



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Bořivoje Hájka a soudců Mgr. Radka Kopsy a JUDr. Šárky Hůrkové, Ph.D., ve věci

žalobce:

██████████, narozený dne ██████████
bytem ██████████, ██████████
zastoupený advokátem Mgr. Martinem Cervinkou
sídlem Čechova 396, Česká Třebová

proti

žalované:

██████████, narozená dne ██████████
bytem ██████████, ██████████
zastoupená advokátem Mgr. Ludvíkem Novotným
sídlem Václavské náměstí 76, Letohrad

o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví,

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 2. října 2018
č. j. 6 C 11/2017-170

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se ve výrocích I. a II. **potvrzuje.**
- II. Rozsudek okresního soudu se ve výroku III. **mění** tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů za řízení před okresním soudem.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Shora uvedeným rozsudkem okresní soud rozhodl tak, že zrušil spoluvlastnictví účastníků k nemovitostem – pozemku p. č. st. ██████████, jehož součástí je stavba domu č. p. ██████████, a pozemku p. č. ██████████, vše v katastrálním území ██████████, a tyto nemovitosti přikázal do výlučného

Shodu s prvopisem potvrzuje ██████████.

vlastnictví žalobce, jemuž uložil povinnost zaplatit žalované vypořádací podíl ve výši 1.300.000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok I.), uložil žalované povinnost nahradit náklady řízení státu ve výši 9.704 Kč (výrok II.) a uložil žalované nahradit žalobci náklady řízení ve výši 41.272 Kč (výrok III.).

2. Okresní soud po skutkové stránce dospěl k závěru, že žalobce a žalovaná jsou sourozenci, kteří nabyli předmětné nemovitosti od svých příbuzných smlouvou v roce 1981 a od té doby jsou spoluvlastníky nemovitostí, každý v rozsahu jedné poloviny. Dům č. p. ■■■■ byl postaven v roce 1923 a následně na něm byly prováděny různé úpravy. V roce 1981 byla zahájena přestavba bývalé stodoly na obytné místnosti, kolaudována byla v roce 1993. Od té doby jsou ve stavbě tři bytové jednotky, a to v původní obytné části dvě jednotky o velikosti 2+1 (jednu z nich užívá žalovaná s rodinou k bydlení, druhou, kterou do své smrti užívali rodiče účastníků, má pod uzamčením žalobce), v původní stodole pak jedna o velikosti 3+1 (užívaná žalobcem). Původní obytná část je podsklepena, sklep užívá žalovaná. Obvyklá cena nemovitostí činí 2.600.000 Kč.
3. Dům č. p. ■■■■ má složité dispoziční řešení, je v něm pouze jeden vchod a jedno schodiště do druhého nadzemního podlaží. Reálné rozdělení domu by bylo možné po provedení rozsáhlých stavebních úprav – vybudování nového vstupu a nového schodiště do bytu o velikosti 3+1, vybudování protipožárních zdí, veškerých přípojek, vyřešení žumpy, přesunu WC v bytě 3+1 a zazdění vchodu do bytu 3+1 ze stávajícího schodiště, vše s předpokládanými náklady kolem 500.000 Kč. Tyto úpravy by vyžadovaly souhlasy příslušných orgánů veřejné správy, jejichž podmínkou by bylo předložení projektové dokumentace. Dále by bylo nutno zřídit věcné břemeno přístupu do nově vzniklé nemovitosti obsahující byt 3+1 po pozemku.
4. Vztahy účastníků i jejich rodinných příslušníků jsou dlouhodobě neutěšené, postupně se zhoršovaly, od poloviny roku 2017 spolu účastníci nemluví. Dlouhodobě nejsou schopni se dohodnout na údržbě domu; tuto z větší části zajišťuje žalobce. Žalobce je dále, mimo předmětné nemovitosti, vlastníkem zemědělské a lesní půdy, spolu s manželkou garáže, a pozemku p. č. st. ■■■■, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. ■■■■ v k. ú. ■■■■, obec ■■■■, a má na bankovním účtu uloženu částku 1.670.000 Kč. Žalovaná má na bankovním účtu k dispozici částku 500.000 Kč, je vlastníkem podílových listů v hodnotě 473.779 Kč a má životní pojištění s odkupným ve výši 519.446 Kč.
5. Výše popsany zjištěný skutkový stav posoudil okresní soud po právní stránce podle ustanovení § 1143, § 1144, § 1145 a § 1147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též o. z.) tak, že oba účastníci mají zájem dosáhnout zrušení spoluvlastnictví a nejsou schopni se dohodnout na způsobu vypořádání. Proto okresní soud nejprve zvažoval reálné rozdělení předmětných nemovitostí. Přitom vzal v úvahu možnosti dělení z hlediska technického, funkčního, z hlediska hospodárnosti a solventnosti účastníků, při respektování zájmů obou stran, a dospěl k závěru, že reálné rozdělení není dobře možné. Objektivně náklady na provedení potřebných úprav přesahují 15 % z ceny nemovitostí, resp. dosahují cca 19 % jejich ceny. Žalovaná sice prokázala, že má dostatek finančních prostředků na provedení potřebných stavebních úprav a je připravena tyto úpravy uhradit. Za situace, kdy takto rozsáhlé stavební úpravy by znamenaly zásahy především do částí domu užívaných žalobcem, a znamenají tak nepřiměřený zásah do jeho práv, však považoval okresní soud nemovitost za nikoli dobře dělitelnou.
6. Co se týče případného rozdělení domu na bytové jednotky podle § 1165 o. z., pak s takovým řešením žádný z účastníků nakonec nesouhlasil (byť žalovaná zpočátku ano), a nebylo zde jejich souhlasné prohlášení o tom, které části nemovitosti budou sloužit jako společné prostory. Proto se okresní soud touto variantou dále nezabýval a neprovedl dokazování, které by bylo před takovým vypořádáním nezbytné.

7. Okresní soud se tedy přiklonil k vypořádání spoluvlastnictví příkázáním nemovitostí do výlučného vlastnictví jednoho z účastníků. Nemovitosti přikázal do vlastnictví žalobce, který má ihned dostatek volných prostředků pro vyplacení vypořádacího podílu, zajišťuje ve větším rozsahu údržbu nemovitostí i tyto užívá ve větším rozsahu, než žalovaná; u ní nebylo zjištěno, že by potřebovala užívat větší část nemovitostí. V krátké lhůtě vyplacený vypořádací podíl pak žalovaná umožní, aby si pořídila v [REDAKCE] srovnatelné bydlení.
8. O nákladech řízení rozhodl okresní soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále též o. s. ř.) s tím, že spor mezi účastníky byl o způsobu vypořádání, a v této části byl zcela úspěšný žalobce, který tak má právo na náhradu nákladů řízení v plné výši. Tyto náklady byly tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 7.000 Kč, odměnou advokáta za devět úkonů právní služby po 2.500 Kč, hotovými výdaji advokáta včetně cestovného a DPH. O nákladech státu tvořených vyplaceným znalečným, jež nebylo kryto zálohami účastníků, pak okresní soud rozhodl podle § 148 odst. 1 o. s. ř.
9. Proti uvedenému rozsudku podala žalovaná včasné odvolání. Namítala, že okresní soud při zkoumání reálné dělitelnosti předmětných nemovitostí kladl přehnaný důraz na to, aby nezbytnými stavebními úpravami nebylo zasaženo do práv žalobce, a naopak pominul, že příkázáním nemovitostí do výlučného vlastnictví žalobce bude mnohem intenzivněji zasaženo do práv žalované, která tak bude zbavena svého vlastnického práva. Dále okresní soud považoval za překážku reálného rozdělení skutečnost, že není jisté, zda by s nutnými stavebními úpravami souhlasily orgány veřejné správy. Pokud by toto mělo být relevantní, pak ovšem podle žalované není reálně dělitelná žádná stavba, neboť není dosud zřejmé, co přesně bude obsahem projektové dokumentace, která bude ve stavebním řízení předkládána a k níž se příslušné orgány budou vyjadřovat. Tuto dokumentaci není možné vypracovat jednak pro nesoučinnost žalobce, jednak proto, že okresní soud neprovedl důkaz vypracováním geometrického plánu na rozdělení pozemků. Podle znaleckého posudku přitom lze nepochybně projektovou dokumentaci vyhotovit tak, aby před příslušnými orgány obstála.
10. Okresní soud si také neujasnil, jaká je vlastně část domu, kterou nazýval přístavbou – nejde totiž o přístavbu v pravém slova smyslu, nýbrž o část nemovitostí, která před stavebními úpravami z let 1983 – 1991 sloužila jako stodola. Z této neujasněnosti pak plynul i závěr znalce, který při ocenění nemovitostí za přístavbu považoval pouze bytovou jednotku o velikosti 3+1, a nikoli celou zadní část domu, která byla původně stodolou, a proto ji ocenil pouze na částku 260.000 Kč, a soud měl za to, že část, která by při reálném rozdělení připadla žalobci, by měla právě tuto cenu. Žalobce by však ve skutečnosti získal mnohem větší část domu a navíc i zahradu. Žalovaná tedy měla za to, že okresní soud měl rozhodnout o reálném rozdělení nemovitostí.
11. Dále okresní soud pochybil, pokud měl za to, že rozdělení na bytové jednotky je zapotřebí souhlasu účastníků. To je v rozporu např. s rozhodnutími Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 650/2002 a 22 Cdo 355/2012. Proto, i kdyby nebylo reálné rozdělení nemovitostí možné, měl okresní soud rozhodnout o rozdělení na bytové jednotky.
12. Pokud by snad skutečně nebylo možné ani reálné rozdělení, ani rozdělení na jednotky, pak měla žalovaná za to, že nemovitosti měly být přikázány do jejího vlastnictví. Žalovaná připustila, že žalobce ve větším rozsahu zajišťuje údržbu nemovitostí, avšak jen proto, že si uzurpoval užívání některých společných částí, zejména zahrady, kde má kotec pro psa a kde se pes volně pohybuje, dále přístupové komunikace, garáže a bytu po otci účastníků. Takto žalobce protiprávně, resp. v rozporu s dobrými mravy omezoval životní prostor žalované a nakonec podal žalobu v této věci, aby žalovanou dostal z nemovitostí pryč. To okresní soud pominul, a dostal se tak do rozporu s rozhodnutím Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2598/2010. Není přitom pravdou, že by se žalovaná na údržbě nepodílela vůbec, a rovněž není pravdou, že by zřízení další bytové jednotky v domě bylo výlučnou zásluhou

žalobce. Prohlášení otce účastníků v tomto směru obsažené v notářském zápise není pravdivé. Je pravdou, že v řízení nevyplynula najevo potřeba žalované užívat větší část nemovitostí, avšak tato skutečnost by neměla být důvodem pro přikázání nemovitostí do vlastnictví žalobce, který nerespektuje velikost spoluvlastnických podílů. Okresní soud toto jednání žalovaného v podstatě aproboval a zbavil žalovanou veškerých práv k předmětu spoluvlastnictví, ač k tomu nebyly splněny zákonné předpoklady. Rovněž okresní soud pominul, že žalobce je vlastníkem jiného rodinného domu v téže obci, kam by se mohl bez obtíží přestěhovat i se svou rodinou, a že od otce dostal darem pole a lesy, zatímco žalovaná nedostala nic.

13. Žalovaná ze shora uvedených důvodů navrhla, aby krajský soud zrušil odvoláním napadený rozsudek a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení, event. aby jej změnil tak, že nemovitosti přikáže do výlučného vlastnictví žalované a uloží jí zaplatit vypořádací podíl ve výši 1.300.000 Kč, a žalobci uloží nahradit jí náklady řízení.
14. Žalobce se k odvolání vyjádřil tak, že nejprve popsal okolností nabytí domu do spoluvlastnictví účastníků v roce 1981 a stav domu v té době, v němž byly pouze dvě bytové jednotky o velikosti 2+1, z nichž jednu obývala žalovaná se svým manželem, druhou žalobce s rodiči účastníků; toto rozdělení užívání odpovídalo spoluvlastnickým podílům účastníků. Třetí bytová jednotka byla následně žalobcem zřízena v zadní, bývalé hospodářské části domu, bez finanční i osobní účasti žalované. Nyní žalovaná žádá reálné rozdělení takovým způsobem, že by jí připadly obě bytové jednotky v původní obytné části domu, včetně pudy a sklepa, ač byt po rodičích by podle žalobce měl náležet jemu. To žalobce považuje za nespravedlivé. Navíc by nutné stavební úpravy v podstatě dům znehodnotily, zadní část domu by po oddělení neměla přístup k veřejné komunikaci. Vyjádření žalované k prohlášení otce účastníků pak svědčí o její neúctě k otci.
15. Dále žalobce popíral, že by neposkytoval součinnost pro vyřešení situace, a k tomu uvedl, že mu žalovaná nikdy nedala najevo, že ho žádá o umožnění přístupu do jím užívaných prostor; byla to naopak žalovaná, která neumožnila přístup při vypracování odhadu nemovitostí. Kotec pro psa není na zahradě, nýbrž na dvoře, a pes se po zahradě pohybuje jen v přítomnosti žalobce. Byt po rodičích si žalobce uzamkl v souladu s přáním rodičů, kteří za svého života jasně deklarovali, že jimi užívaný byt má připadnout žalobci, a také proto, že v něm žalobce má své věci. Tzv. garáž je ve skutečnosti dílnou, jejíž veškeré vybavení také patří žalobci, což v minulosti zejména manžel žalované nerespektoval a vybavení bez vědomí žalobce užíval; proto posléze žalobce uzamkl i tento prostor. Žalobce poukázal na to, že žalovaná si zase uzamkla celý sklep. Podle žalobce je dispozice domu tak členitá, že v podstatě ani není možné si dohodnout, co kdo bude užívat.
16. Žalovaná také nikdy v minulosti nedala najevo, že by chtěla užívat zahradu, a nikdy se nepodílela na její údržbě. Podání žaloby v této věci je posledním zoufalým pokusem žalobce vyřešit nejen nečinnost, ale i naschvály ze strany žalované a její rodiny. Co se týče jiného domu ve vlastnictví žalobce, tak jde o objekt určený ke komerčním účelům, který není zkolaudován k bydlení. Je pravdou, že žalobce dostal darem od otce pole a lesy, avšak žalovaná oproti tomu obdržela darem odpovídající finanční částku jako kompenzaci. Žalobce zdůraznil, že žalovaná se po dobu cca 30 let nijak nepodílela na údržbě domu. K věci se pak stavěla tak, že prohlašovala, že pokud nebude moci být v domě ona, pak tam nebude ani žalobce, a odmítala smírné návrhy žalobce. Žalobce navrhl potvrzení rozsudku okresního soudu.
17. Krajský soud přezkoumal odvoláním napadený rozsudek, a to jak z pohledu odvolacích námitek, tak ze všech ostatních přípustných odvolacích důvodů, byť v odvolání neuvedených (§ 212a odst. 1 o. s. ř.), a dospěl k závěru, že odvolání není opodstatněné.
18. Okresní soud správně a v potřebném rozsahu zjistil skutkový stav věci, a jeho skutkové závěry ve stručnosti popsané výše proto krajský soud zcela převzal. Je především zcela nesporné, že účastníci jsou rovnodílnými spoluvlastníky předmětných nemovitostí, a že oba mají za to,

že jejich spoluvlastnictví je na místě zrušit a vypořádat. Žádný z účastníků netvrdil, že by ve smyslu § 1140 odst. 2 o. z. bylo žádáno zrušení spoluvlastnictví v nevhodnou dobu nebo jen k újmě druhého spoluvlastníka. Žádný z účastníků neměl ani výhrady proti okresním soudem zjištěné obvyklé ceně nemovitostí. Spornými tak byly pouze otázky způsobu vypořádání, na nichž se účastníci nebyli schopni dohodnout. Byly tak splněny podmínky pro ingerenci soudu ve smyslu § 1143 o. z.

19. 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. Podle odst. 2 rozdělení věci však nebrání nemožnost rozdělit věc na díly odpovídající přesně podílům spoluvlastníků, vyrovná-li se rozdíl v penězích.
20. Podle § 1147 o. z. není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud prodej věci ve veřejné dražbě; v odůvodněném případě může soud rozhodnout, že věc bude dražena jen mezi spoluvlastníky.
21. Okresní soud při právním posouzení věci, resp. při úvahách o způsobu vypořádání, respektoval výše citovaná zákonná ustanovení a nejprve se zabýval možností rozdělení společných nemovitostí účastníků. Správně také dospěl k závěru, rozdělení domu tak, že by jednomu z účastníků připadla původní obytná část domu se dvěma bytovými jednotkami 2+1, a druhému původní hospodářská část nyní s jednou bytovou jednotkou 3+1, je technicky možné. Tyto úpravy by si podle zjištění okresního soudu vyžádaly náklady ve výši cca 19 % obvyklé ceny předmětných nemovitostí, což jsou náklady, které by v případě neochoty účastníků je (či jejich odpovídající část) uhradit samy o sobě vedly k závěru, že rozdělení společných nemovitostí není dobře možné. V daném případě však žalovaná projevila ochotu je uhradit v plné výši a prokázala, že má dostatek prostředků na jejich úhradu, a proto nutnost vynaložit tyto náklady není sama o sobě překážkou rozdělení společných nemovitostí účastníků.
22. Okresní soud nicméně správně vystihl, že jsou zde další okolnosti, které je nutno brát v úvahu, a v jejichž světle je nutno uzavřít, že rozdělení předmětných nemovitostí dobře možné není. Tyto okolnosti spočívaly zejména v tom, že nutné stavební úpravy domu č. p. [REDAKCE] by zasáhly daleko více právě tu část domu, kterou dosud užíval žalobce a která mu měla po rozdělení připadnout do vlastnictví. Obdobně komplikace s přístupem k oddělené nemovitosti a přípojkami inženýrských sítí, byť samy o sobě jistě řešitelné, by zasáhly žalobce. Jakkoli tedy patrně žádná z výše zmíněných okolností by sama o sobě neznamenal překážku rozdělení společných nemovitostí účastníků, ve svém souhrnu jde o takové komplikace, které vedou k závěru, že rozdělení nemovitostí není dobře možné.
23. Pokud žalovaná poukázala na to, že okresní soud upřednostnil minimalizaci zásahů do práv žalobce v souvislosti se stavebními úpravami, na úkor žalované, což vedlo k daleko většímu zásahu do práva žalované, neboť jí je vlastnické právo odnímáno, pak k tomu lze uvést, že již samotné zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, bez ohledu na jeho způsob, v sobě principu vždy zahrnuje výrazný zásah do vlastnického práva přinejmenším některých ze spoluvlastníků (často však všech), a je nutno v zákonných mezích volit takové budoucí uspořádání, které povede k odstranění sporů mezi účastníky, a nikoli k jejich eskalaci či dlouhodobému udržování. Obecně přijímaným je závěr, že smyslem vypořádání spoluvlastnictví u každého do úvahy přicházejícího způsobu vypořádání je vyřešení všech vztahů, které se vytvořily mezi podílovými spoluvlastníky v souvislosti s existencí spoluvlastnictví. Přitom okolnost, že podílového spoluvlastníka nelze nutit setrvávat ve spoluvlastnickém vztahu, představuje jeden ze základních principů podílového spoluvlastnictví. Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví proto nepředstavuje bez dalšího zásah do práva na ochranu vlastnictví, a nepříznivý výsledek sporu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nepředstavuje bez dalšího porušení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb.

24. S ohledem na výše uvedené také není na místě vypořádat spoluvlastnictví účastníků zřízením bytových jednotek ve smyslu § 1165 o. z. Rozdělení domu na jednotky je sice možným způsobem vypořádání spoluvlastnictví, který však nepřichází do úvahy vždy, je-li takové řešení technicky či právně možné. Při posuzování otázky, zda je rozdělení možné, nelze vycházet jen z technického či právního hlediska, ale je třeba přihlédnout i k jiným okolnostem z hlediska dalšího možného soužití účastníků v jednom domě. Zatímco reálným rozdělením budovy základním způsobem, tj. stavebním rozdělením na obvykle dvě zcela samostatné části – dvě budovy, jsou účastníci od sebe odděleni, rozdělením budovy na jednotky se na podmínkách soužití účastníků, resp. na dosavadních poměrech v užívání domu, zpravidla nic nemění a určitý, resp. značný rozsah spoluvlastnictví se v případě daného řešení zachovává. Tento postup proto z povahy věci není možný tam, kde by neřešil základní problém, totiž neshody mezi podílovými spoluvlastníky, neboť s vlastnictvím jednotky je spojeno i akcesorické spoluvlastnictví společných částí domu a pozemku; přeměna podílového spoluvlastnictví budovy na vlastnictví jednotek není sama o sobě s to tyto neshody spoluvlastníků vyřešit.
25. Podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 559/2004, s ohledem na tuto zásadní odlišnost rozdělení budovy na jednotky a také s ohledem na zásadu, že nikdo by neměl být nucen setrvávat ve spoluvlastnictví s druhou osobou a neměl by být nucen s ní k soužití či ke společnému řešení společných záležitostí v jednom domě, dospěla judikatura k závěru, že soud může přistoupit k rozdělení domu na jednotky jen v případě, kdy vztahy mezi účastníky při užívání domu jsou po delší dobu nekonfliktní a jejich neshody nevyžadují rozhodování soudu. Tato závěry byly posléze poněkud modifikovány tak, že je nutno zjistit a uvést, jaké konkrétní neshody mezi účastníky brání jejich setrvání ve spoluvlastnickém vztahu (byť jen ke společným částem budovy a k pozemku), jak je uvedeno v žalovanou citovaném rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 355/2012, nicméně jak uvedl tentýž soud v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 437/2010, jaká míra neshod je ještě únosná pro to, aby bylo možné přistoupit k dělení domu na jednotky, nemůže být řešena obecně pro všechny druhy sporů a záležitosti vždy na okolnostech konkrétního případu.
26. Jak okresní soud zjistil, resp. jak vyšlo najevo v průběhu řízení, účastníci jsou sourozenci, kteří v domě žijí od narození, a jejich vztahy se postupně zhoršují. K výraznému zhoršení došlo zjevně zejména po smrti otce účastníků. Sama žalovaná připustila, že již delší dobu spolu účastníci nemluví. Žalovaná popírá žalobcem tvrzené zásluhy o zřízení třetí bytové jednotky v domě, a pokud žalobce chtěl v této souvislosti uplatnit nějaké nároky, žalovaná namítla jejich promlčení (viz podání žalované č. l. 61 spisu). Oba účastníci uváděli, že si navzájem bez jakékoli dohody znemožnili přístup do některých prostorů v domě, a je zřejmé, že se nedokázali dohodnout na provádění a hrazení údržby domu či pravidlech užívání zahrady. Tyto okolnosti podle názoru krajského soudu vylučují vypořádání spoluvlastnictví účastníků zřízením bytových jednotek ve smyslu § 1165 o. z..
27. Okresní soud tedy správně přistoupil k vypořádání spoluvlastnictví příkazáním nemovitostí do výlučného vlastnictví jednoho z účastníků, a to žalobce. Jakkoli lze přisvědčit žalované v tom, že ve prospěch žalobce nelze hodnotit tu skutečnost, že užívá větší část nemovitostí, neboť se tak stalo bez dohody s žalovanou, přesto relevantní skutečnosti svědčí spíše ve prospěch žalobce. Předně žalobce je zjevně solventnější a je schopen vyplatit vypořádací podíl bez jakýchkoli problémů v krátké lhůtě. Rovněž nelze pominout, že žalobce zajišťuje ve větším rozsahu údržbu předmětných nemovitostí. Vlastnictví dalších nemovitostí žalobcem není podle názoru krajského soudu skutečností, která by svědčila pro příkazání nemovitostí do vlastnictví žalované, neboť, jak je shora uvedeno, i žalobce bydlí právě ve vypořádávaných nemovitostech, takže i on by se musel přestěhovat, a, jak správně uvedl okresní soud, vyplacení vypořádacího podílu umožní žalované obstarat si odpovídající bydlení.
28. Ze všech výše uvedených důvodů proto krajský soud potvrdil rozsudek okresního soudu jak ve věci samé, tak ve výroku o nákladech řízení státu, jako věcně správně podle § 219 o. s. ř.

29. Co se týče výroku o nákladech řízení mezi účastníky, pak okresní soud správně uvedl, že z hlediska úspěchu ve věci ve smyslu § 142 o. s. ř. je nutno v daném řízení hodnotit to, co bylo mezi účastníky sporné, a v tomto směru byl v řízení úspěšný žalobce. Krajský soud však má za to, že v daném případě jsou zde mimořádné okolnosti hodné zvláštního zřetele, které ve smyslu § 150 o. s. ř. odůvodňují odepření práva na náhradu nákladů řízení žalobci. V obou sporných otázkách, tedy jakým způsobem má být spoluvlastnictví vypořádáno, a v případě přikázání věci jednomu z nich, který by to měl být, existovaly okolnosti, které svědčily jak ve prospěch nakonec soudem zvoleného způsobu vypořádání, tak i ve prospěch řešení navrhovaných žalovanou. Nelze přehlédnout vstřícný postoj žalované, která navrhovala, že uhradí veškeré náklady spojené se stavebními úpravami nutnými k rozdělení společných nemovitostí, ani to, že to byl žalobce, kdo zřejmě výrazněji přispěl k vyhrocení vztahů mezi účastníky, což vedlo k odmítnutí rozdělení nemovitosti na bytové jednotky. Za tohoto stavu má krajský soud za to, že by bylo nespravedlivé, aby žalovaná byla nucena hradit náklady řízení žalobce. Proto krajský soud rozhodl o nákladech řízení mezi účastníky, jak je uvedeno shora, tedy podle § 220 o. s. ř. změnil příslušný výrok rozsudku okresního soudu, a podle § 224 odst. 1 o. s. ř. rozhodl o nákladech odvolacího řízení, tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze za podmínek uvedených v § 237 a § 238 o. s. ř. podat dovolání do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení. Dovolání se podává dvojmo k Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí. O přípustnosti dovolání a o dovolání samém rozhoduje Nejvyšší soud.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí či exekuci.

Pardubice 5. března 2019

JUDr. Bořivoj Hájek v. r.
předseda senátu