

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.06.2016, sp. zn. 22 Cdo 4755/2015, ECLI:CZ:NS:2016:22.CDO.4755.2015.1

**Číslo:** 98/2017

**Právní věta:** Vážné ohrožení oprávněného zájmu spoluvlastníka odůvodňující odklad zrušení spoluvlastnictví rozhodnutím soudu podle § 1155 o. z. může být výjimečně založeno i vážným ohrožením zájmu osoby blízké spoluvlastníku a spočívat v požadavku na realizaci práva na respektování rodinného života.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 29.06.2016

**Spisová značka:** 22 Cdo 4755/2015

**Číslo rozhodnutí:** 98

**Číslo sešitu:** 8

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Spoluvlastnictví

**Předpisy:** § 1155 odst. 1 o. z.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud zamítl dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 18. 11. 2014, sp. zn. 37 Co 223/2014.*

## I.

### Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud v Třebíči usnesením ze dne 31. 3. 2014, č. j. 7 C 64/2012-49, odložil na dobu dvou let od právní moci rozhodnutí zrušení spoluvlastnictví účastnic k budově (dále jen „předmětný dům“) na pozemku parc. č. st. 676 o výměře 433 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 560/116 o výměře 451 m<sup>2</sup>, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro V., Katastrálním pracovištěm v T., na LV č. 6 632 pro katastrální území P., obec T., jakož i k jejich součástem a příslušenstvím, zejména ke garáži a vrtané studni (dále jen „předmětné nemovitosti“). Soud prvního stupně shledal důvod odkladu zrušení a vypořádání spoluvlastnictví ve vážném ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka. V předmětném domě v současnosti bydlí matka účastnic, na niž žalované záleží a záleží jí i na tom, aby závěr jejího života byl co nejvíce příjemněn. Podle lékařské zprávy se matka nemůže pohybovat po schodech, a proto již nemůže déle bydlet v bytě nad ordinací žalované. Matka účastnic má k nemovitostem značný vztah, neboť v nich prožila podstatnou část života. Je pravdou, že se zpět do domu nastěhovala už v době, kdy věděla o zájmu žalobkyně zrušit a vypořádat spoluvlastnictví k nemovitostem, v kontextu s dalšími okolnostmi případu však nepovažoval soud

prvního stupně krok žalované za účelový. Z dokazování vyplynulo, že žalovaná má zájem na tom, aby její matka pobývala v předmětném domě nikoli proto, aby komplikovala žalobkyni možnosti domoci se svého vypořádacího podílu, ale proto, aby matka dožila v pro ni nejpříjemnějším prostředí. Tento zájem shledal soud prvního stupně za opodstatněný, přičemž zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví by mohlo dojít k ohrožení možnosti matky účastnic nemovitosti užívat a v nich dožít. Přestože matka účastnic nemá k nemovitostem jakýkoliv vlastnický vztah, žalovaná jako jejich spoluvlastnice by mohla vzhledem ke svému vztahu k matce důvodně počítovat vážné ohrožení svých oprávněných zájmů, v tomto případě zájmu na poklidném dožití matky v předmětném domě. Žalovaná přitom předmětné nemovitosti přikázat do svého výlučného vlastnictví nechce, důvody, pro něž je nevhodné, aby dožila v domě žalované, jsou logické (nutnost vstupu do podkroví přes schodiště v domě žalované, potřeba častých návštěv různě se střídajících pracovníků zdravotní agentury). Soud prvního stupně přihlédl k zájmům žalobkyně, ovšem zdůraznil, že omezení je toliko na období dvou let, po jehož uplynutí bude nerozhodné, zdali matka účastnic stále žije, či nikoliv. Žalobkyně není na odložení vypořádání výrazněji dotčena, neboť vyjma nemožnosti dosáhnout na hypotéku netvrdila žádné skutečnosti, které by znamenaly zásadní zásah do jejích zájmů a převážily by zájem žalované na dožití matky v předmětném domě.

2. K odvolání žalobkyně Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 18. 11. 2014, č. j. 37 Co 223/2014-67, usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že se odkládá na dobu dvou let od právní moci rozhodnutí zrušení spoluvlastnictví účastnic k předmětným nemovitostem, jakož i k jejich součastem a příslušenstvím, zejména ke garáži a vrtané studni. Soud prvního stupně zcela správně z provedených důkazů dovodil, že matka účastnic potřebuje vzhledem k věku a zdravotnímu stavu značnou pomoc, což současně znamená, že nastěhování matky žalovanou do předmětného domu nelze považovat za účelový krok. Žalovaná přesvědčivě vysvětlila, proč není dobře možná péče o matku v jejím dosavadním bydlišti. Zájem žalované se o matku postarat, aby mohla po přesně vymezenou dobu pečovat v pro ni známém a psychicky přívětivém prostředí, je nepochybně zájmem podřaditelným pod oprávněný zájem spoluvlastníka. Dosavadní procesní stanoviska žalobkyně vzbuzují velmi vážné pochybnosti o jejím rozhodnutí nechat matku v předmětném domě dožít, který deklaruje nyní, nehledě k tomu, že o možnosti žalované zde i po vypořádání nadále bydlet, aby se mohla o matku starat, nesděluje žalobkyně ničeho. Její výhrady k prokázání zdravotního stavu matky pak zůstaly v obecné rovině, z odvolání není patrné nic, co by zjištěním z listinných důkazů bylo možno vytknout. S ohledem na věcnou správnost odvolací soud změnil napadené rozhodnutí jen tak, že namísto usnesení rozhodl rozsudkem.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

3. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, které považuje za přípustné podle § 237 občanského soudního řádu, neboť rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která nebyla v rozhodovací praxi odvolacího soudu doposud vyřešena, případně má být vyřešena jinak. Žalobkyně shrnuje skutkový stav, kdy s žalovanou jsou rovnodílnými spoluvlastnicemi, matka účastnic darovala svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na předmětných nemovitostech žalované, přičemž jí nebylo k předmětným nemovitostem zřízeno žádné právo. Jelikož se účastnice na vypořádání spoluvlastnictví nedohodly, podala žalobkyně žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, přičemž po zahájení řízení přestěhovala žalovaná matku účastnic do předmětného domu. Žalobkyně nesouhlasí s tím, že okolnosti daného případu svědčí o převaze údajného morálního aspektu nad právo nadále nesetrvávat ve spoluvlastnictví s žalovanou. Žalobkyně nemá námitky proti tomu, aby matka účastnic v předmětném domě bydlela, má toliko výhrady k tomu, že jí žalovaná o svém rozhodnutí předem neinformovala a že bydlení matky v předmětném domě využila ve svůj prospěch v probíhajícím řízení, když jej uvedla jako důvod pro odklad vypořádání spoluvlastnictví. Žalobkyně svým chováním nedala nijak najevo, že by matce

účastnic v užívání předmětného domu bránila, nepodnikla v tomto směru žádné kroky, naopak jí byla ochotna bydlení v tomto domě právně zajistit. Nechápe proto, jak mohl odvolací soud dospět k závěru, že její dosavadní stanoviska vzbuzují velmi vážné pochybnosti o jejím rozhodnutí nechat matku v domě dožít. Pro tento závěr neměl odvolací soud oporu v provedené dokazování. Změna procesního stanoviska přitom byla zapříčiněna tvrzením žalované, že na vypořádací podíl nemá finanční prostředky. Podle žalobkyně nelze v posuzovaném případě dovést vážné ohrožení oprávněného zájmu žalované na tom, aby matka účastnic mohla v prostředí, na které je zvyklá, „dožít“. Ostatně dožití je trvalá skutečnost, přičemž odložit zrušení spoluvlastnictví lze nejdéle o dva roky. Zdravotní stav matky účastnic ji bezprostředně na životě neohrožuje, je pouze nesoběstačná, závislá na pomoci druhé osoby. Odklad zrušení spoluvlastnictví o dva roky není sám o sobě způsobilý dožití matky účastnic v předmětném domě zajistit. S ohledem na uvedené navrhuje, aby dovolací soud rozhodnutí soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

4. Žalovaná se k dovolání nevyjádřila.

### **III.**

#### **Přípustnost dovolání**

5. Nejvyšší soud jako soud dovolací věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném od 1. 1. 2014, neboť vzájemný návrh na odklad zrušení a vypořádání spoluvlastnictví byl podán po tomto datu (srovnej článek II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb.).

6. Podle § 3028 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

7. Jelikož je pro věc rozhodující otázka naplnění podmínek pro odklad zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a o této otázce bylo odvolacím soudem rozhodnuto po 1. 1. 2014, postupoval dovolací soud podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“).

8. Podle § 237 o. s. ř., není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

9. Dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden (§ 242 odst. 1 o. s. ř.). Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

10. Dovolatelka předkládá dovolacímu soudu otázku, za jakých podmínek může dojít k soudnímu odkladu zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pro vážné ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka. Jelikož tato otázka nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu doposud vyřešena, rozhodnutí odvolacího soudu je na této otázce založeno a dovolatelka závěry přijaté odvolacím soudem napadá, je dovolání podle § 237 o. s. ř. přípustné, není však důvodné.

#### IV. Důvodnost dovolání

11. Podle § 1140 odst. 1 o. z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.

12. Toto ustanovení zakotvuje a vyjadřuje zásadu, která sice nebyla v předchozí právní úpravě, obsažená v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“), explicitně vyjádřena, nicméně kterou i judikatura [k tomu srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2011, sp. zn. [22 Cdo 1372/2011](#) (dostupné na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)), či usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 29. 4. 1984, sp. zn. [11 Co 183/85](#) (uveřejněné pod č. 41/1988 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, rozh. obč.)] již dříve bez jakýchkoliv pochybností uznávala. Z této zásady vyplývá, že spoluvlastnický vztah je právem, nikoliv povinností, a tak kterýkoliv z účastníků může žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví nebo o zrušení spoluvlastnictví jako celku (viz § 1140 odst. 2 věta první o. z.).

13. Právo na zrušení spoluvlastnictví však není právem neomezeným, nýbrž může být zákonem omezeno [srovnej např. usnesení Ústavního soudu ze dne 30. 11. 2004, sp. zn. [IV. ÚS 154/04](#) (dostupné na <http://nalus.usoud.cz>)], což reflektovala již dřívější právní úprava obsažená v zákoně č. 40/1964 Sb., která umožňovala výjimečně zamítnout žalobu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z důvodů zvláštního zřetele hodných (§ 142 odst. 2 obč. zák.). Současná právní úprava na uvedené navázala v tom ohledu, že i v současnosti lze žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví zamítnout z důvodů uvedených v § 1140 odst. 2 větě druhé o. z., popřípadě výjimečně pro zjevné zneužití práva podle § 8 o. z. [k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. [22 Cdo 5159/2014](#) (dostupný na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz))]; nadto nově zákonná úprava v § 1155 odst. 1 o. z. obsahuje soudní odklad zrušení spoluvlastnictví.

14. Podle § 1155 odst. 1 o. z. může soud na návrh spoluvlastníka zrušení spoluvlastnictví odložit, má-li tím být zabráněno majetkové ztrátě nebo vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka, a prodloužit tak trvání spoluvlastnictví, nejdéle však o dva roky.

15. Důvodová zpráva k § 1154 až 1157 občanského zákoníku (dostupná na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/>) uvádí, že „logickým důsledkem pravidla, že o zrušení spoluvlastnictví nelze žádat v nevhodnou dobu, je jeho doplnění o soudní ochranu spoluvlastníků, kteří mají proti zrušení spoluvlastnictví zásadní námítky. Soud v takovém případě, shledá-li tyto námítky jako důvodné, může zrušení spoluvlastnictví odložit, nejvýše však na dobu dvou let.“

16. Smyslem této právní úpravy je umožnit soudu, aby na návrh některého ze spoluvlastníků umožnil časově omezené prodloužení existence spoluvlastnictví. Jelikož se jedná o výjimku z pravidla, že se může spoluvlastník kdykoliv domáhat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, je třeba tak k ustanovení § 1155 odst. 1 o. z. přistupovat a vykládat je spíše restriktivně. Ostatně sama důvodová zpráva zdůrazňuje, že by se mělo jednat o námítky zásadní. Existence takových námitek ovšem bez dalšího nemůže vést k vyhovění návrhu na odklad vypořádání spoluvlastnictví, nýbrž je třeba zohlednit také okolnost, nakolik lze po ostatních spoluvlastnících spravedlivě požadovat setrvání ve spoluvlastnictví, jakož i předpokládaný stav, který by nastal po zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, či který by naopak nastal, pokud by ke zrušení spoluvlastnictví nedošlo. Pokud by totiž po zrušení a vypořádání spoluvlastnictví vznikl stav, který by nebylo možné považovat za majetkovou ztrátu nebo vážné ohrožení oprávněného zájmu některého ze spoluvlastníků, jen stěží by bylo možné usuzovat o splnění podmínek pro odklad zrušení spoluvlastnictví [k tomu srovnej SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 660, marg. č. 8.]

17. Odklad zrušení spoluvlastnictví může být podle § 1155 odst. 1 o. z. odůvodněn a) požadavkem na zabránění majetkové ztráty některého spoluvlastníka, nebo b) požadavkem na předejití vážného ohrožení oprávněného zájmu některého ze spoluvlastníků, k jehož ohrožení by došlo likvidací

spoluvlastnického vztahu. V posuzovaném případě soudy obou stupňů shledaly naplnění druhého důvodu, a proto se prvním důvodem dovolací soud dále podrobněji nezabýval.

18. Oprávněným zájmem některého ze spoluvlastníků je s ohledem na znění prvního důvodu pro odklad zrušení spoluvlastnictví třeba považovat jiný než majetkový zájem spoluvlastníka, který bude objektivně schopen ospravedlnit zásah do práva ostatních spoluvlastníků na zrušení spoluvlastnictví. Vzhledem k tomu se nejedná o jakýkoliv zájem, nýbrž o zájem podstatný, přičemž zrušením spoluvlastnictví by došlo k jeho vážnému ohrožení. Do úvahy přicházejí obdobně, jako je tomu u důvodů vedoucích k zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví [k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. [22 Cdo 5159/2014](#) (dostupný na [www.nsoud.cz](#))], důvody dočasného charakteru (v poměrech konkrétního případu například závažné přechodné zdravotní problémy). Oproti důvodům vedoucím k zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví lze nicméně v obecné rovině připustit, že se může jednat i o důvody charakteru trvalého, například dlouhodobý nepříznivý zdravotní stav bez reálné možnosti jeho zlepšení, vysoký věk spojený s potřebou obživy a bydlení apod. Jelikož se však tyto dlouhodobé okolnosti mohou vyskytovat v řadě případů zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (například bude-li zrušeno spoluvlastnictví k předmětu, který někteří nebo všichni spoluvlastníci užívají za účelem bydlení), je nutno zdůraznit, že důvody trvalého charakteru zpravidla nebudou samy o sobě dostačující, nýbrž by k nim měla přistoupit určitá další okolnost, která ospravedlní zásah do práva ostatních spoluvlastníků domáhat se kdykoliv zrušení spoluvlastnictví. Může jít zejména o naplnění předpokladu, že ve lhůtě pro odklad zrušení spoluvlastnictví může objektivně dojít k vyřešení ochrany oprávněného zájmu spoluvlastníka. Odklad vypořádání spoluvlastnictví by totiž neměl jako takový sloužit k zachování a pokračování stavu trvajících spoluvlastnictví bez dalšího, nýbrž by měl především chránit oprávněné zájmy dotčeného spoluvlastníka, které převáží nad právem spoluvlastníka domáhat se zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Je ovšem zřejmé, že závěry soudů o tom, zda jsou, či nejsou splněny podmínky pro odklad zrušení spoluvlastnictví, musí přísně odrážet individuální okolnosti každého případu.

19. Ačkoliv právní úprava předpokládá, že má dojít k ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka, je třeba s ohledem na právo na respektování rodinného a soukromého života zaručeného v čl. 10 Listiny základních práv a svobod (usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb.) a v čl. 8 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 209/1992 Sb.) připustit, že se oprávněné zájmy spoluvlastníka mohou dotýkat i osob blízkých spoluvlastníkovi (např. rodiče nebo rodičů). Blízkou osobou je podle § 22 části věty před středníkem o. z. příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství.

20. Občanský zákoník vychází ze zdůraznění významu rodiny a rodičovství poukazem na to, že soukromé právo spočívá mimo jiné na zásadě, že rodina a rodičovství požívají zvláštní zákonné ochrany [§ 3 odst. 2 písm. b) o. z.]. V § 855 odst. 1 o. z. normuje, že rodiče a dítě mají vůči sobě navzájem povinnosti a práva. Těchto vzájemných povinností a práv se nemohou vzdát; učiní-li tak, nepřihlíží se k tomu. Vedle zákonem zakotvené vzájemné vyživovací povinnosti rodičů a dětí (§ 910 o. z.) se zdůrazněním povinnosti dětí zajistit svým rodičům slušnou výživu (§ 915 o. z.), pak § 883 o. z. zakotvuje, že rodiče a dítě si jsou povinni pomoci, podporou a ohledem na svou důstojnost.

21. Z uvedených ustanovení zcela zřetelně vyplývá logický důraz kladený na požadavek úzkého vztahu mezi rodiči a dětmi projevující se mimo jiné plněním vyživovací povinnosti, pomocí a podporou, a to tím spíše, jestliže je rodič z objektivních důvodů (věkových, zdravotních apod.) na péči dítěte fakticky odkázán. Požadavek na pomoc dětí vůči svým rodičům tam, kde si to reálné okolnosti vyžadují, je ostatně v souladu i s obecným mravním společenským náhledem, jenž je v zobecňující normativní rovině vyjádřen v § 2 odst. 1, 3, resp. § 3 odst. 1 o. z. Z toho podle přesvědčení dovolacího soudu vyplývá, že oprávněný zájem spoluvlastníka v § 1155 o. z. může být v

poměrech konkrétního případu poměřován i jeho vztahem k jemu blízké osobě (rodiči), resp. ohrožením oprávněného zájmu osoby spoluvlastníku blízké, jestliže se toto ohrožení přímo dotýká také oprávněného zájmu spoluvlastníka samotného, a může se týkat práva na respektování rodinného a soukromého života. Intenzitu a rozsah vážného ohrožení oprávněného zájmu spoluvlastníka pak soud může (a má) promítnout do doby prodloužení trvání spoluvlastnictví v důsledku odkladu zrušení spoluvlastnictví v rozsahu maximálně dvou let.

22. Nejvyšší soud podotýká, že § 1155 odst. 1 o. z. je právní normou s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, která přenechává soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Odpovídající úsudek soudu musí být podložen skutkovými zjištěními a musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují v konkrétním případě učinit závěr o tom, že jsou naplněny podmínky pro odklad zrušení spoluvlastnictví. Byla-li hypotéza právní normy vymezena správně, nemůže být rozhodnutí ve věci v rozporu se zákonem z důvodu, že nebyly objasněny okolnosti další, popřípadě že nebylo přihlédnuto k jiným okolnostem, které v posuzovaném případě nelze považovat za podstatné či významné. Dovolací soud pak může úvahu odvolacího soudu o splnění či nesplnění podmínek pro odklad zrušení spoluvlastnictví přezkoumat pouze v případě její zjevné nepřiměřenosti.

23. V posuzovaném případě soud prvního stupně zjistil, že předmětný dům ve spoluvlastnictví účastnic užívá jejich matka, která je vysokého věku (přes 86 let), má zdravotní potíže spojené s věkem, když se zejména těžko pohybuje, nevyjde do schodů, vyžaduje péči asistentské služby a v uvedeném domě prožila podstatnou část svého života. Je skutečností, že se zpět do domu nastěhovala už v době, kdy žalovaná věděla o zájmu žalobkyně zrušit a vypořádat spoluvlastnictví k nemovitostem, v kontextu s dalšími okolnostmi případu však nepovažoval soud prvního stupně postup žalované, která tím zajistila své matce osobní péči, za účelový. Podle soudu prvního stupně je legitimní zájem žalované na poklidném dožití matky v předmětném domě. S uvedenými závěry se následně ztotožnil i odvolací soud, který zdůraznil, že matka účastnic potřebuje vzhledem ke svému věku a zdravotnímu stavu značnou pomoc, tudíž nastěhování matky do předmětného domu nelze považovat za účelový krok. Žalovaná přesvědčivě vysvětlila, proč není dobře možná péče o matku v dosavadním bydlišti matky. Zájem žalované moci se o matku postarat, aby mohla po přesně vymezenou dobu pečovat v pro ni známém a psychicky přívětivém prostředí, je nepochybně zájmem podřaditelným pod oprávněný zájem spoluvlastníka. Odvolací soud pak vyjádřil přesvědčení, že stanovisko žalobkyně, že nechá matku v předmětném domě dožít, vzbuzuje velmi vážné pochybnosti.

24. Dovolací soud přezkoumal rozhodnutí soudů obou stupňů, načež dospěl k závěru, že závěry soudů obou stupňů nejsou zjevně nepřiměřené. V první řadě dovolací soud připomíná, že okolnosti pro odklad vypořádání spoluvlastnictví se mohou vztahovat i k osobám blízkým, což v případě žalované její matka je (§ 22 o. z.). Matka účastnic je vysokého věku, má zdravotní potíže, které vyžadují pravidelnou návštěvu asistenční služby, a v domě prožila podstatnou část svého života. Soudy dospěly přitom k závěru, že další bydlení v domě žalované není možné, neboť se matka účastnic nemůže pohybovat do schodů. Za legitimní lze proto považovat, aby matka účastnic v domě po přechodnou dobu (nejdéle však po dva roky) v domě bydlela, než se nalezne jiné přijatelné řešení, jakým způsobem účastnice zajistí své matce péči, tedy zdali ji nakonec nechají bydlet v předmětném domě, či si ji převezme do osobní péče některá z dcer (účastnic), či bude v budoucnu pobývat ve zdravotnickém nebo v sociálním zařízení. Právě potřebu vyřešení základní potřeby bydlení matky obou účastnic při jejím stávajícím pobytu v prostorách dříve dlouhodobě užívaných ve spojení s vysokým věkem a zdravotními obtížemi úměrnými věku, u kterých zjevně nelze očekávat s postupem času žádné zlepšení, lze podle Nejvyššího soudu považovat v daném individuálním případě za důvod pro to, aby bylo časově odloženo zrušení spoluvlastnictví. To i s přihlédnutím k tomu, že spoluvlastnicemi jsou právě dcery matky žijící v předmětném domě a v době rozhodování nalézacích

soudů nebyla mezi účastnicemi jednoznačná dohoda na tom, jakým způsobem zajistí výkon péče o matku po případném zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Tuto okolnost je třeba mít na zřeteli tím spíše, že žalovaná v průběhu odvolacího řízení poukazovala na to, že v důsledku své finanční situace neumožňující vyplacení přiměřené náhrady žalobkyni nemůže vyjádřit zájem o přikázání předmětných nemovitostí do svého výlučného vlastnictví. Nadto ani není zřejmé, jakým způsobem by bylo spoluvlastnictví vypořádáno a zda by se vůbec některá z účastnic stala výlučnou vlastnící předmětných nemovitostí. Přiměřeným je i závěr soudů v tom, že žalobkyně na svých právech významně dotčena nebude, když má v současnosti zajištěno vlastní bydlení, a tak předmětný dům k zajištění vlastní bytové potřeby nezbytně nutně nepotřebuje.

25. Na přiměřenosti závěrů odvolacího soudu ničeho nemění okolnost, že soudy obou stupňů ne zcela přiléhavě shledaly legitimní požadavek matky účastnic v předmětném domě dožít, neboť při odložení zrušení spoluvlastnictví na dobu dvou let je takový předpoklad hypotetický, byť zcela evidentně a do jisté míry reálně operuje se velmi vysokým věkem a zdravotním stavem matky účastnic. Dovolací soud však nepochybuje o tom, že nalézací soudy nicméně měly na mysli právě zmíněnou potřebu péče o matku v jí příznivém prostředí, přičemž zdůraznily, že tak může být na základě odkladu zrušení vypořádání toliko po dobu dvou let. Dvouletý odklad zrušení spoluvlastnictví uplyne v prosinci 2016.

26. Pro úplnost dovolací soud dodává, že případné rušící rozhodnutí, kterého se dovolatelka domáhá, byť jím není dovolací soud vázán, by v poměrech této konkrétní věci nemohlo ve svém důsledku vyznít pro žalobkyni příznivěji. Za současného stavu doba odkladu zrušení spoluvlastnictví uplyne v prosinci 2016 a žalobkyně se bude moci následně opětovně domáhat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. V případě zrušení rozhodnutí odvolacího soudu (nebo i soudu prvního stupně) v této věci by nebylo reálně očekávat pravomocné skončení věci do prosince 2016 (v případě zamítnutí žaloby), resp. již vůbec ne uplynutí doby odkladu zrušení spoluvlastnictví v případě, že by žalobě bylo opětovně vyhověno. Ostatně - jak vyplývá z obsahu spisu - po nabytí právní moci napadeného rozhodnutí odvolacího soudu došlo k pravomocnému zamítnutí žaloby žalobkyně na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, přičemž žalobkyně proti tomuto zamítavému rozhodnutí ve věci samé odvolání nepodala, takže případného zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je nutno se domáhat novou, samostatnou žalobou po uplynutí doby odkladu zrušení spoluvlastnictví.

27. S ohledem na výše uvedené je tedy zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů v dané věci věcně správné. Nejvyšší soud proto dovolání žalobkyně podle § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.