

26. 2. 2013

VeźmĚte, prosĚme, na vĚdomĚ, Źe text ělĚnku odpovĚdĚ platnĚ prĚvnĚ ťpravĚ ke dni publikace.

Jak mĚ znĚt petit Źaloby na zrušenĚ a vypořĚdĚnĚ podĚlovĚho spoluvlastnictvĚ?

U zĚnku podĚlovĚho spoluvlastnictvĚ oběanskĚ zĚkonĚk preferuje, aby k jeho zrušenĚ a vypořĚdĚnĚ došlo dohodou spoluvlastnĚkť. Pouze za situace, kdy k takovĚ dohodĚ nedojde, nabĚzĚ oběanskĚ zĚkonĚk moŹnost řešit vzniklou situaci vĚrokem soudu. Dle ustanovenĚ § 142 odst. 1 OZ pak soud spoluvlastnictvĚ zrušĚ a provede jeho vypořĚdĚnĚ na nĚvrh kterĚhokoliv ze spoluvlastnĚkť. Soud přĚtom mťže podĚlovĚ spoluvlastnictvĚ zrušit a vypořĚdat buď rozdĚlenĚm vĚci, přĚkĚzĚnĚm vĚci za přĚmĚřenou nĚhradu jednomu nebo vĚce spoluvlastnĚkťm ěi nařĚzenĚm prodeje vĚci a rozdĚlenĚm vĚtĚŹku podle velikosti podĚlť. Byť to z textace uvedenĚho ustanovenĚ explicitĚ nevyplťvĚ, rozhodnutĚ soudu o zrušenĚ a vypořĚdĚnĚ podĚlovĚho spoluvlastnictvĚ musĚ obsahovat dva vĚroky.

Mališ Nevrkla Legal
AdvokĚtnĚ kancelĚř / Attorneys At Law

PrvnĚm vĚrokem soud **zrušĚ podĚlovĚ spoluvlastnictvĚ** a druhĚm vĚrokem **nařĚdĚ prodej vĚci a rozdĚlenĚ vĚtĚŹku** (nebo přĚkĚze vĚc jednomu ze spoluvlastnĚkť apod.). Za přĚpokladu, Źe k prodeji vĚci nedojde dobrovolnĚ ani po vydĚnĚ tohoto rozhodnutĚ (na zĚkladĚ dohody stran), pak takovĚto rozhodnutĚ přĚstavuje exekučnĚ titul, na jehoŹ zĚkladĚ se mťže kterĚkoliv z bĚvalťch spoluvlastnĚkť domĚhat nařĚzenĚm vĚkonu rozhodnutĚ soudnĚm prodejem tĚto vĚci. Z uvedenĚho se podĚvĚ, Źe zatĚmco ke **zrušenĚ** podĚlovĚho spoluvlastnictvĚ dojde vŹdy ke dni nabytĚ prĚvnĚ moci přĚdmetnĚho rozhodnutĚ, k jeho **vypořĚdĚnĚ** mťže logicky dojĚt aŹ skuteěnĚm prodejem vĚci a rozdĚlenĚm vĚtĚŹku. Aě se k tomuto zĚvĚru klonĚ tĚŹ komentĚřovĚ literaturu, soudy nezřĚdka rozhodujĚ jednĚm vĚrokem znĚjĚcĚm: „podĚlovĚ spoluvlastnictvĚ X se zrušuje prodejem vĚci Y“. Na druhĚ stranĚ, objevujĚ se i rozhodnutĚ obsahujĚcĚ dva vŹše uvedenĚ vĚroky, kterĚ spolu dle nĚzoru NejvŹšĚho soudu ěeskĚ republiky vĚcnĚ souvisĚ. V tĚto souvislosti se NejvŹšĚ soud vyjĚdřil, Źe aě je potřeba, aby rozhodnutĚ o zrušenĚ a vypořĚdĚnĚ podĚlovĚho spoluvlastnictvĚ obsahovalo dva vĚroky, konstitutivnĚ ťěinky rozhodnutĚ o zrušenĚ ve skuteěnosti nastĚvĚjĚ aŹ faktickĚm provedenĚm vypořĚdĚnĚ (např. aŹ prodejem nebo rozdĚlenĚm vĚci). K tomu srov. např. rozsudek NejvŹšĚho soudu ěR ve vĚci spis. zn. 21 Cdo 2145/2009 ze dne 23. zĚřĚ 2010.

VŹše uvedenĚ dvoukolejnost soudnĚ praxe je zřĚjnĚ dťsledkem toho, Źe na otĚzku, **zda ke zrušenĚ podĚlovĚho spoluvlastnictvĚ dochĚzĚ prĚvnĚ mocĚ rozhodnutĚ nebo aŹ prodejem vĚci**, dodnes neexistuje „autoritativnĚ“ odpovĚď NejvŹšĚho soudu ěR v podobĚ rozhodnutĚ jeho velkĚho senĚtu ěi rozhodnutĚ, kterĚ by bylo publikovĚno v jeho oficiĚlnĚ sbĚrce. O tom, Źe nejenom obecnĚ soudy, ale i jednotlivĚ senĚty NejvŹšĚho soudu ěR jsou v tĚto oblasti spĚše nejistĚ a opatrnĚ, svĚděĚ např. usnesenĚ NejvŹšĚho soudu ěR ve vĚci spis. zn. 20 Cdo 4144/2007 ze dne 31. března 2010 (publikovanĚ v ěasopise SoudnĚ judikatura pod ě. 160/2010), kterĚ se vĚcnĚ zabťvalo otĚzkou, zda lze vĚkon rozhodnutĚ prodejem vĚci na zĚkladĚ rozhodnutĚ o zrušenĚ spoluvlastnictvĚ vĚst tĚŹ proti

novému nabyvateli spoluvlastnického podílu, který v podstatě již neexistuje. Pro rozhodnutí se tedy tento senát musel nejdříve vypořádat s předběžnou otázkou, zda spoluvlastník již zrušeného spoluvlastnictví mohl v mezidobí mezi rozhodnutím soudu o zrušení spoluvlastnictví a prodejem věci svůj podíl prodat (resp. převést na třetí osobu).

V případě přijetí názoru, že spoluvlastnictví zaniká až dnem prodeje společné věci, je odpověď na tuto otázku nasnadě. Ano, spoluvlastník mohl převést svůj podíl, neboť do doby prodeje věci spoluvlastnictví nebylo zrušeno, a kterýkoliv ze spoluvlastníků tak mohl svůj podíl prodat (samozřejmě za splnění podmínek případného zákonného předkupního práva).

Naopak pro případ výkladu, že ke zrušení spoluvlastnictví dochází již právní mocí rozhodnutí soudu o jeho zrušení a následný prodej věci je pouze forma vypořádání, není řešení tak přímočaré. Spoluvlastnictví již sice bylo z právního hlediska zrušeno (a původní spoluvlastníci tak již nejsou k předmětné věci ve spoluvlastnickém vztahu), ale jelikož dosud nedošlo k jeho vypořádání a ani jeden ze spoluvlastníků nedostal přiměřenou náhradu za svůj podíl (v případě prodeje), mají spoluvlastníci faktickou potřebu bývalý předmět spoluvlastnictví nebo alespoň svůj podíl dle nějakých pravidel i nadále „ovládat“. Při této variantě výkladu je proto dále potřeba dořešit otázku tohoto „vzduchoprázdna“. V jakém vztahu jsou bývalí spoluvlastníci v mezidobí od rozhodnutí soudu o zrušení spoluvlastnictví a prodejem věci a jakými právními normami se mají řídit jejich vzájemné vztahy, jakož i jejich vztah k předmětu spoluvlastnictví? Komentářová literatura nachází odpověď v analogickém užití ustanovení o podílovém spoluvlastnictví. Jinými slovy, spoluvlastnictví sice bylo již zrušeno, ale dokud nebude též vypořádáno, je potřebné na vztahy (již bývalých) spoluvlastníků přiměřeně použít úpravu podílového spoluvlastnictví. I za aplikace tohoto výkladu je tudíž možné, aby v rozhodném mezidobí došlo k prodeji v podstatě již neexistetního spoluvlastnického podílu.

Z hlediska logiky je nutné se přiklonit spíše k druhému z uvedených výkladů. Je totiž zcela zřejmé, že má-li být spoluvlastnictví vypořádáno, musí být nejdříve zrušeno. Z tohoto hlediska pak jednoznačně vyplývá, že tyto dva instituty nemohou spadat v jedno. V případě formulace **petitu žaloby** na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je proto nutné oddělit **výroky o zrušení a formě vypořádání spoluvlastnictví**.

Tomuto závěru nasvědčuje nejen již shora uvedená komentářová literatura, ale i zmiňovaná novější judikatura. Ačkoli z hlediska merita věci bylo v nastíněném případě ve věci spis. zn. 20 Cdo 4144/2007 pro rozhodování Nejvyššího soudu nepřilíš podstatné, ke kterému z uvedených přístupů se přikloní, z jeho argumentace (byť nijak přesvědčivé) je patrné, že **názor o zrušení spoluvlastnictví až prodejem věci považuje za překonaný**. Toto rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je proto ve světle výše uvedeného vhodné označit za pomyslný krok správným směrem.



Mgr. Karolína Brosková,
advokátní koncipientka

Longin Business Center
Na Rybníčku 1329/5
120 00 Praha 2

Tel.: +420 296 368 350
Fax: +420 296 368 351
e-mail: law.office@mn-legal.eu

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)