

## USNESENÍ

Okresní soud v Kladně rozhodl JUDr. Martinou Burešovou jako samosoudkyní ve věci

žalobce: **Mgr. M. [REDACTED] K. [REDACTED]**, narozená [REDACTED],  
bytem [REDACTED],  
zastoupená advokátkou JUDr. Adélou Krabcovou,  
sídlem Bohdalecká 1460/8, 101 00 Praha 10

proti  
žalovanému: **V. [REDACTED] V. [REDACTED]**, narozený [REDACTED],  
bytem [REDACTED],  
doručovací adresa [REDACTED]

**o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,**

**takto:**

**I. Soud schvaluje smír uzavřený účastníky tohoto znění:**

Zrušuje se spoluvlastnictví žalobkyně Mgr. M. [REDACTED] K. [REDACTED], narozené [REDACTED] a žalovaného V. [REDACTED] V. [REDACTED], narozeného [REDACTED] k nemovitostem, a to pozemku parc. č. st. [REDACTED], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení čp. [REDACTED], a pozemku parc. č. [REDACTED], ostatní plocha, zapsaným na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED], obec [REDACTED], v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

Nemovitosti pozemek parc. č. st. [REDACTED], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení čp. [REDACTED], a pozemek parc. č. [REDACTED] ostatní plocha, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED], obec [REDACTED], v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný se přikazují do vlastnictví žalobkyně Mgr. M. [REDACTED] K. [REDACTED], narozené [REDACTED].

Žalobkyně se zavazuje zaplatit žalovanému náhradu za spoluvlastnický podíl žalovaného odpovídající ideální polovině k celku shora specifikovaných nemovitostí ve výši 2 500 000 Kč do 80 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

V řízení o zrušení spoluvlastnictví a o způsobu vypořádání spoluvlastníků, tj. účastníků, nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

Společný závazek účastníků vyplývající ze smlouvy o úvěru č. [REDACTED] uzavřené dne 24. 5. 2017 mezi Hypoteční bankou, a. s. jako věřitelem a účastníky jako dlužníky ve výši 1 050 430,27 Kč přebírá žalobkyně a zavazuje se tento společný závazek účastníků uhradit.

Žalovaný je povinen v rámci vypořádání spoluvlastnictví v širším smyslu zaplatit žalobkyni částku 1 276 539 Kč do 80 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

V řízení o vypořádání spoluvlastnictví účastníků v širším smyslu se žalovaný zavazuje zaplatit žalobkyni do 80 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí k rukám zástupce žalobkyně částku 170 000 Kč.

- II. Účtárna Okresního soudu v Kladně se poukazuje, aby žalobkyni vrátila do 30 dnů od právní moci usnesení o schválení smíru na zaplaceném soudním poplatku částku 35 190 Kč.

### Odůvodnění:

1. Žalobkyně se svou žalobou domáhala zrušení spoluvlastnictví žalobkyně a žalovaného k nemovitostem specifikovaným ve výroku I. tohoto usnesení (dále jen „Nemovitosti“) s tím, aby tyto Nemovitosti byly přikázány do jejího vlastnictví s tím, že žalobkyně zaplatí žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnický podíl. Žalobkyně se dále svou žalobou domáhala vypořádání spoluvlastnictví v tzv. širším smyslu, kdy požadovala uhradit od žalovaného celkovou částku 1 276 539 Kč sestávající z dílčích částek vynaložených z finančních prostředků žalobkyně jednak na společný závazek z titulu hypoteční smlouvy v souvislosti s Nemovitostmi s tím, že žalobkyně převezme dosud nesplacenou část hypotéky, kterou uhradí, dále v souvislosti s příkoupem jednoho z pozemků a s investicemi realizovanými žalobkyní do Nemovitostí.
2. Žalovaný původně požadoval reálné rozdělení Nemovitostí, v průběhu řízení souhlasil s žalobou žalobkyně v plném rozsahu.
3. Soud v řízení provedl dokazování výpisem z katastru nemovitostí stran Nemovitostí, znaleckým posudkem č. 818/2021 ze dne 25. 6. 2021 vyhotovený Ing. Danou Tollingerovou, Ph. D. a odborným vyjádřením ze dne 17. 4. 2023 vyhotoveným též Ing. Danou Tollingerovou, Ph. D., smlouvou o zápůjčce uzavřenou mezi žalobkyní a R. [REDACTED] V. [REDACTED], narozenou [REDACTED], čestným prohlášením této osoby, výpovědí svědkyně R. [REDACTED] V. [REDACTED], screenshotem z internetového bankovníctví této svědkyně, sdělení Hypoteční banky s nabídkou hypotéky pro žalobkyni, smlouvou o úvěru č. [REDACTED] uzavřenou dne 24. 5. 2017 mezi Hypoteční bankou, a. s. jako věřitelem a účastníky jako dlužníky, periodickými výpisy stran uvedeného úvěru, výpisy z běžného účtu žalobkyně za období let 2005 – 2022, fakturami a daňovými doklady stran jednotlivých investic realizovaných žalobkyní do Nemovitostí, protokolem o místním ohledání na místě samém ze dne 11. 4. 2023, živnostenským listem žalovaného, úředními záznamy o podaném vysvětlení na policii ze dne 22. 7. 2020, protokolem o výsledku svědka na policii, usnesením policie ze dne 8. 9. 2020 a poučením Města Velvary – komise k projednávání přestupků o právu podat souhlas k projednání přestupku a z těchto důkazů vzal za prokázaný tento skutkový stav.
4. Účastníci jsou spoluvlastníky každý v rozsahu jedné ideální poloviny k celku Nemovitostí, které pořídili z finančních prostředků úvěru, který následně byl refinancován, aktuálně mají účastníci společný závazek z hypotečního úvěru u Hypoteční banky ve výši 1 050 430,27 Kč, hypotéku po celou dobu hraď žalobkyně, která je připravena ji doplatit. Žalobkyně má předjednáno poskytnutí dalšího úvěru a od své přítelkyně R. [REDACTED] V. [REDACTED] má přislíbeno poskytnutí finančních prostředků do výše 1 000 000 Kč tak, aby byla schopna zaplatit žalovanému náhradu za jeho spoluvlastnický podíl. Žalobkyně do Nemovitostí investovala ze svých výlučných prostředků, když zakoupila pozemek parc. č. [REDACTED] a dále financovala rekonstrukci Nemovitostí, zejména objekt bydlení čp. [REDACTED]. Žalovaný v řízení neprokázal, že je solventní tak, aby mohl financovat reálné rozdělení Nemovitostí, které podle odborného vyjádření Ing. Tollingerové by přineslo zvýšené náklady (uvedené bylo seznatelné i při místním šetření soudem), jež žalobkyně odmítla financovat, neboť vzájemné vztahy účastníků jsou po rozvodu jejich manželství narušené a žalobkyně nechce nadále i s nezletilým synem účastníků, který byl svěřen pro dobu po rozvodu do její péče, bydlet v těsné blízkosti žalovaného.
5. Podle § 99 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Soud usiluje o smír mezi účastníky; při pokusu o smír předseda senátu zejména s účastníky probere věc, upozorní je na právní úpravu a na stanoviska Nejvyššího soudu a rozhodnutí uveřejněná ve Sbírce soudních rozhodnutí a

stanovisek týkající se věci a podle okolností případu jim doporučí možnosti smírného vyřešení sporu. Je-li to s ohledem na povahu věci vhodné, upozorní předseda senátu účastníky rovněž na možnost využití mediaci podle zákona o mediaci nebo sociálního poradenství podle zákona o sociálních službách. Podle odst. 2 citovaného ustanovení, soud rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy. V takovém případě soud po právní moci usnesení pokračuje v řízení. Podle odst. 3 citovaného ustanovení má schválený smír účinky pravomocného rozsudku. Rozsudkem však může soud zrušit usnesení o schválení smíru, je-li smír podle hmotného práva neplatný. Návrh lze podat do tří let od právní moci usnesení o schválení smíru.

6. Podle § 146 odst. 1 o. s. ř., žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení podle jeho výsledku, jestliže řízení skončilo smírem, pokud v něm nebylo o náhradě nákladů ujednáno něco jiného.
7. V daném případě soud smír uzavřený mezi účastníky v souladu se shora citovaným ustanovením § 99 o. s. ř. schválil, neboť neshledal jeho obsah v rozporu s právními předpisy, konkrétně s ustanovením § 1115 a násl. a § 1140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku upravující spoluvlastnictví a jeho zrušení, a to včetně ujednání o nákladech řízení mezi účastníky.
8. O vrácení části zaplaceného soudního poplatku žalobkyni rozhodl soud podle ustanovení § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích.

#### **Poučení:**

Proti výroku I. tohoto usnesení není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f) o. s. ř.).

Proti výroku II. tohoto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím zdejšího soudu ve dvojím vyhotovení.

Odvolání nemůže podat ten z účastníků, který se odvolání výslovně po vyhlášení usnesení před soudem vzdal.

Kladno 11. května 2023

JUDr. Martina Burešová  
samosoudkyně