



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Karla Kondra a soudců JUDr. Igora Pařízka a Mgr. Ley Pavlovové ve věci

žalobce: [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted], [redacted]
zastoupený advokátkou JUDr. Janou Spačkovou
sídlem náměstí T. G. Masaryka 80, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

proti
žalovanému: [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted], [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Slovenským
sídlem Krkonošská 186, 543 01 Vrchlabí

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Trutnově ze dne 5. listopadu 2020
č. j. 15 C 33/2020-49

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se potvrzuje.**
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci k rukám jeho zástupkyně náklady odvolacího řízení 30 514 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud rozhodl, že podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného k pozemku parc. č. st. [redacted], jehož součástí je stavba s č. p. [redacted] (objekt bydlení),

a pozemku parc. č. [REDAKCE], v katastrálním území [REDAKCE] a obci [REDAKCE], zapsáno na LV č. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště [REDAKCE], se zrušuje (výrok I), pozemek parc. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba s č. p. [REDAKCE] (objekt bydlení), a pozemek parc. č. [REDAKCE], v katastrálním území [REDAKCE] a obci [REDAKCE], zapsaný na LV č. [REDAKCE], vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště [REDAKCE], se vypořádává příkazáním těchto nemovitých věcí do výlučného vlastnictví žalobce (výrok II), žalobce je povinen vyplatit žalovanému vypořádací podíl ve výši 900 000 Kč do pěti měsíců od právní moci rozsudku (výrok III), žalovaný je povinen nemovitosti uvedené ve výroku I. vyklidit do 5 měsíců od právní moci rozsudku (výrok IV), žalovaný je povinen zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Trutnově státem zálohované náklady řízení ve výši 9 039 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku (výrok V) a žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 69 111,59 Kč k rukám jeho zástupkyně do jednoho měsíce od právní moci rozsudku (výrok VI).

2. Vyšel ze zjištění, že účastníci (otec se synem) jsou každý v rozsahu ideální jedné poloviny podílovými spoluvlastníky vypořádávaných nemovitostí (rodinný dům se zahradou). Získali je v roce 2004 tak, že žalovaný směnil svůj byt v bytovém domě č. p. [REDAKCE] v části obce [REDAKCE] za spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální 1/2 na nemovitostech s [REDAKCE] a žalobce svůj spoluvlastnický podíl v téže rozsahu od něj koupil za 750 000 Kč (resp. jen za cca 550 000 Kč, neboť zbytek kupní ceny financované hypotékou byl použit na opravu domu). V domě žije jen žalovaný s přítelkyní. Nemovitosti jsou zatíženy hypotékou, kterou v současnosti platí už jen žalobce. Účastníci dlouhodobě nejsou schopni domluvit se na způsobu a pravidlech využití nemovitostí a jejich vztahy jsou stále více konfliktní. V průběhu řízení žalovaný souhlasil s příkazáním nemovitostí žalobci, neboť by neměl peníze na zaplacení vypořádacího podílu. Současná tržní hodnota nemovitostí dle soudem ustanoveného znalce činí 1 800 000 Kč, přičemž částečná rekonstrukce domu spočívající v instalaci nových elektrorozvodů a rozvodů vody a několika nových plastových oknech, provedená žalobcem v roce 2018, na ni vliv neměla (dům je starý cca 60 let, jeho stav podprůměrný a vyžadující celkovou a zásadní rekonstrukci).
3. Po právní stránce věc posuzoval dle § 1140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014 (o. z.). Protože mezi účastníky nedošlo k uzavření dohody, zrušil podle § 1143 o. z. k návrhu žalobce jejich podílové spoluvlastnictví k nemovitostem, aniž by se blíže zabýval jejich reálnou dělitelností. Ve shodě se stanoviskem žalovaného je pak dle § 1147 o. z. všechny přikázal do vlastnictví žalobce, a to za náhradu ve výši poloviny znalce aktuálně zjištěné tržní ceny. Současně uložil žalovanému je vyklidit v téže lhůtě, v níž má obdržet vypořádací podíl. Konečně procesně neúspěšnému žalovanému uložil nahradit náklady řízení žalobci i státu dle § 142 odst. 1 a § 148 odst. 1 o. s. ř., neboť ten nereagoval na předžalobní výzvu ze dne 31. 10. 2019, v níž bylo navrženo zrušení a vypořádání spoluvlastnictví tak, jak bylo následně žalováno i rozhodnuto soudem.
4. Proti rozsudku podal žalovaný odvolání. Uvedl, že sice souhlasí se zrušením podílového spoluvlastnictví, nikoliv ale již i se způsobem jeho vypořádání. Navrhoval, aby došlo k reálnému rozdělení nemovitostí, ideálně na dvě bytové jednotky (čímž se ale okresní soud vůbec nezabýval), což by konečně odpovídalo i úmyslu účastníků v době pořízení nemovitostí v roce 2004. V té souvislosti poukazoval na to, že v domě dlouhodobě bydlí a jinou možnost bydlení nemá. Dále trval na tom, že tržní cena nemovitostí je nejméně 2 000 000 Kč. Rovněž namítal, že lhůta k vyklizení nemovitostí mu byla stanovena ke dni, kdy mu žalobce má vyplatit vypořádací podíl, což mu znemožňuje, aby jej použil na zajištění si jiného bydlení. Nesouhlasil ani s povinností hradit žalobci náklady řízení, neboť na jeho předžalobní výzvu ze dne 31. 10. 2019 nereagoval v důsledku svého tehdejšího psychického

zhroucení pro náhlé propuštění ze zaměstnání. Navrhl proto, aby krajský soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.

5. Žalobce ve vyjádření k odvolání navrhl, aby krajský soud napadený rozsudek potvrdil a ztotožnil se s okresním soudem v jeho skutkových i právních závěrech. Poukázal na to, že podílové spoluvlastnictví není dlouhodobě funkční pro vyhocené mezilidské vztahy mezi účastníky, kteří spolu vůbec nekomunikují, nestýkají se a neudržují ani žádné jiné rodinné zvyklosti odpovídající jejich vztahu. Žalovaný mu navíc brání v užívání nemovitostí, tropí mu „scény“ a dělá naschvály (např. mu nedovolil skrz jeho prostory přístup na střechu za účelem její opravy, apod.). Povaha těchto vztahů pak zcela vylučuje reálné rozdělení nemovitostí na bytové jednotky. Navíc okresní soud i o této možnosti žalovaného poučil, ten ale jen trval na vyplacení vypořádacího podílu. Ten je přitom vlastníkem i řady dalších nemovitostí, nejen pozemků, ale zejména i domu č. p. ■■■ v obci a katastrálním území ■■■, v němž může bez potíží bydlet. Naopak žalobce žádné jiné vlastní nemovitosti nemá.
6. Krajský soud jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání je přípustné (§ 201 o. s. ř.), obsahuje všechny podstatné náležitosti (§ 205 o. s. ř.) a je podáno osobou oprávněnou a včas (§ 201 a § 204 o. s. ř.), projednal odvolání u jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.). Přezkoumal napadený rozsudek i jemu předcházející řízení, aniž by byl vázán rozsahem odvolání (§ 212 písm. c/ o. s. ř.) a přihlížel přitom i k důvodům, které nebyly v odvolání uplatněny (§ 212a odst. 1 o. s. ř.). Odvolání neshledal opodstatněné.
7. Krajský soud zcela sdílí správné skutkové i právní závěry okresního soudu, na základě nichž žalobě vyhověl. Pro stručnost může plně odkázat na přiléhavé a výstižné odůvodnění napadeného rozsudku a jen k jeho doplnění a k odvolacím námitkám žalovaného dodává následující.
8. Podle dlouhodobě ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu rozdělení věci vylučují negativní vztahy mezi účastníky (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2019 sp. zn. 22 Cdo 879/2019 nebo jeho rozsudky ze dne 22. 9. 2015 sp. zn. 22 Cdo 1618/2015 nebo ze dne 26. 4. 2016 sp. zn. 22 Cdo 5345/2015). Už jen z tohoto pohledu okresní soud nepochybil, když se nezabýval možností reálného rozdělení společných nemovitostí, neboť i kdyby takové rozdělení bylo dobře možné, stejně by tímto způsobem nebylo možné zrušené spoluvlastnictví vypořádat. V řízení totiž vyšlo bez jakýchkoliv pochybností najevo (a žalovaný jako odvolatel ani nijak nezpochybňuje), že účastníci dlouhodobě nejsou schopni domluvit se na způsobu a pravidlech využití nemovitostí a jejich vztahy jsou se vzrůstající intenzitou stále více konfliktní, nekomunikují spolu, nestýkají se, ačkoliv jsou ve vztahu otce se synem.
9. Z týchž důvodů okresní soud nepochybil ani v tom, že neuvažoval o rozdělení společných nemovitostí na bytové jednotky dle § 1165 o. z., tím spíše pak vzhledem k tomu, že dle rozhodovací praxe Nejvyššího soudu lze rozhodnout o vypořádání spoluvlastnictví vznikem bytového spoluvlastnictví může soud jen za předpokladu, že se ve společné nemovitosti nacházejí alespoň dva byty (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2017 sp. zn. 22 Cdo 5764/2016). Popsaný způsob vypořádání spoluvlastnictví mezi účastníky proto nejen vylučují jejich výrazně negativní vztahy, ale dále i skutečnost, že ve společných nemovitostech (v domě) se ani dva byty nenacházejí. Podle znaleckého posudku se v nich v prvním nadzemím podlaží domu totiž nachází jen jediný byt užívaný žalovaným (bytem se zde ve smyslu § 2236 odst. 1 o. z. rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení). Prostory užívané žalobcem ani za byt nelze považovat, neboť nemají ani kuchyň, ani koupelnu, jsou ve stavu přestavby a dosud ani nebyly samostatně určeny a užívány k trvalému bydlení (viz nejen

závěry znalce na straně 5 jeho posudku ze dne 11. 9. 2020, ale i tvrzení žalovaného v jeho prvním vyjádření k žalobě).

10. Navíc žalovaný způsob vypořádání rozdělení začal navrhopvat a skutečnosti k němu rozhodně tvrdit v rozporu s § 118b odst. 1, § 205 odst. 2 písm. f/ a § 205a o. s. ř. (a proto nepřipustně) až v průběhu odvolacího řízení, nikoliv už v řízení před okresním soudem. K takto nově tvrzeným skutečnostem by proto krajský soud ani nemohl přihlížet, neboť zde existovaly už ke dni rozhodování okresního soudu. Jinak z jím dosud zjištěného skutkového stavu věci nelze na reálnou dělitelnost společných nemovitostí vůbec usuzovat.
11. Okresní soud proto společné nemovitosti správně přikázal jen solventnímu žalobci, tím spíše pak v situaci, kdy žalovaný v řízení před ním ani nenavrhoval jejich rozdělení nebo přikázání jen do svého vlastnictví a žalobce nemá jinou možnost bydlení ve vlastní nemovitosti (vlastním bytě). Žalovaný naopak žádal jen o zaplacení vypořádacího podílu s tím, že sám by jej schopen zaplatit nebyl. O jeho výši okresní soud správně rozhodl na základě odborných závěrů v řízení ustanoveného znalce, o jejichž správnosti a úplnosti nevystaly vůbec žádné, natož pak vážnější a smysluplné pochybnosti (na něž žalovaný ani v odvolání žádným konkrétním způsobem nepoukazuje). Lhůta k zaplacení vypořádacího podílu byla úměrně stanovena lhůtě k vyklizení nemovitostí za situace, kdy žalovaný vůbec nezpochybnil tvrzení žalobce o tom, že je vlastníkem dalších nemovitostí, zejména pak domu, v němž může rovněž bydlet.
12. Konečně okresní soud nepochybil ani při rozhodnutí o nákladech řízení, v němž byl žalobce plně procesně úspěšný, tj. domohl se u soudu zrušení a způsobu vypořádání podílového spoluvlastnictví naprosto totožně, jak navrhoval žalovanému ještě před zahájením řízení 4. 2. 2020 v dopise o předžalobní výzvě ze dne 31. 10. 2019. Naopak žalovaný v řízení ve výsledku nebyl procesně úspěšný, neboť navrhoval zcela jiný způsob vypořádání společných nemovitostí než žalobce, i zcela jinou výši vypořádacího podílu za ně, s čímž ale nejen v řízení před okresním soudem, ale ani nyní v odvolacím řízení úspěšný nebyl. Přestože je řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví řízením, kde mezi účastníky vyplývá určitý způsob vypořádání z právního předpisu (§ 212 písm. c/ o. s. ř.), je současně zásadně řízením sporným (§ 120 odst. 1 o. s. ř.). Při rozhodování o nákladech řízení se tak prvořadě uplatní pravidlo procesního úspěchu toho kterého účastníka ve věci samé ve smyslu § 142 odst. 1 o. s. ř. (viz jednak nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 6. 2020 sp. zn. III. ÚS 186/20, dle něž povaha řízení o zrušení podílového spoluvlastnictví sama o sobě neodůvodňuje obecné potlačení základního pravidla stanoveného § 142 odst. 1 o. s. ř. pro náhradu nákladů řízení ve prospěch výjimečného řešení dle § 150 o. s. ř. a jednak už rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 3. 1980, sp. zn. 3 Cz 4/80, k němuž se i nyní přihlásil Nejvyšší soud v usnesení ze dne 10. 12. 2013 sp. zn. 22 Cdo 1795/2013, nebo následně v usnesení ze dne 10. 9. 2014 sp. zn. 22 Cdo 3389/2014 či ze dne 27. 10. 2015 sp. zn. 22 Cdo 2059/2015, dle nichž plný procesní úspěch žalobce v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je dán tam, kde soud žalobě vyhověl a vypořádal spoluvlastnictví způsobem navrženým žalobcem a jen v případě, že soud rozhodl o vypořádání jinak, než žalobce navrhoval, je namísto úvaha o postupu podle § 142 odst. 2 o. s. ř., přičemž je nutno vždy přihlídnout k individuálním okolnostem konkrétního případu). Na tomto místě jsou zcela bezvýznamné důvody, proč žalovaný řádně a včas nereagoval na předžalobní výzvu žalobce, neboť k tomu měl dostatečný prostor po celou dobu řízení, zejména pak už v řízení před okresním soudem. Navíc zde žalovaný tyto důvody tvrdil zcela protichůdně, a proto nevěrohodně, neboť před okresním soudem uvedl, že na předžalobní výzvu nereagoval pro její naprostou nepravdivost, nikoliv pro svůj nepříznivý zdravotní stav v souvislosti se ztrátou zaměstnání.
13. O nákladech odvolacího řízení krajský soud rozhodl v souladu s § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř., s přihlédnutím k plnému procesnímu úspěchu žalobce v odvolacím

řízení. Krajský soud proto uložil žalovanému nahradit žalobci i náklady odvolacího řízení, které činí celkem 30 514 Kč, a tvoří je 1/ mimosmluvní odměna advokáta 23 800 Kč za dva úkony právní služby po 11 900 Kč spočívající v sepisu vyjádření k odvolání a účasti u odvolacího jednání dle § 7 bod 6, § 8 odst. 5 věty první (návrh žalobce směřoval na přikázání celé věci do jeho výlučného vlastnictví), § 11 odst. 1 písm. g/ a k/ vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (a. t.), 2/ paušální náhrada hotových výdajů 600 Kč dle § 13 odst. 3 a. t. za dva výše citované úkony právní služby po 300 Kč, 3/ náhrada cestovních výdajů advokáta dle § 13 odst. 4 a. t. za jízdné k jednání okresního soudu ve výši 418 Kč, tj. spotřebované palivo a náhradu za použití vozidla (viz § 1 a § 4 vyhl. č. 589/2020 Sb.), 4/ náhrada za promeškaný čas advokáta v souvislosti s výše poskytnutými úkony právní služby ve výši 400 Kč za 4 půlhodiny po 100 Kč strávených cestou ze sídla advokáta ke krajskému soudu a zpět dle § 14 odst. 1 písm. a/, odst. 3 a. t. a 5/ 21% DPH dle § 137 odst. 3 o. s. ř. ze všech předchozích částek ve výši 5 296 Kč. V souladu s § 149 odst. 1 o. s. ř. jsou náklady odvolacího řízení splatné k rukám zástupkyně žalobce ve lhůtě dle § 160 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen za splnění podmínek daných § 237 a násl. o. s. ř., přičemž přípustnost dovolání je zde oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku u Okresního soudu v Trutnově a rozhoduje o něm Nejvyšší soud se sídlem v Brně jako soud dovolací.

Hradec Králové 2. února 2021

JUDr. Igor Pařízek v. r.
soudce

v zastoupení za nepřítomného předsedu senátu JUDr. Karla Kondra z důvodu nemoci