

**Výjimky z časově neomezeného práva spoluvlastníka na likvidaci
spoluvlastnického vztahu v českém právním řádu**
*Exceptions to the unlimited right of a co-owner to liquidate the co-ownership
relationship in Czech law*

JUDr. Hana Jandová

Fakulta právnická Západočeské univerzity v Plzni

Anotace

Tento článek si klade za cíl na základě účinné právní úpravy a aktuální judikatury zanalyzovat, jakými způsoby lze zlikvidovat spoluvlastnický vztah v českém právním řádu. Dále bude provedeno jejich srovnání a rozlišení. Následně budou identifikovány a specifikovány výjimky, které brání bezprostřední realizaci časově neomezeného práva spoluvlastníka spoluvlastnický vztah opustit.

Annotation

The aim of this article is to analyse, on the basis of effective legislation and current case law, the ways in which the co-ownership relationship can be liquidated in the Czech legal system. Furthermore, their comparison and distinction will be made. Subsequently, the exceptions that prevent the immediate realisation of the unlimited right of the co-owner to leave the co-ownership relationship will be identified and specified.

Klíčová slova

Spoluvlastnictví, zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, oddělení ze spoluvlastnictví

Key words

Co-ownership, dissolution and settlement of co-ownership, separation from co-ownership

Úvod

Vlastnictví je projev svobody a rozvoje jednotlivce. Jde o ústavně garantované právo, nikdo nemůže být nucen ve vlastnictví setrvávat. Spoluvlastník má právo spoluvlastnický vztah opustit [§ 1140 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění (dále jen „o. z.“)]. Jde o obecnou zásadu, přestože ji předchází občanský zákoník [zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“)] výslovně neobsahoval. Stejně jako spoluvlastnictví^[1] se nepromlčuje ani právo domáhat se jeho zrušení a vypořádání (§ 614 o. z.).^[2]

Spoluvlastnictví často vzniká na základě soudních rozhodnutí nebo pořízením pro případ smrti. Spoluvlastník mnohdy nemá možnost rozhodovat o velikosti svého podílu ani o složení ostatních spoluvlastníků. Proto je nemyslitelná existence povinnosti setrvání ve spoluvlastnictví. K závěru, že

návrh spoluvlastníka na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví nelze zásadně zamítnout, dospěla již starší judikatura.^[3]

I. Oddělení ze spoluvlastnictví a zrušení a vypořádání spoluvlastnictví

Kromě zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je v o. z. obsažen koncepčně zvláště v § 1140 odst. 2 i druhý způsob likvidace spoluvlastnického vztahu, a to oddělení ze spoluvlastnictví. Jedná se o nový institut^[4], který zákon blíže neupravuje. I to může být důvodem, proč se v praxi moc nevžil. Rozhodovací praxe dovolacího soudu s jeho posouzením téměř žádné zkušenosti nemá (předchozí judikatura neexistuje)^[5], katastrální praxe na úrovni Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního též ne a použitelnost není patrná ani z odborných diskusí.^[6]

Zatímco zrušení a vypořádání spoluvlastnictví má za cíl definitivně vypořádat spoluvlastnické vztahy a zlikvidovat je, při oddělení ze spoluvlastnictví se ve spoluvlastnickém vztahu pokračuje, nicméně ve změněném okruhu dosavadních spoluvlastníků. Jedná se o instituty tak odlišné, že co platí o zrušení, platí o oddělení ze spoluvlastnictví jen obdobně.

I v oficiálním materiálu Notářské komory České republiky lze nalézt výklad, že jestliže před oddělením ze spoluvlastnictví ve spoluvlastnickém vztahu vystupovali tři spoluvlastníci, každý s podílem jedna třetina, pak při oddělení jednoho z nich zůstává zbývajícím dvěma spoluvlastníkům celá věc a jejich podíl činí jednu polovinu.^[7] Takového stavu by bylo možno dosáhnout jen zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví za současného vytvoření nového spoluvlastnictví. Vystupovali-li před oddělením ze spoluvlastnictví ve vztahu tři spoluvlastníci s podílem jedna třetina, pak při oddělení ze spoluvlastnictví se jedna třetina nemovité věci oddělí a bude ve výhradním vlastnictví jednoho subjektu s tím, že zbývající původní dvě třetiny budou nově ve spoluvlastnictví zbývajících spoluvlastníků a každý z nich bude mít podíl ve výši jedné poloviny:



Systematickým výkladem lze dovodit, že k oddělení spoluvlastnictví může (jako u zrušení a vypořádání spoluvlastnictví) dojít dohodou účastníků i rozhodnutím soudu. U dohody je nutný souhlas všech spoluvlastníků. Většina počítaná podle velikosti podílů není dostatečná, nejde o správu společné věci. Ve spoluvlastnickém vztahu musí být alespoň tři spoluvlastníci. U dvou spoluvlastníků nemůže dojít k oddělení spoluvlastnictví, fakticky by došlo ke zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

II. Omezení vlastníka opustit spoluvlastnický vztah zrušením a vypořádáním spoluvlastnictví

Zrušit podílové spoluvlastnictví je možné dohodou spoluvlastníků (§ 1141 odst. 1 o. z.) nebo rozhodnutím soudu (§ 1143 o. z.), není-li dohoda možná. Soud vypořádá spoluvlastnictví rozdělením společné věci, přikázáním společné věci a jejím prodejem ve veřejné dražbě (§ 1144 a násl. o. z.). Existují výjimky z časově neomezeného práva spoluvlastníka opustit spoluvlastnický vztah. Podle o. z. je překážkou pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví:

1. Nevhodná doba

Toto hledisko je relevantní při soudní ingerenci do spoluvlastnictví. Je-li nevhodná doba, zbylí spoluvlastníci dohodu neakceptují. Dohody, které jsou přesto uzavřeny, není možné bez dalšího prohlásit za neplatné pro rozpor se zákonem, v každém jednotlivém případě je nutné přihlížet k individuálním okolnostem. S ohledem na souhlasnou vůli spoluvlastníků by se na toto právní jednání mělo spíše hledět jako na platné než jako na neplatné (§ 574 a násl. o. z.).

Nevhodnou dobu je třeba vykládat objektivně, se zřetelem na společnou věc, na její účelové určení a na způsob jejího využití.^[8] Příkladem jsou uvažované veřejnoprávní zásahy ovlivňující cenu věci v podobě výstavby pozemních komunikací či jiné formy infrastruktury na sousedních pozemcích apod.^[9]

U zemědělských pozemků není vhodná doba pro likvidaci spoluvlastnického vztahu v době před sklizní či po osázení. Podle § 154 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v účinném znění, (dále jen „o. s. ř.“) je pro rozhodnutí rozhodující stav v době jeho vyhlášení. Podá-li jeden ze spoluvlastníků žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví zemědělského pozemku po sklizni, s ohledem na průběh řízení (nutnost vypracování znaleckého posudku) může být rozhodnutí vyhlašováno v době těsně před sklizní. To nemůže vést k zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví s odkazem na nevhodnou dobu. Řízení není nutné ani přerušovat. Soud by měl aplikovat § 160 odst. 1 o. s. ř., odchýlit se od obecných zákonných lhůt k plnění s tím, že rozsudek vyhlásí kterýkoli den, ale zrušení spoluvlastnictví ve výrokové části určí ke konkrétnímu vyhovujícímu datu (například po sklizni).

K žalobě na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je nutno pro úplnost poznamenat, že nelze žalovat pouze na vypořádání podílového spoluvlastnictví, jak vyplývá z § 1141 a 1143 o. z. Zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání jsou spolu neodmyslitelně spjata, jde o dvě obligatorní stádia^[10], a to jak v případě jeho zrušení dohodou, tak i rozhodnutím soudu.^[11]

2. Újma některého ze spoluvlastníků

Důvodem pro zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví může být okolnost představující újmu i jenom některého ze spoluvlastníků, tím spíše pak újmu i spoluvlastníků dalších nebo všech (kromě žalobce).^[12] Subjektivní okolnosti přechodné (nikoli trvalé) povahy brání, aby spoluvlastnictví bylo zrušeno okamžitě. Vyšší věk, dlouhodobě nepříznivý zdravotní stav či citová vazba na užívanou společnou věc jimi nemohou být, neboť mají trvalou a neměnnou povahu. Důkazní břemeno ohledně

existence újmy má účastník domáhající se zamítnutí žaloby. Soud není povinen vyhledávat takové okolnosti, jestliže však jejich existence vyjde v průběhu řízení najevo, je nutno se s nimi vypořádat a k jejich existenci přihlídnout.^[13] Újma třetí osoby, například zástavního věřitele,^[14] obecně není relevantní.^[15]

V praxi se žalovaní spoluvlastníci brání tím, že nemohou jinde uspokojovat svou potřebu bydlení než ve společné nemovitosti a na náhradní bydlení nemají finanční prostředky. Jde o překážku trvalejší povahy. Starší judikatura vycházela z předpokladu, že ztráta bydlení sama o sobě není překážkou pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, jedná se jen o jeho důsledek.^[16] Následně dovodila, že otázka zajištění bydlení je vždy významná, nicméně je třeba ji posuzovat v kontextu dalších relevantních okolností.^[17] V novější judikatuře je patrný odklon od sociálního přístupu. Soudy musí při zkoumání subjektivních okolností brát v úvahu nejen závěry starší judikatury, ale i hlediska vztahující se k právu na bydlení a řádně odůvodnit, zda je výjimečně pro existenci dočasných okolností případu spravedlivé „pro tentokrát“ žalobu zamítnout.^[18] Dokonce i v ústavní rovině se objevuje názor, že žádné „právo“ či „legitimní očekávání“ v souvislosti s právem na bydlení spoluvlastníkovi nevzniká, naopak se zdůrazňuje vlastní odpovědnost za uspokojení potřeb bydlení.^[19]

Pro úplnost je nutné dodat, že přestože ústavní zákony České republiky neuvádí mezi vyhlášenými sociálními právy výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně, včetně bydlení^[20], tato okolnost nikterak nediskvalifikuje ústavní relevanci tohoto práva pro jeho zakotvení v mezinárodních^[21] smlouvách.^[22]

3. Zjevné zneužití práva

Zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví lze dosáhnout i odkazem na obecné ustanovení § 8 o. z. pro zjevné zneužití práva. Aplikace je doplňková, neexistují-li jiné důvody podle § 1140 odst. 2 o. z. Zákaz zneužití práva je institut ztělesňující korigující funkci principu poctivosti. Pomocí něj je odepřena právní ochrana takovému výkonu práva, který sice formálně odpovídá zákonu či obsahu existujícího právního vztahu, avšak je vzhledem k okolnostem případu nepřijatelný.^[23]

Důvody trvalé povahy (vyšší věk,^[24] zdravotní stav spoluvlastníka, nutnost řešení potřeby bydlení apod.) bez dalšího neznamenají, že v dané věci bylo zjevně zneužito právo.^[25] Podání žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, jsou-li vztahy mezi účastníky narušeny, ústí v podávání trestních oznámení, s cílem minimalizovat kontakty s druhým spoluvlastníkem, též nepředstavuje zjevné zneužití práva.^[26]

Zákaz zneužití práva je nutné vykládat jako výjimečný institut, protože primárně nikdo nemůže být nucen setrvat ve spoluvlastnictví a zákon obsahuje výjimky reflektující dočasné okolnosti.^[27]

Lze za něj považovat výkon práva v rozporu s jeho účelem, kdy je právo vykonáno, ačkoliv nositel tohoto práva nemá žádný skutečný nebo jen nepatrný zájem na jeho výkonu, resp. se projevující jako rozpor mezi užitkem oprávněného, k němuž výkon práva skutečně směřuje, a užitkem oprávněného, pro nějž

je právo poskytnuto, který v krajní podobě může nabýt povahu tzv. šikany, která je výkonem práva za účelem poškození druhé strany.^[28]

Vytvoření základních kritérií, která mohou indikovat zjevné zneužití práva dosud aplikační praxe nepřinesla. Proto je třeba zohlednit konkrétní okolnosti dané věci a k tomuto institutu přistupovat jako k absolutní výjimce.

4. Smluvní limitace

Spoluvlastníci si mohou například z důvodu podnikatelského záměru se společnou věcí ujednat, že po určitou dobu nebudou spoluvlastnictví rušit, nejvýše však po dobu deseti let. Pozdější dohodou může být toto omezení změněno. Dospěli-li by spoluvlastníci i přes existenci dohody o odkladu zrušení spoluvlastnictví ke zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, pak dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví je sama o sobě ujednáním měnící původní dohodu o odkladu spoluvlastnictví (srov. § 1156 o. z.). I kdyby byla podána žaloba na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a všichni spoluvlastníci by shodně prohlásili, že na původní dohodě o odkladu zrušení spoluvlastnictví netrvají, soud jí vyhoví.

Byl-li odklad zrušení spoluvlastnictví ujednán na dobu delší než deset let, nejde o neplatné ujednání, nastává fikce, že odklad se považuje za ujednaný na deset let. Totéž platí, byl-li by odklad sjednán na dobu neurčitou. Lze ho ujednat i opakovaně. Prolongace je možná, nicméně není přípustné sjednat odklad zrušení spoluvlastnictví na deset let s automatickou prolongací.

Dohoda spoluvlastníků o odkladu zrušení spoluvlastnictví může zavazovat i jejich právní nástupce, jejichž právní nástupnictví vznikne jinak než děděním nebo přeměnou právnické osoby, musí to být výslovně ujednáno (1154 odst. 2 o. z.).

Odklad zrušení spoluvlastnictví musí mít formu veřejné listiny pod sankcí absolutní neplatnosti. Nutná je bezvýjimečná účast a shoda všech spoluvlastníků, princip majority se neuplatní. Obstojí i dohoda některých spoluvlastníků, že jen oni se zavazují, že nebudou ohledně svých podílů žádat zrušení spoluvlastnictví. Taková dohoda se nedotýká práva na vypořádání spoluvlastnictví spoluvlastníků, kteří nejsou její smluvní stranou. Ti mohou se svým podílem libovolně disponovat. U nemovitostí zapsaných ve veřejném seznamu platí evidenční povinnost. Odklad zrušení spoluvlastnictví a odklad oddělení ze spoluvlastnictví se do katastru nemovitostí zapisuje poznámkou [§ 23 odst. 1 písm. u) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů]. Zápis má evidenční charakter, není na něj vázána účinnost dohody o odkladu zrušení spoluvlastnictví, význam má z hlediska materiální publicity.^[29]

Podá-li spoluvlastník ve vyloučené době návrh na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, soud ho jako předčasný zamítne. Takové rozhodnutí nezakládá překážku *rei iudicatae*.

5. Pořízení pro případ smrti

Odklad zrušení spoluvlastnictví může založit také závěť. Dědici, kteří se mají stát spoluvlastníky věci a s takovým obsahem závěti nesouhlasí, a všichni se na tom dohodnou, mohou takový příkaz zůstavitele změnit. To platí, je-li zůstavitel výlučný vlastník celého předmětu dědictví a v důsledku pozůstalostního řízení vznikne spoluvlastnictví závětních dědiců. Je-li zůstavitel vlastníkem spoluvlastnického podílu na věci, který se stal předmětem závěti, může zůstavitel v rámci svého dědického příkazu omezit dispozici

jen s tímto podílem, nemůže založit odklad zrušení spoluvlastnictví k celé věci, neboť toto právo svědčí jen výlučnému vlastníku. Projev vůle v pořízení pro případ smrti musí být konkrétní. ^[30]

6. Rozhodnutí soudu o odkladu

Soud může odložit oddělení ze spoluvlastnictví či jeho zrušení, má-li tím být zabráněno majetkové ztrátě nebo vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka, a prodloužit trvání spoluvlastnictví, nejdéle však o dva roky.

Ve starší judikatuře vlivem přehnaně sociálně citlivého přístupu došlo k zakonzervování existujících stavů bez reálné šance změny, a to i v těch případech, kdy vztahy mezi spoluvlastníky byly dlouhodobě vyostřené. Mezi důvody zvláštního zřetele hodné patřil vysoký věk, nepříznivý zdravotní stav, absentující alternativa bydlení nebo dlouhodobé žití v předmětné nemovitosti. Tato judikatura je již neaplikovatelná. Uvedené okolnosti nejsou dočasného charakteru, jsou z objektivních důvodů neměnné. Žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nelze zamítnout pouhým odkazem na ně. ^[31]

Obrat v judikatuře je patrný i u spoluvlastníků, kteří se žalobám na zrušení vypořádání spoluvlastnictví úspěšně bránili tím, že v nemovitosti dlouhodobě žijí a nemají zajištěno náhradní bydlení. Ústavní soud dovodil, že uspokojuje-li někdo svoji bytovou potřebu v rodinném domě, jenž je ve spoluvlastnictví, musí si být vědom, že mu svědčí toliko „prekérní“ vlastnický vztah, vyznačující se permanentní hrozbou, že bude proti jeho vůli zrušen a vypořádán. Od osoby alespoň průměrného rozumu lze důvodně očekávat, že s tímto vědomím bude ke svému spoluvlastnickému podílu přistupovat. ^[32]

Soudy nemohou vázat zákaz zrušení a vypořádání spoluvlastnictví na okolnosti trvalé povahy a důvody pro zamítnutí žaloby vykládat restriktivně. *Ad absurdum* by lpění na nich vedlo k tomu, že spoluvlastnické právo dalších spoluvlastníků by se stalo zcela holým, neboť by z něj nemohli mít žádný užitek.

Pro úplnost je v této souvislosti nutné dodat, že samotné spoluvlastnictví k věci neopravňuje spoluvlastníka bez dalšího užívat společnou věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu. Následkem nadužívání spoluvlastnického podílu dochází na straně spoluvlastníka k užívání cizí hodnoty, čímž vzniká bezdůvodné obohacení. ^[33]

III. Omezení vlastníka opustit spoluvlastnický vztah při oddělení ze spoluvlastnictví

Právní úprava zrušení a vypořádání spoluvlastnictví se užije na oddělení spoluvlastnictví obdobně, proto není možné žádat oddělení spoluvlastnictví v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků. Přestože jde o stejné negativní podmínky, jejich splnění bude posuzováno užším způsobem. Výsledkem oddělení není zrušení spoluvlastnictví jako celku, řešení nemá dopad pro všechny spoluvlastníky. Touto optikou by měla praxe nahlížet i na limity oddělení ze spoluvlastnictví. Může tak nastat situace, že zatímco by byl totožný důvod překážkou pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, pro oddělení ze spoluvlastnictví nikoli.

Též u oddělení spoluvlastnictví musí soud posuzovat dělitelnost předmětu vlastnictví (§ 1142 odst. 1 o. z.). ^[34] Jestliže žalobě na oddělení ze spoluvlastnictví není možné pro nedělitelnost vyhovět, soud nebude moci rozhodovat ani o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. ^[35]

Závěr o dělitelnosti závisí výlučně na povaze věci, účelovém určení, případně na dalších okolnostech, které se týkají věci samotné.^[36] Nedělitelnost může být stanovena i zvláštním právním předpisem, například u lesních pozemků [§ 12 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)].

Závěr

Spoluvlastnictví lze zlikvidovat jeho zrušením a vypořádáním a dále oddělením spoluvlastnictví. Jedná se o instituty se zcela rozdílnými důsledky. Zatímco zrušení a vypořádání spoluvlastnictví má za cíl definitivně vypořádat spoluvlastnické vztahy a zlikvidovat je, při oddělení ze spoluvlastnictví se ve spoluvlastnickém vztahu pokračuje, nicméně ve změněném okruhu dosavadních spoluvlastníků. Jedná se o instituty tak odlišné, že co platí o zrušení, platí o oddělení ze spoluvlastnictví jen obdobně.

Zákon definuje obecné výjimky z jinak časově neomezeného práva spoluvlastníka žádat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví a oddělení spoluvlastnictví. Zrušit a vypořádat spoluvlastnictví a oddělit spoluvlastnictví proto není možné v nevhodnou dobu, k újmě některého ze spoluvlastníků, došlo-li by ke zjevnému zneužití práva. Vytvoření základních kritérií, která mohou indikovat zjevné zneužití práva dosud aplikační praxe nepřinesla, jejich definice by však s ohledem na jejich dopad byla vhodná. Odklad zrušení spoluvlastnictví může založit také závěť. S ohledem na autonomii smluvních stran může být právo spoluvlastníka omezeno i smluvně. Například z důvodu dlouhodobého podnikatelského záměru si spoluvlastníci mohou ujednat, že po určité době nebudou spoluvlastnictví rušit, nejvýše však po dobu deseti let. Z důvodu ochrany spoluvlastníků může do spoluvlastnických vztahů ingerovat i soud rozhodnutím o odkladu.

S ohledem na různý dopad obou forem likvidace spoluvlastnictví je nutné posuzovat uvedené obecné výjimky u oddělení spoluvlastnictví užším způsobem, než je tomu u zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

Použité zdroje

COUFALÍK, Petr. *Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci zatížené zástavním právem*. Právní rozhledy, 2020, č. 18, s. 611-617

DOHNAL, Jakub. *Analýza soudního vypořádání spoluvlastnictví a použití dosavadní judikatury v této oblasti*. Právní rozhledy, 2013, č. 22, s. 786-791

GONDEKOVÁ, Šárka. *Vázanost soudu žalobním návrhem při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví*. Bulletin advokacie, 2016, č. 7-8, s. 39-43

KRÁLÍK, Michal. *Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2011. Beckova edice právní instituty. ISBN 9788074004001.

LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2020. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-803-0.

ŠVESTKA, Jiří. *Občanský zákoník: komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019-. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-75-98-757-0.

TUČKOVÁ, Barbora. *Sociální bydlení jako otázka lidských práv* [online]. Brno, 2015 [cit. 2022-11-08]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/rhbg0y/>. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Právnická fakulta. Vedoucí práce doc. JUDr. Mgr. Pavel Molek, Ph.D.

ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3.

Judikatura:

rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 10. 7. 1923, sp. zn. Rv II 414/23

rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 7. 10. 1927, sp. zn. Rv I 315/27

rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 17. 2. 1931, sp. zn. Rv II 31/30

rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29. 7. 1976 sp. zn. 3 Cz 41/76

závěr občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČSR z 29. 12. 1984, sp. zn. Cpj 51/84

nález pléna Ústavního soudu ze dne 21. 6. 2000, publikovaný pod č. 231/2000 Sb.

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 11. 2003, sp. zn. 33 Odo 630/2002

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 10. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1236/2009

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5159/2014

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 2135/2016

usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 9. 2016, sp. zn. 22 Cdo 324/2016

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 300/2016

usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 950/2017

usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 674/2018

usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 3838/2017

usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 8. 2018, sp. zn. 22 Cdo 2604/2018

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 1. 2019, sp. zn. 22 Cdo 851/2017-II

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2019, sp. zn. 22 Cdo 1216/2019

usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 17. 1. 2017, sp. zn. IV. ÚS 2773/16

usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 15. 8. 2017, sp. zn. I. ÚS 3993/16

usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 16. 4. 2019, sp. zn. III. ÚS 3963/16

rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 6. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1519/2021

Poznámky pod čiarou

[1] usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 3838/2017

[2] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 11. 2003, sp. zn. 33 Odo 630/2002, podrobně KRÁLÍK, Michal. 3.5.1 [Řízení před soudem 1. stupně]. In: Králík, M. Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2011, s. 303, marg. č. 256, ISBN 978-80-7400-400-1.

[3] rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29. 7. 1976, sp. zn. 3 Cz 41/76, závěr občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČSR z 29. 12. 1984, sp. zn. Cpj 51/84

[4] Dohnal, J., Analýza soudního vypořádání spoluvlastnictví a použití dosavadní judikatury v této oblasti, Právní rozhledy, 2013, č. 22, s. 786-791, ISSN 1210-6410.

[5] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2019, sp. zn. 22 Cdo 1216/2019

[6] Spáčil, J. a kol., Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474), 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2021, s. 680, marg. č. 81, ISBN 978-80-7400-803-0.

[7] *Dohoda o oddělení ze spoluvlastnictví* [online]. [cit. 2022-05-07]. Dostupné z: <https://www.nkcr.cz/sluzby/rodina-majetek-a-ochrana-prav/dohoda-o-oddeleni-ze-spoluvlastnictvi>

[8] usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 8. 2018, sp. zn. 22 Cdo 2604/2018

[9] Králík, M., Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474), 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2021, s. 674, ISBN 978-80-7400-803-0.

[10] Zuklínová, M., Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura, 2. vyd., Praha: Linde Praha, 2013, s. 79, ISBN 978-80-7201-924-3.

[11] Gondeková, Š., Vázanost soudu žalobním návrhem při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, Bulletin advokacie, 2016, č. 7-8, s. 39-43, ISSN 1210-6348.

[12] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5159/2014

[13] usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 8. 2018, sp. zn. 22 Cdo 2604/2018

[14] Coufalík, P., Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovité věci zatížené zástavním právem, Právní rozhledy, 2020, č. 18, s. 611-617, ISSN 1210-6410.

[15] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 300/2016

[16] rozhodnutí Nejvyšší soud ČSSR ze dne 17. 2. 1931, sp. zn. Rv II 31/30

[17] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 10. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1236/2009

[18] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5159/2014 nebo ze dne 30. 1. 2019, sp. zn. 22 Cdo 851/2017-II

[19] usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 15. 8. 2017, sp. zn. I. ÚS 3993/16

[20] právo na bydlení podrobněji: Tučková, B., Sociální bydlení jako otázka lidských práv, [online] Brno, 2015, [cit. 2022-11-08]. Dostupné z: <https://theses.cz/id/rhbg0y/>. Diplomová práce. Masarykova univerzita, Právnická fakulta. Vedoucí práce doc. JUDr. Mgr. Pavel Molek, Ph.D.

[21] například čl. 11 Mezinárodního paktu o hospodářských, kulturních a sociálních právech, čl. 16 Evropské sociální charty,

[22] nálezný pléna Ústavního soudu ze dne 21. 6. 2000, publikovaný pod č. 231/2000 Sb.

[23] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5159/2014

[24] usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 674/2018

[25] usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 9. 2016, sp. zn. 22 Cdo 324/2016

[26] usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 950/2017

[27] usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 17. 1. 2017, sp. zn. IV. ÚS 2773/16

[28] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 6. 2016, sp. zn. 22 Cdo 2135/2016

[29] KRÁLÍK, Michal. § 1154 [Předpoklady, podmínky a forma smluvního odkladu zrušení spoluvlastnictví]. In: Spáčil, J., Králík, M. a kol., Občanský zákoník III, Věcná práva (§ 976–1474), 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2021, s. 829, marg. č. 37, ISBN 978-80-7400-803-0.

[30] rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 7. 10. 1927, sp. zn. Rv I 315/27 nebo ze dne 10. 7. 1923, sp. zn. Rv II 414/23

[31] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5159/2014

[32] usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 16. 4. 2019, sp. zn. III. ÚS 3963/16

[33] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 6. 2021, sp. zn. 28 Cdo 1519/2021

[34] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2019, sp. zn. 22 Cdo 1216/2019

[35] KRÁLÍK, Michal. § 1140 [Dobrovolná povaha spoluvlastnictví]. In: Spáčil, J., Králík, M. a kol., Občanský zákoník III, Věcná práva (§ 976–1474), 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2021, s. 683, ISBN 978-80-7400-803-0.

[36] ŠVESTKA, Jiří. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019-. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-75-98-757-0.