

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Palkovské a soudkyň JUDr. Zuzany Ihnátové a JUDr. Evy Placzkové ve věci

žalobkyně: **PS - Reality, s.r.o.**, IČO 26783649
sídlem Kpt. Vajdy 3046/2, 700 30 Ostrava-Jih
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Pavlem Sychrou
sídlem Kpt. Vajdy 3046/2, 700 30 Ostrava-Jih

proti
žalovaným: 1. **Tomáš B.**, narozený dne xxx
bytem xxx

2. **Martin B.**, narozený dne xxx
bytem xxx

oba zastoupeni advokátem JUDr. Vladimírem Hamplem
sídlem Havlíčkova 864/4, 741 01 Nový Jičín

pro 128.000 Kč s příslušenstvím

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v Novém Jičíně č. j. 8 C 92/2018-325 ze dne 20. 9. 2022

takto:

I. Rozsudek okresního soudu se v odstavcích II. až V. **potvrzuje**.

II. Odvolání žalobkyně proti odstavci I. výroku se **odmítá**.

III. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice na účet Okresního soudu v Novém Jičíně na náhradě nákladů žalovaných v odvolacím řízení částku **21.645 Kč** do tří dnů od právní moci rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Pálinkásová.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně nepřipustil změnu návrhu ze dne 12. 9. 2022 (odstavec I. výroku), zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala po žalovaných zaplacení společně a nerozdílně částky 128.000 Kč (odstavec II. výroku), uložil žalobkyni povinnost zaplatit za zastupování žalovaných státu na účet Okresního soudu v Novém Jičíně částku 20.478 Kč (odstavec III. výroku), uložil žalobkyni povinnost zaplatit za zastupování žalovaných advokátem JUDr. Vladimírem Hamplem státu na účet Okresního soudu v Novém Jičíně plnou výši náhrady nákladů řízení v částce, která bude určena v samostatném usnesení vydaném po pravomocném skončení řízení (odstavec IV. výroku), uložil žalobkyni povinnost zaplatit státu náhradu nákladů řízení za znalečné ve výši 5.404,75 Kč (odstavec V. výroku).

2. Proti rozsudku podala včasné odvolání žalobkyně. Svým odvoláním napadla rozsudek v celém rozsahu včetně výroku v odstavci I. V podaném odvolání namítla nesprávná skutková zjištění okresního soudu, že žalovaní užívají pouze spodní patro předmětného rodinného domu, a tudíž ho používají pouze z 57 %. Rodinný dům má pouze jeden vstup, který je pro dům jako celek. Dům není rozdělený a není rozdělitelný na dvě bytové jednotky. To, že s domem takto pracuje znalecký posudek je možná v pořádku, avšak pouze z hlediska oceňování hodnoty bezdůvodného obohacení. Z hlediska posouzení, jak je dům užíván, je to matoucí. Již v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem dospěl krajský soud k závěru, že tato nemovitost není rozdělitelná, když rozhodl, že se spoluvlastnictví ruší a nařizuje se prodej nemovitosti v dražbě. Žalobkyně souhlasí s názorem krajského soudu, a proto se domnívá, že nelze uzavřít užívání nemovitosti tak, že žalovaní užívají pouze jedno patro, což činí 57 % z nemovitosti a pokud vlastní dohromady 2/3 na nemovitosti, je to v pořádku. Soud se nevypořádal s tím, jaké to má důsledky pro užívání zbytku nemovitosti. Užívání nemovitosti žalovanými totiž vylučuje nebo limitně znesnadňuje užívání třetí osobou, která není rodinným příslušníkem. Jde o to, že užívají plně veškeré společné prostory, veškeré další nemovitosti tvořící funkční celek, veškerá média v nemovitosti. To, že aktivně neobývají každou místnost neznamená, že ji nemají ve svém užívání. Skutečný stav je takový, že žalovaní užívají celý soubor nemovitostí a není rozhodné, v jaké jsou zrovna místnosti nebo kde mají uložené věci. Nemovitosti užívají tak, že vylučují její užívání třetí osobou. Rovněž se v daném případě jedná o solidární dlužnictví, pokud by tomu tak nebylo, muselo by dojít k určení toho, kdo který prostor (ne pojmově místnost) užívá a jak. Pokud jde o otázku solidarity žalovaných, soud dle názoru žalobkyně dospěl k nesprávnému právnímu posouzení věci. Trvání na tom, že každý žalovaný je zodpovědný za svůj podíl na případném bezdůvodném obohacení, znemožňuje v tomto případě uplatnit právo žalobkyni. Výrazně je tak zasaženo do jejího vlastnického práva. Znalecký posudek měl primárně ohodnotit finanční částkou hodnotu bezdůvodného obohacení v případě užívání nemovitosti jako celku. Nadužívání je otázka právní, nikoliv věcná. Žalobkyně nesouhlasí se závěrem okresního soudu, že v závěrečném návrhu žalobu rozšířila. Návrh žalobkyně pouze reflektoval závěry učiněné znalcem v průběhu řízení. Soud by nemohl rozhodnout o jiné výši bezdůvodného obohacení, než jaká vyplývá ze znaleckého posudku, byť v původním žalobním návrhu byla výše bezdůvodného obohacení nižší než stanovená znaleckým posudkem. Nejde o rozšíření žalobního nároku bez opory v proběhnutém řízení, ale právě o jeho úpravu tak, aby byl v souladu s proběhnutým řízením. Žalobkyně konečně i v podané žalobě uvedla, že podle jejího názoru dochází měsíčně k bezdůvodnému obohacení ve výši 4.000 Kč, což podložila inzeráty nájmů obdobných nemovitostí v porovnatelné lokalitě, ale zároveň soudu navrhla, aby nechal provést znalecký posudek, pokud by o této výši měl pochybnosti. Rovněž žalobkyně musí poukázat na to, že je pravdou, že po doručení znaleckého posudku vůči němu neměla výhrady a věcně je ani nemá, ale jak se na dalších jednáních ukázalo, interpretace závěrů znaleckého posudku byla problematická a mezi stranami byla výrazně odlišná, a proto navrhovala dodatečně vyslechnout znalce nebo provést revizní znalecký posudek. Domáhala se změny napadeného rozhodnutí tak, že žalobě bude co do částky 128.000 Kč s příslušenstvím vyhověno. Je nutno uvést, že v doplnění odvolání ze dne 27. 2.

2023 žalobkyně poukázala na písařskou chybu v předchozím znění odvolání, kdy uvedla, že se domáhá zaplacení částky 84.000 Kč, správně se domáhá zaplacení celé žalované částky 128.000 Kč.

3. Žalovaní navrhovali potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného. Poukazovali na to, že pokud žalobkyně se domáhá vydání bezdůvodného obohacení vzniklého tzv. nadužíváním nemovitosti nad rámec spoluvlastnických podílů žalovaných, je nutno dle názoru žalovaných, aby žalobkyně nesla břemeno tvrzení a hlavně břemeno důkazní ve vztahu ke každému ze spoluvlastníků, o jakou míru nad rámec svého spoluvlastnického podílu předmětné nemovitosti tzv. nadužívá. V tomto směru žalobkyně neunesla břemeno tvrzení, neboť nelze souhlasit s jejím tvrzením, že za situace, kdy žalobkyně neužívá nemovitosti a ani se jejich užívání nějak nedomáhá, znamená to automaticky, že oba ostatní spoluvlastníci nadužívají nemovitost nad své spoluvlastnické podíly a měli by z titulu bezdůvodného obohacení solidárně takto tvrzené bezdůvodné obohacení vydat, ani nepředložila žádný důkaz, na základě kterého by bylo možno dojít k závěru, že některý ze žalovaných nemovitost užívá nad rámec svého spoluvlastnického podílu. Jediný důkaz byl prováděn znaleckým posudkem, v jehož závěrech je uvedeno, že oba žalovaní společně užívají spodní část nemovitosti a část pozemku s tím, že rozsah takto jimi užívané nemovitosti činí 57 % vůči celku. Nicméně každý z žalovaných je vlastníkem 1/3 uvedených nemovitostí, což v součtu činí 66 % vůči celku a tedy pokud společně užívají jen část nemovitostí vyjádřenou 57 %, zdaleka nepřesahují svým užíváním svá spoluvlastnická práva na úkor žalobkyně.

4. Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu odstavců II. - V. výroku. Proti výroku v odstavci I. není odvolání přípustné ve smyslu § 202 odst. 1 písm. d) o. s. ř. a odvolání žalobkyně proti tomuto výroku bylo odmítnuto.

5. Z obsahu spisu se podává, že žalobkyně se domáhala po žalovaných zaplacení celkem částky 128.000 Kč. Ve svých skutkových tvrzeních uvedla, že žalobkyně je vlastníkem podílu ve výši 1/3 na předmětných nemovitostech, vlastnictví tohoto podílu nabyla ke dni 27. 6. 2016. Žalovaní 1. a 2. jsou každý vlastníkem podílu ve výši 1/3 na uvedených nemovitostech. Žalobkyně nemůže tyto nemovitosti užívat, když jsou užívány zcela a výlučně žalovanými 1. a 2. Tito žalovaní umožňují užívat nemovitosti ještě svému bratru Mario B. Žalobkyně nemá do nemovitostí přístup, když pouze po nabytí svého spoluvlastnického podílu v exekuční dražbě jí byla umožněna prohlídka nemovitostí. Nemovitosti nelze rozdělit a nelze je ani relevantně z 1/3 užívat. Žalobkyně se pokoušela se žalovanými dohodnout na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, avšak ti o vyřešení celé situace s žalobkyní nejednali. Žalobkyně má přitom totožná práva k nemovitostem jako žalovaní, ta jsou ji však v zásadě žalovaným 1. a 2. upírána. Probíhá spor o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem (Okresní soud v Novém Jičíně sp. zn. 24 C 209/2017). Dne 12. 3. 2018 vyzvala žalobkyně žalované k vyřešení užívání předmětných nemovitostí, ze strany žalovaných nebylo reagováno. Od doby, kdy se stala žalobkyně spoluvlastníkem, dochází k bezdůvodnému obohacení na straně žalovaných tím, že užívají celou nemovitost a žalobkyni neumožňují (a ani to prakticky nelze) užívat její část odpovídající jejímu spoluvlastnickému podílu. Výše tohoto bezdůvodného obohacení je ekvivalentní k 1/3 obvyklé výše nájmu za takový soubor nemovitostí, žalobkyně jakožto obchodník s nemovitostmi je přesvědčena, že hodnota bezdůvodného obohacení tak činí 4.000 Kč měsíčně. Za období od 1. 7. 2016 do 31. 3. 2018 požadovala zaplacení částky 84.000 Kč a následně změnou žaloby ze dne 14. 3. 2019 požadovala za další období od 1. 4. 2018 do konce února 2019 dalších 44.000 Kč, což činí celkem 128.000 Kč.

6. Okresní soud provedl dokazování listinami, znaleckým posudkem a výslechem svědka Mario B. tak, jak je zachyceno v protokolech o jednání. Z provedených důkazů učinil skutková zjištění, jež jsou uvedena v bodě 5. až 8. odůvodnění napadeného rozsudku. Odvolací soud tato skutková zjištění shledává zcela správná a odpovídající provedeným důkazům. Na tato skutková zjištění v úplnosti odkazuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Pálinkásová.

7. U jednání před odvolacím soudem dne 22. 3. 2023 doplnila žalobkyně prostřednictvím svého zástupce svá skutková tvrzení takto: Žalobkyně se nikdy netajila, že je obchodníkem s realitami a toto je její běžný modus operandi. Žalobkyně nabývá ve veřejných dražbách obvykle v důsledku exekucí spoluvlastnické podíly k nemovitostem a poté se snaží dosáhnout vypořádání spoluvlastnických vztahů. Asi v 80 % případů se jí to daří a se zbývajícími spoluvlastníky uzavírá dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a je obrovská škoda, že se to nepodařilo i v tomto případě. Žalobkyně, potažmo její jednatel, nechtěli v předmětné nemovitosti bydlet, chtěli dosáhnout zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, k čemuž již soudním rozhodnutím došlo. Žalobkyně na tomto postupu neshledává nic protiprávního. V opačném případě by právní vymahatelnost závazků v podstatě v Česku zanikla. Jedná se o nesplacené dluhy, v důsledku kterých dojde k exekuci, posléze k dražbě a žalobkyně nezpůsobuje, že k dražbě došlo. Většinou se jedná o běžné závazky, nikoliv o závazky z lichevních smluv. Tímto postupem, kdy dojde ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, umožňuje žalobkyně nemovitostem v podstatě nový život, zbaví je jejich právního zatížení. Žalobkyně v uvedeném období platila v rozsahu 1/3 daň z nemovitosti, ale na nákladech souvisejících s provozem domu a jeho údržbou se nepodílela, nebyla k tomu ani ze strany žalovaných vyzvána. Za dobu spoluvlastnictví účastníků k nemovitosti tato nebyla žádným zásadním způsobem zhodnocena. Žalovaní společně užívají nemovitost, kterou nelze rozdělit a žalobkyně nemá možnost ji využívat.

8. Odvolací soud nejprve považuje za nezbytné poukázat na závěry plynoucí ze stanoviska pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS-St. 48/18 ze dne 16. 10. 2018. Otázka, kterou plénum Ústavního soudu řešilo, zněla: „Užívá-li podílový spoluvlastník bez právního důvodu společnou věc nad rámec odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu, má druhý spoluvlastník nárok na vydání bezdůvodného obohacení, nebo má nárok, který se opírá o příslušné zákonné ustanovení, z něhož vyplývá rozsah, v jakém se podíloví spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech plynoucích ze spoluvlastnictví ke společné věci?“.

9. Pro odpověď na položenou otázku je rozhodná právní úprava vnitřního vzájemného vztahu mezi podílovými spoluvlastníky. Podle dikce § 137 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., spoluvlastnický podíl vyjadřoval míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Z povahy tohoto spoluvlastnického vztahu jako ideálního podílového spoluvlastnictví pak bylo zřejmé, že podíl nevymezoval určitou část společné věci, k níž by byl oprávněn spoluvlastník vykonávat své vlastnické právo, ale vymezil právní postavení spoluvlastníka k ostatním spoluvlastníkům, určoval, jak se spoluvlastníci podíleli na užitcích věci, na nákladech atd. Obdobně stanoví § 1122 odst. 1 o. z. č. 89/2012 Sb. (s tím, že podíl vyjadřuje i míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle). Stejně tak lze dovodit, že spoluvlastnický podíl je rozhodný také pro rozsah užívání společné věci. Zatímco u reálného podílového spoluvlastnictví by charakter podílu přímo determinoval tu část společné věci, kterou je každý spoluvlastník oprávněn užívat, u ideálního spoluvlastnictví takové měřítko chybí. Proto u tohoto druhu spoluvlastnictví mohou spoluvlastníci užívat věc současně, užívání společné věci může být časově omezeno (např. tak, že konkrétní spoluvlastník je oprávněn výlučně užívat věc po určenou dobu), lze také „rozdělit“ společnou věc k užívání tak, že každý spoluvlastník (případně někteří) může užívat určenou část společné věci. Lze uzavřít, že právo každého ze spoluvlastníků užívat společnou věc je omezeno stejným právem ostatních spoluvlastníků užívat společnou věc podle velikosti podílu.

10. Užívání společné věci může být inconcreto určeno dohodou spoluvlastníků nebo jejich většinovým rozhodnutím (§ 139 odst. 2 obč. zák., § 1128 a násl. o. z.), nebo též rozhodnutím soudu (§ 139 odst. 1 obč. zák., § 1139 o. z.). Na základě těchto právních skutečností může být některý ze spoluvlastníků z užívání společné věci zcela vyloučen, či může být oprávněn k užívání věci v rozsahu menším, než by korespondovalo výši jeho podílu. V takovém případě však nedochází k užívání společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu bez právního důvodu (bez spravedlivého důvodu - viz dikce občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.). Užívání společné věci

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Pálinkásová.

však ani v tomto případě nemůže vyloučit právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužívá společnou věc v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu. Náhrada se v tomto případě odvozuje od obecné úpravy náhrady za omezení vlastnického práva (článek 11 odst. 1 Listiny) a lze ji dovodit též z § 137 obč. zák., či § 1122 odst. 1 o. z.

11. Jiná situace nastává, užívá-li spoluvlastník společnou věc nad rámec svého podílu bez právního důvodu, event. bez spravedlivého důvodu (bez dohody všech spoluvlastníků nebo bez závazného rozhodnutí většiny spoluvlastníků či bez rozhodnutí soudu). Má-li každý spoluvlastník právo k celé věci, je jeho právo omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka (např. § 1117 o. z.). To znamená, že spoluvlastník nemůže „bez dalšího“ užívat společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu, a to na úkor dalších spoluvlastníků; samotná existence spoluvlastnictví ke společné věci není právním důvodem k takovému užívání. Lze tedy uzavřít, že užívání společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu představuje užívání cizí hodnoty, čímž (přivlastňováním si užitné hodnoty společné věci nad spoluvlastnický podíl) vzniká bezdůvodné obohacení. V režimu občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. šlo o bezdůvodné obohacení bez právního důvodu (§ 451 odst. 2), v režimu občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. jde o konkrétní skutkovou podstatu bezdůvodného obohacení (§ 2991 odst. 2).

12. Ze shora uvedených důvodů proto plénum Ústavního soudu dospělo k závěru, že vzhledem k omezení práva každého ze spoluvlastníků užívat společnou věc stejným právem ostatních spoluvlastníků podle velikosti podílu, odpovídá právu vlastnit majetek podle čl. 11 odst. 1 Listiny v ideálním podílovém spoluvlastnictví takový výklad úpravy obsažené v podústavních občanskoprávních předpisech, podle něhož užíváním společné věci spoluvlastníků nad rámec odpovídající jeho spoluvlastnického podílu bez právního důvodu vzniká tomuto spoluvlastníku bezdůvodné obohacení.

13. Z uvedeného závěru stanoviska pléna Ústavního soudu je zřejmé, že optikou tohoto stanoviska je nutno posoudit také danou situaci mezi spoluvlastníky předmětných nemovitostí, která je předmětem sporu.

14. Žalobkyně nabyla 1/3 spoluvlastnického podílu v dražbě, žalovaní 1. a 2. nabyli každý 1/3 spoluvlastnického podílu jako dědictví. Žalovaní 1. a 2. dohromady jsou spoluvlastníky 2/3 spoluvlastnického podílu k celku a žalobkyně spoluvlastníkem 1/3. Jak sama žalobkyně uvedla ve svých skutkových tvrzeních a v doplnění skutkových tvrzení u odvolacího soudu, jedná se v případě rodinného domu o nemovitost, kterou nelze rozdělit tak, aby žalobkyně mohla užívat 1/3 této nemovitosti. Žalobkyně, potažmo její jednatel, nechtěli v předmětné nemovitosti bydlet a je zřejmé, že od samého počátku neměli takový úmysl. Žalobkyně je obchodníkem s nemovitostmi, většinou v dražbách nabývá spoluvlastnické podíly k nemovitostem a poté se snaží dohodou, resp. soudním rozhodnutím dosáhnout zrušení spoluvlastnictví k nemovitostem, jejichž se stane podílovým spoluvlastníkem, a vypořádání zaniklého spoluvlastnictví. Rovněž v dané věci došlo k takové situaci, kdy žalobkyně nabyla v dražbě spoluvlastnický podíl bratra žalovaných Mario B., posléze v soudním řízení vedeném u Okresního soudu v Novém Jičíně pod sp. zn. 24 C 209/2017 dosáhla zrušení podílového spoluvlastnictví a vypořádání podílového spoluvlastnictví nařízením prodeje předmětných nemovitostí ve veřejné dražbě tak, že výtěžek bude rozdělen mezi účastníky v rozsahu každému z 1/3. Je zřejmé, že žalobkyně tímto způsobem provozuje obchodní činnost. Ve vztahu k předmětné nemovitosti žalobkyně nabyla 1/3 spoluvlastnického podílu, aniž by tam kdykoliv měla v úmyslu bydlet (např. její jednatel), od samého počátku byla vedena úmyslem zrušit a vypořádat nabyté spoluvlastnictví k předmětné nemovitosti, a toho také dosáhla v soudním řízení shora označeném.

15. Žalobkyně poukázala na to, že nemovitost nelze reálně rozdělit a žalovaní ji užívají celou. Žalobkyně nesouhlasila se závěrem soudu, že oba žalovaní užívají společně byt č. 3+1 situovaný v 1. nadzemním podlaží, což činí 57,6 % z celku, z čehož okresní soud dovodil, že oba žalovaní neužívají předmětnou nemovitost nad rámec svého spoluvlastnického podílu, který u nich činí

dohromady 66,6 % ve vztahu k celku. Bylo prokázáno, že v domě se nachází ve 2. nadzemním podlaží ještě druhý „byt“ o velikosti 2+1, který od června 2019 se souhlasem žalovaných obývá jejich bratr Mario B., v žalovaném období tam nikdo nebydlel.

16. Odvolací soud souhlasí se závěrem okresního soudu, že žalovaní neužívají předmětnou nemovitost nad svůj spoluvlastnický podíl a z toho důvodu nemá žalobkyně nárok na požadované plnění. Nebylo prokázáno, že by žalovaní 1. a 2. užívali druhý byt, tj. prostor nacházející se ve 2. nadzemním podlaží v žalovaném období; oba bratři bydleli v bytě v 1. nadzemním podlaží, když Martin B. tu bydlí s manželkou a dětmi a Tomáš B. bydlí s ohledem na své zdravotní problémy s nimi.

17. Je zde však ještě jeden, dle odvolacího soudu zásadnější důvod, pro který nelze žalobkyni plnění v rozsahu částky 128.000 Kč přiznat. Odvolací soud posuzoval, zda nárok uplatněný žalobkyní v tomto řízení není ve smyslu § 2 odst. 3 o. z. v rozporu s dobrými mravy (výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění). Korektivem dobrých mravů je nutno posoudit nárok vznesený žalobkyní na zaplacení částky 128.000 Kč vůči žalovaným. Žalobkyně tento nárok dovozuje z toho, že ona sama v předmětné nemovitosti nebydlí a nikterak ji neužívá, naopak žalovaní 1. a 2. tuto nemovitost užívají nad rámec svých spoluvlastnických podílů.

18. Žalobkyně se stala podílovým spoluvlastníkem předmětné nemovitosti v rozsahu 1/3, přičemž již od samého počátku neměla v úmyslu tuto nemovitost jakkoliv užívat. Tento úmysl dala najevo v podstatě svým nekonáním ve vztahu k žalovaným, kdy je ani nevyzvala k tomu, aby jí nemovitost zpřístupnili a popřípadě umožnili její (byť částečné) užívání. Také ze skutkových tvrzení doplněných před odvolacím soudem vyplývá, že žalobkyně, resp. její jednatel, neměli v nemovitosti úmysl bydlet či jakkoli jinak ji užívat. Žalobkyně od samého počátku směřovala veškeré své jednání k tomu, aby s ostatními spoluvlastníky - žalovanými buď uzavřela dohodu o zrušení podílového spoluvlastnictví a vypořádání tohoto zrušeného podílového spoluvlastnictví a za situace, kdy uvedené dohody nebylo dosaženo, žalobkyně podala žalobu u okresního soudu na zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání. Za situace, kdy nemovitost nebylo možno reálně rozdělit a žalobkyně sama ji nechtěla nabýt a „vykoupit“ od žalovaných jejich podíly, byl toto jediný možný způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví, neboť žalovaní finanční prostředky na vyplacení podílu žalobkyně nemají.

19. Zároveň však žalobkyně přišla s požadavkem, aby jí bylo ze strany žalovaných nahrazeno „bezdůvodné obohacení“ za to, že žalobkyně předmětné nemovitosti neužívá v rozsahu svého podílu. Není povinností účastníka právně hodnotit uplatněný nárok, to je věcí soudu. Odvolací soud dospěl k závěru, že u žalobkyně na její úkor nedošlo k bezdůvodnému obohacení ve prospěch žalovaných. I kdyby totiž žalovaní užívali předmětnou nemovitost nad rámec svých spoluvlastnických podílů, nedošlo by k užívání společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu **bez spravedlivého důvodu.** Lze totiž dospět k závěru, že pokud žalovaní užívají předmětné nemovitosti nad rámec svého 2/3 spoluvlastnického podílu, nečiní tak bez spravedlivého důvodu. Žalovaní užívají nemovitosti a žalobkyně je naopak neužívá na základě konkludentního jednání. Žalobkyně od samého počátku dala jasně najevo, že nemovitosti nehodlá užívat, nemá takový úmysl a nedomáhá se jejich užívání. Oproti tomu žalovaní úmysl užívat nemovitosti mají a činí tak. Pokud žalobkyně neužívá předmětné nemovitosti, činí tak z vlastního rozhodnutí. Žalovaným se proto nedostává bezdůvodného obohacení na úkor žalobkyně, nanejvýš by žalobkyně měla právo na náhradu odvozenou od obecné úpravy náhrady za omezení vlastnického práva ve smyslu článku 11 odst. 4 Listiny, resp. § 1122 odst. 1 o. z. Nejde však o bezdůvodné obohacení ve smyslu § 2991 o. z.

20. Právní důvod, proč odvolací soud má za to, že nároku žalobkyně především nelze vyhovět, tkví v § 2 odst. 3 o. z. Dle tohoto ustanovení výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Co jsou to dobré mravy, již mnohokrát definoval

ve svých rozhodnutích především Ústavní soud. Je to souhrn etických obecně zachovávaných a uznávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými morálními zásadami demokratické společnosti. Odvolací soud dospěl k závěru, že požadavek vznesený žalobkyní na zaplacení částky 128.000 Kč, byť z právního hlediska hodnocen jako náhrada za omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, je v rozporu s dobrými mravy. Rozpor shledává v tom, že žalobkyně sama sebe vědomě vyloučila z užívání předmětné nemovitosti, nikdy se nepokusila své užívací právo v nemovitosti uplatnit, dokonce ani od samého počátku neměla vůli nemovitost jakkoliv v rozsahu svého spoluvlastnického práva užívat. Poté, co se stala 1/3 spoluvlastnicí předmětných nemovitostí, v rámci svého obchodního podnikání bylo jejím cílem (kterého také dosáhla) zrušit spoluvlastnictví k předmětné nemovitosti a vypořádat je. Odvolací soud považuje na tomto místě za nutné zdůraznit, že žádným způsobem nehodnotí obchodní činnost, resp. podnikání žalobkyně. Hodnotí pouze a jen tento konkrétní případ, kdy žalobkyně, aniž by sama chtěla předmětnou nemovitost jakkoliv užívat a z vlastního rozhodnutí tak nečiní, hodlá se po žalovaných domáhat náhrady za své neužívání.

21. Odvolací soud má za to, že za situace, kdy sama žalobkyně se rozhodla předmětnou nemovitost neužívat, kdy navíc nabyla spoluvlastnický podíl k nemovitosti, o které i věděla, že ji nelze rozdělit tak, aby dva zcela cizí subjekty (žalobkyně a žalovaní) mohly tuto nemovitost užívat, je požadavek žalobkyně na zaplacení náhrady za neužívání v rozporu s dobrými mravy.

22. V souladu s § 219 o. s. ř. tak bylo napadené rozhodnutí, včetně nákladových výroků, jako věcně správné potvrzeno.

23. V odvolacím řízení procesně úspěšní žalovaní mají právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Žalované zastupoval soudem ustanovený zástupce z řad advokátů. Odměna zastupujícího advokáta za 1 úkon právní služby činí v souladu s § 12 odst. 4 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. 9.952 Kč (6.220 Kč x 2 = 12.440 Kč x 0,8 = 9.952 Kč). Advokátu náleží odměna za úkon - vyjádření k odvolání a účast u jednání před odvolacím soudem, 2 x 9.952 Kč = 19.904 Kč. Paušální náhrada výdajů dle § 13 odst. 4 citované vyhlášky 2 x 300 Kč = 600 Kč. Náhrada cestovních výdajů advokáta činí 741 Kč (96 km x 5,7 l/100 km x 44,10 Kč/l nafty x 0,01 = 242 Kč; 5,20 Kč/km x 96 km = 499 Kč; celkem 741 Kč). Náhrada za promeškaný čas dle § 14 vyhlášky za 4 půlhodiny x 100 Kč = 400 Kč. Celkové náklady vzniklé se zastupováním žalovaných činí 21.645 Kč.

24. Uvedené náklady řízení je procesně neúspěšná žalobkyně povinna nahradit žalovaným, lhůta k plnění byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 o. s. ř. a platební místo v souladu s § 149 odst. 2 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku v odstavci I. výroku **je dovolání přípustné** podle § 237 o. s. ř. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat dle § 239 o. s. ř. jen dovolací soud. Účastník může podat dovolání do 2 měsíců od doručení rozsudku odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, a to k Nejvyššímu soudu ČR v Brně.

Proti nákladovým výroků **není dovolání přípustné**.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 22. března 2023

JUDr. Jana Palkovská v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Pálinkásová.