



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Karla Kondra a soudců JUDr. Igora Pařízka a Mgr. Ley Pavlovové ve věci

žalobkyně:

██████████, narozená dne ██████████
bytem ██████████
zastoupená advokátkou Mgr. Markétou Kořínkovou
sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

proti
žalované:

██████████, narozená dne ██████████
bytem ██████████
zastoupená advokátkou Mgr. Pavlínou Marešovou
sídlem Velké náměstí 135/19, 500 03 Hradec Králové

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitým věcem

k odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 23. března 2022
č. j. 13 C 22/2020-385

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu **se** ve výroku I, II a III **potvrzuje**.
- II. Ve výroku IV **se** rozsudek okresního soudu **mění** tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem.
- III. Ve výroku V **se** rozsudek okresního soudu **mění** tak, že žalobkyně i žalovaná, každá rovným dílem, jsou povinny nahradit České republice na účet Okresního soudu v Hradci Králové náklady řízení 48 081,47 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud rozhodl, že podílové spoluvlastnictví žalobkyně a žalované k pozemku parc. č. ■ - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. ■, a pozemku parc. č. ■ - zahrada, to vše v katastrálním území ■, obec ■, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. ■ vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště ■, se zrušuje (výrok I), všechny tyto nemovitosti se přikazují do výlučného vlastnictví žalobkyně (výrok II), žalobkyně je povinna zaplatit žalované na vypořádacím podílu 1 483 000 Kč do jednoho měsíce od právní moci rozsudku (výrok III), žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení 262 173,16 Kč k rukám její zástupkyně do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok IV) a žalovaná je povinna zaplatit na účet České republiky – Okresního soudu v Hradci Králové na znalečném 48 081,47 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, a to na číslo účtu 6015-821511/0710, variabilní symbol 1311002220 (výrok V).
2. Proti rozsudku podala žalovaná odvolání. Namítala, že společné nemovitosti jsou dle znalce Melicha jednak reálně dělitelné a jednak dle něj je v nich možné vymezit i dvě samostatné bytové jednotky. Vztahy mezi účastnicemi přitom nejsou natolik konfliktní, aby takové rozdělení a následné společné užívání nemovitostí vylučovaly. Navrhla proto, aby krajský soud napadený rozsudek změnil tak, že společné nemovitosti reálně rozdělí na dvě samostatné bytové jednotky, případně je přikáže jen do jejího výlučného vlastnictví a žádnému z účastníků nepřizná právo na náhradu nákladů řízení před okresním ani před krajským soudem.
3. Žalobkyně ve vyjádření k odvolání navrhla, aby krajský soud napadený rozsudek potvrdil a ztotožnila se s okresním soudem v jeho skutkových i právních závěrech, zejména pak ohledně nemožnosti reálního rozdělení společných nemovitostí. Pokud by v domě měly být vymezeny dvě samostatné bytové jednotky, vyžadovalo by to nákladné a komplikované stavební úpravy, a to zejména ohledně přístupu do nich mimo dosavadní jedinou společnou chodbu (čímž se ale znalec nijak nezabýval). Už vůbec pak nelze rozdělit garáž a stodolu.
4. Krajský soud jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání je přípustné (§ 201 o. s. ř.), obsahuje všechny podstatné náležitosti (§ 205 o. s. ř.) a je podáno osobou oprávněnou a včas (§ 201 a § 204 o. s. ř.), projednal odvolání u jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.).
5. Doplnil dokazování ohledně solventnosti žalobkyně zaplatit žalované řádně a včas vypořádací podíl, a to jí předloženým potvrzením ■ ze dne 29. 6. 2022. Dle něj má u ní přislíbený hypoteční úvěr ve výši 1 900 000 Kč se splácením po cca 12 000 Kč měsíčně. K tomu u odvolacího jednání žalobkyně uvedla, že poskytnutí úvěru závisí na jejím vlastnictví všech vypořádávaných nemovitostí, neboť je podmíněno zřízením zástavního práva k nim všem.
6. Poté krajský soud přezkoumal napadený rozsudek i jemu předcházející řízení, aniž by byl vázán rozsahem odvolání, tedy ve všech jeho výrocích, bez ohledu na částečné zpětvzetí odvolání žalované do jeho výroku I, neboť se zde jedná o případ, kdy z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky (§ 212 písm. c/ o. s. ř.), tj. výrok I je závislý na výroku II a III, a naopak (§ 206 odst. 2 věta druhá o. s. ř.). Přihlížel přitom i k důvodům, které nebyly v odvolání uplatněny (§ 212a odst. 1 o. s. ř.). Odvolání shledal opodstatněné jen ohledně nákladových výroků, nikoliv však ve věci samé.
7. V projednávané věci krajský soud zcela sdílí správné skutkové i právní závěry okresního soudu, na základě nichž dle § 1147 věty první o. z. rozhodl o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi účastníky, společné nemovitosti přikázal do výlučného vlastnictví žalobkyně a stanovil jí za to vůči žalované přiměřenou náhradu, resp. vypořádací podíl. Pro stručnost může plně odkázat na příléhavé a výstižné odůvodnění napadeného rozsudku (zejména v bodech 24, 25, 30 až 36 jeho odůvodnění) a jen k jeho doplnění a k odvolacím námitkám žalované dodává následující.

8. Předně krajský soud zcela souhlasí s okresním soudem v tom, že jakékoliv rozdělení společných nemovitostí, ať již reálné dle § 1144 o. z. či vymezením na dvě samostatné bytové jednotky dle § 1165 o. z., vylučují dlouhodobě konfliktní vztahy mezi účastníky (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2019 sp. zn. 22 Cdo 879/2019 nebo jeho rozsudky ze dne 22. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1618/2015 či ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5345/2015, apod.). Na tomto místě nelze souhlasit s odvolací námitkou žalované v tom, že tyto vztahy nejsou natolik konfliktní, aby rozdělení společných nemovitostí vylučovaly, neboť opak vyplývá z provedeného dokazování a skutkových zjištění okresního soudu uvedených např. v bodě 7, 8, 9, 24 a 35 odůvodnění napadeného rozsudku. V té souvislosti lze vyzdvihnout to, že jsou primárně konfliktní vztahy mezi účastnicemi, které se spolu za více než 3 roky viděly jen 2x a jen v souvislosti s návštěvou u rodičů, když jinak spolu vůbec nemluví, komunikují jen písemně (což sama žalovaná považuje za dostačující – viz její vyjádření ze dne 21. 7. 2020 na č. l. 55) a nejsou schopny dosáhnout sebemenší dohody ohledně užívání společných nemovitostí (viz nejen výslech žalobkyně a jejího syna, ale i předžalobní dopisy účastnic na č. l. 6, 25, 31 až 33 spisu). Dále jsou však i konfliktní vztahy mezi žalobkyní a jejími rodiči navzájem (o čemž ani není sporu), ale i synem žalobkyně a žalovanou navzájem (viz jednání 9. 3. 2022, kde obě účastnice shodně připustily výrazný, minimálně slovní konflikt mezi žalovanou a synem žalobkyně). Nelze tedy uvažovat, že by vztahy mezi účastníky byly nekonfliktní a už vůbec ne, že by tomu tak bylo delší dobu.
9. Už jen z tohoto pohledu okresní soud nepochybil, když se blíže nezabýval možností reálného rozdělení společných nemovitostí, neboť i kdyby takové rozdělení bylo dobře možné, stejně by tímto způsobem nebylo možné zrušené spoluvlastnictví vypořádat (z týchž důvodů se tím nezabýval ani krajský soud v tomto odvolacím řízení). V řízení totiž vyšlo bez jakýchkoliv pochybností najevo, že účastníci dlouhodobě nejsou schopni domluvit se na způsobu a pravidlech využití společných nemovitostí, ani na společné péči o ně, resp. jejich užívání a údržbě, včetně hrazení nákladů v té souvislosti, když jejich vztahy jsou se vzrůstající intenzitou stále více konfliktní, nekomunikují spolu a nestýkají se, ačkoliv jsou v těsném příbuzenském vztahu sourozenců, resp. sester. Pak by postrádalo jakéhokoliv smyslu, aby obě účastnice spolu byly nuceny nadále komunikovat, sice nikoliv v režimu podílového spoluvlastnictví, ale v režimu těsného sousedství, resp. přetrvávajícího užívání samostatných nemovitostí ve své těsné blízkosti. To by totiž i nadále nutně vyžadovalo jejich alespoň základní spolupráci, která zde ale už dlouhodobě není (patrně ani nikdy nebyla), přičemž dle výsledků dokazování v tomto směru není ani žádná naděje na její zlepšení.
10. Nicméně a bez ohledu na výše uvedené krajský soud dále souhlasí s okresním soudem i v tom, že společné nemovitosti vůbec nejsou dělitelné, ani reálně, ani vymezením na dvě samostatné bytové jednotky. V tomto směru krajský soud opět primárně odkazuje na příléhavé odůvodnění napadeného rozsudku v jeho bodech 10, 11, 30 až 34. Může jen zdůraznit, že i dle znalce Melicha reálné rozdělení domu na dvě samostatné nemovitosti či bytové jednotky není možné bez nutnosti vybudování nových, samostatných přístupů do každého ze dvou bytů včetně schodiště (dům má jediný vchod), protipožární zdi a dalších stavebních úprav. Pak je ale reálné rozdělení společných nemovitostí vyloučeno i pro nákladné a složité stavební úpravy, které navíc žalobkyně odmítá financovat či se na nich jen podílet. Navíc vymezení bytové jednotky dle § 1165 o. z. zcela zjevně míří na úplně jiné nemovitosti, než jsou předmětem tohoto řízení, tj. ideálně na typický bytový (činžovní) dům se samostatnými byty, nikoliv rodinný dům s dvorkem, garáží, zahradou a stodolou. Byť ani zde nelze případnou aplikaci posledně citovaného ustanovení kategoricky vyloučit, v poměrech projednávané věci se jeví z právě vysvětlených důvodů naprosto vyloučenou (neboť by vyžadovala shodu a spolupráci účastnic).

11. Konečně krajský soud souhlasí s okresním soudem i v tom, že v poměrech souzené věci je namísto společné nemovitosti přikázat jen do výlučného vlastnictví žalobkyně a nikoliv žalované, a to opět z důvodů správně uvedených v bodě 36 odůvodnění napadeného rozsudku. Tento postup především respektuje nejen dosavadní, většinový, 2/3 spoluvlastnický podíl žalobkyně na společných nemovitostech (v nichž bydlela už jako dítě a pak i s manželem), ale zejména značnou zásluhu na jejich zachování v rodině poté, co za svého otce uhradila vůči bance vykonatelný dluh ve značné výši cca 600 000 Kč (když jinak by velmi pravděpodobně došlo k exekuci jejich prodejem jakožto zástavy). Dále respektuje i to, že se o ně dlouhodobě a spíše jen sama řádně, byť jen v běžném režimu, stará (ať již sama či skrze syna), primárně platí náklady s nimi spojené (žalovaná jí na ně jen přispívá) a prostřednictvím nich uspokojuje bytovou potřebu svého syna a vnuka.
12. Naproti tomu žalovaná v těchto nemovitostech žádnou bytovou potřebu svoji či svých potomků neuspokojuje (ani to neplánuje v případě jejich přikázání do svého vlastnictví) a v její prospěch by vyznívalo jen to hledisko, že oproti žalobkyni podstatně lépe vychází se svými rodiči, kteří v nich rovněž bydlí. Nicméně toto hledisko ustupuje do pozadí proto, že vztahy mezi rodiči a rodinou syna žalobkyně jsou jinak v zásadě dobré a vyhovující, tj. nelze uvažovat, že by jen proto přikázáním nemovitostí do výlučného vlastnictví žalované došlo k vylepšení vztahů v rámci jejich dosavadního faktického užívání, resp. jejich snazšímu užívání do budoucna. Žalobkyně se přitom ještě u jednání 9. 3. 2022 výslovně vyjádřila, že si přeje zachování tohoto faktického stavu užívání společných nemovitostí i nadále, což žalovaná ani nezpochybňuje a v řízení nevyšlo ani náznakem najevo, že by tomu mělo být jinak (např. že by plánovala vystěhování syna či rodičů, příp. okamžitý prodej domu, apod.).
13. Hledisko solventnosti, resp. schopnosti účastníků řádně a včas zaplatit vypořádací podíl zde vyznívá stejně pro každého z nich, když v obou případech by se platil jen prostřednictvím úvěru. Jeho žalobkyní avizovaná, resp. přislíbená výše ze strany banky ve výši nově 1 900 000 Kč (nikoliv jen 1 200 000 Kč, jak tomu bylo v řízení před okresním soudem do vydání napadeného rozsudku) se jeví přílehavé výši vypořádacího podílu 1 483 000 Kč. Na tomto místě krajský soud nemá důvod pochybovat o tom, že žalobkyni přislíbený úvěr jí bude bankou reálně poskytnut, když jeho podmínky včetně splácení se jeví přiměřené poměrům žalobkyně (nadto když v opačném případě by se žalobkyně obratem vystavila exekuci prodejem vypořádávaných nemovitostí). Žalovaná přitom netvrdila, že by byla za ně ochotna zaplatit žalobkyni více, než znalcem určenou částku.
14. Se zřetelem k výše uvedenému tudíž krajský soud podle § 219 o. s. ř. napadený rozsudek ve výroku I, II a III jako ve výroku věcně správný potvrdil.
15. K odvolání žalované jej ovšem podle § 220 o. s. ř. dále změnil v nákladových výrocích IV a V tak, že dle § 142 odst. 2 o. s. ř. žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení před okresním soudem a dle § 148 odst. 1 o. s. ř. každému z nich uložil nahradit rovným dílem náklady státu.
16. Vycházel přitom z aktuální rozhodovací praxe Ústavního soudu (poukazované žalovanou v odvolání), dle níž v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (jakožto v řízení, v němž z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahů mezi účastníky a soud není vázán jejich návrhy) se zpravidla se jeví jako spravedlivé, aby každý z účastníků sám nesl své náklady řízení ve smyslu § 142 odst. 2 o. s. ř. a nebyl povinen hradit náklady jiného účastníka, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody dle § 142 odst. 3 o. s. ř., příp. by došlo k zamítnutí žaloby, apod. (srov. nález Ústavního soudu ze dne 5. 4. 2022 sp. zn. IV. ÚS 404/22, ze dne 2. 11. 2021 sp. zn. I. ÚS 3202/20, ze dne 10. 11. 2020 sp. zn. I. ÚS 262/20 správně zmíněný už okresním soudem nebo ze dne 12. 12. 2019 sp. zn. II. ÚS 572/19, apod.).

17. Z tohoto pohledu se krajskému soudu v poměrech projednávané věci jeví přiléhavé, aby si náklady řízení nesl každý účastník ze svého a náklady státu platil každý z nich rovným dílem, když v řízení nevyplynuly žádné konkrétní, zvláštní skutečnosti, pro něž by je měla jen žalovaná nahradit žalobkyni a státu. Přestože žalobkyně byla v řízení úspěšná a to dopadlo dle jejích představ, tak ve výsledku došlo ke zcela typickému, zásadně úplně běžnému vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem jeho zrušením a přikázáním do výlučného vlastnictví jednomu z dosavadních spoluvlastníků (stejný výsledek by tedy nastal, i kdyby návrh podala žalovaná). Tomu se nijak nevymykalo ani provedené dokazování, ať již výsledkem účastníků, svědků, listinami či znaleckými posudky, jež musely být soudem provedeny k řádnému a úplnému zjištění skutkového stavu věci ve smyslu § 120 odst. 2 a § 153 odst. 2 o. s. ř. Postoj žalované v průběhu řízení či před jeho zahájením vůči žalobkyni nelze hodnotit jako šikanózní či obstrukční (např. vedený snahou nedůvodně protahovat řízení nebo činit nesmyslné procesní návrhy, apod.), a to bez ohledu na konfliktnost jejich vztahů v režimu podílového spoluvlastnictví (což je důvod pro jeho zrušení i případné úvahy ohledně způsobu jeho vypořádání, nikoliv ale sám o sobě a bez dalšího i pro přiznání náhrady nákladů řízení ve smyslu citované judikatury).
18. Z týchž důvodů a stejným způsobem pak krajský soud dle § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 2 o. s. ř. rozhodl i o nákladech tohoto odvolacího řízení, jež rovněž žádnému z účastníků k náhradě nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen za splnění podmínek daných § 237 a násl. o. s. ř., přičemž přípustnost dovolání je zde oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku u Okresního soudu v Hradci Králové a rozhoduje o něm Nejvyšší soud se sídlem v Brně jako soud dovolací.

Hradec Králové 6. září 2022

JUDr. Karel Kondr v. r.
předseda senátu