ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Novém Jičíně rozhodl soudcem JUDr. Tomášem Hozou ve věci

žalobce: **Xxx**, narozený xxx  
bytem xxx  
zastoupený advokátem Mgr. Pavlem Otipkou  
se sídlem Poštovní 1794/17, Ostrava - Moravská Ostrava

proti

žalované: **Xxx**, narozená xxx  
bytem xxx

**o: zrušení a vypořádání spoluvlastnictví přikázáním věci za náhradu**

**takto:**

1. **Spoluvlastnictví žalobce a žalované k pozemku parc. č. st. 498 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. xxx – rodinný dům, pozemku parc. č. st. 606 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba, a pozemku parc. č. 799/5 – orná půda, vše zapsáno na listu vlastnictví č. xxx pro obec xxx, k. ú. xxx, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, se zrušuje.**
2. **Nemovitosti se přikazují žalobci do jeho výlučného vlastnictví.**
3. **Žalobce je povinen zaplatit žalované částku ve výši 1 200 000 Kč, do 3 dnů od právní moci rozsudku.**
4. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

**Odůvodnění:**

Žalobou podanou soudu dne 1. 4. 2022 se žalobce domáhal toho, aby soud vypořádal spoluvlastnictví účastníků k nemovitostem, zapsaným na LV č. xxx, katastrální území xxx, a to tak, že by se výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí stal on sám a protistraně by vyplatil příslušnou hodnotu vypořádávaného podílu. Žalobu odůvodnil tím, že žalované již dříve nabídl odkoupení jejího podílu za částku 1 100 000 Kč, což bylo více než polovina odhadované ceny předmětných nemovitostí v dědickém řízení. Ani poté, co žalované zaslal odborný odhad ceny nemovitostí, ze kterého při nabídce vycházel, však žalovaná nereagovala. Vzhledem k nemožnosti spoluvlastnictví reálně rozdělit a k neschopnosti žalované financovat nutné opravy domu, který tak chátrá, s přihlédnutím k tomu, že žalovaná přes výzvy žádný způsob vypořádání spoluvlastnictví nenavrhla, nevidí jiné řešení, než se se stane výlučným vlastníkem nemovitostí

Žalovaná souhlasila s vypořádáním spoluvlastnictví jeho přikázáním do výlučného vlastnictví žalobce, navrhla však, aby byl nejprve vypracován znalecký posudek, který vyčíslí obvyklou cenu vypořádávaných nemovitostí na základě, kterého bude stanovena výše vypořádacího podílu.

Po provedeném dokazování má soud za prokázané, že účastníci jsou spoluvlastníky, k nemovitostem zapsaným u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. xxx, katastrální území xxx každý k id. 1/2. Jedná se o pozemek parc. č. st. 498 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. xxx – rodinný dům, pozemek parc. č. st. 606 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba a pozemek parc. č. 799/5 – orná půda (výpis z katastru nemovitostí LV xxx, katastrální území xxx, usnesení OS NJ ze dne 24. 9. 2021 č. j. 15 D 735/2021-45 a darovací smlouva ze dne 18. 10. 2021). Obvyklá cena uvedených nemovitostí je 2 400 000 Kč (znalecký posudek znalce Ing. Roberta Kulíka na obvyklou cenu předmětných nemovitostí). Žalobce se snažil se žalovanou dohodnout na vypořádání podílového spoluvlastnictví avšak bezvýsledně (dopis právního zástupce žalované ze dne 28. 12. 2021).

Dle § 1143 o.z. (zák. č. 89/2012 Sb.) 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.

Dle § 1147 o.z. není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud prodej věci ve veřejné dražbě; v odůvodněném případě může soud rozhodnout, že věc bude dražena jen mezi spoluvlastníky.

Soud věc po právní stránce hodnotil dle citovaných zákonných ustanovení a dospěl k závěru, že žalobě je možno vyhovět, když obě strany shodně navrhly vypořádat spoluvlastnictví přikázáním za přiměřenou náhradu do výlučného vlastnictví žalobce. Jediné na čem se strany nedokázaly shodnout, byla výše této náhrady. Soud proto nechal vypracovat znalecké posouzení obvyklé ceny předmětných nemovitostí, které tuto otázku vyřešilo. Z uvedených důvodů soud rozhodl tak, že spoluvlastnictví účastníků k předmětným nemovitostem zrušil, tyto nemovitosti přikázal do vlastnictví žalobce a zároveň mu uložil protistraně vyplatit částku odpovídající dle znaleckého posudku hodnotě vypořádávaného podílu, tj. částku 1 200 000 Kč, ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku, když tuto krátkou lhůtu navrhl sám žalobce.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud na základě skutečnosti, že se jedná o řízení iudicium duplex, ve kterém by si strany sporu měly nést své náklady samy, což ostatně potvrdil ve svém nedávném rozhodnutí i Ústavní soud. Navíc ani jedna ze stran nepožadovala zaplatit náklady tohoto řízení.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ostravě prostřednictvím Okresního soudu v Novém Jičíně.

Nesplní-li povinný dobrovolně co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat exekuce.

Nový Jičín 11. října 2022

JUDr. Tomáš Hoza v. r.

soudce