



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Jana Ducháčka a soudců JUDr. Ivy Trávníčkové, Ph.D., a Mgr. Jiřího Kopeckého ve věci

žalobce: [redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Bernardem Urbanem
sídlem Pivovarské náměstí 557, Lanškroun

proti
žalované: [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátkou JUDr. Stanislavou Peškarovou
sídlem J. M. Marků 55, Lanškroun

o vypořádání společného jmění manželů,
k odvolání účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 3.3.2020,
č.j. 7 C 109/2018-143,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se v odvoláním napadených výrocích I., II., V., VI. a VII. **mění** takto:

Z věcí, jež měli žalobce a žalovaná ve společném jmění manželů, připadá do vlastnictví žalované pozemek p.č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted], jehož součástí je budova č.p. [redacted], rodinný dům, se všemi součástmi, a dále pozemek p.č. [redacted] a pozemek p.č. [redacted], oba v katastrálním území [redacted].

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

Závazky vůči [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149763, uzavřeného s [REDACTED] ve výši 126.063,30 Kč,

smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149764, uzavřeného s [REDACTED] ve výši 1.528.767,08 Kč,

smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149765, uzavřeného s [REDACTED], ve výši 360.652,48 Kč,

které měli žalobce a žalovaná ve společném jmění manželů, a to včetně příslušenství, které k dluhu přiroste teprve v budoucnu po rozhodnutí odvolacího soudu, se přikazují k úhradě žalované.

Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na vyrovnání jeho podílu částku 1.238.580,70 Kč do šesti měsíců od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů za řízení před soudem prvního stupně.
- III. Žalobce je povinen nahradit České republice – Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí náklady řízení ve výši 230,50 Kč to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovaná je povinna nahradit České republice – Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí náklady řízení ve výši 2.230,50 Kč to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- V. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Shora uvedeným rozsudkem okresní soud nařídil prodej nemovitostí ve společném jmění manželů – pozemku p.č. st. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], jehož součástí je budova č.p. [REDACTED], rodinný dům, se všemi součástmi, a dále pozemek p.č. [REDACTED] a pozemek p.č. [REDACTED], oba v katastrálním území [REDACTED], a to prodejem ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku mezi každého z bývalých manželů v rozsahu každý jednou polovinou (výrok I.); žalobci a žalované přikázal k doplacení: a) závazek plynoucí ze smlouvy o úvěru ze dne 21.3.2016, č. [REDACTED], uzavřené s [REDACTED], v částce 430.533,60 Kč, b) závazek, který mají vůči [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149763 uzavřené s [REDACTED], ve výši 133.890,41 Kč, c) závazek, vůči [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149764, uzavřené s [REDACTED] ve výši 1.623.473,38 Kč, d) závazek vůči [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED], vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149765, uzavřené s [REDACTED], ve výši 442.038,28 Kč, a to každému v rozsahu jedné poloviny (výrok II.); zastavil řízení ohledně motorových vozidel [REDACTED] RZ [REDACTED], a [REDACTED] a dále ohledně zůstatku na běžném účtu vedeném na jméno žalované a hmotných movitých věcí tvořících vybavení nemovitostí (výrok III.); zamítl návrh žalobce na vypořádání společného jmění ohledně vozidla [REDACTED], RZ [REDACTED] (výrok IV.); žalované uložil povinnost nahradit žalobci náklady řízení ve výši 3.500 Kč (výrok V.); žalobce zavázal nahradit České republice (Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí) náklady řízení ve výši 230,50 Kč (výrok VI.) a žalovanou zavázal nahradit České republice - Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí náklady řízení ve výši 2.230,50 Kč (výrok VII.).

2. Z odůvodnění vyplývá, že okresní soud rozhodoval o návrhu žalobce, který se domáhal vypořádání společného jmění účastníků, které zaniklo ke dni [redacted] 2017. Za předmět vypořádání označil nemovitosti – pozemek p.č. st. [redacted], jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. [redacted], se všemi součástmi, pozemky p.č. [redacted] a p.č. [redacted], vše v katastrálním území [redacted], dále závazek ze smlouvy o úvěru č. [redacted], uzavřené s [redacted], osobní vozidla [redacted] RZ [redacted], [redacted], RZ [redacted], [redacted], zůstatek na bankovním účtu vedeném na jméno žalované, soubor hmotných věcí tvořících vybavení nemovitostí a závazky ze smluv o úvěru uzavřených s [redacted]. Domáhal se, aby nemovitosti včetně movitých věcí tvořících jejich vybavení, osobní vozidla [redacted], [redacted] a [redacted] a zůstatek na bankovním účtu vedeném na jméno žalované, byly přikázány do jejího vlastnictví spolu se závazkem k doplacení smluv u úvěrů uzavřených s [redacted], a [redacted]. To vše oproti zaplacení vypořádacího podílu žalovanou, po níž požadoval i náhradu svých nákladů řízení.
3. Žalovaná se způsobem vypořádání nesouhlasila, tvrdila, že se s žalobcem již před rozvodem manželství domluvili na darování domu dětem. V něm bydlí spolu s dcerami [redacted] a [redacted], dvěma vnoučaty, zdravotně postiženým synem [redacted] a synem [redacted]. Na rekonstrukci domu byly čerpány tři úvěry u [redacted] [redacted] které v rámci tohoto řízení navrhla vypořádat. Každá z dcer si v domě opravila na své náklady samostatný byt, který nadále užívá. Vozidlo [redacted] má ve spoluvlastnictví s dcerami [redacted] a [redacted], bylo pořízeno na úvěr, na jehož splácení se podílí společně s dcerami, každý jednou třetinou. Reálné rozdělení nemovitostí nepovažovala za možné a nesouhlasila s ním s odůvodněním, že v domě bydlí společně děti účastníků, zejména jejich zdravotně postižený syn. Dům chtěla nabýt do svého výlučného vlastnictví, aby jej následně mohla převést na děti. S ohledem na své poměry nebyla schopna vyplatit žalobci na vypořádacím podílu ani 100.000 Kč s odůvodněním, že sotva zvládá pokrývat veškeré splátky úvěrů a poplatky spojené s chodem domácnosti.
4. Žalobce vzal později svůj návrh z části zpět v rozsahu vypořádání automobilů značky [redacted] a [redacted], dále ohledně zůstatku na běžném účtu vedeném na jméno žalované a hmotných movitých věcí tvořících vybavení nemovitostí. K souhlasu žalované (§ 96 odst. 3 o.s.ř.) soud prvního stupně v tomto rozsahu podle § 96 odst. 2 o.s.ř. řízení zastavil.
5. Dále soud prvního stupně učinil zjištění, že manželství účastníků trvalo do [redacted] 2017. Žalobce opustil společnou domácnost v [redacted] 2016. Z manželství se narodily dvě dcery [redacted] a [redacted] a syn [redacted]. Všechny děti účastníků, včetně vnoučat, žijí společně s žalovanou v domě č.p. [redacted] v [redacted]. O zdravotně postiženého syna se stará žalovaná. Nemovitosti tvořící masu zaniklého společného jmění účastníků, byly pořízeny za trvání manželství a po dobu jeho trvání na nich byly prováděny rekonstrukční práce, některé financované z poskytnutých úvěrů a jiné z finančních zdrojů dcer. Účastníci za dobu trvání manželství uzavřeli několik úvěrových smluv u [redacted]. Ty pak byly refinancovány třemi hypotečními smlouvami, které s [redacted] sjednal syn žalované [redacted]. První (č. 2149763) dne 16.12.2013 na částku 151.068 Kč, druhou (č. 2149764) dne 16.12.2013 na částku 1.886.094 Kč a třetí (č. 2149765) dne 16.12.2013 na částku 620.000 Kč. K zajištění všech těchto smluv bylo zřízeno zástavní právo k předmětným nemovitostem. Hypoteční úvěry jsou formálně vedeny na [redacted], kterému se žalovaná zavázala úvěry splácet. Dalším pasivem společného jmění účastníků je závazek plynoucí ze smlouvy o úvěru č. [redacted] uzavřené s [redacted] ve výši 700.000 Kč. Úvěry u [redacted] v měsíční splátce 12.700 Kč (od ledna 2017 do dubna 2018), resp. 13.225 Kč (od května 2018), v současné době ve výši 15.377 Kč splácí žalovaná, úvěr u [redacted] ve výši 9.535 Kč

žalobce. Žalovaná v minulosti využila část závazku u [redacted] na splátky hypotečních úvěrů u [redacted].

6. Soud prvního stupně následně vyčíslil stav závazků z úvěrů ke dni zániku manželství a k datu rozhodování o vypořádání společného jmění manželů.
7. Ke dni 26.1.2017 činil zůstatek úvěru u [redacted] 645.286,74 Kč, k 12.2.2020 pak částku 430.555,60 Kč, tj. splaceno bylo 214.753,14 Kč.
8. Výše úvěrů u [redacted] činila ke dni 26.1.2017 částku 2.434.258,35 Kč a ke dni 25.2.2020 částku 2.199.402,07 Kč, tj. splaceno bylo 234.856,80 Kč.
9. Žalovaná za trvání manželství uzavřela s Moneta Auto, s.r.o. dne 2.4.2019 smlouvu o spotřebitelském úvěru č. 33654463 na financování koupě vozidla [redacted]. Za účelem zajištění úvěru byla sjednána dohoda na zřízení zajišťovacího převodu vlastnického práva k vozidlu, proto také žalovaná dne 3.7.2016 (rovněž za trvání manželství) převedla vlastnické právo k vozidlu na společnost Moneta Auto, s.r.o. K předpokládanému řádnému ukončení úvěrové smlouvy a k převedení vlastnického práva na žalovanou mělo dojít 3.7.2021, a to úplným splacením financované částky 159.999 Kč.
10. Následně okresní soud uzavřel, že jediným aktivem tvořícím masu zaniklého společného jmění účastníků jsou nemovitosti. Jejich zjištěná obvyklá cena se pohybovala od částky 3.241.830 Kč, určené znalkyní Dagmar Konárkovou v posudku č. 992/2019-1539 ze dne 28.6.2019 (ve spojení s jeho doplněním ze dne 12.7.2019 a výsledkem znalkyně), až po částku 6.500.000 Kč, stanovenou realitní makléřkou [redacted]. Žalobcem předložený znalecký posudek č. 39/3486/2019 ze dne 27.9.2019, vypracovaný Ing. Vladimírem Pažoutem, stanovil obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí v částce 5.350.000 Kč. Tato zjištěná cena se dle názoru soudu prvního stupně nejvíce blížila ceně, za kterou by bylo možné realizovat prodej nemovitostí.
11. Po právní stránce posuzoval soud prvního stupně projednávanou věc podle § 709 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále také jen o.z. (součástí společného jmění a co do něj nepatří), § 710 o.z. (dluhy jako součást společného jmění), § 740 o.z. (vypořádání společného jmění rozhodnutím soudu), § 742 o.z. (pravidla vypořádání zaniklého společného jmění) a § 1147 o.z. (vypořádání spoluvlastnictví prodejem věci ve veřejné dražbě). Z hlediska vypořádání nemovitostí se soud zabýval nejprve možnostmi jejich reálného rozdělení, tj. zejména domu. Dle znalkyně Dagmar Konárkové lze rodinný dům č.p. [redacted] rozdělit na tři samostatné bytové jednotky při zachování užívání domu pro rodinné bydlení, přičemž předpokládané náklady na reálné rozdělení ocenila částkou 41.500 Kč. V domě se však nacházejí fakticky čtyři bytové jednotky, kdy jednu užívá žalovaná se synem, druhou dcera [redacted], třetí dcera [redacted] a čtvrtou v podkroví syn žalované [redacted] (ten však znalkyně neposuzovala jako samostatný byt).
12. K otázce reálného rozdělení nemovitosti se oba účastníci stavěli negativně, což odůvodnili svými dlouhodobě špatnými osobními vztahy. V případě vzniku tří jednotek by muselo zákonitě dojít k přikázání jednotek v poměru 2:1. Bylo by nutné stanovit vypořádací podíl pro druhého z manželů, který by tímto rozdělením získal pouze jednu jednotku. S ohledem na hodnotu domu by se tento vypořádací podíl pohyboval minimálně v rozsahu statisíců, což ovšem není v majetkových možnostech ani jednoho z účastníků.
13. Proto se okresní soud dále zabýval otázkou případné disparity podílů a uzavřel, že skutková zjištění ohledně zásluhovosti neumožňují ve vztahu k dělení nemovitostí vycházet z poměru 2:1.
14. Za jediný možný způsob vypořádání zaniklého společného jmění účastníků tak soud prvního stupně považoval jejich prodej ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku mezi každého z bývalých manželů v rozsahu jedné poloviny.

15. Vzal přitom v úvahu, že závazky účastníků k měsíci únoru 2020 činily celkem okolo 2.630.000 Kč. Při soudem zjištěné hodnotě nemovitostí se tak (při zohlednění plateb spojených s prodejem, po realizaci a vyplacení zástavním práv) mělo každému z účastníků zůstat dostatek finančních prostředků na zajištění nového vlastního bydlení.
16. Ohledně závazku u [REDAKCE] a vůči [REDAKCE], rozhodl okresní soud o jejich přikázání každému z účastníků rovným dílem (jednou polovinou).
17. Žalobu v části požadavku na vypořádání automobilu [REDAKCE] [REDAKCE] zamítnul s odůvodněním, že nebylo ke dni rozvodu manželství ve vlastnictví žalované (ale ve vlastnictví společnosti Moneta Auto, s.r.o., která poskytla žalované spotřebitelský úvěr na jeho nákup a v jejíž prospěch byla uzavřena dohoda o zřízení zajišťovacího převodu vlastnického práva), tudíž toto vozidlo jako věc movitá nemůže být předmětem vypořádání zaniklého jmění účastníků a zdůraznil přitom, že žalobce v závěrečném návrhu již toto vozidlo do masy společného jmění nezahrnul.
18. O nákladech řízení rozhodl tak, že každý z účastníků je ponese ze svého, až na žalobcem zaplacený soudní poplatek, u něhož okresní soud považoval za spravedlivé řešení, aby jej zaplatil každý z účastníků jednou polovinou. Proto uložil žalované povinnost nahradit žalobci náklady řízení ve výši jedné poloviny zaplaceného soudního poplatku (3.500 Kč). Obdobně rozhodl o nákladech řízení, které stát platil (znalečné), tj. každý z účastníků měl České republice – Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí nahradit jejich jednu polovinu, přičemž zohlednil, že žalobce na náklady důkazu již zaplatil zálohu 2.000 Kč.
19. Proti rozsudku okresního soudu podali oba účastníci odvolání.
20. Žalobce napadl výroky I. a II. a namítal, že soud prvního stupně rozhodl nesprávně o způsobu vypořádání společných nemovitých věcí, protože pro jejich prodej nebyly splněny zákonné předpoklady. Za jeden z nich považoval tu podmínku, že se jedná o krajní řešení pro případ, kdy o převzetí společných nemovitých věcí do svého výhradního vlastnictví nemá nikdo z bývalých manželů zájem, zejména pokud tyto nemovitosti nikdo z bývalých manželů neužívá. V projednávané věci však nemovitosti užívá nejen žalovaná se svým druhem, ale i další tři rodiny včetně handicapovaného syna účastníků, a v případě jejich prodeje by došlo k významnému ohrožení jejich sociální situace spočívající ve ztrátě bydlení. S ohledem na plnou obsazenost domu by byl jeho prodej také obtížně realizovatelný, a pokud by se jej podařilo prodat, výtěžek zpeněžení by touto skutečností byl významně limitován. Ke způsobu vypořádání závazků u [REDAKCE] žalobce namítal, že dlužníkem banky je pouze svědek [REDAKCE]. Proto se z pozice účastníků nejedná o závazky plynoucí ze smluv o poskytnutí hypotečního úvěru, nýbrž o závazky vyplývající ze smluvního vztahu mezi účastníky a svědkem [REDAKCE]. Navrhl, aby odvolací soud rozsudek v napadených částech změnil, nemovitosti přikázal do výlučného vlastnictví žalované, a to spolu s povinností doplatit závazky vůči svědku [REDAKCE] a zaplatit žalobci příslušný vypořádací podíl, to při zohlednění žalobcem doplaceného závazku plynoucího ze smlouvy o úvěru č. [REDAKCE] ze dne 21.3.2016, uzavřené s [REDAKCE] v původní výši 700.000 Kč.
21. Žalovaná mimo výroky III. a IV. napadla rozsudek soudu prvního stupně jako celek. Namítala, že okresní soud nerespektoval, že nebyla dodržena jedna z podmínek pro prodej nemovitostí ve veřejné dražbě podle § 712 o.z. ve spojení s § 1147 o.z., a sice, že žádný z účastníků tuto věc nechce. Žalovaná však setrvává požaduje přikázat nemovitosti do svého výlučného vlastnictví. S ohledem na tuto skutečnost, nemá rozhodnutí okresního soudu o prodeji nemovitostí ve veřejné dražbě oporu v zákoně. Způsob vypořádání závazků účastníků je pak odvislý od způsobu vypořádání nemovitostí a nelze je řešit odděleně. Proto nesouhlasí-li žalovaná se způsobem vypořádání společného jmění účastníků k nemovitostem, nesouhlasí ani se způsobem, jaký soud zvolil ohledně vypořádání závazků účastníků. Navrhla přikázat nemovitosti do svého

výlučného vlastnictví, stejně jako povinnost doplatit závazky vůči [redacted] vyplývající ze smluv o poskytnutí hypotečních úvěrů uzavřených s [redacted] s tím, že žalobce zaplatí soudem stanovený vypořádací podíl.

22. Odvolací soud přezkoumal rozsudek okresního soudu podle § 212, § 212a o.s.ř. a dospěl k následujícím závěrům.
23. Nejprve však převzal skutková zjištění soudu prvního stupně (mimo obvyklé ceny předmětných nemovitostí účastníků), která jsou správná a odpovídají provedeným důkazům.
24. Účastníkům pak vyložil, že prodej společných nemovitostí je až poslední možností ze způsobů vypořádání společného jmění, i to, že má pochybnosti o ceně těchto nemovitostí, zvláště pokud dosud nijak nebylo zohledněno, že do nich investovaly dcery účastníků a dům si přizpůsobily pro své bydlení. Dal za pravdu účastníkům, že v případě prodeje nemovitostí by bylo velmi obtížné dosáhnout rozumnou cenu blízkou ceně obvyklé, že by výtěžek z takového prodeje mohl být výrazně nižší a po započtení závazků z úvěrových smluv by oběma účastníkům mohla zbýt výrazně nižší částka. Navíc by v případě žalovaného, jejího syna a dcer, hrozilo vyklizení nemovitosti bez možnosti náhradního bydlení.
25. Žalobce na to reagoval tvrzením, že po několika ústupcích ve svých úvahách o výši vypořádacího podílu vycházel z hodnoty rodinného domu ve výši 5.000.000 Kč. Proto by při placení závazků žalovanou ve výši 2.400.000 Kč a žalobce ve výši 600.000 Kč, očekával vypořádací podíl ve výši 1.600.000 Kč. Žalovaná však odmítá zaplatit jakoukoliv částku na vypořádacím podílu.
26. Žalovaná připustila, že má představu o výrazně nižší hodnotě nemovitostí, než žalobce a okresní soud. Navrhla proto, aby znalece ustanovil odvolací soud, a tímto způsobem byla zjištěna cena na vypořádání podílu žalobce.
27. Ze spisového materiálu vyplývá, že okresní soud v průběhu řízení účastníky se záměrem (možností) vypořádat zaniklé společné jmění prodejem nemovitostí ve veřejné dražbě podle § 712 o.z. ve spojení s § 1147, věta druhá, o.z. neseznámil, proto nemůže jeho rozsudek v této části bez dalšího obstát. Doplnil tak dokazování podle § 213 odst. 4 o.s.ř. o vypracování znaleckého posudku na zjištění obvyklé ceny předmětných nemovitostí a zjištění aktuální výše závazků účastníků vůči [redacted] z titulu poskytnutých hypotečních úvěrů bankou [redacted] a výše dosud nesplaceného závazku vyplývajícího ze smlouvy o úvěru č. [redacted] sjednaného s [redacted]
28. To proto, že dochází-li v řízení o vypořádání zaniklého společného jmění manželů k vypořádání dluhu, je nezbytné jej vypořádat ve výši, v jaké existoval v době rozhodování soudu, a nikoliv v době zániku společného jmění manželů. V případě že o věci rozhoduje odvolací soud, je třeba přihlídnout k částkám zaplaceným na dluh v době jeho rozhodnutí. Jestliže některý z manželů po zániku společného jmění hradil takový dluh ze svých výlučných prostředků, má při vypořádání společného jmění právo na náhradu ve smyslu § 742 odst. 1 písm. c/ o.z. Tato skutečnost se projeví ve výroku o povinnosti jednoho z manželů zaplatit druhému určitou částku na vyrovnání jejich vypořádacích podílů (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.3.2018, sp. zn. 22 Cdo 6109/2017, publikovaný pod č. 63/2019 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.6.2021, sp. zn. 22 Cdo 753/2020).
29. Ze znaleckého posudku č. 2727/06/2021 ze dne 30.8.2021 učinil odvolací soud zjištění, že obvyklá cena pozemku p.č. st. [redacted] jehož součástí je budova rodinného domu č.p. [redacted], se všemi součástmi, a dále pozemku p.č. [redacted] a pozemku p.č. [redacted], vše v katastrálním území [redacted] je 4.700.000 Kč.
30. Ze zprávy [redacted] ze dne 16.3.2022, krajský soud zjistil, že po dni zániku manželství [redacted] 2017 žalobce zaplatil na splátky úvěru č. [redacted] ze svých výlučných

prostředků celkem 645.299,51 Kč, přičemž úvěr zcela doplatil poslední splátkou dne 5.3.2021 ve výši 360.338,09 Kč.

31. Ze zprávy [redacted] ze dne 17.3.2022 učinil odvolací soud zjištění, že žalovaná po dni zániku manželství [redacted].2017 ze svých výlučných prostředků zaplatila na závazky vůči [redacted] vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149763 částku 40.752 Kč, zbývá tak na úvěr doplatit částku 126.063,30 Kč,
smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149764 částku 496.653 Kč, zbývá tak na úvěr doplatit částka 1.528.767,08 Kč,
smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2149765 částku 315.250,15 Kč, na úvěr zbývá doplatit částka 360.652,48 Kč.
32. Po takto doplněném dokazování lze uzavřít, že předmětem řízení o vypořádání zaniklého společného jmění účastníků zůstal majetek tvořený nemovitostmi v obvyklé ceně ke dni rozhodování odvolacího soudu (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.4.2020, sp. zn. 22 Cdo 1205/2019) ve výši 4.700.000 Kč a závazky vůči [redacted] vyplývající ze smluv o poskytnutí hypotečního úvěru uzavřených s [redacted], ve výši 2.015.482,86 Kč. Přitom je třeba zohlednit, že žalobce doplatil ze svých výlučných prostředků na úvěr účastníků [redacted] částku 645.299,51 Kč a žalovaná na závazek vůči [redacted], vyplývající ze smluv o poskytnutí hypotečního úvěru uzavřených s [redacted], částku celkem 852.655,15 Kč. Současně byla mezi oběma účastníky shoda, že je to žalovaná, které by měly být do výlučného vlastnictví přikázány předmětné nemovitosti, stejně jako závazky vůči [redacted], vyplývající ze smluv o poskytnutí hypotečních úvěrů. To vše za situace, kdy žalovaná v odvolacím řízení inzerovala, že je připravena za pomoci dcer vyplatit žalobci vypořádací podíl a žalobce, stejně jako žalovaná, nevznesl proti znaleckému posudku Ing. Thama žádné námítky, byť má za to, že obvyklá cena domu je vyšší a nebyly dosud zohledněny do nich realizované investice. S ohledem na jeho zájem na skončení věci však považuje případnou částku, která by lépe odpovídala jeho podílu na nemovitostech, za dar svým dětem.
33. Současně ani odvolací soud v projednávané věci nezjistil žádné skutečnosti, které by opodstatňovaly, aby se soud při vypořádání odchýlil od zásady rovnosti podílů účastníků na společném majetku (§ 742 odst. 1 písm. a/ o.z.).
34. Žalobci by se tudíž mělo dostat z obvyklé ceny nemovitosti částka 2.350.000 Kč představující polovinu hodnoty nemovitostí. K této částce je třeba zohlednit žalobcem doplacený úvěr u [redacted] tj. přičíst k podílu na nemovitosti částku 322.649,755 Kč představující polovinu doplaceného úvěru u [redacted] kterou by byla povinna zaplatit žalovaná. Zároveň ale třeba při určení podílu žalobce zohlednit platby žalované na závazky účastníků vůči [redacted] v celkové výši 852.655,15 Kč a dosud nedoplacenou částku na závazcích vůči [redacted] ve výši 2.015.482,86 Kč, která bude přikázána k doplacení žalované. Od podílu žalobce je tak nutné odečíst částku 426.327,575 Kč (polovina žalovanou doplaceného závazku vůči [redacted]) a částku 1.007.741,43 Kč (polovinu dosud nedoplaceného závazku vůči [redacted]). Protože žalované bude přikázáno jediné aktivum vypořádávaného společného jmění účastníků, měla by žalobci zaplatit na vyrovnání jeho podílu částku 1.238.580,75 Kč, aby podíly účastníků na společném majetku byly stejné.
35. Z těchto důvodů odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. b/ o.s.ř. změnil rozsudek okresního soudu v odvoláním napadených výrocích I. a II. tak, že do vlastnictví žalované přikázal pozemek p.č. st. [redacted] v katastrálním území [redacted], jehož součástí je budova č.p. [redacted], rodinný dům, se všemi součástmi, a dále pozemek p.č. [redacted] a pozemek p.č. [redacted], oba v katastrálním území [redacted]. Současně žalované přikázal k úhradě závazky účastníků vůči [redacted].

██████████ ze smluv o poskytnutí hypotečních úvěrů v celkové výši 2.015.482,86 Kč. Lhůtu splatnosti vypořádacího podílu stanovil odvolací soud podle § 160 odst. 1, věta za středníkem o.s.ř. a jako odpovídající situaci, že žalovaná bude platit vypořádací podíl z prostředků, které získají dcery účastníků na základě získání podílů na předmětných nemovitostech, považoval za přiměřenou lhůtu šest měsíců.

36. Protože odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně, musel podle § 224 odst. 2 o.s.ř. rozhodnout opakovaně o nákladech řízení účastníků a náhradě nákladů řízení státu, které platil.
37. Každému z účastníků se fakticky dostalo poloviny společného majetku, nelze tedy hovořit o převážném úspěchu některého z nich. Proto odvolací soud podle § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 2 o.s.ř. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů prvostupňového, ani odvolacího řízení.
38. Náklady znaleckého posudku Dagmar Konárkové (včetně odměny za jeho doplnění a výsledku znalkyně u soudu) činily celkem 4.461 Kč, přičemž žalobce složil zálohu na provedení tohoto důkazu ve výši 2.000 Kč. Proto podle výsledku řízení mělo být oběma účastníkům uloženo, aby státu zaplatili na náhradě nákladů řízení po 2.230,50 Kč, protože ani u jednoho z nich nejsou splněny předpoklady pro osvobození od soudních poplatků (§ 148 odst. 1 o.s.ř.). O zohlednění zaplacené zálohy žalobcem rozhodl odvolací soud, že žalobce je povinen nahradit České republice – Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí náklady řízení ve výši 230,50 Kč a žalovaná ve výši 2.230,50 Kč, oba ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku podle § 160 odst. 1, věta před středníkem, o.s.ř.
39. O nákladech odvolacího řízení bylo podle § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 2 o.s.ř. rozhodnuto, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť každému z účastníků se dostalo poloviny společného majetku a nelze tedy hovořit o převážném úspěchu některého z nich.
40. Pro úplnost je třeba doplnit, že o znalečném pro Ing. Milana Thama, který vyhotovil znalecký posudek v odvolacím řízení, bude rozhodnuto v samostatném usnesení a jeho zaplacení je kryto zálohami účastníků na jeho zpracování. O zúčtování zaplacených záloh bude též rozhodnuto v samostatném usnesení odvolacího soudu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání, jestliže 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 (§ 237 o.s.ř.).

Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, rozhodoval by o něm Nejvyšší soud ČR v Brně.

Pardubice 22. března 2022

Mgr. Jan Ducháček v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje ██████████.

