



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

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

žalobce:

██████████, narozený dne ██████████  
bytem ██████████, ██████████  
zastoupený advokátem JUDr. Vladimírem Kašparem  
sídlem v Liberci, Na Poříčí 116/5

proti

žalovanému:

██████████, narozený dne ██████████  
bytem v ██████████, ██████████  
zastoupený advokátkou JUDr. Julií Pítrovou  
sídlem v Praze 4, Kudeříkové 1103/11

**o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem**

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Havlíčkově Brodě ze dne 24. listopadu 2017 č. j. 17 C 51/2016-150

**takto:**

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady odvolacího řízení v částce 37 426 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci rozsudku a k rukám advokáta žalobce.

**Odůvodnění:**

1. Okresní soud shora označeným rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků k ve výroku tohoto rozsudku označeným nemovitým věcem, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. ██████████ pro obec a katastrální území ██████████ (výrok pod bodem I

tohoto rozsudku) a tyto nemovitosti přikázal do vlastnictví žalobce (výrok pod bodem II tohoto rozsudku). Zároveň žalobci uložil povinnost zaplatit žalovanému náhradu na vyrovnání jeho spoluvlastnického podílu v částce 1 481 250 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku (výrok pod bodem III tohoto rozsudku). O nákladech řízení rozhodl okresní soud tak, že žalovanému uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení před okresním soudem v částce 84 254 Kč k rukám jeho advokáta (výrok pod bodem IV tohoto rozsudku) a nahradit i náklady řízení státu v částce 7 170,90 Kč na účet Okresního soudu v Havlíčkově Brodě (výrok pod bodem V tohoto rozsudku). V řízení před okresním soudem vyšlo najevo, že účastníci řízení jsou spoluvlastníci předmětných nemovitostí (žalobce vlastní spoluvlastnický podíl ve výši  $\frac{5}{8}$  a žalovaný ve výši  $\frac{3}{8}$ ) a žalobce již nadále nechce v tomto spoluvlastnictví setrvávat. Žalobou se v tomto řízení tedy domáhal zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání, s čímž souhlasil i žalovaný. Předmětné nemovitosti nejsou reálně dělitelné. Žalobce navrhoval přikázání nemovitostí do jeho výlučného vlastnictví a žalovaný navrhoval, aby nemovitosti byly prodány ve veřejné dražbě. Okresní soud vyhověl žalobě žalobce a přikázal nemovitosti do jeho výlučného vlastnictví, když při svém rozhodnutí vyšel z toho, že i nový občanský zákoník v ustanovení § 1140 a násl. stanoví nejen možné způsoby vypořádání spoluvlastnictví, ale i závazné pořadí jednotlivých způsobů vypořádání (srovnej i předchozí judikaturu např. rozhodnutí NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1563/99, který byl uveřejněn v soudních rozhledech, 2000, č. 9 strana 268). Okresní soud totiž dospěl i k tomu závěru, že žalobce prokázal, že má finanční prostředky k zaplacení vypořádacího podílu v částce 1 481 250 Kč, když cena nemovitostí vyplývá ze znaleckého posudku znalce Ing. Karla Bati a činí 3 950 000 Kč. Žalobce v řízení doložil, že jeho celkové majetkové poměry jsou velmi dobré (od roku 1999 podniká, nemá žádné dluhy z podnikání, úvěr, který mu byl poskytnut na dům, v němž bydlí, v podstatě řádně splatil – hypotéka činila 7 000 000 Kč a v době rozhodnutí okresního soudu zbývalo doplatit 120 000 Kč a byl mu poskytnut úvěr na vyplacení vypořádacího podílu společností [redacted], spolu s jeho životní partnerkou [redacted] ve výši 2 000 000 Kč a má i disponibilní prostředky ve výši 500 000 Kč). Okresní soud tedy uzavřel, že pokud žalobce má zájem o vlastnictví předmětných věcí a pokud doložil, že je schopen vyplatit žalovanému vypořádací podíl, nejsou splněny podmínky pro prodej nemovitosti v dražbě a věc mu do vlastnictví oproti povinnosti vyplatit vypořádací podíl přikázal. Protože žalobce měl se svou žalobou úspěch, uložil okresní soud žalovanému zaplatit žalobci náklady řízení a nahradit i náklady řízení, které vynaložil stát na znalecký posudek.

2. Proti tomuto rozsudku podal odvolání žalovaný. V odvolání zopakoval své pochybnosti ohledně solventnosti žalobce. Zde okresnímu soudu vytkl, že při svém rozhodnutí se spokojil s předloženou úvěrovou smlouvou č. 3825087451, kterou žalobce uzavřel s [redacted]. Nesprávně totiž okresní soud podle něho ponechal bez povšimnutí to, že tato smlouva nebyla uzavřena v provozovně této stavební spořitelny a žalobce tak mohl od této smlouvy do 14 dnů od podpisu odstoupit. To, zda se tak nestalo, žádným způsobem okresní soud neověřil. Zdůraznil i to, že žalobce vlastní řadu nemovitostí a žádná z nich není aktuálně zatížena zástavním právem. Podle žalovaného žalobci tedy nic nebránilo v tom, aby předložil soudu smlouvu o poskytnutí úvěru ihned. Nesprávně okresní soud uložil žalovanému povinnost nahradit žalobci veškeré náklady řízení. Zde žalovaný zopakoval, že s ním podle něho žalobce před zahájením tohoto řízení řádně nejednal a třeba e-mail jeho advokáta ze dne 31. 5. 2016 ponechal bez povšimnutí. Žalovaný zopakoval, že souhlasil s prodejem nemovitostí před zahájením tohoto řízení za předpokladu, že se mu dostane odpovídající tržní ceny. Je tedy přesvědčen o tom, že jeho jednání před zahájením řízení byla řádná a jednání žalobce nikoli. V tomto směru odkázal na rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 9. 12. 2004 sp. zn. II. ÚS 228/04 a na rozhodnutí NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2625/2016 s tím, že je třeba posoudit, zda by nebyla možná aplikace ustanovení § 143 o. s. ř. a § 150 o. s. ř. Krom toho vyjádřil ten názor, že přes poučení žalobce

řádně u jednání soudu dne 26. 9. 2017 nedoložil financování vypořádacího podílu a to bylo důvodem, pro který bylo třeba jednání odročit. Pokud by žalobce postupoval řádně, byly by ve věci pouze dvě jednání. Nesouhlasil tedy s tím, že žalobci byla přiznána odměna za účast jeho advokáta u třech soudních jednání. Dále vyjádřil žalovaný ten názor, že cestovní výdaje na cestu advokáta žalobce z Liberce k soudu do Havlíčkova Brodu celkem v částce 5 606 Kč jsou přinejmenším sporné a lze vážně pochybovat o ekonomice takové dopravy. Nesprávně okresní soud uložil povinnost nahradit žalovanému i veškeré náklady řízení státu. Ty by měly být podle něho hrazeny rovným dílem. Navrhl zrušení rozsudku okresního soudu a vrácení věci okresnímu soudu k dalšímu řízení. Pro případ potvrzení rozsudku okresního soudu ve věci samé se ucházel alespoň o změnu výroků o nákladech řízení tak, že žádnému z účastníků nebude právo na náhradu nákladů řízení přiznáno a náklady na znalečné ponesou účastníci rovným dílem.

3. Žalobce ve svém vyjádření k odvolání žalovaného vyjádřil ten názor, že odvolání žalovaného je další účelovou obstrukcí. Podle něho okresní soud za situace, kdy on se ucházel o vlastnictví předmětných nemovitostí a doložil, že je schopen vyplatit vypořádací podíl, nemohl rozhodnout jinak. Nedůvodné jsou stále opakované námitky žalovaného, které směřují proti solventnosti žalobce. Ostatně žalovaný si fakticky na otázku solventnosti žalobce odpovídá sám, když si zručně dohledal veškerý žalobcuv nemovitý majetek. Sám tedy svou podstatou uznává, že žalobce solventní je. Žalobce se nemůže ubránit tomu, že skutečnou motivací jednání žalovaného je špatně skrývaná a po léta těžko potlačovaná zášť. Důrazně popřel, že k dohodě mezi účastníky před soudním řízením nedošlo z důvodů na jeho straně. Naopak vyjádřil ten názor, že to byl žalovaný, pro jehož postoj nedošlo ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků před zahájením soudního jednání. Zde zopakoval, že to byl žalovaný, kdo opakovaně zhatil jednání mezi účastníky a kdo odmítal veškerá navrhovaná řešení – nejen vyplacení podílu, ale i prodej nemovitostí a rozdělení výnosu. Zdůraznil i to, že motivací k podání žaloby bylo neúnosné jednání žalovaného, který se odmítal podílet na údržbě a renovaci a jeho postoj k majetku byl lhostejný. Nedůvodné jsou i výtky žalovaného vůči žalobci v tom směru, že ten řádně nedoložil svou solventnost a že jen z důvodů na jeho straně muselo být jednání odročeno. K tomu zopakoval, že u jednání soudu doložil výslovný příslib banky financovat vypořádání žalobce se žalovaným. Pro postoj žalovaného následně žalobce oproti běžné praxi bank zajistil přímo uzavření úvěrové smlouvy. Nedůvodná je i námitka žalovaného směřující vůči ekonomice přepravy advokáta žalobce z jeho sídla k jednání soudu. Zde poukázal na značnou vzdálenost sídla advokáta a soudu a na to, že je třeba cestu zvládnout bezpečně, spolehlivě a i rychle. Odvolání žalovaného považuje tedy žalobce za šikanózní a nedůvodné, proto navrhl potvrzení rozsudku okresního soudu jako věcně správného.
4. Odvolání není důvodné.
5. Krajský soud se zcela ztotožňuje se skutkovými závěry okresního soudu a i s právním posouzením věci okresním soudem. Pro stručnost proto odkazuje na odůvodnění rozsudku okresního soudu. Žalovaný v odvolání zopakoval svou námitku a své pochybnosti ohledně solventnosti žalobce. Proto krajský soud v průběhu odvolacího řízení provedl důkaz potvrzením společnosti [REDAKCE], ze dne 3. 4. 2018 (č. l. 178 spisu). Z této zprávy plyne, že žalobce již úvěr, ze kterého má být vyplacen vypořádací podíl žalovanému, hradí, což ostatně vyplývá i z potvrzení [REDAKCE] (č. l. 170 spisu). Proti tomuto důkazu ostatně ani žalovaný žádných námitek neměl. Z toho je patrné, že ani po rozhodnutí okresního soudu nedošlo k žádné změně na straně žalobce a ten je stále schopen žalovanému vypořádací podíl vyplatit. Domněnky žalovaného, že úvěrová smlouva mohla být vypovězena, se tedy ukázaly liché.

6. Krajský soud proto postupem podle § 219 o. s. ř. rozsudek okresního soudu potvrdil, když odvolací námitka žalovaného, že jsou zde pochybnosti ohledně schopnosti žalobce vyplatit mu vypořádací podíl, se neukázala důvodnou.
7. Krajský soud potvrdil rozsudek okresního soudu i ve výrocích o nákladech řízení, když i námitky žalovaného v tomto směru shledal lichými. Okresní soud v projednávané věci zcela správně uložil žalovanému povinnost nahradit žalobci náklady řízení, a toto jeho rozhodnutí je i v souladu s judikaturou vyšších soudů (§ 142 o. s. ř., rozhodnutí NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2625/2016, 22 Cdo 245/2014, 22 Cdo 1795/13 a dále rozhodnutí Ústavního soudu II. ÚS 228/04 a III. ÚS 1637/09). Správně okresní soud dospěl k tomu závěru, že v projednávané věci nejsou dány důvody k aplikaci ustanovení § 150 o. s. ř. či k jakékoliv jiné korekci rozhodnutí o nákladech řízení. Z obsahu spisu je zjevné, že mezi účastníky před zahájením tohoto řízení probíhala řada jednání a účastníci se snažili vyřešit své podílové spoluvlastnictví ještě před zahájením tohoto řízení. Každý z účastníků pak svůj postoj před zahájením řízení považuje za korektní a je logicky přesvědčen o tom, že k dohodě před zahájením tohoto řízení nedošlo pro postoj druhého účastníka. Žalobce pak podal žalobu, ve které navrhl zrušení spoluvlastnictví účastníků a přikázání věci do jeho vlastnictví. Žalovaný se zrušením spoluvlastnictví souhlasil, ale domáhal se prodeje věci v dražbě. Byl to tedy žalobce, kdo měl zjevně se svým návrhem úspěch a kdo má vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem. Nedůvodné jsou i námitky, které vznesl žalovaný proti výši nákladů řízení. Žalovanému nelze přisvědčit v tom, že jednání nařízené na den 26. 9. 2017 bylo odročeno nadbytečně. U tohoto jednání (č. l. 115 spisu) byl jednak proveden důkaz znaleckým posudkem a orientačním propočtem hypotečního úvěru pro žalobce, který vystavila banka [REDAKCE] (č. l. 100 spisu). Z tohoto potvrzení banky bylo možno uzavřít, že žalobce splňuje podmínky pro poskytnutí hypotečního úvěru až do výše 2 075 000 Kč a jedná se o doklad, ze kterého běžně soudy při svém rozhodování vycházejí. Žalobce se tak důvodně tedy domníval, že takovýto důkaz postačovat bude, když dříve se mu poučení, že se jedná o důkaz nedostačující, nedostalo. Tohoto poučení se mu dostalo až po námitkách žalovaného v průběhu jednání soudu a toto jednání bylo odročeno na den 7. 11. 2017. U tohoto jednání byl proveden důkaz smlouvou o úvěru, což skutečně obvykle banky krom příslibu poskytnutí úvěru neposkytují. Ostatně ani s tímto nebyl žalovaný spokojen, o čemž svědčí i jeho odvolání. Důvodná pak není ani námitka žalovaného, že použití osobního vozidla advokátem žalobce na jeho cestu z Liberce, kde má sídlo, k jednání soudu do Havlíčkova Brodu bylo neekonomické. V současné době je používání osobního automobilu zcela běžné a jedna tato cesta představovala 125 km. Zároveň je třeba přihlížet i k časové náročnosti takové cesty, která jistě za použití osobního automobilu není až taková. Ostatně podle advokátního tarifu má advokát vždy právo na náhradu cestovních výdajů a tento nárok není podmíněn tím, že použije prostředky hromadné dopravy (§ 13 odst. 1 advokátního tarifu). Správně okresní soud rozhodl i o nákladech řízení státu a správně uložil povinnost toliko žalovanému nahradit tyto náklady, když ten v řízení z výše uvedených důvodů nebyl úspěšný (§ 148 o. s. ř.).
8. Žalobce, který se ubránil i odvolání žalovaného, má vůči němu právo i na náhradu nákladů odvolacího řízení (§ 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř.). Tyto náklady tvoří odměna advokáta žalobce za 2 úkony právní služby – sepis vyjádření k odvolání a účast u jednání dne 17. 4. 2018 (obstarání potvrzení banky o solventnosti žalobce není úkonem právní služby – § 11 advokátního tarifu) po částce 14 260 Kč. Ke každému z těchto úkonů právní služby má advokát žalobce právo na náhradu hotových výdajů po částce 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu). Konečně je tvoří i náhrada cestovních výdajů (§ 13 odst. 1 advokátního tarifu) v částce 1 810,70 Kč (ujeto bylo celkem na cestě tam a zpět 238 km při náhradě za 1 km 4 Kč – 952 Kč a při spotřebě 11 l/100 km a ceně pohonných hmot 32,80 Kč na jeden litr – 858,70 Kč). Náklady odvolacího řízení žalobce včetně DPH činí tedy celkem 37 426 Kč

a žalovaný je povinen je nahradit žalobci do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.), když tato lhůta k plnění byla stanovena v souladu s lhůtou plnění, která byla stanovena žalobci k zaplacení vypořádacího podílu. Tyto náklady je žalovaný povinen nahradit k rukám advokáta žalobce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen za podmínek uvedených v ustanovení § 237 o. s. ř. Takové dovolání se podává do dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku u Okresního soudu v Havlíčkově Brodě. O dovolání by rozhodoval Nejvyšší soud ČR v Brně.

Hradec Králové 17. dubna 2018

JUDr. Karel Kondr v. r.  
předseda senátu