



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Bruntále rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Tihelkovou ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem [údaje o zástupci]

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného] zastoupený advokátem Mgr. [jméno] [příjmení]
sídlem [adresa]

**o: zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
rozsudkem pro uznání**

takto:

- I. Podílové spoluvlastnictví žalobce [celé jméno žalobce], narozeného dne [datum], bytem [adresa žalobce], a žalovaného [celé jméno žalovaného], narozeného [datum], bytem [adresa žalovaného], k nemovitým věcem, pozemku parc. [číslo] pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba rodinného domu [adresa] v části [územní celek] a pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e., vše zapsané v katastru nemovitostí na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro obec a [katastrální území], se zrušuje.
- II. Nařizuje se prodej ve veřejné dražbě nemovitých věcí: pozemku parc. [číslo] pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba rodinného domu [adresa] v části [územní celek] a pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e., zapsaných v katastru nemovitostí na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro obec a [katastrální území].
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Červinková.

1. Žalobou podanou u Okresního soudu v Bruntále dne [datum] se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, na základě kterého by bylo zrušeno podílové spoluvlastnictví účastníků, a to ve vztahu k pozemku parc. [číslo] pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba rodinného domu [adresa] a pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e., přičemž všechny nemovitosti jsou zapsané na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, pro obec a katastrální území Rýmařov, přičemž variantně navrhl, aby nemovitosti byly buď přikázány do vlastnictví žalovaného, který by byl zavázán vyplatit žalobci na vypořádání spoluvlastnického podílu částku stanovenou znaleckým posudkem, nebo aby byl nařízen prodej ve veřejné dražbě. Návrh byl zdůvodněn tím, že žalobce měl snahu dohodnout se s žalovaným na způsobu užívání spoluvlastněných nemovitostí, žalovaný však žalobci znemožňuje jakékoliv užívání či jakoukoliv participaci na právech spoluvlastníka. Již v žalobě se žalobce zabýval otázkou reálného rozdělení, kdy polemizoval nad tím, zda je reálné rozdělení možné, zda by nebylo nepřiměřeně nákladné a zda by nedošlo k podstatnému snížení hodnoty nemovitosti, resp. způsobu jejího využívání. Z vyjádření žalovaného žalobce nepochopil, zda má zájem být výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.

2. Žalovaný k žalobě uvedl, že má zájem o mimosoudní řešení věci, nemá však návrh od žalobce. Žalovaný nechápal, proč žalobce navrhl vypořádání ve formě přikázání do jeho výlučného vlastnictví, když žalovaný žalobci nejméně čtyřikrát řekl, že na takový způsob vypořádání nepřistoupí, když na něj nemá finanční prostředky. Žalovaný výslovně vyloučil tento způsob vypořádání. Žalovaný proto navrhl, aby nemovitosti byly přikázány do výlučného vlastnictví žalobce s povinností vyplatit žalovaného, nebo by došlo k rozdělení celé nemovitosti na dvě samostatné bytové jednotky, přičemž náklad na rozdělení by činil 200.000 Kč anebo by mohlo dojít k vypořádání formou prodeje celé nemovitosti.

3. Účastníkům se přes poskytnutý čas ze strany soudu nepodařilo uzavřít mimosoudní dohodu, která byla z jejich strany původně naznačována, když účastníci měli zájem o přímý prodej nemovitostí, avšak tento se nepovedlo realizovat. Soud proto nařídil jednání na den [datum], v rámci kterého znovu přes snahy soudu nedošlo k mimosoudnímu vyřešení věci a žalobce tak změnil svůj postoj k věci a žádal, aby bylo podílové spoluvlastnictví zrušeno a byl nařízen prodej nemovitosti ve veřejné dražbě. S tímto žalovaný souhlas, navrhl to stejné s tím, že každá ze stran si ponese své náklady. Žalovaný tak uznal nárok žalobce na zrušení spoluvlastnictví ke specifikovaným nemovitostem a uznal také způsob vypořádání v podobě nařízení prodeje ve veřejné dražbě.

4. Ze seznamu nemovitostí na [list vlastnictví], z informace o pozemku par. [číslo] par. [číslo] par. [číslo] z výzvy ze dne [datum], z dopisu ze dne [datum], z výzvy ze dne [datum], z dopisu ze dne [datum], z kupní smlouvy a smlouvy o svěřenství soud zjistil následující skutkový stav věci, který považuje za prokázáný: Účastníci jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí zapsaných na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, pro obec a [katastrální území], a to ve vztahu k pozemkům parc. [číslo] parc. [číslo] jehož součástí je stavba rodinného domu [adresa] a pozemku parc. [číslo] jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.e, a sice stavba garáže, přičemž každý z účastníků disponuje podílem o velikosti id 1/2. Výzvou ze dne [datum] byl žalovaný vyzván ke zpřístupnění spoluvlastněné nemovité věci, dále jednání o způsobu a užívání spoluvlastněné věci a současně byla listina nazvaná jako předžalobní upomínka ve věci zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Na předžalobní upomínku bylo reagováno ze strany právního zástupce žalovaného dopisem ze dne [datum], kde ze strany žalovaného byly navrhovány jeho varianty. Zástupci účastníků spolu komunikovali až do února 2022.

5. Podle ustanovení § 1140 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. 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.

6. Podle ustanovení § 1143 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.

7. Podle ustanovení § 1147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.

8. Podle ustanovení § 153a odst. 1, 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, uzná-li žalovaný v průběhu soudního řízení nárok nebo základ nároku, který je proti němu žalobou uplatňován, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání. Uzná-li žalovaný nárok proti němu žalobou uplatněný jen zčásti, rozhodne soud rozsudkem podle tohoto uznání, jen navrhne-li to žalobce. Rozsudek pro uznání nelze vydat ve věcech, v nichž nelze uzavřít a schválit smír (§ 99 odst. 1 a 2).

9. Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení žalovaný uznal nárok, a to co do důvodu a výše, tedy jak co do zrušení podílového spoluvlastnictví, tak i co do jeho způsobu vypořádání, rozhodl soud postupem podle § 153a občanského soudního řádu, když se jedná o řízení, které lze skončit dohodou a současně předložený způsob řešení není v rozporu s hmotným právem. Jak vyplývá z výše citovaných ustanovení občanského zákoníku, občanský zákoník především setrvává na zásadě, že nikdo nemůže být nucen zůstat ve spoluvlastnictví. Zákon pak výslovně uvádí způsoby, jakými lze podílové spoluvlastnictví vypořádat, přičemž preferovaným způsobem je reálné rozdělení a pokud není možné, tak přikázání do vlastnictví jednomu ze spoluvlastníků a pokud o něj nikdo nemá zájem, tak prodej ve veřejné dražbě. V průběhu řízení se pak ukázalo, že žádný z účastníků nemá zájem o to, aby nemovitosti byly přikázány do jeho výlučného vlastnictví, byť z rozdílných důvodů a současně, pokud jde o řešení v podobě reálného rozdělení, pak ani tato varianta není reálná, a to hned z několika důvodů, když jednak s sebou přináší náklady, které není ochoten nést žalobce, současně s ohledem na skutečnost, že se jedná o rodinný dům, který má zřízené sítě a přístupy jednotně, bylo by nutné pro účely rozdělení všechny duplovat, současně velikost pozemku a uspořádání domu taktéž představují významnou komplikaci či přímo vylučují reálné rozdělení věci. V situaci, kdy oba účastníci souhlasili se způsobem v podobě prodeje v nařízené veřejné dražbě, tak soud nemá žádné pochybnosti o tomto způsobu vypořádání podílového spoluvlastnictví, a proto bylo tímto způsobem také rozhodnuto.

10. O nákladech účastníků soud rozhodl tak, že žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení, když oba účastníci se tohoto práva vzdali, s tím, že si každý sám ponese své náklady.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení, písemně, dvojnásobně, prostřednictvím Okresního soudu v Bruntále ke Krajskému soudu v Ostravě.

U odvolání proti rozsudku pro uznání jsou však odvolacím důvodem jen vady uvedené v § 205 odst. 2 písm. a) (nebyly splněny podmínky řízení, rozhodoval věcně nepřislušný soud prvního stupně, rozhodnutí soudu prvního stupně vydal vyloučený soudce) a skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro jeho vydání (§ 153a).

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu toto rozhodnutí ukládá, může se oprávněný domáhat podaným návrhem u soudu výkonu tohoto rozhodnutí.

Bruntál 6. prosince 2022

Mgr. Jana Tihelková v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Červinková.