

# Spoluvlastnictví

Žaloba na oddělení ze spoluvlastnictví (§ 1140 odst. 2 o. z.) je zvláštním případem žaloby na ukončení účasti některého spoluvlastníka ve spoluvlastnickém vztahu (§ 1143 o. z.); každá z těchto žalob má vlastní, částečně odlišné předpoklady pro vyhovění. Uplatní-li tedy v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví některý z účastníků výslovně právo na oddělení ze spoluvlastnictví, je třeba o tomto návrhu věcně rozhodnout, bez ohledu na to, zda jsou splněny podmínky pro oddělení. To platí i opačně, je-li v řízení o oddělení ze spoluvlastnictví uplatněn návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. V těchto případech jde buď o vzájemný návrh, nebo v případě, že oba návrhy podá stejný účastník o objektivní kumulaci. V takovém případě soud zkoumá, zda jsou splněny podmínky pro oddělení nebo podmínky pro zrušení a vypořádání ze spoluvlastnictví; zjistí-li, že jsou splněny podmínky pro vyhovění jednomu z těchto návrhů, pak mu vyhoví a druhý zamítne (nelze vyloučit eventualitu, že by byly splněny podmínky pro vyhovění oběma návrhům). Soud však nemůže na zjištění o nedostatku podmínek pro vyhovění návrhu na oddělení ze spoluvlastnictví „bez dalšího“ reagovat jen tím, že jej považuje za procesní návrh ve věci řízení o zrušení a vypořádání ze spoluvlastnictví. Pokud tak však učiní, nevyčerpá předmět řízení, a účastníci se mohou nápravy domáhat podle § 166 o. s. ř., není to však zásadně důvod pro zrušení rozhodnutí o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví v dovolacím řízení, je-li rozsudek jinak správný.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 1338/2021-544 ze dne 28.7.2021)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně Vodochody Nemovitostní s. r. o., se sídlem O.V., zastoupené Mgr. P.F., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) ESHG s. r. o., se sídlem v H.K., 2) Krematex CZ s. r. o., se sídlem v P., zastoupeným Mgr. M.P., advokátem se sídlem v H.K., o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, vedené u Okresního soudu Praha - východ pod sp. zn. 8 C 104/2016, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020, č. j. 28 Co 184/2020-454, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020, č. j. 28 Co 184/2020-454, a rozsudek Okresního soudu Praha - východ ze dne 11. 12. 2019, č. j. 8 C 104/2016-279, se ruší a věc se vrací Okresnímu soudu Praha - východ k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud Praha - východ (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 11. 12. 2019, č. j. 8 C 104/2016-279, zrušil spoluvlastnictví účastníků k pozemku parc. č. 183, zapsanému v katastru nemovitostí pro obec Vodochody, katastrální území Hoštice u Vodochod, na listu vlastnictví č. 148 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (výrok I.), uvedený pozemek přikázal do vlastnictví žalobkyně (výrok II.), uložil žalobkyni povinnost zaplatit každé ze žalovaných přiměřenou náhradu ve výši 360 264 Kč (výroky III. a IV.) a rozhodl o povinnosti žalovaných zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení (výrok V.).

Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 17. 12. 2020, č. j. 28 Co 184/2020-454, změnil rozsudek soudu prvního stupně (kvůli procesnímu nástupnictví na žalované straně) jen tak, že se:

a) zrušuje spoluvlastnictví účastníků k pozemku parc. č. 183 zapsanému u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro katastrální území Hoštice u Vodochod, obec Vodochody, na listu vlastnictví č. 148,

b) uvedený pozemek se přikazuje do vlastnictví žalobkyně oproti povinnosti zaplatit žalované 1) přiměřenou náhradu ve výši 360 264 Kč a žalované 2) přiměřenou náhradu ve výši 360 264 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odvolací soud též rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů.

Podstata věci: Účastnice jsou spoluvlastnicemi pozemku parc. č. 183, specifikovaného výše (dále též jen „pozemek“). Ten se nachází uvnitř uzavřeného areálu letiště Praha - Vodochody, uvnitř ochranného pásma letiště se zákazem staveb, zasahuje do pásu vzletové a přistávací dráhy. Všechny účastnice souhlasily se zrušením spoluvlastnictví k pozemku, nebyly však ve shodě ohledně způsobu vypořádání. Žalobkyně požadovala přikázání celého pozemku do jejího vlastnictví, žalované požadovaly jeho rozdělení a přikázání podle výše podílů; navrhly též oddělení žalobkyně ze spoluvlastnictví.

Soudy zaujaly názor, že fyzické rozdělení pozemku není „dobře možné“. Při žalovanými navrhovaném podélném rozdělení pozemku s ohledem na velikost jejich podílů by vznikly dva pozemky o velikosti 139,25 m<sup>2</sup>, které by sousedily s nově vzniklým pozemkem žalobkyně nebo s pozemky ve vlastnictví Letiště Vodochody, a. s. Nově vzniklé pozemky by nebyly jinak využitelné, než jsou dosud, neboť by i nadále byly součástí uzavřeného areálu letiště, žalované by je tak mohly užívat pouze v omezeném rozsahu. U nově vzniklých pozemků by navíc nebyl zajištěn přístup k veřejné komunikaci. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že není účelné, aby výsledkem vypořádání zrušeného spoluvlastnictví k pozemku byl vznik dalších pozemků v areálu letiště s různým vlastnickým režimem. K tomuto závěru dospěl odvolací soud přes námitky žalovaných, že na jiných letištích v České republice různorodá vlastnická struktura pozemků existuje a nebrání provozu jednotlivých letišť. Odvolací soud uvedl, že lze souhlasit s žalovanými, že zákon č. [49/1997 Sb.](#), o civilním letectví, upravuje vztahy mezi provozovatelem a vlastníky pozemků na letišti, a to i pro případ nedohody mezi nimi (§ 30a); další roztržštění vlastnické struktury pozemků využívaných pro provozování letiště Praha-Vodochody by však nemělo vést k potenciálnímu množení sporů. S ohledem na uvedené tedy odvolací soud shodně jako soud prvního stupně uzavřel, že dělení pozemku není „dobře možné“ a zabýval se dalšími způsoby vypořádání, tedy přikázání pozemku některému ze spoluvlastníků (tato otázka však není předmětem dovolacího řízení).

Odvolací soud zvažoval možné důvody pro zamítnutí žaloby, uvedené v § 1140 odst. 2, věta druhá, zákona č. [89/2012 Sb.](#), občanský zákoník („o. z.“), takové důvody však neshledal. Žalovanými uváděné skutečnosti, tedy to, že očekávají ekonomické zhodnocení své investice do pozemku v důsledku rozšíření a modernizace letiště Praha-Vodochody, okolnostmi uvedenými v tomto ustanovení nejsou. Byť lze v obecné rovině přisvědčit, že zásadní změna v ceně společné věci může v poměrech konkrétního případu zakládat nevhodnost doby zrušení spoluvlastnictví, zde odvolací soud k takovému závěru nedospěl. Projekt rozvoje letiště Praha-Vodochody je zatím pouze v rovině plánování, dosud s ním nebylo započato. Úvahy o vývoji ceny pozemku jsou jen hypotetické, je otázkou, zda a kdy se situace změní, přičemž by se tak muselo stát v přiměřeném časovém horizontu, neboť opačný postoj by vedl k zachování současného stavu, tedy donucení žalobkyně, aby setrvala s žalovanými ve spoluvlastnictví.

V odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně žalované poukazovaly na to, že v průběhu řízení před soudem prvního stupně podaly návrh na oddělení ze spoluvlastnictví, o kterém však nebylo rozhodnuto. K tomu odvolací soud uvedl, že podle § 1140 odst. 2 o. z. může žádat kterýkoli ze spoluvlastníků o své oddělení ze spoluvlastnictví, nikoli o oddělení jiného spoluvlastníka. Žalované však v podání ze dne 15. 5. 2019 požadovaly právě oddělení žalobkyně ze spoluvlastnictví, nikoli své, a zachování jejich podílového spoluvlastnictví ke zbývajícím částem pozemku. Nejednalo se tak o vzájemný návrh, který by bylo v řízení možné uplatnit, a soud prvního stupně nepochybil, pokud tento návrh posoudil jako procesní stanovisko žalovaných s návrhem, jak chtějí, aby soud rozhodl o

vypořádání, a meritorně o něm nerozhodl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalované dovolání; jeho přípustnost nejprve jen vymezují odkazem na znění § 237 o. s. ř., v dalším textu dovolání pak tvrdí, že dovolací soud nesprávně posoudil právní otázku, při jejímž řešení se odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu, respektive tato otázka v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena.

Především tvrdí, že úvaha soudů o nedělitelnosti sporného pozemku je zjevně nepřiměřená (odkazují na „rozhodnutí 22 Cdo 2417/2008“), a je i v rozporu s judikaturou odvolacího soudu, pokud jde o reálnou dělitelnost pozemku („rozhodnutí 22 Cdo 4490/2018“). Z odůvodnění rozsudku odvolacího soudu vyplývá, že „překážkou reálného rozdělení pozemku ve spoluvlastnictví není podle soudu skutečná (funkční) nedělitelnost pozemku, ale přesvědčení soudu o tom, že není účelné, vhodné či žádoucí, aby konkrétní sporný pozemek byl vůbec rozdělen a po svém rozdělení vlastnický patřil více subjektům. Odvolacím soudem uváděná snaha o zjednodušení vlastnických vztahů k pozemkům, které slouží k provozování letiště, nemůže být zákonným důvodem pro zbavení žalovaných jejich vlastnického práva. Odůvodnění nevysvětluje, proč je podle soudu pozemek nedělitelný. Pozemek je totiž dělitelný bez obtíží (jednoduchý tvar, nezastavěný, žádné mimořádné náklady spojené s dělením), a je dělitelný bez obtíží i funkčně (fungování stávajícího letiště je zaručeno podle zákona č. [49/1997](#) Sb., o civilním letectví, který upravuje vztahy mezi provozovatelem a vlastníky pozemků na letišti i pro případ nedohody mezi nimi, viz § 30a cit. zákona, stejně jako stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 29. 10. 2020, které v rozporu s jeho věcně nesprávnou interpretací ze strany odvolacího soudu v bodu 18. na str. 5 rozsudku, jednoznačně konkrétně uvádí, že „rozdělení pozemku je s ohledem na další provozování letiště možné“), a tak jedinou otázkou, která zbývá k zodpovězení, je ta, zda je možné, aby byl pozemek za reálně nedělitelný mezi spoluvlastníky prohlášen nikoliv proto, že by to fakticky a funkčně nešlo, ale proto, že to soud z nějakého důvodu nepokládá za vhodné či účelné. Navíc i odůvodnění tohoto účelu, pro který soud pokládá pozemek za nedělitelný, je nedostatečné: žalované přece nelze jejich vlastnického práva zbavit jen proto, aby v budoucnu snad nedocházelo ke sporům mezi různými vlastníky nově vzniklých pozemků v jednom areálu letiště, navíc za stavu, kdy kromě tohoto sporu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví iniciovaného žalobkyní k žádnému sporu o reálné fungování letiště nikdy mezi účastníky nedošlo - právě naopak, žalované poskytly provozovateli letiště, společnosti AERO Vodochody AEROSPACE, a. s., potřebný souhlas k provozování letiště.

Dále dovolatelky uvádějí, že v průběhu řízení před soudem prvního stupně podaly vzájemnou žalobu na oddělení žalobkyně či žalovaných ze spoluvlastnictví (§ 1140 odst. 2 o. z.) O tomto návrhu nebylo rozhodnuto. „Nejedná se přitom o jeden ze způsobů zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, kde soud není vázán návrhem účastníků na konkrétní způsob vypořádání spoluvlastnictví, ale o oddělení ze spoluvlastnictví, které k návrhu účastníků buď soud provede, nebo návrh zamítne. Z pohledu žalovaných pak o jejich návrhu musí být rozhodnuto před tím, než bude rozhodováno o zrušení spoluvlastnictví jako takového nebo nejpozději spolu s ním... Výhrady žalovaných však odvolací soud odmítl s tím, že podle ustanovení § 1140 odst. 2 o. z. může žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví spoluvlastník, nemohou však o oddělení jiného spoluvlastníka žádat spoluvlastníci, kteří chtějí ve spoluvlastnictví setrvat. Žalovaní pak v podání ze dne 15. 5. 2019 podle odvolacího soudu požadovali právě oddělení žalobkyně, nikoli své, ze spoluvlastnictví, a zachování jejich podílového spoluvlastnictví ke zbývajícím částem pozemku. Podle odvolacího soudu se tak nejednalo o vzájemný návrh, který by bylo v řízení možné uplatnit, a soud prvního stupně nepochybil, pokud tento návrh posoudil jako procesní stanovisko žalovaných směřující k tomu, jak chtějí, aby soud rozhodl o vypořádání zrušeného spoluvlastnictví“.

Tento výklad považují dovolatelky za přepjatě formalistický a nesprávný. Interpretace návrhu žalovaných učiněného podle § 1140 odst. 2 o. z. odvolacím soudem je nesprávná a tato otázka v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena.

Žalované navrhuji, aby dovolací soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., že je uplatněn 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 je důvodné.

Přípustnost dovolání je založena tím, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva, při jejímž řešení se odvolací soud zčásti odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, a to otázky reálné dělitelnosti pozemku v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, přičemž v souvislosti s pozemkem pořízeným jako investicí tato otázka nebyla v judikatuře dovolacího soudu řešena. Jde též o řešení otázky procesního práva, a to souběhu žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se vzájemnou žalobou na oddělení ze spoluvlastnictví; ani tato otázka nebyla v judikatuře dovolacího soudu vyřešena.

K rozdělení společného pozemku:

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 (§ 1143 o. z.).

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.).

Judikaturu týkající se rozdělení společné věci shrnuje rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2020, sp. zn. 22 Cdo 4490/2018, na který dovolatelky odkazují. Z jeho závěrů vyplývá, že zatímco dohodou mohou spoluvlastníci spoluvlastnictví zrušit a vypořádat kterýmkoli ze způsobů uvedených v § 1141 o. z., ustanovení § 1143 až 1147 o. z. ukládají soudu primárně vypořádat zrušené spoluvlastnictví reálným rozdělením věci. Pouze „není-li to dobře možné“, lze přikázat věc za přiměřenou náhradu spoluvlastníkovi, a jen nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, lze nařídit její prodej ve veřejné dražbě a rozdělit výtěžek mezi spoluvlastníky.

Reálné rozdělení nemovitostí není dobře možné v případech, kdy by ani po adaptaci nemohly vzniknout rozdělením samostatné věci, a v případech, kde by části vzniklé rozdělením nemohly sloužit vlastníkově způsobem odpovídajícím jejich povaze. U pozemků závisí toto posouzení na jejich rozloze, celkové ploše i tvaru. Lze-li pozemek rozdělit vzhledem k jeho poloze, velikosti a tvaru, určujícím pro možné rozdělení pozemku na dva nebo více pozemků jako samostatných věcí je významné zjištění, zda u nově vzniklých pozemků je zajištěn přístup ke komunikaci, a to buď přímo na komunikaci, nebo cestou po cizím pozemku, např. z titulu věcného břemene. O prvotním způsobu vypořádání spoluvlastnictví, tj. o reálném rozdělení společné věci, je třeba uvažovat zejména v případech, kdy se jedná o předmět spoluvlastnictví fakticky i funkčně dělitelný, což je dáno u nezastavěných pozemků (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2163/2006, ze dne 28. 11. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2437/2012, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3736/2016). Samotná skutečnost, že určitý způsob dělení nemovitosti při vypořádání spoluvlastnictví není optimální, ještě neznamená, že by šlo o dělení nemožné. Reálné rozdělení by nebylo dobře možné i v případě, že by náklady na rozdělení věci byly nepřiměřeně vysoké. To, že nově vzniklé nemovitosti bude možno užívat s určitým omezením oproti předchozímu stavu, není významné.

Pozemek je obecně dělitelný, je však třeba individuálně posuzovat případy, kdyby v důsledku rozdělení nemohl sloužit účelu, kterému jako celek sloužil (§ 1142 odst. 1 o. z.). Takto by bylo možné

nahlízet na případy, kdy se jedná pozemek, který slouží např. jako sportovní hřiště, zoologická nebo botanická zahrada apod. Rovněž pozemky přiléhající k obytným domům vytvářejí zpravidla s domem jediný funkční celek, slouží k lepšímu využití domu, a také blízkost obytného domu, ve kterém vlastník zahrady bydlí, zlepšuje využití zahrady. Proto není v rozporu se zákonem postup, při kterém soud, jenž rozhoduje o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, přikáže pozemek – zahradu přilehlou k domu tomu, komu připadá dům, aniž by provedl jeho dělení.

Potud rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2020, sp. zn. 22 Cdo 4490/2018; k němu se ještě dodává, že v konkrétní věci se mohou vyskytnout individuální zvláštnosti, umožňující odklon od závěrů zde uvedených.

Při zvažování výjimečné nedělitelnosti nezastavěného pozemku je třeba vycházet z toho, že jde o vypořádání soukromoprávního vztahu, a že uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného (§ 1 odst. 1 o. z.), a tudíž je třeba přihlížet především k soukromým zájmům účastníků, jak se podává ostatně i z § 3 odst. 1 o. z. Ostatně Nejvyšší soud ještě v poměrech zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, řešil otázku, nakolik lze odepřít ochranu výkonu vlastnického práva, který je v rozporu se zájmy širší veřejnosti, resp. s veřejným zájmem, a uvedl: „Konflikt soukromého vlastnického práva a veřejného zájmu řeší platné právo tak, že v zájmu realizace veřejného zájmu umožňuje výjimečně za podmínek uvedených v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva. Dosahuje-li veřejný zájem té intenzity, která vede zákonodárce k zákonné úpravě možnosti vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva, je třeba postupovat podle zákonů umožňujících takový postup; není-li veřejnému zájmu poskytnuta zákonem ochrana, nelze k němu při rozhodování o žalobě na vydání věci v zásadě přihlížet“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2859/2004). K tomu lze přihlídnout i při zvažování, zda pozemek bude v konkrétní věci nedělitelný.

Otázka, zda věc je dělitelná, záleží vždy na individuálních okolnostech věci a úvahu soudů o dělitelnosti věci může dovolací soud zpochybnit jen, jde-li o úvahu zjevně nepřiměřenou.

Při zvažování, zda nezastavěný pozemek je v konkrétním případě výjimečně nedělitelný, nelze brát do úvahy jen možnost jeho přímého (fyzického) užívání nově vzniklých pozemků účastníky po jeho rozdělení, ale je třeba brát do úvahy i jiné možnosti jeho využití, přinášející účastníkům nebo některému z nich prospěch. Ten může spočívat i v úplatném přenechání užívání další osobě (např. nájem, pacht), i v očekávání zvýšení ceny pozemku v důsledku připravované změny územního plánu apod. S přihlédnutím k specifickým rysům konkrétní věci tak nelze zcela vyloučit rozdělení pozemku ani v případě, že k některému z nově vzniklých pozemků nebude zajištěn přístup; půjde zejména o situaci, kdy pozemek je zatížen věcným břemenem ve prospěch třetí strany, která má přístup zajištěn, a spoluvlastník, kterému má být pozemek přikázán do vlastnictví, sám přístup nepožaduje a s tímto způsobem vypořádání souhlasí.

V dané věci žalované požadovaly reálné rozdělení nezastavěného pozemku s tím, že spoluvlastnické podíly pořídily jako investici s ohledem na možné budoucí využití nově vzniklých pozemků. To je zcela legitimní účel, ke kterému mohou sloužit i nově vzniklé pozemky, přesto, že je žalovaní nebudou moci fyzicky užívat buď vůbec, nebo jen omezeně. Není pak věcí soudů zvažovat „kvalitu“ takové investice, ledaže by šlo o zcela nereálné očekávání a jako skutečný motiv by vyšlo najevo např. zjevné zneužití práva žádat reálné rozdělení věci s cílem poškodit ostatní spoluvlastníky (jiného spoluvlastníka). Hypotetická možnost komplikací při užívání, správě a údržbě pozemku, ke kterým by mohlo v budoucnu dojít a o kterou odvolací soud též opřel své rozhodnutí, nemůže sama o sobě vyloučit jeho reálné dělení (viz přiměřeně usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2010, sp. zn. 22 Cdo 2595/2008).

Odvolací soud též nezjistil, že by rozdělení pozemku bránilo jeho využití pro letiště (to je zajištěno

legálním věcným břemenem), ani že by se rozdělením podstatně snížila jeho hodnota (§ 1144 odst. 1 o. z.). To, že žalovaní k němu nemají zajištěn přístup, není při zamýšleném způsobu jeho užívání rozhodující. Za tohoto stavu je závěr o nedělitelnosti pozemku zjevně nepřiměřený a rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.).

Ke konkurenci žaloby na oddělení ze spoluvlastnictví a žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví:

Každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví, lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit, nebo o zrušení spoluvlastnictví. Nesmí tak ale žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků (§ 1140 odst. 2 o. z.).

Žaloba na oddělení ze spoluvlastnictví (§ 1140 odst. 2 o. z.) je zvláštním případem žaloby na ukončení účasti některého spoluvlastníka ve spoluvlastnickém vztahu (§ 1143 o. z.); každá z těchto žalob má vlastní, částečně odlišné předpoklady pro vyhovění (k tomu viz blíže Spáčil, J., Králík, M. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 667 a násl.). Uplatní-li tedy v řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví některý z účastníků výslovně právo na oddělení ze spoluvlastnictví, je třeba o tomto návrhu věcně rozhodnout, bez ohledu na to, zda jsou splněny podmínky pro oddělení. To platí i opačně, je-li v řízení o oddělení ze spoluvlastnictví uplatněn návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví V těchto případech jde buď o vzájemný návrh, nebo v případě, že oba návrhy podá stejný účastník o objektivní kumulaci. V takovém případě soud zkoumá, zda jsou splněny podmínky pro oddělení nebo podmínky pro zrušení a vypořádání ze spoluvlastnictví; zjistí-li, že jsou splněny podmínky pro vyhovění jednomu z těchto návrhů, pak mu vyhoví a druhý zamítne (o eventualitu, že by byly splněny podmínky pro vyhovění oběma návrhům, což vyloučit nelze, v této věci podle závěrů odvolacího soudu nejde, a proto není nutné se jí zabývat). Nemůže však na zjištění o nedostatku podmínek pro vyhovění návrhu na oddělení ze spoluvlastnictví „bez dalšího“ reagovat jen tím, že jej považuje za procesní návrh ve věci řízení o zrušení a vypořádání ze spoluvlastnictví. Pokud tak však učiní, nevyčerpá předmět řízení, a účastníci se mohou nápravy domáhat podle § 166 o. s. ř., není to však zásadně důvod pro zrušení rozhodnutí o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví v dovolacím řízení, je-li rozsudek jinak správný. Z tohoto hlediska tak nelze dovodit, že by rozsudek odvolacího soudu spočíval na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.).

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit; vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).

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

## Další články:

- [Náhrada škody zaměstnancem](#)
- [Likvidace dědictví](#)
- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)

- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)