



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Lukáše Páchy a soudců JUDr. Ivy Trávníčkové, Ph.D. a Mgr. Jiřího Kopeckého ve věci

žalobců:

a) [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]

b) [redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]

oba zastoupeni JUDr. Karlem Herrem, advokátem,
sídlem Cheb, ul. 26. dubna 583/14

proti

žalovanému:

[redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]

zastoupený advokátem JUDr. Vlastislavem Peřinou
sídlem Chrudim, Resselovo nám. 135

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
o odvolání účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Chrudimi ze dne 15.12.2017,
č.j. 11 C 13/2015-151,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadených výrocích I. – III., V., VI. a VIII.,
potvrzuje.
- II. Žalovaný je povinen nahradit každému z žalobců náklady odvolacího řízení ve výši
38.683,50 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta žalobců.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

Odůvodnění:

1. Okresní soud svým rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků k nemovitostem, a to k pozemku - stavební parcele č. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 636 m², jehož součástí je stavba – rodinný dům čp. [REDAKCE] a dále k pozemkové parcele č. [REDAKCE] – zahrada o výměře 887 m² a pozemkové parcele č. [REDAKCE] – zahrada o výměře 797 m² zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. [REDAKCE] pro obec a katastrální území [REDAKCE], vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště v [REDAKCE] (výrok I.). Tyto nemovitosti přikázal do podílového spoluvlastnictví žalobkyně a) a žalobce b), přičemž spoluvlastnický podíl každého z těchto spoluvlastníků nově činí ideální jednu polovinu každé z přikazovaných nemovitostí (výrok II.). Každému z žalobců uložil povinnost zaplatit žalovanému 362.666,67 Kč do tří měsíců od právní moci rozsudku jako vypořádací podíl (výrok III.). Dále každému z žalobců uložil povinnost zaplatit žalovanému 5.333,33 Kč do tří měsíců od právní moci rozsudku (výrok IV.). Žalobcům i žalovanému uložil nahradit České republice náklady řízení státu po 1.352,33 Kč (výrok V.). Žalovanému uložil zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Chrudimi soudní poplatek ve výši 6.627 Kč (výrok VI.). Řízení částečně zastavil, a to ohledně požadavku žalovaného na zaplacení každým z žalobců další částky 60.927,67 Kč (výrok VII.). Žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok VIII.).
2. Rozhodl tak o návrhu žalobců ze dne 6.2.2015, kteří se domáhali zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví souboru nemovitostí – rodinného domu se zahradou v [REDAKCE]. Každý z účastníků byl spoluvlastníkem uvedených nemovitostí s výší spoluvlastnického podílu v rozsahu jedné třetiny, to na základě výsledku dědického řízení - usnesení Okresního soudu v Chrudimi ve věci 4 D 545/2010, které nabylo právní moci dne 10.1.2011 (na základě dědického řízení po matce účastníků). Žalobci žalobou navrhovali přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví žalovaného [REDAKCE], který nemovitost se svou životní partnerkou užívá, včetně užívání zahrady pro chov ovcí. Prvá žalobkyně uvedla, že nemovitosti prakticky nevyužívá a druhý žalobce zde má pouze evidováno trvalé bydliště a sídlo firmy. Při podání žaloby žalobci vycházeli z obvyklé ceny nemovitosti v hodnotě 2.400.000 Kč
3. Žalovaný prvotně navrhl prodej věci ve veřejné dražbě, připomněl, že dům postupně rekonstruoval, požadoval náhradu provedených investic, tento žalobní požadavek vzal však částečně zpět (viz výrok VII. rozsudku) a rozsah částky 5.333,33 Kč vůči každému z žalobců byl okresním soudem pravomocně přiznan výrokem IV., tudíž odvolací soud dále nerekapituluje požadavky žalovaného na nahrazení těchto investic (původně tvrzeny investice v hodnotě 198.783 Kč).
4. V průběhu řízení došlo ke změně postojů účastníků v tom směru, že závěrem žalobci navrhovali zrušení podílového spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem a přikázání každému z žalobců poloviny stávajícího podílu žalovaného, naopak žalovaný navrhoval nemovitosti reálně rozdělit.
5. Okresní soud při svém rozhodování vycházel z toho, že účastníci jsou spoluvlastníky uvedených nemovitostí, tyto nemovitosti byly oceněny znalcem obvyklou cenou ve výši 2.176.000 Kč. Připustil, že budovu rodinného domu by bylo možné rozdělit na tři díly, avšak jen tak, že by byly vymezeny tři bytové jednotky, vzniklé podíly by nebyly stejné. Náklady rozdělení budovy na tři samostatné jednotky bez dalších úprav by činily řádově nejméně 100 – 300 tis. Kč. Reálné rozdělení budovy tedy okresní soud nepovažoval za možné. Z hlediska možného rozdělení pozemků, dle náčrtu založeného na č.l. 96 soudního spisu, uzavřel, že takové rozdělení by dle znalce mohlo za určitých okolností mírně zvýšit celkovou cenu předmětného souboru nemovitostí, neboť by vznikla samostatná stavební parcela. Takové rozdělení by mohlo některému vlastníku vyhovovat, neboť by se nemusel starat o poměrně velké pozemky, někdo by

však mohl preferovat vyšší výměru zahrady. Okresní soud tedy provedl ohledání na místě samém a na základě uvedeného skutkového stavu věc právně zhodnotil tak, že nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat, shledal za naplněné podmínky pro zrušení spoluvlastnictví dle § 1140 odst. 1 a 2 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., dále i o.z.) s tím, že pokud rozhodl o zrušení spoluvlastnictví, rozhodl zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků ve smyslu ust. § 1143 o.z. Uzavřel, že nemovitost nelze reálně rozdělit, a proto ji přikázal za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům jak předpokládá ust. § 1147 o.z. To proto, že reálné rozdělení na shodné tři díly není možné, pouze by bylo možné vytvořit tři bytové jednotky, avšak za nemalých ekonomických nákladů a nejednalo by se o rovnocenné díly. Takovým rozdělením by se podstatně snížila hodnota nemovitostí. Pokud žalovaný požadoval reálné rozdělení pozemků tak, aby si část pozemku ponechal jako zázemí pro svůj chov ovcí, kdy zbylá část pozemků s rodinným domem by připadla žalobcům a zbytek by byl vypořádán v penězích (žalobci s tímto řešením nesouhlasili), uzavřel, že takovéto rozdělení není možné, neboť by vznikly nestejnorodé podíly. Soud přitom musí dbát, aby dělení bylo z hospodářského hlediska účelné, aby bylo spravedlivé a aby některý ze spoluvlastníků nebyl dělením vážně poškozen. Proto přikázal uvedené nemovitosti do podílového spoluvlastnictví žalobců, ve výsledku se tak každý z žalobců stává spoluvlastníkem uvedených nemovitostí s výší spoluvlastnického podílu jedné poloviny, naopak se závazkem vyplatit žalovanému vypořádací podíl z obvyklé ceny nemovitosti, tj. z částky 2.176.000 Kč, tedy každý z žalobců je povinen zaplatit jednu polovinu hodnoty spoluvlastnického podílu žalovaného, tj. částku 362.666,67 Kč.

6. O náhradě nákladů řízení okresní soud rozhodl dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. za použití ust. § 150 o.s.ř. Žalobci byli z formálního pohledu řízení plně úspěšní, neboť se soud přiklonil k řešení, které žalobci navrhovali v závěrečném návrhu, nebylo možné pominout, že návrh žalobců stavěl na přesvědčení, že nemovitosti rozdělit nelze. Tuto skutečnost však soud musel posuzovat na základě vlastní úvahy a znaleckého posouzení, přitom reálné rozdělení je preferovanou formou vypořádání spoluvlastnictví dle § 1144 občanského zákoníku. Připomněl, že žalobci navrhovali, nechť jsou nemovitosti přikázány žalovanému, žalovaný byl veden cestou tomuto požadavku vyhovět, avšak nebyl úspěšný se získáním hypotéky. Žalobci rovněž požadovali za své podíly více, než byla cena následně zjištěná. Při úvaze o aplikaci ust. § 150 o.s.ř. nelze přehlédnout ani vztah k nemovitostem, který má žalovaný jako jejich uživatel a udržovatel významně bližší než žalobci. Navíc bylo reálně dosažitelné mimosoudní řešení navržené žalovaným, tj. nalezení kupce na dům s přilehlou zahradou, který dokonce složil blokační depozitum. Proto okresní soud žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení. Každému z účastníků pak uložil nahradit jednu třetinu nákladu řízení státu za znalečné v celkové výši 4.057 Kč.
7. Proti uvedenému rozsudku podal odvolání žalovaný (vyjma výroků IV. a VII.) a proti výroku o náhradě nákladů řízení (výrok VIII.) podali odvolání žalobci.
8. Žalovaný nesouhlasil s rozsudkem okresního soudu. Uvedl však, že bylo namístě přistoupit ke zrušení podílového spoluvlastnictví a není možné provést reálné rozdělení rozdělením rodinného domu na tři díly, neboť vytvoření třech bytových jednotek by si vyžádalo další náklady a snížila by se tím hodnota nemovitosti. Navrhuje však vypořádání zrušeného podílového spoluvlastnictví tak, aby došlo k rozdělení pozemků, kdy žalobkyně nemovitost v [REDAKCE] užívat nechce, žalobce b) neuvedl žádné uvažované konkrétní využití nemovitosti. Naopak žalovaný chce, aby mu v [REDAKCE] zůstala majetková hodnota po rodičích, zadní část pozemku užívá jako hospodářské zázemí k zemědělské činnosti – chovu ovcí. Návrh přednesený žalovaným je reálný, proveditelný, potvrdil to znalec Petr Brodský, naopak by mohlo dojít i k navýšení hodnoty nemovitosti. Celková výměra pozemku činí 2.320 m², při rozdělení, které navrhuje žalovaný, by přední část pozemku s domem měla výměru 855 m² a zadní část pozemku zahrady 1.465 m², k vyrovnání by došlo podle pravidel uvedených v § 1144 odst. 2 občanského zákoníku. O tom, že jde o možné reálné rozdělení, svědčí zájem kupce, jak bylo prokázáno v řízení před okresním

soudem a ostatně obdobně byly prodány pozemky v lokalitě totožné ulice v [REDAKCE]. Zájemce měl zájem o koupi nemovitostí v hodnotě 1.950.000 Kč. Žalovaný je také jediným, kdo má reálný zájem nemovitosti nadále užívat, žalobci je naopak chtějí prodat.

9. Žalobci k odvolání žalovaného uvedli, že je sice dle právní úpravy prioritní reálné rozdělení věci, avšak to v dané věci není možné. Jednak na pozemku, který požaduje žalovaný, je umístěna studna, zejména však nemovitosti tvoří jeden funkční celek a nelze je ze své podstaty od sebe oddělovat. Jde o celek nemovitostí situovaný v poklidném prostředí rekreačního charakteru zasazeného v ryze přírodním prostředí. Předpokládá se tedy dostatečná výměra přiléhajících pozemků. Ostatně i sám žalovaný si původně přál ponechat nemovitosti celé ve svém výlučném vlastnictví. Domáhají se tedy potvrzení rozsudku okresního soudu jako věcně správného, vyjma výroku o náhradě nákladů řízení.
10. Žalobci napadli odvoláním výrok rozsudku okresního soudu právě o náhradě nákladů řízení s odůvodněním, že je namístě jim přiznat právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem v celkové výši 200.586,20 Kč. Připomínají vývoj řešení otázky, jak bude naloženo s předmětnými nemovitostmi. Žaloba byla podána v únoru 2015 proto, že účastníci nedospěli k mimosoudnímu vyřešení věci a žalovaný konstruktivní řešení odmítal, neboť jej podmiňoval uspokojením svých nároků na údajně provedené investice. Ty charakterizoval částkou 200.000 Kč. Následně v rámci vyjádření k žalobě požadoval žalovaný úhradu provedených investic, uvedl, že nemá zájem o převzetí nemovitosti a požadoval nařízení prodeje věci ve veřejné dražbě. Na toto překvapivé stanovisko žalovaného reagovali žalobci vyjádřením z [REDAKCE] 2015 a potvrdili, že za daných okolností jsou připraveni převzít do svého spoluvlastnictví spoluvlastnický podíl žalovaného a na tomto procesním stanovisku setrvávají doposud. V [REDAKCE] 2016 však žalovaný deklaroval ochotu převzít nemovitosti do svého výlučného vlastnictví, v [REDAKCE] 2016 své stanovisko změnil a navrhuje reálné rozdělení nemovitostí. Ve vyjádření z 9.11.2016 pak sdělil, že odmítá prodej nemovitostí. Přitom z judikatury Nejvyššího soudu ČR lze uzavírat, že při rozhodování o náhradě nákladů řízení ve sporech o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se procesní úspěch musí posuzovat podle více hledisek. Je třeba vzít do úvahy výsledek řízení a poměřit jej s návrhy stran v průběhu řízení. Úspěch ve věci by se měl hodnotit nejen ve vztahu k samotné žalobě, ale k celému průběhu řízení, k závěrečným procesním stanoviskům účastníků řízení. Jestliže některý z účastníků odmítl před zahájením sporu bez ospravedlnitelného důvodu mimosoudně jednat, je třeba vzít do úvahy i tuto skutečnost. Zejména však na tento případ lze vztáhnout úvahy z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ve věci spisové značky 22 Cdo 2882/2016. Žalovaný před samotným podáním žaloby i v průběhu řízení podstatným způsobem měnil svá stanoviska, naopak žalobci mají stanovisko setrvalé, změněné pouze na základě změny postoje žalovaného. Žalobcům tak nezbyvá nic jiného než podat žalobu a nést náklady řízení.
11. Odvolací soud po projednání věci dospěl k závěru, že odvolání účastníků důvodná nejsou.
12. Při svém rozhodování vycházel ze skutkových závěrů učiněných již okresním soudem doplněných o nikým nezpochybňované tvrzení o tom, že v zádní části nemovitostí žalovaný již 15 let chová ovce, má pronajaté sousední pozemky pro účely chovu ovcí.
13. Dále odvolací soud za účelem seznámení se se stavem nemovitostí na místě samém provedl její ohledání, čímž zopakoval dokazování provedené již v řízení před okresním soudem. Zjistil totožný stav, který byl zjištěn již okresním soudem, vyjma toho, že žalobkyně prohlásila, že žalobci uvažují o provozování penzionu, pronájmu či jiném obdobném využití.
14. V řízení bylo prokázáno, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí s výší spoluvlastnického podílu každého z účastníků jednou třetinou, dále to, že žalobci nehodlají setrvávat ve spoluvlastnictví, žádají tedy o zrušení spoluvlastnictví ve smyslu ust. § 1140 občanského zákoníku a mezi účastníky není sporu o tom, že je na místě přistoupit ke zrušení podílového spoluvlastnictví. Soud tak učinil na základě žaloby dle § 1143 občanského zákoníku. V takovém případě musí soud rozhodnout o způsobu vypořádání spoluvlastníků, kdy

prioritní je rozhodnutí o rozdělení společné věci. Věc ale soud nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota (§ 1144 odst. 1 občanského zákoníku) s tím, že rozdělení věci nebrání nemožnost rozdělit si věc na díly odpovídající přesně podílům spoluvlastníků, vyrovnává-li se rozdíl v penězích (viz § 1144 odst. 2 občanského zákoníku a ostatně pro předcházející právní úpravu ke stejnému závěru dospěl i Nejvyšší soud České republiky v rozhodnutí ze dne 10.7.2012, sp. zn. 22 Cdo 1431/2012). Shoda pak platí také o tom, že není reálně možné rozdělit rodinný dům na tři bytové jednotky, neboť takové řešení je neekonomické, shoda mezi účastníky také panuje o obvyklé ceně uvedených nemovitostí, která vychází ze znaleckého posudku znalce Petra Brodského ve výši 2.176.000 Kč.

15. Pokud by reálné rozdělení nemovitosti nebylo možné, v takovém případě soud a přiměřenou náhradu přikáže jednomu nebo více spoluvlastníkům dle § 1147 občanského zákoníku. O takové řešení mají zájem žalobci, prokázali, že jsou schopni vyplatit vypořádací podíl, což ve výsledku znamená, že pokud není možné reálné rozdělení nemovitosti, způsob vypořádání zrušeného podílového spoluvlastnictví zvolený okresním soudem je věcně správný.
16. Při úvahách o rozdělení společné věci však nelze pominout ust. § 1142 odst. 1 občanského zákoníku, dle kterého, jedná-li se o společnou věc, která má jako celek sloužit k určitému účelu, není její rozdělení možné. Dále to, že ust. § 1147 občanského zákoníku předpokládá, že rozdělení společné věci je tzv. „dobře možné“. Tato podmínka není naplněna pouhou faktickou možností a technickou proveditelností, ale také funkčním opodstatněním rozdělení, přičemž judikatura se zabývala především funkční stránkou rozdělení společné věci. Podle soudní praxe se v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozumí reálným rozdělením rozdělení jedné určité, zpravidla nemovité věci v součinnosti se znalcem a při nezbytné existenci oddělovacího geometrického plánu. Samotná skutečnost, že určitý způsob dělení nemovitosti není optimální, ještě neznamená, že by šlo o dělení nemožné. Reálné rozdělení by nebylo dobře možné zejména v případě, že by nově vzniklé nemovitosti nebylo možné řádně užívat nebo pokud by náklady na rozdělení věci byly nepřiměřeně vysoké. Není významná skutečnost, že nově vzniklé nemovitosti budou možné užívat s určitým omezením oproti předchozímu vztahu nebo že budou zřízena věcná břemena. Ani nesouhlas spoluvlastníka s konkrétním způsobem rozdělení ještě nebrání tomu, aby soud takové rozdělení provedl, zejména když žádný z účastníků nenavrhne řešení lépe respektující zájmy obou stran (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 3685/2008). Vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci nebrání ani samotná existence špatných vztahů podílových spoluvlastníků (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ve věci 22 Cdo 2595/2008). Pokud jde o snížení hodnoty nemovitosti podstatným způsobem při rozdělení společné věci, jak předpokládá § 1144 odst. 1 občanského zákoníku, lze uvažovat o znehodnocení nejen z finančního hlediska, ale i z estetického, funkčního či právního hlediska. Reálné dělení nemovitosti tak judikatura připouštěla ve věcech, bude-li v jednotlivých dílech zachována podstata a cena věci (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR publikovaného ve Sbírce 6269- Rv I 2144/25). Judikatura při možnosti reálného rozdělení pozemků také uzavřela, že důsledkem reálného rozdělení věci nemůže být zánik vypořádané věci nebo zánik její hospodářské využitelnosti, přičemž rozdělením vytvořené pozemky by měly nadále sloužit či sloužit mohou jejich vlastníkům takovým způsobem jako odpovídá jejich dosavadní povaze, byť s určitým omezením (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1825/2008).
17. V dané věci je jedinou diskutovanou možností reálného rozdělení nemovitostí ta, dle které žalobcům budou přikázány do podílového spoluvlastnictví nemovitosti, a to pozemky, na kterém se nachází rodinný dům a přilehlé zahrady u domu. Celková výměra takto přikázaných pozemků žalobcům (včetně pozemku zastaveného rodinným domem) by měla činit cca 855 m² a žalovanému by měly být přikázány navazující pozemky, které jsou užívány pro chov ovcí, tedy pozemky, na kterých se nachází zázemí pro tento chov – ovčín a pozemky, na kterých dochází k pastvě těchto ovcí, o celkové výměře cca 1.465 m². Reálným rozdělením, které je jinak technicky možné, je zajištěn přístup k oběma funkčním celkům z veřejné komunikace, jak bylo

prokázáno při místním šetření s tím, že dům je napojen na inženýrské sítě samostatně, včetně septiku, jak rovněž vyplynulo z místního ohledání, a vznikly by dva funkční celky. Jeden rodinný dům se zahradou na konci obce [REDAKCE] v klidném místě, tedy funkční celek rodinného domu sloužícího k bydlení a případné rekreaci. Bez zásadního oddělení by však na tento funkční celek navazoval funkční celek ovčína s pozemky, v nejbližším bodě cca 1 – 1,5 m od paty domu.

18. Je nepochybné, že současný stav, případně stav minulý, byl takový, že nemovitost byla užívána k bydlení a souběžně na nemovitosti navazoval ovčín. To ovšem v situaci, kdy obyvatel domu, typicky žalovaný, byl a je současně uživatelem ovčína, tedy takový funkční celek vycházel z toho, že nejde o konfliktní situaci, uživatel rodinného domu i uživatel ovčína byl totožný. Reálným rozdělením nemovitosti by však byly vytvořeny dva funkční celky nesterýných majitelů se zcela jiným, v mnoha případech až rozporným určením. V jednom případě rodinný dům určený k bydlení a rekreaci, v druhém případě funkční celek určený k hospodářskému využití pro chov ovcí. To však bez toho aniž by šlo o celky oddělené způsobem, který by vylučoval konflikty vznikající z rozdílných představ o užívání obou funkčních celků. Odvolací soud je tak toho názoru, že není namístě a není dobře možné reálné rozdělení společné věci v případě, kdy při takovém reálném rozdělení vzniknou dva funkční celky, které však spolu vzájemně nekooperují a lze předpokládat při oddělení vlastnictví obou funkčních celků vzájemné rozpory vyplývající typicky z úpravy tzv. susedských práv a imisí, zejména přesahy hluku, zápachu a stínění. Dle přesvědčení odvolacího soudu není reálné rozdělení možné tam, kde by sice byly vytvořeny dva funkční celky, avšak lze předpokládat, že takovéto reálné rozdělení povede ke vzniku dalších sporů, včetně sporů soudních. Hodnota celku rodinného domu se zahradou, definována bydlením a rekreací, je zásadně narušena bezprostředně navazujícím ovčínem.
19. Z těchto důvodů odvolací soud souhlasí se závěrem okresního soudu o nemožnosti reálného rozdělení nemovitostí, byť s jiným odůvodněním než bylo poskytnuto okresním soudem.
20. Rozsudek okresního soudu tedy ohledně zvoleného způsobu vypořádání považuje za věcně správný a pro stručnost ve zbytku odkazuje na odůvodnění rozsudku okresního soudu.
21. Odvolací soud rovněž považuje za věcně správný i výrok o náhradě nákladů řízení před okresním soudem.
22. Z hlediska rozhodování o náhradě nákladů řízení před okresním soudem je nutné vycházet z úpravy uvedené v § 142 občanského soudního řádu. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení ve sporech o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je rozhodný procesní úspěch v řízení. Jestliže soud žalobě vyhověl a vypořádal spoluvlastnictví způsobem, který žalobce navrhoval, je na místě postup podle § 142 odst. 1 o.s.ř. V případě, že soud rozhodl o vypořádání jinak, než žalobce navrhoval, je na místě úvaha o postupu podle § 142 odst. 2 o.s.ř., přičemž je nutno vždy přihlídnout k individuálním okolnostem konkrétního případu (viz usnesení Nejvyššího soudu ČR z 10. 12. 2013 sp. zn. 22 Cdo 1795/2013). Úspěch ve věci je třeba hodnotit nejen ve vztahu k samotné žalobě, ale i k celému průběhu řízení, k závěrečným procesním stanoviskům účastníků řízení a s případným přihlédnutím k tomu, zda ze strany účastníka řízení nejde o zneužití jeho procesních práv (viz usnesení Nejvyššího soudu ČR z 10.9.2014 sp. zn. 22 Cdo 3389/2014). Soud také musí přihlídnout k tomu, jaká zásadní otázka byla mezi účastníky sporná, k čemu bylo vedeno dokazování a jak byl tento spor řešen v rozhodnutí soudu (viz usnesení Nejvyššího soudu České republiky z 27.10.2015 sp. zn. 22 Cdo 2059/2015).
23. Žalobci v předžalobním jednání a v žalobě navrhovali zrušení podílového spoluvlastnictví a přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví žalovaného. Z tohoto pohledu nelze hovořit o jejich úspěchu v tomto soudním řízení. Je však pravdou, že v průběhu řízení účastník i žalobci změnili procesní návrh a navrhli, nechť jsou nemovitosti přikázány do jejich podílového spoluvlastnictví, s tímto návrhem byli úspěšní, byť soud plně neakceptoval cenu nemovitostí, ze které bylo navrhováno vypořádání, tj. částku 2.400.000 Kč, avšak v průběhu řízení žalobci

akceptovali cenu uvedenou ve znaleckém posudku a v tomto směru nijak postup soudu nerozporovali.

24. Na druhou stranu žalovaný v průběhu řízení zastával rozličné procesní postoje, nikdy však nenavrl způsob vypořádání podílového vlastnictví, který byl následně soudem zvolen. Nelze také přehlížet to, že výrok o náhradě nákladů řízení se netýká jenom zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v užším slova smyslu, nýbrž i v širším slova smyslu, tedy ohledně požadavku na zaplacení investic a ohledně tohoto žalobního požadavku byl žalovaný v převážné míře neúspěšný.
25. Ohledně řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví však nelze hovořit o tom, že by žalobci byli jednoznačně úspěšní, čili že od počátku řízení zastávali shodný procesní postoj. Z tohoto pohledu není na místě hovořit o plném procesním úspěchu žalobců za toto soudní řízení s tím, že by jim svědčilo plné právo na náhradu nákladů řízení. Je však problematické za takového stavu věcí určovat výši procentního úspěchu účastníku. Proto soudní praxe obvykle vychází z toho, že v takovém případě žádnému z účastníků není přiznáváno právo na náhradu nákladů řízení.
26. V daném případě o to více, že je na místě přihlédnout k důvodům uvedeným v § 150 občanského soudního řádu, tedy zvláštního zřetele hodných, pro které by dle přesvědčení odvolacího soudu, to s odkazem na odůvodnění, které provedl okresní soud (na které odkazuje i odvolací soud), nebylo na místě přiznávat žalobcům právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem.
27. Žalobci deklarují svoji připravenost vyplatit žalovanému vypořádací podíl, byť tedy rozhodnutí o nepřiznání práva na náhradu nákladů řízení je zásahem do majetkových poměrů žalobců, není zde ničeho, co by signalizovalo, že by pro žalobce bylo takové rozhodnutí z ekonomického hlediska neakceptovatelné. Nelze však odhlédnout od důvodů a průběhu tohoto řízení. V průběhu řízení bylo několikrát jednáno o smíru, výsledný návrh žalovaného na reálné rozdělení nemovitostí byl rovněž předmětem jednání o smíru, byla vytvořena shoda na možnosti prodeje části nemovitostí, byť tento prodej následně nebyl úspěšný. V případě takového postupu pak bylo na místě vést dokazování k otázce možnosti reálného rozdělení nemovitostí, které žalobci souhlasem s prodejem nemovitostí nevyloučili. Nelze přehlédnout ani to, že žalovaný nemovitosti užíval a zajišťoval jejich údržbu, to po dlouhou dobu, žalobci v tomto směru nebyli aktivní.
28. Z těchto důvodů při aplikaci ust. § 150 o.s.ř. i § 142 odst. 1 o.s.ř. tedy odvolací soud považuje výrok okresního soudu o náhradě nákladů řízení za věcně správný.
29. Rozsudek okresního soudu byl tudíž v odvoláním napadených částech potvrzen dle § 219 o.s.ř.
30. Pokud však neúspěšnému žalovanému byla za řízení před okresním soudem přiznána výhoda ust. § 150 o.s.ř., není žádných důvodů takové rozhodnutí opakovat i v odvolacím řízení, neboť žalovaný odvoláním navýšil náklady žalobců, ač jeho odvolání nepřineslo změnu v rozhodnutí okresního soudu. Je tedy namístě, aby žalovaný již nesl plné náklady žalobců za odvolací řízení jako procesně úspěšných účastníků odvolacího řízení dle § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o.s.ř.
31. Tyto náklady řízení žalobců spočívají v odměně za zastupování advokátem za sepis vyjádření k odvolání žalovaného ve věci samé, za účast při jednání odvolacího soudu dne 17.5.2018 a 19.7.2018 (viz § 11 odst.1, písm.d/ a g/ a § 7, 8 odst. 5 a 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb.) ve výši 3 x 17.952 Kč, dále v odměně za sepis odvolání žalobců do výroku o náhradě nákladů řízení ve výši 4.112 Kč (vypočteno z tarifní odměny 100.293 Kč pro každého z žalobců, odměna v poloviční výši dle § 11 odst.2, písm.c/ advokátního tarifu), dále 4x režijní paušál po 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a v cestovném Cheb – Pardubice a zpět 2 x 297 km při ceně 5,34 Kč/km, tj. částka 3.172 Kč, v náhradě za promeškaný čas dle § 14 advokátního tarifu za cestu advokáta z Chebu do Pardubic a zpět, celkem 16 započatých půlhodin po 100 Kč, to vše povýšeno o 21 % DPH. Celkem tak náklady odvolacího řízení činí 77.367 Kč a hradí

se žalobcům, každému z nich do výše jedné poloviny, tj. do částky 38.683,50 Kč ve lhůtě stanovené dle § 160 odst. 1 o.s.ř k rukám jejich advokáta dle § 149 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku lze za podmínek uvedených v § 237 o.s.ř. podat dovolání prostřednictvím Okresního soudu v Chrudimi k Nejvyššímu soudu ČR se sídlem v Brně, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozsudku.

Pardubice 19. července 2018

Mgr. Lukáš Pácha v. r.
předseda senátu