



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Mostě rozhodl samosoudkyní JUDr. Romanou Malou ve věci

žalobkyně:

██████████ narozená ██████████  
bytem ██████████  
zastoupená advokátem JUDr. Jiřím Fílou  
sídlem Závodní 391/96C, 360 06 Karlovy Vary

proti

žalované:

██████████ narozená ██████████  
bytem ██████████ správkyňi pozůstalosti po zemřelém  
██████████

**o: vypořádání podílového spoluvlastnictví**

**takto:**

- I. Podílové spoluvlastnictví účastníků k nemovité věci, budově č.p. ██████████ postavené na pozemku parcelní číslo ██████████ která není součástí tohoto pozemku, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví ██████████ pro obec Most a katastrální území Most II. **se zrušuje.**
- II. Budova ██████████ postavená na pozemku parcelní číslo ██████████ která není součástí tohoto pozemku, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví ██████████ pro obec Most a katastrální území Most II. **se přikazuje** do výlučného vlastnictví **žalobkyně.**
- III. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému vypořádací podíl ve výši **1 800 000 Kč** do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozhodnutí.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění:

Žalobkyně požadovala zrušení podílového spoluvlastnictví ke shora označené nemovité věci s tím, aby výlučným vlastníkem nemovité věci byl určen žalovaný s povinností zaplatit žalobkyni částku ve výši určené znaleckým posudkem. Dále žalobkyně uvedla, že žalovaný je podílovým spoluvlastníkem nemovité věci s velikostí spoluvlastnického podílu jedné poloviny, společné užívání nemovité věci není vzhledem k zásadním neshodám mezi účastníky možné, vztahy mezi nimi jsou velmi vyhrcoané. Reálné rozdělení nemovité věci dle žalobkyně není vzhledem k jejímu stavebnímu a technickému řešení možné, žalobkyně má své bytové potřeby vyřešené. Žalovaný z počátku se žalobou nesouhlasil, argumentoval tím, že mezi účastníky nevzniklo podílové spoluvlastnictví k budově č.p. ■■■■, stavebníkem byl výlučně žalovaný, vlastníkem pozemku, na kterém se budova nachází je žalobkyně. V průběhu řízení žalovaný dne 23. 7. 2018 zemřel, z usnesení Okresního soudu v Mostě ze dne 18. 7. 2019 bylo zjištěno, že byla soudem jmenována správkyň celých pozůstalostí a to paní ■■■■ narozena ■■■■ posléze tedy soudem bylo rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 107/1, 2 o.s.ř. a na místo žalovaného a to dědice bratra zemřelého pana ■■■■ nastoupila správkyň pozůstalostí paní ■■■■.

Skutková zjištění čerpal soud z důkazů listinných a znaleckého posudku ohledně ceny rodinného domu č.p. ■■■■ v Mostě, ulici ■■■■. Z výpisu katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Mostě bylo zjištěno, že žalobkyně je vlastníkem parcely číslo ■■■■ a ■■■■ uvedené na listu vlastnictví číslo ■■■■, dále z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. 14 Co 346/2014-234 ze dne 18. 1. 2014 bylo zjištěno, že u zdejšího soudu probíhalo řízení mezi shodnými účastníky na návrh žalovaného o určení vlastnictví, mimo jiných výroků pro tuto věc je podstatné, že rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem bylo určeno, že žalobce tedy ■■■■ je podílovým spoluvlastníkem nemovité věci budovy č.p. ■■■■ postavené na pozemku parcelní číslo ■■■■ která není součástí tohoto pozemku s velikostí spoluvlastnického podílu jedné poloviny. Z kupní smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené dne 16. 12. 1999 mezi ■■■■ a žalobkyní bylo zjištěno, že žalobkyně získala kupní smlouvu pozemek číslo parcely ■■■■ v katastrálním území Most II. a dále dle kupní smlouvy o převodu nemovitosti ze dne 26. 4. 2000 žalobkyně získala do svého vlastnictví parcelu parcelní číslo ■■■■ v katastrálním území II. Ze znaleckého posudku číslo ■■■■ vyhotoveného Ing. Ladislavem Hovorkou a z jeho závěrů bylo zjištěno, že znalec považuje možnost rozdělení stavby na části podle spoluvlastnických podílů v podstatě za vyloučené, podrobným zkoumáním projektu a dostupných informací nebyla zjištěna žádná možnost, jak toto rozdělení provést. Pro úvahy o rozdělení je stavba zcela nevhodná. Dále znalec uvedl obvyklou cenu nemovitosti (tržní hodnotu) ve výši 3 600 000 Kč.

Některé z navržených a předložených důkazů soud neprovedl a to písemnou nabídku na výstavbu rodinného domu ulice ■■■■ číslo parcely ■■■■ Most ze dne 12. 7. 2000, smlouvu o dílo uzavřenou mezi objednatelem (žalobkyní) a zhotovitelem společnost STEP Plzeň s.r.o. nedatováno, dále dokladem o výběrovém řízení na výstavbu rodinného domu, fakturou na částku 159 540 Kč společnosti STEP Plzeň spol. s r.o., fakturou na částku 387 182 Kč splatnou dne 9. 11. 2001 ve prospěch společnosti STEP Plzeň s.r.o., výpisem z účtu žalovaného u ČSOB za období listopadu 2001, dále konečnou fakturu, daňový doklad ■■■■ splatnou dne 3. 1. 2002, dále výpis z účtu žalovaného u ČSOB za období únor 2002 a přípis společnosti STEP Plzeň spol. s.r.o. ze dne 24. 1. 2002 adresovaný žalovanému. Soud má za to, že tyto důkazy jsou již nadbytečné, neboť již z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 14 Co 346/2014-234 a následující ze dne 18. 12. 2014 bylo rozhodnuto, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky nemovité věci budovy č.p. ■■■■ postavené na pozemku parcelní číslo ■■■■ s velikostí spoluvlastnického podílu jedné poloviny, žalovaný těmito listinnými důkazy chtěl prokázat, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, tuto dle žalovaného výhradně financoval.

Po právní stránce soud aplikoval ustanovení § 1140 a násl. o.z. platného od 1. 1. 2014 (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 5159/2014, 22 Cdo 1450/2015), kdy podle přechodných ustanovení § 3028 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 dle uvedeného zákonného ustanovení nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat, každý ze spoluvlastníků může kdykoliv 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. Dle ustanovení § 1141 o.z. spoluvlastnictví se zrušuje dohodou všech spoluvlastníků; dohoda musí obsahovat ujednání o způsobu vypořádání. Dle ustanovení § 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.

Závěr o skutkovém stavu učinil soud následující; z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. 14 Co 346/2014-234 a násl. ze dne 18. 12. 2014 bylo zjištěno, že žalovaný je podílovým spoluvlastníkem nemovité věci, budovy č. p. [REDAKCE] postavené na pozemku parcelní číslo [REDAKCE], která není součástí tohoto pozemku, dalším podílovým spoluvlastníkem je žalobkyně, dále ze znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Ladislavem Hovorkou bylo zjištěno, že rozdělení stavby na části podle spoluvlastnických podílů je v podstatě vyloučené, pro úvahy o rozdělení je stavba zcela nevhodná, dále znalec uvedl obvyklou cenu nemovitosti (tržní hodnotu) ve výši 3 600 000 Kč. Dále bylo zjištěno, že žalobkyně, která posléze navrhovala příkázání nemovitosti do svého vlastnictví, má finanční prostředky na zaplacení podílu dědicům po druhém spoluvlastníkovi, což doložila smlouvou o peněžité zápůjčce uzavřenou mezi žalobkyní a [REDAKCE] ze dne 11. 5. 2020, kdy tento jí poskytne peněžitou zápůjčku ve výši 1 800 000 Kč.

Po provedeném řízení soud tedy žalobě na zrušení podílového spoluvlastnictví vyhověl, poté, kdy zemřel druhý spoluvlastník (žalovaný) soud jednal se správkyní pozůstalosti ustanovené v dědickém řízení dle ustanovení § 1400 a násl. o.z. a § 158 a násl. zákona č. 292/2013 Sb.

Ohledně zaplacení výplaty spoluvlastnického podílu soud aplikoval ustanovení § 160 odst. 1 o.s.ř. s tím, že stanovil delší lhůtu k plnění, a to jeden měsíc s ohledem na výši spoluvlastnického podílu, kterou je žalobkyně povinna vyplatit.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy úspěšná žalobkyně náhradu nákladů řízení, jež jí v souvislosti s tímto řízením vznikly, nepožadovala.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozhodnutí ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Mostě.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze se plnění domoci v rámci jeho soudního výkonu.

Most 22. května 2020

JUDr. Romana Malá v.r.  
samosoudkyně