26. 2. 2013

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Jak má znít petit žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví?

U zániku podílového spoluvlastnictví občanský zákoník preferuje, aby k jeho zrušení a vypořádání došlo dohodou spoluvlastníků. Pouze za situace, kdy k takové dohodě nedojde, nabízí občanský zákoník možnost řešit vzniklou situaci výrokem soudu. Dle ustanovení § 142 odst. 1 OZ pak soud spoluvlastnictví zruší a provede jeho vypořádání na návrh kteréhokoliv ze spoluvlastníků. Soud přitom může podílové spoluvlastnictví zrušit a vypořádat buď rozdělením věci, přikázáním věci za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům či nařízením prodeje věci a rozdělením výtěžku podle velikosti podílů. Byť to z textace uvedeného ustanovení explicite nevyplývá, rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví musí obsahovat dva výroky.

Prvním výrokem soud **zruší podílové spoluvlastnictví** a druhým výrokem **nařídí prodej věci a rozdělení výtěžku** (nebo přikáže věc jednomu ze spoluvlastníků apod.). Za předpokladu, že k prodeji věci nedojde dobrovolně ani po vydání tohoto rozhodnutí (na základě dohody stran), pak takovéto rozhodnutí představuje exekuční titul, na jehož základě se může kterýkoliv z bývalých spoluvlastníků domáhat nařízení výkonu rozhodnutí soudním prodejem této věci. Z uvedeného se podává, že zatímco ke **zrušení** podílového spoluvlastnictví dojde vždy ke dni nabytí právní moci předmětného rozhodnutí, k jeho **vypořádání** může logicky dojít až skutečným prodejem věci a rozdělením výtěžku. Ač se k tomuto závěru kloní též komentářová literatura, soudy nezřídka rozhodují jedním výrokem znějícím: „podílové spoluvlastnictví X se zrušuje prodejem věci Y“. Na druhé straně, objevují se i rozhodnutí obsahující dva výše uvedené výroky, které spolu dle názoru Nejvyššího soudu České republiky věcně souvisí. V této souvislosti se Nejvyšší soud vyjádřil, že ač je potřeba, aby rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví obsahovalo dva výroky, konstitutivní účinky rozhodnutí o zrušení ve skutečnosti nastávají až faktickým provedením vypořádání (např. až prodejem nebo rozdělením věci). K tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ve věci spis. zn. 21 Cdo 2145/2009 ze dne 23. září 2010.

Výše uvedená dvoukolejnost soudní praxe je zřejmě důsledkem toho, že na otázku, **zda ke zrušení podílového spoluvlastnictví dochází právní mocí rozhodnutí nebo až prodejem věci**, dodnes neexistuje „autoritativní“ odpověď Nejvyššího soudu ČR v podobě rozhodnutí jeho velkého senátu či rozhodnutí, které by bylo publikováno v jeho oficiální sbírce. O tom, že nejenom obecné soudy, ale i jednotlivé senáty Nejvyššího soudu ČR jsou v této oblasti spíše nejisté a opatrné, svědčí např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ve věci spis. zn. 20 Cdo 4144/2007 ze dne 31. března 2010 (publikované v časopise Soudní judikatura pod č. 160/2010), které se věcně zabývalo otázkou, zda lze výkon rozhodnutí prodejem věci na základě rozhodnutí o zrušení spoluvlastnictví vést též 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 nepříliš 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

Mališ Nevrkla Legal, advokátní kancelář, s. r. o.

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:

- Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích (1. díl)
- Rozvod? Už k němu nemusíte. Shrnutí podmínek, za jakých nebudete u soudu vyslýcháni, dokonce ani nebude nutná Vaše osobní účast
- Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?
- Byznys a paragrafy, díl 26.: Smírčí řízení jako alternativní nástroj řešení sporů mezi podnikateli
- Pozemkové úpravy aneb „malé“ vyvlastnění
- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Péče rodičů po novele od 1.1.2026
- K ukončování služebního poměru po novele zákona o státní službě
- Aktuality z práva internetu: kybernetická bezpečnost a online řešení sporů
- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?