



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Liberci rozhodl samosoudcem JUDr. Ing. arch. Kamilem Podholou v právní věci žalobce [údaje o účastníkovi] JUDr. Vladimírem Škrétou, advokátem se sídlem v Liberci, U Soudu 363/10, proti žalovanému [údaje o účastníkovi], o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,

takto:

- I. Zrušuje se podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného ke st.p. č. 72, k p.p. č. 84/5 – orná půda a k p.p. č. 210 – lesní pozemek, nemovitostem zapsaným na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu v Liberci.
- II. Výlučným vlastníkem p.p. č. 210 – lesní pozemek a lesní porosty na něm, nemovitosti zapsané na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu v Liberci, se stává žalobce.
- III. Výlučným vlastníkem st.p. č. 72 a p.p. č. 84/8 – orná půda, nemovitostí zapsaných na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu v Liberci, se stává žalovaný, a to podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku Ing. Pavla Hlobila z 23.5.2008 č. 77/2008.
- IV. Výlučným vlastníkem p.p. č. 84/5 – orná půda, nemovitostí zapsaných na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu v Liberci, se stává žalobce, a to podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku Ing. Pavla Hlobila z 23.5.2008 č. 77/2008.
- V. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému 138.790,50 Kč, a to do dvou měsíců od právní moci tohoto rozsudku.
- VI. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- VII. Žalovaný je povinen nahradit státu na nákladech řízení do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku 4.937,50 Kč

Odůvodnění:

Žaloba ve věci byla podána nezl. žalobcem, kdy k podání žaloby byl dán souhlas kolizním opatrovníkem tehdy nezl. žalobce, tedy žaloba byla podána dne 26.05.1997, a to o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti, kdy žalobce požadoval zrušit podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného k domu č.p. 22 se stavební parcelou č. 72 k pozemkové parcele č. 84/5 orné půdě, p. p. č. 84 orné půdě a p.p. č. 210- lesnímu pozemku, nemovitostem výše identifikovaným, kdy výlučným vlastníkem podílu žalovaného na těchto nemovitostech se stává dle návrhu žalobce a žalobce je povinen žalovanému zaplatit hodnotu zjištěnou na základě znaleckého posudku. V průběhu řízení došlo k přečíslování v žalobě uvedených pozemků, kdy parcely č. 84/5 a 84/6 se nadále označují jako 84/5.

Žalovaný v průběhu řízení několikrát měnil své požadavky, a to od návrhu na rozdělení pozemků až po to, že chtěl přikázat všechny pozemky do svého vlastnictví. Vyjádřil zde i stanovisko, že by měl mj. zájem o celý pozemek č.210 – lesní pozemek.

Ve věci bylo rozhodnuto Okresním soudem rozsudkem č.j. 18 C 474/97-56 ze dne 16.02.1999, kdy bylo zrušeno podílové spoluvlastnictví a všechny uvedené nemovitosti přikázány do výlučného vlastnictví žalobce, tedy žalobci bylo vyhověno a dále byla stanovena žalobci povinnost zaplatit žalovanému finanční náhradu 180.140 Kč.

Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem pobočka v Liberci č.j. 30 Co 466/99-79 ze dne 10.09.1999 byl rozsudek Okresního soudu zrušen a věc se vrátila k dalšímu řízení, a to v podstatě z toho důvodu, že je třeba zkoumat reálné rozdělení věci, respektive tuto možnost, domu [adresa], a to nejlépe znaleckým posudkem.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že dům [adresa] reálně přestal existovat, kdy jej zapálil žalovaný, kdy v průběhu řízení žalobce vzal pokud jde o dům žalobu částečně zpět, řízení zastaveno nebylo, neboť soud shledal závažné důvody nesouhlasu žalovaného se zpětvzetím, žaloba byla tedy zamítnuta.

Okresní soud v Liberci rozhodoval tedy podruhé rozsudkem ze dne 6. dubna 2005 č.j. 18C 474/97-257, a to tak, že podílové spoluvlastnictví zrušil, výlučné vlastnictví st.p. č. 72 a p.p. č. 84/5 přikázal žalobci a výlučné vlastnictví p.p. č. 210 přikázal žalovanému. Vycházel především z toho, že vztahy mezi účastníky jsou natolik narušené, že není vhodné, aby byli vlastníky nemovitostí v bezprostředním sousedství a dále z názoru, že pokud finanční ocenění k datu rozhodování soudu stanovilo přibližně stejné hodnoty obou pozemků, dostalo se tímto dělením účastníkům zhruba stejné hodnoty z vypořádaného spoluvlastnictví s tím, že jako účelné využití pozemků považoval soud za vhodné tyto pozemky nedělit, a to zejména k tvaru pozemků č. 72 a 84/5 s tím, že tyto pozemky v podstatě se skládají ze stavebního pozemku, na kterém stával obytný dům [adresa] a hospodářského zázemí k němu a dále zde zbýval lesní pozemek obdobné hodnoty.

Toto rozhodnutí bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci z 30. září 2005 č.j. 30 Co 484/2005-293, kdy věc byla v celém rozsahu kromě rozhodnutí o osvobození žalobce od soudních poplatků vrácena okresnímu soudu k dalšímu rozhodnutí s tím, že prioritně je třeba zkoumat možné rozdělení věci a teprve, pokud bude najisto postavena otázka, že pozemky nejsou dělitelné, tedy č. 72, 84/5 a 210, může být postupováno zákonem stanoveným způsobem podle § 142 odst. 1 obč.zák. dalšími alternativami. Je tedy zejména zajistit geometrický plán rozdělení pozemků, pokud je toto možné.

Pokud jde o finální stanoviska stran ohledně zájmu o způsob vypořádání po uvedeném rozhodnutí krajského soudu, resp. v dalším řízení před okresním soudem, oba účastníci měli zájem o podle výše uvedeného geometrického plánu nově stanovenou parcelu č. 84/8 s pozemkem č. 72, a to v podstatě ze stejných důvodů, že vzhledem k místní situaci je tento pozemek lépe přístupný z asfaltové komunikace a dále zde stával rodinný dům, jsou zde tedy již

vybudovány základy, resp. plocha pro stavbu nového rodinného domu. Ze strany žalobce zde byla argumentace jeho zhoršeným zdravotním stavem k datu rozhodování soudu a nižší docházkovou vzdáleností, ze strany žalovaného pak argumentace snadnější nové výstavby na místě původního domu. Oba účastníci mají zájem zde postavit dům, resp. objekt k trvalému bydlení, žádný z nich nemá zájem o nově vzniklý pozemek č. 84/5. Pokud jde o pozemek lesní č. 210, zde žalobce vyjádřil ochotu tento pozemek přijmout s tím, že by byl event. schopen akceptovat i řešení opačné, strana žalovaného o tento pozemek zájem neměla k datu rozhodování soudu.

V dalším řízení si soud tedy zejména vyžádal nový znalecký posudek, a to znalce Ing. Pavla Hlobila, který spolupracoval se znalcem Ing. Petrem Horákem při vytvoření geometrického plánu rozdělení předmětných nemovitostí. Předmětné nemovitosti, a to zejména pozemky č. 72, 84/5, byly zaměřeny a vzhledem k argumentaci ze strany žalobce byly zaměřeny též lesní porosty, ke zvážení možnosti přístupu na tyto pozemky resp. možnosti dělení a dále výšková topografie pozemků pro možnost přístupu z komunikace č. 540/1. Znalec Ing. Horák tedy nejprve odevzdal znalecký posudek č. 4610/159/2006, kde stanovil určitou možnost dělení. Zde ovšem s ohledem na námitky žalovaného a s ohledem na fakt, že znalec dostatečně nezhodnotil obsah spisu, tedy zejména stanovisko obce – stavebního úřadu, k možné zastavitelnosti, byl vypracován dodatek, kde znalec v podstatě dle návrhu žalovaného přistoupil na dělení rovněž parcely č. 72, a to v místě hranice mezi původním rodinným domem [adresa] hospodářská část a část obytná. Tuto variantu s ohledem na její značnou členitost označil znalec za méně vhodnou. Nicméně bylo reflektováno stanovisko Městského úřadu Český Dub – odbor výstavby a životního prostředí dle sdělení z 25.1.2006 s přiloženým zákresem, kde byly určeny plochy pro rodinné a rekreační domy, resp. zemědělský půdní fond, dále požadavek krajského soudu na dělení všech parcel zvláště s tím, aby byla možnost zachování výstavby. Toto řešení bylo znalcem potvrzeno i v dodatku č. 52, kdy byl soudem opět vyzván k doplnění s tím, že je třeba vyjádřit se, tak jak bylo původně zadáno, ke všem variantám dělení navržených v průběhu řízení, resp. možných s ohledem na stávající situaci. Toto dělení umožňovalo přístupy k oběma pozemkům s tím, že nebylo nutno zřizovat věcná břemena. Pokud pak jde o kvalitu přístupové komunikace – místní komunikace p.p. č. 540/1 v kat. území Chvalčovice vyjádřila se k tomu obec Bílá z 27.6.2007 tak, že je to účelová komunikace ve špatném stavu využívána zejména pro přístup na zemědělské pozemky. Pokud dále jak uvedeno byly vzneseny ze strany žalobce námitky ohledně nemožnosti dělení pozemků č. 72, resp. 84/5 s ohledem na vzrostlé stromy, o kterých znalecký posudek shora uvedený neuvažoval, pak byl učiněn dotaz na Obecní úřad Bílá, aby se vyjádřil k možnosti pokácení uvedených stromů s tím, že tento zaslal obecné stanovisko, tedy k datu rozhodování soudu zde není žádné rozhodnutí o pokácení uvedených stromů, stanovisko uvádí jako oprávněnou osobu k žádosti o pokácení dřeviny v podstatě vlastníka, resp. nájemce pozemku, žádost třetí osoby o kácení bude zamítnuta s tím, že Městský úřad Český Dub – odbor výstavby a životního prostředí dal nové stanovisko z 16.8.2007 na žádost soudu o možnost výstavby dvou rodinných domů na stavebních parcelách dle dělení určeného ve výše uvedeném znaleckém posudku s tím, že protože není schválený územní plán, nelze umístit stavbu rodinného domu ani přístupovou komunikaci v tomto případě z pohledu Městského úřadu Český Dub bylo tedy dělení uvedených pozemků označeno za bezpředmětné, pokud by jeho důvodem mělo být zřízení rodinného domu či rodinných domů na rozdělených pozemcích.

Byl tedy zadán znalecký posudek, jak uvedeno, pro geometrické rozdělení, který měl zaměřit místní situaci, tedy zejména přístupnost nově rozdělených pozemků, zaměřit stávající porosty, a to po konzultaci s Ing. Horákem, který opakovaně prováděl místní šetření, tedy znal též stav přístupových komunikací, a dále byl zadán znalecký posudek k ocenění lesního pozemku č. 210, a to včetně lesních porostů a rovněž k zodpovězení otázky možného dělení. Znalecký posudek z oboru geodézie a kartografie po konzultaci se znalcem Ing. Horákem určil dělení tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku s tím, že vzrostlé stromy se nacházejí v prostoru místní

komunikace a nikoli na pozemcích stran sporu a znalec vycházel z ve spise založeného, stanoviska obce o neudělení souhlasu s vykácením zeleně na svém pozemku, resp. z faktu, že k datu vypracování posudku zde žádný souhlas s kácením není. Určil dělení, kde pracovníě označená „horní část“ tedy nově vzniklý pozemek č. 84/5 je přístupný po obecní komunikaci p.p. č. 540/1. Dělení vychází z členitosti pozemku, kdy pozemek nově vzniklý č. 84/8 není přístupný z jeho západní části z komunikace 540/1 s ohledem na složitost terénu. Dodatku č. 3 znalce Ing. Horáka pak byla stanovena hodnota první části, tedy pozemků st.p. č. 72 a p.p. č. 84/8 na 45.000 Kč a druhé části na 21.000 Kč. Znaleckým posudkem Ing. Oldřicha Vespálce č. 1020-16/2008, který se vyjádřil o nedělitelnosti z hlediska lesního zákona lesního pozemku č. 210, pak byla stanovena hodnota tohoto pozemku na 51.025 Kč a porostů na 250.556 Kč, a to opět jako cena obvyklá. Pokud jde o zdravotní stav žalobce v rozhodování soudu byl konečně proveden důkaz zprávou Ortopedické ambulance nemocnice v Mladé Boleslavi z 5.3.2009 s tím, že je zde konstatována tříštvá fraktura a rekonvalescence min. půl roku.

Podle § 154 o.s.ř. pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení. Podle § 142 obč.zák. pokud se spoluvlastníci nedohodnou, zruší spoluvlastnictví soud a provede vypořádání na návrh některého ze spoluvlastníků, přihlédne přitom k velikosti podílů a účelnému využití věci. Pokud není rozdělení možné, přikáže soud věc za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům s tím, že přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita. Nechce-li žádný ze spoluvlastníků věc, nařídí soud její prodej a výtěžek rozdělí podle podílů. Z předchozího řízení bylo prokázáno a nebylo mezi účastníky sporné, že jsou spoluvlastníky uvedených nemovitostí, a to každý jednou ideální polovinou a jak konstatováno v předchozím citovaném rozhodnutí okresního soudu, od listopadu 1996 nemovitost trvale obývali nezletilý a jeho rodiče, prováděli běžnou údržbu. Spoluvlastnictví je na LV č. 115 vedeného u Katastrálního úřadu v Liberci. Soud má za to, že pokud přikazuje žalobci lesní pozemek v souladu s jeho stanoviskem a též stanoviskem žalovaného, dostává se mu ze spoluvlastnictví značné hodnoty a je tedy namístě přikázat naopak cennější část z nově rozdělených pozemků dle geometrického plánu č. 72 a 84/8 žalovanému a žalobci se přikazuje st.p. č. 84/5 ve tvaru dle geometrického plánu. Oba účastníci sporu měli zájem o stavební pozemek a p.p. č. 84/8 s obdobnými argumenty uvedenými shora, soud má za to, že nelze zhodnotit nároky stran v tom smyslu, že by jeden měl mít přednost před druhým právě s ohledem na to, že oba zamýšlejí stejný způsob využití nově dělených pozemků a bylo tedy zvoleno kritérium přikázání do výlučného vlastnictví uvedené shora s tím, že zdravotní stav žalobce byl prokázán jako přechodný a nemůže být hlavním kritériem pro rozdělení spoluvlastnictví do budoucna. Hodnota celého spoluvlastnictví byla tedy finančně vyjádřena na 367.581 Kč, žalobci se dostalo po dělení 322.581 Kč a žalovanému 45.000 Kč, do vyrovnání podílu musí tedy žalobce žalovanému vyplatit 138.790,50 Kč a podle § 160 o.s.ř. s ohledem na výši částky byla stanovena delší než zákonná tříletá lhůta.

Pokud soud rozhodoval o náhradě nákladů řízení podle § 142 o.s.ř. má za to, že s ohledem na celý vývoj sporu, s ohledem na měnící se stanoviska stran, s ohledem na zvolený způsob vypořádání nelze hovořit o úspěchu či neúspěchu žádné ze stran a žádnému z účastníků nebyla tedy přiznána náhrada nákladů řízení. Pokud ovšem jde o náklady státu, kdy stát má podle § 148 o.s.ř. nárok podle výsledku řízení na náhradu nákladů řízení, které platil, nejsou-li u nich předpoklady pro osvobození od soudních poplatků, vychází soud z toho, že v případě osvobození žalobce od soudních poplatků, by měl žalovaný platit 50% s ohledem na výsledek řízení a rozhodnutí o nákladech řízení nákladů státu, tedy na druhém znaleckém posudku, který zde byl vypracován před výše citovaným předcházejícím rozhodnutím okresního soudu, bylo ze státních prostředků vyplaceno 1.834 Kč, z toho polovina je 917 Kč a na třetím znaleckém posudku ze státních prostředků zapláceno 891 Kč kdy, jak uvedeno v předchozím rozhodnutí, celou tuto část z důvodu zavinění zaplatí žalovaný, tedy dohromady 1.808 Kč a protože je zde přeplatek na soudním poplatku ve výši 2.878 Kč ze strany žalovaného, kdy v této věci nenabylo rozhodnutí okresního soudu v důsledku odvolání právní moci, částka se poníží na 1.070 Kč

k vrácení žalovanému, kdy je zde ovšem další navíc zaplacená platba ze strany žalovaného 2.550 Kč z [datum], je zde k dobru žalovaného zaplaceno 3.620 Kč s tím, že pokud stát v novém řízení po zrušujícím rozsudku krajského soudu hradil na znalecké posudky 14.715 Kč a 2.400 Kč, vychází poloviční podíl 8.557,50 Kč na žalovaného a po odečtení částky 3.620 Kč je zde tedy k doplacení 4.937,50 Kč, které byly žalovanému uloženy.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem pobočce Liberec prostřednictvím Okresního soudu v Liberci.

Nebudou-li povinnosti uložené tímto rozhodnutím plněny dobrovolně, lze podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Liberec 29. dubna 2009

JUDr. Ing. arch. Kamil Podhola
soudce

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 12. srpna 2021.