



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kladně rozhodl soudkyně Mgr. Veronikou Halbrštátovou Zachovou, LL.M., ve věci

žalobce: J. B., narozený ,
bytem ,
zastoupený advokátkou JUDr. Janou Burleovou
sídlem B. Václavka 923/3, 274 01 Slaný

proti
žalované: R. B., narozená ,
bytem ,
zastoupená advokátem JUDr. Ivo Palkoskou
sídlem Kleinerova 1504/24, 272 01 Kladno

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,

takto:

- I. Návrh žalované na odklad zrušení spoluvlastnictví k pozemku parc. č. , ostatní plocha, o výměře 524 m², v katastrální území a obci , zapsaný na listu vlastnictví č. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, a to na dobu dvou let, se zamítá.
- II. Spoluvlastnictví žalobce a žalované k pozemku parc. č. , ostatní plocha, o výměře 524 m², v katastrální území a obci , zapsaný na listu vlastnictví č. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, se zrušuje.
- III. Pozemek parc. č. , ostatní plocha, o výměře 524 m², v katastrální území a obci , zapsaný na listu vlastnictví č. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním

shodu s prvopisem potvrzuje Martina Melounková

úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, se přikazuje do vlastnictví žalobce.

- IV. Žalobce je povinen zaplatit žalované přiměřenou náhradu ve výši 130 000 Kč, a to do 14 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o odklad zrušení spoluvlastnictví ve výši 10 890 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.
- VI. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.
- VII. Žalovaná je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Kladně soudní poplatek za návrh na odklad zrušení spoluvlastnictví ve výši 5 000 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- VIII. Žalobce je povinen zaplatit na náhradě nákladů řízení státu České republice – Okresnímu soudu v Kladně, částku, jejíž výše bude stanovena v samostatném usnesení odpovídající 1/2 celkových nákladů státu, a to do tří dnů od právní moci tohoto samostatného usnesení.
- IX. Žalovaná je povinna zaplatit na náhradě nákladů řízení státu České republice – Okresnímu soudu v Kladně, částku, jejíž výše bude stanovena v samostatném usnesení odpovídající 1/2 celkových nákladů státu, a to do tří dnů od právní moci tohoto samostatného usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou ze dne 4.2.2021 domáhal zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nemovitosti, a to pozemku zapsaného na parc. čísle [REDAKCE] na LV [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], obec [REDAKCE] vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno o celkové výměře 524 m² (dále jen „předmětná nemovitost“). Žalobce žalobu odůvodnil tak, že je podílovým spoluvlastníkem předmětné nemovitosti, kterou kupoval s žalovanou ještě v době trvání jejich manželství. Účastníci se v roce 2012 rozvedli a zároveň nebyla uzavřena žádná dohoda o vypořádání společného jmění manželů, došlo tedy k vypořádání fikcí a každý z nich nabyl spoluvlastnický podíl o velikosti jedné poloviny. Žalobce je dále vlastníkem sousední nemovitosti, a to pozemku parc. č. [REDAKCE], jehož součástí je dům č.p. [REDAKCE], který je užíván rodinnými příslušníky žalobce. Jako přístupová cesta k předmětné nemovitosti slouží pozemek parc. č. [REDAKCE]. Žalovaná dosud neprojevovala o předmětnou nemovitost žádný zájem, žalobce navíc předmětnou nemovitost udržuje a rovněž hradí daň z nemovitosti. K dohodě o vypořádání spoluvlastnictví s žalovanou nedošlo, žalobce proto nechal vyhotovit znalecký posudek znalcem, který celý pozemek ocenil částkou ve výši 56 120 Kč. Žalobce následně navrhl žalované zrušení a vypořádání spoluvlastnictví tak, že výlučným vlastníkem by se stal žalobce a žalované byla nabídnuta částka ve výši 50 000 Kč. K dohodě mezi účastníky však nedošlo, žalobce proto navrhl zrušení vypořádání spoluvlastnictví k předmětné nemovitosti a přikázání nemovitosti do jeho výlučného vlastnictví, na vypořádací podíl žalované navrhl náhradu ve výši 28 060 Kč.
2. Žalovaná uvedla, že s žalobou nesouhlasí. Dále navrhla odložení zrušení spoluvlastnictví na dobu dvou let, případně navrhla předmětný pozemek reálně rozdělit mezi účastníky. Především pak uvedla, že nesouhlasí se skutečnostmi uvedenými v žalobě a v některých ohledech je považuje za nepřesné. V podání rovněž uvedla, že účastníci řízení se stali vlastníky předmětné nemovitosti v roce 1977, a to jako manželé. Nemovitost byla zakoupena, protože účastníci užívali další nemovitosti v obci [REDAKCE], a to na č.p. [REDAKCE] spolu s pozemky parc. č.st. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE], které v této době byly ve vlastnictví rodičů žalobce, přístupová cesta k těmto nemovitostem vedla přes obecní pozemek parc. č. [REDAKCE]. Následně po prodeji obecního pozemku došlo k uzavření kupní

shodu s prvopisem potvrzuje Martina Melounková

smlouvy k předmětné nemovitosti a až následně v roce 1999 bylo k předmětné nemovitosti zřízeno věcné břemeno. Na pozemku parc. č. [REDACTED] bylo v roce 1979 zřízeno věcné břemeno jízdy a chůze ve prospěch předmětné nemovitosti par.č. [REDACTED], toto je zároveň jediný možný přístup autem k předmětné nemovitosti. Po rozvodu účastníků bylo dohodnuto, že dům čp. [REDACTED] bude užívat společný syn, který jej doposud užívá. Jako důvod navrhovaného odkladu zrušení spoluvlastnictví žalovaná uvedla především svou obavu, že by žalobce mohl společnému synovi bránit v přístupu do nemovitosti užívání nemovitosti. Další důvod odkladu spatřuje ve skutečnosti, že předmětná nemovitost je jedinou hodnotou k vypořádání mezi účastníky po rozvodu manželství. V případě, že by soud dospěl k závěru, že je možné předmětnou nemovitost reálně rozdělit mezi účastníky, pak by část pozemku žalovaná mohla užívat jako zahrádku, přičemž navrhla přikázat jí do vlastnictví část, která přiléhá k západní hranici pozemku parc. č. [REDACTED], žalobci by tak zůstal zachován pěší přístup stávající cestou od východu a oba účastníci by nadále ke vstupu na své pozemky používali věcné břemeno, které bylo vytvořeno přes parc. pozemek č. [REDACTED].

3. Na základě nesporných tvrzení účastníku má soud za zjištěné, že žalovaní se rozvedli v roce 2012. Každý z účastníků je vlastníkem podílu o velikosti id. 1/2 k pozemku parc. č. [REDACTED], v katastrálním území a obci [REDACTED], který je zapsán na LV č. [REDACTED] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný. Pozemek je jedinou vhodnou věcí k vypořádání mezi účastníky. Žalobce je rovněž vlastníkem sousedících pozemků, s předmětnou nemovitostí, a to pozemku parc.č. [REDACTED], jehož součástí je stavba, a to rodinný dům č.p. [REDACTED], to vše v katastrální území a obci [REDACTED], zapsáno na LV č. [REDACTED] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný. Společný syn účastníků do doby své zletilosti užíval pozemek parc. č. [REDACTED] spolu s žalovanou. V současnosti na základě dohody s žalobcem užívá, společný syn účastníků pozemek parc. č. [REDACTED] sám. Na pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území a obci [REDACTED], který je zapsán na LV č. [REDACTED] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný (dále jen „pozemek parc. č. [REDACTED]“), bylo ve prospěch předmětné nemovitosti zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy. Žalobce navrhl žalované dopisem ze dne 30.7.2020 zrušení a vypořádání předmětné nemovitosti, přičemž dopis byl žalované doručen ještě před podáním žaloby.
4. Soud dospěl po provedeném dokazování k následujícím skutkovým zjištěním.
5. Žalobce je vlastníkem ideálního podílu o velikosti 1/2 a žalovaná je rovněž vlastníkem ideálního podílu o velikosti 1/2 pozemku parc.č. [REDACTED], k.ú. [REDACTED] obec [REDACTED] zapsaného na LV [REDACTED] (*výpis z katastru nemovitostí ze dne 25.8.2020, listina informace o pozemku ze dne 29.7.2020, katastrální mapa*). Žalobce je vlastníkem sousedícího pozemku parc. č. [REDACTED], jehož součástí je stavba č.p. [REDACTED] v obci [REDACTED], v katastrální území [REDACTED] zapsaného na LV [REDACTED] (*listina informace o pozemku ze dne 29.7.2020, katastrální mapa*). Dle závěrů znaleckého posudku znalce Miroslava Justa ze dne 10.8.2020 byla cena předmětného pozemku stanovena na 56 120 Kč (*znalecký posudek Ing. Miroslava Justa č. 5190-34/20 ze dne 10.8.2020*). Žalobce navrhl žalované zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou, na základě které by se stal výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti a žalované navrhl na její vypořádací podíl zaplatit 50 000 Kč (*návrh žalobce na vypořádání spoluvlastnictví ze dne 30.7.2020*).
6. Dne 26.7.1999 byla uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene chůze a jízdy, tj. příchodu a odchodu, příjezdu a odjezdu přes pozemek parc. č. kat. [REDACTED] ost. pl./komunikace k.ú. [REDACTED] ve prospěch pozemku parc. č. kat. [REDACTED] ost.pl./komunikace k.ú. [REDACTED] v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene, který vypracovala geodetická kancelář DANDA-MAJER, Slaný pod číslem plánu 84-69/97 ze dne 25.7.1997 a který byl potvrzen Katastrálním úřadem v Kladně dne 29.7.1997 pod číslem 187/97. Smlouva byla sepsána a ověřena Mgr. Alenou Neumannovou, advokátkou sídlem Prokopská 151, Libušín; smlouva byla shodu s prvopisem potvrzuje Martina Melounková

uzavřena s vlastníky sousedního pozemku, a to manželi J. [redacted] a P. [redacted] K. [redacted] a účastníky stávajícího řízení. (*Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 26.7.1999, geometrický plán zpracovaný vyhotovitelem DANDA-MAJER, geodetické práce, Stehlíkova 1289, 274 01 Slaný*).

7. Původní cesta k předmětnému pozemku měla vzniknout přes pozemek ve vlastnictví žalobců, z důvodu výstavby zdi však toto nebylo možné a s původními vlastníky sousedního pozemku bylo zřízeno věcné břemeno, žalobce se na údržbě přístupu s původními vlastníky pozemku podílel. Po smrti jednoho z původních vlastníků bylo obtížné sousední pozemek s domem prodat, právě kvůli věcnému břemenu, které na služebném pozemku vázne (*výpověď svědkyně P. [redacted] K. [redacted] učiněná při jednání dne 12.12.2022*).
8. Předmětný pozemek sousedí západně s pozemkem parc. č. [redacted], a dále východně s pozemky, které jsou ve vlastnictví žalobce, a to s pozemkem parc. č. [redacted] (garáž označená žalobcem při konání přípravného jednání dne 6.12.2023) a pozemkem parc.č. [redacted] (dům), které jsou ve vlastnictví žalobce; dále východně v užším cípu s pozemkem parc. č. [redacted]; jižně s pozemky parc.č. [redacted] a rovněž s pozemkem parc. č. [redacted], který je rovněž ve vlastnictví žalobce, severně pak s pozemkem parc.č. [redacted], tj. s pozemek, přes něhož je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy k předmětnému pozemku (*geometrický plán zpracovaný vyhotovitelem DANDA-MAJER, geodetické práce, Stehlíkova 1289, 274 01 Slaný, protokol o ohledání ze dne 22.2.2022, fotografie pořízené při místním ohledání na čl. 85-110 spisu*).
9. V domě dům č.p. [redacted] nacházejícím se na pozemku sousedícím s předmětnou nemovitostí, žije společný syn účastníků. Vztahy s rodiči má dobré, dům užívá sám, jedná se o dům, který je ve vlastnictví žalobce. Dům užívá na dohodu, nikoliv však písemnou. V domě mají rovněž věci i účastníci, jezdí tam na návštěvy. Pokud se jedná o přístup na zahradu (předmětný pozemek), ten považuje syn účastníků za hrozný, neboť je ve vlastnictví více osob. Přístup je možný z jedné strany přes pozemek, který je ve vlastnictví účastníků, z druhé strany je příjezdová cesta přes pozemek souseda, se kterým však mají účastníci velmi konfliktní vztah, neboť mu vše vadí a rovněž synovi účastníků určuje, jak často může příjezdovou cestu užívat. Syn účastníků si hradí poplatky za vodu a energie, vlastník nemovitosti, tj. otec (v dané věci žalobce) žádné další platby nad rámec vlastní spotřeby nepožaduje. Syn účastníků má vztah s otcem dobrý, nikdy mu nebránil nemovitost užívat, jedinou komplikací je soused (*svědecká výpověď J. [redacted] B. [redacted], narozeného [redacted], syna účastníků řízení učiněná při jednání dne 12.12.2022*).
10. Vztahy mezi účastníky a vlastníkem pozemku, na kterém je zřízené věcné břemeno jízdy a chůze jsou napjaté, se žalobcem určitým způsobem soused funguje, se žalovanou vztah nemá žádný, raději se jí vyhýbá. V současné době služební pozemek využívá převážně syn majitelů (účastníků), občas tam jezdí i účastníci. Vlastníkovi služebného pozemku není znám vztah mezi účastníky a jejich synem, žalovaná přijíždí za synem minimálně 1x týdně, nevyužívá však cestu přes pozemek souseda, ale cestu zadem, soused ji nevidá, ale slyší ji. Pokud má soused problém se synem účastníků, řeší to s žalobcem. Příjezdovou cestu udržuje pouze soused. Pokud chtěl soused postavit příjezdovou bránu, nechtěla ji tam hlavně žalovaná (*svědecká výpověď svědka B. [redacted] při jednání konaném dne 12.12.2022, vlastníka služebného pozemku*).
11. Znalec Ing. Josef Kalous provedl ocenění předmětného pozemku, a to s ohledem na polohu, umístění i možnost příjezdu. Obvyklou cenu nebylo možné stanovit, neboť znalec neměl k dispozici uskutečněné prodeje v obci [redacted], a proto byla stanovena tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí, a to na částku 260 000 Kč, +5%. Stanovená hodnota nemovitých věcí se skládá z částky 211 240 Kč představující oceňované pozemky, 17 439 Kč představující opěrnou zeď, z částky 4 873 Kč představující hodnotu vnitřního plotu a z částky 13 731 Kč představující hodnotu trvalých porostů na p.č. [redacted], celková tržní hodnota byla stanovena po komparaci s tržní hodnotou ve výši 267 240 Kč. Znalec pozemek ocenil dle svého skutečného využití, tj. jako zahradu, neboť při rozporu s údaji uvedenými v KN se oceňuje dle skutečného stavu. Ke

stanovení konečné hodnoty znalec využil porovnávací metody, k čemuž využil tři prodeje, které měl ve své databázi. Rovněž se pokusil najít srovnatelný prodej v obci [REDAKCE] v období od 2020 do 2022, takový však nebylo možné dohledat. Výsledná hodnota je ovlivněna i nevhodným tvarem pozemku, který omezuje jeho využití, rovněž i omezenou možností příjezdu přes jiný pozemek. Dle názoru znalce na daném pozemku není možné postavit obytný dům. Pokud se jedná o odlišné závěry od znalce Justa, pak tyto jsou zapříčiněny především skutečností, že znalec Just vycházel z vyhlášky MFČR a již nedošlo k porovnání s uskutečněnými nebo nabízenými prodeji v této lokalitě. Výpočet byl rovněž ovlivněn rozdílným posouzením tloušťky zdi, znalec Kalous předpokládal tloušťku zdi 40-45 cm, což je běžná tloušťka, avšak znalec Just vycházel z tloušťky 25 cm. Rovněž byla rozdílně posouzena životnost zdi, neboť znalec Kalous ji posoudil na 40-60 let, znalec Just pak na 50 let. Znalec vycházel z koeficientu změny cen staveb vydávaným Ministerstvem financí, a to koeficientem 2.821, kdy základní cena je 1 850 Kč, z této hodnoty vycházel i znalec Just. Po zohlednění všech skutečností ohledně předmětného pozemku znalec stanovil tržní hodnotu na cca 500 Kč za m² (*znalecký posudek č. 2812-20/2022 z oboru ekonomika, odvětví: ceny a odhady nemovitých věcí, písemné vyjádření znalce Ing. Josefa Kalouse ze dne 7.12.2022, výsledek znalce Ing. Josefa Kalouse při jednání konaném dne 12.12.2022*).

12. Mezi účastníky nedošlo k uzavření mediační dohody (*potvrzení o účasti na setkání se zapsaným mediátorem 1.7.2021*).
13. Po provedeném dokazování dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu věci.
14. Žalobce a žalovaná jsou spoluvlastníky ideálního podílu předmětného pozemku, přičemž každý je vlastníkem id. podílu o velikosti 1/2. Mezi účastníky probíhala mimosoudní komunikace ohledně vypořádání spoluvlastnictví, avšak neúspěšně. Předmětný pozemek má tvar dvou na sebe navazujících obdélníků o celkové výměře 524 m², v katastru nemovitostí je druh pozemku označen jako ostatní plocha, nicméně fakticky je využíván jako zahrada. Pozemek sousedí západně s pozemkem parc. č. [REDAKCE], východně s pozemky, které jsou ve vlastnictví žalobce, a to s pozemkem parc. č. [REDAKCE] (garáž) a [REDAKCE] (dům využívaný společným synem účastníků), které jsou ve vlastnictví žalobce; dále východně v užším cípu s pozemkem parc. č. [REDAKCE]; jižně s pozemky parc.č. [REDAKCE] a rovněž s pozemkem parc. č. [REDAKCE] také ve vlastnictví žalobce. K předmětnému pozemku je zřízena služebnost chůze a jízdy, a to přes pozemek parc.č. [REDAKCE], další přístup je možný z východní strany přes pozemek [REDAKCE], avšak pouze pěšky. Dům ve vlastnictví žalobce, na pozemku parc. č. [REDAKCE] obývá syn účastníků, dospod mu nikdo nebránil v užívání domu či přilehlé zahrady (předmětného pozemku), která slouží i jako příjezdová cesta pro automobil. Vztahy se soudem, který vlastní pozemek, k němuž je zřízena služebnost chůze a jízdy jsou napjaté, a to zejména mezi sousedem a žalovanou.
15. Soud posoudil věc po právní stránce následujícím způsobem. Na danou věc aplikoval zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „o. z.“).
16. Podle § 1140 odst. 1 o. z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Dle odst. 2 citovaného ustanovení 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.
17. 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.
18. 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. Podle odst. 2 citovaného ustanovení, rozdělení věci však nebrání nemožnost rozdělit věc na díly odpovídající přesně podílům spoluvlastníků, vyrovná-li se rozdíl v penězích.

19. 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.
20. Podle § 1155 odst. 1 o.z. Na návrh spoluvlastníka může soud zrušení spoluvlastnictví odložit, má-li tím být zabráněno majetkové ztrátě nebo vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka, a prodloužit tak trvání spoluvlastnictví, nejdéle však o dva roky.
21. Po provedeném dokazování a hodnocení důkazů každého jednotlivě a všech v jejich vzájemné souvislosti soud dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. V řízení bylo prokázáno spoluvlastnictví nemovitosti účastníky řízení, přičemž řízení se účastnili všichni spoluvlastníci předmětné nemovitosti, jiné spoluvlastnické poměry žádná ze strany nenamítala ani nebyla zjištěna.
22. Soud se v dané věci zabýval i vhodností návrhu, tj. zda není na místě k návrhu žalované vypořádání spoluvlastnictví odložit. K odkladu zrušení vypořádání je možné přistoupit v zákonem stanovených případech, tj. za účelem zabránění majetkové ztráty účastníka, nebo v případě vážného ohrožení oprávněného zájmu, a to na dobu nejvýše dvou let. Výše uvedené důvody nadto musí vykazovat znak dočasnosti, neboť institut odkladu zrušení spoluvlastnictví nemá vést k zakonzervování stávajícího stavu. Žalovaná návrh na odklad odůvodnila především obavou, že by žalobce v dané věci bránil v užívání domu sousedícího s předmětným pozemkem společnému synovi účastníků. Tato skutečnost nebyla v řízení prokázána, když i syn účastníků tvrzení žalované negoval a ani z jeho výpovědi nebylo patrné, že by tato okolnost mohla nastat, když vztahy se synem má žalobce dobré a rovněž o tomto svědčí i skutečnost, že nemovitost ve vlastnictví žalobce užívá bez jakékoliv finanční kompenzace. Navíc, i v případě argumentací špatnými vztahy mezi účastníky by bylo namíste podrobit tento argument zkoumání z hlediska dočasnosti dané překážky, tj. zda se jedná o takový důvod, u kterého lze reálně očekávat změnu. Soud v dané věci v tomto smyslu dospěl k závěru, že namítané bránění užívání nemovitosti nelze považovat za překážku, která vykazuje znak dočasnosti, tedy že u ní lze důvodně předpokládat v časovém horizontu změnu. Další důvod pro odklad zrušení spoluvlastnictví spatřovala žalovaná ve skutečnosti, že se jedná o jedinou hodnotu vhodnou k vypořádání k mezi účastníky a rovněž by soud měl přihlídnout ke skutečnosti, že mezi účastníky nebylo vypořádáno společné jmění manželů a nedošlo tedy ani k vypořádání investic. Tento důvod však neshledal soud pro dané řízení nijak relevantní, neboť vypořádání již zaniklého společného jmění manželů není předmětem tohoto řízení a nemůže tedy mít ani vliv na případný odklad zrušení spoluvlastnictví. Z výše uvedených důvodů proto soud zamítl návrh žalované na odklad zrušení spoluvlastnictví.
23. Soud se s ohledem na zákonnou posloupnost nejprve zabýval možností reálného rozdělení předmětné nemovitosti. Způsob vypořádání spoluvlastnictví reálným rozdělením navrhovala žalovaná, žalobce pak přikázání předmětného pozemku do jeho vlastnictví. V řízení bylo zjištěno, že předmětný pozemek tvarem do písmene L o velikosti 524 m², je obklopen pozemky, které jsou povětšinou ve vlastnictví žalobce, přístup je možný buďto pěší z východní strany nebo přes sousední pozemek ve vlastnictví třetí osoby (pozemek č. parc.č. [REDACTED]), ke kterému je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy. Z provedeného dokazování pak plyne, že navrhovaným rozdělením, tak jak jej žalovaná označila v rámci přípravného jednání na čl. 70, by došlo k faktickému vyloučení žalobce z užívání veřejné komunikace prostřednictvím věcného břemene. Žalobce by byl nucen ke zřízení dalšího věcného břemene k rozdělené části pozemku, tj. i k rodinnému domu, který je v jeho vlastnictví. Rovněž soud musel přihlídnout k dlouhodobě neutěšeným vztahům mezi účastníky řízení, soud má proto za to, že by reálné rozdělení přineslo pouze další spory mezi účastníky. V dané věci proto nelze o reálném rozdělení předmětné nemovitosti z výše uvedených důvodů uvažovat. Soud proto přikázal předmětnou nemovitost do vlastnictví žalobce. Při určení výše vypořádacího podílu přihlédl ke všem zjištěným skutkovým okolnostem a stanovil jako přiměřenou náhradu 130 000 Kč. Vyšel pak především z částky

určené znaleckým posudkem Ing. Kalouse, kterou vydělil odpovídajícím podílem (tj. jednou polovinou). V dané věci pak byla výsledná částka ovlivněna, jak tvarem daného pozemku, tak jeho faktickým využitím i obtížnou dostupností. V řízení bylo rovněž prokázáno, že žalobce disponuje finančními prostředky k úhradě náhrady a nebyla tedy shledána žádná překážka pro přikázání předmětné nemovitosti do jeho výlučného vlastnictví. Pariční lhůtu k plnění soud stavil žalobci v souladu s § 160 odst.1 o.s.ř. na 14 dní, a to s ohledem na výši přiměřené náhrady.

24. Pokud se jedná o tvrzení zástupce žalované uvedené na jednání dne 8.2.2023, tj. že změna obsazení senátu má vliv na již provedené dokazování, pak soud musí zkonstatovat, že nikoliv. Jak sdělení obsahu přednesů účastníků tak i obsahu již provedených důkazů bylo učiněno v souladu s § 119 odst. 3 o.s.ř. Na procesní poučení, která byla účastníkům v řízení již dána, tj. na přípravném jednání dne 6.12.2021 (poučení ve smyslu 118a odst. 1 a 3 o.s.ř., 118b o.s.ř.) a rovněž na jednání konaném 12.12.2022 (119a o.s.ř.) nemá provedená rekapitulace vliv a veškerá procesní poučení zůstávají v platnosti. Obecně rekapitulace řízení slouží ke shrnutí toho nejpodstatnější, co se v řízení událo (srovnej, JIRSA, Jaromír. a kol. *Občanské soudní řízení: soudcovský komentář: podle stavu k 1.3.2019* 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer, strana 290;. Komentáře Wolters Kluwer ČR,. ISBN 978-80-7598-369-5.), nikoliv však k prolomení koncentrace řízení a nehospodárnému opakování již dostatečně provedeného dokazování. K další vznesené námitce je nutné konstatovat, že nesdělení předběžného názoru soudu, není povinností, která by měla v řízení jakýkoliv relevantní procesní následek. Stávající konstantní judikatura toto tvrzení podporuje, neboť ani zákon (žádné ustanovení zákona) soudu neukládá, aby sdělil účastníkům svůj názor, jak věc hodlá rozhodnout, aby s nimi svůj zamýšlený názor (předem) konzultoval nebo aby jim umožnil uplatnit něco jiného pro případ, že by se ukázalo, že jejich dosavadní tvrzení nemohou vést k pro ně úspěšnému výsledku sporu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2022, sp. zn. 21 Cdo 3926/2020, dále například odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2010 sp. zn. 21 Cdo 1037/2009 nebo rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 15. 1. 2016 sp. zn. 21 Cdo 476/2015, který byl uveřejněn pod č. 136 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2017).
25. V případě návrhu na odklad zrušení vypořádání spoluvlastnictví rozhodl soud o náhradě nákladů řízení podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobci, který byl v řízení úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 10 890 Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč sestávající z částky 1 500 Kč za převzetí a přípravu zastoupení, účast na přípravném jednání dne 6.12.2021 (1 hodina 37 minut), účast na ohledání na místě samém (49 minut), vyjádření ve věci ze dne 9.11.2022, účast na jednání dne 12.12.2023 za 2 úkony (3hodiny 50 minut), účast na jednání 8.2.2023 (1 hodina 4 minuty), dále odměna sestává z náhrady paušálních výdajů za každý shora uvedený úkon podle § 13 odst. 4 a. t. ve výši 300 Kč a náhrady za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 9 000 Kč ve výši 1 890 Kč. O splatnosti k rukám zástupkyně žalobce bylo rozhodnuto podle § 149 odst. 1 o. s. ř. ve lhůtě dle § 160 odst. 1 věta před středníkem o. s. ř. Pokud soud tarifní hodnotu stanovil podle ust. § 9 a.t. namísto §8 odst. 5 a.t., které přichází do úvahy v případě zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vycházel při své úvaze k zásadní odlišnosti žaloby na odklad zrušení spoluvlastnictví a vypořádání společné věci (srovnej komentář k ust. § 1155 oddíl 5. odměna za zastupování v Spáčil, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva* (§ 976–1474, Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s. ISBN 978-80-7400-803-0, zdroj CH Beck-online)
26. O náhradě nákladů řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví rozhodl soud podle ustanovení § 151 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s ust. § 142 odst. 2 o. s. ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu. Ve věci vycházel především z judikatury vyšších soudů. V případě náhrady nákladů řízení v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vyšší soudy aprobují hledisko zásady úspěchu ve věci modifikované povahou řízení. Procesní úspěch nelze v těchto případech

mechanicky hodnotit ve vztahu k samotné žalobě a výsledku řízení, nýbrž je třeba vzít v potaz celý průběh řízení. Do nákladů se nemusí projevit každá změna postojů účastníků v řízení, soud musí vycházet z toho, co bylo od počátku mezi účastníky sporné, k čemu bylo vedeno dokazování a jak byl spor řešen v rozhodnutí (viz nález ÚS sp. zn. I. ÚS 1441/11 ze dne 22. 9. 2011; usnesení NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2365/2017 ze dne 11. 7. 2017). Ústavní soud tuto specifičnost dále rozvinul ve svých recentních rozhodnutích tak, že plný úspěch či neúspěch lze poměřovat pouze zamítnutím návrhu na zrušení vypořádání, v případě rozhodování o způsobu vypořádání je procesní úspěch v zásadě stejný a na místě je zásadně náhradu nákladů řízení nepřiznat (nález ÚS sp. zn. I. ÚS 262/20 ze dne 10.11.2020; nález ÚS sp. zn. I. ÚS 572/19 ze dne 12. 12. 2019). V dané věci je tak spravedlivé, aby každá ze stran nesla své náklady a soud rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů.

27. Soud rovněž rozhodl výrokem VII. o uložení poplatkové povinnosti žalované. Návrh na odklad zrušení vypořádání spoluvlastnictví podléhá poplatkové povinnosti, soud proto doměřil soudní poplatek podle zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, a to dle položky č. 4 Sazebníku soudních poplatků ve výši 5 000 Kč. Zpoplatnění podléhá i vzájemný návrh na odklad zrušení spoluvlastnictví, který v této věci učinila žalovaná (srovnej komentář k ust. § 1155 v Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474, Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, 1666 s. ISBN 978-80-7400-803-0, zdroj CH Beck-online)
28. O nákladech státu bylo rozhodnuto podle § 148 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 155 odst. 1 o. s. ř. V řízení vznikly náklady na znalečné, které v plném rozsahu nebyly pokryty složenou zálohou účastníků. O odměně a hotových výdajích znalce dosud nebylo v plném rozsahu rozhodnuto, je však jisté, že vznikly. Proto soud rozhodl jen o základu nároku na náhradu nákladů řízení státu. Jak již bylo shora uvedeno, v daném řízení nelze vycházet ze zásady tzv. procesního úspěchu ve věci, je tedy namístě, aby každý z účastníků nesl náklady řízení státu rovným dílem. O výši těchto nákladů bude rozhodnuto samostatným usnesením

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze navrhnout výkon rozhodnutí (exekuci).

Kladno 8. února 2023

Mgr. Veronika Halbrštátová Zachová, LL.M. v. r.
soudkyně

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem 11. 8. 2023 ve znění rozsudku KS Praha ze dne 14. 6. 2023 č.j. 28 Co 118/2023-252. Je vykonatelné výrok II. a III. dnem 11. 8. 2023 a výrok IV dnem 26. 8. 2023, výrok VII. dnem 15. 8. 2023. Tuto doložku připojila Martina Melounková.

shodu s prvopisem potvrzuje Martina Melounková