



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Věnceslavy Hotařové a soudců JUDr. Igora Pařízka a JUDr. Jiřího Hanuše ve věci

žalobkyně: [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Jiřím Pavlíkem
sídlem K. H. Máchy 604/6, Hradec Králové

proti
žalovanému: [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovité věci

k odvolání žalobkyně a žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Jicíně ze dne 9. února 2018 č. j. 7 C 212/2016-228

takto:

- I. Řízení o odvolání žalobkyně proti výroku III rozsudku okresního soudu **se zastavuje**.
- II. Rozsudek okresního soudu **se** v napadených výrocích III a VI **potvrzuje**.
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Okresní soud v záhlaví tohoto rozsudku uvedeným rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků řízení k [redacted] usedlosti čp. [redacted] na pozemku č. parc. st. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří, tj. k nemovité věci zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký

kraj, Katastrální pracoviště [redacted] pro obec a kat. území [redacted] (výrok I), nemovitou věc označenou ve výroku I tohoto rozsudku přikázal do výlučného vlastnictví žalobkyni [redacted], narozené [redacted], [redacted] (výrok II), žalobkyni uložil zaplatit žalovanému vypořádací podíl 625 000 Kč do tří měsíců od právní moci rozsudku (výrok III), žalovanému uložil zaplatit žalobkyni 182 681,50 Kč do tří měsíců od právní moci rozsudku (výrok IV), zamítl návrh žalovaného na uložení povinnosti žalobkyni zaplatit žalovanému 27 984 Kč (výrok V) a nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení (výrok VI).

2. Okresní soud vyšel z toho, že účastníci řízení jsou rovnodílnými spoluvlastníky ve výroku označené nemovité věci [redacted] usedlosti čp. [redacted] (dále také jen domu čp. [redacted]) v obci a katastrálním území [redacted]. Žalobkyně je kromě toho výlučnou vlastnící stavební parcely č. [redacted], v obci a katastrálním území [redacted], na níž se dům čp. [redacted] nachází (LV č. [redacted]). Dům čp. [redacted] užívá výlučně žalobkyně se svými dětmi, synem a dcerou, žalovaný z ní byl vykázán rozhodnutími Okresního soudu v Jičíně v řízení, která probíhala pod sp. zn. 30 Nc 1101/2016 a sp. zn. 30 Nc 1151/2016. Žalobkyně nehodlá se žalovaným ve spoluvlastnictví setrvat, protože vzájemné vztahy mezi spoluvlastníky jsou konfliktní. O zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se účastníci nedohodli, žalobkyně nabízela žalovanému vypořádací podíl 415 000 Kč podle znaleckého posudku, který opatřila, žalovaný však s výší vypořádacího podílu nesouhlasil.
3. V rámci širšího vypořádání spoluvlastníků žalobkyně provedla s předchozím písemným souhlasem žalovaného ze svých výlučných prostředků za 365 363 Kč výměnu oken v domě, vnější fasádu domu, opravu střechy domu včetně klempířských prvků, výměnu oken a dveří. Proto požadovala, aby soud uložil žalovanému zaplatit jí polovinu vynaložených nákladů na společnou věc, tedy 182 681,50 Kč. Provedení uvedených prací a zaplacení jejich ceny dokladovala smlouvami se zhotoviteli a doklady o zaplacení sjednané ceny prací. Cenu provedených oprav zaplatila z bankovního meziúčtu a úvěru poskytnutého jí ve výši 300 000 Kč ze stavebního spoření uzavřeného s [redacted], dne 14. 9. 2015 a ve výši dalších 100 000 Kč účelově poskytnutého na změnu údržby domu. Žalovaný k dluhu žalobkyně přistoupil, jak je patrné z dopisu [redacted], (vide č. 1. 218 spisu) adresované žalovanému s výzvou zaplatit v potvrzení uvedené částky, které měla právem jako smluvce zaplatit žalobkyni, již byl úvěr poskytnut. Nejednalo se tudíž o postavení žalovaného jako ručitele, jak měl za to okresní soud.
4. Žalovaný souhlasil se zrušením podílového spoluvlastnictví účastníků k nemovité věci (domu čp. [redacted] v [redacted]) i s tím, aby byla společná věc nemovitá přikázána do výlučného vlastnictví žalobkyni. S výší vypořádacího podílu 415.000 Kč ovšem nesouhlasil, pokládal tuto částku za nízkou. Kromě toho měl za to, že koupil-li od žalobkyně spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné ideální poloviny domu čp. [redacted], mělo by být žalobkyni uloženo, aby mu vrátila kupní cenu 700.000 Kč. Dále navrhl, aby okresní soud uložil žalobkyni, aby mu zaplatila dalších 27 984 Kč, které vynaložil za ubytování od května 2016 do konce r. 2016, protože byl z domu čp. [redacted] v [redacted] vykázán rozhodnutím soudu. A uplatnil po žalobkyni zaplacení dalších 36 007 Kč, které vynaložil na zakoupení latí a střešní krytiny. Obě procesní strany nečinily sporným, že žalovaným koupené věci (z jeho výlučných peněz) byly použity na střechu stodoly, která ovšem nebyla a není v podílovém spoluvlastnictví účastníků.
5. Okresní soud provedl o existenci a rozsahu podílového spoluvlastnictví účastníků důkaz výpisem z katastru nemovitostí LV č. [redacted], kupní smlouvou uzavřenou účastníky 27. 9. 2012, podle níž žalovaný koupil od žalobkyně jednu ideální polovinu domu čp. [redacted] v [redacted] za kupní cenu 800 000 Kč (vide č. 1. 64 až 66 spisu). Na základě ní bylo vloženo žalovanému do katastru nemovitostí vlastnické právo k jedné ideální polovině domu čp. [redacted] ([redacted] usedlosti) v [redacted]. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nastaly ke dni

26. 11. 2012. Žalovaný odůvodnil návrh na zaplacení dalších 800 000 Kč tvrzením, že kupní cenu domu čp. ■■■ v ■■■■ zaplatil žalobkyni z peněz, které získal ze smlouvy o úvěru, kterou uzavřel s „■■■■“, tedy ze smlouvy o stavebním spojení, kterou uzavřel se ■■■■. V řízení bylo nakonec nesporné, že kupní cena byla žalobkyni zaplacená, ovšem o 100 000 Kč nižší, protože tato částka byla žalovanému vrácena. Žalovaný proto požadoval, aby mu žalobkyně vrátila kupní cenu jen částkou 700.000 Kč.

6. Žalovaný prokazoval jednotlivými pokladními příjmovými doklady ubytovatele, že za dobu od května 2016 do 31. 12. 2016, tedy za dobu vykázání ze společného obydlí, vynaložil **27 984 Kč**, žalobkyně naproti tomu účetními doklady prokazovala, že s (písemným) souhlasem žalovaného investovala na popsanou údržbu společné nemovité věci, domu čp. ■■■ v ■■■■, své výlučné peněžní prostředky, celkem **365 363 Kč**. Vynaložil-li žalovaný dalších **36 007 Kč** na zakoupení latí a střešní krytiny, obě procesní strany nečinily sporným, že žalovaným koupené věci (z jeho výlučných peněz) byly použity na střechu stodoly, která ovšem nebyla a není v podílovém spoluvlastnictví účastníků. Proto okresní soud v rámci širšího vypořádání podílového spoluvlastnictví k této částce nepřihlížel. Nešlo o investici do společné věci.
7. Ze znaleckého posudku jím ustanoveného znalce Ing. Martina Nykla okresní soud zjistil, že obvyklá cena domu čp. ■■■ v ■■■■ (■■■■ usedlosti) činí 1 250 000 Kč, jakož i to, že dům není reálně dělitelný.
8. Z obsahu vlastního spisu sp. zn. 30 Nc 1101/2016 v řízení proti domácímu násilí si okresní soud ověřil, že k návrhu žalobkyně bylo dne 1. 7. 2016 vydáno předběžné opatření, jímž bylo žalovanému mimo jiné uloženo: nezdržovat se ve společném obydlí na adrese ■■■■ čp. ■■■, nevstupovat do bezprostředního okolí uvedeného společného obydlí, zdržet se jakéhokoli setkávání se žalobkyní, zdržet se jejího nežádoucího sledování a obtěžování. Usnesení nabylo právní moci 19. 7. 2016. V řízení, které probíhalo u téhož okresního soudu pod sp. zn. 30 Nc 1151/2016, bylo vyhověno opakovanému návrhu žalobkyně na prodloužení nařízeného předběžného opatření celkem až do 31. 12. 2016. Poukazoval-li žalovaný na to, že po jeho vykázání ze společného domu se v prosinci 2017 nastěhoval k žalobkyni její nový přítel, který užívá část jeho podílu a měl by mu užívání kompenzovat penězi, okresní soud žalovanému nepřisvědčil již proto, že účastníky tohoto řízení jsou toliko žalobkyně a žalovaný, a kromě toho nárok žalovaného, pokud vůbec existuje, se zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví účastníků nesouvisí.
9. Následně okresní soud s odkazem na § 1140 o. z. zdůraznil, že označené ustanovení zákona stanoví, že nikdo nemůže být nucen setrvat ve spoluvlastnictví, a byť občanský zákoník v ust. § 1141 odst. 1 dává přednost dohodě spoluvlastníků o zrušení spoluvlastnictví a způsobu jeho vypořádání, v posuzované věci k takové dohodě mezi účastníky nedošlo. Proto musel postupovat podle § 1143 o. z. a sám rozhodnout o zrušení spoluvlastnictví a o způsobu jeho vypořádání mezi spoluvlastníky. Byť občanský zákoník stanoví jednotlivé způsoby vypořádání, tedy nejprve rozdělení společné věci a následně přikázání věci jednomu ze spoluvlastníků, okresní soud vzhledem k tomu, že dům čp. ■■■ (■■■■ usedlost) nelze podle závěrů znalce Ing. Martina Nykla dělit reálně, vzal na zřetel, že žalobkyně žádá jeho přikázání do svého výlučného vlastnictví a že žalovaný se s jejím názorem ztotožňuje. Vzal v úvahu i to, že žalobkyně spolu se dvěma dětmi v domě bydlí, že zaplacení vypořádacího podílu žalovanému bude řešit z úvěru, a že je rovněž výlučným vlastníkem stavební parcely č. ■■■, na níž se dům čp. ■■■ nachází. Všechny tyto skutečnosti vedly okresní soud k závěru o tom, že je namístě přikázat zemědělskou usedlost čp. ■■■ v ■■■■ do výlučného vlastnictví žalobkyni a uložit jí zaplatit žalovanému vypořádací podíl 625 000 Kč, což je polovina znalecm Ing. Martinem Nyklem stanovené obvyklé ceny nemovité věci. Lhůtu k plnění stanovil žalobkyni do tří měsíců od právní moci rozsudku (§ 160 odst. 1 o. s. ř.). Byť tak neučinil výslovně v odůvodnění rozsudku, lhůtu k plnění stanovil

žalobkyni se zřetelem k tomu, že peníze k zaplacení vypořádacího podílu žalovanému si bude muset teprve opatřit z úvěru.

10. V rámci širšího vypořádání pohledávek a dluhů v souvislosti se zrušením spoluvlastnictví (§ 1148 o. z.) okresní soud přisvědčil žalobkyni, že za žalovaným pohledává polovinu z částky 365 363 Kč, které vynaložila ze svých výlučných peněz a s předchozím písemným souhlasem žalovaného do rekonstrukce zemědělské usedlosti čp. ■ v ■. Protože spoluvlastnictví účastníků k ■ usedlosti čp. ■ v ■ bylo rovnodílné a výše investic vynaložených žalovanou byla prokázána, byla nesporná, okresní soud uložil žalovanému zaplatit žalobkyni polovinu investované částky, to je 182 681,50 Kč rovněž ve lhůtě tří měsíců od právní moci rozsudku.
11. Naproti tomu okresní soud neshledal právně důvodným návrh žalovaného na uložení povinnosti žalobkyni zaplatit mu náklady na ubytování **27 984 Kč**, které sám z vlastních prostředků zaplatil za dobu od 2. 7. 2016 do 13. 1. 2017, protože nemohl bydlet ve společném obydlí, domě čp. ■ v ■. Dospěl totiž k závěru, že o možnost bydlení ve společném obydlí se žalovaný připravil sám svým protiprávním jednáním, v podobě domácího násilí, za které byl ze společného obydlí vykázán soudním rozhodnutím. Majetkovou újmu tudíž žalovaný způsobil sám sobě a je proto pojmově vyloučeno požadovat její náhradu po žalobkyni, nejedná se o „pohledávku“, která by mohla být vypořádána v rámci tohoto řízení. Proto zamítl návrh žalovaného, aby žalobkyni bylo uloženo zaplatit mu 27 984 Kč.
12. O nákladech řízení rozhodl okresní soud podle § 150 o. s. ř. I když žalobkyně v řízení uspěla a měla by mít podle § 142 odst. 1 o. s. ř. právo na náhradu nákladů řízení, okresní soud shledal, že v posuzované věci s odkazem na § 150 o. s. ř. jsou tu důvody hodné zvláštního zřetele, pro něž lze odeprít žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení. Spatřoval je v tom, že se žalovaný zrušením spoluvlastnictví a příkázání nemovité věci žalobkyni nebránil, že se za soužití se žalobkyní finančně podílel na rekonstrukci další stavby – střechy stodoly, která je výlučným vlastnictvím žalobkyně a že kromě toho v závazkovém vztahu žalobkyně ke stavební spořitelně v souvislosti s poskytnutím úvěru ze stavebního spoření žalobkyni na rekonstrukci domu čp. ■ je ručitelem (ve skutečnosti k dluhu žalobkyně přistoupil – vide č. l. 218 spisu), a v případě, že žalobkyně dluh nedoplatí, žalovanému reálně hrozí, že bude povinen dluh žalobkyně či jeho zbývající část u stavební spořitelny zaplatit. Proto okresní soud žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.
13. Proti rozsudku podali odvolání oba účastníci.
14. Žalobkyně brojila proti výroku III o výši vypořádacího podílu a proti výroku VI o nákladech řízení. Podáním ze dne 9. 3. 2018 však vzala zpět odvolání, ovšem toliko do výroku III o vypořádacím podílu, a navrhla, aby v tomto rozsahu bylo odvolací řízení zastaveno. Předmětem jejího odvolání a tedy i odvolacího řízení zůstal výrok VI o nákladech řízení.
15. Namítala, že okresní soud měl zásadně rozhodnout o nákladech řízení podle § 142 odst. 1 o. s. ř. a jí jakožto v řízení zcela úspěšné přiznat proti žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Podle jejího názoru nebylo namístě, aby okresní o nákladech řízení mezi účastníky rozhodl podle ust. § 150 o. s. ř., protože důvodem, který jí vedl k podání žaloby, bylo násilné a konfliktní chování žalovaného, což dokladují i rozhodnutí soudu o vykázání žalovaného ze společného obydlí. Navrhla, aby v napadeném výroku VI byl rozsudek okresního soudu změněn a žalovanému uloženo nahradit jí náklady řízení před okresním soudem v plné výši.
16. Žalovaný poté, co okresnímu soudu na jeho výzvu upřesnil, podal odvolání toliko do výše vypořádacího podílu. Stejně jako v řízení před okresním soudem požadoval, aby mu žalobkyně zaplatila v rámci vypořádacího podílu dalších 700 000 Kč, které jí zaplatil jako kupní cenu jedné ideální poloviny zemědělské usedlosti čp. ■ v ■. Na zaplacení kupní ceny musel sjednat

a použít peníze z úvěru, čímž se zadlužil. Přitom neměl potřebu spoluvlastnický podíl kupovat, byla to žalobkyně, která ho k tomu přiměla, aby si vyřešila vlastní finanční problémy, které přenesla podanou žalobou na žalovaného. Žalobkyně jednala nemravně a účelově, o čemž svědčí i to, že v domě bydlí její nový partner a žalobkyně žalovaného neoprávněným předběžným opatřením navíc zbavila práva bydlet v domě čp. ■ v ■. Tím žalovaného donutila, aby vynakládal další peníze na zajištění svého bydlení. Navrhl, aby v napadeném výroku III byl rozsudek okresního soudu změněn a vypořádací podíl, který je žalobkyně povinna mu zaplatit, byl zvýšen o 700 000 Kč, a ve výroku VI o nákladech řízení byl potvrzen.

17. Krajský soud jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání je přípustné, bylo podáno oprávněnými osobami (§ 201 o. s. ř.) včas a obsahuje zákonem stanovené náležitosti (§ 204, § 205 o. s. ř.), přezkoumal rozsudek okresního soudu v odvoláním napadených výrocích III a VI spolu s řízením, které mu předcházelo, bez jednání, protože odvolání bylo podáno jen z důvodů nesprávného právní posouzení věci, žalobkyně výslovně s tímto postupem krajského soudu souhlasila a souhlas žalovaného krajský soud mohl pokládat za udělený, protože žalovaný na jemu doručené usnesení obsahující výzvu, aby se do 7 dnů od doručení usnesení vyjádřil, zda s projednáním odvolání bez jednání souhlasí, nereagoval, ačkoliv byl poučen, že v případě nečinnosti bude krajský soud vycházet z toho, že s projednáním odvolání bez jednání souhlasí (§ 101 odst. 4 o. s. ř.). Krajský soud proto bez nařízeného jednání mohl rozsudek okresního soudu v odvoláním dotčených výrocích III a VI přezkoumat. Odvolání žalovaného (do výroku III), ani odvolání žalobkyně (do výroku VI) však neshledal důvodným.
18. Nejprve však krajský soud rozhodl o zpětvzetí odvolání žalobkyně proti výroku III o vypořádacím podílu. Učinil tak podle § 207 odst. 2 o. s. ř. a v uvedeném rozsahu řízení o odvolání žalobkyně zastavil.
19. Jde-li o vypořádací podíl, který bude žalobkyně povinna žalovanému zaplatit, okresní soud vycházel správně ze znaleckého posudku Ing. Martina Nykla o tom, že obvyklá cena ■ usedlosti čp. ■ v ■ činí 1 250 000 Kč. Protože účastníci řízení byli rovnodílnými spoluvlastníky označené věci, je povinností žalobkyně zaplatit žalovanému vypořádací podíl ve výši jedné poloviny zjištěné obvyklé ceny, tedy okresním soudem stanovených 625 000 Kč. Požadavek žalovaného na zaplacení dalších 700 000 Kč, které představují kupní cenu, za níž od žalobkyně spoluvlastnický podíl koupil, nemá oporu v žádném právním předpise. Je pouze důsledkem toho, že uzavření kupní smlouvy zřejmě nepředcházelo znalecký posudek o obvyklé ceně ■ usedlosti čp. ■ v ■, sjednaná kupní cena byla patrně výrazem shodné vůle smluvních stran. Jinak řečeno, jak ostatně uvedl již okresní soud, zaplacenou kupní cenu spoluvlastnického podílu předmětné nemovitosti nelze žalobkyni uložit k úhradě žalovanému, a to ani v rámci tzv. širšího vypořádání mezi spoluvlastníky.
20. Krajský soud sdílí rovněž závěry okresního soudu ohledně nákladů řízení. Odkazuje na důvody, které vedly okresní soud k aplikaci § 150 o. s. ř. a tedy k odeprání práva v řízení úspěšné žalobkyni na náhradu nákladů řízení před okresním soudem. Navíc dodává, že spor byl vlastně vyvolán žalobkyní, přestože žalovaný souhlasil nejen se zrušením podílového spoluvlastnictví, ale i s přikázáním nemovité věci do výlučného vlastnictví žalobkyně. Byla to žalobkyně, která nabídla žalovanému vypořádací podíl toliko 415 000 Kč, tedy částku o více než 200 000 Kč nižší, než na jaký má podle znaleckého posudku nárok.
21. Krajský soud uzavírá, že shledal rozsudek okresního soudu v odvoláním napadených výrocích III a VI věcně správným, proto jej v tomto rozsahu podle § 219 o. s. ř. potvrdil.
22. Žádnému z účastníků krajský soud nepřiznal právo na náhradu nákladů odvolacího řízení, protože žádný z nich neměl v odvolacím řízení úspěch (§ 142 odst. 1 a contrario a § 224 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze za splnění předpokladů stanovených v § 237 o. s. ř. podat dovolání, o němž by rozhodoval Nejvyšší soud se sídlem v Brně. Dovolání lze podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku u Okresního soudu v Jičíně. Přípustnost dovolání je podle § 239 o. s. ř. oprávněn zkoumat výlučně dovolací soud.

Hradec Králové 8. října 2018

JUDr. Věnceslava Hotařová v. r.
předsedkyně senátu