



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne
Okresní soud v Českém Krumlově
dne

Originál

7C 195/2003-89



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českém Krumlově rozhodl samosoudcem JUDr. Danielem Levým v právní věci žalobkyně R N , narozené , bytem zastoupené JUDr. Miroslavem Černým, advokátem se sídlem v Českém Krumlově, Latrán 193, proti žalovanému J N , narozenému , bytem , o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem,

t a k t o :

- I. Nařizuje se prodej domu číslo popisné v na stavební parcele o výměře 98m² zastavěná plocha a nádvoří, na stavební parcele o výměře 151m² zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela ; o výměře 98m² zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcela o výměře 151m² zastavěná plocha a nádvoří, parcela výměře 360m² zahrada a parcela o výměře 142m² ostatní plocha, všechny nemovitosti zapsané na LV pro obec , k.ú. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Kaplice a výtěžek se rozdělí každému účastníkovi jednou polovinou.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradu nákladů řízení k rukám JUDr. Miroslava Černého, advokáta v Českém Krumlově 41.675,- Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit na účet Okresního soudu v Českém Krumlově soudní poplatek ve výši 2.000,- Kč a na náhradu nákladů řízení státu 8.763,- Kč, a to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se žalobou došlo soudu dne 10.07.2003 domáhala zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků řízení k nemovitostem uvedeným ve výroku I. tohoto

rozsudku. Protože žalovaný projevil zájem stát se výlučným vlastníkem, připravila návrh dohody.

Z listu vlastnictví pro obec ..., k.ú. ... vedený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Kaplice soud zjistil, že žalovaní jsou podílovými spoluvlastníky, každý jednou polovinou, nemovitostí uvedených shora.

Žalobkyně jako účastnice řízení vypověděla, že po smrti manžela žila v předmětném domě asi 3 roky. S ohledem na zdravotní potíže musela z domu odejít a přestěhovala se k dceři do Chebu a následně do penzionu pro seniory. Žalovanému navrhla prodej domu a rozdělení výtěžku. On jí navrhl, že její podíl odkoupí za částku 350.000,- Kč. S tímto postupem souhlasila. Protože se několik let nic nedělo, podala návrh na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví soudní cestou. Podle jejího názoru rozdělení domu není v zásadě možné, protože by byly minimálně problémy s přístupem a příjezdem k nemovitostem. Nová budova není dosud zkolaudována. Všechny doklady by měl mít žalovaný. Obrátila se na realitní kancelář, která jí však zprostředkovala zájemce pouze o koupi celé nemovitosti, nikoliv jen její poloviny.

Žalovaný jako účastník řízení vypověděl, že měl zájem o celou nemovitost. Žalobkyni by vyplatil na její podíl 350.000,- Kč. Následně se dostal do finančních potíží, takže v současné době nemá finanční prostředky na vyplacení podílu žalobkyně. V závěru souhlasil s prodejem nemovitostí.

Z posudku Ivana Blažka, znalce z oboru stavebnictví, ceny a odhady nemovitostí číslo 028-002/04 soud zjistil, že obvyklá cena nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví účastníků činí 1.000.000,- Kč. Dále vyslovil domněnku, že rozdělení je pouze teoretické, ve skutečnosti není reálné. Objekty jsou natolik vzájemně svázané a propojené, že toto rozdělení i přes věcná břemena a pravidla fungovat nebude, proto tento postup nedoporučil. Pokud by přece jen došlo k realizaci rozdělení, následný prodej kterékoli části bude téměř nemožný a z tohoto důvodu nelze odhadnout ani možnou obvyklou cenu.

Z korespondence mezi účastníky řízení soud zjistil, že žalobkyně souhlasila se zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví tak, že by nemovitosti byly ve výlučném vlastnictví žalovaného a on by jí vyplatil na vypořádání jejího podílu částku 350.000,- Kč.

Skutkovým závěrem soudu je, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky shora uvedených nemovitostí. Žalobkyně není schopna, s ohledem na svůj věk a zdravotní potíže, se o nemovitosti starat. V současné době bydlí v Chebu. Žalovaný měl zpočátku zájem o přikázání všech nemovitostí do jeho výlučného vlastnictví, avšak následně uvedl, že nemá prostředky na vyplacení podílu žalobkyně. I on navrhl vypořádání podílového spoluvlastnictví prodejem nemovitostí.

Nedojde-li k dohodě, zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Přihlédne přitom k velikosti podílu a účelnému využití věci. Není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže soud věc za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům; přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud její prodej a výtěžek rozdělí podle podílů (§ 142 odst. 1 občanského zákoníku). Podle znaleckého posudku reálné rozdělení věci není možné, žádný z účastníků nemá zájem o výlučné vlastnictví nemovitosti, proto byl nařízen prodej s tím, že výtěžek bude následně rozdělen podle podílů účastníků.

O povinnosti žalovaného zaplatit soudní poplatek z žaloby soud rozhodl dle § 2 odst. 3, § 4 odst. 1 písmeno g) zákona o soudních poplatcích, protože žalobkyně byla osvobozena v rozsahu jedné poloviny.


O nákladech řízení státu soud rozhodl dle § 148 odst. 1 o.s.ř., protože u žalovaného nejsou splněny předpoklady pro přiznání osvobození od soudních poplatků. Náklady řízení státu jsou tvořeny znalečným Ivana Blažka.

O nákladech řízení soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř.. Uspěšné žalobkyni přiznal právo na jejich náhradu, která je tvořena zaplacenou polovinou soudního poplatku ve výši 2.000,- Kč, odměnou advokáta (§ 4 odst. 2 písmeno b/, § 3 odst. 1 bod 6 vyhlášky číslo 484/2000 Sb.) a 9 režijními paušály (příprava a převzetí, žaloba, písemná vyjádření z 01.12., 17.05. a 01.11.2004, jednáními ve dnech 16.01., 03.03., 20.10. a 03.11.2004) po 75,- Kč, celkem tedy 41.675,- Kč.

O lhůtě plnění soud rozhodl dle § 160 odst. 1 občanského soudního řádu.

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.
Nebude-li rozsudkem uložená povinnost dobrovolně splněna, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Okresní soud v Českém Krumlově
dne 3. listopadu 2004


JUDr. Daniel Levý
samosoudce