



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Bruntále rozhodl samosoudkyní JUDr. Marcelou Mrkalovou ve věci
žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem [údaje o zástupci]
proti

žalovaným: 1. [celé jméno žalované], [datum narození]
bytem [adresa žalované, žalované a žalovaného]
2. [celé jméno žalovaného], [datum narození]
bytem [adresa žalované, žalované a žalovaného]
3. [celé jméno žalované], [datum narození]
bytem [adresa žalované, žalované a žalovaného]
všichni zastoupeni advokátem Mgr. [jméno] [příjmení]
sídlem [adresa]

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

takto:

- I. Podílové spoluvlastnictví žalobce k nemovitostem, a to pozemku parc. [číslo] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [obec], [adresa], bydlení, pozemku parc. [číslo] orná půda a pozemku parc. [číslo] zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví [číslo] v obci [obec], [katastrální území], u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, se zrušuje.
- II. Spoluvlastnický podíl žalobce na nemovitostech, a to na pozemku parc. [číslo] zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [obec], [adresa], bydlení, pozemku parc. [číslo] orná půda, pozemku parc. [číslo] zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví [číslo] v obci [obec], [katastrální území], u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, o velikosti $\frac{1}{4}$ se přikazuje do spoluvlastnictví žalované 1),

Shodu s prvopisem potvrzuje Marta Mádrová.

kteřá se stane spoluvlastnicí podílu na předmětných nemovitostech v rozsahu 1/2. Žalovaní 2) a 3) zůstávají spoluvlastníky nemovitostí v rozsahu 1/2, které náležejí do společného jmění manželů.

- III. Žalovaná 1) je povinna zaplatit žalobci na vypořádací podíl částku 340 000 Kč, a to do 30 dnů od právní moci rozsudku.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Žalobce je povinen zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Bruntále na nákladech řízení částku 4 637 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- VI. Žalovaná 1) je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Bruntále na nákladech řízení částku 4 637 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou u Okresního soudu v Bruntále dne [datum] domáhal zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví žalobce k nemovitostem zapsaným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na [list vlastnictví] pro [katastrální území], [územní celek], a to pozemku parcela [číslo] jehož součástí je stavba bydlení [adresa], stojící na tomto pozemku, dále pozemků parc. [číslo]. Žalobce svou žalobu odůvodnil tím, že předmětné nemovitosti spoluvlastní s dalšími třemi žalovanými, přičemž v případě žalobce a 1. žalované předmětné nemovitosti dříve tvořily součást jejich společného jmění manželů. Rozsudkem Okresního soudu v Ostravě ze dne [datum] bylo manželství žalobce a 1. žalované pravomocně ke dni [datum] rozvedeno, avšak manželé do tří let od rozvodu manželství neupravili vypořádání majetkových vztahů k těmto nemovitostem. Předmětné nemovitosti tedy v rozsahu ideální 1/2 přešly do podílového spoluvlastnictví žalobce a 1. žalované, a to každému v rozsahu 1/4 k nemovitostem. Další polovina nemovitostí do současné doby tvoří společné jmění manželů, 2. a 3. žalovaných. Vzhledem k tomu, že žalobce uvedené nemovitosti neužívá, vyzval žalované k vypořádání podílové spoluvlastnictví dopisem ze dne [datum] s nabídkou prodeje svého spoluvlastnického podílu za částku 460 000 Kč. Druhý a třetí žalovaní tuto nabídku odmítli. O odkoupení spoluvlastnického podílu žalobce projevila zájem 1. žalovaná s tím, že předložila žalobci znalecký posudek [číslo] zpracovaný znalcem [jméno] [příjmení], který stanovil hodnotu spoluvlastnického podílu žalobce a 1. žalované ve výši 450 000 Kč. Žalobce s cenou stanovenou tímto znaleckým posudkem nesouhlasil a přistoupil ke zpracování nového znaleckého posudku ze strany Ing. [jméno] [příjmení] pod [číslo] 2020, kterým byla stanovena cena 1/2 nemovitostí ve výši 720 000 Kč, hodnota podílu žalobce tedy činila 360 000 Kč. Žalobce připustil, že před podáním žaloby mu 1. žalovaná navrhovala odkoupení spoluvlastnického podílu za částku 290 000 Kč, avšak žalobce s touto částkou nesouhlasil. Elektronickou korespondencí ze dne [datum] bylo ze strany žalobce první žalované navrženo zpracování revizního znaleckého posudku, avšak s podmínkou, že se 1. žalovaná zaváže bez výhrad respektovat závěry tohoto revizního znaleckého posudku. Již dne [datum] byla podána žaloba ve věci. Žalobce navrhoval, aby v průběhu řízení byl jeho spoluvlastnický podíl na nemovitostech přikázán do podílového spoluvlastnictví ostatních žalovaných, případně pouze do spoluvlastnictví 1. žalované, se stanovením povinnosti vyplatit žalobci vypořádací podíl ve výši 180 000 Kč ze strany každého ze žalovaných nebo ve výši 360 000 Kč ze strany 1. žalované, pokud bude spoluvlastnický podíl přikázán pouze do jejího spoluvlastnictví.

2. Žalovaní se zrušením spoluvlastnictví žalobce k předmětným nemovitostem souhlasili, avšak nesouhlasili s hodnotou vypořádacího podílu stanovenou znaleckým posudkem Ing. [příjmení]. [příjmení] žalovaná souhlasila s přikázáním spoluvlastnického podílu žalobce na nemovitostech pouze 1. žalované s tím, že cena vypořádacího podílu bude stanovena znaleckým posudkem znalce ustanoveného soudem. Současně první žalovaná konstatovala, že má finanční prostředky k vyplacení hodnoty spoluvlastnického podílu žalobci v přiměřené lhůtě. Žalovaní v souvislosti

s posouzením otázky nákladů řízení apelovali na morální stránku věci, kdy nemovitosti zakoupili rodiče 1. a 3. žalované ze svých výlučných prostředků za účelem rekreace dcer společně s jejich rodinami. Původní záměr zakoupit nemovitosti pouze pro dcery byl následně změněn na zakoupení pro všechny účastníky řízení, jako dva manželské páry, aby žalobce a 2. žalovaný necítili materiální krivdu. Žalovaní navrhovali před podáním žaloby smírné vyřešení sporu, a to ještě v dopisu ze dne [datum]. Jednalo se například o převedení spoluvlastnického podílu žalobce do spoluvlastnictví dcery žalobce a 1. žalované s tím, že 1. žalovaná vyplatí žalobci vypořádací podíl ve výši 290 000 Kč. Tento návrh byl žalobcem odmítnut, neboť trval na hodnotě vypořádacího podílu stanovené ve znaleckém posudku Ing. [příjmení].

3. Účastníci řízení u jednání soudu dne [datum] učinili nesporným, že vzhledem ke stavebnětechnickému charakteru stavby [adresa] na pozemku parc. [číslo] v [katastrální území] nepřichází v úvahu reálné rozdělení stavby v takovém poměru, aby byly zachovány spoluvlastnické podíly ostatních účastníků řízení a rovněž nepřichází v úvahu vypořádání podílového spoluvlastnictví vymezením bytových jednotek.

4. Z výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených k datu [datum] a [datum], z rozsudku Okresního soudu v Ostravě ve věci sp. zn. [spisová značka], ze smlouvy o úpravě majetkových poměrů ze dne [datum], z prohlášení o pravosti podpisů na listině nesepsané advokátem ze dne [datum], z dopisu advokáta Mgr. [anonymizováno] žalovaným ze dne [datum], ze sdělení žalovaných [příjmení] [příjmení] ze dne [datum], z dopisu advokáta Mgr. [anonymizováno] 2. a 3. žalovaným ze dne [datum], ze sdělení 2. a 3. žalovaných [příjmení] [příjmení] ze dne [datum], ze znaleckého posudku [číslo] [jméno] [příjmení] ze dne [datum], z mapky [list vlastnictví] [obec] pod [anonymizováno], územního plánu [územní celek], ze znaleckého posudku [číslo] 2020 Ing. [příjmení] ze dne [datum], z e-mailové korespondence, z výzvy advokáta Mgr. [anonymizováno] žalovaným ze dne [datum], z dopisu ze dne [datum] a z elektronické konverzace ze dne [datum] mezi právními zástupci účastníků řízení má soud za prokázané, že manželství žalobce a první žalované bylo rozsudkem Okresního soudu v Ostravě č. j. [číslo jednací] pravomocně rozvedeno ke dni [datum]. Dne [datum] uzavřela 1. žalovaná a žalobce dohodu o vypořádání společného jmění manželů, do které nebylo vypořádání nemovitostí zahrnuto. Z výpisů z katastru nemovitostí vyplývá, že žalobce a 1. žalovaná jsou spoluvlastníky ideální 1/2 předmětných nemovitostí, 2. a 3. žalovaní jsou spoluvlastníky ideální 1/2 nemovitostí, přičemž z výpisu ze dne [datum] vyplývá, že v obou případech se jedná o společné jmění manželů. Ze shodných tvrzení účastníků řízení má soud dále za prokázané, že v době tří let od právní moci rozsudku o rozvodu manželství nebyl spoluvlastnický podíl na nemovitostech mezi žalobcem a 1. žalovanou žádným způsobem vypořádán. Přípisem ze dne [datum] vyzval právní zástupce žalobce, Mgr. [anonymizováno], všechny žalované k vypořádání podílového spoluvlastnictví a nabídl jim prodej spoluvlastnického podílu žalobce v rozsahu jedné čtvrtiny za částku 460 000 Kč s tím, že pokud nebude na tento návrh reagováno, bude podána žaloba u soudu na zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání. 2. a 3. žalovaní žalobce písemně požádali o objasnění hodnoty vypořádacího podílu ve výši 460 000 Kč. Zástupce žalobce elektronickou zprávou ze dne [datum] sdělil, že žalobce vycházel ze znaleckého posudku zpracovaného asi před 10 roky, v němž byla cena nemovitostí stanovena v celkové výši 1 860 000 Kč. Dopisem ze dne [datum] sdělili 2. a 3. žalovaní, že dle jejich názoru částka 1 860 000 Kč vzhledem k době zpracování znaleckého posudku nemůže představovat reálnou cenu nemovitostí. Na základě objednávky 1. žalované byl dne [datum] zpracován pod [číslo] znalecký posudek na ocenění nemovitostí ze strany [jméno] [příjmení], který stanovil hodnotu nemovitostí v celkové výši 900 000 Kč, přičemž spoluvlastnický podíl žalobce představoval částku 225 000 Kč. Dne [datum] byl zpracován na základě požadavku žalobce další znalecký posudek pod [číslo] 2020 ze strany Ing. [jméno] [příjmení], Ph.D., [příjmení] na stanovení obvyklé ceny předmětných nemovitostí. Znalec stanovil celkovou cenu nemovitostí ve výši 1 440 000 Kč, spoluvlastnický podíl žalobce a 1. žalované představoval hodnotu 720 000 Kč a spoluvlastnický podíl žalobce v rozsahu 1/4 pak částku 360 000 Kč. Tento znalecký posudek byl [datum] předložen žalovaným s požadavkem na zaplacení

vypořádacího podílu ve výši určené tímto znaleckým posudkem. Dne [datum] zaslal právní zástupce žalobce žalovaným předžalobní výzvu. Žalovaní zástupci žalobce sdělili, že se dohodě s žalobcem nebrání, avšak při stanovení vypořádacího podílu vycházejí ze znaleckého posudku [jméno] [příjmení] a zpochybňují závěry znaleckého posudku zpracovaného Ing. [příjmení].

5. Ze znaleckého posudku [číslo] zpracovaného [celé jméno znalkyně], znalkyně z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ze dne [datum], má soud za prokázané, že znalkyně stanovila cenu nemovitostí v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhláškou č. 441/2013 Sb., a dále porovnávacím způsobem podle realizovaných prodejů obdobných nemovitostí. Stanovení ceny zahrnovalo ocenění rodinného domu [adresa], vedlejší stavby – hospodářské budovy, venkovních úprav – přípojky vody, žumpy, schodů, opěrné kamenné zídky, plotu z ocelového pletiva, dřevěného latkového plotu na ocelových sloupcích s ocelovými vrátky, pozemků parc. [číslo] trvalých porostů. Obvyklá cena představovala celkem ke dni [datum] částku 1 360 000 Kč, a to včetně všech součástí a příslušenství nemovitostí.

6. Podle § 1140 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném od 1. 1. 2014, (dále jen o. z.), nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.

7. Podle § 1140 odst. 2 o. z., každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví, lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit, nebo o zrušení spoluvlastnictví. Nesmí tak ale žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků.

8. 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.

9. Podle § 1144 odst. 1 a 2 o. z., je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota. Rozdělení věci však nebrání nemožnost rozdělit věc na díly odpovídající přesně podílům spoluvlastníků, vyrovná-li se rozdíl v penězích.

10. 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.

11. V ustanovení § 1140 a následujících o. z. je zakotveno právo na ukončení spoluvlastnického vztahu, které v procesním řízení odráží žaloba na zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání. Možnost zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je pouze výjimkou ze zásady zakotvené v ustanovení § 1140 odst. 1 o. z., že nikdo nemůže být nucen k setrvání v podílovém spoluvlastnictví, což znamená, že účast spoluvlastníka ve spoluvlastnickém společenství nelze vynucovat proti jeho vůli. Kterýkoliv ze spoluvlastníků může žádat o zrušení spoluvlastnictví kdykoliv, přičemž soud zkoumá případnou nevhodnost doby ke zrušení spoluvlastnictví nebo ochranu před případnou újmou některého ze spoluvlastníků tak, jak to předpokládá ustanovení § 1140 odst. 2 o. z. Posuzování vhodnosti doby pro zrušení spoluvlastnictví se posuzuje se zřetelem na společnou věc, na její účelové určení, na způsob jejího využití a především se týká např. rozdělení zemědělských pozemků a obdobných případů, což neplatí pro projednávaný případ. Prioritou pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je uzavření dohody mezi spoluvlastníky. Až při absenci dohody jsou dány předpoklady pro likvidaci spoluvlastnictví rozhodnutím soudu. Možnost obrátit se na soud s žalobou na zrušení spoluvlastnictví není podmíněna předchozím neúspěšným pokusem spoluvlastníků o likvidaci spoluvlastnického vztahu na základě dohody spoluvlastníků. Rovněž nelze dovodit, že návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví může nastoupit pouze za situace, že mezi spoluvlastníky existují rozpory v zásadních otázkách týkajících se jejich spoluvlastnického vztahu. Rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitostí je nedělitelné, výrok rozsudku tedy musí obsahovat jak rozhodnutí o zrušení podílového spoluvlastnictví, tak způsob provedení jeho vypořádání. Primární formu vypořádání

zrušeného spoluvlastnictví představuje sice rozdělení společné věci, avšak zákon upravuje i vypořádání jinými způsoby, které dle zákona přicházejí v úvahu. Účastníky řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví musí být všichni spoluvlastníci, což v daném případě bylo splněno. Jednou ze zásad charakterizujících řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je skutečnost, že soud není vázán návrhem účastníků na způsob vypořádání a může rozhodnout, že zrušené spoluvlastnictví bude vypořádáno jiným, než navrhovaným způsobem, a přiměřená náhrada může být v jiné výši, než účastníci požadují.

12. Mezi možné způsoby vypořádání patří především rozdělení věci, dále přikázání věci jednomu nebo více spoluvlastníkům za náhradu a jako poslední způsob přichází v úvahu prodej věci ve veřejné dražbě. Reálné rozdělení věci přichází v úvahu za situace, že rozdělení věci je, „dobře možné“. Tato podmínka není naplněna pouhou faktickou možností a technickou proveditelností, ale také funkčním opodstatněním rozdělení. Reálné rozdělení u nemovitostí není dobře možné zejména v případech, kdy by nově vzniklé nemovitosti nebylo možno řádně užívat nebo pokud by náklady na rozdělení věci byly nepřiměřeně vysoké. Soudní praxe v této souvislosti vychází z toho, že reálné dělení nemovitosti lze připustit pouze tehdy, „bude-li v jednotlivých dílech zachována podstata a cena věci“ (rozhodnutí tedy NS Rv I 2144/25, Vážný [číslo]). Současně je nutno přihlížet k tomu, zda by takové reálné rozdělení vyžadovalo velké náklady, kdy v případě vynaložení vysokých finančních nákladů by bylo možné dospět k závěru, že věc je reálně nedělitelná (například rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 92/2005, 22 Cdo 892/2006 a další). Podmínkou pro závěr o dělitelnosti staveb je, aby rozdělením vznikly samostatné věci, jejichž existence bude v souladu se stavebními předpisy. Vedle reálného dělení nemovitosti je u spoluvlastnictví budovy možné řešit vypořádání podílového spoluvlastnictví na vlastnictví bytových jednotek, a to smlouvou nebo rozhodnutím soudu. V této souvislosti se však konstatuje, že rozdělení budovy na vlastnictví bytů v poměrech bytového spoluvlastnictví nepřipadá v úvahu tehdy, pokud alespoň jediný ze spoluvlastníků nemá na přeměně vlastnictví budovy na vlastnictví jednotek zájem, neboť soud nemůže nutit spoluvlastníky k přeměně vlastnictví proti jejich vůli. Soud má za to, že pokud se spoluvlastníci na takové přeměně nedohodnou, nelze proti jejich vůli rozhodnout o takovém způsobu vypořádání ani soudní cestou.

13. V projednávané věci má soud za prokázané, že všichni účastníci řízení dospěli ke shodnému závěru o naplnění zákonných podmínky pro zrušení spoluvlastnictví, a to především s přihlédnutím ke stanovisku žalobce, který po rozvodu manželství s první žalovanou nemá zájem nemovitosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu užívat a první žalovaná, jako spoluvlastnice ideální 1/4 podílu, má zájem a podmínky pro faktické využití nemovitostí v budoucnu společně s ostatními spoluvlastníky. Vzhledem ke shodnému stanovisku obou procesních stran soud neprováděl dokazování k možnosti reálného rozdělení nemovitostí v poměru odpovídajícímu spoluvlastnickým podílům a objektivizaci nákladů s tím spojených, příp. k možnosti vypořádání spoluvlastnictví přeměnou stavby na bytové jednotky. Soud má za to, že i bez znaleckého zkoumání lze učinit závěr, že reálné rozdělení nemovitostí či vznik bytových jednotek v poměru spoluvlastnických podílů by nemohly zajistit řádný a roky zavedený způsob užívání nemovitostí, nově vzniklé věci by bylo problematické užívat v souladu se stavebními předpisy jako několik samostatných věcí a v nově vzniklých dílech by nebyla zachována podstata a hodnota věci.

14. Účastníci došli ke shodě, že v případě zrušení podílového spoluvlastnictví se stane vlastníci spoluvlastnického podílu žalobce v rozsahu 1/4 nemovitostí 1. žalovaná, přičemž žalovaní 2. a 3. neprojevili o převod podílu žalobce do jejich spoluvlastnictví zájem. Zásadní spor existoval pouze v otázce hodnoty spoluvlastnického podílu žalobce, který bylo nutno vypořádat. Žalobce vycházel ze znaleckého posudku zpracovaného Ing. [příjmení] dne [datum], podle něhož vypořádací podíl představoval 360 000 Kč, žalovaní naopak vycházeli ze znaleckého posudku [jméno] [příjmení] ze dne [datum], podle něhož vypořádací podíl představoval částku 225 000 Kč. Ze znaleckého posudku zpracovaného znalkyní [celé jméno znalkyně] vyplynulo, že hodnota spoluvlastnického

podílu žalobce představuje ke dni provedení ocenění částku 340 000 Kč, přičemž proti závěrům tohoto znaleckého posudku žádný z účastníků řízení neuplatnil námitky.

15. Vzhledem k výše uvedenému dospěl soud k závěru, že s přihlédnutím k zásadám uvedeným v § 1140 odst. 1 a 2 o. z., nemůže být žalobce nucena setrvat ve spoluvlastnickém vztahu, přičemž v daném případě nebylo prokázáno, že by žalobce podal žalobu v nevhodnou dobu, že by důvodem podání této žaloby byla snaha žalobce způsobit újmu žalovaným, příp. že uplatnění tohoto nároku je v rozporu s dobrými mravy. Za této situace soud žalobě vyhověl a podílové spoluvlastnictví žalobce k předmětným nemovitostem ve výroku I. rozsudku zrušil. Na základě souhlasných návrhů všech účastníků řízení byl spoluvlastnický podíl žalobce k nemovitostem v rozsahu ideální 1/4 přikázán do spoluvlastnictví první žalované, která se stane spoluvlastnictví nemovitostí v rozsahu ideální 1/2 a spoluvlastnický podíl ne nemovitostech žalovaných 2. a 3. zůstane nezměněn, když rozhodnutí není v rozporu s ustanovením § 1147 o. z. Současně soud zavázal 1. žalovanou uhradit žalobci hodnotu vypořádacího podílu stanoveného znaleckým posudkem ve výši 340 000 Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku, a to v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen o. s. ř.), kdy přihlédl k tomu, že tuto lhůtu navrhla sama 1. žalovaná, která potvrdila dostatek finančních prostředků na zaplacení tohoto vypořádacího podílu v navržené lhůtě.

16. O nákladech řízení ve výroku IV. rozsudku rozhodl soud podle § 142 odst. 2 o. s. ř., přičemž přihlédl ke skutečnosti, že v případě zrušení podílového spoluvlastnictví i způsobu jeho vypořádání dospěli účastníci ke stejnému závěru, rozdílné stanovisko bylo pouze v hodnotě vypořádacího podílu, kdy obě strany na podporu výše vypořádacího podílu předložily znalecké posudky z roku 2020, které stanovily výrazně odlišnou cenu nemovitostí. Současně soud při rozhodnutí o nákladech řízení vycházel z [příjmení] Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 572/2019 ze dne [datum], který při rozhodování o nákladech řízení v daném typu sporu zdůraznil, že výrok o náhradě nákladů řízení musí být v souladu s průběhem řízení a s úkony účastníků, respektive s obsahem příslušného soudního spisu, jinak může dojít k porušení práva účastníků na spravedlivý proces ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny. Ve vztahu k zásadě úspěchu ve věci, která je hlavní zásadou ovládající rozhodování o nákladech civilního řízení, Ústavní soud opakovaně připomněl, že poměřovat úspěch a neúspěch ve věci nelze jen tím, jak bylo o konkrétním návrhu rozhodnuto, ale je třeba je posuzovat v širších souvislostech. Při rozhodování o nákladech v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví totiž nelze odhlédnout od specifik tohoto řízení, konkrétně od jeho ústavněprávního rozměru a od jeho procesních specifik. Řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je nutno vnímat perspektivou základního práva na ochranu vlastnictví zaručeného čl. 11 odst. 1 Listiny. Vlastnické právo zahrnuje také právo přestat být vlastníkem (věc opustit, zcizit), v případě podílového spoluvlastnictví se pak specificky uplatňuje zásada, že nikdo nemůže být spravedlivě nucen setrvat ve spoluvlastnictví (srov. též usnesení sp. zn. I. ÚS 174/05 ze dne [datum]). Pro případ, že se pak sami spoluvlastníci nedohodnou na oddělení ze spoluvlastnictví či zrušení a vypořádání celého spoluvlastnictví, má každý z nich právo obrátit se na soud s návrhem na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Z uvedené zásady, že nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat, a tedy účast spoluvlastníka nelze vynucovat proti jeho vůli, přitom vyplývá rovněž to, že žádný ze spoluvlastníků nemůže být sankcionován pro svůj návrh na oddělení ze spoluvlastnictví či na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (vyjma případů šikanózního charakteru takového návrhu, respektive případů zneužití práva). Řízení může být zahájeno k návrhu kteréhokoli ze spoluvlastníků, přitom všichni spoluvlastníci, tj. obě procesní strany, v řízení mají postavení žalobce i žalovaného nehledě na to, kdo žalobu podal; soud pak vydává konstitutivní rozhodnutí, přitom není vázán návrhy účastníků a může rozhodnout o vypořádání jiným způsobem, než je navrhováno. Volba konkrétního způsobu vypořádání je tedy v konečném důsledku výlučně na soudu, který ve věci rozhoduje. Zmíněná specifika řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je nutno mít na paměti i při rozhodování o nákladech takového řízení. Zahájení a vedení řízení před soudem nelze bez dalšího klást k tíži tomu spoluvlastníku, který jej inicioval, ani

tomu, který se formálně ocitl na straně žalované. Za těchto okolností, kdy spoluvlastníci předem nemohou přesně předvídat konkrétní rozhodnutí soudu, a naopak každý z odlišných návrhů jednotlivých spoluvlastníků může mít rozumný a přesvědčivý základ, kdy všichni spoluvlastníci mají v řízení shodné procesní postavení žalobců i žalovaných a kdy se v řízení jedná o rovném vlastnickém právu všech účastníků, se zpravidla jako spravedlivé východisko pro rozhodnutí o nákladech řízení bude jevit, aby každý ze spoluvlastníků sám nesl své náklady řízení a nebyl povinen hradit náklady jiného spoluvlastníka, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody. Takové východisko odpovídá právu spoluvlastníků na ochranu vlastnictví zaručenému čl. 11 odst. 1 Listiny. Z pohledu ústavně zaručených práv se jeví problematické rozhodovat o náhradě nákladů řízení primárně pouze na základě toho, jak soud rozhodl o otázce, která byla mezi účastníky sporná, a kterému z účastníků v této otázce soud přisvědčil spíše. Takový přístup k rozhodování o nákladech řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se jeví jako příliš formalistický, mechanický a neodpovídající charakteru tohoto řízení. Nejvyšší soud přitom rovněž zdůraznil, že při rozhodování o nákladech řízení v těchto případech nelze postupovat formalisticky a mechanicky (viz například shora citovaná usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 935/2017 nebo sp. zn. 22 Cdo 2059/2015). Ústavní soud se ztotožňuje s tímto apelem, který v kontextu řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ovšem směřuje k tomu, aby i v otázce náhrady nákladů řízení byla zohledňována specifika těchto řízení, jak bylo shora zmíněno. Ústavní soud připomněl, že byť rozhodování o nákladech řízení nemá tvořit centrální část rozhodovací činnosti soudů, ani ono nesmí být jen mechanickým posuzováním výsledků sporu bez komplexního zhodnocení rozhodnutí v meritu věci. Rozhodnutí o náhradě nákladů řízení má být zřejmým a logickým ukončením celého soudního řízení. V tomto smyslu musí být tedy i rozhodnutí o nákladech řízení spravedlivým. Nelze též opomenout, že úkolem soudů je rozhodovat spory mezi účastníky řízení a přinášet jim pokud možno spravedlivá rozhodnutí, nikoli vyvolávat další neshody mezi nimi či jejich vzájemný pocit nespravedlnosti, což platí tím spíše v rámci rozhodování o nákladech řízení, které netvoří podstatu soudního řízení. Právě uvedené pak musí mít soudy na paměti i v případech tzv. iudiciorum duplicium, kdy všichni účastníci řízení mají postavení žalobců i žalovaných a soud vydává konstitutivní rozhodnutí upravující jejich poměry do budoucna.

17. Vzhledem k výše uvedenému soud žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, když přihlédl ke spornosti stanoviska obou stran pouze do výše vypořádacího podílu a skutečnosti, že žádné mimořádné či zvláštní důvody pro přiznání nákladů řízení kterémukoliv z účastníků řízení nebyly soudem zjištěny. Soud rovněž přihlédl k tomu, že obě strany si v roce, kdy byla podána žaloba, nechali o ceně nemovitostí zpracovat znalecký posudek, avšak se zásadně odlišným závěrem o ceně nemovitostí, kdy ani v jednom případě nedošlo ke shodě s cenou nemovitostí stanovenou znalkyní [příjmení] [celé jméno znalkyně]. Rovněž z elektronické korespondence mezi stranami sporu před podáním žaloby je evidentní snaha všech účastníků řízení vyřešit věc smírnou cestou, čemuž v konečném důsledku zabránilo pouze rozdílné stanovení ceny nemovitostí. V poslední elektronické korespondenci mezi účastníky řízení před podáním žaloby ze dne [datum] je zástupcem žalobce navrhováno, aby 1. žalovaná zaplatila zpracování revizního znaleckého posudku s tím, že se současně bezvýhradně zaváže akceptovat závěry tohoto posudku. Rovněž žalobce uvádí, že lze ve věci dále jednat o smírném vyřešení sporu, avšak i za této situace, již 4 dny po odeslání této zprávy, podal žalobu u soudu, čímž, dle názoru soudu, neposkytl dostatečný prostor pro odpověď žalovaných a smírné vyřešení věci. I tyto skutečnosti přiměly soud ke shora prezentovanému závěru o nákladech řízení.

18. Ve výroku V. a VI. rozsudku rozhodl soud o nákladech státu podle § 148 odst. 1 o. s. ř., kdy tyto náklady představují část znalečného ve výši 9 274 Kč uhrazeného z rozpočtových prostředků soudu za zpracování znaleckého posudku ze strany [celé jméno znalkyně]. K zaplacení těchto nákladů státu soud zavázal žalobce a první žalovanou, každého v rozsahu jedné poloviny s přihlédnutím ke skutečnosti, že stanovisko těchto účastníků řízení ke zrušení podílového spoluvlastnictví a způsobu jeho vypořádání bylo vyřešeno dohodou smluvních stran a spor byl

veden pouze o hodnotu spoluvlastnického podílu. Současně soud přihlédl k tomu, že fakticky byla otázka vypořádání spoluvlastnického podílu k nemovitostem řešena jen mezi žalobcem a 1. žalovanou, když žalovaní 2. a 3. o spoluvlastnický podíl neprojeví zájem a i v budoucnu chtěli respektovat rozdělení nemovitostí a způsob jejich užívání v takovém rozsahu, jaký byl nastaven a upraven od počátku užívání nemovitostí. Rovněž nelze žalovaným 2. a 3. přičítat k tíži, že došlo k rozvodu žalobce s první žalovanou, kteří si dohodou po rozvodu manželství neupravili majetkové vypořádání spoluvlastnických vztahů k nemovitostem a v průběhu řízení nedošli ke shodě o hodnotě vypořádacího podílu, který měla uhradit 1. žalovaná žalobci. Jejich účast v řízení pak vyplývala ze zákonné úpravy institutu zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, nikoli z jejich vůle či stanoviska k ukončení spoluvlastnictví žalobce k nemovitostem. Za této situace je, dle názoru soudu, spravedlivé, aby se na nákladech státu podíleli pouze žalobce a první žalovaná.

19. O lhůtě k plnění ve výroku V. a VI. rozhodl soud podle § 160 odst. 1 o. s. ř., přičemž stanovil obecnou lhůtu k plnění v délce 3 dnů.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, písemně, ve čtyřech vyhotoveních, ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím Okresního soudu v Bruntále.

Nesplní-li účastníci řízení dobrovolně, co jim ukládá vykonatelný rozsudek, může se oprávněný domáhat podaným návrhem výkonu tohoto rozhodnutí.

Bruntál 2. prosince 2021

JUDr. Marcela Mrkalová, v. r.
samosoudkyně