

## Podílové spoluvlastnictví

Dohodnou-li se podíloví spoluvlastníci o způsobu, výši a splatnosti částky představující vypořádání investic jednoho ze spoluvlastníků na společnou věc z hlediska obecných ustanovení o platnosti občanskoprávních úkonů platně, je taková dohoda pro ně závazná a má přednost před vypořádáním investic soudem.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 4756/2008, ze dne 28.4.2011)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně D.H., zastoupené JUDr. K. M., advokátem se sídlem v P., proti žalovanému M.Š., zastoupenému JUDr. L. K., advokátem se sídlem v P., o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 12 C 540/2003, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. června 2008, č. j. 55 Co 514/2007-202, tak, že dovolání proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. června 2008, č. j. 55 Co 514/2007-202, pokud jím byl potvrzen rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 4. září 2007, č. j. 12 C 540/2003-144, ve výrocích, kterými bylo zrušeno podílové spoluvlastnictví a nemovitosti přikázány do vlastnictví žalovaného, a pokud jím byl tento rozsudek změněn ve výroku o vypořádání podílu, se odmítá. Dovolání proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 17. června 2008, č. j. 55 Co 514/2007-202, pokud jím byl rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 4. září 2007, č. j. 12 C 540/2003-144, změněn tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému částku 618.500 Kč, se zamítá.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 4 (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 4. 9. 2007, č. j. 12 C 540/2003-144, pod bodem I. výroku zrušil podílové spoluvlastnictví účastníků k domu č. p. 149 a st. parc. č. 206 - zastavěná plocha, objekt bydlení a parc. č. 207 - zahrada, zapsaným u Katastrálního úřadu Praha-město na LV č. 155 pro kat. území P. Pod bodem II. uvedené nemovitosti přikázal do vlastnictví žalovaného, kterému uložil, aby žalobkyni zaplatil částku 2.708.500,- Kč. Pod bodem III. zamítl vzájemný návrh žalovaného, jímž se domáhal, aby mu byla žalobkyně povinna zaplatit částku 758.114,- Kč. Pod body IV. až VI. rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně zjistil, že účastníci jsou podílovými spoluvlastníky předmětných nemovitostí, a to každý z nich v rozsahu jedné poloviny. Účastníci jsou sourozenci a vlastnictví k těmto nemovitostem nabyli dědictvím po svém otci J. Š. Žalovaný je výlučným vlastníkem garáže postavené u označeného domu. Rozhodnutím odboru výstavby ONV v Praze 4 ze dne 28. 12. 1975 bylo povoleno trvalé užívání vestavby bytové jednotky v předmětném domě, kterou vybudoval se souhlasem žalobkyně na vlastní náklady žalovaný. Dohodou ze dne 8. 7. 1979 uzavřenou mezi účastníky žalobkyně uznala, že stavební činností žalovaného byl jejich společný majetek zhodnocen bez finančního příspěví žalobkyně, že náklady na nástavbu ponese žalovaný, drobné opravy v bytech si ponese každý z nich sám a že do společných oprav patří oprava střechy, venkovní omítky, oprava komínů, elektroinstalace, odpadů a ústředního topení. Oba účastníci v domě bydlí a jsou schopni vyplatit druhého spoluvlastníka. Znalec Ing. J. B. stanovil obvyklou cenu nemovitostí bez ocenění garáže částkou 6.450.000,- Kč a zhodnocení domu vestavbou podkroví ocenil částkou 1.033.000,- Kč. Reálné rozdělení nemovitostí není možné. Soud prvního stupně po zrušení podílového spoluvlastnictví účastníků k předmětným nemovitostem tyto přikázal do vlastnictví žalovaného z

důvodů, že užívá větší část nemovitosti, v domě bydlí celá jeho rodina, do domu značně investoval a má ve svém výlučném vlastnictví garáž postavenou na přilehlém pozemku. Žalobkyně v domě bydlí jen s dcerou a dům by zčásti chtěla využívat na kanceláře. Podle soudu prvního stupně budou nemovitosti lépe využity ve vlastnictví žalovaného. Při stanovení přiměřené náhrady soud prvního stupně vyšel z ceny ve výši 5.417.000,- Kč, když od částky 6.450.000,- Kč odečetl zhodnocení domu vestavbou bytu v podkroví ve výši 1.033.000,- Kč. Pokud žalobkyně tvrdila, že investovala do bytu v I. poschodí, soud prvního stupně uvedl, že žalobkyně tyto investice nijak neprokázala, a s ohledem na jejich uváděný charakter šlo o běžné opravy a údržbu. Hodnota jí provedených prací je navíc kompenzována tím, že v důsledku délky trvání sporu došlo k navýšení ceny nemovitostí o 460.000,- Kč a po celou dobu nemovitosti užívala. Námitku promlčení investic žalovaného vznesenou žalobkyní soud prvního stupně shledal neopodstatněnou s tím, že žalovaný nemohl dříve úhradu investic po žalobkyni uplatňovat s ohledem na jejich dohodu, že jejich úhradu za trvání spoluvlastnictví nebude požadovat. Podle názoru soudu prvního stupně i kdyby byla námitka promlčení důvodná, „soud ji v tomto případě shledává v rozporu s dobrými mravy“. Vzájemný návrh žalovaného zamítl proto, že jím vložené investice již zohlednil ve výši vypořádacího podílu.

Městský soud v Praze jako soud odvolací k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 17. 6. 2008, č. j. 55 Co 514/2007-202, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem II. tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 3.655.000,- Kč, a ve výroku pod bodem III. tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému částku 618.500,- Kč. Jinak rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé potvrdil v upřesněném znění v označení nemovitostí. Dále rozhodl o nákladech řízení.

Odvolací soud se ztotožnil s rozhodnutím soudu prvního stupně ohledně zrušení podílového spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem a jejich přikázání do vlastnictví žalovaného. Po doplnění dokazování dodatkem znaleckého posudku č. 2 ze dne 7. 5. 2008 znalce Ing. J. B., jímž znalec stanovil aktuální obvyklou cenu nemovitostí bez ceny garáže částkou 7.310.000 Kč a zhodnocení domu vestavbou podkroví částkou 1.237.000,- Kč a o jehož správnosti neměl důvod pochybovat, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovanému uložil, aby žalobkyni zaplatil na vypořádání podílového spoluvlastnictví polovinu z ceny nemovitostí bez ceny garáže, tj. částku 3.655.000,- Kč. Pokud jde o investice žalovaného, „odvolací soud napravil formální pochybení soudu prvního stupně, který v rozporu s konstantní judikaturou částku náležející žalovanému z titulu vynaložených investic promítl přímo do výše částky, kterou uložil žalovanému zaplatit žalobkyni na náhradu za spoluvlastnický podíl, a vzájemný návrh žalovaného zamítl“, s tím, že o zaplacení investic v rámci tzv. širšího vypořádání je třeba rozhodnout samostatným výrokem. Souhlasil s názorem soudu prvního stupně, že je třeba primárně vycházet z dohody účastníků ze dne 8. 7. 1979 a že námitka promlčení vznesená žalobkyní není důvodná. Uvedl, že s ohledem na dohodu ze dne 8. 7. 1979 žalovaný mohl své majetkové právo investujícího spoluvlastníka uplatnit nejdříve až v tomto řízení, což také učinil. Úvahy soudu prvního stupně o rozporu námitky promlčení s dobrými mravy jsou proto nadbytečné. Na investicích žalovanému přiznal polovinu aktualizovaného zhodnocení domu, tj. částku 618.500,- Kč, a ve zbývajících částech zamítavý výrok rozsudku soudu prvního stupně potvrdil.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání z důvodů, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Vadu řízení, která podle žalobkyně měla za následek nesprávné rozhodnutí, spatřuje v tom, že odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně pod bodem III. výroku, jímž byl zamítnut vzájemný návrh žalovaného, přestože tento výrok nabyl právní moci, protože nebyl napaden odvoláním. Takovou vadou je i to, že oba soudy se nezabývaly jejím návrhem na tzv. širší vypořádání, podaným na poštu dne 11. 11. 2005, jímž se domáhala zaplacení částky 200.000,- Kč, a o tomto návrhu nerozhodly. Absolutní nepřezkoumatelnost rozsudku odvolacího soudu žalobkyně vidí dále v tom, že se v něm nikde neuvádí částka 758.114,- Kč, kterou požadoval žalovaný a jejíž výše

není blíže odůvodněna. Rozhodnutí o výši přiměřené náhrady odvolací soud řešil v rozporu s hmotným právem. Namítla, že při stanovení přiměřené náhrady za spoluvlastnický podíl musí soud vycházet nejen ze znaleckého posudku, ale ze všech skutečností, s nimiž se v řízení seznámil. Odvolacímu soudu předložila potvrzení realitní kanceláře, podle kterého je cena stanovená znalcem Ing. Janem Benešem podhodnocena a je o 2.000.000,-- Kč až 3.000.000,-- Kč vyšší. Odvolací soud si proto měl cenu nemovitostí ověřit ještě jinými způsoby. Poukazovala na to, že v dané lokalitě se prodával téměř shodný dům za částku přes 10.000.000,-- Kč, ale soud její námitky neakceptoval. Nepřihlédl ani k tomu, že H., Praha 4, je jedna z nejlukrativnějších částí Prahy. S odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR (dále jen „Nejvyšší soud“) uvedla, že investující spoluvlastník má proti ostatním spoluvlastníkům právo na úhradu vynaložených prostředků, které by měl investující spoluvlastník specifikovat a doložit. Znalec nepočítal úhradu vynaložených prostředků žalovaným, ale určitým procentem k ceně celé věci stanovil cenu půdní vestavby. Z dohody ze dne 8. 7. 1979 vyplývá, že žalovaný do nemovitosti investoval 150.000,-- Kč, z toho 30.000,-- Kč dostal od státu, přitom nyní dostává přes 1.200.000,-- Kč. Setrvala na námitce promlčení pohledávky žalovaného z titulu jeho investic do společné věci. Na soudu prvního stupně bylo, aby se zabýval otázkou, zda nemovitosti nepřidělit do vlastnictví žalobkyně, jestliže tato navrhovala, že vyplatí žalovaného z ceny nemovitostí ve výši 8.500.000,-- Kč, tedy částku vyšší než jak stanovil znalec. Navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl zamítnutí dovolání v rozsahu, v němž je přípustné, jinak jeho odmítnutí. Potvrdil, že výrok rozsudku soudu prvního stupně pod bodem III. nebyl odvoláním napaden, ale právní moci nenabyl, protože šlo o výrok závislý na výroku pod bodem II. Dále uvedl, že vztah částek 758.114,-- Kč, 618.500,-- Kč a 139.614,-- Kč je v odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně jasně vysvětlen. Otázku výše přiměřené náhrady odvolací soud posoudil správně. Znalec přesvědčivě odpověděl na výhrady žalobkyně, které jsou v dovolání jen opakovány. S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2523/99 a rozhodnutí bývalého Nejvyššího soudu ČSR sp. zn. 3 Cz 29/79, z nichž vyplývá, že primárně je nutno řídit se v případě investic a jejich náhrady dohodou účastníků, uvedl, že taková dohoda byla mezi účastníky uzavřena v roce 1979 a byla oběma soudy posouzena jako základ způsobilý pro vypořádání.

Podle čl. II. - přechodná ustanovení, bodu 12 zákona č. [7/2009](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, účinného od 1. 7. 2009 (vyjma ustanovení čl. I bodů 69, 71 a 100, ustanovení čl. XIII a ustanovení čl. XVII bodu 1, která nabývají účinnosti 23. 1. 2009), dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vyhlášeným (vydaným) přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů; užití nového ustanovení § 243c odst. 2 tím není dotčeno.

Nejvyšší soud jako soud dovolací proto při projednání dovolání postupoval podle občanského soudního řádu ve znění účinném do novely provedené zákonem č. [7/2009](#) Sb. (dále „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání proti rozhodnutí odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou včas, se především zabýval dovoláním z hlediska jeho přípustnosti, a to za situace, kdy žalobkyně napadla rozsudek odvolacího soudu, jímž bylo rozhodnuto o dvou žalobách, a to prakticky v celém jeho rozsahu - s výjimkou výroku o zrušení spoluvlastnictví.

Je skutečností, že soudy obou stupňů v odůvodnění svých rozhodnutí pominuly návrh žalobkyně na vypořádání podílového spoluvlastnictví v tzv. širším smyslu, který uplatnila podáním ze dne 9. 11. 2005 (č. l. 80-81 spisu) - konkrétně, aby jí žalovaný zaplatil její investice - náklady do společného domu, „které představují takto zhodnocenou nemovitost“, a to v částce 200.000,-- Kč s příslušenstvím. O tomto návrhu soud prvního stupně nerozhodl a ani odvolací soud ho v odůvodnění

svého rozsudku nezmiňuje. Podle názoru Nejvyššího soudu se dovolací soud může v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví zabývat dovolacími námitkami k rozhodnutí ve věci samé jen v rámci dovoláním dotčeného předmětu řízení, vyplývajícím ze žalobou uplatněného nároku (nároků), o němž (o nichž) bylo pravomocně rozhodnuto soudy obou stupňů. Nerozhodl-li soud prvního stupně ani odvolací soud o žalobě některého z účastníků na širší vypořádání podílového spoluvlastnictví, ačkoliv taková žaloba byla v rámci řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uplatněna, dovolací soud nemůže takové pochybení napravit. S ohledem na to, že návrhem na tzv. vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu se uplatňuje právo se samostatným skutkovým základem, o němž může být jednáno a rozhodnuto i mimo rámec řízení o vypořádání a zrušení podílového spoluvlastnictví (tedy i po jeho skončení), je náprava takového pochybení možná prostým pokračováním v řízení o takovém návrhu, resp. rozhodnutím o něm. Jestliže o takovém návrhu nebylo pravomocně rozhodnuto, nemůže do jím zahájeného řízení dovolací soud nikterak zasahovat. Dovolání z důvodu, že o žalobě nebylo dosud rozhodováno, je pojmově vyloučené a dovolací soud by je v případě, že by nebyla uplatněna jiná námitka, musel vrátit soudu prvního stupně s tím, aby bylo posouzeno jako návrh na pokračování v řízení, popř. stížnost na průtahy (nečinnost) v řízení. Rozsudek soudu prvního stupně v dané věci je fakticky částečným rozsudkem ve smyslu § 152 o. s. ř., poněvadž jím bylo rozhodnuto jen o dvou ze tří návrhů na zahájení řízení spojených ve společném řízení. Ustanovení § 166 o. s. ř. o možnosti doplnění rozsudku tu nelze dobře použít, protože v daném případě nejde o doplnění rozhodnutí o některé části předmětu řízení – tedy o části nároku uplatněného žalobou na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví popř. části nároku uplatněného vzájemným návrhem žalovaného, ale o to, aby o dalším samostatném nároku žalobkyně na vypořádání jejich investic do podílového spoluvlastnictví bylo vůbec rozhodnuto. Uvedené ustanovení nelze tedy použít na případy, kdy soud rozhodl jen o jedné z více věcí spojených ve společném řízení nebo v případě, kdy soud nerozhodl o vzájemném návrhu samostatné povahy (vzájemný návrh, jenž má skutkový základ odlišný od skutkového základu žalobního nároku a výrok rozhodnutí soudu o něm tak musí být oddělen od výroku o žalobním návrhu). Nadto v dané věci nejde o vzájemný návrh žalovaného, ale o další návrh žalobkyně. Pro úplnost lze podotknout, že částečným rozsudkem není jen takový rozsudek, který je jako částečný označen; jeho povaha je dána objektivně rozsahem rozsudku.

Z toho, co bylo řečeno vyplývá, že dovolací soud neměl důvodu se uvedenou dovolací námitkou více zabírat. Pro úplnost je třeba jen poznamenat, že pokud zástupce žalobkyně při jednání dne 1. 2. 2007 uvedl, že rozšíření žaloby je „spíše obranou proti vyjádření žalovaného“ (zřejmě myšleno proti jeho vzemnému návrhu uplatněnému dne 11. 4. 2005), nejde o vyjádření jednoznačné, přičemž je zřejmé, že šlo o obranu proti vzájemnému návrhu žalovaného, nikoli o obranu proti návrhu na vypořádání podílového spoluvlastnictví. Pokud pak týž zástupce u odvolacího soudu prohlásil, že žalobkyně své investice nepožaduje, jde zřejmě o zpětvzetí návrhu, o němž nebylo rozhodnuto.

Z již výše uvedeného dále vyplývá, že předpoklady přípustnosti dovolání žalobkyně proti rozsudku odvolacího soudu dovolací soud posuzoval zvlášť ohledně vypořádání podílového spoluvlastnictví a zvlášť ohledně širšího vypořádání uplatněného vzájemným návrhem žalovaného. Jestliže by tedy bylo dovolání ve vztahu k nároku uplatněnému žalovaným shledáno přípustným a důvodným, nemusí to vést ke zrušení rozsudku odvolacího soudu v té části, kterou bylo rozhodnuto o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Rozsudek odvolacího soudu je rozsudkem potvrzujícím ve výroku pod bodem I. o zrušení podílového spoluvlastnictví a příkázání nemovitostí do vlastnictví žalovaného a pod bodem II. o vypořádání podílu co do částky 2.708.500,-- Kč. Ve výroku pod bodem II. je rozsudek odvolacího soudu rozsudkem měnícím jen ohledně částky 946.500,-- Kč, představující rozdíl mezi částkou 3.655.000,-- Kč (vypořádací podíl podle rozsudku odvolacího soudu) a částkou 2.708.500,-- Kč (vypořádací podíl podle rozsudku soudu prvního stupně).

Pokud odvolací soud svým rozhodnutím ve výroku pod bodem II. zvýšil částku, kterou je žalovaný povinen zaplatit z celé ceny předmětných nemovitostí, a pokud změna (zvýšení) vychází z vyšší ceny nemovitostí v době rozhodování odvolacího soudu, není dovolání co do částky 946.500,- Kč přípustné s ohledem na subjektivní nepřipustnost. Dovolání totiž může podat jen ten účastník, kterému rozhodnutím odvolacího soudu byla způsobena určitá újma na jeho právech, jestliže ji lze odstranit zrušením napadeného rozhodnutí. Rozhodujícím přitom je výrok tohoto rozhodnutí. K tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 7. 2001, sp. zn. 33 Odo 258/2001, publikovaný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck Praha, (dále „Soubor rozhodnutí“) pod C 637.

Připustnost dovolání proti rozsudku odvolacího soudu v jeho potvrzující části přicházela v úvahu pouze při naplnění předpokladů uvedených v § 237 odst. 1 písm. c) a odst. 3 o. s. ř.

Dovolací soud dospěl k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu v potvrzující části není rozhodnutím po právní stránce zásadního významu.

Ve vztahu k této části rozhodnutí dovolatelka neformulovala otázku zásadního právního významu a dovolací soud neshledal, že by rozhodnutí odvolacího soudu bylo v rozporu s hmotným právem. Nejvyšší soud již v usnesení ze dne 7. 9. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1900/2005, uveřejněném v Souboru rozhodnutí pod C 4465, uvedl, že „při rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví je třeba vždy vzít do úvahy hlediska uvedená v § 142 odst. 1 obč. zák., nejde však o hlediska rozhodující; to komu bude věc přikázána, záleží vždy na úvaze soudu. Soud se v rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vždy musí zabývat výší podílů spoluvlastníků a účelným využitím věci, jeho rozhodnutí však může vyjít z jiných skutečností. Dovolací soud by pak úvahy soudů rozhodujících v nalézacím řízení mohl zpochybnit jen v případě, že by byly zjevně nepřiměřené“. Podle názoru dovolacího soudu úvahy nalézacích soudů o účelnějším využití nemovitostí žalovaným nejsou zjevně nepřiměřené a vycházejí z učiněných skutkových zjištění, jejichž správnost se dovolací soud ani nemohl zabývat a musel z nich vycházet, neboť v případě přípustnosti dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. nelze uplatnit dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o. s. ř. Ostatně dovolatelka tento dovolací důvod neuplatnila.

Otázka výše ceny vypořádávaných nemovitostí je otázkou skutkovou, je tedy odvislá od skutkových zjištění, jejichž správnost dovolací soud z výše uvedených důvodů přezkoumávat nemohl.

Pokud žalobkyně navrhovala, že by v případě přikázání nemovitosti do jejího vlastnictví vyplatila žalovanému vyšší částku než byla stanovena znalcem, učinila tak až v odvolacím řízení, přičemž při svých nabídkách neuvažovala s investicemi žalovaného do nemovitostí a se skutečností, že vlastníkem garáže je pouze žalovaný. V odvolání navrhla, že by žalovanému zaplatila částku 3.225.000,- Kč plus 500.000,- Kč, když vycházela z ceny nemovitostí bez garáže ve výši 7.450.000 Kč místo z ceny stanovené znalcem ve výši 6.450.000,- Kč. Při jednání před odvolacím soudem ocenila nemovitosti včetně garáže částkou 8.500.000,- Kč, z níž by bez ohledu na investice žalovaného a jeho vlastnictví garáže vycházela při vypořádání podílu žalovaného. K námitkám o ceně nemovitostí byl znalec v odvolacím řízení slyšen po podání aktualizovaného posudku. Nelze proto mít za to, že by rozhodnutí odvolacího soudu nebylo v souladu s právním názorem Nejvyššího soudu k této problematice, vysloveným v rozsudku ze dne 12. 8. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2636/2007, uveřejněným v Souboru rozhodnutí pod C 6298.

Vady řízení jsou důvodem pro připuštění dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. jen v případě, že jde o řešení procesní otázky zásadního významu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3574/2006, publikované v Souboru rozhodnutí pod C 5780).

Dovolací soud proto dovolání žalobkyně směřující proti potvrzující části rozhodnutí odvolacího soudu pod body I. a II. výroku z uvedených důvodů při použití § 243c odst. 2 o. s. ř. podle § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. c) o. s. ř. odmítl.

Dovolání žalobkyně směřující proti rozhodnutí odvolacího soudu pod bodem III. výroku, pokud jím byl změněn rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému částku 618.500 Kč, dovolací soud shledal co do částky 102.000,- Kč přípustným podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. Ohledně zbývajících částky 516.000,- Kč, představující polovinu vynaložených investic žalovaným, s níž uvažoval soud prvního stupně při vypořádání, dovolací soud dospěl k závěru, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. s ohledem na dále vyjádřené právní názory hmotné i procesní povahy, neboť dosud nebyly v judikatuře vyšších soudů vysloveny.

Dovolací soud přezkoumal rozsudek odvolacího soudu v rozsahu přípustného dovolání podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání v tomto rozsahu není důvodné.

Rozhodnutí, kterým soud prvního stupně rozhodne v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví o vzájemném návrhu žalovaného na tzv. vypořádání v širším smyslu tak, že požadovanou a přisuzovanou částku investic zahrne (započte) do částky, kterou uloží zaplatit úspěšnému účastníkovi na tzv. vypořádací podíl (přiměřenou náhradu za vyvlastnění) je nesprávné a v rozporu s konstantní soudní praxí. Ještě více je nesprávné, jestliže v uvedeném případě soud navíc zamítne návrh na širší vypořádání. Jde totiž o konfúzní postup, neboť soud zamítá návrh (nárok) účastníka, kterému v rámci jiného výroku (o povinnosti zaplatit vypořádací podíl) implicitně vyhovuje, takže jej vlastně nezamítá.

Jestliže se do takového vadného výroku o platební povinnosti odvolá ten, kdo má druhému účastníku platit s tím, že nesouhlasí s placením investic, pak odvolací soud vadný postup a rozhodnutí soudu prvního stupně může napravit přesně tak, jak učinil odvolací soud v dané věci. Za pravdu lze dát i žalovanému, pokud poukázal na to, že sporný výrok o zamítnutí vzájemného návrhu žalovaného nenabyl v důsledku odvolání žalobkyně právní moci, poněvadž šlo o případ uvedený v § 212 písm. b) o. s. ř., podle kterého odvolací soud není vázán rozsahem odvolacích návrhů v případech, kdy na rozhodnutí o napadeném výroku je závislý výrok, který odvoláním nebyl dotčen.

Pokud jde o námitky dovolatelky vůči rozhodnutí odvolacího soudu z hlediska hmotněprávního, má dovolací soud za to, že dohodnou-li se podíloví spoluvlastníci o způsobu, výši a splatnosti částky představující vypořádání investic jednoho ze spoluvlastníků na společnou věc z hlediska obecných ustanovení o platnosti občanskoprávních úkonů platně, je taková dohoda pro ně závazná a má přednost před vypořádáním investic soudem podle právních závěrů judikatury Nejvyššího soudu (k tomu srov. rozsudek ze dne 21. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 599/99, publikovaný v Souboru rozhodnutí jako C 583, navazující na rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 37, ročník 1982, či usnesení ze dne 28. 8. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1596/2000, uveřejněné v Souboru rozhodnutí jako C 696). V dané věci se účastníci podle dohody spoluvlastníků uzavřené dne 8. 7. 1977 mimo jiné dohodli na vypořádání již provedených investic, „pro případ, že by došlo z jakýchkoliv důvodů ke změně spoluvlastnických podílů“, (což nepochybně zahrnuje i případ zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví tím způsobem, že jeden z účastníků se stane výlučným vlastníkem do té doby společných věcí). Tím je dáno právo žalovaného požadovat tzv. širší vypořádání až v návaznosti na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním společných nemovitostí jednomu z účastníků. Podle uvedené dohody mělo jít o částku představovanou zhodnocením společné nemovitosti (nikoli hodnotou vynaložených prostředků) a tato částka byla odvolacím soudem zjištěna na základě řádného znaleckého posouzení. Ostatně námitky ohledně výše uvedeného zhodnocení nejsou způsobitelné založit přípustnost dovolání.

Pokud dovolatelka v dovolání odkazovala na rozhodnutí Nejvyššího soudu, pak dovolací soud konstatuje, že rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 250/2004 neexistuje a rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 559/2004 řeší s jejím dovoláním nesouvisející problematiku reálného rozdělení domu na tzv. jednotky.

S ohledem na výše uvedené je rozhodnutí odvolacího soudu ve výroku pod bodem III. správné a dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. není dán. Vady řízení uvedené v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci ve vztahu k výroku rozsudku odvolacího soudu pod bodem III., k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 OSŘ).

O náhradě nákladů dovolacího řízení nebylo rozhodováno, poněvadž nejde o rozhodnutí, jímž se řízení končí (§ 151 odst. 1 věta před středníkem o. s. ř.) – je nezbytné, aby soud prvního stupně rozhodl ještě o návrhu žalobkyně ze dne 9. 11. 2005. Výroky o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů nemohl dovolací soud odstranit (zrušit a v rozsahu zrušení věc vrátit soudu prvního stupně k dalšímu řízení), protože tyto výroky nepodléhají dovolacímu přezkumu; dovolání proti nim je nepřijatelné – srov. R. č. 4/2003 ze Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Nájemné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Péče o dítě \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o smlouvě budoucí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)