



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Karla Kondra a soudců Mgr. Ley Pavlovové a Mgr. Ing. Borise Nypla ve věci žalobkyně [redacted], dříve [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupené Mgr. Pavlem Střelečkem, advokátem se sídlem Hradec Králové 3, Pouchovská 1255/109B, proti žalovanému [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zastoupenému Mgr. Zdeňkem Šromem, advokátem se sídlem Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 51, o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitosti, k odvolání žalobkyně a žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou ze dne 30.9.2015, č. j. 12C 5/2013-141, **t a k t o :**

I. Rozsudek okresního soudu se **m ě n í**

- a) ve výroku pod bodem III o nákladech řízení účastníků tak, že žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady řízení před okresním soudem v částce 157.153 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta žalobkyně,
- b) ve výrocích pod body IV a V o nákladech řízení státu tak, že žalovaný je povinen nahradit České republice na účet Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou náklady řízení v částce 121.653 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

- II. Jinak se rozsudek okresního soudu **p o t v r z u j e**.
- III. Žalovaný je povinen nahradit žalobkyni náklady odvolacího řízení v částce 23.099 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku a k rukám advokáta žalobkyně.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem okresní soud zrušil spoluvlastnictví účastníků ke stavbě čp. ■■■ stojící na pozemku č. parc. ■■■ v katastrálním území ■■■ a přikázal tuto nemovitost do výlučného vlastnictví žalovaného (výrok I), žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobkyni vypořádací podíl 1.400.000 Kč (výrok II), žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok III) a uložil povinnost nahradit náklady řízení státu žalobkyni ve výši 61.826,50 Kč a žalovanému ve výši 59.826,50 Kč (výroky IV a V).

Okresní soud vyšel ze zjištění, že účastníci jsou spoluvlastníky výše uvedené nemovitosti. Podíl žalobkyně činí 1/3, podíl žalovaného 2/3. Hodnota nemovitosti činí 4.200.000 Kč. Nemovitost není možné reálně rozdělit. Nemovitost se nachází na pozemku patřícím výlučně žalovanému. Žalovaný též jako jediný z obou účastníků nemovitost užívá, provozuje ji jako hotel s restaurací. Třetinový podíl na nemovitosti získala žalobkyně na základě darovací smlouvy uzavřené s žalovaným dne 8.12.2010. Na základě takto zjištěného skutkového stavu okresní soud spoluvlastnictví účastníků zrušil a nemovitost přikázal do výlučného vlastnictví žalovaného. Žalovanému zároveň uložil povinnost zaplatit žalobkyni vypořádací podíl ve výši 1.400.000 Kč odpovídající jejímu spoluvlastnickému podílu v rozsahu 1/3. Okresní soud nepřisvědčil názoru žalovaného, že od vypořádacího podílu by měla být odečtena třetina hodnoty aktuálního dluhu žalovaného z titulu úvěru, pro který vážne na nemovitosti zástavní právo ve prospěch věřitele (poskytovatele úvěru). Okresní soud uvedl, že se nejedná o společný závazek žalobkyně a žalovaného, a není tudíž dán důvod, aby o něm soud v tomto řízení rozhodoval. Právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal okresní soud žádnému z účastníků, neboť měl za to, že žádného z nich nelze považovat za úspěšného.

Proti rozsudku okresního soudu podali odvolání oba účastníci.

Odvolání do věci samé podal jen žalovaný. Jeho odvolání směřovalo proti výroku II o vypořádacím podílu. Okresní soud měl podle názoru žalovaného zohlednit, že na nemovitosti vážne zástavního právo a měl vypořádací podíl snížit o 1/3 aktuální výše dluhu, pro který na nemovitosti vážne zástavní právo. Dluh z úvěru v době darování nemovitosti žalobkyni činil přibližně 1.300.000 Kč, darovaná část nemovitosti byla tímto dluhem zatížena a žalobkyně o tom věděla. I v době rozhodnutí okresního soudu stále dluh žalovaného vůči zástavnímu věřiteli existoval, a to ve výši 750.000 Kč. Prostředky z úvěru přitom žalovaný použil výlučně na úhradu kupní ceny za nemovitost, později darovanou žalobkyni. Tím, že

soud nesnížil hodnotu vypořádacího podílu o 1/3 aktuální výše dluhu, tedy o částku 250.000 Kč, porušil ustanovení § 1148 obč. zák., podle kterého si účastníci řízení při vypořádání zrušeného spoluvlastnictví mají vypořádat i dluhy, které souvisejí se společnou věcí. Skutečnost, že dluh žalovaného přešel darováním na žalobkyni, plyne z ust. § 1882 odst. 2 obč. zák. Žalovaný navrhl, aby odvolací soud změnil rozsudek okresního soudu tak, že vypořádací podíl bude činit jen 1.150.000 Kč.

Žalobkyně brojila ve svém odvolání jen proti výroku o nákladech řízení. Měla za to, že byla v řízení zcela úspěšná, neboť okresní soud rozhodl shodně s jejím návrhem. Má proto právo na náhradu svých nákladů. To, že žalobkyně vycházela z jiné ceny nemovitosti a navrhovala vyšší vypořádací podíl, je nerozhodné, neboť výše vypořádacího podílu není obligatorní náležitostí žaloby. Žalobkyně odkázala na příslušnou judikaturu Nejvyššího soudu a navrhla, aby odvolací soud změnil rozsudek okresního soudu, přiznal jí právo na náhradu nákladů řízení vůči žalovanému a aby jí naopak zprostil povinnosti hradit náklady řízení státu.

Odvolací soud přezkoumal rozsudek okresního soudu z podnětu podaných odvolání a poté dospěl k následujícím závěrům.

Z obsahu spisu vyplývá, že jedinou spornou otázkou týkající se věci samé, zůstala mezi účastníky výše vypořádacího podílu. Žalovaný se domníval, že vypořádací podíl by měl být snížen o 1/3 aktuálního dluhu zajištěného zástavním právem na nemovitosti, a to právě s ohledem na spoluvlastnický podíl žalobkyně v rozsahu 1/3.

K tomuto požadavku žalovaného se podrobně vyjádřil ve svém rozhodnutí již okresní soud. Odvolací soud s právním hodnocením této otázky provedeným okresním soudem souhlasí a na důvody jím uvedené na tomto místě pro stručnost odkazuje.

Odvolací soud proto pouze opakuje, že zástavní právo na nemovitosti bylo zřízeno k zajištění výlučného dluhu žalovaného, nikoliv žalobkyně. Dlužníkem z úvěru je žalovaný, žalobkyně dlužnicí není. Nejde ani o společný dluh obou účastníků. Na daný stav proto nedopadá ust. § 1148 obč. zák., neboť toto ustanovení řeší otázku vzájemných nároků mezi spoluvlastníky, případně společná práva a závazky spoluvlastníků vůči třetím osobám. O žádný z těchto případů nejde, neboť dluh zajištěný zástavním právem tíží pouze žalovaného. Pouze žalovaný je zavázán k jeho úhradě vůči třetí osobě a mezi žalobkyní a žalovaným není z titulu úvěru žádný právní vztah. Je tedy výlučně věcí žalovaného, aby plnil své povinnosti dlužníka, a žádnou část této své povinnosti nemůže na žalobkyni přenášet. Na tom nic nemění existence zástavního práva váznoucího na nemovitosti ani okolnost, že žalobkyně o tomto zástavním právu v době nabytí spoluvlastnického podílu k nemovitosti věděla. Uvedená skutečnost se mohla projevit v její majetkové sféře pouze tak, že by byla nucena strpět případné uspokojení věřitele ze zástavy, pokud by pro to byly splněny zákonné podmínky. Není však žádného důvodu, aby byl žalobkyni v souvislosti s úvěrem žalovaného a k němu se vázajícím zástavním právem snižován vypořádací podíl.

Pokud pak poukazoval žalovaný v odvolání na porušení ust. § 1888 odst. 2 obč. zák., je třeba uvést, že ani tato jeho výhrada není oprávněná. Je tomu tak předně proto, že uvedené ustanovení vstoupilo v účinnost spolu s celým tzv. novým občanským zákoníkem v roce

2014. Darovací smlouva však byla uzavřena již v roce 2010. Aplikace tohoto ustanovení, jež předpokládá, že s nemovitostí zatíženou zástavním právem přechází na nového nabyvatele i samotný dluh zajištěný zástavním právem, by představovala případ tzv. pravé retroaktivity, a je proto vyloučena. I kdyby však aplikace citovaného ustanovení nebyla z uvedeného důvodu vyloučena, nebyly by naplněny podmínky přechodu dluhu v něm uvedené. Žalovaný totiž vůbec netvrdil, že jako zcizitel vyzval věřitele, aby žalovanou namísto něho přijal jako nového dlužníka. Takový souhlas je přitom nezbytnou podmínkou přechodu dluhu, jak vyplývá z uvedeného ustanovení.

Rozhodné není ani to, že prostředky získané z úvěru (zajištěného zástavní smlouvou) použil žalovaný na nákup vypořádávané nemovitosti. Tato skutečnost nehraje z hlediska výše vypořádacího podílu žádnou roli. V tom právě spočívá princip každého darování, že se dárce vzdává určité části svého majetku ve prospěch obdarovaného. Není proto možné tuto počáteční investici nyní po žalobkyni žádat zpět, neboť by to ve svém důsledku znamenalo zrušení daru.

Okresní soud z výše uvedených důvodů stanovil výši vypořádacího podílu správně, a odvolací soud proto rozsudek ve věci samé jako správný potvrdil (§ 219 o. s. ř.).

Odvolací soud změnil rozsudek pouze ve výroku o nákladech řízení. V tomto směru přisvědčil žalobkyni, že byla úspěšnou účastnicí řízení a že jí jako takové náleží právo na náhradu nákladů řízení ve smyslu § 142 o. s. ř. Žalobkyně se od samého počátku domáhala zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání tak, že věc bude přikázána za náhradu žalovanému, přičemž výši náhrady upřesnila v průběhu řízení na základě znalecem provedeného ocenění nemovitosti. Je v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu považovat za těchto okolností žalobkyni za úspěšného účastníka (srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22Cdo 245/2014). V posuzovaném případě je navíc tento závěr posílen okolností, že žalovaný s žalobou nesouhlasil a zastával v průběhu řízení stanovisko, že vypořádání by se mělo stát formou rozdělení věci (č. l. 46, 58 spisu). Odvolací soud z tohoto důvodu změnil rozsudek okresního soudu ve výroku o nákladech řízení a přiznal žalobkyni právo na jejich náhradu.

Náklady žalobkyně v řízení před okresním soudem spočívaly v zaplaceném soudním poplatku 7.000 Kč (§ 137 odst. 1 o. s. ř.), zaplacené záloze na náklady znaleckého posudku ve výši 500 Kč (§ 137 odst. 1 o. s. ř.), odměně za zastupování za 8 úkonů právní služby po 13.900 Kč (§ 7 bod 6., § 8 odst. 5 vyhl. č. 177/1996 Sb. – převzetí věci, sepsí žaloby, 2x vyjádření ve věci samé (z 27.4.2013 a 6.9.2013), 3x zastoupení u jednání před soudem, z toho jednou v rozsahu delším než dvě hodiny), v poloviční odměně za jeden úkon právní služby ve výši 6.950 Kč (§ 7 bod 6., § 8 odst. 5, § 11 odst. 2 písm. c/ vyhl. č. 177/1996 Sb. – odvolání proti znalečnému z 1.6.2015), v 9 paušálních náhradách po 300 Kč (§ 13 odst. 1 a 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.), náhradě za ztrátu času za 12 půlhodin po 100 Kč (§ 14 odst. 1 a 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.), jízdném zástupce žalobkyně za 3 jízdy vykonané osobním automobilem k okresnímu soudu na trase Hradec Králové – Rychnov nad Kněžnou a zpět v celkové délce 255 km ve výši 1.630 Kč a 21% DPH ve výši 25.973 Kč. Celkem činily náklady řízení žalobkyně před okresním soudem 157.153 Kč.

Podle stejných zásad a právních předpisů přiznal odvolací soud žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení před odvolacím soudem. Odvolací náklady žalobkyně spočívaly v odměně za zastupování za 1 úkon právní služby ve výši 13.900 Kč (zastoupení při jednání před odvolacím soudem), poloviční odměně za 1 úkon právní služby ve výši 4.590 Kč (odvolání proti výroku o nákladech řízení), 2 paušálních náhradách hotových výdajů po 300 Kč a 21% DPH ve výši 4.009 Kč. Celkem činily odvolací náklady žalobkyně 23.099 Kč. Odvolací soud v této souvislosti pouze poznamenává, že odměnu za úkon právní služby spočívající v odvolání proti výroku o nákladech řízení stanovil z tarifní hodnoty představující součet částky, jež byla odvolacím soudem žalobkyni přiznána jako náhrada nákladů řízení před okresním soudem, a částky, jež byla okresním soudem žalobkyni uložena k náhradě nákladů řízení státu a od níž byla odvolacím soudem osvobozena. Jde o částku 218.979,50 Kč, která představovala předmět právní služby poskytnuté žalobkyni jejím advokátem v případě jejího odvolání.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání za podmínek uvedených v § 237 občanského soudního řádu. Dovolání je třeba podat do dvou měsíců od doručení rozsudku k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Okresního soudu v Rychnově nad Kněžnou.

V Hradci Králové dne 5. dubna 2016

JUDr. Karel KONDR v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

