



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Jičíně rozhodl soudcem Mgr. Alešem Kopečným ve věci

žalobkyně: **Roland estate s.r.o.**, IČO 09385258
sídlem Polská 1334, 530 03 Pardubice - Bílé Předměstí
zastoupená advokátem Mgr. Martinem Mačkou
sídlem Husova 774, 562 01 Ústí nad Orlicí

proti
žalovaným: 1. **Insolvenční agentura v.o.s.**, IČO 29115540
sídlem Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary
jako insolvenční správce dlužníka:
Bohumil Hlubůček, narozený 18. 4. 1964
bytem Sloupno 47, 503 53 Smidary
2. **David Němeček**, narozený 12. 10. 1979
bytem Hybernská 1011/28, 110 00 Praha 1 - Nové Město
3. **Vojtěch Strašík**, narozený 6. 3. 1987
bytem Na Příkopech 67, 506 01 Jičín - Holínské Předměstí
zastoupený advokátem Mgr. Janem Bartoníčkem
sídlem Klimentská 1652/36, 110 00 Praha 1

o žalobě na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

takto:

- I. Zrušuje se spoluvlastnictví všech účastníků k nemovitostem, a to pozemku parc. č. st. 20, jehož součástí je stavba č.p. 46, to vše v k.ú. Hrobičany.
- II. Nařizuje se prodej nemovitostí, a to pozemku parc. č. st. 20, jehož součástí je stavba č.p. 46, to vše v k.ú. Hrobičany s tím, že z výtěžku připadne žalobkyni Roland estate s.r.o.

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kvardová, DiS.

podíl 5/16, žalovanému č. 1 Insolvenční agentuře v.o.s. jako insolvenčnímu správci dlužníka Bohumila Hlubůčka podíl 5/16, žalovanému č. 2 Davidu Němečkovi podíl 1/16 a žalovanému č. 3 Vojtěchu Strašíkovi podíl 5/16.

III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Návrhem ze dne 25. 3. 2024 se žalobkyně domáhala vypořádání spoluvlastnictví k nemovitostem, a to k pozemku parc. č. st. 20, jehož součástí je stavba č.p. 46, to vše v k.ú. Hrobičany (dále jen „předmětné nemovitosti“) tak, že bude nařízen jejich prodej a rozdělení výtěžku dle spoluvlastnických podílů účastníků.
2. Žalovaný č. 1 jako insolvenční správce jednoho ze spoluvlastníků uvedl, že spoluvlastnický podíl byl sepsán do majetkové podstaty dlužníka, a to částečně i k uspokojení zajištěných věřitelů. Následně žalovaný č. 1 soudu sdělil, že souhlasí s prodejem předmětných nemovitostí a rozdělení výtěžku, žádný ze zajištěných věřitelů proti tomuto nevznese námitky a ohledně nezajištěného majetku byl dán souhlas insolvenčním soudem.
3. Žalovaný č. 3 původně navrhoval prodej svého podílu žalobkyni či odkup jejího podílu, následně však změnil postoj a souhlasil s prodejem nemovitostí jako celku.
4. Z provedených listinných důkazů soud zjistil následující: Z výpisu z katastru nemovitostí ke dni 3. 1. 2024 soud zjistil, že v katastru nemovitostí byl k předmětným nemovitostem zapsán spoluvlastnický podíl žalobkyně 5/16, žalovaného č. 1 podíl 5/16, žalovaného č. 2 podíl 1/16 a žalovaného č. 3 podíl 5/16. Tento stav trval též ke dni vyhlášení rozhodnutí, jak soud ověřil přímo při jednání dne 4. 11. 2025.
5. Z návrhů na vypořádání ze dne 13. 11. 2023 ve spojení s odpovědí žalovaného č. 3 ze dne 15. 1. 2024 vyplývá, že žalobkyně se pokoušela o dohodu na způsobu vypořádání, avšak zejména žalovaní č. 1 a 2 byli v této fázi zcela pasivní.
6. Ze znaleckého posudku znalce Igora Noska č. 076249/2024 má sodu za prokázané, že předmětné nemovitosti představují pozemek, jehož součástí je rodinný dům, a další součásti a příslušenství na pozemku. Rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený, představující jednu jednotku o dispozici 2+1.
7. Na základě provedených důkazů dospěl soud k tomuto závěru o skutkovém stavu: Účastníci jsou dohromady spoluvlastníky předmětných nemovitostí dle podílů uvedených výše. Předmětnými nemovitostmi je stavební pozemek, na němž je umístěna stavba rodinného domu s dalším příslušenstvím a součástmi. Reálné rozdělení předmětných nemovitostí s ohledem na dispozici rodinného domu a výši jednotlivých spoluvlastnických podílů není možné.
8. Podle § 1140 odst. 1 o.z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.
9. Podle § 1143 o.z. 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.
10. Podle § 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.
11. Promítnuto na projednávanou věc výše uvedená právní úprava znamená, že žalobkyně se řádně a důvodně domáhá zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem. Soud vzal

za prokázané, že rozdělení předmětných nemovitostí v daném případě není možné. Žádný z účastníků neprojevil zájem o nabytí nemovitostí do svého výlučného vlastnictví. Soud proto přistoupil k poslednímu způsobu vypořádání spoluvlastnictví, a to prodejem nemovitých věcí.

12. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud s odkazem na nález Ústavního soudu ze dne 12. 12. 2019, sp. zn. II. ÚS 572/19, ze kterého vyplývá, že rozhodnutí o nákladech řízení o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se nemůže odvíjet toliké od úvahy soudu o tom, co bylo mezi účastníky sporné a jaké řešení v tomto ohledu přijal soud. Naopak v tomto řízení, v němž se jedná o rovném vlastnickém právu všech účastníků, v němž všichni účastníci (spoluvlastníci) mají v řízení shodné procesní postavení žalobců i žalovaných a v němž předem nemohou přesně předvídat konkrétní rozhodnutí soudu, a naopak každý z odlišných návrhů jednotlivých účastníků může mít rozumný a přesvědčivý základ, se zpravidla jeho spravedlivé východisko pro rozhodnutí o nákladech řízení bude jevit, aby každý z účastníků sám nesl své náklady řízení a nebyl povinen hradit náklady jiného spoluvlastníka, ledaže by pro to byly dány zvláštní důvody; takové východisko odpovídá právu spoluvlastníků na ochranu vlastnictví zaručenému čl. 11 odst. 1 Listiny.
13. Jelikož v projednávané věci zdejší soud nezjistil žádné skutečnosti, které by odůvodnily mimořádné přiznání náhrady nákladů řízení, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Hradci Králové prostřednictvím Okresního soudu v Jičíně.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnosti uložené mu pravomocným a vykonatelným rozsudkem, je možno domáhat se výkonu rozhodnutí.

Jičín 4. listopadu 2025

Mgr. Aleš Kopečný v. r.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Veronika Kvardová, DiS.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 31.12.2025 a je vykonatelné. Připojení doložky provedla Hana Matzke dne 16.01.2026.