

USNESENÍ

(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Bruntále rozhodl samosoudkyní Mgr. Janou Tihelkovou ve věci

žalobce: [osobní údaje žalobce] zastoupený advokátem [údaje o zástupci]

proti

žalovanému: [osobní údaje žalovaného] zastoupený advokátem Mgr. [jméno] [příjmení]
sídlem [adresa]

o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

takto:

I. Soud schvaluje smír v tomto znění:

„ Podílové spoluvlastnictví žalobce a žalovaného k pozemku parc. č. st. [anonymizováno], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [adresa], rodinný dům; pozemku parc. [číslo] trvalý travní porost; a pozemku parc. [číslo] zahrada; vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na listu vlastnictví [číslo] pro k. ú. [příjmení] město u [obec], se zrušuje.

Pozemek parc. č. st. [anonymizováno], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [adresa], rodinný dům; pozemek parc. [číslo] trvalý travní porost; a pozemek parc. [číslo] zahrada; vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na listu vlastnictví [číslo] pro k. ú. [příjmení] město u [obec], se přikazují do výlučného vlastnictví žalovaného.

Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na vypořádání zrušeného podílového spoluvlastnictví k pozemku parc. č. st. [anonymizováno], zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [adresa], rodinný dům; pozemku parc. [číslo] trvalý travní porost; a pozemku parc. [číslo] zahrada; vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na listu vlastnictví [číslo] pro k. ú. [příjmení] město u [obec], částku ve výši 500.000 Kč, a to do 7 dnů od právní moci tohoto usnesení.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.“

II. Žalobci se vrací část zaplaceného soudního poplatku ve výši 5.600 Kč, a to prostřednictvím účtárny Okresního soudu v Bruntále po právní moci usnesení.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u Okresního soudu v Bruntále dne [datum] se žalobce domáhal zrušení podílového spoluvlastnictví k pozemku parc. č. st. [anonymizováno], jehož součástí je stavba rodinného domu [adresa], pozemku parc. [číslo] trvalý travní porost a pozemku parc. [číslo] zahrada, to vše zapsané na [list vlastnictví] pro [katastrální území] u [obec], u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, když žalobce je podílovým spoluvlastníkem id. 1/3 a žalovaný id. 2/3 těchto nemovitostí. Současně žalobce navrhl, aby podílové spoluvlastnictví bylo vypořádáno tak, že nemovitosti budou přiznány do výlučného vlastnictví žalobce a tento bude mít povinnost na vypořádací podíl žalovanému zaplatit částku 567.000 Kč tak, jak vyplývá ze znaleckého posudku, který pro tento účel zajistil.

2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil, resp. souhlasil s tím, aby bylo podílové spoluvlastnictví zrušeno, avšak aby nemovitosti byly přikázány do vlastnictví žalovaného s povinností na vypořádací podíl

zaplatit žalobci 283.500 Kč dle znaleckého posudku předloženého žalobcem. Oba účastníci podrobně popsali, proč by nemovitosti měly být přikázány právě do jejich výlučného vlastnictví.

3. Řízení bylo v období od [datum] do [datum] přerušeno za účelem mimosoudní dohody. Protože se však dohodu nepodařilo uzavřít, nařídil soud jednání na den [datum]. Před nařízeným jednáním se účastníkům podařilo uzavřít dohodu výše uvedeného znění, kterou žádali schválit formou soudního smíru.

4. Z výpisů z katastru nemovitostí, z návrhu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ze dne [datum], včetně dodejky, ze znaleckého posudku o ceně nemovitostí [číslo] ze dne [datum], ze znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitostí [číslo] ze dne [datum], z darovací smlouvy ze dne [datum], z darovací smlouvy ze dne [datum], z potvrzení o provedení tuzemské odchozí úhrady ze dne [datum], z dopisu ze dne [datum], z přiznání k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2013, z usnesení č. j. [číslo jednací] ze dne 29. 11. 2012, z výměru daně a z katastrální mapy, resp. z leteckého pohledu na dané nemovitosti soud zjistil následující skutkový stav věci, který považuje za prokázáný: Účastníci jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí zapsaných na [list vlastnictví] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, pro [územní celek] a [katastrální území] u [obec], a to o velikosti id. 2/6 ve vztahu k žalobci a id. 2/3 ve vztahu k žalovanému. Žalobce je podílovým spoluvlastníkem předmětných nemovitostí na základě darovací smlouvy ze dne [datum] a také na základě darovací smlouvy ze dne [datum], kdy spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6 nabyl na základě každé z darovacích smluv od svých tet. Žalovaný je naopak podílovým spoluvlastníkem nemovitostí na základě usnesení soudu o schválení dědické dohody ze dne [datum], a to ve vztahu k id. 1/6 a ve vztahu k id. 1/2, pak na základě usnesení soudního exekutora o udělení příklepu ze dne [datum], s právní mocí dne [datum]. V minulosti, v období kolem roku 2014, probíhala mezi účastníky jednání ohledně správy společných nemovitostí. Dopisem ze dne [datum], doručeným žalovanému dne [datum], vyzval žalobce žalovaného k jednání o zrušení jejich společného spoluvlastnictví s tím, že by nemovitosti připadly do vlastnictví žalobce, který by uhradil částku 1 milion korun žalovanému. Dle znaleckého posudku znalce [jméno] [příjmení] ze dne [datum], [číslo] který byl pořizován za účelem zjištění ceny pro potřebu exekučního řízení, činila obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 570.000 Kč, když věcná hodnota poloviny majetku činila 880.170 Kč. Dle znaleckého posudku téhož znalce ze dne [datum] [číslo] činila obvyklá cena nemovitostí k datu [datum] 850.000 Kč, tudíž podíl odpovídající 1/3 činí 283.000 Kč a podíl odpovídající 2/3 pak 567.000 Kč. Žalovaný prováděl úhradu daně z nemovitosti za celou nemovitost.

5. Podle ustanovení § 1140 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. 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.

6. Podle ustanovení § 1141 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, spoluvlastnictví se zrušuje dohodou všech spoluvlastníků; dohoda musí obsahovat ujednání o způsobu vypořádání. Jedná-li se o spoluvlastnictví nemovité věci nebo závodu, vyžaduje dohoda písemnou formu. Spoluvlastníci se vypořádají rozdělením společné věci, jejím prodejem z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku, anebo převedením vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních.

7. Podle ustanovení § 1143 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.

8. Podle ustanovení § 99 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Soud usiluje o smír mezi účastníky; při pokusu o smír předseda senátu zejména s účastníky probere věc, upozorní na právní úpravu a na

stanoviska Nejvyššího soudu a rozhodnutí uveřejněná ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek týkající se věci a podle okolností případu jim doporučí možnosti smírného vyřešení sporu. Je-li to s ohledem na povahu věci vhodné, upozorní předseda senátu účastníky rovněž na možnost využití mediace podle zákona o mediaci nebo sociálního poradenství podle zákona o sociálních službách. Soud rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy. V takovém případě soud po právní moci usnesení pokračuje v řízení. Schválený smír má účinky pravomocného rozsudku. Rozsudkem však může soud zrušit usnesení o schválení smíru, je-li smír podle hmotného práva neplatný. Návrh lze podat do tří let od právní moci usnesení o schválení smíru.

9. Vzhledem k tomu, že účastníci uzavřeli dohodu, kterou žádali formou soudního smíru schválit, musel se soud zabývat tím, zda jsou splněny podmínky pro schválení tohoto smíru. Především soud dospěl k závěru, že řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví je řízením, které umožňuje řešení formou dohody, když současně zákon dohodu účastníků preferuje. Zároveň se pak soud musel zabývat tím, zda předložený smír není v rozporu s hmotným právem. I tato podmínka byla splněna, když vypořádání podílového spoluvlastnictví řeší ustanovení § 1140 a následující občanského zákoníku, kde se obecně uvádí, že nikdo nemůže být proti své vůli nucen setrvávat ve spoluvlastnictví. Zákon, jak již bylo uvedeno, upřednostňuje dohodu, v případě, že tato není uzavřena, umožňuje obrátit se na soud. V ustanovení § [číslo] jsou pak uvedeny jednotlivé způsoby vypořádání, přičemž privilegovaným způsobem je reálné rozdělení, a teprve v případě, že toto reálné rozdělení není možné, pak nastupuje příkazání do vlastnictví některému ze spoluvlastníků, případně prodej nemovitosti. V projednávaném případě se účastníci dohodli na příkazání nemovitostí do vlastnictví žalovaného za současného stanovení povinnosti vyplatit spoluvlastnický podíl v dohodnuté výši žalobci. Tento způsob vypořádání odpovídá zákonu a soud tak neměl žádný důvod pro nevyhovění návrhu účastníků na schválení soudního smíru.

10. Současně předložená dohoda řešila i otázku náhrady nákladů řízení.

11. O vrácení soudního poplatku soud rozhodl v souladu s ustanovením § 10 odst. 7 občanského soudního řádu, podle kterého soud vrátí z účtu soudu zaplacený poplatek snížený o 20 %, nejméně však o 1.000 Kč v případech schválení smíru mezi účastníky předtím, než je ve věci samé rozhodnuto. V projednávané věci žalovaný uhradil soudní poplatek ve výši 7.000 Kč, částka odpovídající 20% pak činí 1.400 Kč a žalobci proto bude z účtu soudu vráceno 5.600 Kč po právní moci tohoto usnesení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f) občanského soudního řádu).

Schválený smír má účinky pravomocného rozsudku.

Soud může zrušit usnesení o schválení smíru, je-li smír podle hmotného práva neplatný, přičemž návrh lze podat do tří let od právní moci usnesení o schválení smíru.

Proti výroku II. usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, písemně, dvojmo, ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím Okresního soudu v Bruntále.

Bruntál 18. srpna 2022

Mgr. Jana Tihelková v. r.
samosoudkyně