



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**  
(anonymizovaný opis)

Okresní soud Praha - východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Gabrielou Antoníí Bartovou ve věci  
žalobkyně: [osobní údaje žalobkyně] zastoupená advokátkou Mgr. Helenou  
Kohoutovou  
sídlem nám. Kinských 76/7, 150 00 Praha 5

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného] zastoupený advokátem Mgr. Jakubem Drábkem  
sídlem Barrandova 1920/7a, 143 00 Praha 4

o zrušení práva bydlení

**takto:**

- I. Žaloba s návrhem, aby žalovaný byl povinen vyklidit nemovitost – rodinný dům [adresa], součást pozemku č. st. [anonymizováno] v k. ú. [obec], zapsáno na listu vlastnictví [číslo] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku, se zamítá.
- II. Na náhradě nákladů řízení je žalobkyně povinna uhradit žalovanému částku 10 890 Kč, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozhodnutí k rukám právního zástupce žalovaného.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně podala soudu dne 30. 4. 2019 návrh, jímž se domáhala uložení žalovanému povinnosti vyklidit nemovitost, rodinný dům, s následujícími skutkovými tvrzeními. Žalobkyně a žalovaný mají v podílovém spoluvlastnictví nemovitost, rodinný dům [adresa], zapsán na listu vlastnictví [číslo] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. V současné době jej účastníci společně obývají. Rozsudkem č. j. 8 C 44/2018-23 ze dne 28. 3. 2018 bylo manželství účastníků rozvedeno. Proti původní dohodě o vypořádání společných majetkových vztahů ze dne 17. 1. 2018 není společné soužití možné, ani není možná dohoda o

zrušení spoluvlastnictví. Necht' soud dle § 768 zákona č. 89/2012 Sb. zruší právo bydlení žalovaného ve společné nemovitosti, již účastníci nabyli kupní smlouvou z 21. 8. 2008 za kupní cenu 3 690 000 Kč + 575 137 Kč za dostavbu rodinného domu. Nemovitost byla hrazena výlučně z prostředků žalobkyně nabytých prodejem bytové jednotky v katastrálním území [číslo] [část obce] 3 690 000 Kč a darem od paní [jméno] [příjmení] (500 000 Kč). Žalovaný se nepodílel na nabytí nemovitosti, v současné době prakticky žije v garáži, kde se oddává popíjení alkoholu, o údržbu nemovitosti se nestará, o nemovitost nepečuje, veškeré záležitosti týkající se nemovitosti řeší žalobkyně. Účastníci jsou společně a nerozdílně zavázáni z úvěrové smlouvy č. 1109466101, Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Praha 10 z 6. 2. 2017 pro částku 2 300 000 Kč, kdy žalovaný, ačkoliv se v dohodě ze dne 17. 1. 2018 zavázal žalobkyni přispívat částkou 16 000 Kč měsíčně na splátky hypotéky (tak jako na výživu nezletilého) přispívá minimálními částkami velmi nepravidelně. Úhrada hypotéky stejně jako péče o nemovitost spočívá především na žalobkyni. Účastníci mají společně nezletilého syna, [jméno] [příjmení], [datum narození], který byl rozsudkem soudu prvního stupně ve věci sp. zn. 30 P 160/2018 svěřen do péče matky. K odvolání otce nyní probíhá ohledně péče o nezletilého odvolací řízení před Krajským soudem v Praze. Před Okresním soudem Praha-východ probíhá řízení o vypořádání spoluvlastnictví k předmětné nemovitosti pod sp. zn. 8 C 414/2018. Účastníci jsou i po rozvodu nuceni bydlet ve společné domácnosti, žalovaný ji odmítá opustit. Je ovšem závislý na alkoholu, pod jeho vlivem je velmi agresivní vůči nezletilému i žalobkyni a její rodině, společné soužití je tak pro nepřijatelné chování žalovaného nemožné a neudržitelné. Žalovaný denně pije alkohol, jehož pití se stále stupňuje, je stále agresivnější, nezletilého i žalobkyni uráží a neustále slovně napadá, v podstatě jim znemožňuje žít normální život. Žalovaná je tak nucena pravidelně společnou domácnost opouštět především proto, aby chránila nezletilého. V důsledku této dlouhodobě trvající nepříznivé situace jak žalobkyně, tak nezletilý jsou v péči psychologa. Uvedené potvrdí rodina, přátelé, sousedí, Policie ČR, která ve společném bydlíšti opakovaně zasahovala, orgán sociálně právní ochrany dětí, který je s nezletilým [jméno] pravidelně v kontaktu a se situací velmi dobře obeznámen. Dle § 768 o. z., zaniklo-li manželství rozvodem, a manželé měli k domu nebo bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, stejné, nebo společné právo, nedohodnou-li se, kdo bude v domě nebo bytě dále bydlet, zruší soud na návrh jednoho z nich podle okolností případu dosavadní právo toho z rozvedených manželů, na kterém lze spravedlivě žádat, aby dům nebo byt opustil, případě zároveň rozhodne o způsobu náhrady za ztrátu práva; přihlédne zejména k tomu, kterému z rozvedených manželů byla svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali, i ke stanovisku pronajímatele, půjčitele, jiné osoby v obdobném postavení. Žalobkyně tedy navrhuje s přihlédnutím ke všem skutečnostem zrušit právo bydlení žalovaného ve společné domácnosti, nařídít žalovanému, aby se ze společné domácnosti odstěhoval, neboť řízení o vypořádání spoluvlastnictví může být vedeno několik dalších měsíců či let a situace je pro žalobkyni i nezletilého nesnesitelná a neudržitelná. Po dobu společného soužití žalovaný o společnou nemovitost neprojevoval větší zájem, jeho setrvání v ní je spíše pomstou žalobkyni za rozvod manželství. Žalovaný má kde bydlet (v řízení o vypořádání spoluvlastnictví bylo žalovaným několikrát uvedeno, že má možnost žít u své matky), dle návrhu na vypořádání spoluvlastnictví žalobkyně neupírá žalovanému jeho právo na vypořádací podíl. S ohledem na to, že nemovitost pořízovala téměř výlučně ze svých vlastních finančních prostředků, má však za to, že vypořádací částka by měla být daleko nižší, než navrhuje žalovaný. Proto také nepovažuje za nezbytné rozhodnout o povinnosti zajistit náhradní bydlení. Nezletilý [jméno] byl svěřen do péče matky, v předmětné nemovitosti se narodil, vyrůstal zde, má tu zázemí a je především v jeho zájmu, aby v ní bydlela žalobkyně, nikoliv žalovaný. Přesto, že žalobkyně společnou nemovitost pořídila ze svých výlučných prostředků, si je vědoma, že žalovanému de iure polovina nemovitosti v současné době náleží. Nicméně je nutné poskytnout ochranu žalobkyni ochranu v režimu § 768 o. z. a rozhodnout s největším urychlením, o zrušení práva bydlení žalovaného.

2. Žalovaný namítá překážku věci zahájené, když u OS Praha – východ je vedeno řízení sp. zn. 8 C 414/2018 o vypořádání spoluvlastnictví k uvedené nemovitosti, kdy součástí rozhodnutí bude i povinnost k vyklizení předmětné nemovitosti. Je nesporné, že účastníci mají v podílovém spoluvlastnictví nemovitost, rodinný dům na adrese [adresa], oba účastníci dům společně obývají, manželství obou účastníků tohoto řízení bylo rozvedeno, účastníci řízení se na vypořádání společných majetkových vztahů nedohodli. Žalovaný trvá na námitce překážky věci zahájené, nebude-li soudem akceptována, tvrdí následující. Žalobkyně vždy tvrdila, že předmětný dům pro ni představuje jen „cihly“ a nevyklučuje přikázání žalovanému do výlučného vlastnictví. Žalovaný ve věci sp. zn. 8 C 414/2018 potvrdil, že má zájem na přikázání nemovitosti do výlučného vlastnictví za náhradu, žalobkyni toto sdělil. Má zajištěno financování vypořádání podílového spoluvlastnictví, o čemž žalobkyni rovněž informoval. Má tedy zájem na přikázání za úplatu do svého výlučného vlastnictví. Účastníci řízení jsou spoluvlastníky nemovitosti v rozsahu každý ideální 1/2, výchozí pozice každého z nich je rovnocenná. Žalovaný se svojí činností zasloužil o dostavbu nemovitosti a údržbu, v současné době se stará i o údržbu, a i v budoucnu to bude pouze žalovaný, kdo ji bude zajišťovat. Žalobkyně v současné době udržuje kontakt s vlastníkem nemovitosti nacházející se nedaleko nemovitosti účastníků. Lze očekávat, že s tímto začne sdílet společnou domácnost v jeho nemovitosti a předmětný dům bude neobýván nebo prodán. Navíc v místě samém žije syn žalobkyně v jím vlastněném domě. Jeví se účelné přikázat dům žalovanému do výlučného vlastnictví. Není pravdou, že byla nemovitost nabyta a dostavěna z výlučných prostředků žalobkyně. Žalovaný se prací i finančně podílel na rekonstrukci bytu v [obec a číslo], nákupu a dostavbě předmětné nemovitosti. Vůlí obou účastníků řízení, bývalých manželů, bylo nabýt nemovitost do podílového spoluvlastnictví, každý ideální 1/2. Je nesporné, že žalobkyně i žalovaný jsou společně a nerozdílně zavázáni z dluhu – úvěrové smlouvy č. 1109466101 uzavřené s Českomoravskou stavební spořitelnou, a. s., což bude vypořádáno rozhodnutím soudu v řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví, a dále, že účastníci mají společně nezletilého syna [jméno] [příjmení] svěřeného do péče matky s tím, že otec je oprávněn ke styku každý sudý týden od středy 18 hodin, vyzvedne jej v místě faktického bydliště nezletilého do neděle 18 hodin, předá jej v místě faktického bydliště nezletilého, upravený styk je v tuto chvíli pravomocný. Žalovaný je stále podílovým spoluvlastníkem předmětné nemovitosti z jedné poloviny. Jedním z prvků vlastnického práva je věc ve vlastněném rozsahu užívat, pokud trvá tento stav, není možné toto právo tímto způsobem omezit či zrušit. Jedná se o jedno ze základních práv a svobod vlastníka. Žalovaný odmítá závislost na alkoholu. Žalobkyně tuto lež začala používat v řízení o změně výchovy k nezletilému [jméno], v této rétorice pokračuje. Žalovaný není agresivní, už vůbec ne ve vztahu k nezletilému [jméno], s ním má výborný vztah. Není pravdou, že by měl zajištěno bydlení u matky, která bydlí v bytě o velikosti 2 + kk. Počítá však s tím, že byt prodá a utržené peníze se použijí na vyplacení podílu žalobkyně na předmětném domě (způsob financování vypořádání podílového spoluvlastnictví k předmětnému domu naznačený výše). Dle § 768 o. z., zaniklo-li manželství rozvodem, manželé měli k domu nebo bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, stejné, společné právo, nedohodnou-li se, kdo bude v domě nebo bytě dále bydlet, zruší soud na návrh jednoho z nich podle okolností případu dosavadní právo toho z rozvedených manželů, na kterém lze spravedlivě žádat, aby dům nebo byt opustil, popřípadě zároveň rozhodne o způsobu náhrady za ztrátu práva; přihlédne zejména k tomu, kterému z rozvedených manželů byla svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti, o které manželé pečovali, stanovisku pronajímatele, půjčitele, jiné osoby v obdobném postavení. Rozvedený manžel, který má dům nebo byt opustit, má právo tam bydlet, dokud druhý manžel nezajistí náhradní bydlení, ledaže mu náhrada nebyla přiznána; v tomto případě má právo v domě nebo bytě bydlet nejdéle jeden rok. Byla-li mu svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti, o které manželé pečovali za trvání manželství, dítě nezaopatřené, které s ním žije, může soud na návrh tohoto manžela založit v jeho prospěch právo bydlení; ustanovení § 767 odst. 2 platí obdobně. Jde-li o stejné právo bydlení v bytě nebo domě, který je předmětem podílového spoluvlastnictví manželů, postupuje se podle ustanovení o

zrušení podílového spoluvlastnictví (§ 1140). Odtud pramení i námitka žalované strany týkající se překážky věci zahájené, zmíněné v úvodu tohoto vyjádření. Povinnost vyklidit předmětnou nemovitost bude tak mít ten, komu budou v řízení OS Praha-východ sp. zn. 8 C 414/2018 předmětné nemovitosti přikázány do výlučného vlastnictví. Komentované ustanovení ukládá soudu v souvislosti s rozhodnutím o zrušení práva užívat byt jedním z manželů povinnost rozhodnout o náhradě za tuto ztrátu. Zákon předpokládá výslovně možnost zřízení práva bydlení manžela, jehož právo se zrušuje, nebo povinnost zajistit mu náhradní bydlení. Soud může rozhodnout i o povinnosti poskytnout náhradu v penězích. Může se jednat o jednorázovou platbu či opakované plnění. Důvodová zpráva zmiňuje jako příklad povinnost přispívat manželovi na cenu nového bydlení. Může se jednat i o kombinaci uvedených možností.

3. Soudem bylo ve věci nařízeno jednání, toto však nebylo zahájeno, když účastníci deklarovali zájem mimosoudně jednat o odklizení sporu, další ve věci nařízené jednání bylo odročeno z důvodu mimosoudního jednání stran, návrhu na přerušování řízení. Účastníky sporu byl podán návrh na přerušování řízení dle § 110 o. s. ř. Usnesením OS Praha – východ č. j. 22 C 161/2019-43 ze dne 7. 10. 2019 bylo rozhodnuto o přerušování řízení. Usnesení nabylo právní moci dne 25. 10. 2019. Dne 6. 10. 2020 byl podán návrh na pokračování v řízení, čl. 46 – 47 spisu. Soud odkazuje na Občanský soudní řád s komentářem, C. H. BECK, Praha 2009, str. 761, kdy soud v řízení pokračuje, aniž by o tom vydával jakékoliv rozhodnutí, např. tím, že nařídí jednání.

4. Skutková zjištění:

5. Žalobkyně, žalovaný jsou podílovými spoluvlastníky rodinného domu [adresa], součást pozemku č. st. [anonymizováno] v k. ú. [obec], zapsáno na listu vlastnictví [číslo] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ. Mezi účastníky tato skutečnost není spornou, podává se nadále z listin, jimiž jsou seznam nemovitostí na čl. 91, 92 spisu.

6. Žalobkyně v řízení dokládala důkazem, jímž jest kupní smlouva ze dne 4. 9. 2008 uzavřená mezi žalobkyní jako prodávající a [anonymizováno] [jméno] [příjmení], [anonymizováno] [jméno] [příjmení] jako kupujícími, že zcizila nemovitost, jednotku [číslo] v 1. nadzemním podlaží budovy [adresa] na pozemku parc. [číslo] zastavěná plocha a nádvoří, a příslušný podíl na společných částech domu, [katastrální území], [územní celek], zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha na listu vlastnictví [číslo] za částku 3 690 000 Kč s tím, že dne 16. 7. 2008 byla na účet vedený u [právní osoba] [bankovní účet] ke jménu žalobkyně připsána částka 2 750 000 Kč z účtu vedeného ke jménu [jméno] [příjmení], přičemž dne 19. 7. 2008 byla odúčtována částka 2 348 203 Kč poznámkou, „záloha na rodinný dům [obec], [číslo]“ a dne 31. 12. 2008 byla na uvedený účet připsána částka 582 540,97 Kč z účtu č. [bankovní účet] s názvem [anonymizováno] [jméno] [příjmení], notáře, na jehož účet byla dle uvedené kupní smlouvy složena část kupní ceny. Dále žalobkyně dokládala, že dne 21. 8. 2008 byla uzavřena Smlouva o dílo na dostavbu rodinného domu [číslo] mezi společností PV STAV, s. r. o. jako zhotovitelem a žalobkyní, žalovaným jako objednateli. Žalobkyně a žalovaný byli vedeni jako investoři stavby v k. ú. [obec], č. poz. [číslo], RD PRIMUS – NADSTANDARDY č. 2.

7. Písemná prohlášení [jméno] [příjmení] a [jméno] [příjmení] žalobkyně v řízení předložila k prokázání tvrzení, že žalovaný požívá alkoholické nápoje. Uvedené listiny obsahující prohlášení, že v době pracovních dnů žalovaný požívá alkoholické nápoje ve večerních hodinách, o víkendech již dopoledne. Nikdy tak v zásadě není schopen vystrízlivět. Bývá vulgární, slovně napadá žalobkyni i syna hrubými výrazy. Také se jím vysmívá, syna toto rozpláče spíše nežli nadávky. Syn se vyjádřil tak, že žalovaný jej při cestě z pohostinství fyzicky napadl, vyrazil mu zub, když mu dal pěstí. Nechtěl to však řešit. Sděлил to žalobkyni, která to chtěla řešit s žalovaným, ten si to však již nepamatoval. Vše vyústilo v konflikt. Protože konflikty v rodině byly vždy bez svědků a žalovaný je následně popíral, počala žalobkyně vše dokumentovat. Žalovaný to však použil proti žalobkyni. Žalobkyni bylo třeba pomoci i s nákupem, když pro požívání

alkoholických nápojů žalovaným neměla dostatek finančních prostředků, navíc žalovaný snědl i potraviny určené pro další dny. Musely se řešit i dárky k Vánocům, narozeninám, žalovaný nechtěl na tyto přispívat. Nezletilý [jméno] často býval u matky v práci, čekal, až skončí její pracovní doba, aby mohli jet domů. Přes neustálý stres v rodině je nezletilý [jméno] bezprostřední a vše zvládá. Žalovaný se synem čas aktivně netrávil, až v době od rozvodu manželství. Nyní jej nutí trávit čas společně i přes jiné návrhy nezletilého, na které reaguje podrážděně a nadávkami. Žalobkyně žalovaného omlouvá, a to i nezletilému, s tím, že je to jeho otec, musí se smířit se situací. Před rozvodem se žalovaný choval jinak, s rodinou čas trávit nechtěl, intimně s žalovanou také žít nechtěl, sám ji vyzýval k rozvodu, k čemuž dodával, že s ní již nikdo nebude chtít žít. Posledně uvedené sdělila žalobkyně, ostatní jsou přímé poznatky. Žalovaný v dřívější době býval dobře naladěný, usměvavý, to však bylo v době před nadměrným požíváním alkoholu. V roce 2017 žalovaný pod vlivem alkoholu nadával nezletilému [jméno], který jej doprovázel na nějaké akci (dětský den, čarodějnice) a prosil jej, ať už jsou domů. Bylo to již za tmy, v pokročilých večerních hodinách. Žalovaný zve do garáže, kterou obývá, kamarády, požívají alkoholické nápoje, je to slyšet. Vždy, když byl viděn v místní vinárně, byl pod vlivem alkoholu.

8. Uvedené skutečnosti se podávají z listin, jimiž jsou kupní smlouva na čl. 53 – 60 spisu, smlouva o dílo na dostavbu rodinného domu [číslo] na čl. 60 – 67 spisu, standardní materiálové provedení dokončení celé stavby rodinného domu na čl. 68 – 72 spisu, výpis z účtu na čl. 73 – 87 spisu. Lze z nich vzít za prokázané, že žalobkyně jako vlastníka nemovitosti, jednotky [číslo] v 1. nadzemním podlaží budovy [adresa] na pozemku parc. [číslo] zastavěná plocha a nádvoří, a příslušného podílu na společných částech domu, [katastrální území], [územní celek], tuto zcizila kupní smlouvou za částku 3 690 000 Kč, kdy v časové souvislosti s úhradou části kupní ceny 2 750 000 Kč dne 16. 7. 2008 byla realizována úhrada zálohy na rodinný dům [obec] ve výši 2 348 203 Kč, dne 19. 7. 2008. Taktéž je dána časová souvislost s uzavřením uvedené kupní smlouvy a Smlouvou o dílo na dostavbu rodinného domu [číslo] mezi společnostmi PV STAV, s. r. o. jako zhotovitelem a žalobkyní, žalovaným jako objednateli. Účastníci sporu byli vedeni jako investoři stavby v k. ú. [obec], č. poz. [číslo], RD PRIMUS – NADSTANDARDY č. 2. Tuto skutečnost žalobkyně poukazuje s tvrzením, že na její straně je dána zásluha o nabytí předmětné nemovitosti.

9. Žalobkyně dále k důkazu předložila listiny, jimiž jsou čestné prohlášení na čl. 88 -89 spisu, čestné prohlášení na čl. 90 spisu, a to k doložení tvrzení, že žalovaný požívá alkoholické nápoje nad přiměřenou míru. K tomuto dále navrhla provést důkaz fotografiemi žalovaného na čl. 113 – 116 spisu. Taktéž navrhla provést důkaz výpisy z účtu žalobkyně, z nichž vyplývá, že žalovaný plní na závazek z hypotečního úvěru nepravdělně a se zpožděním, žalobkyně je tím, kdo tento závazek řádně hradí a poté vždy vyčká na platbu žalovaného. Žalobkyně, žalovaný nadále navrhli provést důkazy spisy vedenými u Okresního soudu Praha – východ o úpravu poměrů k nezletilému [jméno], rozsudek o změně výchovy na úpravě styku je založen k důkazu na čl. 109 – 112 spisu, a o vypořádání podílového spoluvlastnictví. K prokázání té skutečnosti, že žalovanému lze zajistit adekvátní náhradní bydlení navrhla provést nabídky realitních kanceláří na čl. 117, 118 spisu.

10. Soud nadále navržené důkazy pro nadbytečnost neprovedl, k čemuž odkazuje na hodnocení níže uvedené.

11. Skutkový stav:

12. Z hlediska skutkového stavu soud považuje za podstatné zjištění, že žalobkyně a žalovaný jsou podílovými spoluvlastníky rodinného domu [adresa], součást pozemku č. st. [anonymizováno] v k. ú. [obec], zapsáno na listu vlastnictví [číslo] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, což není mezi účastníky sporným, nadto se tato skutečnost podává ze seznamu nemovitostí na čl. 91, 92 spisu. Mezi účastníky je dále

mimo spor, že předmětnou nemovitost oba užívají, manželství účastníků bylo rozvedeno rozhodnutím Okresního soudu Praha – východ č. j. 8 C 44/2018-23 ze dne 28. 3. 2018.

13. Prokazovala-li žalobkyně, že se zasloužila o nabytí nemovitosti, o provedení její rekonstrukce, dále tu skutečnost, že žalovaný nad přiměřenou míru požívá alkoholické nápoje, vyvolává konflikty, chová se hrubě k žalobkyni, k synovi účastníků, tak soud zde skutek, s ohledem k právnímu hodnocení níže uvedenému, nehodnotil. Stejně tak důkazy k prokázání skutku ohledně zajištění bytové náhrady.

14. Právní hodnocení:

15. Dle § 768 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanský zákoník, o. z., zaniklo-li manželství rozvodem, a manželé měli k domu nebo bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, stejné, nebo společné právo, a nedohodnou-li se, kdo bude v domě nebo bytě dále bydlet, zruší soud na návrh jednoho z nich podle okolností případu dosavadní právo toho z rozvedených manželů, na kterém lze spravedlivě žádat, aby dům nebo byt opustil, a popřípadě zároveň rozhodne o způsobu náhrady za ztrátu práva; přitom přihlédne zejména k tomu, kterému z rozvedených manželů byla svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali, jakož i ke stanovisku pronajímatele, půjčitele nebo jiné osoby v obdobném postavení. Rozvedený manžel, který má dům nebo byt opustit, má právo tam bydlet, dokud mu druhý manžel nezajistí náhradní bydlení, ledaže mu v řízení podle odstavce 1 náhrada nebyla přiznána; v tomto případě má právo v domě nebo bytě bydlet nejdéle jeden rok. Byla-li mu však svěřena péče o nezletilé dítě, které nenabylo plné svéprávnosti a o které manželé pečovali za trvání manželství, nebo o dítě nezaopatřené, které s ním žije, může soud na návrh tohoto manžela založit v jeho prospěch právo bydlení; ustanovení § 767 odst. 2 platí obdobně.

16. Žalobkyně se domáhá zrušení práva bydlení žalovaného v nemovitosti, již účastníci vlastní v podílovém spoluvlastnictví, když manželství účastníků bylo rozvedeno, a to v režimu ustanovení § 768 o. z.

17. V řízení bylo zjištěno, že manželství účastníků bylo rozvedeno (tuto skutečnost žalobkyně tvrdí, žalovaným není sporována), k dohodě ohledně bydlení nedošlo (tuto skutečnost lze vzít taktéž za nespornou, když žalobkyně ji tvrdí, přičemž žalovaný se nebrání tvrzením, že by dohoda byla uzavřena, jeho obrana v řízení spočívá na zcela jiných tvrzeních), účastníci mají věcné právo k nemovitosti, v níž jako manželé vedli rodinnou domácnost (uvedené taktéž není mezi účastníky sporným, když účastníci jsou podílovými spoluvlastníky nemovitosti, domu, který je součástí pozemku [číslo] v k. ú. [obec], zapsáno na listu vlastnictví [číslo] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ). Ve vztahu ke shora uvedenému soud věc hodnotí v souladu s ustanovením § 120, odst. 3 o. s. ř. Mezi účastníky sic není shoda v tom, kdo se jakou měrou podílel na nabytí domu, avšak účastníci vedou řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví k uvedené nemovitosti respektem ke stavu zapsanému v katastru nemovitostí, kdy i z účastnických tvrzení se podává, že vycházejí z právního stavu zapsaného ve veřejném seznamu. To, že účastníci měli rodinnou domácnost v uvedeném domě je taktéž mimo spor, jednak žádný z účastníků netvrdí, že by tomu bylo jinak, naopak oba účastníci v rámci svých skutkových tvrzení uvádí, že mají zájem i nadále nemovitost obývat.

18. Žalovaný v rámci své obrany namítl, že je dána překážka věci zahájené, když Okresním soudem Praha – východ je vedeno řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků k předmětné nemovitosti. K tomuto soud podotýká, že překážka věci zahájené, § 83 odst. 1 o. s. ř., je nedostatkem podmínky řízení a v tomto případě by soud rozhodl tak, že řízení se zastavuje, § 104, odst. 1 o. s. ř. Překážka věci zahájené je dána tehdy, jestliže je jednáno o totožném nároku, o němž bylo již zahájeno předchozí řízení, či stavu, jsou-li účastníky řízení totožné osoby, je-li dána totožnost skutku. V daném případě nelze uzavřít, že je dána překážka věci zahájené. Skutková tvrzení jsou sic částečně shodná jak v tomto řízení, tak v řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví – financování výstavby domu, úhrada nákladů na údržbu, situace

účastníků v souvislosti s dalším užíváním domu, avšak samotný nárok totožný není. Lze dovozovat, že důsledkem rozhodnutí o podílovém spoluvlastnictví bude pozbytí jednoho z manželů vlastnického práva a tudíž i právního titulu k užívání nemovitosti, ovšem toto není primárně předmětem řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví, naopak předmětem tohoto řízení není řešení spoluvlastnických vztahů účastníků.

19. V souvislosti s tím, že žalovanému svědčí vlastnické právo k uvedené nemovitosti, kdy dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod každý má právo vlastnit majetek; vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu; dědění se zaručuje, soud odkazuje na následující.

20. Odborná práce, „Žaloba na vypořádání společného bydlení manželů po rozvodu manželství“, Mgr. Ingrid Kovářová Kochová, zdroj: Acta Iuridica Olomucensia, Univerzita Palackého v Olomouci, str. 59 – 73, ISBN/ISSN 1801-0288 uvádí následující: Zákon ... tento typ řízení nevylučuje ani pro případy, kdy manželům svědčí stejné, či společné právo věcné povahy ... podílové spoluvlastnictví, společné jmění manželů .... Je v těchto případech namísto zrušit toliko jednu ze složek vlastnického práva, a to "utendi" náležející rozvedenému manželovi, kterému je právo rušeno, případně bude soud rušit celé právo? ..... Ovšem můžeme vzhledem ke změně obsahu pozitivněprávní úpravy (pokud by stávající postup byl shledáván zákonodárcem správným, nepřistoupil by k jeho změně) dojít i k opačnému závěru, že totiž předmětem řízení bude skutečně toliko řešení práva užívání ve vztahu ke společně vlastněnému obydlí. Tento závěr by ale zřejmě měl být v plnosti odmítnut, protože takovým postupem by docházelo k vytváření situací a sporů, které by zjevně měly za cíl toliko postup dle 2 odst. 3 o. z., přičemž by bylo zcela pomínut § 3 odst. 2 písm. e) o. z., a tedy by se jednalo o postup dle § 2 odst. 2 o. z., když můžeme uzavřít, že takový úmysl není v právní normě - v § 768 o. z. zákonodárcem jasně vyjádřen. Pro případ správy společného jmění, byť zaniklého rozvodem, se uplatní § 10 odst. 1 o. z. a zákonná ustanovení, které upravují rozhodování manželů o nakládání se společným jměním. V případech podílového spoluvlastnictví obydlí se pak uplatní 1128 o. z.

21. Ze shora uvedeného lze dovozovat úvahu, že dle § 3, odst. 2, písm. e) o. z. je vlastnické právo plně chráněno, viz čl. 11 LZPS, přičemž z ustanovení § 768 o. z. nelze dovodit jasný úmysl zákonodávce omezit vlastnické právo spoluvlastníka tak, že jej nebude moci konzumovat jinak nežli jako „holé vlastnictví“, bez práva užívat předmět vlastnictví, kdy aplikace ustanovení § 768 o. z. by takto měla za následek rozhodnutí v rozporu s dobrým mravem, když by bylo zásadním způsobem omezeno vlastnické právo všech vlastníků, které má mít stejný zákonný obsah a ochranu.

22. Ve vztahu ke shora uvedenému soud odkazuje na rozhodnutí NS ČR vydané ve věci sp. zn. 26 Cdo 4820/2016, v němž byla řešena situace, kdy soud prvního stupně zrušil právo bydlení v „domě ve S. a uložil jí povinnost předmětný dům vyklidit do patnácti dnů poté, co jí bude zajištěn náhradní byt, přičemž odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výroku I. a změnil ve výroku II. tak, že žalované uložil povinnost předmětný dům vyklidit do patnácti dnů poté, co jí bude zajištěn náhradní byt, kterým může být i byt v jiné obci, a současně žalobci uložil povinnost přispívat žalované počínaje měsícem následujícím po zajištění náhradního bytu na cenu nového bydlení částkou 5 000 Kč měsíčně splatnou vždy do patnáctého dne v měsíci, nejdéle však do 31. prosince 2017 Nejvyšší soud ČR v označeném rozhodnutí uvádí, že.. předmětem sporu je dům ve zrušeném, leč dosud nevypořádaném, společném jmění účastníků (rozvedených manželů). Oběma (bývalým) manželům svědčí vlastnické právo k celé věci (domu), a to tak, že práva jednoho manžela jsou omezena stejnými právy druhého ... Pro úplnost lze jen dodat, že v posuzovaném případě oba soudy zrušily k předmětnému domu dovolatelce, „právo bydlení“ (což právní teorie i soudní praxe obvykle používá k označení odvozeného právního důvodu bydlení, o čemž svědčí i současná právní úprava obsažená od 1. ledna 2014 v zákoně č. 89/2012 Sb. – viz např. ustanovení § 744, § 767, § 768 odst. 2, § 769 či § 770 o. z.) a v návaznosti na to jí uložily povinnost předmětný dům vyklidit. To za situace, kdy dovolatelku k užívání domu opravňuje (neodvozené) vlastnické právo, mající podobu bezpodílového spoluvlastnictví

(společného jmění manželů), jež jí – jak vyplývá z rozhodnutí obou soudů – zůstalo zachováno i po zrušení, práva bydlení“. Jestliže však bezpodílové spoluvlastnictví domu účastníků (tvořící součást jejich společného jmění manželů) dosud nezaniklo (má zaniknout až, v budoucnu“ vypořádáním jejich společného jmění ..... je dovolatelka i nadále oprávněna dům užívat z titulu vlastnického práva, přičemž předpoklad, že toto v dohledné době zanikne, k uložení vyklizovací povinnosti nestačí. To předpokládá, že vyklizovaná nemovitost je užívána neoprávněně (§ 126 odst. 1 obč. zák., § 1040 odst. 1 o. z.), což je, „stav“, jenž v poměrech souzené věci může nastat – jak plyne z již citovaného R 19/1966 – nejdříve po vypořádání (zaniklého) společného jmění účastníků (rozvedených manželů), zahrnujícího bezpodílové spoluvlastnictví předmětného domu.

23. S ohledem ke shora uvedenému soud hodnotí především stav řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků, kdy za rozhodné považuje tu skutečnost, že ve věci dosud nebylo rozhodnuto. Za této situace tak soud s ohledem k článku 11 Listiny základních práv a svobod, kdy Nejvyšší soud ČR v citovaném rozhodnutí uvádí, že dokud vlastnické právo nezaniklo, je vlastník nemovitost oprávněn užívat s tím, že pouhý předpoklad, že jeho vlastnické právo v dohledné době zanikne, když je vedeno řízení o jeho zrušení a vypořádání, k stanovení povinnosti žalovaného předmětný dům vyklidit nestačí, soud rozhodl tak, že žalobní návrh se zamítá.

24. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 142, odst. 1 o. s. ř., když žalovaný byl ve věci plně úspěšným.

25. Soud odkazuje na rozhodnutí NS ČR vydané ve věci 26 Cdo 684/2016, která uvádí: Pro určení výše odměny advokáta u žalob na vyklizení nemovitostí vychází ze závěru, že je-li předmětem vydání věci (vyklizení nemovitosti), určí se výše odměny advokáta primárně z ceny této věci podle ustanovení § 8 odst. 1 ve spojení s § 7 advokátního tarifu. Teprve tehdy, nelze-li hodnotu věci nebo práva vyjádřit v penězích nebo ji lze zjistit jen s nepoměrnými obtížemi a není-li dále stanoveno jinak, je nezbytné postupovat ve smyslu § 9 odst. 1 advokátního tarifu. K tomu, za jakých předpokladů lze uzavřít, že v řízení je zjistitelná hodnota věci soud odkazuje na řízení vedené pod sp. zn. 22 Cdo 244/2017, které uvádí: Dovolací soud se k problematice stanovení výše mimosmluvní odměny za zastupování advokátem pro poměry sporů o určení existence práva či právního poměru, zejména práva vlastnického, opakovaně vyjadřoval. ...primárně je nutné vycházet z § 8 odst. 1 advokátního tarifu, podle kterého není-li stanoveno jinak, považuje se za tarifní hodnotu cena věci v době započetí úkonu právní služby. Teprve tehdy, nelze-li hodnotu věci vyjádřit v penězích, nebo lze-li ji zjistit jen s nepoměrnými obtížemi, je nezbytné za tarifní hodnotu věci považovat fixní tarifní hodnotu podle § 9 advokátního tarifu (usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1021/2015, sp. zn. 22 Cdo 2648/2015). Použití § 9 odst. 1 advokátního tarifu je tak možné pouze tehdy, pokud nelze zjistit hodnotu věci, která je předmětem sporu, nebo ji lze zjistit jen s nepoměrnými obtížemi. Je-li předmětem řízení nemovitá věc, je již z povahy také ocenitelná (nález Ústavního soudu ze dne 23. 2. 2011, sp. zn. IV. ÚS 1332/07). Proto u nemovité věci nelze v zásadě hovořit o její neocenitelnosti, .... I pokud je nemovitá věc předmětem řízení pouze zprostředkovaně (v řízení o určení vlastnického práva) aplikaci § 9 odst. 1 advokátního tarifu mohou odůvodnit výhradně nepoměrné obtíže spojené se zjišťováním ceny. Hodnotu věci lze zjistit jen s nepoměrnými obtížemi tehdy, jestliže z obsahu spisu není zřejmý žádný právně relevantní podklad týkající se hodnoty nemovitosti a zjišťování hodnoty věci by znamenalo prodloužení sporu ve vazbě na neúčelné náklady, jež by se musely vynaložit v souvislosti s odborným posouzením skutečností rozhodných pro zjištění hodnoty (usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2648/2015, sp. zn. 30 Cdo 1021/2015). Ve věcech, v nichž z obsahu spisu má soud k dispozici uvedený právně relevantní podklad oceňující hodnotu nemovité věci, nelze zásadně ani v řízení o určení práva či právního poměru k nemovité věci § 9 odst. 1 advokátního tarifu aplikovat. ... ustanovení § 9 odst. 1 advokátního tarifu ... jeho aplikace není vyloučena tím, že nemovitá věc, jichž se žalobní žádání týkalo, jsou ocenitelné na základě



skutkového podkladu (čtyř znaleckých posudků) založeného v soudním spisu, .... absentuje podmínka, že, hodnotu věci lze zjistit jen s nepoměrnými obtížemi.“

26. V souzené věci nelze uzavřít, že součástí spisu jsou podklady, které mohou tvořit spolehlivý podklad o ceně nemovitosti. Pokud i v řízení jsou důkazy k prokázání toho jak, za jakou kupní cenu byla nemovitost nabyta, nelze z těchto vycházet, a to především s ohledem k tomu, kdy byla uzavřena kupní smlouva a kdy soud rozhoduje, ustanovení § 154, odst. 1 o. s. ř. Z důkazů provedených v řízení se nadto podává, že byla provedena rekonstrukce nemovitosti. Zadání znaleckého posudku pro určení hodnoty předmětné nemovitosti zcela přesahuje rámec řízení. Soud tak aplikuje ustanovení § 9, odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb.

27. Odměna advokáta tak za jeden úkon právní pomoci činí dle § 7, bodu 4. vyhlášky č. 177/1996 Sb. 1 500 Kč pro jeden úkon právní pomoci. Dle § 11 odst. 1 písm. a), d), g) citované vyhlášky právní zástupce žalovaného provedl ve věci úkony, jimiž jsou převzetí věci, písemné vyjádření k návrhu, účast při jednání soudu dne 19. 7. 2019, návrh na přerušování řízení (za potvrzení návrhu na přerušování řízení k podání žalované soud odměnu nepřiznal, když se nejedná o úkon, který byl ve věci nutný, soud řízení přerušil ke společnému návrhu účastníků; podal-li tedy žalovaný návrh na přerušování řízení, bylo to postačující pro postup soudu dle § 110 o. s. ř.), ústní jednání dne 10. 2. 2021, tedy 5 úkonů právní pomoci.  $5 \times 1\,500\text{ Kč} = 7\,500\text{ Kč}$ . Paušální náhrady hotových výdajů činí á 300 Kč dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., celkem tak  $5 \times 300\text{ Kč} = 1\,500\text{ Kč}$ . Daň z přidané hodnoty 21 % podle § 137 odst. 3 písm. a) o. s. ř. vyhlášky č. 177/1996 Sb., činí 1 890 Kč. Celková částka nákladů řízení na straně žalované tak činí 10 890 Kč. Co se týká lhůty k plnění, tak tato je dána ustanovením § 160, odst. 1 o. s. ř.,

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ke Krajskému soudu v Praze u Okresního soudu Praha – východ, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem plněna dobrovolně, lze se domáhat jejího splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí anebo u soudního exekutora návrhem na exekuci.

Praha 10. února 2021

JUDr. Gabriela Antonie Bartová  
samosoudkyně