



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Martiny Štolbové a soudkyň Mgr. Aleny Zemkové a Mgr. Šárky Hájkové ve věci

žalobkyně:

s.r.o., IČO
sídlem
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Slepíčkou
sídlem Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému:

Mgr. J. N. narozený
bytem

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

o odvolání žalobkyně a žalovaného proti rozsudku Okresního soudu Praha-východ ze dne 30. června 2023, č. j. 46 C 334/2022-143, ve spojení s usnesením Okresního soudu Praha-východ ze dne 27. července 2023, č. j. 46 C 334/2022-146,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně ve spojení s usnesením **se mění** tak, že

- a) **se zrušuje** spoluvlastnictví žalobkyně a žalovaného k bytové jednotce č. **/**, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. , na pozemku parc. č. , a podílu na společných částech bytového domu a pozemku parc. č. a parc. č. **/** o velikosti **/**, v obci a katastrálním území , zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. a č. ,
- b) bytová jednotka č. **/**, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, v bytovém domě č. p. , na pozemku parc. č. , spolu s podílem na společných částech bytového domu a pozemku parc. č. a parc. č. **/** o velikosti **/**, v obci a

Shodu s prvopisem potvrzuje: Alena Pažitná

katastrálním území [REDACTED], zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1600 a č. 1601, **se přikazuje** do vlastnictví žalovaného,

- c) žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni přiměřenou náhradu ve výši 1 465 000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

II. Žalobkyně a žalovaný **jsou povinni** nahradit České republice – Okresnímu soudu Praha-východ náklady řízení každý ve výši 5 260 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

- Okresní soud Praha-východ (dále jen „soud prvního stupně“) shora uvedeným rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků k bytové jednotce č. [REDACTED]/[REDACTED], vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, v budově č. p. [REDACTED], na pozemku parc. č. [REDACTED], a podílu na společných částech bytového domu a pozemcích parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] o velikosti [REDACTED]/[REDACTED], v obci a katastrálním území [REDACTED], zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] a č. [REDACTED] (dále v textu jen „bytová jednotka“) (výrok I.), přikázal bytovou jednotku do vlastnictví žalobkyně (výrok II.), uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalovanému přiměřenou náhradu ve výši 1 465 000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III.), o nákladech řízení rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu (výrok IV.), a nakonec uložil žalobkyni a žalovanému povinnost zaplatit České republice na účet soudu prvního stupně náklady každému v rozsahu 50 % s tím, že jejich výše bude stanovena v samostatném usnesení, do tří dnů od právní moci rozsudku (výroky V. a VI.). Shora uvedeným usnesením soud prvního stupně stanovil, že výše nákladů, které je každý z účastníků povinen zaplatit České republice, činí 7 260 Kč.
- Soud prvního stupně vyšel z toho, že žalobkyně a žalovaný jsou spoluvlastníky bytové jednotky, každý s podílem o velikosti $\frac{1}{2}$, žalobkyně nabyla svůj podíl v období od roku 2018 do 2020 třemi příklepy v exekučních dražbách, žalovaný nabyl svůj spoluvlastnický podíl na základě kupní smlouvy v roce 2021. Cena bytové jednotky byla stanovena ve výši 2 930 000 Kč. Oba účastníci byli solventní k vyplacení přiměřené náhrady.
- Soud prvního stupně posoudil zjištěné skutečnosti podle § 1140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“). Uzavřel, že jsou splněny podmínky pro zrušení spoluvlastnictví a jeho vypořádání. V první řadě se zabýval možností reálného rozdělení společné nemovité věci, dospěl však k závěru, že reálné rozdělení věci není v daném případě možné. Znalec Ing. Holeček konstatoval, s ohledem na její velikost a dispoziční řešení, že bytovou jednotku není dobře možné reálně rozdělit, aniž by se tím podstatně snížila její hodnota. Oba účastníci projevíli zájem o přikázání bytové jednotky do svého vlastnictví za přiměřenou náhradu a oba prokázali, že mají dostatek finančních prostředků k jejímu vyplacení. Soud prvního stupně při zvažování, komu z účastníků bude bytová jednotka přikázána do výlučného vlastnictví, zvažoval, jakým způsobem účastníci nabyli svůj podíl na jednotce; žalobkyně ho nabyla postupně v rámci tří exekučních dražeb v letech 2018 až 2020, ohledně koupě druhého spoluvlastnického podílu po dobu jednoho roku vyjednávala s předchozí spoluvlastnicí H[REDACTED] S[REDACTED], čímž podle soudu prvního stupně projevovала svůj soustavný zájem získat bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví. Této skutečnosti si byl žalovaný podle soudu prvního stupně vědom, neboť jako advokát původní spoluvlastníci zastupoval a s žalobkyní vyjednával, a to až do okamžiku, kdy její spoluvlastnický podíl na konci roku 2021 koupil. Soud prvního stupně naopak nezohlednil účelné využití jednotky, neboť ani jeden z účastníků v bytové jednotce dosud neuspokojoval svou bytovou potřebu, žalovaný kromě toho potvrdil, že bytová jednotka je dosud obývána předchozí spoluvlastnicí H[REDACTED] S[REDACTED]. Z těchto důvodů bytovou jednotku přikázal do výlučného vlastnictví žalobkyni a uložil jí povinnost zaplatit žalovanému přiměřenou náhradu ve výši jedné poloviny ceny stanovené znaleckým posudkem. O nákladech řízení soud prvního

stupně rozhodl podle § 142 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), s odkazem na povahu řízení a nález Ústavního soudu ze dne 5. 4. 2022, sp. zn. IV. ÚS 404/22, tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. O nákladech řízení státu rozhodl soud prvního stupně podle § 148 o. s. ř. a uložil oběma účastníkům nahradit jejich polovinu.

4. Proti rozsudku soudu prvního stupně podali včasné odvolání žalobkyně i žalovaný. Žalobkyně uvedla, že nesouhlasí s částkou, kterou má uhradit žalovanému jako přiměřenou náhradu, neboť je přesvědčena, že znalecký posudek Ing. Holečka nemůže obstát. Má za to, že při určení obvyklé ceny nelze vycházet z inzerovaných nabídek, jak učinil znalec, ale pouze ze skutečně realizovaných prodejů. To však znalec nerespektoval a podle žalobkyně nebyla obvyklá cena bytové jednotky v řízení řádně zjištěna. Žalobkyně připomněla, že v řízení opakovaně deklarovala, že za částku, která byla v řízení nesprávně stanovena jako cena obvyklá, zájem o bytovou jednotku nemá, soud prvního stupně ji přesto žalobkyni přikázal. Zatížil tak řízení vadou spočívající v nerespektování pravidel stanovených pro daný právní institut, neboť předpokladem pro to, aby spoluvlastník měl o přikázání společné věci do výlučného vlastnictví zájem, podmínky pro přikázání bytové jednotky do vlastnictví žalobkyně tak nebyly splněny. Z tohoto důvodu žalobkyně požadovala, aby odvolací soud rozhodnutí soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.
5. Žalovaný ve svém odvolání namítl, že zrušené spoluvlastnictví mělo být vypořádáno tak, že bytová jednotka bude přikázána do výlučného vlastnictví žalovaného oproti povinnosti zaplatit žalobkyni přiměřenou náhradu. Připomněl, že žalovaný cenu stanovenou znaleckým posudkem akceptoval, jasně prokázal svůj zájem jednotku nabýt a stejně tak prokázal i svou solventnost a ochotu přiměřenou náhradu zaplatit žalobkyni. Žalobkyně naopak sdělila, že za cenu stanovenou znaleckým posudkem o bytovou jednotku zájem nemá a že přiměřenou náhradu ve výši 1 465 000 Kč není ochotna žalovanému zaplatit. Dále žalovaný připomněl, že v blízkosti předmětné bytové jednotky vlastní pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], který užívá jako zahrádku a místo odkládání jeho věcí. Rozhodnutí o přikázání jednotky žalovanému se jeví s ohledem na okolnosti případu jako logické, spravedlivé a odpovídající zákonným kritériím zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.
6. Krajský soud v Praze jako soud odvolací (§ 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno proti nepravomocnému rozsudku okresního soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 204 odst. 1 o. s. ř.) a že jde o rozhodnutí, proti kterému je odvolání objektivně přípustné (§ 201 a § 202 a contr. o. s. ř.), přezkoumal podle § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně i řízení, které vydání rozsudku přecházelo, a dospěl k závěru, že odvolání účastníků jsou důvodná.
7. Odvolací soud při hodnocení věci vyšel ze správných skutkových zjištění soudu prvního stupně, na která pro stručnost odkazuje, jež podle § 213 odst. 4 o. s. ř. doplnil listinou vztahující se k solventnosti žalovaného.
8. Ze snímku obrazovky mobilního telefonu žalovaného odvolací soud zjistil, že dne 21. 11. 2023 zůstatek na účtu žalovaného vedeného u Raiffeisenbank, a.s., činil 1 687 191,82 Kč. Tento údaj odpovídal zůstatku běžného účtu žalovaného dle internetového bankovníctví, které žalovaný prezentoval při jednání odvolacího soudu v aplikaci přístupné prostřednictvím mobilního telefonu.
9. Odvolací soud neprovedl žalovaným navržený důkaz smlouvou o sdruženém službách dodávky elektřiny do odběrného místa [REDACTED], přehledem záloh na elektřinu, výpisem z účtu u UniCredit Bank ohledně platby elektřiny v uvedeném odběrném místě, neboť za situace, kdy žalobkyně neměla zájem o přikázání bytové jednotky oproti zaplacení přiměřené náhrady vycházející ze znaleckého posudku Ing. Holečka a žalovaný naopak přikázání bytové

jednotky do jeho vlastnictví navrhoval, považoval odvolací soud zjištění, že účastníkem smlouvy a plátcem odebraných energií je žalovaný, pro rozhodnutí ve věci za nadbytečné.

10. Podle § 1140 odst. 1 o. z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Podle § 1140 odst. 2 o. z. může každý ze spoluvlastníků kdykoli žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví, lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit, nebo o zrušení spoluvlastnictví. Nesmí tak ale žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků.
11. Podle § 1143 o. z. nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud. Rozhodne-li soud o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků.
12. Podle § 1144 odst. 1 o. z. je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota.
13. Podle § 1147 o. z. není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud prodej věci ve veřejné dražbě; v odůvodněném případě může soud rozhodnout, že věc bude dražena jen mezi spoluvlastníky.
14. Občanský zákoník stanoví nejen možné způsoby zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale i závazné pořadí, v němž mohou být tyto jednotlivé způsoby vypořádání použity; soud tak nejprve zkoumá, zda je rozdělení společné věci možné, není-li rozdělení dobře možné, přikáže ji za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům, teprve nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud její prodej ve veřejné dražbě.
15. Odvolací soud považuje za správný závěr soudu prvního stupně o tom, že s ohledem na postoj spoluvlastníků je namíste spoluvlastnictví k bytové jednotce zrušit, že její rozdělení s ohledem na její velikost a dispozici není dobře možné, a že proto bylo nutné zabývat se tím, zda je možné bytovou jednotku přikázat některému ze spoluvlastníků.
16. Při rozhodování o tom, komu má být nemovitá věc přikázána, se posuzuje velikost spoluvlastnických podílů, budoucí účelné využití nemovitých věcí a možnosti jejich údržby, existence rodinných vazeb a také solventnost (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 10. 2016, sp. zn. 22 Cdo 2024/2016, nebo jeho rozsudek ze dne 26. 7. 2017, sp. zn. 22 Cdo 1236/2017, dostupná shodně jako další v textu uvedená rozhodnutí Nejvyššího soudu na www.nsoud.cz). Solventnost musí být dána k okamžiku soudního rozhodnutí, kdy účastník mající zájem o nemovitost musí prokázat, že dostatečné finanční prostředky již má k dispozici (např. výpisem z účtu), anebo že je schopen si je v přiměřené době opatřit (např. závazným příslibem půjčky či poskytnutím úvěru). Výjimkou z takového postupu je jediné situace, kdy z řízení jednoznačně vyplývá, že účastník potřebné prostředky zcela jistě získá v přiměřené době (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1942/2016).
17. Je třeba souhlasit s odvolací námitkou žalobkyně, že základním předpokladem pro přikázání věci do výlučného vlastnictví je pouze souhlas toho, jemuž má být věc přikázána. V tomto případě žalobkyně jak v řízení před soudem prvního stupně, tak v odvolání uvedla, že nesouhlasí s tím, jak byla stanovena obvyklá cena bytové jednotky a že o přikázání bytové jednotky oproti přiměřené náhradě, která vychází z podle žalobkyně nesprávných závěrů znaleckého posudku, nemá zájem. Žalovaný naopak závěry znaleckého posudku akceptoval a nadále žádal, aby mu bytová jednotka byla přikázána. Je to tedy žalovaný, kdo splňoval základní předpoklad pro přikázání bytové jednotky do jeho vlastnictví, a otázka způsobu nabytí spoluvlastnických podílů spoluvlastníky v tomto případě podle odvolacího soudu nemůže být při rozhodování o přikázání bytové jednotky hlavním hlediskem.

18. Odvolací soud dále hodnotil, jakou částku je třeba žalovanému uložit k zaplacení žalobkyni jako přiměřené náhrady. V tomto případě odvolací soud shodně jako soud prvního stupně vyšel ze závěrů znaleckého posudku Ing. Jana Holečka.
19. Obecně platí, že při stanovení přiměřené náhrady se přihlíží především k cenám, za něž by byly v daném místě a čase v souladu s nabídkou a poptávkou prodány nemovitosti obdobných kvalit (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 885/2001) a náhrada tak musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, ale i na poptávce a nabídce v daném místě a čase.
20. Všem rozhodnutím z oblasti oceňování je společné, že pracují s pojmem „obvyklá cena“. Tento základní pojem občanský zákoník z roku 1964, na rozdíl od § 492 o. z., neobsahoval, a zpočátku sloužil jako vyjádření opaku oproti ceně určené podle právních předpisů. Současný občanský zákoník chápe obvyklou cenu jako směnnou hodnotu vyjádřenou v penězích, která je stanovena objektivně v závislosti na čase a místě ocenění a užitku, který věc obvykle a všeobecně přináší, což však nemusí ve všech případech odpovídat pojetí obvyklé ceny upravené v jiných předpisech, zejména v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (dále jen „zákon o oceňování majetku“), či v zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách, a občanskoprávní pojetí obvyklé ceny a znalecké pojetí obvyklé ceny se tak může v některých ohledech odlišovat (byť je žádoucí, aby se tak v zásadě nedělo).
21. Soudní praxe také přijala závěr, že na spory o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (a o vypořádání společného jmění manželů) se ocenění věcí podle zákona o oceňování majetku nepoužije. Tento závěr formuloval Nejvyšší soud také v usnesení ze dne 28. 7. 2021, sp. zn. 22 Cdo 1376/2021, v němž vysvětlil, že pojem „obvyklá cena“ je vyložen i v § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Z § 1 zákona o oceňování majetku se podává, že upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy; nevztahuje se tedy na stanovení výše přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Dále Nejvyšší soud uvedl, že současný občanský zákoník nezná pojem „tržní cena“. Judikatura k občanského zákoníku z roku 1964 jej však užívala spolu s pojmem „obecná cena“, resp. „obvyklá cena“, jako reakci na stav z doby, kdy se cena nemovitostí v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví určovala podle cenových předpisů, které skutečnou cenu, již bylo možno dosáhnout prodejem, nerespektovaly; úředně stanovená cena byla zpravidla podstatně nižší než reálná cena dosažitelná prodejem za obvyklých podmínek. Pokud se tedy v judikatuře užil pojem „tržní cena“, šlo o upozornění na to, že nejde o cenu stanovenou podle cenového předpisu (cenu administrativní).
22. V tomto případě znalec ve svém znaleckém posudku i při svém výsledku před soudem prvního stupně vysvětlil, jakým způsobem postupoval při stanovení ceny bytové jednotky, osvětlil, že v době ocenění neměl k dispozici srovnávací materiál odpovídající relevantním realizovaným prodejům obdobných nemovitých věcí v daném místě, žádné realizované prodeje nezjistil ani prostřednictvím realitní kanceláře, která sídlí přímo v [REDAKCE]. Proto vyšel z nabídek realitních kanceláří a tuto skutečnost zohlednil koeficientem redukce pramene ceny. Zmínil, že v [REDAKCE] se nacházejí pouze tři bytové domy, na počátku roku 2022 došlo k prodeji jednoho bytu v této lokalitě, vzhledem k jeho velikosti cena za 1 m² činila 71 000 Kč, znalec však tento prodej nepovažoval právě vzhledem k rozdílným výměrám jednotek za vhodný k porovnání. Při porovnání s jím použitými vzorky dospěl k jednotkové ceně 47 000 Kč za 1 m². Zároveň znalec doplnil, že v únoru 2023 došlo v lokalitě vzdálené od [REDAKCE] 20 km k prodeji obdobného bytu, cena dosažená prodejem činila 45 000 Kč za 1 m². Znalec tedy odůvodnil, z jakého důvodu nebylo možné provést ocenění přímým porovnáním se srovnatelnými nemovitými věcmi (přičemž pokud znalec dospěl k závěru o absenci relevantních realizovaných prodejů, bylo na místě zvolit takovou metodu ocenění, která pokud možno co nejvíce zohlední tržní vlivy), vysvětlil, jak při stanovení ceny postupoval a připomněl, že zvážil všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, aniž by však zohlednil mimořádné okolnosti trhu,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Alena Pažitná

osobní poměry prodávajícího a kupujícího a vliv zvláštní obliby. Není tak důvodná námitka žalobkyně, že znalec rezignoval na svůj znalecký úkol a že výsledkem jeho činnosti je pouze cena zjištěná (tedy podle zákona o oceňování majetku cena jiná než obvyklá, mimořádná nebo tržní hodnota), což činí jeho znalecký posudek nepoužitelným. Zcela nad rámec uvedeného odvolací soud připomíná, že pokud se žalobkyně dovolávala použití zákona o oceňování majetku, byť ten se, jak již bylo shora uvedeno, na spory o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nepoužije, tento zákon připouští možnost, že obvyklou cenu nelze určit, a pak se majetek nebo služby oceňuje tržní hodnotou, podmínkou však je, že se jedná o odůvodněný případ a důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny, což by i v takovém případě svým postupem znalec splnil.

23. Vzhledem k velikosti podílů účastníků tak činí přiměřená náhrada částku 1 465 000 Kč a žalovaný prokázal, že má k dispozici dostatečný objem finančních prostředků k jejímu vyplacení.
24. S ohledem na uvedené odvolací soud změnil podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. rozsudek soudu prvního stupně ve spojení s usnesením tak, že po zrušení spoluvlastnictví přikázal bytovou jednotku do vlastnictví žalovaného a uložil mu povinnost zaplatit žalobkyni přiměřenou náhradu ve výši 1 465 000 Kč (přičemž je třeba uvést, že výrok rozsudku soudu prvního stupně byl sice správný, pokud jde o zrušení spoluvlastnictví, bylo však třeba popsat bytovou jednotku všemi údaji dle katastru nemovitostí).
25. Po změně rozhodnutí soudu prvního stupně rozhodoval odvolací soud podle § 224 odst. 1, odst. 2 o. s. ř. o nákladech řízení před soudem prvního stupně a o nákladech řízení odvolacího.
26. Plénium Ústavního soudu přijalo dne 13. 9. 2023 pod sp. zn. Pl. ÚS-st. 59/23 stanovisko, že v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, majícím povahu iudicii duplicis, není-li žaloba zamítnuta, zpravidla nelze určit, který účastník měl ve věci plný úspěch (§ 142 odst. 1 o. s. ř.). Je proto obecným východiskem pro rozhodování o nákladech řízení souladným s ochranou vlastnického práva podle čl. 11 odst. 1 a práva na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, aby žádný z účastníků neměl právo na náhradu nákladů řízení vůči jinému účastníku, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody. Dále uvedl, že v odůvodněných, a spíše výjimečných, případech lze některému z účastníků přiznat právo na náhradu nákladů podle § 142 odst. 3 o. s. ř., neboť způsob vypořádání spoluvlastnictví závisí na úvaze soudu. Zvláštními okolnostmi konkrétního jedinečného případu může být např. obstrukční chování některého ze spoluvlastníků, nezáměr o konstruktivní vyřešení věci nebo šikanózní výkon práva.
27. V nyní řešeném případě však odvolací soud neshledal žádnou z popsaných specifických okolností (postoj žalobkyně, která nesouhlasila s rozhodnutím soudu prvního stupně za situace, kdy neakceptovala závěry znaleckého posudku, nelze hodnotit jako šikanózní výkon práva ani jeho zneužití), má tedy za to, že jsou dány důvody pro postup podle § 142 odst. 2 o. s. ř. a právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů nemá žádný z účastníků.
28. Tyto úvahy se promítly i do rozhodnutí o nákladech státu, které by měli účastníci nést rovným dílem (§ 148 odst. 1 o. s. ř.). Náklady řízení představuje znalečné znalce Ing. Jana Holečka, jemuž bylo přiznáno znalečné v celkové výši 14 520 Kč, a z rozpočtových prostředků bylo vyplaceno znalečné ve výši 9 310 Kč a 1 210 Kč (4 000 Kč již bylo uhrazeno ze záloh účastníků). Oba účastníci jsou tak povinni nahradit náklady státu každý ve výši 5 260 Kč.
29. Lhůta k plnění přiměřené náhrady i nákladů řízení státu byla stanovena podle § 160 odst. 1 o. s. ř., neboť ke stanovení jiné lhůty neshledal odvolací soud důvody, místo plnění nákladů bylo určeno podle § 149 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen tehdy, jestliže tento rozsudek závisel 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 právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.). Účastník může podat dovolání do dvou měsíců, jdoucích ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozsudku, u Okresního soudu Praha-východ (§ 240 odst. 1, věta první, o. s. ř.). Dovolání nelze podat jen proti výrokům o nákladech řízení.

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 23. listopadu 2023

JUDr. Martina Štolbová, v.r.
předsedkyně senátu