



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Kladně rozhodl soudkyní JUDr. Jarmilou Tůmovou ve věci

žalobkyně: **SUOPELOS s.r.o.**, IČO 27845541
sídlem Tyršova 885/24, 70200 Ostrava
zastoupená advokátkou Mgr. Markétou Kohút
sídlem I. P. Pavlova 1785/3, 120 00 Praha 2 - Nové Město

proti
žalované: **MI Estate s.r.o.**, IČO 08294208
sídlem Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4 - Nusle

o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví příkázáním nemovitých věcí, rozsudkem pro uznání,

takto:

I. Zrušuje se podílové spoluvlastnictví účastníků k těmto nemovitým věcem: pozemek parc. č. st. ■■■ – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. ■■■ – rodinný dům, vše zapsáno na LV č. ■■■ pro obec ■■■, katastrální území ■■■, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný.

II. Spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 na nemovitých věcech označených ve výroku I., který je dosud zapsán ve prospěch žalované MI Estate, s.r.o., se přikazuje do vlastnictví žalobkyně SUOPELOS, s.r.o.

III. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované na vypořádání spoluvlastnického podílu částku 350 000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

IV. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 52 900 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku, do rukou právní zástupkyně žalobkyně.

Shodu s prvopisem potvrzuje ■■■■

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se domáhala zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nemovitých věcí uvedených výše s tím, že je vlastníkem $\frac{3}{4}$ podílu na nemovitých věcech a vlastníkem zbývajících spoluvlastnického podílu k nemovitosti o velikosti id. 1/4 je dle stavu zapsaného v katastru nemovitostí žalovaná. Na předmětném spoluvlastnickém podílu žalované o velikosti id. 1/4 k nemovitosti je však v katastru nemovitostí evidována poznámka spornosti, a to na základě žalobního návrhu na určení práva podaném proti žalované panem M. H. r. č. bytem. Řízení o žalobním návrhu, na jehož základě byla zapsána poznámka spornosti, bylo původně vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 17 C 224/2021, z důvodu místní příslušnosti však bylo řízení postoupeno Okresnímu soudu v Kladně, kde je vedeno pod sp. zn. 8 C 16/2022. Řízení o určení vlastnického práva v době podání žaloby nebylo skončeno, neboť původní žalobce, pan M. H., zemřel a aktuálně probíhá dědické řízení. Žalobkyně nemá zájem ve spoluvlastnictví nemovitosti s druhým spoluvlastníkem setrávat. Jelikož ale na spoluvlastnickém podílu žalované o velikosti id. 1/4 nemovitosti vážne do dnešního zápisu poznámky spornosti, nebylo mezi žalobkyní a žalovanou možné uzavřít dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Žalobkyně má za to, že nemovitost je nedělitelná a že pro účelné a spravedlivé zrušení a vypořádání spoluvlastnictví by měl soud přikázat nemovitost do výlučného vlastnictví žalobkyně, neboť tato o nemovitost stojí. Žalobkyně svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 3/4 k nemovitosti vydražila na základě Usnesení o příklepu za nejvyšší podání, tj. částku 1 050 000 Kč. Žalobkyně tak považuje za spravedlivé, aby za přikázání nemovitosti do vlastnictví žalobkyně byl žalované vyplacen vypořádací podíl určený dle totožných podmínek, za jakých žalobkyně nabyla svůj podíl v dražbě, tedy aby vypořádací podíl ve prospěch žalované činil částku 350 000 Kč. Žalobkyně má o nemovitost zájem, je dostatečně solventní k uhrazení přiměřené náhrady žalované, přičemž za cenu obvyklou podílu o velikosti id. 1/4 k nemovitosti lze považovat částku ve výši 350 000 Kč.
2. Soud nejprve k návrhu žalobkyně řízení přerušil do vyřešení sporu o určení vlastnictví s právními nástupci zemřelého žalobce v řízení 8C 16/2022, ale Krajský soud v Praze k odvolání žalobkyně rozhodl, že řízení se nepřerušuje. Konstatoval, že okolnosti se změnily, dědické řízení po žalobci v řízení 8C 16/2022 bylo zastaveno pro nemajetnost, není tedy žádný právní nástupce v řízení 8C 16/2022, které tak bylo zastaveno.
3. Pokud bylo řízení o určení vlastnictví 8C 16/2022 zastaveno, není důvod pro trvání poznámky spornosti, když není žádná osoba, která by se nadále určení vlastnictví ke spoluvlastnickému podílu $\frac{1}{4}$ předmětných nemovitostí domáhala, zápis žalované jako vlastníka v KN svědčí v její prospěch bez dalšího omezení. Proto byla žalovaná soudem vyzvána usnesením podle § 114b) zákona č. 99/1963 Sb. (dále jen „o.s.ř.“), aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení usnesení se vyjádřila k nároku v tom smyslu, zda jej uznává, či nikoli, a pokud jej neuznává, aby uvedla relevantní námítky a doložila k nim důkazy. Současně byla žalovaná poučena, že pokud se ve stanovené lhůtě 30 dnů nevyjádří, bude soud mít za to, že nárok uplatněný v žalobě uznává, a rozhodne rozsudkem pro uznání.
4. Usnesení bylo žalované doručeno do datové schránky s příznakem „do vlastních rukou“ dne 17. 1. 2025 a ve stanovené lhůtě 30 dnů se nikterak nevyjádřila, čímž došlo 18. 2. 2025 k fikci uznání a soud rozhodl rozsudkem pro uznání. K vyhlášení rozsudku pro uznání není třeba nařizovat jednání, ale přesto jednání proběhlo, když bylo již dříve nařízeno, žalovaná se však bez omluvy nedostavila.
5. Soud rozhodl rozsudkem pro uznání ve smyslu ustanovení § 153a) zákona č. 99/1963 Sb. (dále jen „o.s.ř.“), přičemž ověřil, že z hlediska hmotného práva nic nebrání schválení případného Shodu s prvopisem potvrzuje.

smíru, což je jedna z podmínek pro rozsudek pro uznání. Po stránce hmotného práva se vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále „o.z.“), konkr. ustanovením § 1140 a násl. o.z. o možnosti zrušit podílové spoluvlastnictví, k jehož trvání nemůže být nikdo nucen, a ust. § 1147 o z. o způsobech vypořádání spoluvlastníků. S ohledem na fikci uznání bylo rozhodnuto ve výroku I. – III. podle tohoto uznání, tedy žalobě plně vyhověno.

6. Ve výroku IV. soud rozhodl o nákladech řízení podle § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy žalobkyně byla ve věci úspěšná, byť vypořádáním spoluvlastnictví se de facto transformuje jeden druh vlastnictví do jiného při zachování stále stejného majetkového poměru mezi účastníky, ale soud bral v úvahu procesní aspekt celé věci. Žalovaná nereagovala na výzvu k vyjádření, nedostavila se k jednání, při němž by mohlo dojít k uzavření smíru či jinému řešení, žalobkyně byla naopak v řízení aktivní a vynaložila náklady na své právní zastoupení i na soudní poplatek. Nebýt naprosté pasivity žalované, nemusely žalobkyni vzniknout náklady v dané výši, při smíru by se navíc část soudního poplatku žalobkyni vrátila, to vše bylo pasivitou žalované zmařeno. V tom soud shledává mimořádné okolnosti (§ 150 o.s.ř. á contr.), pro které žalobkyni náhradu nákladů přiznal, aby tak byl zachován spravedlivý a rovný přístup soudu k oběma stranám.

7. Ve věci podala žalobkyně u soudu žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví příkazáním nemovitých věcí a žalobkyni vznikly náklady právního zastoupení spočívající v úkonech právní služby dle vyhlášky MS ČR č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“), a zaplaceného soudního poplatku. Žalobkyně je vyúčtovala s odůvodněním, že v souladu s § 8 odst. 5 AT se ve věcech zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vychází z ceny celé věci po odečtení ceny podílu klienta, směřuje-li návrh na příkazání věci klientovi. Tarifní hodnota tak v tomto případě činí 350 000 Kč. V souladu s § 7 bod 6 AT činí sazba mimosmluvní odměny za jeden úkon právní služby 9 700 Kč. Právní zástupkyně žalobkyně ve věci vykonala následující úkony právní služby:

28. 6. 2024 Převzetí a příprava zastoupení 9 700 Kč-ust. § 11 odst. 1 písm. a) AT

31. 7. 2024 Předžalobní výzva se základním skutkovým a právním rozbohem předcházející návrhu ve věci samé 9 700 Kč-ust. § 11 odst. 1 písm. d) AT

20. 8. 2024 Žaloba na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví 9 700 Kč-ust. § 11 odst. 1, d) AT

25. 10. 2024 Odvolání proti usnesení o přerušení řízení 4 850 Kč-ust. § 11 odst. 2 písm. c) AT

14. 11. 2024 Doplnění odvolání 4 850 Kč-ust. § 11 odst. 3 k ust. § 11 odst. 2 písm. c) AT

20. 11. 2024 Další doplnění odvolání 4 850 Kč-ust. § 11 odst. 3 k ust. § 11 odst. 2 písm. c) AT

19. 2. 2025 Účast na jednání před soudem 9 700 Kč-ust. § 11 odst. 1 písm. g) AT

Tj. za úkony právní služby 53 350 Kč

Režijní paušál 7 x 450 Kč 3 150 Kč-ust. § 13 odst. 4 AT

Celkem 56 500 Kč. Právní zástupkyně žalobkyně není plátcem DPH. Za podanou žalobu uhradila žalobkyně soudní poplatek v částce 7 000 Kč.

Náklady řízení žalobkyně tak v celkovém součtu vyúčtovala částkou 63 500 Kč, kterou však musel soud korigovat. Především pouze 1x lze účtovat paušální náhradu 450 Kč, když za účinnosti novelizovaného znění AT byl učiněn jen jeden úkon – účast při jednání 19. 2. 2025, do té doby je třeba postupovat podle znění AT účinného do 31. 12. 2024, tj. 6x á 300 Kč. Dále není namístě účtovat 2x doplnění odvolání, když principem je, že podání mají obsahovat všechny náležitosti potřebné k projednání (tvrzení, důkazy, právní argumentaci...), proto nelze uznat dodatečné „opravy“, ty jdou k tíži toho, kdo podání učinil. Proto bylo nutno odečíst od vyúčtované částky za úkony právní služby 2x 4 850 Kč a za paušální náhrady 6x 150 Kč, vychází tak částka 52 900 Kč, kterou je žalovaná povinna nahradit žalobkyni do rukou její právní zástupkyně (§149 odst. 1 o.s.ř.).

Shodu s prvopisem potvrzuje



Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze zásadně podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení, a to ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího, ve dvou vyhotoveních, proti rozsudku pro uznání (výrok I.-III.), však mohou být odvolacím důvodem jen skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být prokázáno, že nebyly splněny předpoklady pro vydání rozsudku pro uznání, anebo vady, pokud by jimi řízení trpělo, které jsou uvedeny v § 205 odst. 2 písm. a) o.s.ř., tedy pokud by nebyly splněny podmínky řízení, nebo by rozhodoval věcně nepříslušný soud 1. stupně, nebo by rozhodnutí soudu 1. stupně vydal vyloučený soudce, nebo by soud 1. stupně byl nesprávně obsazen. Z jiných důvodů není odvolání do výroku I.- III. možné.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozsudkem plněna dobrovolně, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Kladno 19. února 2025

JUDr. Jarmila Tůmová v.r.
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje

