadu k tomu, zda je možno stávající dílnu přestavět na objekt k bydlení. Odvolací soud však tomuto důkaznímu návrhu nevyhověl, neboť nebyl vznesen v jím stanovené lhůtě jako novota přípustná podle § 205a písm. d) o. s. ř., přičemž účastníci byli při posledním jednání před soudem prvního stupně řádně poučeni podle § 119a odst. 1 o. s. ř. Tvrzení žalovaného o investicích do vypořádávaných nemovitostí pak nebyla v odvolacím řízení doplněna vůbec, a proto k nim odvolací soud nepřihlížel. Z obdobných důvodů se odvolací soud nezabýval ani poslední relevantní odvolací námitkou žalovaného, a to že kompenzace poskytnutá mu soudem je nepřiměřeně nízká. Tato námitka totiž směřuje vůči skutkovým závěrům soudu prvního stupně o obvyklé ceně vypořádávaných nemovitostí učiněným na základě v řízení vypracovaného znaleckého posudku a výsledku znalce, který při jednání konaném dne 15. 6. 2020 potvrdil, že obvyklá cena nemovitosti A se od doby zpracování písemného znaleckého posudku nezměnila, a to ani důsledkem vývoje cen nemovitostí v době pandemie koronaviru, a proto bylo na žalovaném, aby ji vznesl nejpozději po poučení soudem podle § 219a o. s. ř. I z dosud provedených důkazů je však podle přesvědčení odvolacího soudu zřejmá nedůvodnost této odvolací námítky žalovaného, neboť z usnesení o schválení dědické dohody ze dne 17. 6. 2016 se podává, že pro účely dědického řízení konaného v roce 2016 byla obvyklá cena veškerých aktiv pozůstalosti po [REDAKCE], tvořené v podstatě pouze cenou 1/2 nemovitostí A a B a 1/2 nemovitostí ve [REDAKCE], určena celkovou částkou 1 664 039 Kč. Ostatně obvyklou cenu nemovitostí určenou znalcem pro účely tohoto řízení napadly naopak žalobkyně (viz podání č. 1. 106), které namítaly, že porovnávané nemovitosti byly v podstatně lepším technickém stavu, byly vytápěny ústředním topením a napojeny na kanalizaci, zatímco oceňovaný dům je neudržovaný, s nevyhovujícím WC a odpadem vedeným do jímky a trativodu a bez ústředního topení.

14. Odvolací soud tudíž mohl k tvrzením uplatněným žalovaným v řízení před soudem prvního stupně, s nimiž se tento soud řádně nevypořádal, pouze zopakovat důkazy shromážděné v řízení před ním. Z nich pak považuje odvolací soud za relevantní pouze znalecký posudek Ing. Vladimíra Fejřara č. 563/7/2019 ze dne 20. 12. 2019. K důkazu proto byly zopakovány jeho z hlediska odvolacích námitek žalovaného podstatné části, a to odpověď na otázku 1 – 3 (č. 1. 80), popis rodinného domu (č. 1. 81) a popis dílny se sklepem (č. 1. 82). Z nich odvolací soud zjistil, že na otázku, zda lze reálně rozdělit pozemek A tak, aby vznikly dvě až čtyři samostatné nemovité věci, které by mohly být užívány jako pozemky, jejichž součástí budou objekty způsobilé k bydlení, a to vždy se zajištěním přístupu ke komunikaci, znalec odpověděl, že nenašel možnost reálného rozdělení pozemku A podle předepsaných podmínek. Z tohoto důvodu znalec v odpovědi na otázky č. 2 a 3 uvedl, že nenavrhuje optimální způsob reálného rozdělení pozemku A a nevyčísľuje jeho náklady. Z popisu rodinného domu č. p. [REDAKCE] znalcem se podává, že stáří jeho původní části odhaduje na 150 roků, rekonstrukce proběhly mezi roky 1985 – 1988 a v roce 1995, od této doby je pouze užíván a bez pravidelné údržby. V domě se nachází jedna bytová jednotka o velikosti 3+1, kdy v přízemí se nachází obytná kuchyň, obývací, ložnice a příslušenství a v podkroví se nachází 1 pokoj a půda. Dílna se sklepem je cihlová stavba stáří 150 let o výměře 40,2 m² o jednom nadzemním podlaží, jednom podzemním podlaží a s půdním prostorem, je v něm zavedena elektřina. Dále byl zopakován důkaz přílohami č. 7 a č. 8 znaleckého posudku (č. 1. 102, 103), na nichž jsou na zvětšené mapě katastru nemovitostí vyznačeny návrhy možností reálného rozdělení pozemku B a současně je na nich dobře viditelná poloha a rozloha všech staveb na pozemku A, poloha uvažovaného vjezdu na pozemek B a jeho šířka. Z těchto listin je zřejmé, že na pozemek B je přístupová i příjezdová cesta pouze po pozemku A, vedoucí těsně podél zdí a oken rodinného domu č. p. [REDAKCE] a poté středem nádvoří pozemku A obklopeného dalšími stavbami, a to v délce několika desítek metrů. Stavba dílny je sice umístěna v levém rohu pozemku A směrem od

vjezdu na něj, přístup a příjezd k ní je však možný pouze těsně podél zdí a oken rodinného domu č. p. ■■■.

15. Odvolací soud poté skutkový stav věci zjištěný soudy obou stupňů posoudil podle příslušných ustanovení o. z. Vzhledem k tomu, že žalovaný souhlasil se zrušením podílového spoluvlastnictví ke společným nemovitostem, nikoli však se způsobem jeho vypořádání zvoleným soudem prvního stupně, nebylo třeba zabývat se správností jeho právních závěrů z hlediska § 1140 o. z. a odvolací soud se soustředil pouze na přezkum správnosti jeho právních závěrů, že zřízením věcného břemene příjezdu a přístupu k pozemku B přes pozemek A by se podstatně snížila hodnota pozemku A, a že pozemek A nelze rozdělit, neboť by se tím podstatně snížila jeho hodnota.
16. Podle § 1142 odst. 1 o. z. jedná-li se o společnou věc, která má jako celek sloužit k určitému účelu, není její rozdělení možné.
17. Podle § 1143 o. z. nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud. Rozhodne-li soud o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků.
18. Podle § 1144 odst. 1 o. z. je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota.
19. Podle § 1147 věta první o. z. není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům.
20. Podle ustálené judikatury Nejvyššího soudu je třeba při rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví vždy vzít do úvahy hlediska uvedená v § 1142 a násl. o. z. (dříve § 142 odst. 1 obč. zák.), nejde však o hlediska rozhodující; to, komu bude věc přikázána, záleží na úvaze soudu, která může vyjít i z jiných než v zákoně výslovně uvedených kritérií, respektujících základní principy soukromého práva (nyní viz § 2 a násl. o. z.). Soud se v rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví má zabývat výší podílů spoluvlastníků a účelným využitím věci, jeho rozhodnutí však může vyjít i z jiných skutečností. Dovolací soud by pak úvahy soudů rozhodujících v nalézacím řízení mohl zpochybnit jen v případě, že by byly zjevně nepřiměřené (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. září 2006, sp. zn. 22 Cdo 1900/2005, publikované v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. C 4465, a řadu dalších rozhodnutí). Uvedené platí v zásadě i v poměrech občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.; soud musí i nadále přihlížet k účelnému využití společné věci a k výši podílů spoluvlastníků. Nový občanský zákoník navíc vylučuje dělení věci, která má jako celek sloužit k určitému účelu (§ 1142 odst. 1 o. z.), ovšem i zde jde o tzv. neurčité pojmy a posouzení tu vždy záleží na úvaze soudu.
21. V předložené věci je předmětem řízení vypořádání podílového spoluvlastnictví ke dvěma nemovitostem, které mohou být samostatným předmětem právních vztahů – pozemku parcelní číslo st. ■■■, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům, spolu s příslušenstvím, které tvoří stodola, chlévy, dílna se sklepem, garáž a studna (pozemek A), a pozemku parcelní číslo ■■■, zahrada (pozemek B), oba v obci a katastrálním území ■■■■■. Reálným rozdělením nemovité věci se v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozumí reálné rozdělení zpravidla v součinnosti se znalcem a při nezbytné existenci oddělovacího geometrického plánu. Reálným rozdělením není, jestliže se více samostatných věcí rozdělí bez dalšího mezi účastníky. Přitom nelze v zásadě nic namítat proti takovémuto rozdělení druhově stejných věcí, kdy každý z účastníků dostane určitou věc a částka stanovená na vyrovnání pak není vysoká (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. prosince 2005, sp. zn. 22 Cdo 2631/2005). Každý z pozemků, které jsou předmětem vypořádání, by tudíž mohl mít jiný právní osud. Nejvyšší soud v této

souvislosti v rozsudku ze dne 17. 6. 2015 sp. zn. 22 Cdo 1450/2015 publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 5/2016 vyslovil tyto závěry: *Při rozhodování o zrušení spoluvlastnictví k souboru prostorově navažujících nemovitostí musí soud dbát, aby dělení bylo z hospodářského hlediska účelné, aby bylo spravedlivé a aby některý ze spoluvlastníků nebyl dělením vážně poškozen. Takový postup jistě odpovídá smyslu zákona (viz § 2 odst. 2 o. z. – jde o spravedlivé vypořádání spoluvlastnictví), byť nikoliv jeho doslovnému výkladu (zpravidla každý z více pozemků určených k vypořádání lze reálně dělit, tudíž není splněna podmínka, že rozdělení věci není „dobře možné“). Přísně vzato tu však nejde o reálné rozdělení věci, ale o přikázání do výlučného vlastnictví jednotlivým spoluvlastníkům (§ 1147 o. z., věta první). Je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota“ (§ 1144 odst. 1 o. z.). Ani rozdělením souboru nemovitostí by neměla být podstatně snížena hodnota nemovitostí, které jsou v něm zahrnuty. Tak např. je-li předmětem zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dům (resp. stavební pozemek, jehož je součástí) a přilehlá zahrada, je nepochybné, že vlastnické (i fyzické) rozdělení domu (resp. stavebního pozemku, na kterém se nachází) a zahrady je vždy možné; takovým dělením by však zpravidla poklesla hodnota každé z těchto nemovitostí. Co je v konkrétním případě podstatné snížení hodnoty, zákon neuvádí. Bude třeba posoudit každý případ zvlášť; zpravidla však o takové snížení nepůjde, bude-li menší než o 15 %. Je ovšem třeba – tak, jako za předchozí právní úpravy, viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. dubna 2009, sp. zn. 22 Cdo 64/2008 – přiblížit komplexně ke všem okolnostem věci a ke kritériím, ze kterých se při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vychází; nelze tak vyloučit výjimečné odchylky od uvedeného poměru. Vždy bude záležet na úvaze soudu, která musí respektovat zásady uvedené v § 2 a násl. o. z., a musí být řádně odůvodněna.*

22. Soud prvního stupně učinil právní závěr, že pozemek B sice lze reálně rozdělit, avšak k zajištění možnosti jeho řádného užívání by bylo nezbytné zřídit věcné břemeno chůze a jízdy po pozemku A, čímž by se však snížila hodnota pozemku A. Odvolací soud po zopakování důkazu v řízení vypracovaným znaleckým posudkem Ing. Fejfara tento jeho právní závěr plně sdílí. Znalec sice nevyčíslil procentuální snížení hodnoty pozemku A v případě zřízení předmětného věcného břemene, avšak při svém výsledku potvrdil, že by ke snížení jeho hodnoty došlo. Podle přesvědčení odvolacího soudu pak umístění vjezdu z veřejné komunikace na pozemek A těsně kolem oken rodinného domu, který by se stal vjezdem společným pro obě nemovitosti, spolu s rozsahem a způsobem vymezení případného věcného břemene zřízeného ve prospěch žalovaného jako vlastníka nově oddělené části pozemku B umožňuje i bez případného doplnění znaleckého posudku závěr, že by se jeho zřízením hodnota pozemku A snížila podstatně. Došlo by totiž nejen k zásadnímu snížení užitné hodnoty nádvoří pozemku A, ale zejména k významnému narušení soukromí vlastníka pozemku A a na něm umístěných staveb. Okolnost, že těsně kolem oken rodinného domu č. p. ■■■ a poté středem nádvoří by pravidelně projížděl žalovaný svým karavanem či jiným vozidlem, by totiž musela odradit každého případného zájemce být jen o užívání nemovitosti A, což je dostatečný průkaz podstatného poklesu její tržní ceny, a tudíž i její hodnoty v případě takového řešení. Osobnost žalovaného navíc neskýtá záruku toho, že by s vlastníkem nemovitosti A „vycházel v dobrém“, neboť z jeho dosavadního postoje je zřejmé, že nehodlá dobrovolně přijmout fakt, že jako spoluvlastník pouhé 1/8 vypořádávaných nemovitostí, který nemá finanční prostředky na vypořádání ostatních spoluvlastníků, nemůže nemovitosti nadále užívat v dosavadním rozsahu. Dále nelze přehlédnout, že žalovaný se o přikázání části pozemku B do jeho vlastnictví ani neucházel, neboť od počátku projevoval zájem buď o setrvání v domě, nebo o některou z vedlejších staveb s tím, že by ji uzpůsobil k bydlení. Rodinný dům má však jedinou bytovou jednotku, a proto jeho rozdělení na jednotky není možné. Vzhledem ke způsobu umístění vedlejších staveb na pozemku A by přicházela teoreticky v úvahu pouze stavba dílny, o jejíž přikázání se žalovaný ucházel přednostně. Takové řešení by zajisté šetřilo jeho práva spoluvlastníka nejvíce, ovšem opět by bylo nezbytné zřídit v jeho prospěch věcné břemeno chůze a jízdy přes zbývající část pozemku A. S ohledem na představu žalovaného,

že do doby realizace přestavby dílny k bydlení by bydlel v karavanu umístěném na pozemku B, je současně zřejmé, že věcné břemeno by muselo být zřízeno ve stejném rozsahu jako v předchozím případě, a proto se i pro případ takového řešení uplatní závěry o podstatném snížení hodnoty zbývající části pozemku A. Žalovaný navíc přes výzvu odvolacího soudu neprokázal, že přestavba dílny na objekt k bydlení je ze stavebně-technického hlediska přípustná a že na ni má připraveny prostředky, přičemž způsob jeho dosavadní péče o společné nemovitosti neskýtá žádné záruky toho, že by tuto přestavbu i v případě jejího povolení realizoval. V předložené věci je tudíž hned několik důvodů, pro které je správné rozhodnutí soudu prvního stupně, který přikázal spoluvlastnický podíl žalovaného na obou nemovitostech žalobkyním oproti výplatě vypořádacího podílu. Reálným rozdělením kterékoli z obou nemovitostí by totiž došlo k tak podstatnému znehodnocení nemovitosti A, s jakým uvažuje ustanovení § 1144 odst. 1 o. z., potažmo jeho výklad provedený Nejvyšším soudem v R 5/2016. K tomu odvolací soud dodává, že taktéž nelze přehlédnout, že nemovitost A je typickým starým venkovským stavením, k němuž vždy náležel soubor vedlejších staveb, v to počítaje i stavbu stávající dílny, která byla postavena před 150 roky spolu se základní částí rodinného domu. Stavby na pozemku obklopují nádvoří, a tudíž by i oddělení stavby dílny nesporně podstatně snížilo užitnou hodnotu tohoto jinak uzavřeného komplexu staveb. Podle přesvědčení odvolacího soudu je tedy současně opodstatněn závěr, že v případě nemovitosti A se jedná o společnou věc, která má jako celek sloužit k určitému účelu, a proto není i z tohoto důvodu její rozdělení dost dobře možné (§ 1142 odst. 1 o. z.).

23. Odvolací soud se plně ztotožňuje i s právním závěrem soudu prvního stupně, že jeho rozhodnutím nebyly ve vztahu k žalovanému porušeny zásady dobrých mravů, k čemuž plně odkazuje na jeho přiléhavé odůvodnění soudem prvního stupně. Nad jeho rámec dodává, že žalovaný společné nemovitosti „okupuje“ na úkor žalobkyň od ukončení dědického řízení, k němuž došlo již v roce 2016, aniž by byl přístupný jakékoli dohodě s nimi o jiném způsobu jejich užívání a o jejich nezbytných opravách, a zejména aniž by jim za užívání jejich spoluvlastnických podílů jeho osobou nabídl jakoukoli náhradu. Oproti tomu žalobkyně od počátku tohoto řízení projevují ochotu přenechat žalovanému k užívání 1 ze dvou bytů v domě ve [REDAKCE], jehož jsou účastníci řízení spoluvlastníky v celkovém rozsahu 1/2. Nejedná se tedy o situaci, kdy by žalobkyně žalovanému tzv. braly střechu nad hlavou, ale naopak mu jako jeho blízké příbuzné nabízejí pro něho velmi přijatelné řešení. Lidsky je možno chápat postoj žalovaného, který k nemovitostem v [REDAKCE] i k obci samotné a jejím obyvatelům přilnul, tato okolnost však nemůže převážet nad výše popsány důvody, pro které nejsou podmínky pro přikázání ani části vypořádávaných nemovitostí jeho osobě. Žalovaný si musí být vědom toho, že je vlastníkem těchto nemovitostí pouze v podílu 1/8, přičemž s nimi několik let hospodařil tak, jako by byl jejich výlučným vlastníkem, což je nejen z pohledu žalobkyň, ale i objektivně neakceptovatelné. Žalovaný je přitom poměrně mladý člověk bez zdravotních omezení, takže není žádný důvod pro závěr, že přestěhování do [REDAKCE] pro něho bude mít fatální důsledky. Z pracovního hlediska mu to přinese zajisté více pracovních příležitostí a vzdálenost [REDAKCE] a [REDAKCE] pouhých 15 km mu zajisté umožní nadále udržovat případné přátelské vztahy navázané v [REDAKCE].
24. S ohledem na shora popsané odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích I – V, jimiž bylo rozhodnuto ve věci samé, jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil (výrok I).
25. Odvolací soud dále přezkoumal související nákladové výroky VI – IX rozsudku soudu prvního stupně, jimiž byla účastníkům uložena povinnost nahradit náklady řízení státu, přičemž přihlédl i k námitkám vzneseným žalobkyněmi v odvolání proti nim. Jejich odvolání shledal zcela opodstatněným, avšak z jiných než jimi uplatněných odvolacích

důvodů. Jestliže se totiž z obsahu spisu podává, že žalobkyně vyhověly výzvě soudu ke složení zálohy na znalečné ve výši 10 000 Kč (viz č. l. 54), přičemž znalci bylo přiznáno znalečné ve výši 8 425 Kč (č. l. 105), soud měl neprodleně po právní moci usnesení o znalečném znalci tuto částku proplatit ze žalobkyněmi složené zálohy. Jestliže tak dosud neučinil, jde z jeho strany o nedůvodnou prodlevu vůči znalci. V žádném případě však není důvod pro takový postup, aby byla záloha na znalečné žalobkyním vrácena a současně jim bylo znovu uloženo zaplatit znalečné. Částku, která bude z jimi složené zálohy vyplacena znalci, je třeba zahrnout do jimi vynaložených nákladů řízení a o nich pak rozhodnout ve vztahu mezi účastníky. Odvolací soud proto výroky VI – X rozsudku soudu prvního stupně, jimiž bylo uloženo každému z účastníků nahradit státu 1/4 znalečného, postupem podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil tak, že účastníkům se tato povinnost neukládá (výrok II).

26. Po přezkumu výroku X rozsudku soudu prvního stupně, jímž nebylo žádnému z účastníků přiznáno právo na náhradu nákladů řízení, se odvolací soud plně ztotožnil s jeho závěrem vycházejícím z nálezu Ústavního soudu ze dne 12. 12. 2019 sp. zn. II. US 572/19. Žalobkyním je sice možno přisvědčit v tom, že v později vydaném nálezu sp. zn. III. ÚS 186/20 se Ústavní soud přihlásil ke svojí starší judikatuře podpořené následně i judikaturou Nejvyššího soudu, kterou žalobkyně v odvolání taktéž argumentují, avšak odvolací soud nemohl přehlédnout, že v následně vydaném nálezu ze dne 10. 11. 2020 sp. zn. I. ÚS 262/20 se Ústavní soud v bodě 52 plně přihlásil k závěrům uvedeným v jeho nálezu ze dne 12. 12. 2019 sp. zn. II. US 572/19 s tím, že v něm popsané zásady by se měly uplatnit ve všech řízeních o věcech, které mají povahu iudicium duplex. V bodě 43 tohoto nálezu se Ústavní soud dále vyjádřil ke zvláštním důvodům odůvodňujícím rozhodnutí o nákladech řízení ve prospěch jedné z jeho stran takto: „*V odůvodněných případech lze některému z účastníků přiznat právo na náhradu nákladů, a to podle § 142 odst. 3 o. s. ř., neboť způsob vypořádání spoluvlastnictví (i stanovení míry úspěchu jednotlivých účastníků) závisí na úvaze soudu (viz bod 24 nálezu). Zvláštními okolnostmi konkrétního jedinečného případu může být např. obstrukční chování spoluvlastníka, nezájem o konstruktivní vyřešení věci nebo šikanózní výkon práva. Šikanózním jednáním však není sama o sobě skutečnost, že některý (nebo každý) ze spoluvlastníků navrhuje přikázání spoluvlastněného majetku do svého výlučného vlastnictví (což je v soudní praxi situace obvyklá); obecný soud by musel přesvědčivě vyložit další důvody, které jej vedly k závěru, že je (výjimečně) namístě danému spoluvlastníku uložit povinnost hradit náklady řízení jinému spoluvlastníkovi.*“ Odvolací soud předně uzavírá, že v přezkoumávané věci nebylo možno shora popsané závěry nálezové judikatury Ústavního soudu pominout, neboť jimi jsou obecné soudy ze zákona vázány. Při rozporném obsahu jednotlivých nálezů, k němuž v této otázce evidentně došlo, pak odvolací soud považuje za správné se do doby vydání plenárního nálezu Ústavního soudu k této otázce řídit tím z jednotlivých nálezů, s jehož závěry se ztotožňuje, přičemž odvolací soud se ve shodě se soudem prvního stupně přiklání k závěrům přijatým Ústavním soudem v nálezech sp. zn. II. US 572/19 a sp. zn. I. ÚS 262/20. V nich přijaté východisko, aby každý ze spoluvlastníků sám nesl své náklady řízení a nebyl povinen hradit náklady jiného spoluvlastníka, by tudíž obecné soudy neměly aplikovat pouze v případech, v nichž pro to budou dány zvláštní důvody. Jako tyto zvláštní důvody však nemohou obstát okolnosti uplatňované žalobkyněmi, neboť pokud žalovaný neakceptoval jejich předžalobní návrhy, jednal v zájmu legitimní obrany svého vlastnického práva. Navíc žalobkyně samy daly najevo vůči soudu obavu, zda je žalovaný schopen sám v řízení hájit svoje zájmy, a od počátku řízení mu byly ochotny poskytnout zvláštní ochranu nabídkou užívání bytu v nemovitosti, jejíž ideální 1/2 je rovnými díly ve spoluvlastnictví žalobkyně a žalovaného. V dalším průběhu řízení sice žalobkyně změnilly svůj původní postoj tak, že chování žalovaného považují za obstrukční, odvolacímu soudu však neušlo, že celkový postoj žalobkyně k žalovanému je ochranný, když žalobkyně a) je jeho matkou a žalobkyně b) a c) jsou jeho starší sestry. Všechny tyto okolnosti této konkrétní věci podle přesvědčení

odvolacího soudu odůvodňují závěr přijatý soudem prvního stupně, aby každý z účastníků sám nesl své náklady řízení a nebyl povinen hradit náklady jiného spoluvlastníka, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody. V souzené věci přitom ani odvolací soud neshledal zvláštní důvody, pro které by měl žalovanému uložit povinnost nahradit náklady žalobkyní vzniklé v řízení před soudem prvního stupně.

27. Přes výše uvedené považuje odvolací soud námitky žalobkyní za částečně opodstatněné. Má totiž za to, že shora popsané závěry Ústavního soudu, podle nichž zahájení a vedení řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví před soudem nelze bez dalšího klást k tíži ani tomu spoluvlastníku, který jej inicioval, ani tomu, který se formálně ocitl na straně žalované, a proto by měl každý ze spoluvlastníků sám nést své náklady řízení a nebyť povinen hradit náklady jiného spoluvlastníka, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody, by se měly do výroku soudu o náhradě nákladů řízení promítnout nejen tak, že každý z účastníků si ponese ze svého náklady vynaložené k uplatnění či obraně jeho práv, ale současně tak, že všichni účastníci se budou rovným dílem podílet na nákladech, bez jejichž vynaložení by nemohlo dojít k vydání meritorního rozhodnutí o zrušení a vypořádání jejich podílového spoluvlastnictví. Za takovéto náklady odvolací soud v přezkoumávané věci považuje náklady žalobkyní vynaložené na soudní poplatek ze žaloby, neboť bez jeho zaplacení by nemohlo toto soudní řízení proběhnout, a náklady, které vynaložily výlučně žalobkyně na záloze na náklady znaleckého posudku, který se následně stal stěžejním důkazem pro rozhodnutí soudu o tom, zda je možno nemovitosti reálně rozdělit, a o výši vypořádacího podílu pro žalobce. Žalobkyně takto vynaložily 7 000 Kč na soudním poplatku ze žaloby a 8 425 Kč na znalečném, celkem 15 425 Kč. Žalovaný by se na těchto jimi vynaložených nákladech měl podílet z 1/4, tedy ve výši 3 856 Kč. Odvolací soud proto postupem podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. změnil výrok X rozsudku okresního soudu tak, že žalovanému uložil povinnost žalobkyním takto vynaložené náklady nahradit (výrok III). Žalobkyně jsou k tomuto plnění oprávněny společně a nerozdílně, neboť takto jim bylo uloženo zaplatit soudní poplatek i zálohu znalečného.
28. O nákladech odvolacího řízení však bylo rozhodnuto již podle § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř. Žalovaný podal odvolání bezdůvodně, stíhá ho proto povinnost nahradit žalobkyním náklady spojené s jejich zastoupením advokátem. Jedná se o odměnu za dva úkony právní služby (vyjádření k odvolání, účast u jednání odvolacího soudu) po 7 952 Kč při tarifní hodnotě 402 250 Kč (dle § 7, § 8 odst. 5 a § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu) a o náhradu hotových výdajů advokáta 600 Kč za 2 úkony právní služby po 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu ve spojení se závěry usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 1610/2014). Náklady žalobkyní v odvolacím řízení tedy činí celkem 48 312 Kč. Žalovanému proto bylo uloženo nahradit každé z nich 1/3 této částky ve výši 16 104 Kč, neboť každá z nich uzavřela s jejich advokátem smlouvu o zastoupení pouze za svoji osobu (výrok IV). Požadavku žalobkyní na náhradu odměny jejich zástupce za sepsání odvolání do nákladů řízení nemohlo být vyhověno, neboť s tímto odvoláním z převážné části neuspěly.
29. Lhůtu k plnění odvolací soud žalovanému uložil v obou případech v délce shodné se lhůtou, v níž mají žalobkyně zaplatit žalovanému vypořádací podíl, aby si účastníci mohli vzájemné pohledávky případně započíst. Určení platebního místa se opírá o § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem

vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Okresního soudu v Hradci Králové.

Hradec Králové 27. dubna 2021

JUDr. Alena Bačínová v. r.
předsedkyně senátu