

ČESKÁ REPUBLIKA

### **ROZSUDEK**

### **JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Šárky Žmolilové a soudců Mgr. Šárky Bokůvkové a Mgr. Tomáše Ožany ve věci

žalobkyň: a) **Xxx**, narozená dne xxx

bytem xxx

zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Kubalou

sídlem Josefa Václava Sládka 35, 738 01 Frýdek-Místek

b) **Xxx**, narozená dne xxx

bytem xxx

zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Kubalou

sídlem Josefa Václava Sládka 35, 738 01 Frýdek-Místek

proti

žalované: **Xxx**, narozená dne xxx

bytem xxx

zastoupená advokátkou Mgr. Ivetou Horáčkovou

sídlem K Nemocnici 166/14, 741 01 Nový Jičín

**o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem**

k odvolání žalobkyň a) a b) a žalované proti rozsudku Okresního soudu v Novém Jičíně ze dne 9. prosince 2021, č. j. 13 C 114/2017-242, ve znění doplňujícího usnesení ze dne 2. srpna 2022, č. j. 13 C 114/2017-261,

**takto:**

1. Rozsudek okresního soudu se

- v odstavci I. výroku, ve správném znění odstavce II. výroku: Nařizuje se prodej těchto nemovitých věcí ve veřejné dražbě s tím, že výtěžek z prodeje bude rozdělen mezi účastnice těmito podíly: žalobkyni a) jednou čtvrtinou, žalobkyni b) jednou čtvrtinou a žalované jednou polovinou, a ve výroku o náhradě nákladů řízení státu, **potvrzuje**,

- v odstavci III. výroku se **mění** tak, že žádná z účastnic nemá právo na náhradu nákladů řízení.

1. Žádná z účastnic **nemá právo** na náhradu nákladů odvolacího řízení.

### **Odůvodnění:**

1. Napadeným rozsudkem okresní soud vyhověl žalobě a zrušil podílové spoluvlastnictví účastnic k nemovitostem specifikovaným v odstavci I. výroku (dále jen nemovitosti), nařídil jejich prodej s tím, že výtěžek z prodeje bude rozdělen mezi účastnice podle výše jejich spoluvlastnických podílů (odstavec II. výroku) a rozhodl o nákladech řízení tak, že jejich náhradu žalobkyním vůči žalované nepřiznal. Doplňujícím usnesením pak zavázal každou z žalobkyň nahradit náklady státu ve výši 2.724,50 Kč.
2. Okresní soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně jsou spoluvlastnice nemovitostí, a to každá z nich ve výši ¼ a žalovaná pak ve výši ½ podílu. Spoluvlastnice se nemohou dohodnout na placení nákladů souvisejících s údržbou, správou a pojištěním nemovitostí, což vyústilo do soudního sporu. Žalobkyně navrhovaly zrušení podílového spoluvlastnictví s tím, že by nemovitosti připadly do výlučného vlastnictví žalované za náhradu, popř. navrhovaly jejich prodej a rozdělení výtěžku. Žalovaná nesouhlasila. Žalovaná trpí ortopedickými a neurologickými problémy, v roce 2017 se podrobila operaci kolena. V dubnu 2018 se podrobila reoperaci s tím, že bylo konstatováno, že přetrvává omezení pohyblivosti a její pohyb je zhoršen. Trpí chronickým onemocněním střev a je léčena konzervativně. Rodinný dům, který je součástí pozemku parc. č. 3012/33 nelze stavebně rozdělit na dvě samostatné části a celková cena všech nemovitostí činí částku 4.000.000 Kč
3. Po právní stránce posoudil okresní soud žalobu dle ust. § 1140 a § 1147 občanského zákoníku a dospěl k závěru, že je možno podílové spoluvlastnictví zrušit a vypořádat. Žalovaná již absolvovala plánované lékařské zákroky, podrobila se potřebné rehabilitaci a její zdravotní stav se stabilizoval. Ostatní nemalé zdravotní potíže žalované jsou již chronického rázu, souvisí s věkem a nelze očekávat jejich výraznější zlepšení. Jedná se tak o okolnosti trvalého rázu, které nemohou omezit právo spoluvlastníků ukončit spoluvlastnický vztah ke společné věci. S ohledem na skutečnost, že žádná z žalobkyň neměla o předmětné nemovitosti zájem, žalovaná není schopna zajistit finanční prostředky na vyplacení žalobkyň, nemovitosti nelze reálně rozdělit, rozhodl okresní soud o prodeji nemovitostí a rozdělení výtěžku prodeje dle velikosti podílů.
4. Při rozhodnutí o nákladech řízení aplikoval okresní soud ust. § 150 o. s. ř. a procesně úspěšným žalobkyním náhradu nákladů řízení nepřiznal. Přihlédl k tomu, že žalovaná spor svým jednáním nevyvolala, nemohla mu nikterak zabránit, na rozdíl od žalobkyň je nemajetná a chronicky nemocná.
5. Proti rozsudku podala včasné odvolání žalovaná a domáhala se jeho změny tak, že bude žaloba zamítnuta. Namítala, že smyslem a účelem podané žaloby, je způsobení újmy žalované, která předmětné nemovitosti užívá k bydlení a ze strany žalobkyň se jedná o zjevné zneužití práva. Žalobkyně se domáhají zrušení podílového spoluvlastnictví a vypořádání pouze těchto nemovitostí, přestože jsou účastnice podílovými spoluvlastnicemi dalších nemovitostí. Od počátku se žalobkyně domáhají prodeje nemovitostí, přestože se jedná z ekonomického hlediska o nejméně výhodný způsob vypořádání. Žalovaná nemá jinou možnost bydlení, společně s otcem žalobkyň předmětný dům vybudovala, v rámci svých možností se o něj stará a žalobkyně nikdy neměly úmysl tento užívat k bydlení, když toto mají zajištěno jinak. Okresní soud nevzal v úvahu zdravotní stav žalované a jeho navázanost na pandemii Covid-19, když žalovaná patří do ohrožené skupiny a hrozba stěhování znamená velký stres, který může vést ke zhoršení jejího zdravotního stavu. Žalované tak hrozí závažná újma dotýkající se jejího zdraví i života, když není v jejich sociálních, ekonomických a zdravotních možnostech zajistit si jakékoliv náhradní bydlení. Poukazovala na skutečnost, že se v dané věci jedná o vztah matky a jejich dcer, které by měly být primárně povinovány být matce oporou a pomocí v nemoci a ve stáří, nikoliv osobami, které její zdravotní stav zhorší.
6. Žalobkyně napadly rozsudek okresního soudu odvoláním, které směřovaly pouze do odstavce III. výroku, kterým bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení. Nesouhlasily s aplikací ust. § 150 o. s. ř. Není pravdou, že žalovaná svým jednáním spor nevyvolala, když vedla s žalobkyněmi dva soudní spory ohledně úhrady plateb, které dle žalované souvisely s předmětnými nemovitostmi a prostřednictvím své právní zástupkyně se domáhala úhrady dalších plateb. Každá osoba ve věku nad 75 let má již nějaké chronické onemocnění a toto nelze řadit jako důvod moderace náhrady nákladů řízení. Rovněž nelze vycházet pouze z příjmů žalované, když nebylo zjišťováno, zda nemá k dispozici nějaké úspory.
7. Z podnětu podaného odvolání přezkoumal odvolací soud napadené rozhodnutí dle § 212 věty prvé a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. včetně předcházejícího řízení a dospěl k závěru, že odvolání nejsou důvodná.
8. Okresní soud při dokazování postupoval v souladu s procesními předpisy, z provedených důkazů vyvodil logická zjištění odpovídající ustanovení § 132 o. s. ř. Z těchto důvodů odvolací soud skutková zjištění okresního soudu jako správná přejímá. Skutkový stav zůstal nezměněn i v odvolacím řízení.
9. Na správně zjištěný skutkový stav aplikoval okresní soud správné právní ustanovení. Odvolací soud souhlasí i s právním posouzením věci, které okresní soud ve věci zaujal a na které odvolací soud v podrobnostech odkazuje.
10. Okresní soud dospěl ke správnému závěru, že nejsou splněny podmínky pro zamítnutí žaloby dle ust. § 1140 odst. 2 o. z., když skutečnosti uváděné žalovanou (vyšší věk, zdravotní stav, citové vazby na dům), nejsou okolnostmi dočasného charakteru, ale naopak charakteru trvalého a nelze u nich z objektivních důvodů očekávat žádné změny.
11. Nedůvodný je rovněž odkaz žalované na ust. § 8 o. z., přestože jeho použití není v řízeních o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vyloučeno. Shodně s okresním soudem má odvolací soud za to, že ze strany žalobkyň se nejedná o zjevné zneužití práva. Tvrzené okolnosti nejsou natolik závažné, aby odůvodňovaly odklon od zákonem stanovené zásady, že spoluvlastníka nelze nutit k setrvání ve spoluvlastnickém vztahu. Z judikatury NS ČR vyplývá (např. rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 5159/2014, 22 Cdo 2135/2016, 22 Cdo 324/201622 Cdo 674/2018), že je možné zamítnutí žaloby pro zjevné zneužití práva, avšak pouze výjimečně a vždy je nutno na tuto otázku nahlížet primárně z hlediska zákonem výslovně zdůrazněné maximy, že nikdo nemůže být nucen setrvat ve spoluvlastnictví (§ 1140 odst. 1 a odst. 2 o. z.).
12. Žalobkyně nabyly vlastnické právo k předmětným nemovitostem jedním z běžných způsobů, kterým lze vlastnické právo nabýt, a to v rámci dědictví po svém otci. Je nepochybné, že s vlastnictvím nemovité věci, jsou spojena nejen práva, ale také povinnosti. Žalobkyně předmětné nemovitosti nikdy neužívaly k bydlení ani jiným způsobem a nemají zájem o jejich využití z jejich strany ani do budoucna. Ostatně toto využití není objektivně možné s ohledem na charakter předmětných nemovitostí a dlouhodobé neshody mezi účastnicemi. Je tak pochopitelné, že nemají zájem podílet se na jejich údržbě a opravách. Za této situace nelze dovozovat, že by podání žaloby a uplatnění práva na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ze strany žalobkyň zakládal důvod pro úvahy o zjevném zneužití práva. Toto nelze spatřovat ani ve skutečnosti, že žalobkyně toto právo využily pouze ve vztahu k některým nemovitostem, když zákon neukládá povinnost vypořádat veškeré spoluvlastnictví mezi účastnicemi s tím, že případné další spoluvlastnictví může zůstat zachováno, popř. je možno ho vypořádat jiným způsobem, např. i dohodou účastnic.
13. Rovněž zvolený způsob vypořádání spoluvlastnictví nesvědčí o zneužití práva ze strany žalobkyň. Není pravdou, že by žalobkyně navrhovaly jako jediný možný způsob vypořádání prodej předmětných nemovitostí. Toto byla pouze jedna z možností, když navrhovaly rovněž přikázání předmětu spoluvlastnictví do výlučného vlastnictví žalované spolu s uložením povinností vyplacení vypořádacího podílu žalobkyním. V průběhu řízení však bylo najisto postaveno, že žalovaná nemá finanční prostředky na úhradu jakéhokoliv vypořádacího podílu, a proto bylo ze strany soudu správně rozhodnuto o nařízení prodeje.
14. Je nepochybné, že zrušení a vypořádání spoluvlastnictví má pro žalovanou závažný sociální dopad, když předmětné nemovitosti užívá ke svému bydlení a s ohledem na její věk, zdravotní stav a finanční situaci bude pro ní obtížné zajistit si jiný způsob bydlení. Jak již bylo výše uvedeno, tyto skutečnosti jsou nikoliv přechodného rázu a přiklonění se k názoru žalované o zjevném zneužití práva z těchto důvodů by fakticky vedlo ke stavu, že by žalobkyním bylo do budoucna trvale znemožněno uplatnění jejich základního práva v souvislosti se spoluvlastnictvím. Z tohoto prakticky neměnného stavu by pak profitovala pouze žalovaná, která by nadále využívala nemovitosti výlučně sama, po žalobkyních jako spoluvlastnicích by mohla žádat úhradu nákladů na opravy a údržbu, když tyto musí vynakládat finanční prostředky na své vlastní bydlení.
15. V této souvislosti je nutno uvést, že žalovaná je toliko spoluvlastnicí předmětných nemovitostí již od roku 2003 a musela si tak být vědoma základního práva jakéhokoliv spoluvlastníka, a to žádat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, a to obzvlášť za situace, kdy jsou zjevné negativní vztahy mezi spoluvlastníky. Svou bytovou situaci však žádným způsobem neřešila a nemůže se nyní dovolávat skutečnosti, že mezi účastnicemi je vztah matky a dcer, když je zjevné, že jejich vztahy jsou silně a výrazně narušeny. Přes vysoký věk a zdravotní problémy žalované, je tato stále schopna se o sebe postarat a není odkázána zcela na péči třetí osoby. Zajištění bytové potřeby je nepochybně důvodem, který je nutno zvažovat při posuzování nároku na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, avšak vždy v kontextu dalších relevantních okolností. Již prvorepubliková judikatura (viz rozhodnutí NS ČSR ze dne 17. 2. 1931, sp. zn. Rv II 31/30) vycházela z toho, že prodeji společné nemovitosti není na závadu ani to, že spoluvlastník pozbude bytu a že za bytové tísně nebude s to, by si opatřil nový byt. V opačném případě by to vedlo k závěru, že zrušení podílového spoluvlastnictví by nebylo fakticky možné, pokud by jeho předmět užíval k bydlení jen jeden ze spoluvlastníků.
16. Nepřípadný je odkaz žalované na rozhodnutí NS ČR sp. zn. 22 Cdo 5159/2014, když tento sice nevylučuje možnost aplikovat na daný případ ust. § 8 o. z., avšak toliko ve výjimečných případech. Obdobné důvody (vysoký věk, zdravotní stav, citová vazba k domu) však vedly ke stejnému způsobu vypořádání podílového spoluvlastnictví, které dovolací soud shledal jako správným.
17. Z těchto důvodů odvolací soud potvrdil rozsudek okresního soudu dle ust. § 219 o. s. ř. jako věcně správný. V odstavci II. výroku ho potvrdil ve správném znění, když označení žalobkyň neodpovídá jejich označení uvedeném v záhlaví rozsudku, tj. žalobkyně a) a žalobkyně b).
18. Ve výroku o náhradě nákladů řízení dospěl odvolací soud shodně s okresním soudem k závěru, že účastnice nemají právo na náhradu nákladů řízení. K tomuto závěru však dospěl z jiných právních důvodů, proto dle ust. § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil znění odstavce III. výroku tak, že žádná z účastnic nemá právo na náhradu nákladů řízení.
19. Odvolací soud vycházel z vyvíjející se judikatury Ústavního soudu, a to zejména nálezu sp. zn. I. ÚS 262/20 ze dne 10. 11. 2020, ze kterého vyplývá závěr, že v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví musí být vlastnické právo každého ze spoluvlastníku chráněno stejnou měrou. Plný úspěch a neúspěch procesních stran ve smyslu § 142 odst. 1 o. s. ř. lze poměřovat pouze tehdy, zamítá-li soud návrh na zrušení spoluvlastnictví. Jinak, vyhoví-li návrhu na zrušení spoluvlastnictví a rozhoduje-li dále o způsobu jeho vypořádání, je na procesní úspěch jednotlivých účastníků, majících v řízení s povahou iudicii duplicis totožné postavení žalobce i žalovaného, třeba pohlížet jako na částečný (stejný) a zásadně nepřiznat náhradu nákladů řízení žádnému z účastníků podle § 142 odst. 2 o. s. ř., ledaže konkrétní okolnosti věci výjimečně odůvodňují postup podle § 142 odst. 3 o. s. ř. Těmito okolnostmi mohou být např. obstrukční chování spoluvlastníka, nezájem o konstruktivní vyřešení věci nebo šikanózní výkon práva. Další okolnosti pak vyplývají z judikatury Nejvyššího soudu a může jít např. o procesní chování a stanoviska účastníků či jaké bylo jejich jednání před zahájením řízení, jakož i jejich postoje a snaha o konstruktivní přístup k rychlému a hospodárnému projednání a rozhodnutí věci, tedy i ochota či neochota o smírné vyřešení věci. Tyto závěry pak byly promítnuty do dalších nálezů např. sp. zn. I. ÚS 1773/21, IV. ÚS 2081/21. S ohledem na okolnosti dané věci, vycházel odvolací soud ze závěrů těchto nálezů, když nepřiznání náhrady nákladů řízení s ohledem na níže uvedené skutečnosti odpovídá spravedlivému uspořádání věcí mezi účastnicemi. V této souvislosti je nutno uvést, že i judikatura Nejvyššího, jakož i Ústavního soudu, která vycházela při rozhodování o nákladech řízení i v těchto typech řízení z úspěchu ve věci, připouštěla dle okolností dané věci možnost náhradu nákladů řízení nepřiznat.
20. Žalobce ve vztahu k jednání žalované namítal její obstrukční jednání v průběhu řízení. Je pravdou, že celé řízení trvalo déle než 5 let, avšak jeho délku nelze bez dalšího přičítat pouze jednání a postoji žalované. V dané věci ji nelze klást k tíži, že využila všech dostupných procesních prostředků k odvrácení zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Toto jednání nebylo vedeno snahou prodloužit dané řízení a ve vztahu k žalobkyním se nejednalo o šikanózní výkon práva. Je zcela nepochybné, že s ohledem na osobní a finanční situaci žalované je pro ni celé toto řízení a jeho dopady mimořádně obtížné a v osobní rovině jí zatěžuje mnohem více než samotné žalobkyně. V této souvislosti je nutno opět poukázat na vysoký věk žalované, její nedobrý zdravotní stav, jakož i nepříznivou finanční situaci, to vše s přihlédnutím k tomu, že si bude nucena hledat nové bydlení. Za této situace je zcela pochopitelná jistá bezradnost či bezmoc ze strany žalované danou situaci řešit konstruktivním způsobem. To vše je umocněno skutečností, že účastnice jsou ve vztahu matky a dcer, přestože je zjevné, že jejich vztahy jsou silně narušeny a neodpovídají běžným představám o těchto rodinných vztazích. S přihlédnutím ke všem těmto okolnostem dospěl odvolací soud k závěru, že zde nejsou žádné zvláštní důvody, které by odůvodňovaly přiznání náhrady nákladů řízení.
21. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 224 odst. 1 a 142 odst. 2 o. s. ř., a to ze shodných důvodů jako při rozhodování o nákladech řízení před okresním soudem.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí **je dovolání přípustné**, jestliže napadené 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.

Dovolání je možno podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, k Nejvyššímu soudu ČR v Brně.

Ostrava 3. listopadu 2022

JUDr. Šárka Žmolilová v. r.

předsedkyně senátu