

Důvodová zpráva

Návrh usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7

ke změně žalobního návrhu ve věci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemků parc. č. 2008 a 2009, k.ú. Holešovice, (dům č. p. 804, Letohradská 14)

Zastupitelstvu MČ Praha 7 se navrhuje schválit souhlas se změnou žalobního návrhu ve věci žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemků parc. č. 2008 a 2009, k.ú. Holešovice (dům č. p. 804, Letohradská 14).

Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0015/21-Z ze dne 08.03.2021 byla schválena žádost hl. m. Praze o podání žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemků parc. č. 2008 a 2009, k.ú. Holešovice (součástí pozemku parc. č. 2009 je dům č.p. 804, Letohradská 14) tak, že prvotně bude navrženo vypořádání formou reálného rozdělení pozemku parc. č. 2009 (rozdělení domu č.p. 804 na uliční a zadní trakt) a přikázání pozemku parc. č. 2008 do výlučného vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků (toho, komu připadne zadní trakt domu). Dále byla tímto usnesením schválena žádost hl. m. Praze, aby součástí žalobního návrhu byl m. j. i návrh, aby do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou Městské části Praha 7, připadl uliční trakt domu a do vlastnictví menšinového spoluvlastníka Anny Reginy Kikayon zadní trakt domu spolu s pozemkem parc. č. 2008 s tím, že případný rozdíl v hodnotách nemovitostí po rozdělení bude vyrovnán v penězích dle znaleckého posudku, který bude zpracován před podáním žaloby (nakonec určeno jako částka 15.939.050,- Kč, kterou má uhradit paní Kikayon hl. m. Praze).

Dne 26.08.2022 byla v intencích usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0015/21-Z ze dne 08.03.2021 žaloba hl. m. Prahou podána věcně a místně příslušnému soudu s tím, že MČ Praha 7 ve sporu vystupuje jako vedlejší účastník na straně žalobce.

Dne 11.04.2023 bylo právnímu zástupci hl. m. Prahy a MČ Praha 7 doručeno vyjádření paní Kikayon k žalobě, ve kterém vyjadřuje nesouhlas s žalobním návrhem a žádá, aby bylo spoluvlastnictví ponecháno v současném stavu anebo jí byly přikázány nemovitosti jako celek, v zásadě bez jakékoli finanční kompenzace hl. m. Praze nebo MČ Praha 7. Na tomto procesním stanovisku menšinový spoluvlastník setrval i na prvním jednání ve věci dne 19.06.2023.

Původní žalobní návrh byl veden snahou zachovat paní Kikayon vlastnictví alespoň k části původního rodinného majetku, z důvodu její tvrzené citové vazby k těmto nemovitostem. Dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR platí, že pokud má jeden ze spoluvlastníků při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví druhému spoluvlastníku hradit náhradu v penězích (ať již jde o vyrovnání hodnot při rozdělení společné věci nebo kompenzaci při přikázání věci pouze jednomu ze spoluvlastníků), soud může k takovému vypořádání přistoupit jen v případě, že je prokázána solventnost daného spoluvlastníka, tedy schopnost dané finanční prostředky uhradit. Důkazy k tomu (např. výpis z bankovního účtu) musí soudu doložit daný spoluvlastník (v tomto případě paní Kikayon). Pokud s reálným rozdělením paní Kikayon celkově nesouhlasí, logicky ani neposkytne důkazy o své schopnosti částku 15.939.050,- Kč uhradit. Z tohoto důvodu soud původnímu žalobnímu návrhu vyhovět nemůže a je třeba ho změnit.

Tímto návrhem usnesení se tedy navrhuje Zastupitelstvu MČ Praha 7 schválit změnu žalobního návrhu tak, že bude soudu navrženo zrušení a vypořádání spoluvlastnictví přikázáním pozemků parc. č. 2008 a parc. č. 2009, k.ú. Holešovice, do výlučného vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou Městské části Praha 7, za přiměřenou finanční náhradu pro menšinového spoluvlastníka Annu Reginu Kikayon (dle znaleckého posudku Ing. Jana Beneše ke dni 03.07.2022 v částce 18.876.950,- Kč, s výhradou případné aktualizace znaleckého posudku).