ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Tomáše Zubka a soudců JUDr. Martina Láníčka a Mgr. Moniky Szkanderové ve věci

žalobkyně: **Pavla L.**, narozená xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem JUDr. Zbyňkem Lakomým
sídlem Palackého 122, 738 01 Frýdek-Místek

proti
žalovanému: **Jiří L.**, narozený xxx
bytem xxx
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Miketou
sídlem Jaklovecká 1249/18, 710 00 Ostrava

o vypořádání společného jmění manželů

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 24. 5. 2021, č. j. 16 C 176/2018-226

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně **se mění** takto:

Nařizuje se prodej budovy číslo popisné xxx, rodinného domu, zapsaného na listu vlastnictví číslo xxx, pro katastrální území xxx, obec xxx, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, postavené na pozemku parcelní číslo xxx, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo xxx, pro katastrální území xxx, obec xxx, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, a to včetně příslušenství tvořeného zejména budovou bez čísla popisného, garáží, nezapsanou v katastru nemovitostí, postavenou na pozemku parcelní číslo xxx, zahrada, zapsaném na listu vlastnictví číslo xxx, pro katastrální území xxx, obec xxx, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, ve veřejné dražbě, s tím, že výtěžek z prodeje budovy bude rozdělen rovným dílem mezi účastníky řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Karkošková.

Nařizuje se prodej podílu účastníků řízení o velikosti 1/2 k pozemku parcelní číslo xxx, lesní pozemek, zapsaný na listu vlastnictví číslo xxx, pro katastrální území xxx, obec xxx, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, ve veřejné dražbě, s tím, že výtěžek z prodeje podílu bude rozdělen rovným dílem mezi účastníky řízení.

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně 6 000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Zbyňka Lakomého, advokáta, se sídlem Palackého 122, Frýdek-Místek.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 47 200 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Zbyňka Lakomého, advokáta, se sídlem Palackého 122, Frýdek-Místek.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně podala dne 18. 5. 2018 u Okresního soudu ve Frýdku-Místku proti žalovanému žalobu na vypořádání společného jmění manželů. Tvrdila, že účastníci uzavřeli manželství dne 6. 6. 1980, že rozsudkem Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 8. 9. 2017 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 13. 2. 2018, který nabyl právní moci dne 9. 4. 2018, bylo manželství účastníků rozvedeno a že po rozvodu dosud nedošlo k vypořádání jejich společného jmění. Žalobkyně označila k vypořádání: a) rodinný dům číslo popisné xxx postavený na pozemku parcelní číslo xxxv katastrálním území xxx, b) podíl o velikosti ½ k lesnímu pozemku parcelní číslo xxx v katastrálním území xxx, c) prosklenou vitrínu na zákusky a d) bílou ledničku značky Calex. Uplatnila vnos ve výši 25 000 Kč z prémiového spoření mladých. Žalobkyně navrhovala, aby tyto věci byly v rámci vypořádání přikázány do výlučného vlastnictví žalovaného a aby jí žalovaný zaplatit vypořádací podíl.
2. Žalobkyně vzala v průběhu řízení žalobu zpět ohledně movitých věcí [položek c) a d)] a soud prvního stupně usnesením ze dne 6. 11. 2018 řízení se souhlasem žalovaného v rozsahu částečného zpětvzetí zastavil.
3. Následně žalobkyně změnila stanovisko ke způsobu vypořádání a s ohledem na nedostatek finančních prostředků k vyplacení vypořádacího podílu u obou účastníků navrhovala nařízení prodeje rodinného domu i podílu k lesnímu pozemku a rozdělení výtěžku mezi účastníky.
4. Žalovaný tvrdil, že žalobkyně se na stavbě rodinného domu nikterak nepodílela a že rodinný dům byl vystavěn z finančních prostředků žalovaného a jeho otce, a to na pozemku, který účastníkům daroval otec žalobkyně. Žalobkyně se z rodinného domu odstěhovala již v prosinci 2015. Žalovaný bydlí v rodinném domě se společnou dcerou účastníků Janou L., oba jsou invalidní a pobírají invalidní důchod. Uplatnil vnosy do společného jmění manželů, a to částku 900 000 Kč za prodej bytu v Praze, částku 1 150 000 Kč za prodej rodinného domu ve xxx, částku 65 000 Kč představující dar jeho otce, částku 20 000 Kč za materiál na stavbu domu, částku 35 000 Kč použitou na stavbu domu, částku 10 000 Kč použitou na koupi bojleru, částku 2 400 Kč za beton na stavbu přístavby posezení cukrárny v domě a blíže nespecifikovanou částku představující náklady spojené s rodinným domem od roku 2013. Žalovaný nejprve navrhoval, aby rodinný dům byl v rámci vypořádání přikázán do podílového spoluvlastnictví obou účastníků. U jednání dne 4. 11. 2019 navrhoval přikázání rodinného domu do svého výlučného vlastnictví s tím, že by žalobkyni vyplatil vypořádací podíl ve výši 1 000 000 Kč (polovinu z hodnoty rodinného domu po odečtení jeho vnosů). U jednání dne 18. 5. 2021 opět navrhoval, aby byl rodinný dům přikázán do podílového spoluvlastnictví obou účastníků, případně aby připadl do jeho výlučného vlastnictví, přičemž by byl schopen vyplatit žalobkyni vypořádací podíl maximálně do výše 1 000 000 Kč. Nesouhlasil s nařízením prodeje rodinného domu, protože v něm bydlí se společnou invalidní dcerou účastníků; navíc je tento způsob pro oba účastníky nejméně vhodným a výhodným řešením vypořádání, jelikož pozemek, na kterém je rodinný dům postavený, je v podílovém spoluvlastnictví žalobkyně a jejich společné dcery, což bude mít nepříznivý vliv na

Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Karkošková.

výtěžek při prodeji rodinného domu (bez pozemku) v dražbě. Ve vztahu k podílu na lesním pozemku navrhoval nařízení jeho prodeje.

5. Okresní soud napadeným rozsudkem nařídil prodej shora specifikovaného rodinného domu i podílu o velikosti ½ k lesnímu pozemku s tím, že výtěžek z prodeje obou položek bude rozdělen rovným dílem mezi účastníky řízení, a současně žalovaného zavázal zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 6 000 Kč k rukám jejího zástupce do tří dnů od právní moci rozsudku. Podle odůvodnění rozsudku okresní soud vyšel z toho, že účastníci řízení byli manželé od 6. 6. 1980 do 9. 4. 2018, kdy bylo manželství soudem rozvedeno, po dobu trvání manželství postavili rodinný dům a získali spoluvlastnický podíl k lesnímu pozemku, obě položky jsou součástí zaniklého společného jmění manželů, na jehož vypořádání se účastníci řízení nedohodli, proto jej provedl okresní soud na základě žaloby podané do tří let ode dne zániku společného jmění manželů. Věc posoudil právně podle § 736 a násl. o. z. a dospěl k závěru, že podíly obou účastníků na vypořádaném jmění jsou stejné. Námitku žalovaného, že se žalobkyně nepodílela na stavbě domu, který tvoří stěžejní část zaniklého společného jmění manželů, posoudil jako nedůvodnou, neboť žalobkyně v době výstavby rodinného domu byla převážně na mateřské dovolené, tedy její péče o společné děti vyvážila práci žalovaného při výstavbě domu, čímž u obou účastníků došlo k naplnění pravidel podle § 742 odst. 1 písm. e) a f) o. z. Nezohlednil žádný z vnosů uplatněných žalobkyní a žalovaným z důvodu neunesení břemene tvrzení a důkazního břemene (viz body 60 až 68 odůvodnění). Okresní soud posuzoval všechny v úvahu přicházející způsoby vypořádání obou položek zaniklého společného jmění manželů podle § 712 za použití § 1147 o. z.

6. Při vypořádání rodinného domu okresní soud vyloučil rozdělení věci jednak z důvodu jeho nemožnosti (rodinný dům, který obsahuje celkem tři byty o velikosti 3 + 1, nelze rozdělit tak, aby vznikly dvě samostatné věci), jednak z důvodu silně negativních vztahů mezi účastníky. Posledně uvedený důvod vylučuje podle ustálené judikatury rovněž přikázání rodinného domu do podílového spoluvlastnictví obou účastníků, neboť jejich vzájemné vztahy jsou narušeny natolik, že nejsou schopni komunikovat ani užívat a starat se o údržbu a opravy rodinného domu. Tento způsob vypořádání zaniklého společného jmění manželů by automaticky vedl k dalšímu sporu, a to v rámci řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků řízení, což jistě není ani účelem řízení o vypořádání zaniklého společného jmění manželů. Okresní soud dále zvažoval přikázání rodinného domu do vlastnictví některého z účastníků, což v určitých fázích řízení oba navrhovali. K přikázání věci do výlučného vlastnictví jednoho z účastníků řízení je však potřeba, aby s tímto způsobem účastník souhlasil a aby zároveň prokázal, že je schopen druhému účastníku řízení vyplatit vypořádací podíl. Žalobkyně nakonec nesouhlasila s tímto způsobem vypořádání zaniklého společného jmění manželů, neboť neměla dostatek finančních prostředků k vyplacení vypořádacího podílu žalovanému. Žalovaný sice souhlasil s přikázáním rodinného domu do svého výlučného vlastnictví, ovšem byl by schopen prokázat zajištění vyplacení vypořádacího podílu žalobkyni ve výši toliko do 1 000 000 Kč, což vzhledem k hodnotě nemovitosti, která dle nesporného tvrzení účastníků činí nejméně 3 500 000 Kč, nepřipouští volbu ani tohoto způsobu vypořádání zaniklého společného jmění manželů. Okresní soud proto nařídil prodej rodinného domu s rozdělením výtěžku rovným dílem mezi účastníky, přičemž ve výroku I rozsudku zohlednil skutečnost, že pozemek parcelní číslo xxx, na němž rodinný dům stojí, je ve vlastnictví jiné osoby, resp. ve spoluvlastnictví žalobkyně a dcery účastníků řízení. Okolnost, že v rodinném domě bydlí s žalovaným společná dcera účastníků, která je invalidní, nebrání tomuto způsobu vypořádání, protože jejich dcera je již zletilá, je svéprávná a dle tvrzení žalovaného má našetřeny finanční prostředky, navíc není účastníkem řízení, nevlastní předmětný rodinný dům, který je předmětem vypořádání zaniklého společného jmění manželů, vlastní toliko pozemek, na němž předmětný rodinný dům stojí, který však není předmětem vypořádání [evidentně tedy nejde ani o nezaopatřené dítě, jehož potřeby by měl soud zohledňovat podle § 742 odst. 1 písm. d) o. z.].

7. Při vypořádání spoluvlastnického podílu k lesnímu pozemku okresní soud postupoval shodně jako u vypořádání předchozí položky zaniklého společného jmění manželů, s důrazem na negativní vztahy účastníků řízení, které byly v řízení bezpečně zjištěny, ovšem s tím rozdílem, že oba účastníci shodně uvedli, že má být ve vztahu k této položce nařízen prodej a výtěžek rozdělen rovným dílem mezi účastníky řízení. Ani jeden z účastníků nesouhlasil s přikázáním podílu do svého výlučného

Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Karkošková.

vlastnictví, proto soud prvního stupně dále nezkoumal solventnost účastníků řízení k vyplacení případného vypořádacího podílu druhému účastníku řízení. Protože nebylo možné vypořádat zaniklé společné jmění manželů žádným z uvedených způsobů, okresní soud nařídil prodej spoluvlastnického podílu k lesnímu pozemku s rozdělením výtěžku rovným dílem mezi účastníky.

8. Proti rozsudku okresního soudu podal odvolání žalovaný, který namítal, že má zájem zůstat nadále vlastníkem výše uvedených nemovitostí. Poukázal na to, že je invalidním důchodcem a že v rodinném domě bydlí společně s dcerou, která je rovněž invalidní. Oba mají zájem rodinný dům do budoucna užívat. Připustil, že reálné rozdělení věci není možné. Soud ovšem měl rodinný dům i podíl na lesním pozemku přikázat do podílového spoluvlastnictví, a to bez ohledu na vztahy účastníků. Jakým způsobem každý z účastníků naloží se svým spoluvlastnickým podílem, bude na rozhodnutí každého z účastníků. Po zrušení zákonného předkupního práva spoluvlastníků, není postup spoluvlastníků při prodeji svých spoluvlastnických podílů nijak omezen. Situace je v daném případě komplikovaná tím, že pozemek pod rodinným domem a pozemky s ním bezprostředně sousedící nemají stejného vlastníka jako rodinný dům. Ani v případě prodeje rodinného domu v dražbě nedojde k narovnání těchto rozdílných vlastnických vztahů. Tento způsob vypořádání je pro účastníky nejméně výhodný a není spravedlivý. Uvedený rozdílný vlastnický režim rodinného domu a pozemků totiž bude mít nepochybně nepříznivý vliv na výtěžek při prodeji rodinného domu (bez pozemků) v dražbě. Bez společného postupu s dcerou účastníků nelze nemovitosti adekvátním způsobem zpeněžit. Žalovaný navrhoval, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu změnil tak, že rodinný dům se přikazuje do rovnodílného podílového spoluvlastnictví žalobkyně a žalovaného a že každému z účastníků se přikazuje spoluvlastnický podíl o velikosti ¼ k lesnímu pozemku.

9. U odvolacího jednání dne 15. 12. 2021 žalovaný doplnil odvolání tak, že účastníci neučinili předmětem vypořádání společného jmění manželů další budovu, která se nachází u rodinného domu, a to samostatně stojící budovu dvojgaráže, která není evidována v katastru nemovitostí. S ohledem na velikost této budovy (cca 6 x 9 m) se jedná o stavbu, která by měla být evidována v katastru nemovitostí. Za situace, kdy tato budova nebyla předmětem vypořádání, nastala po uplynutí 3 let od právní moci rozvodu manželství fikce, že tato garáž je v podílovém spoluvlastnictví obou účastníků. Tuto okolnost je třeba rovněž zohlednit při případném prodeji nemovitostí. Nadto vypořádání zaniklého společného jmění manželů nařízením prodeje majetku není podle platné právní úpravy vůbec možné. Na základě napadeného rozsudku nemusí vůbec dojít k faktické realizaci výkonu rozhodnutí, resp. ani k nařízení výkonu rozhodnutí. Napadené rozhodnutí současně není způsobilým podkladem pro změnu zápisu společného jmění manželů v katastru nemovitostí. Nelze z něho totiž dovodit, že jsou účastníci každý stejným dílem spoluvlastníky těchto nemovitostí. I kdyby se jednalo o přípustný způsob vypořádání společného jmění manželů, tak v daném případě nejsou rozpory mezi účastníky takového charakteru, aby nemohlo být přistoupeno k vypořádání přikázáním nemovitostí do podílového spoluvlastnictví obou účastníků, kdy následně by bylo na nich, jakým způsobem se spoluvlastnickým podílem naloží, a to i při zohlednění skutečnosti týkající se neexistence zákonného předkupního práva. Prvostupňový soud nerozhodl v rozporu s hmotným právem ani o formě nařízeného prodeje. Žalobkyně nesplnila povinnost podle § 142a o. s. ř., proto jí nenáleží právo na náhradu nákladů řízení.

10. Žalobkyně navrhla potvrzení rozsudku okresního soudu jako věcně správného, přičemž zdůraznila, že sice obdržela po vydání napadeného rozsudku návrh žalovaného na společný postup při prodeji nemovitého majetku, ovšem představa žalovaného o prodeji rodinného domu včetně pozemků za cenu 14 mil. Kč je zcela nereálná a neodpovídá situaci na trhu nemovitostí. Připomněla v této souvislosti, že se v průběhu řízení před soudem prvního stupně shodli na hodnotě rodinného domu ve výši 3,5 mil. Kč a že žalovaný jí nabízel zaplacení vypořádacího podílu pouze ve výši do 1 mil. Kč. K věci samé uvedla, že způsob vypořádání zaniklého společného jmění manželů nařízením prodeje majetku je zcela v souladu se zákonem. Žalovaný krátce před rozvodem manželství převedl svůj podíl na pozemcích, na kterých je postavený předmětný rodinný dům, na jejich dceru Janu L., a to se záměrem ztížit případné vypořádání společného jmění manželů. Odvolací námitka týkající se nákladového výroku není důvodná, protože žalovanému zaslala předžalobní výzvu, která je součástí spisu.

11. Krajský soud jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání žalovaného proti rozsudku soudu prvního stupně bylo podáno ve lhůtě uvedené v § 204 odst. 1 o. s. ř., přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně, jakož i řízení jemu předcházející se zřetelem k ustanovení § 206 odst. 2 a § 212 o. s. ř., a dospěl k závěru, že odvolání žalovaného není důvodné. K rozsahu odvolacího přezkumu odvolací soud dodává, že řízení o vypořádání společného jmění manželů má povahu tzv. iudicium duplex, z čehož mimo jiné vyplývá, že podá-li jeden z bývalých manželů návrh na vypořádání zaniklého společného jmění manželů, je tím konzumováno právo druhého manžela takový návrh podat; druhý účastník tak již samotnou žalobu podat nemůže, může však stejně jako žalobce (do tří let od zániku SJM) označovat majetek, který je třeba vypořádat, aniž by šlo formálně o vzájemnou žalobu. Současně jde o řízení, ve kterém určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky vyplývá přímo z právního předpisu ve smyslu § 153 odst. 2 o. s. ř. a procesním důsledkem této skutečnosti je, soud je vázán žalobou jen v určitém rozsahu, a to zejména pokud jde o rozsah vypořádávaných aktiv, pasiv a vnosů (soud přitom vypořádává pouze ty položky, které účastníci učinili předmětem řízení nejpozději do 3 let od zániku manželství), naopak soud není vázán navrhovaným způsobem vypořádání a odvolací soud není vázán rozsahem odvolání ani odvolacím návrhem [§ 212 písm. c) o. s. ř. – srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 12. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3831/2016].

12. Odvolací soud předně zdůrazňuje, že poskytl účastníkům prostor k mimosoudnímu vyřešení věci, kdy u odvolacího jednání dne 15. 12. 2021 zjistil, že se zčásti podařila sblížit stanoviska obou účastníků. Žalovaný ustoupil s navrhovanou cenou 14 mil. Kč, za kterou by měl být rodinný dům s přilehlými pozemky nabízen k prodeji, a to na částku 11 mil. Kč, s tím, že pokud by se do měsíce nepodařilo nalézt zájemce, byl ochoten zajistit znalecký posudek ke stanovení obvyklé ceny těchto nemovitostí. Žalobkyně měla za to, že nemovitosti by měly být nabízeny k prodeji za částku 7 mil. Kč. Účastníci deklarovali snahu o zpeněžení společného majetku v součinnosti se spoluvlastnicí pozemků, tj. v součinnosti se svojí dcerou Janou L., proto odvolací soud ke shodnému návrhu obou stran odvolací řízení přerušil.

13. Z obsahu spisu vyplývá, že účastníci se po několika jednáních dohodli společně s dcerou na uzavření zprostředkovatelské smlouvy s realitní kanceláří na prodej rodinného domu i s pozemky za kupní cenu 11 mil. Kč na dobu určitou do 10. 5. 2022, s tím, že nebude-li v této lhůtě zajištěn zájemce, bude uzavřena nová smlouva na kupní cenu doporučenou realitní kanceláři. Odvolací soud nařídil další jednání až na den 5. 10. 2022, u něhož zjistil, že k realizaci prodeje nemovitostí dosud nedošlo. Žalobkyně vyjádřila názor, že žalovaný nadále trvá na neadekvátní ceně za předmětný rodinný dům včetně pozemků (naposledy souhlasil s částkou 9,5 mil. Kč), zatímco dle jejího odhadu mají tyto nemovitosti reálnou hodnotu maximálně 6,5 až 7 mil. Kč, proto navrhovala potvrzení rozsudku okresního soudu. Žalovaný poukázal na to, že poté, co se nemovitosti nepodařilo prodat za částku 11 mil. Kč, realitní kancelář odhadovala reálnou cenu v rozmezí 8 až 9 mil. Kč, proto trval na tom, aby se nemovitosti nabízely k prodeji za kupní cenu 9,5 mil. Kč. K uzavření zprostředkovatelské smlouvy na tuto částku ovšem již nedošlo. K důvodům se písemně vyjádřila i dcera účastníků Jana L., která uvedla, že v době, kdy se měla uzavírat nová zprostředkovatelská smlouva na částku 9,5 mil. Kč, onemocněla na Covid, měla těžký průběh tohoto onemocnění a trpí postcovidovým syndromem, což doložila lékařskou zprávou. Zprostředkovatelskou smlouvu proto s žalovaným podepsali až dne 22. 9. 2022, ovšem žalobkyně ji následující den informovala, že smlouvu nepodepíše a že to „půjde k soudu“. Popřela, že by měla s žalovaným zájem soudní řízení účelově protahovat.

14. Odvolací soud má sice pochopení pro důvody sdělené dcerou účastníků, nicméně neshledal důvody pro další odročení jednání, neboť účastníci měli více než dostatek času, aby se dohodli mimosoudně na vypořádání společného jmění manželů, řízení totiž probíhá již déle než 4 roky a od zahájení odvolacího jednání měli účastníci k dispozici dalšího tři čtvrtě roku. Nadto ani rozhodnutí odvolacího soudu nebrání účastníkům, aby se nadále snažili mimosoudně dohodnout s dcerou na společném prodeji rodinného domu i s pozemky například prostřednictvím realitní kanceláře, aniž by byl realizován výkon rozhodnutí formou veřejné dražby.

15. Odvolací soud přejímá jako správná skutková zjištění uvedená v bodech 5 až 28 napadeného rozsudku, jakož i závěry o neprokázání vnosů uplatněných žalobkyní a žalovaným (viz body 60 až 68

Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Karkošková.

odůvodnění) a pro stručnost na ně odkazuje. Souhlasí rovněž s právním posouzením věci zejména ohledně rozsahu vypořádávaného společného jmění manželů a o paritě podílů obou účastníků.

16. K rozsahu vypořádávaného společného jmění manželů považuje odvolací soud s ohledem na námitku žalovaného týkající se garáže za potřebné zdůraznit, že žalobkyně v žalobě označila k vypořádání mj. rodinný dům číslo popisné xxx postavený na pozemku parcelní číslo xxx v katastrálním území xxx. Ve smyslu § 510 odst. 2 o. z. je tak předmětem vypořádání i příslušenství stavby rodinného domu, neboť příslušenství sdílí právní osud věci hlavní (*accessorium sequitur principale*). Mezi účastníky je nesporné, že garáž postavili za trvání manželství a že se tak stala součástí společného jmění manželů. Odvolací soud k posouzení charakteru stavby garáže doplnil dokazování žalovaným předloženými fotografiemi předmětné stavby, katastrální mapou s leteckým snímkem a fotografiemi z internetové mapové aplikace Mapy Google (Google Maps), ze kterých zjistil, že garáž (resp. dvojgaráž se samostatnými vraty) je postavena na pozemku parcelní číslo xxx, jenž společně s pozemkem parcelní číslo xxx tvoří zahradu okolo rodinného domu číslo popisné xxx. Oba tyto pozemky jsou stejně jako pozemek parcelní číslo xxx, na kterém byl postaven rodinný dům, v rovnodílném podílovém spoluvlastnictví žalobkyně a dcery účastníků Jany L., na niž převedl svůj podíl žalovaný krátce před zahájením rozvodového řízení v prosinci 2015 (uvedené pozemky původně daroval do rovnodílného podílového spoluvlastnictví účastníků otec žalobkyně v roce 1983, jak zjistil již soud prvního stupně). Z uvedených důkazů se rovněž podává, že účelem předmětné garáže je s přihlédnutím k jejímu umístění, aby se jí trvale užívalo společně s rodinným domem. Vzhledem k tomuto trvalému funkčnímu spojení a vlastnické identitě představuje v daném případě inkriminovaná garáž ve smyslu § 510 a *per analogiam* § 512 o. z. příslušenství rodinného domu, které automaticky sdílí jeho právní osud, neboť účastníci výslovně neprojevili jinou vůli. Na rozdíl od žalovaného proto má odvolací soud za to, že u garáže nedošlo k vypořádání nevyvratitelnou domněnkou podle § 741 písm. b) o. z., nýbrž rozhodnutí o způsobu vypořádání rodinného domu se vztahuje i na garáž, což odvolací soud z důvodu právní jistoty a předcházení případným sporům v rámci faktické realizace vypořádání společného jmění zohlednil ve výroku svého rozhodnutí, a to tak, že změnil v tomto směru rozsudek soudu prvního, byť se ve své podstatě jednalo pouze o upřesnění jinak věcně správného rozhodnutí. Na uvedeném závěru nemůže nic změnit ani skutečnost, že stavba garáže není v rozporu s ustanovením § 2 písm. m) a § 3 odst. 1 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrálního zákona), ve znění pozdějších předpisů, zapsána v katastru nemovitostí, příp. že na tuto stavbu nebylo vydáno stavební ani kolaudační rozhodnutí.

17. Jádrem sporu mezi účastníky je způsob vypořádání společného jmění manželů, a to zejména u rodinného domu, který tvoří zcela rozhodující část společného jmění. Soud prvního stupně správně uzavřel, že v daném případě nepřichází v úvahu rozdělení věci ani přikázání věci do výlučného vlastnictví jednoho z účastníků, což ostatně nebylo v odvolacím řízení nikterak zpochybňováno. Z povahy věci proto zbývá pouze možnost přikázání rodinného domu do spoluvlastnictví obou účastníků nebo jeho prodej a rozdělení výtěžku. Odvolací soud nesdílí názor žalovaného, že posledně uvedený způsob vypořádání zákon nepřipouští. Je si vědom, že judikatura vztahující se k předchozímu občanskému zákoníku z roku 1964 zastávala k takovému způsobu vypořádání zamítavý postoj s tím, že není možné, aby soud vypořádal společné jmění manželů tak, že nařídí prodej nemovitostí, u něhož nelze vyloučit, že nebude realizován, tedy že nemovitosti nebudou prodány a nebude výtěžek, který by bylo lze mezi účastníky rozdělit. Tak by k jejich vypořádání soudem nedošlo a takový stav zákon nepředpokládá (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 10. 2004 sp. zn. 22 Cdo 1399/2004). Stávající právní úprava ovšem podle převažujících názorů právní doktríny i judikatorní praxe stanoví, že prodej věci a rozdělení výtěžku je dalším přípustným způsobem vypořádání společného jmění manželů, neboť ustanovení § 712 o. z. dává možnost obdobného užití ustanovení o spoluvlastnictví, a to včetně ustanovení § 1147 o. z.

18. Soud prvního stupně zcela správně vyhodnotil jako neúčelný způsob vypořádání přikázáním rodinného domu do podílového spoluvlastnictví obou účastníků, neboť z provedeného dokazování (srov. body 26 až 28 odůvodnění) je zřejmé, že vztahy mezi účastníky jsou natolik narušeny, resp. zcela rozvráceny, že nejsou schopni vzájemné komunikace a nalezení shody při hospodaření se společnou věcí. Zejména z postoje žalobkyně je zřejmé, že v případě přikázání rodinného domu do podílového spoluvlastnictví by ihned zahájila řízení o jeho zrušení a vypořádání. Za této situace by

tento způsob nebyl účelný a hospodárný. Odvolací soud má proto ve shodě se soudem prvního stupně za to, že jediným možným řešením je prodej a rozdělení výtěžku, a to i přesto, že pozemek pod rodinným domem a zahrada mají jiného vlastníka než rodinný dům a že tento rozdílný vlastnický režim by mohl mít nepříznivý vliv na výši výtěžku, nedojde-li ke společnému postupu s dcerou účastníků při prodeji předmětných nemovitostí. Při hodnocení postoje žalovaného, který s prodejem a rozdělením výtěžku nesouhlasí, je třeba zohlednit, že převedl svůj podíl na dotčených pozemcích na dceru Janu L. krátce před zahájením rozvodového řízení v prosinci 2015. Z uvedených časových souvislostí je totiž nepochybné, že tak učinil ve snaze ztížit možnost budoucího vypořádání společného jmění manželů.

19. Soud prvního stupně náležitě odůvodnil, z jakých důvodů při vypořádání podílu k lesnímu pozemku postupoval shodně jako u vypořádání rodinného domu. Odvolací soud s touto argumentací souhlasí a nemá co podstatného dodat.

20. Soudu prvního stupně lze toliko vytknout, že ve výroku napadeného rozsudku neuvedl formu nařízeného prodeje rodinného domu a podílu k lesnímu pozemku, a to ve veřejné dražbě podle § 712 za použití § 1147 o. z. Nicméně vhledem k tomu, jakými zásadami je ovládáno řízení o vypořádání společného jmění manželu, tak odvolacímu soudu nic nebránilo, aby v tomto směru sám zjednal nápravu.

21. S ohledem na výše uvedené (srov. zejména body 16 a 20 odůvodnění tohoto rozhodnutí) odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. změnil tak, že doplnil formu nařízeného prodeje a údaj, že prodej se vztahuje i na příslušenství rodinného domu tvořeného zejména stavbou garáže, kterou blíže specifikoval.

22. Jelikož odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně, byť toliko z „formálních“ důvodů, změnil, bylo třeba rozhodnout podle § 224 odst. 2 o. s. ř. nově o nákladech řízení, a to spolu s náklady odvolacího řízení. Odvolací námitka absence předžalobní výzvy ve smyslu § 142a o. s. ř. není důvodná, neboť žalobkyně již k žalobě doložila dopis ze dne 1. 3. 2018, kterým vyzvala žalovaného k mimosoudnímu vypořádání společného jmění manželů. Vzhledem k tomu, že přes změnu rozsudku v odvolacím řízení zůstaly výsledky řízení z hlediska procesního úspěchu účastníků stejné, převzal odvolací soud jako správné závěry soudu prvního stupně o náhradě nákladů řízení a pro stručnost odkazuje na bod 71 odůvodnění napadeného rozhodnutí.

23. V odvolacím řízení byla zcela procesně úspěšná žalobkyně, proto má podle § 224 odst. 1 za použití § 142 odst. 1 o. s. ř. právo plnou náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 47 200 Kč. Tato částka představuje odměnu za tři úkony právní služby (sepis vyjádření k odvolání a účast u jednání dne 15. 12. 2021 a 5. 10. 2022) po 15 300 Kč z tarifní hodnoty 1 750 000 Kč podle § 6 odst. 1, § 7, § 8 odst. 6 a § 11 odst. 1 písm. g) a k) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tři režijní paušály po 300 Kč podle § 13 odst. 4 citované vyhlášky a náhradu za ztrátu času v rozsahu 4 půlhodin po 100 Kč podle § 14 citované vyhlášky.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat dovolání, jestliže 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, a to ve lhůtě dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím Okresního soudu ve Frýdku-Místku.

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

Ostrava 5. října 2022

Mgr. Tomáš Zubek v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Karkošková.