

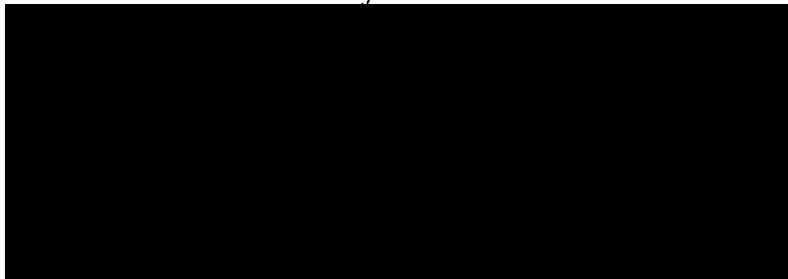


ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Táboře rozhodl samosoudcem JUDr. Romanem Winklerem ve věci žalobců:



proti
žalovanému:



o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti

takto:

- I. Podílové spoluvlastnictví účastníků ke stavební parcele č. [REDACTED] - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je dům č. p. [REDACTED] zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí pro obec a kat. úz. Soběslav na LV č. [REDACTED] se zrušuje.**
- II. Stavební parcela č. [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je dům čp. [REDACTED] zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí pro obec a kat. úz. Soběslav na LV č. [REDACTED] se přikazuje do podílového spoluvlastnictví žalobců, a to [REDACTED] podíl o velikosti 4/5, [REDACTED] podíl o velikosti 1/12, [REDACTED]**

██████████ podíl o velikosti 1/12 a do společného jmění manželů ██████████
a ██████████ podílu o velikosti 1/30.

III. Žalobce ██████████ je **povinen** zaplatit žalovanému na vypořádacím podílu částku ██████████ a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

IV. Žalobci ██████████ jsou **povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalovanému na vypořádacím podílu částku 101 666 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

V. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobcům společně a nerozdílně k rukám jejího právního zástupce náhradu nákladů řízení v částce ██████████ a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou doručenou k Okresnímu soudu v Táboře domáhali zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovité věci, a to stavební parcely č. ██████████ – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je dům č. p. ██████████ zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, v katastru nemovitostí pro obec a kat. úz. Soběslav na LV č. ██████████ (dále jen „nemovitost“). Žalobci spolu s žalovaným mají tuto nemovitost v podílovém spoluvlastnictví, kdy žalovaný je vlastníkem 1/6 nemovitosti. Žalovaný dlouhodobě neplní povinnosti podílového spoluvlastníka. Nepodílí se na opravách a údržbě dotčené nemovitosti, ani jejich financování. Nepřispívá na úhradu pojištění nemovitosti, ani daně z nemovitosti. Nepodílí se ani na provozních nákladech spojených s užíváním nemovitosti, tj. zejména platbách na dodávku vody, dodávku elektřiny a otop k vytápění domu. Žalobci č. 2) a 3) platí za žalovaného i poplatek za svoz odpadu. Žalobci opakovaně vyzvali žalovaného k uzavření dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, podle které by nemovitost převzali do svého podílového spoluvlastnictví s tím, že by žalovanému vyplatili přiměřenou náhradu za jeho spoluvlastnický podíl. Učinili tak mimo jiné i prostřednictvím dopisu jejich právního zástupce ze dne 13. 2. 2019. Při jednání pak žalobci prohlásili, že vypořádací podíly za jednotlivé spoluvlastníky, které by měli tito spoluvlastníci vyplácet žalovanému, uhradí žalobkyně ██████████. Samotní žalobci nežádali vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším slova smyslu.
2. Žalovaný se k podané žalobě nevyjádřil.
3. Podle § 1115 odst. 1 a 2 o. z., jsou spoluvlastníky osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně. Ustanovení o spoluvlastnictví se použijí přiměřeně i pro společenství jiných věcných práv.
4. Podle § 1140 odst. 1 a 2 o. z., nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Každý ze spoluvlastníků může 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.
5. Podle § 1141 odst. 1 a 2 o. z., se spoluvlastnictví zrušuje dohodou všech spoluvlastníků; dohoda musí obsahovat ujednání o způsobu vypořádání. Jedná-li se o spoluvlastnictví nemovité věci nebo závodu, vyžaduje dohoda písemnou formu. Spoluvlastníci se vypořádají rozdělením společné věci, jejím prodejem z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku, anebo převedením vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních.

6. 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.
7. Podle § 1144 odst. 1 a 2 o. z., je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota. Rozdělení věci však nebrání nemožnost rozdělit věc na díly odpovídající přesně podílům spoluvlastníků, vyrovná-li se rozdíl v penězích.
8. 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.
9. Podle § 709 odst. 1 písm. a), b), c), d) a e) o. z., je součástí společného jmění to, čeho nabyl jeden z manželů nebo čeho nabyli oba manželé společně za trvání manželství, s výjimkou toho, co slouží osobní potřebě jednoho z manželů, nabyt darem, děděním nebo odkazem jen jeden z manželů, ledaže dárce při darování nebo zůstavitel v pořízení pro případ smrti projevil jiný úmysl, nabyt jeden z manželů jako náhradu nemajetkové újmy na svých přirozených právech, nabyt jeden z manželů právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví, nabyt jeden z manželů náhradou za poškození, zničení nebo ztrátu svého výhradního majetku.
10. Na základě provedeného dokazování, kdy soud hodnotil důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, dospěl soud k závěru, že žaloba je po právu. Z výpisu z katastru nemovitostí má soud za prokázané, že žalobci a žalovaný jsou podílovými spoluvlastníky nemovitosti. Ze znaleckého posudku [redacted] a kolaudačního rozhodnutí ze dne 4. 2. 1981 má soud za prokázané, že nemovitost není reálně dělitelná, neboť nelze rozdělit ve svislé rovině a taktéž v této budově nejdou zřídit samostatné bytové jednotky, neboť v nemovitosti se nacházejí dva byty 3 + 1, ale spoluvlastníci nemovitosti jsou čtyři. Dále má soud za prokázané, že obvyklá cena (tržní) nemovitosti dosahuje částky 3 050 000 Kč. Z dopisu právního zástupce žalobců má soud za prokázané, že žalobci požádali žalovaného o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, kdy uvádějí, že jako podílový spoluvlastník žalovaný nepřispěl ani na náklady spojené s rekonstrukcí domu v letech 2017 – 2018, které činily cca 400 000 Kč. Z kopie podací stvrzenky má soud za prokázané, že předmětný dopis byl žalovanému dne 14. 2. 2019 odeslán. Z výpisů z účtů žalobkyně [redacted] má soud za prokázané, že tato má finanční prostředky na úhradu jednotlivých podílů.
11. Na základě provedeného dokazování soud dospěl ke skutkovému stavu, že žalobci s žalovaným nadále nechtějí být ve spoluvlastnickém vztahu, a žádají prakticky jeho vyloučení. S ohledem na počet spoluvlastníků není možné předmětné nemovitosti reálně rozdělit, a to ani způsobem, kdyby soud zřídil jednotlivé bytové jednotky. Žalobkyně [redacted] má dostatečné finanční zdroje, aby na základě dohody mezi ní a ostatními žalobci uhradila za tyto vypořádací podíl.
12. S ohledem na zjištěný skutkový stav, soud dle § 1147 o. z., vyhověl návrhu žalobců a přikázal za přiměřenou náhradu nemovitost více spoluvlastníkům, když rozdělovaný podíl žalovaného přikázal soud manželům [redacted] do společného jmění manželů, neboť tito získají tento podíl za trvání manželství a tito nemají změněn zákonný režim společného jmění manželů. Soud tudíž nově stanovil podíly jednotlivých spoluvlastníků tak, že žalobci [redacted] přikázal do podílového spoluvlastnictví podíl o velikosti 4/5 nemovitosti, [redacted] o velikosti

1/12 nemovitosti [redacted] o velikosti 1/12 nemovitosti a do společného jmění manželů [redacted] pak podíl o velikosti 1/30.

13. Podle 1147 o. z., jsou žalobci povinni žalovanému vyplatit přiměřenou náhradu, která v tomto případě činí částku 406 667 Kč u žalobce [redacted] a 101 666 Kč u [redacted] a [redacted] kteří jsou s ohledem na přikázání tohoto podílu do SJM povinni uhradit přiměřenou náhradu společně a nerozdílně.
14. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), neboť žalobci měli plný úspěch. Jelikož zástupce žalobců zastupoval více osob, byla tarifní hodnota za jeden úkon právní služby rozdílná, když u žalobce [redacted] dosahovala dle § 7 ve spojení s § 8 odst. 5 a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., (dále jen „advokátní tarif“) částky 7952 Kč (podíl 406 667 Kč) a u manželů [redacted] dle § 7 ve spojení s § 8 odst. 5, § 12 odst. 3 a § 12 odst. 4 advokátního tarifu 4 144 Kč (podíl 101 666 Kč). Náklady řízení tedy tvoří odměna za zastoupení žalobců ve výši 42 336 Kč, která byla stanovena za 3 a 1/2 úkonů právní služby (převzetí zastoupení a první porada s klientem, předžalobní výzva, sepsání žaloby a účast u jednání) u žalobce [redacted] a za 3 a 1/2 úkonů právní služby (převzetí zastoupení a první porada s klientem, předžalobní výzva, sepsání žaloby a účast u jednání) u žalobců Heleny a Otty Ošmerových (soud přikazoval podíl do společného jmění manželů). Dále se jedná o 8 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč v celkové částce 2 400 Kč, a to dle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu. Součástí náhrady nákladů řízení je i náhrada za daň z přidané hodnoty ve výši 21 % dle souladu s ust. § 137 odst. 3 o.s.ř. neboť zástupce žalobců je jejím plátcem. Výslednou částku ve výši 54 130,60 Kč je žalovaný povinen zaplatit žalobcům společně a nerozdílně do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobců (§ 160 odst. 1 ve spojení s § 149 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, prostřednictvím Okresního soudu v Táboře. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li účastníci povinnosti uložené jim tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, můžou se účastníci domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu či soudního exekutora.

Tábor 4. října 2019

JUDr. Roman Winkler v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Dana Dvořáková.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.11.2019. Připojení doložky provedla Dana Dvořáková dne 03.12.2019.