

51Si 53/2017 – žádost

Text těla emailové zprávy z podání 8272/2017

Od: xxx@seznam.cz

Komu: podatelna@osoud.uno.justice.cz

Kopie:

Předmět: žádost o informace

Výžný Okresní soude v Ústní nad Orlicí,

požadují informace podle 106/1999 Sb., rozhodnutí a rozsudky ve věci vedené u
zdejšího soudu: 7C

56/2010, 14 C 221/2007

Požadatel TS, nar. xxxx, XXXXX.

xxxx@seznam.cz v anonymizované podobě s úctou.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Tamarou Škorpilovou jako samosoudkyní ve věci žalobkyně [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zat. JUDr. Karlem Koštou, advokátem se sídlem Ústí nad Orlicí, Mírové nám. 22, proti žalované [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem,

t a k t o :

- I. Podílové spoluvlastnictví účastnic ke st. p. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba – objekt k bydlení čp. [redacted], ke st.p.č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří a k p. p. č. [redacted] – zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. [redacted] pro obec a k. ú. [redacted], se zrušuje.
- II. Nemovitosti se přikazují do výlučného vlastnictví žalobkyně.
- III. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované vypořádací podíl ve výši 408.000,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 93.732,80 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku do rukou JUDr. Karla Košty, advokáta se sídlem Ústí nad Orlicí, Mírové nám. 22.
- V. Žalovaná je povinna nahradit České republice na účet Okresního soudu v Ústí nad Orlicí náklady řízení ve výši 96.716,30 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se svým návrhem ze dne 13.11.2007, upřesněným podáním ze dne 10.2.2015 a při jednání dne 12.2.2015, domáhala u zd. soudu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastnic k nemovitostem, a to ke st. p. č. ■■■■■ – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba – objekt k bydlení čp. ■■■■■, a k p. p. č. ■■■■■ – zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. ■■■■■ pro obec a k. ú. ■■■■■ (dříve k čp. ■■■■■ – objektu bydlení na st.p.č. ■■■■■, st.p.č. ■■■■■ – zastavěná plocha a nádvoří, st.p.č. ■■■■■ – zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. ■■■■■ - zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. ■■■■■ pro obec a k. ú. ■■■■■) s tím, aby nemovitosti byly přikázány do výlučného vlastnictví žalobkyně a žalobkyni stanovena povinnost zaplatit žalované vypořádací podíl. Návrh odůvodnila tím, že účastnice jsou podílovými spoluvlastnicemi uvedených nemovitostí, a to žalobkyně v rozsahu podílu 149/200 celku a žalovaná 51/200 celku. Žalovaná dlouhodobě pobývala mimo území České republiky, o nemovitosti pečovala na své náklady výlučně žalobkyně, která hradila i veškerou údržbu a náklady spojené s provozem domu. Po návratu žalované dochází mezi spoluvlastnicemi k neshodám ohledně užívání nemovitostí i ohledně hrazení nákladů spojených s údržbou nemovitostí. Žalobkyně navrhla žalované dohodu včetně okamžité výplaty vypořádacího podílu. Žalovaná se nevyjádřila. Reálné rozdělení nemovitostí není možné. Vzhledem k tomu, že žalobkyně dlouhodobě zajišťuje údržbu domu čp. ■■■■■ výlučně na své náklady, i vzhledem k velikosti podílu žalobkyně, neshodám mezi účastnicemi navrhla zrušení podílového spoluvlastnictví a přikázání nemovitostí do vlastnictví žalobkyně.

Žalovaná navrhla zrušit podílové spoluvlastnictví účastnic s tím, aby nemovitosti byly přikázány do výlučného vlastnictví žalované. Návrh odůvodnila tím, že žalobkyně získala majoritní podíl na předmětných nemovitostech v důsledku kupní smlouvy ze dne 25.1.2007, jejíž realizací bylo porušeno předkupní právo žalované. Žalovaná se po žalobkyni domáhala uzavření kupní smlouvy, kterou žalobkyně na žalovanou převede podíl na nemovitostech ve výši 49/100. Nárok uplatnila u soudu. Řízení bylo vedeno u zd. soudu pod sp.zn. 7C 19/2008. Žalobkyně bez souhlasu žalované započala s prováděním stavebních úprav domu, přičemž dům zdevastovala a jeho hodnota se značně snížila. Žalobkyně předmětný dům nikdy neužívala a neužívá, má vlastní byt v Ústí nad Orlicí, kde je spoluvlastníkem činžovního domu. Žalobkyně odhlásila čerpání energií, tak se stal dům prakticky neužitelný a opakovaně vyměnila zámky u domu čp. ■■■■■ v ■■■■■, aby žalované znemožnila dům fakticky užívat.

Usnesením zd. soudu ze dne 18.1.2008 čj. 14C 221/2007-17, bylo řízení přerušeno do právní moci rozhodnutí ve věci vedené u zd. soudu pod sp.zn. 7C 19/2008. Usnesením zd. soudu ze dne 24.2.2009 čj. 14C 221/2007-21 bylo rozhodnuto o pokračování v řízení, když řízení vedené u zd. soudu pod sp.zn. 7C 19/2008 bylo pravomocně skončeno zamítnutím žaloby.

V průběhu řízení žalovaná doplnila svá skutková tvrzení tak, že nemovitosti nelze přikázat do výlučného vlastnictví žalobkyně, protože ta protiprávně vylučuje spolumajitelku z užívání věci a poškozuje nemovitost, brání spolumajitelce věc užívat, zatajovala a zadržovala v minulosti výnosy všem spolumajitelům a fakticky tak na majetku parazitovala, nelze jí je přikázat pro úmyslné jednání, které je v rozporu se zákonnými pravidly pro užívání společné věci a nakládání s ní.

Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že účastnice jsou podílovými spoluvlastnicemi st. p. č. ■■■■■ – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba – objekt k bydlení čp. ■■■■■, p. p. č. ■■■■■ – zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí u

Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k. ú. [REDAKCE] (dříve k čp. [REDAKCE] – objektu bydlení na st.p.č. [REDAKCE], st.p.č. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, st.p.č. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří, p.p.č. [REDAKCE] - zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k. ú. [REDAKCE]). Podíl žalobkyně činí 149/200 a podíl žalované 51/200.

Ze znaleckého posudku Ing. Rudolfa Jungera, znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, ze dne 14.10.2011 č. 6504/204/10/11 soud zjistil, že v říjnu 2011 činila obvyklá cena těchto nemovitostí částku 1.610.000,- Kč. Z dodatku č. 1 ze dne 6.11.2014 ke znaleckému posudku č. 6504/204/10/11 soud zjistil, že obvyklá cena nemovitostí, a to st. p. č. [REDAKCE], jejíž součástí je stavba – objekt k bydlení čp. [REDAKCE], p. p. č. [REDAKCE] vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. [REDAKCE] pro obec a k. ú. [REDAKCE] činí 1.600.000,- Kč. Tyto nemovitosti nelze reálně rozdělit.

Ze zpráv Finančního úřadu v Ústí nad Orlicí, Finančního úřadu pro Pardubický kraj soud zjistil, že žalobkyně hradila daň z nemovitostí na LV č. [REDAKCE], nemovitostí v k.ú. [REDAKCE], od roku 2005 dosud.

Ze zprávy UNIQA pojišťovna, a.s. soud zjistil, že žalobkyně zde má pojištěn rodinný dům na adrese [REDAKCE], od 18.1.2008 dosud. Poslední platba pojistného byla připsána na účet dne 21.1.2015.

Z přípisu ze dne 5.9.2007 soud zjistil, že žalobkyně na základě přípisu zástupce žalované ze dne 27.7.2007 ohledně vypořádání podílového spoluvlastnictví k domu čp. [REDAKCE] v [REDAKCE] sdělila žalované, že žalobkyně má zájem být jedinou výlučnou vlastnící uvedeným nemovitostí a výše vypořádacího podílu by vycházela z částky uvedené žalovanou. Podíl by byl vyplacen při podpisu smlouvy. Žalobkyně byla ochotna přistoupit i na výměnu svého podílu na domě čp. [REDAKCE] za nemovitost čp. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE] v [REDAKCE].

Ze zprávy zástupce žalované ze dne 27.9.2007 soud zjistil, že žalované bylo sděleno stanovisko a návrh žalobkyně, žalovaná si měla návrhy rozmyslet.

Z přípisu ze dne 10.10.2007 soud zjistil, že žalobkyně se dotazovala žalované na její stanovisko k návrhu dle přípisu ze dne 5.9.2007 s tím, že vypořádací podíl 326.655,- Kč by žalované uhradila při podpisu dohody.

Z úředních záznamů ze dne 15.8.2007 a ze dne 8.1.2008 soud zjistil, že žalovaná oznámila Policii ČR, že došlo k odvrtání zámků u domu čp. [REDAKCE] v [REDAKCE] ulici v [REDAKCE] s tím, že podezřelá je žalobkyně.

Z listiny ze dne 24.2.2009 soud zjistil, že [REDAKCE] uvedl, že dle dohody se žalovanou od 3.1.2009 do 24.2.2009 na nemovitostech [REDAKCE] odklízel sníh z venkovního chodníku před domem, ve dvoře a přístupovou cestu k domu, topil v kamnech. To bylo po dobu pobytu žalované v nemocnici. Dne 24.2.2009 vrátil žalované klíče od domu a do domu nemá dále přístup.

Ze spisu zd. soudu sp.zn. 14C 48/2008, z výpisů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, z darovací smlouvy ze dne

28.11.2013 soud zjistil, že žalovaná byla vlastníkem st.p.č. [REDACTED] jejíž součástí je dům čp. [REDACTED], p.č. [REDACTED] v obci a k.ú. [REDACTED]. Darovací smlouvou ze dne 28.11.2013 žalovaná darovala tyto nemovitosti Organizaci nevidomých a slabozrakých & za práva asistenčních a terapeutických zvířat, o.s. se sídlem [REDACTED]. Ve prospěch žalované bylo zřízeno věcné břemeno doživotního výlučného užívání sklepa a půdy budovy č. [REDACTED] v [REDACTED], užívání st.p.č. [REDACTED] a p.č. [REDACTED] s tím, že součástí tohoto práva je právo užívat společně s každým vlastníkem předmětných nemovitostí všechny chodby a schodiště v budově čp. [REDACTED]. Byla uzavřena dohoda na zřízení předkupního práva. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.12.2013.

Z výpovědi žalobkyně jako účastnice řízení soud zjistil, že předmětný dům v minulosti do roku 2002 užíval otec účastnic. Poté, kdy v roce 2004 zemřel, se účastnice staly spoluvlastnicemi předmětného domu. Od roku 2002 prakticky dosud žádná z účastnic nemovitosti neužívala a neužívá, a to s výjimkou asi jednoho měsíce poté, kdy se žalovaná vrátila z USA. To po dobu právě asi jednoho měsíce žalovaná v tomto domě bydlela. Jinak je dům po celou dobu prázdný. V roce 2007 začala žalobkyně na své náklady s rekonstrukcí domu. Žalovaná se pak v červenci 2007 vrátila z USA a během pár dní došlo k tomu, že účastnice se nedokázaly na ničem v té věci dohodnout. Opakovaně došlo k tomu, že každá z účastnic vyměnila zámek u dveří domu. Na základě toho pak žalobkyně nemá do domu přístup, když od žalované klíče od domu nedostala. Pokud by po zrušení podílového spoluvlastnictví byly tyto nemovitosti přikázány do vlastnictví žalobkyně, chtěla by s manželem, a tedy s rodinou, v tomto domě bydlet. Žalobkyně s rodinou dosud bydlí v bytovém domě, bydlí v bytě v [REDACTED]. Pokud by s manželem měli možnost, chtěli by bydlet v rodinném domě se zahradou. Tento rodinný dům by se předtím, než by se mohl užívat k bydlení, musel opravit. Žalobkyně má sjednáno stavební spoření, a pokud by měla žalované vyplácet vypořádací podíl, zřejmě by bylo možné jej vyplatit z tohoto stavebního spoření. Pokud by to nebylo možné, žalobkyně by byla schopna i jiným způsobem si opatřit finanční prostředky na zaplacení vypořádacího podílu. Žalovaná poslední roky bydlí v domě, který byl v jejím vlastnictví a který v nedávné době darovala. Ten dům se nachází na stejné ulici jako nemovitosti, o které se jedná v tomto řízení. Žalobkyně od doby, kdy se žalovanou nabyly nemovitosti do podílového spoluvlastnictví, hradí pojištění těchto nemovitostí a daň z nemovitostí, a to bez příspěvku žalované.

Dle ust. § 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. Dle ust. § 1144 odst. 1 o.z., je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota. Dle ust. § 1147 o.z., není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům

Soud v řízení ve smyslu shora citovaných zákonných ustanovení vycházel z toho, že k návrhu kteréhokoli spoluvlastníka soud spoluvlastnictví zruší, pokud nebude vznesena některá z námitek, pro kterou by bylo nutné odložit zrušení spoluvlastnictví nebo popřípadě aspoň reálné rozdělení společné věci, a zároveň rozhodne o reálném rozdělení společné věci za předpokladu, že se tím podstatně nesníží její hodnota. Při rozhodování o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví není soud vázán žalobním návrhem a je povinen dodržet zákonné pořadí způsobů vypořádání. Soud musí nejprve zkoumat možnost rozdělení společné věci. Není-li rozdělení společné věci dobře možné, pak ji soud přikáže za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům, a to pokud s tím tento spoluvlastník souhlasí. Soud zde přihlédne k velikosti podílů a účelnému využití věci.

V daném případě soud z provedených důkazů a nesporných tvrzení účastnic dovedl, že účastnice jsou podílovými spoluvlastnicemi ve výroku uvedených nemovitostí. Podíl žalobkyně činí 149/200 celku a žalované 51/200 celku. Žalobkyně jako spoluvlastnice se obrátila na soud s návrhem na zrušení a vypořádání tohoto podílového spoluvlastnictví účastnic. Stejně tak žalovaná navrhl, aby toto podílové spoluvlastnictví účastnic bylo zrušeno a vypořádáno. Tak zde byly dány podmínky pro rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastnic, když nebyly tvrzeny ani zjištěny námitky, pro které by bylo nutné odložit zrušení spoluvlastnictví. Soud proto návrhu vyhověl a podílové spoluvlastnictví účastnic k předmětným nemovitostem zrušil. Sporný mezi účastnicemi zůstal způsob, jakým by mělo být jejich zrušené podílové spoluvlastnictví vypořádáno. Ze znaleckého posudku Ing. Jungera a jeho dodatku soud dovedl, že reálné rozdělení všech těchto nemovitostí není možné. Jedná se o obytný dům, stavení a pozemkovou parcelu navazující na obytný dům, tedy nemovitosti, které by měly být užívány společně tak, aby se jednalo o jejich účelné využití. Nelze tedy ani některé z nemovitostí přikázat do výlučného vlastnictví jedné z účastnic a další do výlučného vlastnictví druhé z účastnic. Soud se tedy dále zabýval tím, které z účastnic by tyto nemovitosti jako celkem měly být přikázány do jejího výlučného vlastnictví, když každá z účastnic navrhl, aby tyto nemovitosti byly přikázány právě jí. Zde bylo tedy na místě přihlídnout k velikosti podílu, účelnému využití a v neposlední řadě také ke schopnosti vyplatit vypořádací podíl. Obvyklá cena těchto nemovitostí byla zjištěna ze znaleckého posudku znalce Ing. Jungera a jeho dodatku, a to ve výši 1.600.000,- Kč. Tento znalecký posudek vypracoval znalec ustanovený soudem v průběhu tohoto řízení. Pokud žalobkyně odkazovala na znalecký posudek ohledně ceny nemovitostí vypracovaný znalkyní Annou Kopeckou ze dne 30.3.2007 č. 3044/61/2007, soud k tomuto posudku nepřihlížel, když byl vypracován mimo toto soudní řízení, žalovaná s tímto znaleckým posudkem a jeho závěry nesouhlasila, měla výhrady ke znalkyni, která je matkou účastnic. Žalovaná své námitky ke znalkyni uplatnila i u Krajského soudu v Hradci Králové, což doložila svými podáními a podáními krajského soudu. Velikost spoluvlastnického podílu a s tím související pak povinnost vyplatit vypořádací podíl nasvědčuje přikázání těchto nemovitostí do výlučného vlastnictví žalobkyně. Takto by žalobkyně měla vyplatit žalované vypořádací podíl ve výši 408.000,- Kč. Pokud by soud naopak nemovitosti přikázal žalované jako menšinové spoluvlastnici, vznikla by žalované povinnost vyplatit žalobkyni vypořádací podíl ve výši 1.192.000,- Kč. Pokud jde o další využití nemovitostí, každá z účastnic uvedla, že by dům využívala k bydlení. Je zřejmé, že každá z účastnic v současné době má své bydlení zajištěno, a to žalobkyně v bytě v [redacted], žalovaná v domě čp. [redacted] v [redacted], který vlastnila, v průběhu tohoto řízení jej darovala a ke kterému má předkupní právo. Žalobkyně přitom uvedla zájem změnit své dosavadní bydlení v bytě a bydlet v rodinném domě se zahradou. Aby uvedený dům čp. [redacted] v [redacted] mohl sloužit k bydlení, je třeba provést jeho opravu. To si vyžádá další náklady. Žalobkyně má reálnou představu a možnosti, jak tento vypořádací podíl a případné náklady na opravu domu, aby dům mohl být užíván, uhradit. V řízení nebylo zjištěno, že by žalovaná disponovala takovou částkou, že by disponovala dalším majetkem v takové hodnotě, aby mohla uvedený vypořádací podíl a případné náklady na opravu domu vynaložit. Naopak žalovaná po celou dobu tohoto soudního řízení poukazovala na to, že je nemajetná, bez dostatečného příjmu. Majetek větší hodnoty, a to st.p.č. [redacted] jejíž součástí je dům čp. [redacted], p.č. [redacted] vše v obci a k.ú. [redacted] v průběhu tohoto řízení v roce 2013 darovala. Je to rovněž žalobkyně, která po celou dobu hradí daň z předmětných nemovitostí a následně i náklady spojené s jejich pojištěním. Soud tak přikázal uvedené nemovitosti do výlučného vlastnictví žalobkyně a stanovil jí povinnost zaplatit žalované vypořádací podíl ve výši 408.000,- Kč. Pokud žalovaná navrhl k důkazu svůj výslech a výslech svědků [redacted],

██████████ a ██████████, soud tyto důkazní návrhy zamítl. V řízení byly provedeny důkazy ke všem rozhodným skutečnostem, ke všem rozhodným tvrzením účastnic. Na základě těchto provedených důkazů bylo možné ve věci rozhodnout. Žalovaná, která navrhla, aby byla vyslechnuta jako účastnice řízení, se opakovaně k jednáním, kdy měla být takto vyslechnuta, nedostavila. Výslech účastníka přitom soud provádí, pokud dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak. V daném případě v řízení nezůstala taková rozhodná sporná tvrzení účastnic, která by nebyla prokázána jinými provedenými důkazy. Soud proto od výslechu žalované jako účastnice řízení upustil. Žalovaná pak neuvedla tvrzení, neuvedla rozhodné skutečnosti, které by měly být prokázány právě výslechy svědků ██████████, ██████████ a ██████████. Svůj důkazní návrh ani v průběhu řízení neupřesnila. Za tohoto stavu, kdy jak bylo uvedeno v řízení nezůstaly rozhodné skutečnosti, ke kterým by nebyly provedeny důkazy, soud tento návrh zamítl. Žalovaná ve svém podání ze dne 20.10.2014 namítla podjatost soudců zd. soudu z důvodu, že matka účastnic ██████████, která se nevhodným způsobem zapojuje do sporu, je přísedící Okresního soudu v Ústí nad Orlicí. O námitce podjatosti žalované uplatněné ze stejného důvodu, bylo v této věci rozhodnuto již usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.6.2009 čj. 1Nc 27229/2009-35 tak, že soudci Okresního soudu v Ústí nad Orlicí nejsou vyloučeni z projednávání a rozhodnutí této věci. Opakovaně pak bylo se stejným výsledkem rozhodnuto o této námitce ještě usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30.10.2012 čj. 1Nc 1071/2012-184 a usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28.6.2013 čj. 1Nc 898/2013-215, když žalovaná poukazovala na to, že následně v označených soudních řízeních, kde byly tytéž účastnice soudního řízení, byli soudci zdejšího soudu na základě shodné námítky z jednání a rozhodování vyloučeni. Nadřízený soud však dál o této námitce žalované již nerozhodoval, když k tomu neshledal důvod. Soud neshledal důvod pro přerušení tohoto řízení ani pro spojení s dalším řízením. Tyto procesní návrhy žalované byly zamítnuty.

Podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. rozhodl soud o nákladech řízení tak, že žalobkyni, která měla ve věci plný úspěch, přiznal právo na jejich náhradu v plném rozsahu. Soud s ohledem na okolnosti, které vedly k tomuto řízení, a s ohledem na postoj žalované v průběhu celého řízení neshledal podmínky pro aplikaci ust. § 150 o.s.ř. Majetkové, sociální a osobní poměry žalované v době rozhodování soudu by mohly vést k rozhodnutí, kdy by soud žalované dle výsledku řízení neuložil povinnost nahradit žalobkyni náklady tohoto řízení. Je však zřejmé, že žalobkyně před zahájením tohoto soudního řízení měla zájem se žalovanou jednat o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, navrhla řešení, které následně i soud akceptoval ve svém rozhodnutí. Žalovaná v té době se žalobkyní nejednala. Žalovaná se pak v průběhu řízení zbavila majetku větší hodnoty, když darovala své nemovitosti, a opakovaně podávala nedůvodné procesní návrhy na přerušení řízení, opakovaně nedůvodně namítala podjatost soudců zd. soudu, bez omluvy se nedostavovala k jednáním, ke kterým byla řádně předvolána. I v souvislosti s takovým chováním žalované se pak v řízení navyšovaly náklady na straně žalobkyně. Žalované pak vznikl nárok na vyplacení vypořádacího podílu a žalovaná bude schopna náklady řízení žalobkyni nahradit. Žalobkyni vznikly v řízení náklady za zaplacený soudní poplatek ve výši 4.000,- Kč, na záloze na náklady znaleckého posudku 3.000,- Kč, náklady za zastoupení advokátem, a to odměna ze 7 úkonů (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, účast při jednání dne 24.6.2011, 14.2.2013, 20.3.2014, 19.9.2014, 12.2.2015; když další 2 podání nebyla podáním ve věci samé ani právními rozborů) po 9.940,- Kč (když základ poplatku činil 408.000,- Kč), 7x paušální poplatek po 300,- Kč, 21% DPH ve výši 15.052,80 Kč. tj. v celkové výši 93.732,80 Kč.

Podle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř. rozhodl soud dle výsledku řízení o povinnosti žalované nahradit státu náklady řízení, když soud v době rozhodování neshledal u žalované podmínky

pro osvobození od soudních poplatků (viz i usnesení zd. soudu ze dne 13.6.2014 čj. 14C 221/2007-258) ani pro rozhodnutí dle ust. § 150 o.s.ř. jak bylo shora uvedeno. Státu vznikly náklady na znalečném, náhradách a odměnách žalované ustanovených zástupců z řad advokátů, to vše v celkové výši 99.716,30 Kč. Co do částky 3.000,- Kč byly kryty tyto náklady zálohou žalobkyně. Zůstává tak nahradit státu částku 96.716,30 Kč.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím tohoto soudu ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočky v Pardubicích, dvojmo.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ústí nad Orlicí dne 13.2.2015

JUDr. Tamara Škorpilová
předsedkyně senátu, v.r.

Za správnost: /23



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Lukáše Páchy a soudců JUDr. Ivy Trávníčkové, Ph.D. a Mgr. Jiřího Kopeckého ve věci žalobkyně [redacted], nar. [redacted] bytem [redacted], zastoupené JUDr. Karlem Koštou, advokátem se sídlem v Ústí nad Orlicí, Mírové nám. 22, proti žalované [redacted] nar. [redacted], bytem v [redacted] zastoupené JUDr. Radovanem Šafářem, obecným zmocněncem, bytem v Praze 9, Doležalova 1022/3, **o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem**, o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 13.2.2015, č.j. 14C 221/2007-339,

t a k t o :

- I. Námitka nedostatku pravomoci soudu věc projednat, vznesená žalovanou, se **z a m í t á**.
- II. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadených výrocích I. až IV. **p o t v r z u j e**.
- III. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadeném výroku V. mění tak, že žalované se povinnost nahradit České republice náklady řízení státu neukládá.

IV. Žalovaná je povinna nahradit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 38 497 Kč, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta žalobkyně.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud svým rozsudkem zrušil podílové spoluvlastnictví účastnic ke stavební parcele č. [redacted], jejíž součástí je stavba – objekt k bydlení čp. [redacted] a dále ke stavební parcele č. [redacted] – zastavěné ploše a nádvoří a k pozemkové parcele č. [redacted] – zahradě, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště v Ústí nad Orlicí, na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] (výrok I.), uvedené nemovitosti přikázal do výlučného vlastnictví žalobkyně (výrok II.), žalobkyni zavázal povinností zaplatit žalované vypořádací podíl ve výši 408.000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (výrok III.) a žalované uložil povinnost nahradit žalobkyni náklady řízení ve výši 93.732,80 Kč (výrok IV.), jakož i nahradit státu náklady řízení ve výši 96.716,30 Kč (výrok V.).

Rozhodl tak o žalobě žalobkyně ze dne 13.11.2007, která se domáhala zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastnic ke shora označeným nemovitostem. Žalobkyně je spoluvlastnicí uvedených nemovitostí s výší spoluvlastnického podílu 149/200 a žalovaná s výší spoluvlastnického podílu 51/200.

Okresní soud po provedeném dokazování uzavřel, že je na místě přistoupit ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastnic s tím, že pokud bylo ze strany žalované sporována výše spoluvlastnických podílů jednotlivých účastnic, tato věc byla uzavřena v řízení vedeném u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí pod sp.zn. 7C 19/2008 a okresní soud ve svém rozhodování tedy vycházel ze shora označené výše spoluvlastnických podílů jednotlivých účastnic tohoto soudního řízení na shora označených nemovitostech. Ty byly pro účely tohoto soudního řízení oceněny znaleckým posudkem Ing. Rudolfem Jungerem a výše tohoto ocenění byla podkladem pro rozhodnutí okresního soudu o vypořádacím podílu. Nemovitosti do roku 2002 užíval otec účastnic, který zemřel v roce 2004 a účastnice od té doby fakticky nemovitosti neužívají, údržba je zanedbána. Jsou tedy splněny všechny podmínky pro to, aby došlo ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem a nemovitosti mohly být řádně užívány, současný stav jejich užívání brání a je zcela nefunkční, poškozující stav nemovitosti. Vzhledem k tomu, že reálné rozdělení nemovitostí není možné, rozhodoval okresní soud, které z účastnic nemovitosti přikáže do výlučného vlastnictví. V tomto směru měly obě účastnice zájem o přikázání do svého výlučného vlastnictví, ovšem důvody pro přikázání nemovitosti do výlučného vlastnictví žalobkyně okresní soud shledal v tom, že je spoluvlastnicí s větším spoluvlastnickým podílem oproti žalované, má reálnou představu o tom, jak s domem naloží, neboť provede jeho rekonstrukci k bydlení rodiny a žalobkyně je schopna vyplatit žalované vypořádací podíl oproti žalované, která argumentuje tím, že je nemajetnou. Okresní soud neprováděl požadované výslechy svědků [redacted], případně účastnický výslech

žalované, neboť žalovaná, která tyto důkazní návrhy vznesla, neuvedla, k jaké otázce by měly být provedeny. Okresní soud tudíž přistoupil ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jak je uvedeno shora s tím, že žalované uložil povinnost nahradit náklady řízení státu i žalobkyni, neboť ve výsledku bylo rozhodnuto, jak navrhovala žalobkyně žalované již v předsoudní korespondenci. Za této situace je nutno hodnotit z procesního hlediska úspěch na straně žalobkyně, spojený s tím, že žalovaná je povinna nést náklady soudního řízení.

Proti uvedenému usnesení podala žalovaná odvolání. Namítá, že nijak není osvědčen právní zájem na zrušení podílového spoluvlastnictví, okresní soud neprováděl zvukový záznam jednání a byla to žalobkyně, která v průběhu doby provedla stavební úpravy nemovitosti, které snižují její cenu. Navrhovala rovněž odklad zrušení podílového spoluvlastnictví, neboť v případě obnovy dědického řízení po zemřelém [redacted] čehož se žalovaná domáhá, může dojít k jinému rozhodnutí o výši spoluvlastnických podílů účastnic na nemovitostech, a to ve prospěch žalované. Domáhala se zrušení rozsudku okresního soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení.

V průběhu odvolacího jednání pak žalovaná svoji argumentaci doplnila v tom směru, že není dána pravomoc soudu k projednání a rozhodnutí v této věci, neboť mezi účastnicemi byla sjednána pro takový spor rozhodčí doložka. Námitka nedostatku pravomoci soudu věc rozhodnout je včasná i v odvolacím řízení, neboť žalobkyně našla příslušnou rozhodčí smlouvu, jinak sepsanou v den jejího návrhu ze Spojených států amerických do České republiky, ve svém archivu až v průběhu odvolacího řízení. Tvrdila, že vyvolala trestní řízení a řízení u notářské komory a domnívá se, že na základě toho bude žalobkyně uznána vinnou z trestného činu podvodu, kterého se měla dopustit v rámci dědického řízení po otci, proto nezíská a ani nemohla získat spoluvlastnický podíl na nemovitostech (po svém otci). To co žalobkyně nabyla smlouvou kupní ze dne 25.1.2007 je v pořádku, žalovanou nespоровáno. K prokázání svých tvrzení navrhovala výslech pracovníka Regionálního zastoupení notářské komory z Hradce Králové, výslech pracovníka Policie ČR k trestnímu oznámení.

Obě účastnice potvrdily, že na spoluvlastnický podíl žalované na nemovitostech jsou vedeny tři exekuční řízení s tím, že první dvě jsou vedeny ve prospěch žalobkyně jako oprávněné, žalovaná vymáhanou pohledávku složila do úschovy rozhodce, žalobkyně podala návrh na zastavení exekuce. Ohledně třetí vymáhané pohledávky je pak žalobkyně s existencí této exekuce srozuměna a pro případ úspěchu ve věci je připravena oprávněnému vymáhanou pohledávku zaplatit.

Žalobkyně navrhovala potvrzení rozsudku okresního soudu, akcentovala, že je potřeba pro běh času již věc rozhodnout, spoluvlastnictví účastnic nemovitosti je zcela nefunkční. Přitom rozhodnutím soudu žalované žádná újma nehrozí, bytovou potřebu má zajištěnu, je zajištěna výplata jejího vypořádacího podílu. Připomíná, že žalovaná opakovaně vyvolává různá řízení, kterými se snaží zpochybnit výši spoluvlastnického podílu žalobkyně na nemovitostech, je však setrvale neúspěšná. K vzneseným důkazním návrhům namítla, že jde o důkazní návrhy nové, v odvolacím řízení nepřípustné a navíc nepřinášející nic nového, relevantní význam by mohlo mít pouze rozhodnutí ve věci samé, nikoliv výslech o průběhu řízení.

Odvolání není důvodné.

Odvolací soud se předně zabýval vznesenou námitkou nedostatku pravomoci soudu s ohledem na to, že mezi účastnicemi měla být pro tento spor sjednána rozhodčí doložka. Platí však dle § 106 odst. 1 občanského soudního řádu, že jakmile soud k námitce žalovaného uplatněné nejpozději při prvním jeho úkonu ve věci samé zjistí, že věc má být podle smlouvy účastníků projednána v řízení před rozhodci, nemůže věc dále projednávat a řízení zastaví. Soud se tak případnou pravomocí rozhodce věc projednat nezabývá ex offio, ale toliko na základě včas uplatněné námitky. Námitka, že věc má být podle smlouvy účastníků projednána v řízení před rozhodci je uplatněna včas, uplatní-li ji žalovaný nejpozději při prvním úkonu ve věci samé, který žalovanému náleží. Takový úkon však byl žalovanou učiněn v řízení před soudem prvního stupně a námitka vznesena nebyla. Námitka byla vznesena až v odvolacím řízení, je tudíž opožděná a soud k ní nemohl úspěšně přihlídnout, byť by byla existence rozhodčí smlouvy prokázána. Odvolací soud tudíž takto vznesenou námitku žalované zamítl.

Poté posuzoval věcnou správnost rozhodnutí okresního soudu. To považuje za věcně správné a řádně odůvodněné, bylo by tudíž možné pro stručnost na odůvodnění okresního soudu odkázat. S ohledem na potřebnost vypořádání se s odvolací argumentací odvolací soud uvádí následující.

Ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví účastnic dochází za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., byť řízení bylo zahájeno před jeho účinností, tedy před 1.1.2014. Proto platí, že vznik věcných práv, jakož i práva a povinnosti vzniklé před dnem nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. se posuzují podle dosavadních právních předpisů (podle zákona č. 40/1964 Sb. – občanského zákoníku účinného do 31.12.2013), ovšem právní poměry týkající se těchto práv po 1.1.2014 se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. (viz § 3028 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.).

Je to žalobkyně, která žádá o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví s odůvodněním, že účastnice se o něm nejsou schopny dohodnout. Je tedy na soudu, aby rozhodl, a tento požadavek žalobkyně má oporu v ust. § 1143 občanského zákoníku, není potřeba žádného „naléhavého právního zájmu“, který by měl tento žalobní požadavek ze strany žalobkyně odůvodňovat. Ostatně § 1140 odst. 1 občanského zákoníku vychází z toho, že nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Pouze na návrh spoluvlastníka může soud zrušení spoluvlastnictví odložit, má-li tím být zabráněno majetkové ztrátě nebo vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka a prodloužit tak trvání spoluvlastnictví, nejdéle však o dva roky (viz § 1155 odst. 1 občanského zákoníku). To žalovaná v odvolacím řízení navrhovala, avšak odvolací soud pro takovýto postup neshledává důvodu. Ze strany žalované byl tento postup odůvodněn tím, že vede řízení, jejichž výsledky způsobí změnu ve výši spoluvlastnických podílů jednotlivých účastnic k předmětným nemovitostem. Taková řízení však již byla vedena, jak již popsal okresní soud a ve věci vedené u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí pod sp.zn. 7C 19/2008 byla žalovaná pravomocně neúspěšná a nyní se domáhá případné obnovy řízení, včetně obnovy dědického řízení. To znamená, že spory žalované byly pravomocně rozhodnuty ve věci samé, přitom po dobu vedení příslušného soudního sporu bylo řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví přerušeno (což

mimo jiné vedlo k tomu, že po dlouhou dobu nedošlo k rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a tím zakonzervování stavu, kdy údržba nemovitosti není řádně zajišťována a spoluvlastnictví účastnic je zjevně nefunkční). Prodlužování existence tohoto stavu není účelné, přitom v nemovitosti není zajišťována bytová potřeba žalované, žalovaná nepředložila soudu prozatím ničeho, co by naznačovalo, že bude v příslušných řízeních úspěšná, poskytuje pouze obecná tvrzení. To bez toho, aniž by se například vypořádala s otázkou, zda byla řízení o obnovu řízení zahájena včas (ve lhůtě uvedené v § 233 o.s.ř.). Přitom případná změna, které by mohla dosáhnout žalovaná je reparovatelná ze strany žalobkyně finančně, proto z výše uvedených důvodů odvolací soud neshledal případné připuštění odkladu zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a přistoupil k věcnému přezkumu rozsudku okresního soudu.

Okresní soud správně na základě výsledků znaleckého zkoumání uzavřel, že není na místě reálné rozdělení nemovitostí a dle § 1147 občanského zákoníku přikázal za přiměřenou náhradu věc většinové spoluvlastníci. Při ocenění vycházel ze znaleckého posudku zpracovaného Ing. Rudolfem Jungerem, proti výši ocenění nebylo námitek. Odvolací soud se ztotožňuje s tím, že věc byla přikázána žalobkyni jako většinové spoluvlastníci nemovitostí, se schopností zajistit výplatu vypořádacího podílu žalované, oproti tomu, kdy žalovaná věc sice požadovala do svého výlučného vlastnictví, ovšem prokazatelným způsobem nebyla schopna prokázat schopnost vyplatit žalobkyni vypořádací podíl v rozsahu cca 1.200.000 Kč, to zejména s přihlédnutím k tomu, že žalovaná úspěšně dosáhla osvobození od placení soudních poplatků pro toto soudní řízení, které vychází z tvrzení o její nemajetnosti. Pokud pak označovala, že má předjednáno uzavření smlouvy se subjektem, který si nemovitosti pronajme a vyplatí nájemné dopředu tak, aby žalovaná mohla žalobkyni vyplatit vypořádací podíl, zůstalo toto tvrzení v obecné rovině, žalovaná nebyla schopna označit příslušný subjekt a svá tvrzení prokázat.

Žalobkyně rovněž v průběhu řízení před okresním soudem požadovala vypořádat i investice vložené do nemovitosti. Tento svůj nárok však výslovně omezila v řízení před okresním soudem s tím, že takové vypořádání nepožaduje, nebyl tedy brán okresním soudem správně v potaz.

Žalovaná naopak poskytovala tvrzení o tom, že činností žalobkyně došlo k poškození nemovitosti a toto poškození by mělo být vzato v potaz při rozhodování soudu. Z hlediska právní úpravy by se mohlo jednat o požadavek na vypořádání dle § 1148 občanského zákoníku, takovýto postup však předpokládá řádné uplatnění nároku žalovanou, tedy konkretizaci, jakou činností žalobkyně mělo dojít k znehodnocení nemovitosti a dále bylo povinností žalované, aby tento svůj nárok finančně vyčíslila, tedy uvedla, jaký požadavek ve vztahu k žalobkyni požaduje k zaplacení. To však neučinila a žalovaná se nedostavila k jednání okresního soudu, ve kterém v tomto směru bylo poskytnuto poučení žalobkyni a žalovaná se svojí absencí jednání okresního soudu zbavila možnosti dání poučení v tomto směru i vůči ní, svůj požadavek ve vztahu k žalobkyni nekonkretizovala a okresní soud tudíž k němu nemohl přihlédnout.

Okresní soud rovněž důvodně uložil žalované nahradit žalobkyni náklady řízení, jako úspěšné účastnici soudního řízení, dle § 142 odst. 1, kdy takové řešení lze dovodit například

z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. Cpj 8/72 (R 54/1973), ve kterém Nejvyšší soud uzavřel, že pokud soud vyhoví návrhu a zruší podílové spoluvlastnictví způsobem, který byl navrhovaný, zejména pokud se žalovaná strana bránila, případně navrhovala jiný způsob vypořádání, pak není v zásadě překážek, aby soud aplikoval ust. § 142 odst. 1 občanského soudního řádu a žalobci přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků, ke kterému přistoupil okresní soud, totiž odpovídá předžalobním návrhům žalobkyně, žalovaná přitom s tímto způsobem vypořádání nesouhlasila a dlouhodobě se mu bránila. To pro ni znamená, že v případě neúspěchu musí nést náhradu nákladů řízení.

Nikoliv však nákladů řízení státu, a to z toho důvodu, že žalovaná byla v řízení osvobozena od placení soudních poplatků (usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29.9.2015, č.j. 18Co 400/2015-394, které bylo vydáno po rozhodnutí okresního soudu), což ve výsledku znamená, že stát vůči ní nemá právo na náhradu nákladů řízení státu dle § 148 odst. 1 o.s.ř. Z tohoto důvodu přistoupil odvolací soud ke změně výroku V. rozsudku okresního soudu a žalované neuložil hradit státu náklady řízení, jinak rozsudek okresního soudu jako věcně správný dle § 219 o.s.ř. potvrdil (ve výrocích I. až IV.). Na správnost rozsudku okresního soudu nemá vliv absence zvukového záznamu o jednání soudu, neboť ten se pořizuje pouze tehdy, pokud je to technicky možné. Pokud nikoliv, je pořízen protokol lo jednání (§ 40 odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Žalobkyně byla plně úspěšná v odvolacím řízení, má tudíž právo na náhradu nákladů řízení dle § 142 odst. 1 a § 224 odst. 1 o.s.ř. Tyto náklady řízení spočívají v odměně za zastoupení advokátem za tři úkony právní služby po 9.940 Kč (§ 11, § 7 a § 8 vyhlášky č. 177/1996 Sb., dále jen advokátní tarif), třech paušálních náhradách hotových výdajů po 300 Kč dle § 13 advokátního tarifu, náhradě za promeškaný čas 4x 100 Kč dle § 14 advokátního tarifu za cestu advokáta žalobkyně z Ústí nad Orlicí do Pardubic a zpět, dále v cestovním za cestu advokáta v délce 120 km při sazbě 5,80 Kč/km, to vše povýšeno o 21 % DPH. Náklady odvolacího řízení na straně žalobkyně tak celkem činí 38.497 Kč a hradí se žalobkyni ve lhůtě stanovené dle § 160 odst. 1 o.s.ř., k rukám advokáta žalobkyně dle § 149 odst. 1 o.s.ř.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku lze za podmínek ust. § 237 o.s.ř. podat dovolání, a to ve lhůtě do dvou měsíců od doručení napadeného usnesení u soudu, který rozhodoval v I. stupni, k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně jako soudu dovolacímu. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 o.s.ř.).

V Pardubicích dne 10. března 2016

Mgr. Lukáš Pácha v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Alice Zítková

Okresní soud v Ústí nad Orlicí

562 17

TS
xxx
XXXXXX

VÁŠ DOPIS ZNAČKY

NAŠE ZNAČKA
51 Si 53/2017

VYŘIZUJE
Jan Gregar

ÚSTÍ NAD ORLICÍ
01.03.2017

Věc: **Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.**

Na základě Vaší žádosti ze dne 28.2.2017 Vám v příloze zasílám anonymizovaný rozsudek zdejšího soudu čj. 14 C 221/2007-339 spolu s potvrzujícím anonymizovaným rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích čj. 23Co 554/2015-436.

Ve věci sp.zn. 7 C 56/2010 Vám sděluji, že usnesením Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích č.j. 1Nc 3827/2014-420 ze dne 30.10.2014 byli soudci Okresního soudu v Ústí nad Orlicí z projednávání a rozhodování v této věci vyloučeni a věc byla přikázána k projednání a rozhodnutí Okresnímu soudu ve Svitavách.

S pozdravem

Bc. Jan Gregar, v.r.
ředitel správy soudu

Přílohy: - anonymizovaný rozsudek zdejšího soudu čj. 14 C 221/2007-339
- anonymizovaný rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích čj. 23Co 554/2015-436

TELEFON
465 567 111

FAX
465 523 269

BANKOVNÍ SPOJENÍ
Česká národní banka Hradec Králové
č. ú. 1220611/0710

IČ
00025038

ID datové schránky
rjrabj7