



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Martiny Štolbové a soudkyň Mgr. Šárky Hájkové a Mgr. Aleny Zemkové ve věci

žalobce: **František Hucek**, narozený 15. 9. 1972
bytem Veleňská 4, 250 73 Přezletice

proti
žalovanému: **Martin Hucek**, narozený 7. 1. 1976
bytem Veleňská 4, 250 73 Přezletice
zastoupený advokátem Mgr. Lukášem Venclem
sídlem Pražská 212, 266 01 Beroun

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu Praha - východ ze dne 4. 8. 2020, č. j. 3 C 376/2018-140,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně se **mění** tak, že:

1) se zrušuje podílové spoluvlastnictví účastníků k pozemku parc. č. st. 4/1, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 4, a pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území a obci Přezletice, zapsaným na LV č. 1155 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ,

2) se nařizuje prodej ve veřejné dražbě pozemku parc. č. st. 4/1, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 4, a pozemku parc. č. 5/3 v katastrálním území a obci Přezletice, zapsaným na LV č. 1155 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, s tím, že výtěžek bude rozdělen mezi účastníky v poměru k jejich spoluvlastnickým podílům, tj. žalobci jednou třetinou (1/3) a žalovanému dvěma třetinami (2/3).

- II. Žalovaný je **povinen** nahradit žalobci náklady řízení před soudem prvního stupně ve výši 7 000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Okresní soud Praha - východ (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 4. 8. 2020, č.j. 3 C 376/2018-140, zrušil podílové spoluvlastnictví žalobce a žalované Ladislavy Huckové k pozemku parc. č. st. 4/1, jehož součástí je stavba č.p. 4, a k pozemku parc.č. 5/3, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1155 pro obec a katastrální území Přezletice (dále jen „nemovitosti“, výrok I.), nařídil prodej uvedených nemovitostí ve veřejné dražbě s tím, že výtěžek bude rozdělen mezi účastníky v poměru k jejich spoluvlastnickým podílům (výrok II.), a uložil žalované Ladislavě Huckové povinnost zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 7 000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III.).
2. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že účastníci (v době rozhodování soudu prvního stupně žalobce a žalovaná Ladislava Hucková, narozená 9. 7. 1950; o procesním nástupnictví bylo rozhodnuto usnesením odvolacího soudu ze dne 1. 9. 2021, č.j. 28 Co 178/2021-270) jsou spoluvlastníky nemovitostí, žalobce s podílem o velikosti 1/3, žalovaná o velikosti 2/3. Soud prvního stupně uzavřel, že nemovitosti nelze rozdělit, není možná ani úprava na jednotky. Žalobce neměl zájem o to, aby nemovitosti byly přikázány do jeho vlastnictví, původní žalovaná se ke způsobu vypořádání nevyjádřila, s přikázáním do svého vlastnictví nevyslovila souhlas. Podle soudu prvního stupně tak jedinou možností vypořádání podílového spoluvlastnictví účastníků zůstal prodej nemovitostí.
3. Soud prvního stupně věc právně posoudil podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), konkrétně podle § 1140 a násl. o. z. co do podmínek pro zrušení podílového spoluvlastnictví a pro jeho vypořádání. Soud prvního stupně uzavřel, že jsou splněny podmínky pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví účastníků, neboť žalobce nechce ve spoluvlastnictví nadále setrvat a účastníkům se nepodařilo dosáhnout dohody o jeho zrušení a způsobu jeho vypořádání. Žádný z účastníků netvrdil, a ani to v řízení nevyšlo najevo, že by ke zrušení spoluvlastnictví mělo dojít v nevhodnou dobu nebo k újmě některého ze spoluvlastníků.
4. O nákladech řízení rozhodl soud prvního stupně podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“); dospěl k závěru, že v řízení byl zcela úspěšný žalobce, neboť soud prvního stupně jeho návrhu vyhověl a spoluvlastnictví zrušil a vypořádal způsobem, který byl navržen.
5. Proti tomuto rozsudku podala právní předchůdkyně žalovaného včasné odvolání, v němž namítala, že soud prvního stupně vycházel při svém rozhodování z účelových tvrzení žalobce, tvrzený nezájem žalobce užívání nemovitostí nekoresponduje s tím, že se v jiných řízeních domáhá vydání bezdůvodného obohacení za nemožnost užívat nemovitostí, které jako spoluvlastník a oprávněný z věcného břemene užívat chce. Stejně tak je nutné vzít v potaz, že žalobce v minulosti převáděl svůj podíl na jiné osoby a pak zase zpět, žaloba má co nejvíc komplikovat život matce žalobce (původní žalované), nesleduje záměr na spravedlivé vyhovění žalobci a neodpovídá jeho skutečné vůli. Ani skutečnost, že soud prvního stupně neznal stanovisko právní předchůdkyně žalovaného, která soudu zaslala lékařské zprávy o svém zdravotním stavu, nemůže mít vliv na povinnost soudu zkoumat, zda zvoleným způsobem vypořádání nedojde k újmě žalované strany a ohrožení jejího zájmu na bydlení v nemovitosti, a to nejen s ohledem na její zdravotní stav a finanční možnosti, ale i na současnou pandemickou situaci. To by podle předchůdkyně žalovaného odůvodňovalo návrhu žalobce nevyhovět, případně postupovat podle § 1155 odst. 1 o. z. Nakonec upozornila, že ke dni 30. 9. 2020 přešlo vlastnické právo k předmětným nemovitostem (jejich podílu) na Františka Hucka (správně na

Martina Hucka), proto již žalovaná není ve věci pasivně legitimována. Z uvedených důvodů navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a rozhodl, že se žaloba zamítá, případně aby věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

6. Žalovaný v průběhu odvolacího řízení uvedl, že je připraven prokázat solventnost k vypořádacímu podílu 1 333 000 Kč, neboť nemovitosti v Melborticích byly prodány za cca 2 000 000 Kč.
7. Žalobce k odvolání uvedl, že pokud by došlo ke změně spoluvlastníka nemovitostí, tento by nastoupil do jednání za žalovanou, převzal by její procesní práva a povinnosti, včetně povinnosti ve sporném řízení uvést veškeré rozhodné skutečnosti při prvním jednání, žalobce tak má za to, že veškeré dosud nenavržené skutečnosti již s ohledem na zásadu koncentrace řízení nemohou být v řízení použity. Během řízení upozornil, že pokud jde o prodej podílu předchůdkyně žalovaného na nemovitostech v katastrálním území Merboltice, smlouva byla uzavřena 29. 7. 2020 (kupní smlouvu s kupní cenou 2 080 000 Kč ke svému podání připojil), tedy ještě před rozhodnutím soudu prvního stupně. Dále upozornil, že pokud bylo v odvolání poukazováno na špatný zdravotní stav předchůdkyně žalovaného, jedná se o stejnou situaci jako v dalších řízeních, jedná se o obstrukční jednání s cílem řízení co nejvíc protahovat. Předchůdkyně žalovaného je podle žalobce schopna řídit automobil, v němž vozí vnučku, nadále podává křivá trestní oznámení, podle žalobce jí tak nic nebrání účastnit se řízení, případně se nechat zastoupit advokátem, jak učinila v jiných řízeních. Rozsudek soudu prvního stupně považuje za správný.
8. Krajský soud v Praze, jako soud odvolací, přezkoumal rozhodnutí a řízení, jež mu předcházelo, podle § 212 ve spojení s § 212a odst. 1, odst. 5 o. s. ř. a dospěl k závěru, že je na místě rozhodnutí soudu prvního stupně změnit, i když z jiných než namítaných důvodů.
9. Odvolací soud zopakoval a doplnil podle § 213 odst. 2, odst. 4 o. s. ř. dokazování níže označenými důkazními prostředky.
10. Z výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 1155 odvolací soud zjistil, že spoluvlastníky nemovitostí jsou žalobce s podílem o velikosti 1/3 a žalovaný s podílem o velikosti 2/3. Ve prospěch pozemku parc.č. 5/3 bylo zřízeno věcné břemeno průchodu a průjezdu k pozemku parc.č. 5/2 (na základě usnesení soudu číslo deníku 2213/1950, položka výkazu změn 6/1973), nemovitosti jsou naopak zatíženy věcným břemenem užívání ve prospěch žalobce (na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 1. 2010).
11. Z půdorysných náčrtů domu č.p. 4, fotografie domu i jeho leteckého snímku odvolací soud zjistil, že se jedná o rodinný dům s dvěma nadzemními podlažními. Do domu lze vstoupit ve směru od veřejné komunikace jedním vchodem, na nějž navazuje chodba, která vede středem domu a ve střední části domu je také schodiště do druhého nadzemního podlaží. Z chodby v prvním i druhém podlaží jsou vstupy do jednotlivých místností, které nejsou navzájem průchozí. Na pozemek parc.č. 5/3 v katastrálním území Přezletice nelze vstoupit přes pozemek parc.č.st. 4/1 v katastrálním území Přezletice.
12. Z notářského zápisu sp.zn. N 560/73, NZ 532/73, odvolací soud zjistil, že Aloisie Hucková darovala svému synu Františku Huckovi, nar. 4. 10. 1947, podíl o velikosti 3/4 na domu č.p. 4, pozemku parc.č.st. 4/1 a parc.č. 5/3 v Přezleticích; mimo služebnosti průchodu a průjezdu ve prospěch dočasného vlastníka pozemku parc.č. 5/4, váznoucí na pozemku parc.č. 5/3, podle smlouvy ze dne 4. 5. 1950, a mimo oprávnění k průchodu a průjezdu přes pozemek parc.č. 5/2 dle téže smlouvy, nevázly na darovaných pozemcích žádné dluhy ani právní závady.
13. Ze smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20. 1. 2010 odvolací soud zjistil, že František Hucek, narozený 4. 10. 1947, zřídil ve prospěch žalobce právo odpovídající věcnému břemenu doživotního užívání celého domu č.p. 4 v obci Přezletice, stojícího na pozemku parc.č.st. 4/1, užívání pozemku parc.č.st. 4/1 a pozemku parc.č. 5/3 v obci a katastrálním území Přezletice.

14. Odvolací soud vyšel ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně, stejně tak jako ze skutkového stavu zjištěného v odvolacím řízení. Účastníci jsou spoluvlastníky nemovitostí, žalobce s podílem o velikosti 1/3, žalovaný s podílem o velikosti 2/3. V nemovitosti bydlí žalovaný a právní předchůdkyně žalovaného (matka žalobce a žalovaného), žalobce v nemovitosti nebydlí. Nemovitosti jsou zatíženy věcným břemenem doživotního užívání ve prospěch žalobce, ve prospěch pozemku parc.č. 5/3 v katastrálním území Přezletice je zřízeno věcné břemeno průchodu a pozemku přes pozemek parc.č. 5/2 v katastrálním území Přezletice.
15. Podle § 1140 odst. 1 o. z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Podle odst. 2, věta druhá téhož ustanovení tak nesmí žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků.
16. Podle § 1143 o. z. nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud. Rozhodne-li soud o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků.
17. Podle § 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.
18. Podle § 1147 o. z. není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud prodej věci ve veřejné dražbě; v odůvodněném případě může soud rozhodnout, že věc bude dražena jen mezi spoluvlastníky.
19. Podle § 205a o. s. ř. jsou skutečnosti nebo důkazy, které nebyly uplatněny před soudem prvního stupně, u odvolání proti rozsudku nebo usnesení ve věci samé odvolacím důvodem jen tehdy, jestliže: a) se týkají podmínek řízení, věcné příslušnosti soudu, vyloučení soudce (přisedícího) nebo obsazení soudu; b) jimi má být prokázáno, že v řízení došlo k vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; c) jimi má být zpochybněna věrohodnost důkazních prostředků, na nichž spočívá rozhodnutí soudu prvního stupně; d) jimi má být splněna povinnost tvrdit všechny pro rozhodnutí věci významné skutečnosti nebo důkazní povinnost, a to za předpokladu, že pro nesplnění některé z uvedených povinností neměl odvolatel ve věci úspěch a že odvolatel nebyl řádně poučen podle § 118a odst. 1 až 3; e) odvolatel nebyl řádně poučen podle § 119a odst. 1; f) nastaly (vznikly) po vyhlášení (vydání) rozhodnutí soudu prvního stupně.
20. Podle § 119a odst. 1 věta první o. s. ř. před skončením jednání je předseda senátu povinen účastníky přítomné při jednání poučit, že všechny rozhodné skutečnosti musí uvést a že důkazy musí být označeny dříve, než ve věci vyhlásí rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v § 205a.
21. Jak bylo uvedeno shora, občanský zákoník stanoví nejen možné způsoby zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, ale i závazné pořadí, v němž mohou být tyto jednotlivé způsoby vypořádání použity; soud tak nejprve zkoumá, zda je rozdělení společné věci možné, není-li rozdělení dobře možné, přikáže ji za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům, teprve nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud její prodej ve veřejné dražbě.
22. Podmínka dobře možného rozdělení věci není naplněna jen faktickou možností a technickou proveditelností, ale i funkčním opodstatněním rozdělení. Je třeba, aby nově rozdělené nemovitosti bylo možno řádně užívat a aby náklady na rozdělení nebyly nepřiměřeně vysoké. Přitom ale rozdělení věci nebrání nemožnost rozdělit ji na díly odpovídající přesně podílům spoluvlastníků, vyrovná-li se podíl v penězích (§ 1144 odst. 2 o.z.). Při posouzení kritéria nákladů na rozdělení věci je třeba zohlednit nejen hledisko objektivní, pokud jde o výši těchto nákladů, ale i hledisko subjektivní, to je ochotu spoluvlastníků tyto náklady na rozdělení věci hradit (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 5. 2010, sp.zn. 22 Cdo 2057/2008).

23. V tomto případě se jedná o rodinný dům s dvěma nadzemními podlažími, podle předložených plánů je řešen jako jedna jednotka. Přístup do domu je jedním vchodem, na nějž navazuje chodba, která vede středem domu a ve střední části domu je i schodiště do druhého nadzemního podlaží. Z chodby v prvním i druhém podlaží jsou vstupy do jednotlivých místností, které nejsou navzájem průchozí. Přístup na pozemek parc.č. 5/3 v katastrálním území Přezletice je možný pouze na základě věcného břemene přes pozemek parc.č. 5/2 v katastrálním území Přezletice. Je zřejmé, že jakékoli dělení, ať již na dva samostatné domy či na jednotky, by znamenalo nutnost vynaložit náklady na rozdělení. Žalobce uvedl, že není ochotný nést náklady na případné úpravy související s rozdělením nemovitostí. Žalovaný (jeho předchůdkyně) v řízení před soudem prvního stupně netvrdil, že by byl náklady na rozdělení ochotný nést (a s ohledem na § 205a o. s. ř. tak již nemohl učinit ani v řízení před soudem odvolacím). Za této situace shledal odvolací soud správným závěr soudu prvního stupně o tom, že rozdělení nemovitostí není dobře možné.
24. S ohledem na uvedené soud prvního stupně správně zvažoval další způsob vypořádání, a to přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví některého z účastníků. Žalobce v řízení opakovaně uvedl, že o přikázání nemovitostí do svého vlastnictví nemá zájem (a z tohoto jeho vyjádření musí soud vycházet, byť se strana žalovaná domnívá, že faktické chování žalobce k předmětným nemovitostem svědčí o opaku). Pokud jde o žalovaného, ten svůj zájem o přikázání nemovitostí projevil až v odvolacím řízení, stejně tak poprvé až v odvolacím řízení konstatoval, že je případně připraven prokázat svou solventnost, pokud by mu nemovitosti byly přikázány. Uvedl, že jeho matka (tedy původní žalovaná) prodala nemovitosti v Merbolticích za cenu zhruba 2 000 000 Kč a tyto finanční prostředky je připravena mu poskytnout k zaplacení přiměřené náhrady za vypořádání. Sama předchůdkyně žalovaného však svůj zájem o přikázání nemovitosti v řízení před soudem prvního stupně neprojevila.
25. Před soudem prvního stupně předchůdkyně žalovaného přikázat nemovitosti do svého vlastnictví nepožadovala, ani netvrdila, že má dostatek finančních prostředků k tomu, aby mohla v případě, že by jí nemovitosti přikázány byly, vyplatit za ně žalobci přiměřenou náhradu, což je vedle souhlasu spoluvlastníka s přikázáním věci jeden ze základních předpokladů, aby soud přikázání společné věci některému ze spoluvlastníků mohl zvažovat. Na jednání, které se konalo před soudem prvního stupně dne 4. 8. 2020, byli přítomní účastníci (pouze žalobce) soudem prvního stupně poučeni podle § 119a odst. 1 o. s. ř. o tom, že všechny rozhodné skutečnosti musí uvést a že důkazy musí být označeny dříve, než ve věci vyhlásí rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v § 205a.
26. Poučení podle § 119a odst. 1 o. s. ř. směřuje, jak vyplývá z jeho znění, jen vůči účastníkům přítomným při jednání, přičemž poučení jim může být poskytnuto též tím, že bude poskytnuto jejich zástupci s procesní plnou mocí. Není určeno účastníkům, kteří se z jednání z jakéhokoli důvodu, omluveně nebo bez omluvy, nezúčastnili. Odvolatel, který nebyl poučen podle § 119a o. s. ř., protože se k jednání bez omluvy nedostavil (§ 101 o. s. ř.), nemůže v odvolacím řízení uplatňovat nové skutečnosti a důkazy ve smyslu § 205a odst. 1 písm. e) o. s. ř. (viz např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 9. 1. 2002, sp.zn. 11 Cm 294/2001, R 61/2002).
27. Předchůdkyně žalovaného se jednání dne 4. 8. 2020 nezúčastnila, svou neúčast u jednání před soudem prvního stupně omluvila ze zdravotních důvodů, k tomuto podání však připojila pouze lékařskou zprávu ze dne 5. 10. 2018. Dále požádala o zrušení jednání z důvodu, že pan Vdovičenko již není spoluvlastníkem nemovitostí v Přezleticích a že nemovitosti opět vlastní žalobce. Soud prvního stupně shledal žádost předchůdkyně žalovaného nedůvodnou a podle § 101 odst. 3 o. s. ř. věc projednal v její nepřítomnosti. Usnesením soudu prvního stupně ze dne 11. 12. 2019, č.j. 3 C 376/2018-92, které bylo potvrzeno usnesením odvolacího soudu ze dne 25. 3. 2020, č.j. 28 Co 46/2020-125, bylo rozhodnuto o tom, že na místo žalobce vstoupil do řízení František Hucek. Závěr soudu prvního stupně, že předchůdkyně žalovaného nežádala o odročení jednání z důležitého důvodu, tak lze považovat za správný.

28. S ohledem na uvedené tedy odvolací soud nemohl k tvrzením žalovaného, že bude disponovat dostatečnými finančními prostředky k zaplacení přiměřené náhrady za vypořádávané nemovitosti, přihlédnout, neboť byla v odvolacím řízení uplatněna v rozporu s § 205a o. s. ř. (předchůdkyně žalovaného v řízení před soudem prvního stupně netvrdila, že je solventní k zaplacení přiměřené náhrady, a to přes to, že kupní smlouvou z 29. 7. 2020 prodala svůj podíl na nemovitostech v Merbolticích za kupní cenu 2 080 000 Kč, jak uváděl i žalovaný). Z tohoto důvodu neprovedl ani důkaz znaleckým posudkem č. 1205/98/21 ze dne 11. 10. 2021, který při jednání odvolacího soudu předložil žalovaný.
29. Pokud nebylo možné nemovitosti přikázat ze shora uvedených důvodů žádnému z účastníků, je správný závěr soudu prvního stupně, že jediným způsobem vypořádání nemovitostí je jejich prodej ve veřejné dražbě.
30. Pro úplnost odvolací soud k námitce uvedené původní žalovanou v odvolání, že soud prvního stupně měl zkoumat, zda zvoleným způsobem vypořádání nedojde k újmě žalované strany a ohrožení jejího zájmu na bydlení v nemovitosti, a to nejen s ohledem na její zdravotní stav a finanční možnosti, ale i na současnou pandemickou situaci, což by odůvodňovalo návrhu žalobce nevyhovět, případně zvažovat uplatnění § 1155 odst. 1 o. s. ř., uvádí: původní žalované byla žaloba, již se žalobce domáhal zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem, doručena 2. 7. 2019. K žalobě se nevyjádřila, ve svém podání ze dne 2. 8. 2019 pouze uvedla, že podle jejího názoru nelze pokračovat v řízení, neboť dosud není pravomocně skončena věc vedená pod sp.zn. 5 C 43/2016 a mohlo by být o stejné věci rozhodnuto dvakrát. K tomuto podání připojila lékařskou zprávu ze dne 5. 10. 2018, z níž vyplývá, že její praktický lékař ze zdravotního hlediska nedoporučil její účast na soudních jednáních. K jednání před soudem prvního stupně, které se konalo dne 13. 8. 2019, se nedostavila. Dále v průběhu řízení původní žalovaná podala odvolání proti usnesení ze dne 15. 9. 2019 o procesním nástupnictví, a uvedla, že tím zanikne možnost uplatnění povinných plateb údržby, oprav apod., upozornila, že jí při převodu nemovitostí nikdo nenabídl odkup podílu a požádala, aby okruh účastníků na straně žalobce byl pouze rozšířen o Františka Hucka a aby v řízení jako žalobce i nadále vystupoval Grigorij Vdovičenko. K jednání soudu prvního stupně, které bylo nařízeno na 4. 8. 2020, se původní žalovaná opět nedostavila, ač byla dne 7. 7. 2020 řádně předvolána. Dne 3. 8. 2020 byla soudu prvního stupně doručena její omluva z jednání ze zdravotních důvodů, žalovaná požádala, aby jednání bylo zrušeno z důvodu, že pan Vdovičenko není spoluvlastníkem nemovitostí a vlastníkem je opět František Hucek. K tomuto podání opětovně předložila lékařskou zprávu ze dne 5. 10. 2018. Z uvedeného vyplývá, že po celou dobu řízení se nevyjádřila k podané žalobě, nesdělila soudu, zda s návrhem na zrušení spoluvlastnictví souhlasí či nikoliv a jak požaduje předmětné nemovitosti vypořádat. Pokud se odkazovala na svůj zdravotní stav, činila tak pouze v souvislosti s omluvou z jednání u soudu prvního stupně. Žalovaná v řízení před soudem prvního stupně netvrdila a tedy ani neprokazovala, že by žaloba byla podána v nevhodnou dobu nebo že je podána jen k újmě některého ze spoluvlastníků, což jsou důvody pro zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví předpokládané § 1140 odst. 2 o. z.; pokud jde o pandemickou situaci, ta byla soudu prvního stupně známa, bez dalšího ji však nelze posoudit jako dobu nevhodnou pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a sama o sobě nemůže vést k zamítnutí žaloby. Při absenci dalších tvrzení předchůdkyně žalovaného nemohl soud prvního stupně sám zvažovat v odvolání uváděné důvody pro nevyhovění žalobě. Obecný odkaz na zdravotní stav předchůdkyně žalovaného, její finanční možnosti a ohrožení jejího zájmu na bydlení v nemovitosti byl opět uplatněn až v odvolacím řízení, tedy v rozporu s § 205a o. s. ř..
31. Stejně tak nebylo možné shledat důvodným argument předchůdkyně žalovaného, že soud prvního stupně měl zkoumat, zda případná újma žalované strany a ohrožení jejího zájmu na bydlení v nemovitostech neodůvodňuje uplatnění § 1155 odst. 1 o. z., tedy rozhodnout o odkladu zrušení spoluvlastnictví. Odklad zrušení spoluvlastnictví rozhodnutím soudu nelze řešit jako předběžnou otázku v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Spoluvlastník, který má za to,

že jsou splněny podmínky pro odklad zrušení spoluvlastnictví, se odkladu může domáhat v samostatném řízení či v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vzájemnou žalobou, v obou případech je však nutný návrh spoluvlastníka a ten v tomto případě učiněn nebyl.

32. Rozsudek soudu prvního stupně je tedy ve svém základu, co se týká zrušení spoluvlastnictví a způsobu jeho vypořádání, věcně správný. Za situace, kdy žádný ze spoluvlastníků nemá v úmyslu ve spoluvlastnickém vztahu setrvat, společné nemovitosti nejsou reálně dělitelné a o všechny nemá nikdo ze spoluvlastníků zájem, nelze uzavřít, že by způsob vypořádání, k němuž dospěl soud prvního stupně i soud odvolací, nerespektoval základní principy soukromého práva uvedené v § 2 a následujících o.z. a že by soudy provedené výklad občanského zákoníku byl v rozporu s dobrými mravy nebo vedl ke krutosti či bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění, jestliže z prodeje společných nemovitostí se každému ze spoluvlastníků, tedy i žalovanému, dostane podíl z výtěžku odpovídající výši jeho spoluvlastnického podílu.
33. Soud prvního stupně však ve výroku uvedl na straně žalované právní předchůdkyni žalovaného a neuvedl druh dražby, proto odvolací soud s ohledem na uvedené rozsudek soudu prvního stupně podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř. ve věci samé změnil.
34. O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1, odst. 2 o. s. ř., ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř.; soud vzal v úvahu, že žalobce navrhoval zrušit a vypořádat spoluvlastnictví, přičemž pokud jde o způsob vypořádání, navrhoval, aby došlo k prodeji nemovitostí v dražbě, byl tedy v řízení zcela úspěšný a má právo, aby mu byly nahrazeny náklady řízení spočívající v zaplaceném soudním poplatku ve výši 7 000 Kč.
35. O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1, odst. 2 o. s. ř., ve spojení s § 142 odst. 1 o. s. ř.; v odvolacím řízení úspěšnému žalobci náklady řízení nevznikly, proto odvolací soud rozhodl tak, že žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.
36. Lhůta k plnění byla stanovena podle § 160 odst. 1 o. s. ř., neboť ke stanovení jiné lhůty neshledal odvolací soud důvody.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je** přípustné dovolání, které lze podat do dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu Praha - východ za předpokladu, že 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 **lze** podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dovolání nelze podat z důvodu vad podle § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř..

Dovolání **nelze** podat jen proti výrokům o nákladech řízení.

Praha 25. listopadu 2021

JUDr. Martina Štolbová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Iveta Šulcová