



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Soltanové a soudců Mgr. Romana Buchala a JUDr. Milana Skály ve věci žalobce [redacted] zast. JUDr. Vladimírem Škrétou, advokátem se sídlem Liberec II, U Soudu 363/10, proti žalovanému [redacted] o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, o odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Liberci č.j. 18 C 474/97-481 ze dne 29.4.2009, t a k t o :

- I. **Rozsudek Okresního soudu v Liberci č.j. 18C 474/97 – 481 ze dne 29. 4. 2009 se potvrzuje ve výroku I. potud, že se ruší podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného k pozemku parcelní číslo st. 72, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 263 pro obec Bílá a katastrální území Chvalčovice.**
- II. **Ve výroku III. se rozsudek okresního soudu m ě n í tak, že pozemek parcelní číslo st. 72, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 263 pro obec Bílá a katastrální území Chvalčovice, se přikazuje do výlučného vlastnictví žalobce.**
- III. **Ve výroku V. se rozsudek okresního soudu m ě n í tak, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému dalších 64 000 Kč, tedy celkem 202 790,50 Kč do dvou měsíců od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

Ve výroku I. napadeného rozhodnutí okresní soud zrušil 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. Ve výroku II. napadeného rozhodnutí okresní soud rozhodl, že 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. Ve výroku III. napadeného rozhodnutí rozhodl okresní soud, že 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. Ve výroku IV. napadeného rozhodnutí okresní soud rozhodl, že výlučným vlastníkem p.p.č. 84/5 – orná půda, nemovitosti zapsané na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu v Liberci se stává žalobce, rovněž podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku Ing. Pavla Hlobila z 23.5.2008 č. 77/2008. Ve výroku V. napadeného rozhodnutí uložil okresní soud žalobci povinnost zaplatit žalovanému 138 790,50 Kč do 2 měsíců od právní moci napadeného rozhodnutí, ve výroku VI. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a ve výroku VII. uložil žalovanému povinnost nahradit státu na nákladech řízení 4 937,50 Kč do 3 dnů od právní moci napadeného rozhodnutí.

K odvolání žalobce Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozsudkem č.j. 30 Co 285/2009-521 ze dne 30.11.2009 výrokem I. rozsudek okresního soudu potvrdil ve výroku I. potud, že se zrušuje podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného ke st.p.č. 72, nemovitosti zapsané na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Výrokem II. rozsudek okresního soudu změnil ve výroku III. tak, že výlučným vlastníkem st.p.č. 72, nemovitosti zapsané na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, se stává žalobce. Výrokem III. rozsudek okresního soudu ve výroku V. změnil tak, že žalobci uložil povinnost zaplatit žalovanému dalších 26 660 Kč, tedy celkem 165 450,50 Kč do 2 měsíců od právní moci tohoto rozsudku. Výrokem IV. v části výroku I. o zrušení podílového spoluvlastnictví žalobce žalovaného k p.p.č. 84/5 – orná půda, nemovitosti zapsané na LV č. 115 pro k.ú. Chvalčovice u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, v části výroku III. o určení výlučného vlastníka p.p.č. 84/8 – orná půda a ve výrocích IV. o určení výlučného vlastníka p.p.č. 84/5, VI. o nákladech řízení účastníků a VII. o nákladech řízení státu rozsudek okresního soudu zrušil a věc vrátil okresnímu soudu k dalšímu řízení.

K dovolání žalovaného Nejvyšší soud České republiky rozsudkem č.j. 22 Cdo 2205/2010-568 ze dne 17.8.2010 rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci ze dne 30.11.2009, č.j. 30 Co 258/2009-521 ve výrocích pod body I., II. a III. zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Rozhodnutí odvolacího soudu v měnící části vycházelo jednak z nedělitelnosti pozemku p.č. 72, která je dána tím, že v případě nově vzniklým pozemkům by nebylo možno zajistit přístup, jednak z názoru, že žalobci svědčí více důvodů pro přikázání pozemku do jeho vlastnictví. Dovolání bylo shledáno důvodným jen pokud polemizovalo se závěrem o nedělitelnosti pozemku p.č. 72.

Odvolací soud opřel závěr o nedělitelnosti pozemku o zjištění, že „trvalé porosty na sousedním pozemku obce a výškové poměry terénu neumožňují zřízení dvou nezávislých vstupů na sousední pozemek“. Dovolací soud vytknul odvolacímu soudu, že závěr o tom, že zřízení přístupu brání trvalé porosty na sousedním pozemku obce, nevychází z obsahu spisu. Dále odvolacímu soudu bylo vytknuto, že převzal vyjádření znalce Ing. Hlobila, který při odvolacím jednání k dotazu žalobce uvedl, že zřízení druhého přístupu by „bránilo i výškové poměry terénu“ a ani znalec a ani odvolací soud blíže nevysvětlili, v čem konkrétně

tuto překážku spatřují. Znalec Ing. Hlobil totiž ve svém posudku možnost rozdělení pozemků včetně zajištění přístupu na každý z nich připustil a bylo třeba se zabývat rozporem posudku s vyjádřením znalce v odvolacím řízení.

Dále dovolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že nelze přisvědčit dovolacím námitkám směřujícím proti příkázání shora uvedené parcely žalobci. Uvedl, že v daném případě není úvaha odvolacího soudu o příkázání nemovitosti žalobci zjevně nepřiměřená; chování účastníka ke společnému majetku je okolností, ke které lze při rozhodování o příkázání společné věci do výlučného vlastnictví jednoho z účastníků přihlídnout.

Podle hlavy II. – ustanovení přechodných a závěrečných – dílu 1 – přechodných ustanovení – oddílu 1 – všeobecných ustanovení - § 3028 odst. 1, 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že podílové spoluvlastnictví zaniká až právní mocí rozsudku, který má konstitutivní povahu, je třeba aplikovat při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví občanský zákoník účinný v době rozhodování soudu (§ 3028 odst. 1, 2 obč. zák. účinného od 1.1.2014).

Podle ust. § 1140 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.

Podle ust. § 1140 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb. každý ze spoluvlastníků může kdykoliv 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.

Podle ust. § 1143 zák. č. 89/2012 Sb. 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.

Podle ust. § 1144 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota.

Podle ust. § 1147 zák.č. 89/2012 Sb. 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.

Předmětem pokračujícího odvolacího řízení po rozhodnutí dovolacího soudu je pouze zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k parc. č. 72.

Podle § 142 odst. 1 obč. zák., účinného do 31.12.2013, nedojde-li k dohodě, zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Přihlédne přitom k velikosti podílů a k 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.

Ze srovnání ustanovení obou výše citovaných občanských zákoníků se podává, že řešení otázky, zda lze vypořádat spoluvlastnictví dělením společné věci a na to navazující otázky, zda jsou nemovitosti ve spoluvlastnictví „dobře dělitelné“, řeší oba zákoníky v podstatě stejně.

Odvolací soud doplnil dokazování výsledkem znaleců Ing. Petra Horáka a Ing. Pavla Hlobila. Ing. Hlobil ke svému původnímu závěru o velkém výškovém rozdílu mezi cestou a sousedním pozemkem upřesnil, že pokud by vedla ze sousedního pozemku přístupová cesta, významně by zasahovala do hloubky sporného pozemku a došlo by ke znehodnocení této části pozemku. Uvedl, že pokud se jedná o přístup přes parcelu č. 84/5 k parcele 72, tak je v podstatě technicky nemožné přístupovou cestu v tomto úseku vytvořit, v podstatě by se narušila i případná statika objektu, který by pak měl stát na parcele č. 72. V podstatě je technicky nemožné, aby tudy cesta z pozemku obce vedla k parcele č. 72. Taková cesta by byla příliš příkrá, aby mohl být používána. Oba dva znalci k dotazu, zda by na každém z nově vzniklých pozemků při rozdělení mohl být postaven dům určený k trvalému bydlení, odpověděli, že pro omezenou plochu děleného pozemku je to příliš malá výměra. Oba dva znalci právě z důvodů umístění pozemku vyjádřili názor, že po rozdělení pozemku by tento pozemek nemohl sloužit k výstavbě domu k trvalému bydlení.

Vzhledem k tomu, že podle závěrů dokazování není technicky možné vytvořit přístupovou cestu přes parcelu č. 84/5 a vzhledem k tomu, že rozdělením pozemku by nové pozemky nemohly sloužit k výstavbě domu k trvalému bydlení, nebylo možné rozhodnout o rozdělení společné věci ve smyslu ust. § 1144 zák.č. 89/2012 Sb.

Při rozhodování o přikázání do výlučného vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků vzal odvolací soud jako v minulém rozhodnutí v úvahu, že oba dva účastníci projevují zájem na stavebním pozemku postavit nemovitost sloužící k bydlení. Odvolací soud ovšem přihlédl k tomu, že na stavebním pozemku původně stál dům, který byl původně též předmětem řízení, žalovaný v průběhu řízení dům zapálil a došlo ke zničení tohoto domu. Vzhledem k této svévoli žalovaného, který společný majetek účastníků řízení raději zničil, než aby připustil jeho vypořádání, odvolací soud považuje nadále za správné, aby žalobci, který se tímto násilným způsobem nechoval, bylo umožněno na místě zničeného domu vybudovat objekt pro vlastní bydlení.

Odvolací soud proto rozsudek okresního soudu ve výroku I. potvrdil podle ust. § 219 o.s.ř. potud, že zrušil podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného pozemku parc. č. st. 72, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec a ve výroku III. podle ust. § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř. rozsudek okresního soudu změnil tak, že výlučným vlastníkem shora uvedeného pozemku se stává žalobce.

Při stanovení obvyklé ceny stavebního pozemku st.p.č. 72 odvolací soud vycházel z dodatku č. 5 ke znaleckému posudku č. 4610-159/2006 znalce Ing. Petra Horáka, když tento dodatek byl zpracován dne 30.3.2016 a obvyklá cena stavebního pozemku byla stanovena na částku 104 000 Kč. Žalobce na základě pravomocného rozhodnutí o lesním pozemku (hodnota v celkové výši 301 581 Kč) a na základě rozhodnutí odvolacího soudu o stavebním pozemku získal nemovitosti (včetně porostů na lesním pozemku) v hodnotě 405 581 Kč. Polovina z této částky činí 202 790,50 Kč. Soud prvního stupně rozhodl ve výroku V. o povinnosti žalobce zaplatit žalovanému na vyrovnání podílů 138 790,50 Kč, a proto bylo ze shora uvedených důvodů rozhodnuto, že v tomto výroku byl rozsudek okresního soudu podle ust. § 220 odst. 1 písm. b) o.s.ř. změněn tak, že žalobci byla uložena povinnost zaplatit žalovanému dalších 64 000 Kč, tedy celkem 202 790,50 Kč. Tuto povinnost bylo uloženo splnit do dvou měsíců od právní moci rozsudku odvolacího soudu, když odvolací soud přihlédl k výši částky, kterou je žalobce žalovanému povinen zaplatit.

Poučení: Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Účastníkům může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Liberci dne 2. června 2016

JUDr. Kateřina Soltanová v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Olga Plíhalová

**Olga
Plíhalová**

Digitálně podepsal Olga
Plíhalová
DN: c=CZ, o=KRAJSKÝ SOUD V
ÚSTÍ NAD LABEM [IČ 00215708],
ou=pobočka Liberec, ou=502,
cn=Olga Plíhalová,
serialNumber=P281108,
title=zapisovatelka
Datum: 2017.03.03 15:03:42
+01'00'

