



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud ve Strakonicih rozhodl samosoudkyní JUDr. Lenkou Bártovou ve věci

žalobce: **LP energy s.r.o.**, IČO 26031264
sídlem Na Barborce 1405/2, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
zastoupený advokátkou Mgr. Ing. Danielou Belladovou
sídlem Pod Harfou 981/27, 190 00 Praha 9 - Vysočany

proti

žalovaným: 1. [REDACTED] narozená dne [REDACTED]
bytem [REDACTED]
2. [REDACTED] narozený dne [REDACTED]
bytem [REDACTED]
3. [REDACTED] narozená dne [REDACTED]
bytem [REDACTED]

všichni zastoupeni advokátem Mgr. Ing. Janem Procházkou, LL.M.
sídlem Masarykovo nám. 19, 398 11 Protivín

o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví

takto:

- I. Podílové spoluvlastnictví žalobce LP energy s.r.o., IČO 26031264 o velikosti spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 vzhledem k celku a žalovaných 1) [REDACTED] RČ [REDACTED] o velikosti spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/6 vzhledem k celku, 2) [REDACTED] RČ [REDACTED] o velikosti spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 vzhledem k celku a 3) [REDACTED] RČ [REDACTED] o velikosti spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 vzhledem k celku k nemovitým věcem zapsaným u Katastrálního úřadu

Shodu s prvopisem potvrzuje Šárka Smolová.

pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE], a to k pozemku parc. č. st. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 243 m², jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] rodinný dům, se **zrušuje**.

- II. Pozemek parc. č. st. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 243 m², jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] rodinný dům, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE] se **přikazuje do spoluvlastnictví** žalované 1) [REDAKCE] RČ [REDAKCE] s výší spoluvlastnického podílu id. 4/6 vzhledem k celku, žalovaného 2) [REDAKCE] RČ [REDAKCE] s výší spoluvlastnického podílu id. 1/6 vzhledem k celku a žalované 3) [REDAKCE] RČ [REDAKCE] s výší spoluvlastnického podílu id. 1/6 vzhledem k celku.
- III. Žalovaná 1) [REDAKCE] je **povinna** zaplatit žalobci na vypořádání podílového spoluvlastnictví částku 433 333 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce 84 229 Kč.
- V. Žalovaní jsou **povinni** zaplatit společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení České republiky – Okresnímu soudu ve Strakonici částku 1 616 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

- 1 Žalobce se domáhá zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků k nemovitým věcem, a to k pozemku parc. č. st. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 243 m², jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] rodinný dům, zapsanému u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE]. Žalobu odůvodnil tím, že je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/6 a není v souladu s jeho vůlí setrvávat ve spoluvlastnictví. Žalobce se pokoušel dohodnout na výkonu vlastnického práva, následně zaslal všem žalovaným návrh dohody o užívání nemovitosti a zároveň žalovaným nabídl prodej svého podílu za částku 390 000 Kč. Žalovaní na výzvy nereagovali, proto žalobce po předžalobní výzvě podal žalobu, v níž navrhl zrušení spoluvlastnictví nařízením prodeje nemovitých věcí.
- 2 Žalovaní souhlasili se zrušením spoluvlastnictví a navrhovali, aby spoluvlastnictví účastníků k uvedené nemovitosti bylo zrušeno a při zachování spoluvlastnictví žalovaných byl spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/6 přikázán žalované č. 1 oproti povinnosti uhradit žalobci přiměřenou náhradu.
- 3 Následně žalobce navrhl zrušení spoluvlastnictví účastníků k předmětné nemovitosti za současného přikázání do spoluvlastnictví 1. žalované ve výši spoluvlastnického podílu 4/6 a žalovaným č. 2. a 3. po 1/6, a to za náhradu dle znaleckého posudku. Vzhledem k tomu, že způsob zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vyplývá ze zákona (§ 153 odst. 2 o. s. ř.), není soud vázán návrhem účastníků. Změnu navrhovaného způsobu vypořádání soud proto podle obsahu nevyhodnotil jako změnu žaloby, o které by bylo třeba rozhodnout, nýbrž jako procesní vyjádření žalobce.
- 4 Strany učinily nesporným předmět vypořádání, kterým je stavební pozemek parc. č. st. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 243 m², jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] rodinný dům, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE]. Tyto skutečnosti rovněž vyplývají z citovaného listu vlastnictví. Spoluvlastnický podíl žalobce, žalovaných č. 2. a 3. činí u každého z nich id. 1/6 a spoluvlastnický podíl žalované č. 1. činí id. 1/2 vzhledem k celku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Šárka Smolová.

- 5 Podle § 1143 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „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.
- 6 Dle § 1144 odst. 1 o. z. je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci. Věc ale nemůže rozdělit, snížila by se tím podstatně její hodnota.
- 7 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 bude věc dražena jen mezi spoluvlastníky.
- 8 Z obsahu spisu, především z podání a vyjádření účastníků, je zřejmé, že mezi účastníky nebyla uzavřena dohoda o zrušení a rozdělení spoluvlastnictví a nelze ani předpokládat její uzavření.
- 9 Ve smyslu § 1144 o.z. se soud nejprve zabýval otázkou, zda je možné reálné rozdělení předmětných nemovitostí. Ze znaleckého posudku znalce Ing. Jana Hoška, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, soud zjistil, že reálné rozdělení uvedené nemovitostí není možné tak, aby rozdělení odpovídalo technickým a stavebním předpisům. Soud tedy dospěl k závěru, že uvedená nemovitost není reálně dělitelná. Proto se soud dále zabýval tím, zda je možné přikázat žalobcům spoluvlastnický podíl do vlastnictví některého ze žalovaných. Žalovaná 1) [REDAKCE] projevila zájem o žalobcův spoluvlastnický podíl a předložila soudu aktuální výpis z účtu, z něhož vyplývá, že disponuje částkou 263 686,88 Kč. Dále předložila čestné prohlášení svého syna [REDAKCE] který čestně prohlásil, že je schopen a ochoten poskytnout finanční prostředky žalované č. 1. za účelem vypořádání spoluvlastnictví pozemku, který je předmětem tohoto řízení.
- 10 Ze shora citovaného znaleckého posudku znalce Ing. Jana Hoška soud dále zjistil, že obvyklá cena pozemku parc. č. st. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 243 m², jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] vše v k.ú. [REDAKCE] dosahuje částky 2 600 000 Kč. Proti závěrům znaleckého posudku nebyly účastníky vzneseny žádné námítky.
- 11 Na základě shora uvedeného dospěl soud k závěru, že obvyklá cena pozemku parc. č. st. [REDAKCE] jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] činí částku 2 600 000 Kč. Po zjištění obvyklé ceny se soud zabýval stanovením výše přiměřené náhrady ve smyslu § 1147 o. z. Při stanovení náhrady při přikázání věci jednomu ze spoluvlastníků soud vychází z podílu ceny, za kterou by bylo reálně možno prodat celou věc, nikoli z ceny, za kterou by bylo možné prodat příslušný spoluvlastnický podíl (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 2908/2015, 22 Cdo 1114/2016, 22 Cdo 4856/2017). Soud tedy dospěl k závěru, že výše přiměřené náhrady představuje jednu třetinu obvyklé ceny nemovitosti, tedy částku 433 333 Kč. Podmínkou pro přikázání věci je souhlas spoluvlastníka, v tomto případě žalované č. 1), a dále jeho solventnost k vyplacení přiměřené náhrady. Žalovaná [REDAKCE] prokázala připravenost k vyplacení peněžité náhrady zůstatkem na svém účtu a čestným prohlášením [REDAKCE]. Soud tedy dospěl k závěru, že jsou splněny všechny podmínky pro to, aby žalobcův spoluvlastnický podíl byl za náhradu přikázán právě žalované č. 1) [REDAKCE]. Soud proto podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem zrušil a přikázal do spoluvlastnictví žalované č. 1) s výší spoluvlastnického podílu ideální 4/6 vzhledem k celku, žalované č. 2) [REDAKCE] s výší spoluvlastnického podílu ideální 1/6 vzhledem k celku a žalované č. 3) [REDAKCE] s výší spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/6 vzhledem k celku, a to za současného uložení povinnosti žalované č. 1) zaplatit žalobci na vypořádání spoluvlastnictví částku 433 333 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Soud uložil povinnost k zaplacení ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku ve smyslu § 160 odst. 1 o.s.ř. Soud neshledal důvody k prodloužení pariční lhůty, neboť [REDAKCE] prokázala připravenost zaplatit přiměřenou náhradu za žalobcův spoluvlastnický

podíl, avizovala schopnost peněžitou náhradu uhradit již při přípravě jednání, která proběhla v květnu roku 2021. Ode dne vyhlášení rozsudku má k dispozici čas zajistit si platbu, aby za spoluvlastnický podíl přiměřenou peněžní náhradu uhradila včas.

- 12 Soud se neztotožnil s názorem žalovaných, že jsou dány důvody ke snížení výše přiměřené náhrady za žalobcův spoluvlastnický podíl. Žalovaní poukazovali na skutečnost, že žalobce spoluvlastnický podíl vydražil v rámci insolvenčního řízení, jedná se o spekulativní koupi a investici ze strany žalobce. Současně poukázali na skutečnost, že žalovaná č. 1 rodinný dům vybudovala a žije v něm po celý život a žalobce se nijak nepodílel na nákladech potřebných k údržbě nemovitosti. Soud k tomu konstatuje, že vlastnické právo požívá stejné ochrany, ať už se jedná o vlastnictví fyzické nebo právnické osoby. Stejný zákonný obsah a ochrana vlastnického práva je zaručena již v ústavním zákoně č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod. Žalobce se stal spoluvlastníkem v souladu s právem ČR, je tedy oprávněný spoluvlastník stejně jako žalovaní a jeho vlastnické (zde spoluvlastnické) právo požívá stejnou ochranu a má stejný obsah jako právo žalovaných. Skutečnost, že se žalobce nepodílel na úhradě nákladů na údržbu nemovitosti, je vykompenzována tím, že nemovitosti fakticky na rozdíl od žalovaných neužíval. Skutečnost, že stavbu vybudovala a obývá 1. žalovaná, se odráží v tom, že právě [REDAKCE] je žalobcův spoluvlastnický podíl za náhradu přikazován. V žalobcově jednání spočívajícího ve vydražení věci a následně v úkonech směřujících ke zrušení a vypořádání spoluvlastnictví soud neshledal ani rozpor s dobrými mravy.
- 13 O náhradě nákladů řízení soud rozhodoval podle § 142 o.s.ř., neboť toto ustanovení se vztahuje také na rozhodování o nákladech řízení i pro řízení, která mají povahu iudicia duplex, kterým je řízení o vypořádání spoluvlastnictví (viz nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1441/11, rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 423/2019, 22 Cdo 1655/2014, 22 Cdo 1450/2015, 22 Cdo 1795/2013, 22 Cdo 2059/2015, 22 Cdo 3389/2014, 22 Cdo 4600/2015, 22 Cdo 2860/2017, 22 Cdo 4567/2015, 22 Cdo 21/2018, 22 Cdo 3082/2016, 22 Cdo 2882/2016, 22 Cdo 1523/2017, 22 Cdo 5236/2016, 22 Cdo 2100/2017 a IV. ÚS 2528/18). Procesní úspěch ve věci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je třeba stanovit vzhledem ke konkrétní věci a k tomu, jaké skutečnosti byly mezi účastníky sporné. Vzhledem k povaze řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví mohou účastníci v průběhu řízení změnit navržený způsob vypořádání, aniž by se jednalo o změnu žaloby. Pro rozhodování soudu je rozhodný stav v době vyhlášení rozsudku (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 10. 9. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3389/2014). Žalobce původně navrhoval prodej věci, následně v průběhu řízení, poté, co o spoluvlastnický podíl projevila zájem 1. žalovaná a doložila svou solventnost, změnil návrh na přikázání jeho spoluvlastnického podílu na 1. žalovanou za náhradu stanovenou na základě znaleckého posudku. Jak již bylo stanoveno výše, nejednalo se o změnu žaloby. Mezi stranami zůstala tedy sporná jen obvyklá cena nemovitosti a od toho se odvíjející výše přiměřené náhrady. V tomto ohledu byl žalobce zcela úspěšný, neboť soud spoluvlastnictví zrušil způsobem dle jeho konečného návrhu (příčemž způsob vypořádání nebyl k okamžiku vyhlášení rozsudku mezi účastníky sporný) a zároveň soud stanovil výši přiměřené náhrady v souladu se žalobcovým návrhem dle znaleckého posudku. Žalovaní tvoří tzv. nerozlučné společenství, soud proto uložil žalovaným zaplatit společně a nerozdílně žalobci částku 84 229 Kč. Tato částka se skládá z odměny zástupkyně žalobce za pět úkonů právní služby dle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen advokátní tarif), a to za převzetí a přípravu zastoupení, předžalobní výzvu, podání žaloby, vyjádření žalobce ze dne 9. 4. 2021 a účast při jednání dne 3. 11. 2021 (§ 11 odst. 1 písm. a), písm. d), písm. g) advokátního tarifu). Za účast při přípravném jednání dne 19. 5. 2021 náleží žalobci odměna advokáta dle § 11 odst. 2 písm. g) advokátního tarifu ve výši 1/2. Tarifní hodnota byla stanovena dle § 8 odst. 5 advokátního tarifu, podle něhož se vychází z ceny celé věci po odečtení ceny podílu ostatních spoluvlastníků, tj. žalovaných. Soud tedy vycházel z tarifní hodnoty 433 333 Kč. Odměna za

jeden úkon tak podle § 7 odst. 6 advokátního tarifu činí 10 060 Kč, celkem 55 330 Kč (5,5 x 10 060 Kč). Dále soud přiznal náhradu hotových výdajů advokáta v paušální částce 300 Kč za jeden úkon podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu, tedy celkem ve výši 1 800 Kč (6x 300 Kč), náhradu za zmeškaný čas na cestě k přípravnému jednání dne 19. 5. 2021 a jednání soudu dne 3. 11. 2021 v rozsahu 12 půlhodin po 100 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu, tj. ve výši 1 200 Kč podle § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu, a náhradu hotových výdajů představujících cestovní náklady za dvě cesty osobním automobilem tovární značky Volkswagen Golf, RZ [REDAKCE] na trase Praha – Strakonice a zpět ve vzdálenosti 244 km za jednu cestu, při kombinované spotřebě vozidla 6,3 l benzínu na 100 km a náhradě za používání silničních motorových vozidel dle § 1 písm. b) vyhlášky č. 589/2020 Sb. ve výši 4,40 Kč za 1 ujetý km. Za cestu k přípravnému jednání činí cestovní výdaje za opotřebení 1 073,60 Kč (4,40 Kč x 244) a za pohonné hmoty 392 Kč při ceně benzínu 27,80 Kč za 1 litr dle § 4 písm. a) vyhlášky č. 589/2020 Sb. účinné do 18. 10. 2021 Sb. (224/100 x 6,3 x 27,80), a za cestu k jednání soudu dne 3. 11. 2021 činí cestovní výdaje za opotřebení rovněž 1 073,60 Kč a za pohonné hmoty 477 Kč při ceně benzínu 33,80 Kč za 1 litr dle § 4 písm. a) vyhlášky č. 589/2021 Sb. účinné od 19. 10. 2021. Celkem tak výše uvedené náklady představují částku 61 346,20 Kč. S ohledem na skutečnost, že zástupkyně žalobce je plátcem DPH, soud zvýšil náklady řízení o náhradu za DPH ve výši 21 % v souladu s ustanovením § 137 odst. 3 o.s.ř. na částku 74 229 Kč. Náklady řízení dále představuje zaplacený soudní poplatek ve výši 7 000 Kč a zaplacené zálohy na znalecký posudek ve výši 3 000 Kč. Celkem tak soud přiznal žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 84 229 Kč. Podle § 149 odst. 1 a § 160 odst. 1 o.s.ř. mají žalovaní povinnost zaplatit žalobci tuto částku společně a nerozdílně k rukám zástupkyně žalobce do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Soud však při vyhlášení rozsudku nevyhlásil lhůtu k plnění a místo plnění, toto pochybení je napravováno opravným usnesením Okresního soudu ve Strakonících ze dne 29. 11. 2021 č.j. 1 C 38/2021-177.

12 České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících vznikly v souvislosti s tímto řízením náklady ve výši 13 616 Kč představující vyplacené znalečné. Každý z účastníků uhradil na záloze částku 3 000 Kč. Zbývá tak uhradit částka 1 616 Kč. Žalobce byl ve věci úspěšný, soud proto uložil ve smyslu § 148 odst. 1 o.s.ř. neúspěšným účastníkům, tedy žalovaným, povinnost společně a nerozdílně zaplatit na náhradě nákladů řízení České republice – Okresnímu soudu ve Strakonících, částku 1 616 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

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 ve Strakonících. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaní povinnosti uložené jim tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Strakonice 3. listopadu 2021

JUDr. Lenka Bártová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Šárka Smolová.

USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Tomáše Lisa a soudkyně JUDr. Marie Rudolfové a JUDr. Marie Korbelové v právní věci

žalobkyně: **LP energy s.r.o.**, IČO 26031264
sídlem Na Barborce 1405/2, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
zastoupená advokátkou Mgr. Ing. Danielou Belladovou
sídlem Pod Harfou 981/27, 190 00 Praha 9

proti
žalovaným: 1. [REDAKCE], narozená dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
2. [REDAKCE] narozený dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
3. [REDAKCE] narozená dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

všichni zastoupeni advokátem Mgr. Ing. Janem Procházkou, LL.M.
sídlem Masarykovo nám. 19, 398 11 Protivín

o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, o odvolání žalovaných proti rozsudku Okresního soudu ve Strakoniciích ze dne 3. 11. 2021, č. j. 1 C 38/2021-169, ve znění usnesení ze dne 30. 11. 2021, č. j. 1 C 38/2021-177,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku V. o náhradě nákladů řízení státu **potvrzuje**.

II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku IV. o náhradě nákladů řízení **mění** takto:

Žalovaní jsou povinni zaplatit společně nerozdílně žalobkyni na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně částku 71 693,40 Kč k rukám zástupkyně žalobkyně Mgr. Ing. Daniely Belladové do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

III. Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně na náhradě nákladů odvolacího řízení žalobkyni částku 2 166 Kč k rukám zástupkyně žalobkyně Mgr. Ing. Daniely Belladové do tří dnů od právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

- Okresní soud ve Strakoniciích (dále jen soud prvního stupně) napadeným rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků ke stavební parcele č. [REDAKCE] jejíž součástí je stavba č. p. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE] (dále jen předmětná nemovitost). Předmětnou nemovitost přikázal do spoluvlastnictví žalovaných a žalované 1) uložit zaplatit žalobkyni vypořádací podíl ve výši 433 333 Kč (výroky I. až III.). Dále žalovaným uložil zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

částku 84 229 Kč (výrok IV.) a na náhradě nákladů řízení státu částku 1 616 Kč (výrok V.).

2. Soud prvního stupně rozhodoval o žalobě, kterou se žalobkyně domáhala zrušení a vypořádání spoluvlastnictví účastníků k předmětné nemovitosti. V žalobě tvrdila, že nehodlá setrvávat ve spoluvlastnictví se žalovanými, kteří neakceptovali na její předžalobní návrh. Navrhla jim prodej (převod) svého spoluvlastnického podílu za částku 390 000 Kč. Žalovaní nejprve nereagovali na pokus žalobkyně uzavřít dohodu a až následně (po předžalobní upomínce) byla žalovaná 1) ochotna uzavřít smlouvu o koupi podílu žalobkyně (avšak) pouze za částku 285 000 Kč. Žalobkyně v žalobě navrhla zrušení spoluvlastnictví účastníků a nařízení prodeje předmětné nemovitosti ve veřejné dražbě.
3. Soud prvního stupně shledal důvody pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví účastníků. Postupoval podle § 1143 a násl. o. z. (zákon č. 89/2012 Sb.). Akceptoval shodný návrh účastníků. Rozhodl tak, že spoluvlastnictví žalovaných zůstalo zachováno s tím, že podíl žalované 1) byl navýšen o podíl žalobkyně (o 1/6 na 4/6). Při stanovení náhrady za podíl žalobkyně vyšel ze znaleckého posudku (Ing. Jana Hoška), který předmětnou nemovitost ocenil na částku 2 600 000 Kč. Žalované 1) uložil zaplatit žalobkyni částku 433 333 Kč (1/6 z 2 600 000 Kč). Žalobkyně (podáním ze dne 4. 6. 2021) změnila svůj původní návrh na způsob vypořádání spoluvlastnictví. Akceptovala stanovisko (návrh) žalovaných, kteří shodli na tom, že zůstane zachováno jejich spoluvlastnictví k předmětné nemovitosti, přičemž podíl žalobkyně získá žalovaná 1). V průběhu řízení žalovaní nejprve argumentovali (podání ze dne 22. března 2021) tím, že za tržní hodnotu podílu žalobkyně může být považována částka 275 000 Kč. Neakceptovali opakovaný návrh žalobkyně (příprava jednání dne 19. 5. 2021), která požadovala za svůj podíl částku 390 000 Kč. Tuto nabídku neakceptovali. Sami nabízeli částku v rozmezí 330 000 Kč až 350 000 Kč. Současně odmítali úhradu nákladů řízení žalobkyni. Soudem prvního stupně přitom byli poučeni o podstatě rozhodování v této věci (včetně rozhodování o náhradě nákladů řízení podle procesního úspěchu ve věci).
4. O náhradě nákladů řízení soudu prvního stupně rozhodl podle § 142 o. s. ř. (zákon č. 99/1963 Sb.). S odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR (např. 22 Cdo 423/2019, 22 Cdo 21/2018, 22 Cdo 4600/2015) i Ústavního soudu ČR I. ÚS 1441/11, IV. ÚS 2528/18) rozhodl o povinnosti žalovaných zaplatit (ve věci úspěšné žalobkyni) náhradu nákladů řízení. Byl si vědom povahy této věci (každým z účastníků mohl zahájit řízení). Přihlédl k tomu, že žalobkyně změnila návrh na způsob vypořádání spoluvlastnictví s ohledem na zájem žalované 1) získat její spoluvlastnický podíl. Ohledně způsobu vypořádání spoluvlastnictví žalobkyně byla úspěšná. Zohlednil, že vypořádací podíl byl stanoven znaleckým posudkem, neboť mezi účastníky byla sporná cena předmětné nemovitosti. Žalobkyni přiznal odměnu za 5 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva, žaloba, vyjádření ze dne 9. 4. 2021, účast při jednání soudu dne 3. 11. 2021) po 10 060 Kč (z tarifní hodnoty 433 333 Kč). Postupoval podle § 8 odst. 5 a § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhlášky č. 177/1996 Sb (dále jen advokátní tarif). Za účast při přípravě jednání dne 19. 5. 2021 přiznal žalobkyni odměnu v poloviční výši (§ 11 odst. 2 písm. g) advokátního tarifu). Dále žalobkyni přiznal 6 paušálních náhrad hotových výdajů po 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), náhradu za ztrátu času ve výši 1 200 Kč (12 půlhodin – 1 půlhodina/100 Kč) podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu), cestovné 3 016,20 Kč, náhradu za DPH ve výši 21 % z uvedených částek (§ 137 odst. 3 o. s. ř.), soudní poplatek 7 000 Kč a zálohu za znalečné ve výši 3 000 Kč. Celkem na náhradě nákladů řízení přiznal žalobkyni částku 84 229 Kč. Žalovaným dále uložil zaplatit náklady řízení státu podle § 148 odst. 1 o. s. ř. (znalečné nepokryté zaplacenými zálohami (13 616 Kč – 12 000 Kč = 1 616 Kč). Zohlednil jejich neúspěch ve věci. V podrobnostech odvolací soud odkazuje na pečlivé odůvodnění napadeného rozsudku.
5. Jen proti výrokům o náhradě nákladů řízení (výroky IV. a V.) se odvolávají žalovaní. Rekapituluji průběh řízení (včetně jednání účastníků před podáním žaloby). Poukazují na to, že žalovaná 1) před zahájením řízení projevila zájem podíl žalobkyně. Přesto žalovaná podala žalobu a navrhla vypořádání spoluvlastnictví nařízením prodeje předmětné nemovitosti ve veřejné dražbě. Považují

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

to za invazivní způsob vypořádání spoluvlastnictví. Připomínají, že soud není vázán návrhem žalobkyně (účastníků). Sám zvolí způsob vypořádání spoluvlastnictví, který nejlépe odpovídá zákonu. Vytýkají soudu prvního stupně, že částka 433 333 Kč neodpovídá podílu žalobkyně (nesprávně 1/3 místo 1/6) z částky stanovené soudním znalcem. Zpochybňují závěr soudu prvního stupně, že žalobkyně měla ve věci úspěch. Spoluvlastnictví účastníků bylo zrušeno a vypořádáno podle návrhu žalovaných. Poukazují na povahu této věci (totožné postavení žalobkyně a žalovaných). S odkazem na judikaturu Ústavního soudu ČR (ÚS 262/20) namítají, že aplikace § 142 o. s. ř. přichází v úvahu pouze výjimečně. Žádný z účastníků by neměl v daném řízení po finanční stránce ztráct. Účastníci mají odcházet od soudu s majetkovou hodnotou, se kterou do řízení vstoupili. Z hlediska objemu majetku nemají získat nic navíc. Nikdo by neměl trpět. Majetkovou ztrátu utrpí každý z účastníků pouze ve vyložených nákladech řízení. Nejde o klasické sporné řízení. Rozsudek soudu prvního stupně odpovídá návrhu žalovaných, se kterým se žalobkyně ztotožnila. Cena (vypořádací podíl) byla stanovena znaleckým posudkem. Tyto skutečnosti má soud hodnotit v kontextu článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen Listina). Připomínají, že § 142 o. s. ř. by měl být aplikován výjimečně (při zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví). Jen tam lze hovořit o plném úspěchu (neúspěchu) ve věci. Z povahy věci neexistuje účastník, který by bezdůvodně zasahoval do právní sféry jiného účastníka (spoluvlastníka). Svobodnou volbou spoluvlastníka je podání žaloby o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví i neuzavření mimosoudní dohody. Namítají, že ve věci neměli šanci uspět, protože jejich procesní návrh (zvolený způsob vypořádání spoluvlastnictví) přejala žalobkyně. V daném řízení (s ohledem na zmíněné nálezy Ústavního soudu ČR) nelze hledat vítěze nebo poraženého. Sami měli mimořádnou snahu o mimosoudní vyřešení. Přiznané právo na náhradu nákladů řízení musí být pečlivě odůvodněno (např. obstrukční chování spoluvlastníka, nezáměr o konstruktivní řešení věci, šikanózní výkon práva). Dovožují, že soud prvního stupně se odchýlil od rozhodovací praxe ostatních soudů v obdobných věcech. Navrhli, aby odvolací soud napadené výroky změnil tak, že žádný z účastníků nebude mít právo na náhradu nákladů řízení a náklady řízení státu (1 616 Kč) budou rovným dílem uloženy mezi žalobkyni a žalované.

6. Žalobkyně s odvoláním nesouhlasila. Navrhla potvrzení odvolání napadených výroků a požadovala přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení. Rekapituluje obsah odvolání. V žalobě skutečně navrhla prodej předmětné nemovitosti ve veřejné dražbě, neboť se předtím neúspěšně pokoušela se žalovanými dohodnout na správě (užívání) předmětné nemovitosti a zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Žalovaní buď nereagovali, resp. žalovaná 1) navrhla (leden 2021) prodej podílu žalobkyně za částku 285 000 Kč, přičemž žalobkyně požadovala částku 390 000 Kč. Šlo o nepřijatelnou nabídku. Částku 390 000 Kč žalobkyně považovala za legitimní (spravedlivou). Žalovaná 1) si přitom byla vědoma toho, že žalobkyně je připravena věc řešit soudně. Stanovisko zbývajících žalovaných žalobkyně neznala. Jakmile žalobkyně zjistila (během řízení), že žalovaná 1) je solventní a má zájem o její podíl na předmětné nemovitosti, tak své stanovisko (návrh) změnila. Tato skutečnost jí nemůže jít k tíži. Odkazuje na judikaturu Nejvyššího soudu ČR (sp. zn. 22 Cdo 4600/2015) i Ústavního soudu ČR (sp. zn. I. ÚS 1441/11, IV ÚS 582/21, III. ÚS 186/20. I. ÚS 262/20). Až do okamžiku rozhodnutí soudu prvního stupně mezi účastníky zůstávala sporná výše náhrady za její podíl, kterou stanovil (až) soud prvního stupně na částku 433 333 Kč. To, že soud prvního stupně uvedl nesprávně na podíl žalobkyně (1/3 místo 1/6) je jen o zjevnou chybu v psaní. S ohledem na judikaturu Ústavního soudu ČR považuje za nutné rozhodnout o náhradě nákladů řízení na základě úspěchu ve věci. Nebrání tomu ani povaha sporu. Judikaturu Ústavního soudu ČR, která dovodila potřebu rozhodovat o náhradě nákladů řízení v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví na základě úspěchu ve věci, považuje za nadále platnou. Nebyla překonána odlišným stanoviskem pléna Ústavního soudu ČR. Proto odlišný právní názor vyjádřený v nálezu Ústavního soudu ČR (II. ÚS 572/19) nemá obecnou platnost. Vztahuje se pouze ke specifickým okolnostem daného případu.
7. Odvolání bylo podáno osobami oprávněnými (§ 201 o. s. ř.), je přípustné (§ 202 odst. 2 o. s. ř.)

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

a bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 věta první o. s. ř.). Odvolací soud odvolání projednal a napadený rozsudek (v odvoláním má dotčené části) přezkoumal podle § 212 o. s. ř. a § 212a o. s. ř. Jednání před odvolacím soudem nebylo třeba nařídit s přihlédnutím k § 214 odst. 2 písm. e) o. s. ř.

8. Odvolání je částečně důvodné.
9. Ve skutkové rovině odvolací soud vychází ze závěrů soudu prvního stupně, které mají oporu v obsahu spisu. Odvolací soud je pro úplnost stručně rekapituluje. Podstatná pro rozhodnutí o náhradě nákladů řízení je skutečnost, že žalovaní během řízení neakceptovali (učinili tedy sporným) tvrzení žalobkyně o hodnotě (ceně) předmětné nemovitosti (výši vypořádacího podílu). Jen (dílním způsobem) upravili (zvýšili) svůj návrh (z částky 285 000 Kč před podáním žaloby na 330 000 Kč až 350 000 Kč po podání žaloby). Odmítli také nárok žalobkyně na náhradu nákladů řízení. Příмым důsledkem postoje žalovaných byla nutnost vypracovat znalecký posudek, na jehož základě soud prvního stupně stanovil výši vypořádacího podílu žalobkyně (433 333 Kč). Žalovaní neakceptovali před zahájením řízení (podáním žaloby) návrh žalobkyně na uzavření (mimosoudní) dohody (převod spoluvlastnického podílu žalobkyně za 390 000 Kč). V žalobě sice žalobkyně navrhla nařízení veřejné dražby předmětných nemovitostí, ale po seznámení se shodným stanoviskem žalovaných a doložením solventnosti žalované 1) svůj návrh změnila a (ve shodě se žalovanými) navrhla přikázání svého podílu žalované 1). Z uvedených skutečností je zřejmé, že postup žalovaných (neakceptování mimosoudního řešení) přímo vedl k tomu, že žalobkyně podala žalobu a následně byl vypořádací podíl stanoven ve vyšší částce (o 43 333 Kč), než žalobkyně (před i během řízení) navrhovala.
10. Podle § 142 odst. 1 o. s. ř. účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl.
11. Zákon zakotvuje nárok ve věci úspěšného účastníka na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení. Citované ustanovení je třeba aplikovat i v rámci řízení, jehož předmětem je zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Skutečnost, že toto řízení může zahájit každý ze spoluvlastníků, aplikaci tohoto ustanovení nevylučuje. Odvolací soud plně odkazuje na judikaturu Ústavního soudu ČR (nálezy ve věcech sp. zn. I. ÚS 1441/11, III. ÚS 186/2020 a IV. ÚS 582/2021). V posledním ze zmíněných nálezů Ústavní soud ČR jasně vysvětlil, proč je třeba aplikovat § 142 o. s. ř. (i) v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Srozumitelně vyložil, proč nálezy Ústavního soudu ČR, které se odchyľují od tohoto závěru (např. nálezy ve věci sp. zn. I. ÚS 262/20), nemají obecnou platnost (vztahují se pouze k projednávaným věcem). Současně lze odkázat na soudem prvního stupně a žalobkyní zmíněnou judikaturu Nejvyššího soudu ČR. Dále platí, že změna navrženého způsobu vypořádání spoluvlastnictví (sama o sobě) nevylučuje úspěch účastníka ve věci (přiznání náhrady nákladů řízení). Je třeba přihlídnout k okolnostem, za kterých ke změně navrženého způsobu vypořádání spoluvlastnictví došlo. I při (zde dodatečně nastalé) shodě ohledně způsobu vypořádání spoluvlastnictví je třeba posoudit, zda účastníci vymezili další sporné skutečnosti (tvrzení). Mezi tyto (podstatné, ve věci rozhodující) skutečnosti patří i (tržní, obecná) cena sporných (předmětných) nemovitostí (výše náhrady za spoluvlastnický podíl).
12. V poměrech v této věci platí následující. S ohledem na popsání stanovisko (postoj) žalovaných nebylo možné spoluvlastnictví k předmětné nemovitosti zrušit a vypořádat dohodou účastníků před zahájením řízení nebo v jeho průběhu (mimosoudní dohoda, soudní smír). Bránila tomu (nakonec) podstatná (zásadní) neshoda ohledně ceny předmětné nemovitosti. Přestože se soud prvního stupně zjevně pokoušel o smírné vyřešení věci (příprava jednání dne 19. 5. 2021), tak v důsledku stanoviska žalovaných, kteří odmítli návrh žalobkyně na vypořádání spoluvlastnictví za částku 390 000 Kč (a náhradu nákladů řízení), bylo nutné v řízení pokračovat a vypracovat znalecký posudek. Výsledkem dokazování bylo stanovení ceny předmětné nemovitosti (2 600 000 Kč) a vypořádacího podílu žalobkyně (433 333 Kč). Podstatný rozdíl mezi výši

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

vypořádacího podílu stanovené soudem prvního stupně a návrhem (stanoviskem) žalovaných (330 000 až 350 000 Kč) odůvodňuje závěr, že žalovaní ve věci (sporu) úspěšní nebyli. Závěr o jejich úspěchu (v popsané rovině) by musel spočívat v tom, že výše vypořádací podílu (cena předmětné nemovitosti) by byla stanovena v částce navrhované žalovanými (nebo nižší). Žalobkyni nelze (důvodně) vytýkat, že s ohledem na výsledek předžalobních jednání navrhla v žalobě prodej předmětných nemovitostí ve veřejné dražbě a (až) během řízení akceptovala (již opakovaně popsané) stanovisko (návrh) žalovaných. Žalobkyně logicky (příléhavě) uvedenou změnu vysvětlila. Nejde proto o skutečnost vylučující její nárok na náhradu nákladů řízení. Z výše uvedených skutečností odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně dovedl, že žalobkyně byla ve věci plně úspěšná. Proto má nárok na náhradu všech účelně vynaložených nákladů řízení.

13. Při zkoumání účelnosti žalobkyni vynaložených nákladů řízení odvolací soud (oproti soudu prvního stupně) došel k závěru, že žalobkyně nemá nárok na odměna (paušální náhradu hotových výdajů a náhradu za DPH) za předžalobní výzvu. Předmětem řízení není splnění povinnosti. Zákon (§ 142a o. s. ř.) stanovil povinnost zaslat (předžalobní) výzvu k plnění jen v případě, že je uplatněn nárok na splnění povinnosti. V tomto kontextu je třeba vykládat i § 11 odst. 1 písm. d) a odst. 2 písm. h) advokátního tarifu. Jinak řečeno platí, že v řízení, před jehož zahájením není třeba žalovanému zaslat předžalobní výzvu k plnění podle § 142a o. s. ř., není důvod pro přiznání odměny (paušální náhrady hotových výdajů a náhrady za DPH) za (přesto, nad rámec § 142a o.s.ř.) žalobcem zasloupanou předžalobní výzvu. Nejde o účelně vynaložený náklad řízení. Proto odvolací soud snížil soudem prvního stupně stanovenou náhradu nákladů řízení o odměnu za jeden úkon právní služby ve výši 10 060 Kč, jednu paušální náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč a náhradu za DPH ve výši 21 % z výše uvedených částek (celkem 12 535,60 Kč). Žalobkyni tedy náleží náhrada za zbývající náklady řízení stanovené soudem prvního stupně (71 693,40 Kč).
14. Na závěr odvolací soud dodává, že přiznání náhrady nákladů řízení (včetně této věci) nelze chápat (bez dalšího) jako finanční újmu (ztrátu). Při rozhodování o náhradě nákladů řízení je třeba zohlednit konkrétní okolnosti věci. O to se soud prvního stupně jistě snažil (obdobně i odvolací soud). Obecně (i v této věci) platí, že je třeba vždy pečlivě zvážit mimosoudní návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. K jeho odmítnutí lze přistoupit jen ze zásadních důvodů. Spoluvlastník, jehož (racionální) návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví byl bez (podstatných, zásadních) důvodů odmítnut, je totiž dále odkázán jen na podání žaloby. Se zahájením řízení (podáním žaloby) o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví jsou přirozeně spojeny často nemalé náklady řízení (soudní poplatek, náklady advokáta). Tak tomu ostatně bylo i v této věci. Odvolací soud neshledává v této věci za možné (spravedlivé), aby žalobkyni nebyla přiznána náhrada účelně vynaložených nákladů řízení, které jí vznikly jen v důsledku popsaného jednání žalovaných. Je zřejmé, že pokud by žalovaní akceptovali její návrh (předžalobní, během řízení) na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem, tak by náklady řízení nevznikly (nebo by nedosáhly odvolacím soudem stanovené výše). Odvolací soud nepochybně má právo (každého) spoluvlastníka odmítnout (i racionální) návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Jde však jen o jednu rovinu dané problematiky. Odmítnutí uvedeného návrhu má i další rovinu (důsledky). Je totiž spojeno s rizikem, že bude zahájeno řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a vzniknou (často) vysoké náklady řízení, které bude muset uhradit ve věci neúspěšný účastník.
15. Soud prvního stupně právně rozhodl o náhradě nákladů řízení státu s ohledem na úspěch žalobkyně ve věci (§ 148 odst. 1 o. s. ř.).
16. S ohledem na výše uvedené skutečnosti odvolací soud postupoval podle § 219 o. s. ř. a věcně správný výrok V. napadeného rozsudku potvrdil. Dále postupoval podle § 220 odst. 1 o. s. ř. a napadený rozsudek ve výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky (výrok IV.) změnil.
17. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 o. s. ř. a § 142 odst. 2 o. s. ř. Žalobkyni byla soudem prvního stupně na náhradě nákladů řízení přiznána částka

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.

84 229 Kč. Odvolací soud jí přiznal částku 71 693,40 Kč (85,1 % z částky přiznané soudem prvního stupně). Ohledně zbývající částky 12 535,60 Kč žalobkyně úspěšná nebyla (14,9 % z částky přiznané soudem prvního stupně). Rozdíl procentního vyjádření úspěchu a neúspěchu žalobkyně představuje 70,2 % (85,1 % - 14,9 %). V tomto rozsahu má žalobkyně nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud vycházel při stanovení odměny za níže uvedené úkony právní služby z částky přiznané žalobkyni soudem prvního stupně. Náklady odvolacího řízení u žalobkyně představují odměnu za jeden úkon právní služby (vyjádření k odvolání) ve výši 2 250 Kč (§ 7 bod 5, § 11 odst. 2 písm. c) advokátního tarifu), jednu paušální náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu) a náhradu za DPH ve výši 21 % z uvedených částek (§ 137 odst. 3 o. s. ř.). Celkem náklady odvolacího řízení činí 3 085,50 Kč, přičemž 70,2 % z této částky představuje 2 166 Kč.

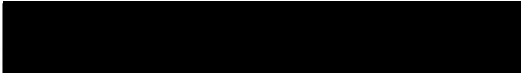
18. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR i Ústavního soudu ČR jsou dostupná na jejich webových stránkách (www.nsouid.cz, www.nalus.usoud.cz).

Poučení:

Protí tomuto usnesení není dovolání přípustné.

České Budějovice 28. ledna 2022

Mgr. Tomáš Lis v. r.
předseda senátu


Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.