



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Moravce a soudců Viktora Kuči a Mgr. Miroslavy Lanžhotské ve věci

žalobce: [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Františkem Loskotem, CSc.
sídlem ČSA čp. 556, 500 03 Hradec Králové

proti
žalovaným: 1. [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátkou JUDr. Sárkou Veskovou
sídlem Brněnská čp. 300/31, 500 06 Hradec Králové
2. [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Alfrédem Srámkem
sídlem Českobratrská čp. 2, 702 00 Ostrava

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

k odvolání 1. a 2. žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 12. 4. 2016 č. j. 17 C 69/2014-371

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se potvrzuje.**
- II. První žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady odvolacího řízení v částce 34.848 Kč k rukám jeho zástupce do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- III. Druhý žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady odvolacího řízení v částce 34.848 Kč k rukám jeho zástupce do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Okresní soud (dále „soud prvního stupně“) shora označeným rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků k pozemku St. [REDAKCE], jehož součástí je stavba – budova čp. [REDAKCE], a k pozemku parc. č. [REDAKCE] – zahrada, to vše zapsané v katastru nemovitostí pro katastrální území [REDAKCE] a obec [REDAKCE] na listu vlastnictví [REDAKCE] (výrok I bod A). Výlučným vlastníkem nemovitostí určil žalobce (výrok I bod B). Ve spojitosti s tím uznal žalobce povinným vyplatit každému žalovanému vypořádací podíl po 725.000 Kč do deseti dnů od právní moci rozsudku (výrok II). Oběma žalovaným uložil, aby každý z nich nahradil žalobci náklady řízení po 78.642,75 Kč do třiceti dnů od právní moci rozsudku (výroky III a IV). V neposlední řadě uznal oba žalované povinnými nahradit státu jím zálohované náklady řízení (znalečné) po 12.797,70 Kč, a to opět ve lhůtě třiceti dnů od právní moci rozsudku (výroky V a VI).
2. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobce vlastní podíl v rozsahu jedné poloviny a každý ze žalovaných v rozsahu jedné čtvrtiny nemovitých věcí. Žalobce nabyl podíl na základě darovací smlouvy ze dne 24. 10. 2005 od své tety [REDAKCE] a žalovaní získali své podíly v rámci vypořádání dědictví po jejich otci [REDAKCE], zemřelém dne [REDAKCE] 2012 (viz usnesení Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 29. 4. 2013 č. j. 34 D 1815/2012-49). Účastníci nedosáhli dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Předmětné nemovité věci nelze reálně rozdělit. Obvyklá (tržní cena) nemovitých věcí činila v době rozhodování okresního soudu ve věci samé 2.900.000 Kč (viz revizní znalecký posudek č. 4876-12-2016 ze dne 22. 2. 2016, vypracovaný Českou znaleckou, a. s., se sídlem v Hradci Králové). Žalobce disponuje volnými peněžními prostředky uloženými na účtech u peněžních ústavů ve výši 80.500 USD, tj. přibližně 1.520.000 Kč, a 490.231 Kč. Potenciální věřitel – [REDAKCE] – deklaroval, že pro případ přikázání nemovitých věcí do vlastnictví druhého žalovaného by byl ochoten poskytnout mu půjčku nejprve v částce 2.000.000 Kč a později v částce 3.000.000 Kč (viz prohlášení jmenovaného ze dne 7. 1. 2015, resp. 11. 4. 2016). [REDAKCE] se sídlem v [REDAKCE] příspěvková organizace Královéhradeckého kraje, jedná se žalobcovou rodinou o podmínkách nájmu předmětných nemovitých věcí za účelem poskytování služeb nejen jejich handicapovanému synovi, ale i dalším dospělým osobám se zdravotním postižením; jmenovaná příspěvková organizace předjedнала záměr se svým zřizovatelem. Byl rovněž vypracován projekt přestavby nemovitých věcí na chráněné bydlení. Nemovité věci v minulosti užíval první žalovaný ke svému podnikání, který však pracovně pobývá delší dobu ve [REDAKCE]. Nemovitosti jsou přístupné všem účastníkům, kteří však nejsou s to se dohodnout na způsobu užívání nemovitostí a na rozvrhu úhrady souvisejících služeb. Obě procesní strany k nemovitým věcem citově lnou, neboť žalobce se zde narodil a prožil tu mládí, stejně jako otec žalovaných, který v nemovitosti žil až do své smrti a trávil zde čas s žalovanými.
3. Soud prvního stupně na základě takto zjištěného skutkového stavu spoluvlastnictví účastníků k předmětným nemovitým věcem zrušil (§ 1143 o. z.). Vzhledem k tomu, že nebylo možné reálné rozdělení nemovitých věcí, přistoupil okresní soud k přikázání nemovitých věcí za přiměřenou náhradu jednomu z účastníků (§ 1144, § 1147 o. z.). O výlučné vlastnictví nemovitých věcí se přitom ucházeli žalobce a druhý žalovaný. První žalovaný usiloval o výplatu co nejvyššího vypořádacího podílu. Ve prospěch žalobce hovořila dle úsudku okresního soudu převaha jeho podílu nad podílem druhého žalovaného, solventnost, zájem ponechat nemovité věci ve vlastnictví rodiny a dlouhodobý ucelený záměr v podobě veřejně prospěšného užívání nemovitých věcí

k užitku handicapovaných dospělých osob. Oproti tomu se zájem prvního žalovaného upíná k co nejvyššímu vypořádacímu podílu a zájem druhého žalovaného nejprve k získání nemovitých věcí jako celku a jejich následnému prodeji třetí osobě. Druhý žalovaný se v souvislosti s tím neurčitě zmínil o možných budoucích kupcích, kteří by byli ochotni zaplatit kupní cenu ve výši 4,5 mil. Kč; nic takového ovšem neprokázal a jediným uchazečem byl on sám.

4. Proti rozsudku se odvolali oba žalovaní, přičemž brojili vůči výrokům o věci samé a na nich závislým nákladovým výrokům.
5. První žalovaný ve svém odvolání potvrdil, že nemá zájem na přikázání nemovitých věcí do svého výlučného vlastnictví. Vzhledem k tomu, že postrádá dostatečné finanční prostředky k uspokojení svých bytových potřeb, je pro něj žádoucí co nejvyšší vypořádací podíl. Ten je přitom schopen nabídnout druhý žalovaný, který dostal od třetí osoby, konkrétně od budoucího věřitele [REDACTED], příslib na poskytnutí finančních prostředků určených výhradně k úhradě vypořádacích podílů. Kdyby však byly nemovité věci přikázány do výhradního vlastnictví žalobce, vznesl první žalovaný požadavek na výplatu vypořádacího podílu ve výši 1.000.000 Kč. Soudu prvního stupně v tomto směru vytýkal, že nevyhodnotil spravedlivě situaci účastníků a její vliv na vypořádání společného nemovitého majetku s přihlédnutím k jejich možnostem. Žádal, aby odvolací soud buď rozsudek zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení, anebo ji změnil tak, že nemovité věci přikáže do vlastnictví prvního žalovaného, popř. do vlastnictví žalobce s povinností vyplatit ostatním účastníkům vypořádací podíl v částce 1.000.000 Kč.
6. Druhý žalovaný ve svém odvolání namítal, že žalobce nijak neprokázal, že by disponoval částkou 10.000.000 Kč nutnou na přestavbu domu na chráněné bydlení. Žalobce toliko doložil, že na svých účtech u peněžních ústavů schraňuje částku 2.010.231 Kč, která mu však postačí pouze na výplatu vypořádacích podílů spoluvlastníkům. Zamýšlená rekonstrukce může trvat několik let a na jejím začátku musí stát souhlas útvaru hlavního architekta a stavební povolení, jejichž vydání nelze předjímat. Podotkl, že budoucí účelové využití nemovitých věcí není rozhodujícím hlediskem při rozhodování soudu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2015 sp. zn. 22 Cdo 1450/2015). Nadto okolnost, že žalobce má jasnou představu o účelu využití nemovitých věcí, ještě neznamená, že svoji představu bude s to zrealizovat. Druhý žalovaný nepojal záměr využívat nemovité věci podobně účelově jako žalobce, takže nelze bez dalšího dovodit, jaké úpravy by druhý žalovaný musel na nemovitých věcech provést a jaké náklady by tyto úpravy vyvolaly. Velikost podílu rovněž nelze považovat za směrodatné hledisko pro způsob vypořádání spoluvlastnictví. Kromě toho součet podílů žalovaných se rovná velikosti žalobcova podílu. K otázce tržní ceny nemovitých věcí poznamenal, že znalecký ústav tržní cenu pouze odhadl. Reálná výše tržní ceny se však odvíjí od reálné nabídky a poptávky na trhu, tudíž reálnou tržní cenu určuje konkrétní cenová nabídka a tu představuje jeho nabídka ve výši 4,5 mil. Kč. Uvedl, že volnými peněžními prostředky k výplatě vypořádacích podílů z částky 4,5 mil. Kč v současnosti disponuje pouze on, neboť by mohl využít částku 3.000.000 Kč, kterou mu je připraven poskytnout budoucí věřitel [REDACTED] na základě svého prohlášení, a částku 375.000 Kč, kterou má druhý žalovaný uloženou na vlastních účtech. Při jednání před odvolacím soudem, konaném dne 13. 10. 2016, druhý žalovaný uvedl, že na svém účtu u peněžního ústavu má uloženou částku 3.424.147,82 Kč. Druhý žalovaný spatřoval jako možnou cestu vypořádání spoluvlastnictví k předmětným nemovitým věcem jejich přikázáním do vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků vysoutěžením ceny v rámci interní dražby. Žádal, aby odvolací soud změnil rozsudek tak, že nemovité věci přikáže do jeho vlastnictví a že mu uloží povinnost vyplatit zbývajícím spoluvlastníkům vypořádací podíly, a to žalobci ve výši 2.250.000 Kč a prvnímu žalovanému ve výši 1.125.000 Kč.

7. Žalobce se s přezkoumávaným rozsudkem ztotožnil a navrhl jeho potvrzení. Zdůraznil, že první žalovaný nikdy neprojevil opravdový zájem o získání nemovitých věcí. Požadoval pouze vyšší vypořádací podíl, aby vyřešil svoji bytovou situaci, přičemž je nutno podotknout, že v domě nikdy nebydlel, ani na to neaspíruje. Navíc dlouhodobě se zdržuje mimo území České republiky a v nemovitých věcech už ani nepodniká. Nárok druhého žalovaného podporuje s tvrzením, že by od něho obdržel vyšší vypořádací podíl. Žádný ze žalovaných však nikdy konkrétní nabídku na odkup nemovitých věcí třetí osobou nepředložil. Čestné prohlášení na stav konta jistě třetí osoby nemůže být důkazem o realizaci odkupu a výplaty vyššího podílu; dokonce ani smlouva o budoucí smlouvě kupní by takovým důkazem nebyla. I kdyby taková, byť písemná, nabídka existovala, není doložena její důvěryhodnost, skutečný úmysl kupce a finanční krytí. Navíc je snaha druhého žalovaného získat nemovité věci, jak sám ani neskrývá, motivována záměrem ji obratem prodat se spekulativním ziskem, nikoliv udržet, nadále v nich podnikat, či jinak majetek rodiny udržet a rozvíjet. Obvyklá (tržní) cena nemovitých věcí byla s přesností a určitostí určena revizním znaleckým posudkem znaleckého ústavu. Ve prospěch žalobce výlučného vlastnictví nemovitých věcí svědčí skutečnost, že je většinovým spoluvlastníkem a že je schopen vyplatit každému z žalovaných náhradu, kterou stanovil soud, ve stanovené době. Žalobce se v domě narodil, prožil v něm dětská a školní léta, žili zde jeho předci. Jestliže jeden ze žalovaných (první žalovaný) zde podnikal, je to nadále neúnosné, protože dům nebyl rekonstruován k podnikatelské činnosti. Nemovitosti se nacházejí takřka v havarijním stavu a vyžadují neprodleně řadu oprav a celkovou rekonstrukci. Žalobce hodlá nemovité věci zachovat a využívat jako speciální chráněné bydlení pro invalidní osoby; v tomto směru připravil realizační kroky k zajištění tohoto účelu. Nechal vypracovat projektovou dokumentaci o celkové přestavbě nemovitostí s vyčíslením její nákladovosti. Žalobce předpokládá finanční podporu ze strany Královéhradeckého kraje. Jeho záměr je společensky žádoucí a upřednostňuje ho fakt, že nemovitosti nebudou odstraněny a zůstanou nadále v rukou právního nástupce původních vlastníků.
8. Krajský soud jako soud odvolací (dále jen „odvolací soud“) k odvolání žalovaných rozsudkem ze dne 20. 10. 2016 č. j. 25 Co 290/2016-416 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a v souvislosti s tím zavázal oba žalované k náhradě nákladů odvolacího řízení ve prospěch žalobce po 17.424 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
9. Nejvyšší soud jako soud dovolací (dále jen „dovolací soud“) k dovolání 2. žalovaného svým rozsudkem ze dne 26. 7. 2017 č. j. 22 Cdo 1236/2017-451 rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.
10. Dovolací soud konstatoval, že reálné rozdělení věcí v daném případě nepřicházelo v úvahu (což nespороvali ani účastníci) a dva ze spoluvlastníků o věci projevíli zájem, bylo namíste jejich přikázání do vlastnictví jednoho z nich (§ 1144, § 1147, § 3028 odst. 2 o. z.). I když z ustanovení § 1147 o. z. vyplývá pouze jediná podmínka pro přikázání společné věci za náhradu, a to zájem spoluvlastníka o přikázání věci do jeho výlučného vlastnictví, to, komu bude věc přikázána, záleží na úvaze soudu, která může vyjít i z jiných kritérií, respektuje-li základní principy soukromého práva.
11. Dovolací soud nezpochybnil úvahy odvolacího soudu stran přikázání věcí do výlučného vlastnictví žalobce za zjevně nepřiměřené, neboť v posuzovaném druhu řízení jsou často dány skutečnosti umožňující s jistou mírou přesvědčivosti zdůvodnit přikázání věci každé ze stran sporu. Odvolacímu soudu nicméně s odkazem na institut tzv. opomenutých důkazů vytknul, že se nevypořádal s tvrzením, že 2. žalovaný disponuje vlastními finančními prostředky na vyplacení podílů ostatních spoluvlastníků a že tudíž není odkázán na právně nevynutitelnou půjčku od třetí osoby.

12. Odvolací soud v pokračujícím řízení usnesením ze dne 5. 1. 2018 č. j. 25 Co 290/2016-459 2. žalovaného vyzval, aby do deseti dnů od doručení usnesení označil důkazy k prokázání svého tvrzení o vlastní solventnosti ve smyslu reálné schopnosti neprodleně vyplatit ostatním spoluvlastníkům podíly a aby ozřejmil právní původ peněžitých prostředků, z nichž je připraven poskytnout spoluvlastníkům podíly; pro případ, že by byly tyto peněžité prostředky uloženy na účtu u peněžního ústavu, nechť sdělí číslo účtu a označí tento peněžní ústav. Usnesení bylo doručeno 2. žalovanému, resp. jeho právnímu zástupci (advokátovi) dne 6. 1. 2018. Druhý žalovaný v podání ze dne 18. 1. 2018 požádal o prodloužení lhůty ke splnění výzvy o dalších dvacet dnů s odůvodněním, že bude čerpat úvěr, kterým poté prokáže svoji solventnost. Odvolací soud dne 31. 1. 2018 urgoval 2. žalovaného o uposlechnutí výzvy ve lhůtě pěti dnů, načež se mu dostalo dne 9. 2. 2018 odpovědi, že finanční prostředky prokazující solventnost 2. žalovaného bude mít 2. žalovaný v den rozhodování soudu ve věci samé k dispozici na bankovním účtu. Vzhledem k tomu, že 2. žalovaný tímto nevyčerpal pokyny zadané mu v uvedené výzvě, odvolací soud dne 13. 2. 2018 jej opětovně urgoval. Druhý žalovaný reagoval podáním ze dne 16. 2. 2018, ve kterém lapidárně odkázal na ustanovení § 154 odst. 1 o. s. ř., podle něhož je pro rozsudek rozhodující stav v době jeho vyhlášení; zopakoval, že finanční prostředky k vyplacení podílů ostatním spoluvlastníkům bude mít připsány na blíže neurčeném účtu u nejmenovaného peněžního ústavu nejpozději v den, kdy odvolací soud vydá meritorní rozhodnutí.
13. Odvolací soud nařídil ve věci ústní jednání na 29. 3. 2018. Předvolání k jednání bylo doručeno procesním stranám dne 28. 2. 2018 (1. žalovanému), resp. 1. 3. 2018. Druhý žalovaný doručil v odpoledních hodinách (16:00 hod.) odvolacímu soudu podání obsahující odvolací návrh, jímž se domáhal změny napadeného rozsudku tak, že věci budou přikázány do jeho výhradního vlastnictví a on bude uznán povinným vyplatit spoluvlastníkům podíly, a to ve výši 2.250.000 Kč žalobci a 1.125.000 Kč 1. žalovanému.
14. Druhý žalovaný připojil k poslední zmíněnému podání smlouvu o advokátní úschově č. 315011 ze dne 28. 3. 2018, podle níž schovatel JUDr. Alfréd Šrámek (advokát 2. žalovaného) převzal od složitele [REDAKCE], nar. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], do advokátní úschovy 3.375.000 Kč ve prospěch 2. žalovaného za účelem zaplacení podílů ze zrušeného podílového spoluvlastnictví k předmětným nemovitým věcem, a to žalobci ve výši 2.250.000 Kč žalobci a 1.125.000 Kč 1. žalovanému, to vše do deseti dnů ode dne, kdy 2. žalovaný či některý z dalších účastníků předloží složiteli originál nebo úředně ověřený stejnopis pravomocného meritorního rozhodnutí tuzemského soudu, z něhož bude bez jakýchkoli pochybností plynout, že podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitým věcem bylo zrušeno a že věci byly přikázány za náhradu do výlučného vlastnictví 2. žalovaného.
15. Podle § 1143 o. z. nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud. Rozhodne-li soud o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků.
16. 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.
17. 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.
18. Vzhledem k tomu, že se spoluvlastníci (účastníci) nedohodli o zrušení spoluvlastnictví k předmětným nemovitým věcem, nezbylo, než aby o něm na návrh některého z nich rozhodl soud. S rozhodnutím o zrušení spoluvlastnictví úzce souvisí stanovení způsobu

vypořádání spoluvlastníků (§ 1143 o. z.). Zákon zde upravuje rozdělení společné věci, její prodej z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku, anebo převedení vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních (§ 1141 odst. 2 o. z.). Z okruhu způsobu vypořádání spoluvlastnictví zde podle skutkového závěru okresního soudu vypadlo reálné rozdělení nemovitých věcí. Soud prvního stupně za situace, kdy se o přikázání nemovitých věcí do výlučného vlastnictví ucházeli dva ze tří účastníků, z nichž jeden (žalobce) byl prokazatelně solventní a další (druhý žalovaný) se spoléhal na finanční pomoc třetí osoby, soud prvního stupně správně upřednostnil vypořádání spoluvlastnictví ve formě převedení vlastnického práva s vyplacením vypořádacích podílů.

19. Odvolací soud nenašel rozumný důvod, pro který by se odchýlil od svého závazného právního názoru o způsobu vypořádání spoluvlastnictví a přikázání nemovitých věcí do výlučného vlastnictví žalobce, jak ho předestřel ve svém zrušujícím usnesení ze dne 30. 9. 2015 č. j. 25 Co 272/2015-238. Sluší se proto připomenout, že vedle převažujícího spoluvlastnického podílu napovídá tomuto závěru připravenost žalobce bez prodlevy vyplatit žalovaným vypořádací podíl ze zaniklého spoluvlastnictví. Soud prvního stupně zkoumal důvěryhodnost žalobce z pohledu jeho solventnosti, přičemž zjistil, že žalobce má k dispozici volné peněžní prostředky uložené na dvou účtech u nepeněžních ústavů a že tyto peněžní prostředky postačují k výplatě přiměřené náhrady oběma žalovaným. Do popředí rovněž vystupuje hledisko účelného využití nemovitých věcí po zrušení spoluvlastnictví. Je třeba se oprostit od kladného, ryze materiálního pohledu na věc a klást důraz na zachování rodinného vlastnictví. Soud prvního stupně se oprostil od formálního přístupu a vzal v úvahu žalobcovo těsné citové pouto k domu, kde se narodil a vyrůstal. Obdobnou citovou vazbu k domu lze zajisté nalézt i na straně žalovaných, ale žalobce na rozdíl od nich nesleduje výhradně pekuniární zájmy. Žalobce pojal chvályhodný a bohubíby úmysl využít nemovité věci – ve spolupráci s příspěvkovou organizací Královéhradeckého kraje, [REDAKCE] se sídlem v [REDAKCE] – k poskytování služeb dospělým osobám vyžadujícím zvláštní péči, včetně svého syna. Za tím účelem byl již vypracován projekt, z něhož žalobce mohl seznat finanční a časovou náročnost akce a uzpůsobit tomu své majetkové poměry.
20. S postojem žalobce kontrastuje přístup žalovaných, kdy první žalovaný od počátku dává jasně najevo nezáměr o další užívání nemovitých věcí provázený důrazem na co nejvyšší vypořádací podíl. Druhý žalovaný v průběhu řízení své postoje stran způsobu vypořádání spoluvlastnictví měnil, až se ustálil na přikázání nemovitých věcí do jeho výlučného vlastnictví. Stejně jako první žalovaný nehleděl na účelné využití nemovitých věcí a na zachování rodinného majetku a izolovaně se soustředil výhradně na obvyklou (tržní) cenu nemovitých věcí.
21. Lze proto shrnout, že zatímco na straně žalobce jednoznačně dominuje snaha o veřejně prospěšné využití nemovitých věcí spojená se zachováním rodinného majetku, na straně žalovaných je zřetelný diktát peněz. Odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně zde dal přednost prvně zmíněnému hledisku, které reprezentuje žalobce.
22. Zbývá dodat, že soud prvního stupně beze zbytku splnil pokyn daný mu odvolacím soudem ve zrušujícím usnesení ze dne 30. 9. 2015 č. j. 25 Co 272/2015-238 tím, že nechal vypracovat revizní znalecký posudek ohledně obvyklé (tržní) ceny předmětných nemovitých věcí. Ustanovený znalecký ústav plně vyčerpal zadaný úkol a své závěry o obvyklé (tržní) ceně nemovitých věcí přesvědčivě zargumentoval. Náležitě rovněž vysvětlil důvody, pro které stanovil cenu nemovitých věcí rozdílně od předchozího znalce ustanoveného soudem prvního stupně a od dvou listin – ocenění nemovitých věcí, jež předložily procesní strany. Sluší se podotknout, že hodnocení znaleckého posudku z pohledu pravidel předjímaných v ustanovení § 132 o. s. ř. nepodléhají znalecké závěry

ve smyslu jejich odborné správnosti; soud hodnotí přesvědčivost co do jeho úplnosti ve vztahu k zadání, logické odůvodnění znaleckého nálezu a jeho soulad s ostatními provedenými důkazy.

23. Odvolací soud nebyl ve svých úvahách o přikázání věci do výhradního vlastnictví žalobce zviklán existencí shora uvedené smlouvy o úschově peněz ze dne 28. 3. 2018. Osoba složitele prostupuje celým řízením, jak o tom svědčí listina ze dne 7. 1. 2015 nadepsaná jako „Prohlášení budoucího věřitele k poskytnutí půjčky 2. žalovanému“ (č. l. 189-190 spisu) či listina se shodným označením ze dne 11. 4. 2016 (č. l. 363 spisu), kdy tentýž věřitel deklaroval, že 2. žalovanému půjčí na vyplacení podílů ostatních spoluvlastníků celkem 2.000.000 Kč, resp. 3.375.000 Kč. Výše podílu je totiž jedním z hledisek, k nimž přihlíží soud při rozhodování o přikázání věci do výlučného vlastnictví za náhradu tomu či onomu spoluvlastníkovi. Odvolací soud považuje za nutné znovu poukázat na žalobcovu citovou vazbu k předmětnému domu, na jeho připravenost bez prodlení vyplatit žalovaným podíly bez vazby na třetí osobu, očividnou snahu ponechat nemovitý majetek v rodině a zejména na veřejně prospěšný (a prokázaný) účel dalšího využití nemovitých věcí. Zájem žalovaných je naopak neskrývaně pekuniární (byť to je lidsky pochopitelné) a jako takový se neslučuje s uchováním rodinného majetku. Nelze nevidět konstantní dlouhodobou závislost 2. žalovaného na finanční pomoci ze strany jedné a téže fyzické osoby v otázce zaplacení podílů zbývajících spoluvlastníků. Druhý žalovaný se po zrušení předešlého potvrzujícího rozsudku odvolacího soudu rozsudkem dovolacího soudu snažil přesvědčit odvolací soud o tom, že k zaplacení podílů si vezme úvěr a že takto získané peněžité prostředky bude mít připsány na účtu nejpozději v době rozhodování soudu o věci samé, leč těsně před ústním jednáním, konaným 29. 3. 2018, předložil onu smlouvu o úschově. Je-li tu více kritérií pro rozhodování soudu o přikázání věci do výlučného vlastnictví toho kterého spoluvlastníka, nemůže být náhlá solventnost 2. žalovaného a jeho ochota vyplatit vyšší podíly, než jak je stanovilo znalecké šetření, kritériem s absolutní převahou nad ostatními. Odvolací soud si v posuzovaném případě neosvojil okřídlené, mrazivě pragmatické, rčení, že ..., „O peníze jde vždy až na prvním místě“.
24. Vzhledem k tomu, že soud prvního stupně nepochybil ani při rozhodování o náhradě nákladů řízení ve vztahu ke státu a mezi účastníky, odvolací soud přezkoumávaný rozsudek jako věcně správný potvrdil (§ 219 o. s. ř.).
25. Vzhledem k tomu, že se žalobce s úspěchem ubránil odvolání, vznikl mu na vrub žalovaných nárok na náhradu všech účelně vynaložených nákladů této fáze řízení (§ 137, § 142 odst. 1, § 151 odst. 1, § 224 odst. 1 o. s. ř.). Jednalo se o odměnu advokáta za poskytnutí placené právní služby za čtyři úkony po 14.100 Kč (vyjádření k odvolání, účast na jednáních 13. 10. 2017 a 29. 3. 2018, vyjádření k dovolání), čtyři paušální náhrady jeho hotových výdajů po 300 Kč a náhradu za daň z přidané hodnoty 12.096 Kč, tj. úhrnem o 69.696 Kč (§ 1 odst. 2, § 2 odst. 1, § 6 odst. 1, § 7 bod 6, § 8 odst. 5, § 11 odst. 1 písm. d/ a g/, § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu). Na každého ze žalovaných tak připadá rovný podíl ve výši 34.848 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není přípustné odvolání.

Dovolání je přípustné tehdy, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího

soudu k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Hradci Králové.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí či exekuční návrh.

Hradec Králové 5. dubna 2018

JUDr. Pavel Moravec v. r.
předseda senátu