22. 9. 2015

ID: 99067

Rozdělení společné věci

Je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota“ (§ 1144 odst. 1 o. z.). Ani rozdělením souboru nemovitostí by neměla být podstatně snížena hodnota nemovitostí, které jsou v něm zahrnuty. Tak např. je-li předmětem zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dům (resp. stavební pozemek, jehož je součástí) a přilehlá zahrada, je nepochybné, že vlastnické (i fyzické) rozdělení domu (resp. stavebního pozemku, na kterém se nachází) a zahrady je vždy možné; takovým dělením by však zpravidla poklesla hodnota každé z těchto nemovitostí. Co je v konkrétním případě podstatné snížení hodnoty, zákon neuvádí. Bude třeba posoudit každý případ zvlášť; zpravidla však o takové snížení nepůjde, bude-li menší než o 15 %. Je ovšem třeba – tak, jako za předchozí právní úpravy - přihlížet komplexně ke všem okolnostem věci a ke kritériím, ze kterých se při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vychází; nelze tak vyloučit výjimečné odchylky od uvedeného poměru. Vždy bude záležet na úvaze soudu, která musí respektovat zásady uvedené v § 2 a násl. o. z., a musí být řádně odůvodněna.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1450/2015, ze dne 17.6.2015)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně E. O., zastoupené Mgr. M.K., advokátem se sídlem v P., proti žalované Ing. M. Z., Ph.D., zastoupené JUDr. J.N., advokátem se sídlem v P., o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, vedené u Okresního soudu v Pardubicích pod sp. zn. 5 C 16/2012, o dovolání žalobkyně i žalované proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 16. června 2014, č. j. 18 Co 145/2014-151, 18 Co 146/2014, ve znění usnesení ze dne 16. června 2014, č. j. 18 Co 145/2014-160, 18 Co 146/2014, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 16. června 2014, č. j. 18 Co 145/2014-151, 18 Co 146/2014, ve znění usnesení ze dne 16. června 2014, č. j. 18 Co 145/2014-160, 18 Co 146/2014, se ruší a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobkyně - většinová spoluvlastnice - se domáhala zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem níže uvedeným a žádala jejich přikázání do svého výlučného vlastnictví. Žalovaná se zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví souhlasila; žádala však, aby do jejího výlučného vlastnictví byla přikázána parc. č. 2315/52 – zahrada o výměře 98 m2, kterou dlouhodobě obhospodařuje.

Okresní soud v Pardubicích („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 22. prosince 2013, č. j. 5 C 16/2012-105, ve znění doplňujícího usnesení ze dne 17. 1. 2014, č. j. 5 C 16/2012-108, výrokem pod bodem I. zrušil podílové spoluvlastnictví žalobkyně a žalované k domu č. p. 1132 stojícímu na pozemku parc. č. st. 2082, k pozemku parc. č. st. 2082 – zastavěná plocha a nádvoří, a k pozemku parc. č. 2315/52 - zahrada, vše v katastrálním území a obci P. Výrokem pod bodem II. uvedené nemovitosti přikázal do vlastnictví žalobkyně. Výrokem pod bodem III. uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalované na vypořádací podíl částku 542 500,- Kč do 30 dnů od právní moci rozsudku. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení jak mezi účastnicemi navzájem, tak ve vztahu žalované ke státu.

Soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně je vlastnicí id. ¾ předmětných nemovitostí a žalovaná id. ¼. Účastnice jsou v příbuzenském poměru teta a neteř. Věc posoudil podle § 142 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. („obč. zák.“). V souladu s návrhy účastnic zrušil podílové spoluvlastnictví; nemovitosti přikázal do výlučného vlastnictví žalobkyně.

Krajský soud v v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích jako soud odvolací k odvolání žalované rozsudkem ze dne 16. června 2014, č. j. 18 Co 145/2014-151, 18 Co 146/2014, ve znění usnesení ze dne 16. června 2014, č. j. 18 Co 145/2014-160, 18 Co 146/2014, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zrušil podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem a přikázal do výlučného vlastnictví žalobkyně dům č. p. na pozemku parc. st. č. 2082 a parc. st. č. 2082 v k. ú. a obci P. Do výlučného vlastnictví žalované přikázal pozemek parc. č. 2315/52 v témže katastrálním území. Žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalované vypořádací podíl ve výši 277 500,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku. Dále uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně 109 544,- Kč a České republice ve výši 4 292,- Kč. Žalobkyni pak uložil povinnost zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení 50 302,40 Kč a České republice náklady ve výši 4 292,- Kč.

Odvolací soud nepřisvědčil závěru soudu prvního stupně, že rozdělení věci není dost dobře možné. Přikázání sporného pozemku parc. č. 2315/52 do vlastnictví žalované nebrání plnohodnotnému užívání domu č. p. se zbylým pozemkem parc. č. st. 2082 a rovněž se tím nesnižuje využitelnost celé nemovitosti. Pozemky, které jsou předmětem tohoto řízení, jsou neudržované a značně zchátralé, na sporném pozemku jsou jisté stopy zahradnické činnosti; pozemky převážně užívají rodiče žalované. Pozemek parc. č. st. 2082 je sice ve své většině zastavěn starými kolnami bez pevného spojení se zemí, zaplněnými různým harampádím, takže využití této parcely v současné době není možné, ale po vyklizení pozemku, které sice může být časově náročné, ale nebude náročné technicky ani finančně, by mohla být velmi dobře využitelná jako prostor k rekreaci, případně k vybudování zahrádky v rozsahu větším, než je sporná parcela. V názoru, že předmětné nemovitosti, které mají účastnice ve spoluvlastnictví, lze rozdělit, soud utvrdila i skutečnost, že se neukázalo správným tvrzení žalobkyně, že se jedná o jediný pozemek, který může užívat jako zahradu i se svými rodinnými příslušníky, tj. dcerou s dítětem. Soud totiž zjistil, že žalobkyně užívá další pozemek (jeho část) parc. č. 34/2 ve S. M. o výměře 1553 m2 taktéž jako zahradu. Tento pozemek, který má ve spoluvlastnictví se žalovanou, je v těsné blízkosti Pardubic, dostupný městskou hromadnou dopravou. Žalobkyně tedy má k dispozici daleko větší pozemek, kde může realizovat svou zálibu v zahradničení.

Odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně i ve výroku o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně a uložil žalované povinnost nahradit žalobkyni účelně vynaložené náklady řízení, které jí vznikly v souvislosti s jejím právním zastoupením a rovněž nahradit náklady, které vznikly čs. státu. Dospěl totiž k závěru, že žalobkyně měla v řízení před soudem prvního stupně plný úspěch, proto má ve smyslu § 142 odst. 1 o. s. ř. právo na plnou náhradu nákladů řízení před tímto soudem. Z výsledků řízení vycházel i při stanovení náhrady nákladů řízení, které vznikly státu za zaplacené znalečné.

Při stanovení výše náhrady nákladů odvolacího řízení vycházel odvolací soud z toho, že formálně šlo o řízení o zrušení a vypořádání všech společných nemovitostí, ve skutečnosti se však jednalo pouze o spornou parcelu č. 2315/52, kterou žádala žalovaná do svého vlastnictví a s tímto návrhem byla v odvolacím řízení úspěšná. Při stanovení tarifní hodnoty soud vycházel z hodnoty pozemku parc. č. 2315/52, od které odečetl podíl žalované. Náklady odvolacího řízení jsou tvořeny i zaplaceným soudním poplatkem.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 občanského soudního řádu („o. s. ř.“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. Dovoláním napadá část výroku pod bodem I.

Žalobkyně dovoláním napadá pouze tu část výroku rozsudku odvolacího soudu, ve které soud přikázal parc. č. 2315/52 do vlastnictví žalované. Má za to, že soud měl v odvolacím řízení věc posuzovat již podle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. („o. z.“), účinného od 1. 1. 2014. Měl

vycházet z § 1144 odst. 1 o. z. a posuzovat, zda se rozdělením věci nesnižuje podstatně její hodnota. Ve smyslu § 1142 odst. 1 a odst. 2 o. z. se měl pak zabývat tím, zda je rozdělení věci funkčně opodstatněné, zda rozdělená věc může plnit svůj účel. Toto však odvolací soud neposuzoval.

I odvolací soud zjistil, že sporný pozemek v převážné míře užívají rodiče žalované manželé H. a nikoliv žalovaná, která bydlí v L.. Sama žalovaná užívá pouze část sporného pozemku, a to pouze v době, kdy zde nejsou přítomni její rodiče. Domnívá se, že by nemělo být posuzováno v její neprospěch, že sporný pozemek užívají osoby, které nejsou účastníky řízení. Odvolací soud nesprávně posoudil situaci, když se nezabýval důvody, pro které žalobkyně předmětný pozemek neužívá, resp. užívá omezeně. Rodiče žalované užívají i část parc. č. st. 2082 a jejich jsou i věci označené odvolacím soudem za „harampádí“.

Odvolací soud ani nezjišťoval, proč je prozatím hospodářské využití uvedené stavební parcely „nulové“. Žalobkyně uvádí, že parc. č. 2315/52 je jediné místo, které může užívat jako zahradu. Jeho oddělením se snižuje hodnota jí přikázaných nemovitostí – domu se stavebním pozemkem. Namítá, že rozdělení provedené odvolacím soudem nezajišťuje funkční užívání nemovitostí; nepřihlédl k tomu, že žalovaná v místě nebydlí (trvale žije v L.) na rozdíl od žalobkyně, která část sporného pozemku užívá k pěstování zeleniny (větší část užívají rodiče žalované nikoliv žalovaná) a v současné době jde o jediné místo, které lze užívat jako zahradu. Není v silách žalobkyně jako invalidní důchodkyně vyklidit stavební parcelu, která jí byla přikázaná do vlastnictví tak, aby mohla být využitá jako zahrada.

Chybný je i závěr odvolacího soudu, který uvedl, že ho pro jeho rozhodnutí byla významná skutečnost, že žalobkyně tvrdila, že sporný pozemek je jediným pozemkem, který může užívat jako zahradu, přitom v odvolacím řízení vyšlo najevo, že je spoluvlastnicí pozemku ve S. M., který užívá ke stejnému účelu. K tomu žalobkyně namítá, že své tvrzení v průběhu soudního řízení vztahovala vždy jen k předmětným nemovitostem, navíc uvedená skutečnost nevyšla najevo až v odvolacím řízení, ale zmiňovaly ji účastnice již v řízení před soudem prvního stupně a navíc neužívá celý zmíněný pozemek, ale pouze odpovídající část. Naopak odvolací soud se nezabýval tím, že druhou ideální polovinu pozemku ve S. M. vlastní žalovaná. Odvolací soud nebral v úvahu ani tu skutečnost, že žalobkyně má bezpochyby k předmětným nemovitostem větší citovou vazbu než žalovaná, protože v nich žije od narození (žalovaná v místě nebydlí), navíc se v tomto domě starala o svou maminku až do její smrti.

Odvolací soud rovněž nepřihlédl k tomu, že žalobkyně je majoritním vlastníkem nemovitostí, že oddělením parc. č. 2315/52 se podstatně sníží jejich tržní cena, jedině oddělená parcela je vedená jako zahrada a zbylý pozemek je veden jako zastavěná plocha a nádvoří – dům by oddělením sporné parcely zůstal bez zahrady, žalovaná nemá ke sporné parcele přístup a trvale bydlí v jiném městě, má možnost při svých občasných návštěvách rodičů se rekreovat na zahradě, která náleží k jejich nemovitostem, přikázání sporného pozemku žalované není vhodné ani z historického pohledu, neboť již rodiče žalobkyně vyjádřili vůli, že mají být sporné nemovitosti posuzovány jako celek a má je nabýt žalobkyně, když druhá dcera, matka žalované, získala za života rodičů jiné sousedící nemovitosti. Toto hledisko uváděné žalobkyní odvolací soud vůbec nezmínil. Žalobkyně navrhuje, aby dovolací soud změnil napadené rozhodnutí odvolacího soudu tak, že podané žalobě vyhoví v plném rozsahu, nebo aby rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává dovolání i žalovaná, jeho přípustnost opírá o § 237 občanského soudního řádu („o. s. ř.“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř.

Žalovaná napadá rozsudek odvolacího soudu ve výroku pod bodem II., kterým soud změnil nákladový výrok soudu prvního stupně tak, že přiznal žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně tak, jako by byla ve věci plně úspěšná, což se však nestalo. Rozhodnutí odvolacího

soudu je v této části nesprávné, zcela nepředvídatelné a je v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu, jakož i s Listinou základních práv a vhod a s Ústavou ČR. Žalovaná zdůrazňuje, že odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé k jejímu odvolání tak, že odvolání zcela vyhověl a rozhodl o vypořádání společného majetku v souladu se způsobem, který navrhovala od počátku řízení před soudem prvního stupně. Nelze tedy tvrdit, jak ve svém odůvodnění učinil odvolací soud, že žalobkyně byla v řízení před soudem prvního stupně zcela úspěšná. Naopak procesně byla v plné míře úspěšná žalovaná, která podání žaloby nezavinila, s vypořádáním podílového spoluvlastnictví souhlasila a nakonec odvolací soud zcela vyhověl způsobu vypořádání jí navrhovanému. Za důležitou považuje i okolnost, že žalobkyně podala žalobu na vypořádání podílového spoluvlastnictví ve velmi krátké době po skončení dědického řízení po zemřelé A. H. (babičce žalované a matce žalobkyně), aniž by se údajně pokusila se žalovanou dohodnout. Odvolací soud neměl žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně přiznávat, a náhradu těchto nákladů měl přiznat žalované, eventuelně měl aplikovat § 150 či § 143 o. s. ř. Žalovaná dále namítá, že odvolací soud přiznal žalobkyni právo na náhradu nákladů řízení, které z části nebyly účelně vynaložené.

Žalovaná navrhuje, aby dovolací soud výrok II. rozsudku odvolacího soudu změnil a rozhodl tak, že žalobkyni uloží nahradit jí náklady řízení před soudem prvního stupně.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání žalobkyně považuje dovolání za nedůvodné. Žalobkyně v podstatě opakuje argumenty, které již uplatnila v nalézacím řízení před obecnými soudy. Žalobkyně odmítla jakékoliv návrhy žalované na smírné vyřešení věci. Žalovaná byla ochotna vyjít žalobkyni vstříc a na své náklady vyklidit stavební parc. č. 2082, kterou soud přikázal do vlastnictví žalobkyně. Přikázání jediného pozemku o výměře 98 m2, která ani neodpovídá výši jejího čtvrtinového podílu, nemůže snížit hodnotu nemovitostí přikázaných žalobkyni. Žalovaná má za to, že odvolací soud správně věc posuzoval podle právní úpravy v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., ale i kdyby soud postupoval podle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., musel by dospět ke stejným právním závěrům. Navrhuje, aby dovolací soud dovolání žalobkyně zamítl.

Žalobkyně považuje dovolání žalované za nepřípustné, neboť směřuje pouze proti rozhodnutí o náhradě nákladů řízení, které není rozhodnutím ve věci samé.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání jsou přípustná podle § 237 o. s. ř. (jehož znění nyní připouští i dovolání o rozhodnutí o náhradě nákladů řízení), že obě strany uplatnily dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání jsou důvodná.

Skutkové námitky nejsou od 1. 1. 2013 v dovolacím řízení přípustné. „Samotné hodnocení důkazů odvolacím soudem (opírající se o zásadu volného hodnocení důkazů zakotvenou v ustanovení § 132 o. s. ř.) nelze v režimu dovolacího řízení podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. ledna 2013 úspěšně napadnout žádným dovolacím důvodem“ (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. října 2013, sp. zn. 28 Cdo 1539/2013 – toto rozhodnutí je, stejně jako další rozhodnutí Nejvyššího soudu zde uvedená, přístupné i na www.nsoud.cz). Takové námitky mohou dovolatelky – budou-li proto splněny zákonné podmínky - uplatnit v dalším řízení.

Zásada, že pro rozhodnutí je rozhodující stav v době jeho vyhlášení (§ 154 o. s. ř.), platí i pro rozhodování odvolacího soudu (§ 211 o. s. ř.) a platí i pro právní stav, jestliže konstitutivní rozsudek má za následek vznik, změnu nebo zánik právního vztahu mezi účastníky (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. listopadu 2008, sp. zn. 30 Cdo 812/2007), pokud zákon výjimečně nestanoví jinak (výjimkou je rozhodnutí o vypořádání společného jmění manželů, neboť zánik společného jmění a jeho vypořádání nelze od sebe oddělit; jde o dvě právní skutečnosti, působící postupně – sukcesívně).

Proto i v případě, že soud prvního stupně rozhodoval o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 142 obč. zák., posoudí odvolací soud věc podle § 1140 a násl. o. z. (viz též rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 8. dubna 2014, sp. zn. 11 Co 698/2014, publikovaný pod č. 4/2015 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek); o tom účastníky vyrozumí a umožní jim vznést tvrzení a nabídnout důkazy, které v řízení podle § 142 obč. zák. nebyly významné. Je-li předmětem vypořádání též budova na pozemku ve spoluvlastnictví účastníků, promítne se do výroku rozhodnutí skutečnost, že se stala součástí pozemku (§ 3028 odst. 2, § 3054 a násl. o. z.).

Protože odvolací soud věc posoudil podle § 142 obč. zák., spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci a dovolací důvod tak byl uplatněn důvodně.

Žalobkyně uvádí důvody, pro které měl být sporný pozemek přikázán jí; uvádí citové důvody, pozemek neužívá přímo žalovaná, která v místě nebydlí, ale její rodiče, není v silách žalobkyně jí přikázaný pozemek uklidit a užívat jako zahradu, po dělení se dům stane nefunkční, žalovaná je podílovou spoluvlastnicí dalších nemovitostí. Dovolací soud konstatuje, že tyto skutečnosti lze vzít do úvahy, byť váha každé z nich je jiná (např. to, že pozemek neužívá přímo žalovaná, ale její rodiče, by snad mohlo mít význam v případě, že by ostatní kritéria svědčila stejně oběma stranám); navíc funkčností (účelností) dělení se odvolací soud řádně zabýval. Nejde však o námitky, které by mohly vést samy o sobě ke zrušení napadeného rozsudku.

K tomu se dodává: V řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jsou často dány skutečnosti, umožňující s jistou mírou přesvědčivosti zdůvodnit přikázání věci každé ze stran sporu. Rozhodnutí ve věci je tak v zásadě na úvaze soudu, která však musí být řádně odůvodněna a nesmí být zjevně nepřiměřená. Dovolací soud opětovně vyslovil, že při rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví je třeba vždy vzít do úvahy hlediska uvedená v § 142 odst. 1 obč. zák. (nyní § 1142 a násl. o. z.), nejde však o hlediska rozhodující; to, komu bude věc přikázána, záleží na úvaze soudu, která může vyjít i z jiných než v zákoně výslovně uvedených kritérií, respektujících základní principy soukromého práva (nyní viz § 2 a násl. o. z.). Soud se v rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví má zabývat výší podílů spoluvlastníků a účelným využitím věci, jeho rozhodnutí však může vyjít i z jiných skutečností. Dovolací soud by pak úvahy soudů rozhodujících v nalézacím řízení mohl zpochybnit jen v případě, že by byly zjevně nepřiměřené (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. září 2006, sp. zn. 22 Cdo 1900/2005, publikované v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod č. C 4465, a řadu dalších rozhodnutí). Uvedené platí v zásadě i v poměrech občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.; soud musí i nadále přihlížet k účelnému využití společné věci a k výši podílů spoluvlastníků.

Nový občanský zákoník navíc vylučuje dělení věci, která má jako celek sloužit k určitému účelu, a přikazuje při dělení zemědělských pozemků vytvářet jen účelně obdělávatelné celky (§ 1142 o. z. – toto ustanovení se užije jak při zrušení a vypořádání dohodou, tak v rozhodování soudu), ovšem i zde jde o tzv. neurčité pojmy, a posouzení tu vždy záleží na úvaze soudu.

Nelze přehlédnout, že v projednávané věci rozhodnutí odvolacího soudu reálně nedělilo věci (pozemky) ve smyslu § 1144 odst. 1 o. z. (k vymezení pozemku jako předmětu právního vztahu viz Melzer, F., Tégl, P.: Občanský zákoník. Velký komentář. Praha: Leges, 2014, sv. III., s. 254 a násl.). Předmětem řízení bylo vypořádání podílového spoluvlastnictví k více nemovitostem, které mohly být samostatným předmětem právních vztahů (v době rozhodování odvolacího soudu šlo pozemek parc. č. 2082, jehož součástí byl dům, a pozemek parc. č. 2315/52). Reálným rozdělením nemovité věci se v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozumí reálné rozdělení zpravidla v součinnosti se znalcem a při nezbytné existenci oddělovacího geometrického plánu. Reálným rozdělením není, jestliže se více samostatných věcí rozdělí bez dalšího mezi účastníky. Přitom nelze v zásadě nic namítat proti takovémuto rozdělení druhově stejných věcí, kdy každý z účastníků dostane určitou věc a částka stanovená na vyrovnání pak není vysoká (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6.

prosince 2005, sp. zn. 22 Cdo 2631/2005). Ostatně záleží jen na účastnících, které ze všech společných věcí učiní předmětem řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a které nikoli – oba pozemky, které byly předmětem dělení, mohly mít (i z rozhodnutí účastnic) jiný právní osud.

„I při rozhodování o zrušení spoluvlastnictví k souboru prostorově navazujících nemovitostí však musí soud dbát, aby dělení bylo z hospodářského hlediska účelné, aby bylo spravedlivé (a těmito okolnostmi se v dané věci odvolací soud zabýval) a aby některý ze spoluvlastníků nebyl dělením vážně poškozen. Takový postup jistě odpovídá smyslu zákona (viz § 2 odst. 2 o. z. – jde o spravedlivé vypořádání spoluvlastnictví), byť nikoliv jeho doslovnému výkladu (zpravidla každý z více pozemků určených k vypořádání lze reálně dělit, tudíž není splněna podmínka, že rozdělení věci není „dobře možné“). Přísně vzato tu však nejde o reálné rozdělení věcí, ale o přikázání do výlučného vlastnictví jednotlivým spoluvlastníkům (§ 1147 o. z., věta první).

Je-li to možné, rozhodne soud o rozdělení společné věci; věc ale nemůže rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota“ (§ 1144 odst. 1 o. z.). Ani rozdělením souboru nemovitostí by neměla být podstatně snížena hodnota nemovitostí, které jsou v něm zahrnuty. Tak např. je-li předmětem zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dům (resp. stavební pozemek, jehož je součástí) a přilehlá zahrada, je nepochybné, že vlastnické (i fyzické) rozdělení domu (resp. stavebního pozemku, na kterém se nachází) a zahrady je vždy možné; takovým dělením by však zpravidla poklesla hodnota každé z těchto nemovitostí.

Co je v konkrétním případě podstatné snížení hodnoty, zákon neuvádí. Bude třeba posoudit každý případ zvlášť; zpravidla však o takové snížení nepůjde, bude-li menší než o 15 %. Je ovšem třeba – tak, jako za předchozí právní úpravy, viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. dubna 2009, sp. zn. 22 Cdo 64/2008 - přihlížet komplexně ke všem okolnostem věci a ke kritériím, ze kterých se při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vychází; nelze tak vyloučit výjimečné odchylky od uvedeného poměru. Vždy bude záležet na úvaze soudu, která musí respektovat zásady uvedené v § 2 a násl. o. z., a musí být řádně odůvodněna.

Při ocenění věci je třeba vyjít z toho, že je ve spoluvlastnictví, a zabývat se otázkou, zda obecná cena věci ve spoluvlastnictví (které do určité míry komplikuje správu věci a nakládání s ní) není nižší, než cena stejné věci ve výlučném vlastnictví jediné osoby.

Důvodné je i dovolání žalované, směřující proti výroku o náhradě nákladů řízení.

Účastníku, který měl ve věci plný úspěch, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování nebo bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl. Měl-li účastník ve věci úspěch jen částečný, soud náhradu nákladů poměrně rozdělí, popřípadě vysloví, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů právo (§ 142 odst. 1 a 2 o. s. ř.).

Odvolací soud správně vyšel z judikatury Nejvyššího soudu a rozhodoval o nákladech podle míry úspěchu účastnic ve věci (k tomu viz též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. srpna 2014, sp. zn. 22 Cdo 1655/2014: „Při rozhodování o náhradě nákladů řízení ve sporech o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je rozhodný procesní úspěch v řízení. Jestliže soud žalobě vyhověl a vypořádal spoluvlastnictví způsobem, který žalobce navrhoval, je namístě postup podle § 142 odst. 1 o. s. ř. V případě, že soud rozhodl o vypořádání jinak, než žalobce navrhoval, je namístě úvaha o postupu podle § 142 odst. 2 o. s. ř., přičemž je nutno vždy přihlédnout k individuálním okolnostem konkrétního případu“). Nicméně s postupem, kdy rozhodl o nákladech řízení před soudem prvního stupně jinak, než před soudem odvolacím s tím, že žalovaná byla částečně úspěšná až v odvolacím řízení, dovolací soud nesouhlasí.

Pro rozhodování o náhradě nákladů řízení je třeba vycházet z toho, že nalézací řízení (tedy řízení před soudem prvního stupně a před soudem odvolacím) tvoří jediný celek a úspěch v řízení lze poměřovat jen podle pravomocného rozhodnutí. Jestliže např. žalobce v řízení před soudem prvního stupně uplatní neúspěšně nárok, který mu bude plně přiznán v odvolacím řízení, musí odvolací soud vycházet z toho, že měl úspěch i v řízení před soudem prvního stupně a podle toho rozhodnout i o nákladech řízení.

V poměrech dané věci to znamená, že i v řízení před soudem prvního stupně byla žalobkyně úspěšná jen zčásti; jestliže odvolací soud při rozhodování o náhradě nákladů řízení vycházel z toho, že byla úspěšná zcela, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.).

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné, nejsou však podmínky pro postup podle § 243d o. s. ř. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)
- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování