



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Písku rozhodl samosoudkyní Mgr. Danielou Špeldovou v právní věci

žalobce:

██████████, narozený ██████████  
sídlem ██████████  
zastoupeného advokátem: ██████████  
sídlem ██████████

proti

žalované:

██████████, narozena ██████████  
bytem ██████████  
zastoupené advokátem: ██████████  
sídlem ██████████

**o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitým věcem a k movitým věcem**

**takto:**

- I. **Zrušuje se** podílové spoluvlastnictví žalobce a žalované k nemovitým věcem, a to pozemku stav. parc. č. ██████, jehož nedílnou součástí je budova č. p. ██████, a pozemku parc. č. ██████, zapsané pro obec ██████, k. ú. ██████, na LV č. ██████ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště ██████.
- II. **Zrušuje se** podílové spoluvlastnictví žalobce a žalované k movitým věcem, a to sedací soupravě z roku 2018, komodě Hemnes - ložnice, polici - ložnice a šatním skříním - IKEA - 3 ks, prádelnímu koši, boxům - IKEA - kuchyně - 5 ks a stolečku - IKEA - ložnice - 2 ks.

- III. Do výlučného vlastnictví žalobce **se přikazují** nemovité věci, a to pozemek stav. parc. č. ■■■, jehož nedílnou součástí je budova č. p. ■■■, a pozemek parc. č. ■■■, zapsané pro obec ■■■, k. ú. ■■■, na LV č. ■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště ■■■.
- IV. Do výlučného vlastnictví žalobce **se přikazují** movité věci, a to sedací souprava z roku 2018, komoda Hemnes - ložnice, police - ložnice, šatní skříň - IKEA - 3 ks, prádelní koš, boxy – IKEA - kuchyně - 5 ks, stoleček - IKEA - ložnice - 2 ks.
- V. Žalobce **je povinen** zaplatit žalované na vypořádacím podílu částku ve výši 603 151,23 Kč, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- VI. Do výlučného vlastnictví žalobce **se přikazují** práva a povinnosti z hypotečního úvěru od ■■■ č. ■■■ ze smlouvy č. ■■■ ze dne 18. 9. 2018, jehož zůstatek činí částku 1 993 696,54 Kč ke dni 13. 9. 2021.
- VII. **Zamítá se** žaloba žalobce ohledně návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k movitým věcem, a to konferenčnímu stolku, televizoru z roku 2019 zn. Samsung, kuchyňského nádobí, 4 židlím, skříním IKEA - koupelna, botníku - 2 ks, skříním v dětském pokoji, stolečku a 2 židlí - dětský pokoj, dětské postýlce, skříň + regálu - technická místnost, regálu - dětský pokoj, ložnímu prádlu, ručníkům, sušákům, dekoracím, mikrovlnné troubě, ochlazovače vzduchu, polštářům na sedačku, stolečku - ložnice, kávovaru, automobilu zn. Škoda Octavia - SPZ ■■■ a automobilu zn. Ford Focus - SPZ ■■■.
- VIII. **Zamítá se** žaloba žalobce ohledně přikázání práv a povinností ze závazku, a to půjčky od ■■■ ve výši 130 000 z února 2017 a půjčky od ■■■ ve výši 80 000 Kč v lednu 2018 na zakoupení automobilu zn. Škoda Octavia, které byly sloučeny refinancováním do půjčky u ■■■, jejíž zůstatek činí 140 000 Kč na základě smlouvy č. ■■■ ze dne 27. 9. 2018, a dále půjčky na zakoupení automobilu zn. Ford Focus v září 2019 ve výši 50 000 Kč uzavřené u ■■■.
- IX. **Zamítá se** žaloba žalobce proti žalované ohledně povinnosti zaplatit částku 211 636 Kč.
- X. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- XI. Žalobce **je povinen** zaplatit ČR – Okresnímu soudu v Písku částku ve výši 3 282 Kč, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

#### Odůvodnění:

- Žalobce se po žalované domáhá žalobou ze dne 9. 4. 2020 doplněnou dne 14. 4. 2020 vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem a movitým věcem. Účastníci jsou podílovými spoluvlastníky st. parc. č. ■■■ o výměře 126 m<sup>2</sup> s domem č. p. ■■■ uvedené na LV č. ■■■. Dále jsou podílovými spoluvlastníky parc. č. ■■■ o výměře 694 m<sup>2</sup> uvedené na LV č. ■■■ a to každý jednou ideální 1/2, vše zapsané pro obec ■■■ k. ú. ■■■ (dále jen „nemovitosti“). Účastníci založili společnou domácnost v roce 2016 v březnu a to v bytě odpůrkyně. Od této doby žili účastníci v družském poměru a to tak, že měli společné finanční hospodaření. Z družského poměru se narodila nezl. dcera ■■■, nar. ■■■. V září 2016 se účastníci rozhodli, že si společně postaví rodinný dům v ■■■. V říjnu 2016 účastníci zakoupili stavební parcelu, která je zapsán na LV č. ■■■, jako parc. č. ■■■ a parc. č. ■■■. V listopadu 2016 bylo stavebním úřadem v

██████████ vydáno stavební povolení dne 9. 11. 2015 na jméno ██████████ a ██████████. Dne 1. 3. 2017 začali účastníci se stavbou domu č. ██████████ v ██████████ a stavbu dokončili v červnu 2018 a zkolaudována v červnu 2018 na základě rozhodnutí ██████████ ze dne 30. 5. 2018. Do domu se účastníci nastěhovali v červnu 2018. Za trvání družského poměru byl zakoupen automobil zn. Škoda Octavia SPZ: ██████████ za částku 60 000 Kč, rok výroby 2004. Dále byl zakoupen v roce 2019 automobil zn. Ford Focus SPZ: ██████████ za částku 50 000 Kč. Za trvání družského vztahu byly zakoupeny: sedací souprava v roce 2018 za částku 6 500 Kč, konferenční stůl za 1 000 Kč, televizor v roce 2019 zn. Samsung 15 000 Kč, kuchyňské nádobí 5 000 Kč, 4 židle 1 200 Kč, komoda Hemnes 5 600 Kč (ložnice), police ložnice 500 Kč, šatní skříň IKEA 3 x 7 500 Kč, prádelní koš 500 Kč, skříň koupelna IKEA 3 000 Kč, botník 2 x 1 000 Kč, skříň dětský pokoj 2 000 Kč, stoleček a 2 židle dětský pokoj 400 Kč, dětská postýlka 1 000 Kč, skříň + regál technická místnost 500 Kč, regál dětský pokoj 500 Kč, boxy IKEA kuchyně 5 ks 1 000 Kč, stoleček IKEA 2 x ložnice 800 Kč, ložní prádlo, ručníky, sušák 3 000 Kč, dekorace 500 Kč, mikrovlnná trouba 1 000 Kč, ochlazovač vzduchu 3 500 Kč, polštáře sedačka 300 Kč, stoleček ložnice 500 Kč, kávovar 8 500 Kč, vše v celkové částce 70 300 Kč (dále jen „movité věci“). Na stavbu domu účastníci obdrželi hypotéku od ██████████ ve výši 1 800 000 Kč v listopadu 2016. Další půjčku obdrželi účastníci od ██████████ ve výši 328 000 Kč v listopadu 2016. Třetí půjčku v únoru 2017 od ██████████ ve výši 130 000 Kč. Čtvrtá půjčka od ██████████ ve výši 80 000 Kč v lednu 2018 na zakoupení automobilu zn. Škoda Octavia. Pátá půjčka na zakoupení automobilu zn. Ford Focus v září 2019 ve výši 50 000 Kč. Všechny výše uvedené půjčky byly refinancovány. První půjčka byla sloučena s druhou půjčkou u ██████████ a dluh činí k dnešnímu dni 2 074 000 Kč na základě smlouvy č. ██████████ ze dne 18. 9. 2018. Třetí půjčka byla sloučena s půjčkou čtvrtou u ██████████, dluh činí k dnešnímu dni 140 000 Kč na základě smlouvy č. ██████████ ze dne 27. 9. 2018. Pátá půjčka uzavřena u ██████████. Společný dluh k dnešnímu dni činí 2 264 000 Kč. Hodnota domu byla odhadnuta ██████████ při refinancování na částku 3 180 000 Kč. Mimo těchto závazků již účastníci nemají jiné závazky u třetích osob ani pohledávky vůči třetím osobám. Žalobce měl před družským poměrem úspory ve výši 60 000 Kč, které investoval do stavby společného domu č. ██████████ v ██████████. Během stavby domu obdržel darem od svých prarodičů ██████████ a ██████████ částku 70 000 Kč, kterou investoval do domu č. ██████████. Stejnou částku 70 000 Kč obdržel darem žalobce od svých prarodičů ██████████ a ██████████, kterou investoval do domu č. ██████████. Účastníci ukončili svůj družský poměr začátkem března 2020. Odpůrkyně je v současné době na mateřské dovolené a její příjem je 8 500 Kč měsíčně. Žalobcem byl podán návrh na úpravu poměrů k nezl. dceři ██████████ u Okresního soudu v Písku dne 23. 3. 2020. Účastníci v současné době hospodaří finančně odděleně. Účastníci se pokoušeli prostřednictvím svých právních zástupců o mimosoudní vyrovnání. Účastníci se dokázali dohodnout na skutečnosti, že dům č. ██████████, postavený na st. parc. č. ██████████ v ██████████, zůstane výhradním vlastnictvím žalobce. Dále žalobce převezme veškeré společné závazky účastníků ve vztahu k ██████████ a ██████████. Odpůrkyně převezme svůj závazek vůči ██████████. Odpůrkyně získá do svého výlučného vlastnictví veškeré movité věci včetně automobilu zn. Ford Fokus. Žalobce se stane výhradním vlastníkem automobilem zn. Škoda Octavia. Účastníci se nedokázali dohodnout na výši finanční kompenzace odpůrkyně. Z výše uvedených důvodů navrhuje žalobce, aby Okresní soud v Písku zahájil řízení a vydal následující rozsudek: určuje se, že dům č. ██████████ na st. p. č. ██████████ zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště ██████████, v katastru nemovitostí pro obec ██████████, je ve výhradním vlastnictví žalobce ██████████. Automobil zn. Škoda Octavia je výhradním vlastnictvím žalobce. Movité věci jsou výhradním vlastnictvím odpůrkyně včetně automobilu zn. Ford Fokus. Žalobce přebírá veškeré finanční závazky ve vztahu k ██████████ a ██████████ ve výši 2 264 000 Kč. Odpůrkyně přebírá závazek vůči ██████████ ve výši 50 000 Kč. Žalobce je povinen zaplatit odpůrkyni na vyrovnání jejího podílu částku

stanovenou soudem. Žalobce doplnil dne 28. 8. 2020, že bere na vědomí, že žalovaná souhlasí s tím, aby podílové spoluvlastnictví k nemovitostem bylo zrušeno a výlučným vlastníkem se stal žalobce a žalované byl vyplacen vypořádací podíl. Žalobce nesouhlasí však s tvrzením žalované, že nebyla založena v roce 2016 mezi účastníky společná domácnost a že účastníci společně finančně nehosposodařili. Žalobce trvá na svém návrhu s tím, že v březnu 2016 účastníci začali žít v družském poměru, založili společnou domácnost, společně finančně hospodařili, což dokazuje i ta skutečnost, že společně uzavřeli s [REDACTED] v roce 2016 smlouvu o hypotečním úvěru ve výši 1 800 000 Kč a v březnu 2017 společně začali stavět dům v [REDACTED]. K takovému jednání by účastníci nedospěli za situace, kdy by vedli oddělené finanční hospodaření, a kdyby mezi nimi nevznikl družský poměr. Dne 10. 3. 2019 se také účastníkům narodila nezl. [REDACTED]. Za této situace je naprosto evidentní, že movité věci konkrétně zařízení domu bylo zakoupeno s úmyslem zařídit dům, který účastníci společně stavěli. Žalobce trvá na svém tvrzení, které uvedl ve svém návrhu podaném Okresnímu soudu v Písku 8. 4. 2020. Žalobce dne 22. 10. 2020 doplnil, že pokud má žalobce prokázat, že účastníci jsou spoluvlastníky movitých věcí, tvořících zařízení nemovitosti domu č. [REDACTED] v [REDACTED], které jsou v podílovém spoluvlastnictví účastníků, žalobce hodlá tyto skutečnosti prokázat svědeckými výpověďmi rodičů a obou prarodičů. Obdobně žalobce navrhuje prokázat investice do nemovitosti ve vší 60 000 Kč, 70 000 Kč a další závazky. Automobil zn. Škoda Octavia zakoupil z půjčky od [REDACTED], když smlouva byla uzavřena 24. 1. 2018. Žalobce doplnil dne 16. 11. 2020, že vozidlo Škoda Octavia koupil na základě ústní smlouvy v lednu 2018. Žalobce doplnil dne 3. 9. 2021, že upřesňuje a doplňuje žalobu ze dne 8. 4. 2020 tak, že se kromě zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k tam uvedeným movitým a nemovitým věcem domáhá tzv. vypořádání v širším smyslu, a to z následujících důvodů. Jak je uvedeno v čl. VI. žaloby, měl žalobce před zahájením soužití se žalovanou úspory ve výši 60 000 Kč, které investoval do stavby společného domu č. [REDACTED] v [REDACTED]. Během stavby domu obdržel darem od svých prarodičů [REDACTED] částku 70 000 Kč, kterou investoval do domu č. [REDACTED]. Stejnou částku 70 000 Kč obdržel darem žalobce od svých prarodičů [REDACTED], kterou investoval do domu č. [REDACTED]. Tyto investice uplatňuje žalobce 1/2, tedy částkou 100 000 Kč. Po ukončení soužití účastníků, tj. po 1. 3. 2020, splácí žalobce i nadále: a) hypotéku u [REDACTED] částkou 9 227 Kč měsíčně, tedy z tohoto titulu žalobce zaplatil za rok 2020 částku 92 270 Kč a za rok 2021 73 816 Kč. Celkem 166 086 Kč. b) Žalobce splácí další úvěr u [REDACTED] a to v měsíčních splátkách po 2.430,- Kč měsíčně, tedy z tohoto titulu žalobce zaplatil celkem 43 740 Kč. c) Na pojištění hypotéky žalobce zaplatil za stejnou dobu celkem 13 446 Kč. Celkem bylo takto zapláceno 223 272 Kč a poloviny této částky, tj. 111 636 Kč, se žalobce domáhá. Z výše uvedených důvodů žalobce navrhuje, aby nad rámec původní žaloby Okresní soud v Písku uložil žalované povinnost zaplatit mu částku 211 636 Kč se zákonným úrokem z prodlení od 1. 3. 2020 do zaplacení.

2. Žalovaná se vyjádřila dne 10. 7. 2020 tak, že neobdržela žalobu, přesto uvádí, že souhlasí vypořádáním podílového spoluvlastnictví k nemovitostem, a to tak, že jejich výlučným vlastníkem se stane žalobce. K movitým věcem se nemohla žalovaná vyjádřit. Dne 30. 7. 2020 se žalovaná vyjádřila tak, že odkazuje na svůj právní a skutkový rozbor ze dne 10. 7. 2020, kde se vyjádřila ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitým věcem v tom smyslu, že souhlasí s tím, aby bylo podílové spoluvlastnictví k nemovitostem, a to pozemku parc. č. st. [REDACTED], jehož součástí je stavba č. p. [REDACTED] a pozemku parc. č. [REDACTED], to vše v k. ú. [REDACTED], zrušeno a výlučným vlastníkem těchto nemovitostí se stal žalobce s tím, že žalované bude vyplacen vypořádací podíl. Ohledně vypořádání movitých věcí žalovaná nesouhlasí s tvrzením žalobce, že by žalobce se žalovanou založili společnou domácnost. K této věci je nutné uvést, že žalobce a žalovaná společně nikdy nehosposodařili, každý hospodařil samostatně na základě svého samostatného účtu. Pokud žalobce uvádí, že měl se žalovanou založit v roce 2016 společnou domácnost, pak k tomu žalovaná uvádí, že v

roce 2016 se žalobce pouze přistěhoval do již plně zařízeného bytu k žalované s tím, že na vybavení tohoto bytu se nikterak nepodílel. Ohledně movitých věcí, které jsou předmětem žaloby, žalovaná uvádí, že tyto byly zakoupeny prakticky výhradně z výlučných prostředků žalované. Žalovaná ze svých výlučných finančních prostředků zakoupila tyto movité věci specifikované v žalobě: *konferenční stůl, televizor, kuchyňské nádobí, 4 židle, prádelní koš, skříň koupelna, botník, skříň dětský pokoj, stoleček a 2 židle dětský pokoj, dětská postýlka, regál dětský pokoj, mikrovlnná trouba, ochlazovač vzduchu*. Zmiňovaný kávovar v hodnotě 8 500 Kč je dar pro žalovanou od rodičů žalované. Na nákupu této věci se žalovaná ani žalobce nikterak nepodíleli. Zbylé věci pak byly hrazeny ze strany žalobce a žalované vždy jednou polovinou. Jedná se tedy o sedací soupravu, komodu a police do ložnice, šatní skříň Ikea, boxy Ikea, stolečky Ikea. K půjčkám uváděných v žalobním návrhu pak žalovaná uvádí, že žalovaná má půjčku u společnosti [REDAKCE], na základě které byl pořízován Ford Focus, který je ve výlučném vlastnictví žalované, když na tuto půjčku zbývá doplatit 20 000 Kč. Ohledně dalších půjček, které jsou uváděny v žalobním návrhu, žalovaná uvádí, že se v současné době není schopna k těmto vyjádřit, neboť tyto sjednával žalobce, zejména pak jejich refinancování. Není tedy možné se vyjádřit k tomu, zda žalobcem konstatované půjčky jsou skutečně v jím uváděné výši. K tomuto se žalovaná vyjádří v rámci řízení poté, kdy si předmětné informace ověří v bance. S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že u žalobce a žalované nikdy nevznikla společná domácnost. Většina movitých věcí byla pořízována žalovanou a není zde tedy dán důvod pro vypořádání podílového spoluvlastnictví k těmto movitým věcem. Ohledně movitých věcí, které byly pořízovány žalobcem a žalovanou napůl žalovaná uvádí, že již došlo u nich k vypořádání tohoto podílového spoluvlastnictví, když každý z účastníků tohoto řízení si vzal polovinu těchto věcí. Z tohoto důvodu tak není zapotřebí vypořádávat tyto movité věci. Ohledně nemovitých věcí pak žalovaná uvádí, že souhlasí s výše uvedeným návrhem žalobce, tedy, aby došlo ke zrušení podílového spoluvlastnictví k předmětným nemovitým věcem a výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí se stal žalobce s tím, že žalované vyplatí vypořádací podíl. Žalovaná doplnila dne 6. 11. 2020, že odkazuje na vyjádření ze dne 30. 7. 2020, a doplňuje, že movité věci, které zakoupila ona, jsou v jejím výlučném vlastnictví. Televize Samsung a kávovar Delongi byl darem výlučně pro žalovanou od matky [REDAKCE]. Výlučným vlastníkem vozidla Ford Fokus je žalovaná, která jej zakoupila ze svých prostředků a úvěr splácela rovněž sama. Žalovaná doplnila dne 20. 9. 2021, že právní a skutkový rozbor žalobce, na základě kterého požaduje vyplacení investic ve výši 100 000 Kč a dále splátky hypotéky ve výši 111 636 Kč, je zcela účelové s ohledem na výsledek znaleckého posudku, kterým byla ohodnocena vypořádávaná nemovitost. Ze strany žalované byl žalobce upozorněn, že hodnota předmětné nemovitosti je minimálně 3 200 000 Kč s tím, že žalovaná navrhovala, aby došlo k mimosoudnímu vyrovnání, aby se nenavýšovaly náklady soudního řízení. Žalobce s tímto návrhem nesouhlasil a trval na tom, že hodnota předmětné nemovitosti je nižší a navrhoval žalované vyplatit částku 100 000 Kč, maximálně 150 000 Kč. S ohledem na to, že znalecký posudek stanovil hodnotu vypořádávané nemovitosti na částku 3 200 000 Kč a doplatek hypotéky je cca 2 000 000 Kč, je evidentní, že předmětný právní a skutkový rozbor je pouze obstrukční jednání, které má pouze jednání prodlužovat, aby nedošlo k rozhodnutí v dané věci. K investicím, které žalobce tvrdí, že byly z jeho strany vneseny do opravy nemovitosti, a to ve výši 60 000 Kč, které měly být ve vlastnictví žalobce, 70 000 Kč, které měl dostat od svých prarodičů a 70 000 Kč, které měl dostat od druhých prarodičů, se žalovaná vyjádřila v minulosti v tom smyslu, že tyto investice rozporuje. Žalovaná si není vědoma toho, že by žalobce jakékoli finanční prostředky obdržel od svých prarodičů, případně, že by před společným soužitím měl jakékoli našetřené prostředky, které by investoval do této nemovitosti. Pokud žalobce tvrdí, že takovéto finanční prostředky existují, je pak na něm, aby prokázal, že mu byly tyto prostředky poskytnuty a dále, že tyto finanční prostředky byly proinvestovány v dané nemovitosti. Je tedy zapotřebí konkrétně prokázat, které práce, resp. jaké zhodnocení bylo na

předmětné nemovitosti z předmětných investic provedeno. Žalovaná v kontextu těchto informací sděluje, že žádné takovéto finanční prostředky žalobce neměl a nebyly použity na výstavbu předmětného rodinného domu. Dále žalobce tvrdí, že má nárok na částku 111 636 Kč, a to z důvodu, že po ukončení společného soužití dále hradí hypotéku ve výši 9 227 Kč měsíčně u [REDACTED] a úvěr ve výši 2 430 Kč u [REDACTED]. K této věci žalovaná uvádí, že není pravdou, že hypotéka na předmětný rodinný dům by byla hrazena ze strany žalobce. Hypotéka je po celou dobu i po rozchodu účastníků řízení hrazena výlučně žalovanou. Žalobce nikdy nehradil předmětnou hypotéku. K této věci je dále nutné uvést, že je to žalobce, který po odchodu žalované ze společné domácnosti, výlučně užívá předmětnou nemovitost. Je tedy zřejmé, že je povinen hradit veškeré náklady spojené s touto nemovitostí. Minimálně by byl povinen hradit žalované částku za užívání předmětné nemovitosti. Pokud by takto žalované ničeho nehradil, vzniklo by na jeho straně bezdůvodné obohacení. Z důvodu právní jistoty tak žalovaná sděluje, že pokud se žalobce domáhá částky 111 636 Kč jako úhrady hypotéky, žalovaná uvádí, že do této částky vznáší obranný návrh, který představuje výlučné užívání předmětné nemovitosti pouze ze strany žalobce. Na straně žalobce tak vzniká bezdůvodné obohacení za výlučné užívání předmětné nemovitosti. K částce 2 430 Kč, kterou má žalobce splácet u společnosti [REDACTED] žalovaná uvádí, že tato částka nemá nic společného se splácením hypotéky na předmětnou nemovitost. Tato částka představuje refinancování úvěru na vozidlo, které bylo ve výlučném vlastnictví žalovaného, jednalo se o Škodu Octavia. Částka 2 430 Kč tak představuje splátku za pořízení auta ze strany žalobce, a to Škody Octavia. K této záležitosti žalovaná pouze uvádí, že již žalobce toto vozidlo nevládní. S ohledem na výše uvedené je evidentní, že žalobce nemá nárok na úhradu ani částky 100 000 Kč za údajné investice do předmětného domu, ani na částku 111 636 Kč za údajnou úhradu hypotéky či jiného úvěru spojeného s předmětnou nemovitostí. Závěrem tak žalovaná navrhuje, aby soud rozhodl o tom, že se zrušuje podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem a výlučným vlastníkem se stává žalobce. Žalobce jel povinen vyplatit žalované vypořádací podíl určený soudem. Soudu se dále navrhuje, aby žalované soud přiznal náhradu nákladů řízení. Při jednání dne 22. 9. 2021 a dne 25. 11. 2021 žalovaná navrhl, že nemovitosti mají být přiznány do jejího výlučného vlastnictví, neboť bydlí s dcerou, kterou má svěřenou do péče, v nájemním bytě, a byla by schopna s ohledem na navýšení jejích příjmů splácet hypotéku a zaplatit žalobci i vypořádací podíl.

3. Z kupní smlouvy ze dne 28. 8. 2019 je patrné, že žalovaná koupila motorové vozidlo tov. zn. Ford Focus [REDACTED] od [REDACTED] za 50 000 Kč.
4. Z návrhu smlouvy o pojištění motorového vozidla tov. zn. Ford Focus [REDACTED] soud zjistil, že tuto uzavírala žalovaná s [REDACTED] s počátkem pojištění 27. 8. 2019.
5. Z dokladu společnosti [REDACTED] ze dne 18. 8. 2018 bylo zjištěno, že žalovaná zakoupila konferenční stůl za 1 410 Kč. Z dokladu z IKEA ze dne 19. 7. 2018 je patrné, že zboží v hodnotě 9 740 Kč objednala žalovaná, stejně jako zboží za 1 100 Kč ze dne 16. 7. 2018 resp. 22. 7. 2018. Podle dokladu DNO Elektro s.r.o. na částku 2 650 Kč bylo dodáno zboží Sencor [REDACTED] žalované. Z dokladu nespécifikované společnosti dle objednávky žalované ze dne 24. 4. 2018 bylo dodáno rozkládací rohová souprava za 6 448 Kč a 3 448 Kč. Z dokladu o objednávce v [REDACTED] je zřejmé, že žalovaná objednala dětskou postýlku, zavazovačku, dudlík, prostěradla a povlečení za 2 298 Kč.
6. Podle nahlížení do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED], jsou účastníci spoluvlastníky pozemku st. parc. č. [REDACTED] o výměře 126 m<sup>2</sup>, jehož součástí je dům č.p. [REDACTED], a pozemku parc. č. [REDACTED] o výměře 694 m<sup>2</sup> v k.ú. [REDACTED], zapsaných na LV č. [REDACTED] (dále jen „nemovitosti“).

7. Podle stavebního povolení vydaného Úřadem [REDACTED], odbor výstavby a životního prostředí, č. j. [REDACTED] ze dne 9. 11. 2016 byl vysloven souhlas s ohlášením stavby a územní souhlas novostavby rodinného domu, dopojení na přípojky a zpevněné plochy na pozemku parc. č. [REDACTED] v k. ú. [REDACTED], když na stavebním povolení jsou uvedeni oba účastníci.
8. Podle „kolaudačního“ rozhodnutí vydaného Úřadem [REDACTED], odbor výstavby a životního prostředí pod čj. [REDACTED] dne 30. 5. 2018 bylo domu, postaveném na pozemku parc. č. st. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], jež je v podílovém spoluvlastnictví účastníků, přiděleno číslo popisné [REDACTED], když na rozhodnutí jsou uvedeni oba účastníci.
9. Podle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. [REDACTED] ze dne 18. 9. 2018, a to její první a šesté stránky, bylo zřízeno zástavní právo k nemovitostem v podílovém spoluvlastnictví účastníků v souvislosti s úvěrem poskytnutým [REDACTED] ve výši 2 095 000 Kč, když na smlouvě jsou uvedeni oba účastníci.
10. Podle smlouvy o úvěru je patrné, že žalobce obdržel od [REDACTED] úvěr ve výši 176 000 Kč s možností čerpání dne 27. 9. 2018 (první stránka smlouvy) a dle potvrzení o schválení úvěru byl tento spotřebitelský úvěr schválen (nečitelné datum).
11. Z výpisů z účtu žalobce u [REDACTED] ze dne 29. 2. 2020 byly zjištěny pravidelné měsíční splátky od 3/2020 do 8/2021 ve výši 9 227 Kč za [REDACTED] na účet č. [REDACTED], ve výši 1 047 Kč za [REDACTED] a ve výši 2 430 Kč.
12. Ze znaleckého posudku [REDACTED] č. [REDACTED] ze dne 20. 6. 2021 soud zjistil, že obvyklá cena nemovitostí 3 200 000 Kč.
13. Ze zprávy [REDACTED] vyplývá, že zůstatek k doplacení hypotéky u [REDACTED] je 1 993 696,54 Kč, a to k 13. 9. 2021, při výši úvěru 2 095 000 Kč, výši splátky řádného úroku 4 807,20 Kč placeného z účtu žalované na č. [REDACTED], 20. 8. 2021, výši splátky jistiny 4 419,80 Kč placené z účtu žalované na č. [REDACTED], 20. 8. 2021 (celkem 9 227 Kč = 4 419,80 Kč + 4 807,20 Kč), výši řádného úroku 4 796,36 Kč placeného z účtu žalované 31. 8. 2021.
14. Ze smlouvy o úvěru č. [REDACTED] ze dne 18. 9. 2018, jehož nedílnou součástí jsou Obchodní podmínky [REDACTED] pro spotřebitelské úvěry na bydlení, soud zjistil, že žalobci a žalované [REDACTED] poskytla úvěr 2 095 000 Kč, a to za účelem refinancování úvěrů poskytnutých účastníkům [REDACTED] ve výši 1 800 000 Kč 328 000 Kč.
15. Soud měl k dispozici Standardní evropské informace o spotřebitelském úvěru [REDACTED] [REDACTED] ze dne 31. 8. 2016 k předhypotéčnímu úvěru ve výši 328 000 Kč, podepsané účastníky.
16. Ze smlouvy o hypotéčním úvěru vyplývá, že účastníkům byl dne 31. 8. 2016 poskytnut [REDACTED] úvěr ve výši 328 000 Kč.
17. Soud měl k dispozici Standardní evropské informace o spotřebitelském úvěru [REDACTED] [REDACTED] dne 9. 12. 2016 ke spotřebitelskému úvěru ve výši 130 000 Kč, podepsané účastníky.
18. Ze smlouvy o poskytnutí půjčky [REDACTED] ze dne 24. 1. 2018 resp. 26. 1. 2018 je patrné, že ji uzavřel žalobce na částku 80 000 Kč.

19. Ze smlouvy o úvěru ze dne 27. 9. 2018 je zjištěno, že žalobci byl společností [REDACTED] poskytnut úvěr ve výši 176 000 Kč, který byl poskytnut za účelem konsolidace půjček u [REDACTED] a [REDACTED].
20. Z výslechu svědkyně [REDACTED] soud zjistil, že je matkou žalobce a žalovaná byla jeho přítelkyně, žili v družském poměru v letech 2018 – 2020, když nejprve bydleli v [REDACTED] v pronajatém bytě žalované a následně asi rok v [REDACTED] v domě, který si pořídili na hypotéku. Svědkyně poskytla dar žalobci ve výši 10 000 Kč, za který si pořídili lednici v bytě v [REDACTED]. O případných půjčkách [REDACTED] není svědkyni nic známo, neboť jde o bývalého manžela. K jednotlivým movitým věcem, které měly být ve společném vlastnictví účastníků, svědkyně uvedla, že sedací souprava z roku 2018 byla zřejmě žalované, konferenční stůl neví, čím byl, televizi z roku 2019 zn. Samsung dostala žalovaná od maminky, kuchyňské nádobí bylo žalované, k židlím, komodě Hemnes a vybavení ložnice policemi stejně jako k prádelnímu koši, skříň v koupelně a k botníku se nemohla vyjádřit. Pokud jde o šatní skříň Ikea, jednu kupoval žalobce, a dvě byly žalované, pokud jde o vybavení dětského pokoje, a to skříň v dětském pokoji, stolečku a dvou židlí v dětském pokoji, dětské postýlky, skříň a regálů v technické místnosti, regál v dětském pokoji, boxy Ikea, stolečku Ikea a ložní prádlo, ručníky a sušák, tak svědkyně neví, kdo je pořizoval. Pokud jde o dekoraci, tu zřejmě kupovala žalovaná, a pokud jde o mikrovlnnou troubu, neví svědkyně, kdo ji kupoval. Ochlazovač vzduchu účastníci kupovali, ale svědkyně neví, kdo z nich jej hradil, a stejně tak neví, čím jsou polštáře na sedačku a stoleček v ložnici. Kávovar dostala žalovaná k narozeninám od maminky. Žalobce dostal od prarodičů [REDACTED] částku 70 000 Kč a stejnou částku dostal od rodičů [REDACTED], přičemž svědkyně nebyla přítomna předání peněz od prarodičů žalobci, a to na stavbu domu v [REDACTED], kterou stavěl především žalobce za pomoci zedníka, přestože hypotéka účastníků byla společná, a svědkyně mu tam jezdila docela často pomáhat a žalovanou tam příliš neviděla. O použití peněz od prarodičů na investice do stavby ví svědkyně od syna, žádné doklady však neviděla.
21. Svědkyně [REDACTED] uvedla, že s manželem darovala vnukovi tj. žalobci na stavbu domu v [REDACTED] částku, kterou potřeboval na stavbu, a to 2 x 10 000 Kč, 1 x 20 000 Kč a 1 x 30 000 Kč, když přesná data a pořadí darů si nepamatuje, bylo to však postupně v průběhu cca půl roku podle potřeb žalobce. O daru prarodičů [REDACTED] žalobci ví svědkyně pouze od žalobce. Darované peníze jsou úspory svědkyně a jejího manžela, které mají na účtě, přičemž doma mají vždy větší hotovost, protože pobočka jejich banky je až v [REDACTED]. Svědkyně má důchod asi 11 000 Kč a manželovi chodí na účet, ze kterého platíme veškeré náklady a platby, když bydlí asi už 10 let v domě se synem, který se spolupodílí na nákladech na údržbu domu na půl. Svědkyně s manželem vedou běžný život a mají běžné náklady.
22. Svědek [REDACTED] vypověděl, že s manželkou daroval peníze žalobci jako svému vnukovi v celkové výši 70 000 Kč, a to v po částkách 10 000 Kč, 10 000 Kč, 20 000 Kč a 30 000 Kč na stavbu domu v [REDACTED], na přesná data si však nepamatuje, bylo to v době stavby. Peníze předávali žalobci u nich doma a byla u toho svědkova manželka. Darované peníze jsou úspory, a protože pobočka jejich banky je daleko, vyberou vždy větší částku, a to 30 000 Kč, 40 000 Kč, 50 000 Kč i 80 000 Kč, které mají v hotovosti. Peníze na stavbu dali svědek a jeho manželka žalobci na stavbu v době, kdy už žil se žalovanou, a pokud by přijela i ona, tak by proti tomu nic neměli. Zda byla někdy u předání peněz žalovaná, si svědek nepamatuje.
23. Z výpovědi [REDACTED] soud zjistil, že svědkyni před 4 měsíci zemřel manžel, se kterým darovali společně 70 000 Kč žalobci s tím, že svědkyně neví, na co tu částku použil,



ani zda ji mohl použít na stavbu, věděl by to spíše manžel. Peníze předávali svědkyně s manželem v hotovosti pravděpodobně, když se setkali.

24. Z dokladů o příjmech žalované bylo zjištěno, že pobírá rodičovský příspěvek ve výši 8 500 Kč (výpis z bankovního účtu u [redacted]), podle dohody o provedení práce ze dne 1. 1. 2021 uzavřené s [redacted] pobírá za 300 hodin ročně 10 000 Kč měsíčně jako taneční lektorka, podle dohody o provedení práce ze dne 1. 1. 2021 uzavřené s [redacted] pobírá za 200 Kč/hod. za maximálně poloviční úvazek jako administrativní pracovník a podle platebního výměru žalovaná od zaměstnavatele na 0,5 úvazek v [redacted] pobírá měsíčně 8 690 Kč. Nabídka [redacted] žalované byla učiněna s účinností do 25. 11. 2021 na úvěr ve výši 600 000 Kč se splátkou 2 590 Kč měsíčně a na úvěr ve výši 800 000 Kč měsíčně se splátkou 3 454 Kč. Rozsudkem Okresního soudu v Písku byla ohledně úpravy poměrů k nezl. [redacted] schválena dohoda rodičů, podle níž byla nezletilá svěřena do péče žalované a žalobci byla uložena povinnost platit měsíčně výživné.
25. Žalobce doložil doklady o nákupu stavebního materiálu a realizaci stavebních prací bez bližší specifikace, bez upřesnění odběratele a bez potvrzení o jejich uhrazení, a to konkrétně fakturu č. 20180015 firmy [redacted] z 3. 7. 2018 na částku 56 795 Kč, fakturu č. 201702098 firmy [redacted] ze 14. 3. 2017 na částku 2 673 Kč, faktury firmy [redacted] č. 21600719 z 23. 2. 2017 na částku 448 Kč, ze dne 12. 1. 2018 na částku 28 219 Kč, ze dne 17. 8. 2018 na částku 4 029 Kč, ze dne 28. 8. 2018 na částku 2 617 Kč, ze dne 31. 3. 2017 na částku 1 597 Kč, ze dne 21. 3. 2018 na částku 1 285 Kč, ze dne 18. 4. 2017 na jméno žalobce na částku 21 931,20 Kč, výdejku na zboží ve výši 11 812,23 Kč firmy [redacted], dodací list pro žalobce na 33 750 Kč, zálohovou fakturu pro žalobce na 25 000 Kč společnosti [redacted] z 15. 3. 2017, cenovou nabídku pro žalobce a žalovanou na 45 000 Kč za projektovou dokumentaci z 2. 9. 2016 [redacted] na novostavbu v [redacted]. Žalobce dále doložil doklad [redacted] tj. výpisu z [redacted] [redacted]).
26. Z účastnického výsledku žalobce soud zjistil, že stavbu stavěl svépomocí za pomoci žalobcovy rodiny a přátel, finanční investice do materiálu a stavebních prací byly pouze žalobce z jeho úspor či z darů prarodičů (70 000 Kč a 70 000 Kč), matky (8 500 Kč na lednici) nebo z hypotéky, kterou splácel výlučně žalobce, ve výši 450 000 Kč celkem, a to na hypotéční účet a po jeho refinancování na účet společný se žalovanou, která částky následně poukazovala na účet hypotéční. Žalovaná se pouze po dobu asi 5 měsíců podílela na placení elektřiny. Žalobce v domě bydlí sám od 14. 4. 2020 nebo spíše od února 2020, kdy se žalovaná s dcerou [redacted] odstěhovala, na „kvazinájemném“ žalované za její nemožnost užívat dům v [redacted] nehradí ničeho, na péči o nezl. dceru [redacted] se žalobce podílel spolu se žalovanou a na platbách v průběhu společné domácnosti od 1. 5. 2018 do 14. 4. 2020 se podíleli účastníci cca půl na půl. Na stavbě domu se žalovaná nepodílela nijak, pouze dvakrát pomáhala s mytím oken a natíráním plotu matka žalované.
27. Soud pro nadbytečnost zamítl dosud neprovedené důkazy pro nadbytečnost, a to především výsledkem [redacted], který zemřel, výsledkem [redacted] a žalované, na kterých žalobce již netrval, a na výsledku [redacted].
28. Soud zjistil z provedených důkazů následující skutkový stav. Žalobce a žalovaná byli stavebníky, tj. účastníky stavebního řízení a nyní jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí, které mají obvyklou cenu 3 200 000 Kč (odst. č. 6., 7., 8., 12. odůvodnění shora). Účastníci uzavřeli zástavní smlouvu k nemovitostem k zajištění úvěru od [redacted] ve výši 2 095 000 Kč dne 18. 9. 2018 (odst. č. 9. odůvodnění shora). Žalovaný sám uzavřel se společností [redacted] smlouvu o úvěru, a to konsolidovaném, ve výši 176 000

Kč (odst. č. 10. odůvodnění shora). Žalovaná dle kupní smlouvy ze dne 28. 8. 2019 koupila motorové vozidlo tov. zn. Ford Fokus, ohledně něhož sjednala pojištění dne 27. 8. 2019 u [REDAKCE] (odst. č. 3. a 4. odůvodnění shora). Z dokladů žalované bylo zjištěno, že žalovaná zakoupila či objednala od společnosti Forliving s. r. o. ze dne 18. 8. 2018 konferenční stolek za 1 410 Kč, od IKEA dne 19. 7. 2018 zboží v hodnotě 9 740 Kč, zboží za 1 100 Kč ze dne 16. 7. 2018 resp. 22. 7. 2018, dále od DNO Elektro s.r.o. zboží Sencor SFN 9011SL za 2 650 Kč, dne 24. 4. 2018 rozkládací rohová souprava za 6 448 Kč a 3 448 Kč, a dětskou postýlku, zavinovačku, dudlík, prostěradla a povlečení za 2 298 Kč (odst. 3., 4., 5. odůvodnění shora). Svědkyně [REDAKCE] potvrdila, že žalovaná je jednoznačně vlastnící televizoru zn. Samsung, kuchyňského nádobí, dvou šatních skříní Ikea, dekorací a kávovaru, který dostala žalovaná od maminky (odst. 20. odůvodnění shora). [REDAKCE] poskytla žalobci a žalované smlouvou č. [REDAKCE] z 18. 9. 2018 úvěr ve výši 2 095 000 Kč za účelem refinancování úvěrů od [REDAKCE] ve výši 1 800 000 Kč a 328 000 Kč, přičemž tento úvěr byl zajištěn zástavní smlouvou, a jeho zůstatek činí ke dni 13. 9. 2021 částku 1 993 696,54 Kč (odst. 13., 14., 15. a 16. odůvodnění). Žalobce splácí ze svého účtu v [REDAKCE] měsíčně 9 227 Kč hypotéku na účet č. [REDAKCE], a dále pojistné na hypotéku a částku 2 430 Kč bez specifikace (odst. 11. odůvodnění shora), současně je však žalovaná hradí ze svého účtu celkem měsíčně 9 227 Kč na účet č. [REDAKCE] (odst. 13. odůvodnění shora). Žalobce a žalovaná obdrželi i spotřebitelský úvěr bez bližší specifikace jeho účelu od [REDAKCE] ve výši 130 000 Kč (odst. 17. odůvodnění shora), žalobci byl poskytnut společností [REDAKCE] úvěr 80 000 Kč (odst. 18. odůvodnění shora) a oba tyto úvěry byly v rámci konsolidace půjček uhrazeny z úvěru žalobce u [REDAKCE] (odst. 19. odůvodnění shora). Žalobce prokázal, že [REDAKCE] a [REDAKCE] darovali žalobci částku celkem 70 000 Kč, a že stejnou částku poskytl žalobci i [REDAKCE] s manželem, a to na stavbu domu v [REDAKCE] a vždy v hotovosti (odst. 21., 22. a 23. odůvodnění shora). Žalovaná při jednání dne 25. 11. 2021 doložila výši svých příjmů celkem 29 690 Kč i předjednání hypotéky u [REDAKCE] ve výši 600 000 Kč až 800 000 Kč (odst. 24. odůvodnění shora).

29. Žalobce po poučení dle § 118a o. s. ř. nedoplnil svá tvrzení a především důkazní návrhy ohledně použití prostředků získaných žalobcem od prarodičů v celkové výši 70 000 Kč a 70 000 Kč a prostředků vlastních ve výši 60 000 Kč na investice do společných nemovitostí. Žalobce sice předložil listiny, popsané v odstavci 25. odůvodnění shora, ale tyto byly předloženy až po koncentraci řízení ve smyslu § 118b o. s. ř., k níž došlo při prvním jednání ve věci, a po uplynutí soudem poskytnuté lhůtě 3 týdnů počínaje dnem 27. 9. 2021 (zaslání protokolu z jednání), proto k nim soud nemohl přihlídnout. I kdyby bylo možné skutková zjištění z nich použít, pak by faktury a dodací listy, na nichž není označen odběratel, a z nichž nevyplývá, že došlo k jejich úhradě, samy o sobě nebyly sto prokázat, že právě na tyto práce a materiál byly použity prostředky žalobce z jeho úspor a prostředky, které obdržel jako dar od svých prarodičů. Po poučení žalobce dle § 118a o. s. ř. ohledně důvodnosti částky 211 636 Kč žalobce do uplynutí soudem poskytnuté lhůty 3 týdnů, počínající dnem 27. 9. 2021 (zaslání protokolu z jednání), nedoplnil tento svá tvrzení a důkazní návrhy, proto soud nemohl ani zohlednit účastnický výsledek žalobce v tom rozsahu, v němž popisoval žalobce, že hradil měsíčně splátky hypotéky, a to nejprve na hypotéční účet a poté na účet, který byl založen v souvislosti s refinancováním hypotéky žalobci a žalovanému, a který spravovala žalovaná. I v případě, že by tuto skutečnost bylo možno zohlednit, tak sama o sobě tato skutečnost by nemohla prokázat investici výlučných prostředků žalobce do společné nemovitosti. Žalobci bylo při jednání dne 22. 9. 2021 poskytnuto i poučení dle § 118a o. s. ř. ohledně potřeby prokázat, že pohledávka z hypotéčního úvěru u [REDAKCE] byla společným závazkem účastníků ve vztahu ke společným nemovitostem nebo závazkem mezi účastníky či účastníky a třetími osobami, a že pohledávka za [REDAKCE] byla společným závazkem účastníků ve vztahu ke společným nemovitostem nebo závazkem mezi účastníky a

třetími osobami, k čemuž do uplynutí soudem poskytnuté lhůty 3 týdnů žádné doplnění tvrzení a důkazních návrhů žalobce neposkytl.

30. Podle § 1115 odst. 1 o. z. osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně, jsou spoluvlastníky. Podle § 1140 odst. 1 o. z. nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat. Podle § 1140 odst. 2 o. z. každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o své oddělení ze spoluvlastnictví, lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit, nebo o zrušení spoluvlastnictví. Nesmí tak ale žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků. 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. Podle § 1148 odst. 1 o. z. při zrušení spoluvlastnictví si spoluvlastníci vzájemně vypořádají pohledávky a dluhy, které souvisejí se spoluvlastnictvím nebo se společnou věcí. Podle § 1148 odst. 2 o. z. každý ze spoluvlastníků může žádat úhradu splatné pohledávky, jakož i pohledávky, jejíž splatnost nastane do jednoho roku po účinnosti dohody o zrušení spoluvlastnictví nebo po zahájení řízení o zrušení spoluvlastnictví. Podle § 1148 odst. 3 o. z. prodá-li se věc, uhradí se po stržení nákladů prodeje všechny dluhy podle předchozích odstavců ještě předtím, než se mezi spoluvlastníky rozdělí výtěžek.
31. Soud učinil na základě skutkového stavu zjištěného provedeným dokazováním, popsáním v odstavci 28. odůvodnění shora, že účastníci se stali spoluvlastníky nemovitostí a některých movitých věcí, konkrétně sedací soupravy z roku 2018, komody Hemnes - ložnice, police - ložnice a šatních skříní - IKEA - 3 ks, prádelního koše, boxů - IKEA - kuchyně - 5 ks a stolečku - IKEA - ložnice - 2 ks ve smyslu § 1115 o. z., když tato skutečnost mezi účastníky nebyla sporná. Ohledně těchto společných věcí se domáhali účastníci zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a jejich příkázání jednomu z nich dle § 1140 o. z. a § 1143 o. z. Soud proto k výše popsáným nemovitým věcem a movitým věcem zrušil podílové spoluvlastnictví (výrok I., II. rozsudku shora) a přikázal je do výlučného vlastnictví žalobce (výrok III. a IV. rozsudku shora). Uvedené věci tj. nemovitosti a movité věci tvořící vybavení nemovitosti, soud přikázal žalobci z toho důvodu, že žalobce v nemovitosti bydlí a dům stavěl převážně svépomocí a ve stavbě jej dle svědeckých výsledků podporovala i jeho rodina. Jeho příjmy činí 24 649 Kč měsíčně, což jsou příjmy srovnatelné s příjmy žalované. Skutečnost, že žalovaná bydlí „pouze“ v nájmu, není okolností, která by převážila nad těmito důvody, neboť má zajištěné bydlení, a stejně tak skutečnost, že žalovaná pečuje o nezletilou dceru účastníků, nemůže odůvodňovat případné příkázání nemovitosti vč. vybavení movitými věcmi žalované, neboť žalobci byla uložena povinnost platit na zajištění potřeb nezletilé dcery výživné. Ani fakt, že byla žalované předschválena hypotéka nemůže mít žádný vliv na toto posouzení, neboť příjmy žalované (29 690 Kč měsíčně) jsou srovnatelné s příjmy žalobce.
32. Žalobce požadoval v rámci širšího vypořádání ve smyslu § 1148 o. z. zohlednění úvěrů poskytnutých účastníkům ve vztahu k nemovitostem, a to zejména k pořízení těchto nemovitostí, a investic do společných nemovitostí. Z provedeného dokazování vyplynulo, že společným závazkem účastníků byl hypotéční úvěr tj. práva a povinnosti z hypotéčního úvěru od [redacted] č. [redacted] ze smlouvy č. [redacted] ze dne 18. 9. 2018, jehož zůstatek činí částku 1 993 696,54 Kč ke dni 13. 9. 2021. Vzhledem k tomu, že vlastnictví nemovitostí bylo přikázáno žalobci, pak i hypotéční úvěr poskytnutý za účelem pořízení těchto nemovitostí přikázal soud žalobci (výrok VI. rozsudku shora). Žalobce navrhoval i vypořádání dalších závazků, a to ohledně příkázání práv a povinností ze závazků, a to půjčky od [redacted] ve výši 130 000 z února 2017 a půjčky od [redacted] ve výši 80 000 Kč v lednu 2018 na zakoupení automobilu zn. Škoda Octavia, které byly sloučeny refinancováním do půjčky u [redacted], jejíž zůstatek činí 140 000 Kč

na základě smlouvy č. [REDAKCE] ze dne 27. 9. 2018, a dále půjčky na zakoupení automobilu zn. Ford Focus v září 2019 ve výši 50 000 Kč uzavřené u [REDAKCE]. Z provedeného dokazování nevyplývá, že by úvěr u [REDAKCE] a půjčka u [REDAKCE] měly jakoukoliv souvislost či vztah ke společným nemovitostem či společným movitým věcem, a nebylo tak možné se těmito závazky zabývat v rámci tzv. širšího vypořádání podílového spoluvlastnictví, proto byla žaloba v tomto rozsahu zamítnuta (výrok VIII. rozsudku shora). Žalobce se domáhal v rámci širšího vypořádání též investic ve výši 100 000 Kč jako poloviny z částky 200 000 Kč, které obdržel od prarodičů (70 000 Kč a 70 000 Kč) a vložil ze svých úspor (60 000 Kč), a dále částky 111 636 Kč jako poloviny z jím výlučně uhrazených splátek hypotéky, avšak tyto nemohly být žalobci přiznány, neboť jejich existence nebyla prokázána i přes poučení soudu dle § 118a o. s. ř., jak je patrné z odst. č. 29. odůvodnění shora (viz též judikát Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 1266/2019). Proto soud zamítl nárok žalobce na zaplacení částky 211 636 Kč (100 000 Kč + 111 636 Kč). (výrok IX. rozsudku shora)

33. Pokud soud přikázal nemovitosti, jejichž cena obvyklá činí dle znaleckého posudku 3 200 000 Kč, a movité věci, popsané v odstavci č. 31. odůvodnění shora, jejichž obvyklou cenu soud nezjišťoval porovnáním znaleckého posudku s ohledem na náklady s tím spojené, které by s největší pravděpodobností převyšovaly obvyklou cenu těchto věcí, a vycházel z jejich hodnoty 0 Kč, pak by bylo na místě uložit žalobci povinnost zaplatit žalované na vypořádacím podílu částku 1 600 000 Kč jako poloviny cen věcí přikázaných žalobci. Žalobci však byla současně přikázána práva a povinnosti z hypotéčního úvěru od [REDAKCE] č. [REDAKCE] ze smlouvy č. [REDAKCE] ze dne 18. 9. 2018, jehož zůstatek činí částku 1 993 696,54 Kč ke dni 13. 9. 2021, a který je oběma účastníkům společný, a proto soud uložil žalobci povinnost zaplatit žalované na vypořádacím podílu částku 603 151,23 Kč (3 200 000 Kč – 1 993 696,54 Kč tj. 1 206 303,46 Kč/2 = 603 151,23 Kč). (výrok V. rozsudku shora).
34. Žalobce a žalovaná se domáhali zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví i k dalším movitým věcem, a to konferenčnímu stolku, televizoru z roku 2019 zn. Samsung, kuchyňskému nádobí, 4 židlím, skříním IKEA - koupelna, botníku - 2 ks, skříním v dětském pokoji, stolečku a 2 židlí - dětský pokoj, dětské postýlce, skříně + regálu - technická místnost, regálu - dětský pokoj, ložnímu prádlu, ručníkům, sušákům, dekoracím, mikrovlnné troubě, ochlazovači vzduchu, polštářům na sedačku, stolečku - ložnice, kávovaru, automobilu zn. Škoda Octavia - [REDAKCE] a automobilu zn. Ford Focus - [REDAKCE]. Žalovaná prokázala, že jsou jejím výlučným vlastnictvím kuchyňské nádobí, konferenční stůl, ložní prádlo, dekorace, televizor z roku 2019 zn. Samsung, kávovar a automobil zn. Ford Focus - [REDAKCE], jak je zřejmé z odst. č. 28. odůvodnění shora. U zbyvajících movitých věcí nebylo jejich podílové spoluvlastnictví účastníků prokázáno, přestože ohledně automobilu zn. Škoda Octavia - [REDAKCE] nebyli účastníci ve sporu o to, že je výlučným vlastnictvím žalobce. Proto soud ve vztahu k těmto dalším výše popsaným movitým věcem nemohl rozhodnout o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dle § 1140 o. z. a § 1143 o. z. a žalobu v tomto rozsahu zamítl. (výrok VII. rozsudku shora)
35. O nákladech řízení soud rozhodoval dle zásady úspěchu ve věci dle § 142 o. s. ř., když na jejich náhradu by měl nárok s ohledem na částečný úspěch ve věci žalobce, neboť soud vyhověl jeho návrhu co do přikázání nemovitostí, části movitých věcí a hypotéky spojené s domem v [REDAKCE] do jeho výlučného vlastnictví a zamítl žalobu co do části movitých věcí včetně automobilů, které nebyly společným vlastnictvím účastníků, části závazků, ohledně kterých nebyl prokázán vztah ke společným nemovitostem, a částky 211 696 Kč na tzv. vypořádání v širším smyslu. Na druhé straně žalovaná ve smyslu zásady úspěchu ve věci dle § 142 o. s. ř. sice neprokázala, že by žalobce zavinil vznik nákladů řízení, když porovnáním znaleckého posudku bylo na místě s ohledem na potřebu zjistit aktuální cenu obvyklou

nemovitostí ke stanovení výše vypořádacího podílu, ale změnila stanovisko ve vztahu k předmětu řízení, když nejprve popírala společnou domácnost a družský vztah se žalobcem a navrhovala, aby žalobci byly přikázány nemovitosti, a poté argumentovala potřebou bydlení pro sebe a nezletilou dceru, narozenou ze vztahu se žalobcem, a možností splácet hypotéku, přestože je na rodičovské dovolené. Soud má tak za to, že i žalovaná byla částečně úspěšná se svým nárokem, když v původním vyjádření souhlasila se způsobem vypořádání navrženým žalobcem, a to především ve vztahu k nemovitostem, proto rozhodl o tom, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. (výrok X. rozsudku shora)

36. Soud ve smyslu § 148 o. s. ř. rozhodl o nákladech zálohovaných státem tak, že žalobce je povinen zaplatit ČR – Okresnímu soudu v Písku doplatek soudního poplatku ve výši 1 082 Kč, který dle položky 1 sazebníku poplatků poplatkového zákona č. 549/1991 Sb. v platném znění z částky 211 696 činí 10 582 Kč, když uhrazeno bylo žalobcem pouze 9 500 Kč, a dále tak, že žalobce je povinen zaplatit částku 2 200 Kč jako doplatek zálohy za znalecký posudek. Celkem tak byla žalobci uložena povinnost zaplatit částku 3 282 Kč (1 082 + 2 200 Kč). (výrok XI. rozsudku shora)

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nebudou-li povinnosti uložené vykonatelným rozsudkem splněny řádně a včas, může se oprávněný jejich splnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

Písek dne 25. 11. 2021

Mgr. Daniela Špeldová v. r.  
samosoudkyně