



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Mrhálkovou ve věci  
žalobkyně:

bytem [redacted]  
zastoupená advokátem JUDr. Zdeňkem Stejskalem sídlem  
nám. Jiřího z Poděbrad 18, 130 00 Praha 3-Vinohrady

proti  
žalovanému:

bytem [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Vojtěchem Veverkou  
sídlem Haj nova 40, 272 01 Kladno

**žaloba o vypořádání zaniklého společného jmění manželů**

**takto:**

I. Do společného jmění manželů náleží:

- a) bazén tvořící funkční celek s rodinným domem číslo popisné [redacted], který stojí  
na stavební parcele číslo [redacted] v katastrálním území [redacted]  
okres Praha-východ,
- b) obchodní podíl ve společnosti [redacted]
- c) pohledávka z titulu investic do pozemků žalovaného,
- d) pohledávka za společností [redacted]

- II. Žalovaný [REDACTED] přebírá do svého výlučného vlastnictví:
- bazén tvořící funkční celek s rodinným domem číslo popisné [REDACTED], který stojí na stavební parcele číslo [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] okres Praha- východ,
  - obchodní podíl ve společnosti [REDACTED]
  - investice ze společného jmění manželů do pozemků ve výlučném vlastnictví žalovaného
  - Pohledávku za společností [REDACTED]
- III. Na vyrovnání nároků z vypořádání SJM účastníků plynoucích zaplatí žalovaný [REDACTED] žalobkyni [REDACTED] částku 4 709 710 Kč, a to do 30 dnů od právní moci rozhodnutí.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Každý z účastníků je povinen zaplatit ČR – Okresnímu soudu Praha-východ částku 14 264 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.

#### Odůvodnění:

- Žalobou došlou soudu dne 31.8.2011 se žalobkyně domáhala vypořádání společného jmění manželů s tím, že manželství bylo uzavřeno dne 1. 6. 2002, pravomocně rozvedenou dne 11.11.2010. K dohodě o vypořádání nedošlo. Žalobou došlou soudu 31.08.2011 se žalobkyně domáhala vypořádání společného jmění manželů s tím, že manželství účastníků bylo uzavřeno 1.6.2002, pravomocně rozvedeno rozsudkem Okresního soudu Praha-východ, ve věci 8C 35/2009, rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.11.2010. Za trvání manželství účastníci nabyli do společného jmění manželů
    - dům číslo [REDACTED] s přistavěnou garáží a venkovním bazénem na pozemku číslo [REDACTED] ve [REDACTED] [REDACTED]. Pozemek je ve výlučném vlastnictví žalovaného. Výstavba domu byla částečně hrazena z peněz ve společném jmění manželů a částečně byly použity finanční prostředky čerpané na základě smlouvy o poskytnutí překlenovacího úvěru Stavební spořitelnou České spořitelny ze dne 20.3.2003 ve výši 1 800 000 Kč a dále prostředky čerpané z hypotečního úvěru ve výši 1 500 000 Kč poskytnuté společností Wüstenrot hypoteční banka, ze dne 23.03.2004.
    - Dále žalobkyně požadovala, aby byly vypořádány movité věci.
    - Žalobkyně podáním ze dne 11. 11. 2013 (č.l. 233) požadovala, aby v rámci vypořádání společného jmění manželů byla zohledněna i pohledávka žalovaného za společností [REDACTED] ve výši 8 2330 000 Kč.
    - Žalobkyně požadovala úhradu finančních prostředků vynaložených ze společného majetku na výlučný majetek žalovaného, to je investice do jeho pozemků, a to:
      - ovocné dřeviny a okrasné dřeviny - ohledně tohoto nároku řízení zastaveno (č.l.575)
      - zavlažovací systém v hodnotě 195 000 Kč
      - instalace osvětlení zahrady ve výši 124 555 Kč
      - výstavba jezírka za částku 416 228 Kč
      - provedení složitých terénních úprav (kdy na pozemek bylo navezeno na 700m krychlových zeminy, která sloužila k modelaci pozemku – hodnota 350 000 Kč,
      - práce související s úpravou terénu – 164 310 Kč, celkem tedy 514 310 Kč
      - investice položením oplocení (plastové pletivo) za 32 000 Kč
      - instalování automatické pojízdné brány za 17 360 Kč
      - položení základů pro bazén – 30 000 Kč
      - bagrování a pracovní síla na zarovnění terénu – 60 000 Kč
      - oplocení pozemků kamenným obkladem – 157 880 Kč- výstavba komunikace – dlažby z přírodního kamene a schodů – 816 606 Kč.
- celkové investice ze společného jmění manželů do výlučného vlastnictví žalovaného činí

2 583 873 Kč.

2. **Žalovaný ve svém vyjádření (č.l. 17, 19 a 58 , 215 ) uvedl, že:** mezi ním a žalobkyní nedošlo ve smyslu ustanovení § 143a) občanského zákoníku k uzavření dohody o úpravě zákonem stanoveného rozsahu společného jmění manželů ani dle ustanovení § 148 nebylo vydáno žádné rozhodnutí o úpravě zákonem stanoveného rozsahu SJM. Žalovaný je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV číslo [REDAKCE] pro k.ú. a obec [REDAKCE]. Pozemky zakoupil před uzavřením manželství. Přesto, že rodinný dům číslo [REDAKCE] stojící na pozemku [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] byl postaven za trvání manželství, rodinný dům nenáleží do společného jmění účastníků. Žalovaný provedl výstavbu rodinného domu včetně jeho částí a příslušenství a vnitřního vybavení za trvání manželství avšak za použití finančních prostředků náležejících do jeho výlučného majetku. Výstavba rodinného domu byla zahájena na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 16.8.2002, vlastní stavba byla zahájena na základě stavebního povolení vydaného Obecním úřadem ve [REDAKCE] dne 3.9.2002, rodinný dům v podobě rozestavěné budovy jako nové samostatné věci vznikl ke dni 30.10.2002, neboť v tomto okamžiku byla dokončena kompletně dispozičně řešena hrubá stavba celého prvního nadzemního podlaží. K tomuto okamžiku vzniklo výlučné vlastnické právo žalovaného k této nově vzniklé rozestavěné budově a jako výlučný vlastník této stavby byl do katastru nemovitostí zapsán žalovaný. Užívání rodinného domu bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím ze dne 14.1.2003.

Žalobkyně se na výstavbě rodinného domu nepodílela, ani finančně ani fakticky. Příjmy účastníků získané v době od uzavření manželství k výstavbě rodinného domu objektivně nemohly postačovat, žalobkyně žalovanému ničím na stavbu rodinného domu nepříspěla. Stavba rodinného domu nebyla hrazena ani z příjmu žalovaného získaných za trvání manželství. Stavba rodinného domu tak byla financována prostřednictvím vlastních peněžních prostředků, získaných žalovaným před uzavřením manželství a z peněžních darů rodičů žalovaného. Účastníci před uzavřením sňatku sepsali Souhlasné prohlášení a dohodu, jejímž obsahem je zejména označení majetku ve výlučném vlastnictví žalovaného, který zůstává výlučným majetkem žalovaného v průběhu manželství, i pro případ rozvodu manželství. V tomto prohlášení označeném jako „Předmanželská smlouva“ a podepsaném dne 26.5.2002 oba účastníci souhlasně prohlásili, že účelem smlouvy je určení majetku, který si žalovaný přináší do manželství. V článku II. odstavec 3 smlouvy, účastníci prohlásili, že žalovaný si přináší vlastní finanční hotovost postačující na výstavbu plánovaného rodinného domu, podle projektové dokumentace zpracované v dubnu 2002 [REDAKCE]. Dále se dohodli, že v případě vynaložení prostředků do výstavby či zařízení plánovaného rodinného domu ze strany žalobkyně nebo i do jiného výlučného majetku žalovaného uvedeného ve smlouvě, budou takové investice vzájemně písemně odsouhlaseny a schváleny. V článku IV. uvedené smlouvy se účastníci dohodli, že v případě budoucích sporů budou vystupovat s maximálním úsilím o dosažení dohody a respektovat vlastnictví každého z nich výlučně jím dosažené.

Celkové náklady na výstavbu rodinného domu, které žalovaný vynaložil ze svého majetku, činily 6 382 754 Kč. Z této částky byla částka 4 882 754 Kč poukázána z běžného účtu žalovaného u Komerční banky číslo [REDAKCE] (dále jen ... [REDAKCE]) a hotovostními výběry z tohoto účtu a následujícími navazujícími hotovostními platbami jednotlivým dodavatelům. Částku 1.500.000,-- Kč žalovaný použil z hypotečního úvěru poskytnutého Wüstenrot hypoteční bankou. Výše peněžních prostředků připsaných na účet žalovaného ... [REDAKCE] ve výlučném osobním majetku žalovaného (č.l. 23), kterými žalovaný disponoval před uzavřením manželství nebo je nabyt darem od rodičů po uzavření manželství, nebo za jiný svůj výlučný majetek v osobním vlastnictví činila 7 070 919 Kč .

3. Žalovaný v první řadě použil na výstavbu rodinného domu vlastní peněžní prostředky z termínovaného účtu číslo [REDAKCE] vedeného u Komerční banky, a to částku 2 315 236 Kč. Žalovaný použil výlučně své finanční prostředky na výstavbu rodinného domu:

- z běžného účtu vedeného u Komerční banky, a to částkou **89 756 Kč** (č.l. 24),
- finanční prostředky investované na účet podílového fondu Sportinvest, investiční společnosti České spořitelna a.s., na základě smlouvy číslo 145685, a to ve výši **671 336,20 Kč** (č.l. 24),
- finanční prostředky ve výši **100 000 Kč** získané z titulu smluvní pokuty za porušení smluvní povinnosti prodávajícího [redacted] (podle článku VI. kupní smlouvy o převodu pozemku parcelní číslo [redacted] v k.ú. [redacted] (č.l. 24),
- finanční prostředky ve výši **140 158 Kč** (100 000 Kč je jistina a zbytek je příslušenství pohledávky, tvořené úroky z prodlení a náklady na vymáhání pohledávky – smluvní pokuta za porušení smluvní povinnosti podle dodatku kupní smlouvy o převodu pozemku [redacted] v k.ú. [redacted] – (č.l. 24),
- část vlastních peněžních prostředků, které získal darem od svého otce [redacted] narozeného 25.12.1934, a to na základě smlouvy o darování částky **3 600 000 Kč** uzavřené 01.05.2002 – (č.l. 25). Podle článku 3 uvedené darovací smlouvy se žalovaný zavázal použít dar na výstavbu rodinného domu.

Takto získané prostředky žalovaný následně vložil na účet [redacted], určený k **financování výstavby rodinného domu** včetně financování závazků poskytnutých úvěrů, a to:

- finanční prostředky z účtu [redacted] vedeném u stavební spořitelny České spořitelny a.s. na základě smlouvy o stavebním spoření ze dne 28.06.2005, a to ve výši 231 738,20 Kč, celkově ze stavebního spoření dne 17.4.2003 převedl žalovaný na svůj účet ... [redacted] částku **897 390 Kč**. (č.l. 25),
  - peněžní prostředky ve výši **1 000 000 Kč** které získal na základě smlouvy o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu Stavební bytové družstvo Neratovice. (č.l. 26)- peněžní prostředky ve výši **34 500 Kč**, které získal prodejem vybavení svého výše uvedeného družstevního bytu, a to [redacted] (č.l. 26),
  - finanční prostředky ve výši **213 314 Kč** – vklad z úrazového pojištění na základě smlouvy uzavřené s Komerční bankou a.s. před uzavřením manželství, uvedená částka byla 15.9.2003 převedena na účet žalovaného ... [redacted] jednorázovým vkladem (č.l. 26),
  - na výstavbu bazénu u rodinného domu použil žalovaný výlučné finanční prostředky, které získal společným darem od svých rodičů, ve výši **436 000 Kč**, na základě darovací smlouvy ze dne 02.04.2004 . Finanční prostředky získal 6.4.2004, a to v hotovosti částkou 306 000 Kč kterou vložil na účet ... [redacted] stejný den, dne 14.1.2004 hotově částku 130 000 Kč. Poskytnutý dar byl v plném rozsahu použit na úhradu části hypotečního úvěru poskytnutého společnosti Wüstenrot 23.3.2004 - smlouva o půjčce ze dne 8.3.2004, smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru ze dne 23.03.2004.
4. Žalovaný dále použil na výstavbu bazénu vlastní finanční prostředky ve výši **1 000 000 Kč**, které získal darem od své matky [redacted] (darovací smlouva uzavřena 1.3.2005 – č.l. 27) za tím účelem přijal od své matky
- dne 11.5.2005 v hotovosti 200 000 Kč,
  - dne 7.3.2005 vkladem na účet ... [redacted] částku 400 000 Kč
  - dne 24.6.2005 vkladem na účet ... [redacted] částku 120 000 Kč
  - dne 12.9.2005 vkladem na účet ... [redacted] částku 150 000 Kč
  - dne 20.9.2005 v hotovosti 20 000 Kč
  - dne 20.9.2005 vkladem na účet ... [redacted] částku 110 000 Kč
- Získané finanční prostředky následně vložil žalovaný na účet ... [redacted] k financování rodinného domu včetně úhrady závazku z poskytnutých úvěrů.
- Mezi Stavební spořitelnou České spořitelny a oběma účastníky byla **20.3.2003 uzavřena smlouva o poskytnutí překlenovacího úvěru ve výši 1 800 000 Kč**. Celková předpokládaná částka nezbytná k provedení dokončovacích prací na rozestavěném rodinném domě ke dni 10.3.2003 podle rozpočtu činila 1 975 000 Kč.
5. V prohlášení tvořícím přílohu k žádosti o poskytnutí překlenovacího úvěru žalovaný uvedl, že je schopen dokončit výstavbu rodinného domu při poskytnutí stavebního úvěru ve výši 924 000 Kč.

Před uzavřením smlouvy o poskytnutí překlenovacího úvěru Stavební spořitelnou České spořitelny měl žalovaný na účtu stavebního spoření [redacted] již z vlastních prostředků před uzavřením manželství naspořenou částku 231 738,20 Kč. Aby žalovanému mohl být poskytnut úvěr v požadované výši, žalovaný v souladu s podmínkami Stavební spořitelny vložil 18.3.2003 na účet stavebního spoření částku 645 000 Kč, a to z daru otce [redacted] (300.000,-- Kč ze dne 15.09.2003, 300.000,-- Kč ze dne 16.03.2002 a v hotovosti vklad 45 000 Kč z vlastních finančních prostředků). Po splnění těchto podmínek poskytla **Stavební spořitelna České spořitelny žalovanému úvěr ze stavebního spoření 920 977 Kč**. Úvěr ze stavebního spoření byl poukázán 23.6.2003 na účet žalovaného [redacted] ve třech splátkách, a to 35 099,99 Kč, 79 841 Kč a 806 037,10 Kč, dále byla 17.4.2003 na účet žalovaného shora uvedený převedena stavební spořitelnou naspořená částka ze stavebního spoření 879 977 Kč. Úhradu 38. pravidelných měsíčních splátek poskytnutého úvěru ze stavebního spoření ve výši 11 700 Kč prováděl výlučně žalovaný za dobu od 10.4.2003 do 10.7.2006, tímto způsobem uhradil překlenovací úvěr ve výši 444 600 Kč. Dne 19.7.2006 pak žalovaný uhradil ze svých vlastních finančních prostředků na účtu ...247/010 končenou splátku 561.482 Kč. (č.l. 28 a násl.)

Je pravdou, že mezi společností Wüstenrot hypoteční bankou a účastníky, jako dlužníky byla 23.3.2004 uzavřena smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru 90008742. Na základě této úvěrové smlouvy hypoteční banka se zavázala poskytnout žalovanému na dostavbu a vybavení rodinného domu částku **1 064 000 Kč a dále 436 000 Kč** na úhradu poskytnuté půjčky rodiči žalovaného v této výši na nákup bazénu. V částce 1 064 000 Kč byl poskytnutý úvěr použit na úhradu ceny za provedení kamenné dlažby exteriéru rodinného domu na pozemku číslo [redacted] v k.ú. [redacted], který je ve vlastnictví žalovaného, a to společností [redacted]. Pokud jde o obchodní podíl žalovaného ve společnosti [redacted] uvedl žalovaný, že skutečně za trvání manželství jako jediný společník založil tuto obchodní společnost s vkladem ve výši 200 000 Kč, odpovídajícím 100 % jeho základního kapitálu. Žalovaný tvrdí, že **obchodní podíl žádnou hodnotu nemá**, předložil znalecký posudek ústavu EQUITA CONSULTING s.r.o. o ceně obchodního podílu.

Ve svém podání ze dne 7.12.2011 žalovaný uvedl (č.l.31), že část hypotečního úvěru poskytnutého společnosti Wüstenrot ve výši 1 064 Kč byla použita na provedení kamenné dlažby exteriéru rodinného domu na pozemku žalovaného č. parc. [redacted] v k.ú. [redacted] zhotovitel [redacted]. Ve svém podání (č.l. 228) pak žalovaný uvedl, že postupně poskytl společnosti [redacted] na financování její obchodní činnosti **úročnou půjčku** v celkové výši 8 233 000 Kč. Částku 3 033 000 Kč poskytl z vlastních finančních prostředků, které získal darem od své tety [redacted] ve výši 1 500 000 Kč, a zbývající část z darů od svých rodičů, na základě darovací smlouvy uzavřené dne 1.3.2005 s matkou [redacted] a dne 1.5.2002 s otcem [redacted]. Zbytek ve výši 5 200 000 Kč pak získal půjčkou z 30.10.2009 od své přítelkyně [redacted].

Žalobkyně se na činnosti uvedeného obchodní společnosti nijak nepodílela a o podíl se sama nijak nezasloužila. Žalovaný navrhl, aby obchodní podíl ve výši uvedené společnosti byl přikázán do jeho výlučného vlastnictví, a to bez povinnosti k vyplacení náhrady v penězích žalobkyni. Poukázal i na to (č.l. 37), že již v únoru 2009 opustila žalobkyně společné bydliště účastníků.

Pokud jde o zhodnocení pozemků žalovaného, (č.l. 35 a násl.), na žádný z těchto pozemků nebyl použit majetek ve společném jmění manželů. Pokud byly nějaké úpravy po uzavření manželství prováděny, hradil si je žalovaný výlučně ze svého. Pokud žalobkyně požaduje náhradu za výstavbu porostů na pozemcích žalovaného, to zásadně žalovaný odmítá, neboť porosty uváděné žalobkyní se na jeho pozemcích nenacházejí.

Pokud jde o tvrzené výdaje na **zavlažovací systém** od firmy RAIN BIRD [redacted] a osvětlení firmou UNI LIGHT Praha, nárok žalobkyně není doložen, a to ani co do výše, ani do použití prostředků ze SJM.

Totéž **u nákladů na pořízení jezírka, úpravu terénu, oplocení pozemku** (plot uváděný žalobkyní se na jeho pozemku nenachází, původní plot v částce 32 000 Kč uhradil žalovaný z prostředků mimo společné jmění manželů, a to z účtu ... [redacted] totéž se týká položení

základů bazénu, oplocení pozemku kamenným obkladem (náklady na tuto činnost uhradil žalovaný z prostředků mimo společné jmění manželů z hypotečního úvěru poskytnutého Wüstenrot, hypoteční bankou) a výstavbu komunikace – rovněž z úvěru poskytnutého společností Wüstenrot, hypoteční banka a.s.

Žalovaný navrhl, aby rodinný dům byl přikázán do jeho výlučného vlastnictví. Pro případ, že by byl majetek, o němž žalovaný tvrdí, že je jeho výlučným majetkem, posouzen jako majetek v SJM, uplatňuje **žalovaný zápočet** částek vynaložených ze svého výlučného majetku na majetek v SJM (č.l. 59, č.l. 19 a následující), a to výlučných finančních prostředků žalovaného použitých na výstavbu rodinného domu, darovanou částku 3 000 000 Kč, částku 436 000 Kč a dar od matky 1 000 000 Kč jako dar od rodičů na stavbu bazénu, splátky úvěrů ze svých výlučných finančních prostředků. Podáním ze dne 6. 11. 2013 (č.l. 215) pak žalovaný uplatnil zápočet dalších finančních částek.

6. Jako účastnice řízení uvedla žalobkyně (č.l. 94), že pokud podepsala prohlášení ze dne 26. 5. 2002 označené jako Předmanželská smlouva, bylo to pár dnů před sňatkem, který zařizovala ona, dokumentu nepřikládala žádnou velkou vážnost. Neví o tom, že by manžel býval měl finanční prostředky na stavbu domu před svatbou. V uvedeném dokumentu není ani uvedena žádná částka. Za trvání manželství účastníci hospodařili společně tak, že každý měl svůj účet. Ona pracovala, později se starala o děti, ze svého hradila zejména potřeby pro domácnost a děti, občas jí manžel na její účet nějaké finanční prostředky poslal. Ona se domnívala, že hospodaří společně, a ze společných finančních prostředků byly financovány i věci na rodinný domek. Rodinný domek financovali z částky 1.800.000,-- z hypotéky a 1.500.000,-- Kč z další hypotéky. Vzhledem k tomu, že žalovaný pracoval ve stavebnictví, domnívá se, že některé věci si dovedl na dům opatřit levněji.
7. **Jako účastník řízení žalovaný** (č.l. 94, 202, 205, 211, 220, 222, 489, 503, 622) m.j. uvedl, že v Předmanželské smlouvě nepovažoval za nutné uvádět částku, kterou měl na svém účtu, manželka se o to nikdy nezajímala (č.l. 95 a násl.). On měl na účtech okolo 5 milionů korun. Manželka si smlouvu samozřejmě přečetla a podepsala. Žalovaný z opatrnosti chtěl, aby to podepsala 3x, s úsměvem to 3x podepsala a řekla, že jestli žalovaný chce, podepíše to ještě vícekrát.

Jeho finanční prostředky před uzavřením sňatku a finanční prostředky z darů od jeho rodičů dělají celkem 10 až 11 milionů korun (č.l. 205).

O pohyby finančních prostředků za rok 2007 až 2010 mezi účtem...247/0100 a účtem společnosti [REDAKCE] (č.l. 621) uvedl, že se nemůže ve věci vyjádřit, neboť mezi uvedenými účty byla provedena řada transakcí a ve výpise z účtu nejsou tyto transakce definovány. Pokud z účtu na výstavbu rodinného domu odcházely položky ve prospěch společnosti [REDAKCE] financovala se výstavba fotovoltaické elektrárny, což se dá s velkou pravděpodobností odvozovat.

Dodatkem ke své účastnické výpovědi žalovaný uvedl (číslo listu 1040), že žalobkyně měla před svatbou podle něho, nulový výdělek, bylo to asi zhruba 20 000 korun měsíčně čistých. Manželka studium dokončila v roce 2000, takže do uzavření sňatku pracovala asi rok a půl. V té době byla také dlouhou dobu nezaměstnaná, do sňatku pracovala necelý rok. Známost měli od roku 1998, asi od března 2000 žili ve společné domácnosti, žili v bytě žalovaného a převážně všechno financoval on ze svých výlučných prostředků. Nemohl se vyjádřit k tomu, co manželka dělala se svými příjmy. Když uzavřeli sňatek, bylo frekventovaným tématem pořízení dětí. Vzhledem k tomu, že on financoval pozemek pro výstavbu rodinného domu, byl to výlučně on, kdo chtěl stavět rodinný domek. Manželka nic nedostala věnem. Žalovaný netuší, zda rodiče žalobkyně věděli o tom, že účastníci před sňatkem uzavírali předmanželskou smlouvu ze dne 27.5.2002. žalobkyně nechtěla smlouvu podepsat, z její strany šlo o diskusi s určitou nadsázkou, když stejně věděla, že veškerý majetek a financování je ze strany žalovaného. Tato nadsázka trvala po celou dobu manželství, neboť žalobkyně nezpochybňovala, že všechno je žalovaného a je financováno z jeho výlučných finančních prostředků. Smlouvu vyrobil on, v roce 2001 to nebylo standartní.

On sám je bez právního vědomí, proto nenapsal do smlouvy částku, kterou měl skutečně na výstavbu rodinného domu. Jeho rodiče chtěli, aby takovou smlouvu podepsal, neboť do toho vkládali finanční prostředky a majetkový nepoměr mezi oběma rodinami byl velký. Na svatební cestu jeli do Norska, ta je moc nestála, neboť jí absolvovali autem, se stanem a spacákem, bylo to velice hezké. Pokud byl žalovaný tázán, kolik finančních prostředků za trvání manželství zúročoval a v jaké výši uvedl, že třeba několikrát ročně zúročoval určité částky, které byly například do milionů, zúročení činilo od 10% výše a záleželo na době, které se k tomu vztahovala. Když to byly krátkodobé závazky, procento rostlo nahoru. Vzhledem k tomu, že peníze měly krátkodobý charakter, otáčel je několikrát do roka. Například svému dodavateli půjčil finanční prostředky na dostavbu rodinného domu, půjčil mu něco přes milion a on je vrátil s dohodnutými úroky. Rodina žalobkyně nebyla dobře situovaná. Před uzavřením manželství se žalobkyní neměli žádný společný účet, každý měli oddělený účet. On dával navíc žalobkyni peníze v hotovosti nebo na její účet posílal peníze na její zdravotní a sociální pojištění, stavební spoření a snad i důchodové pojištění a podobně. Na otázku soudu, o jaké finanční prostředky šlo (uvedeny v původním rozsudku na čísle listu 10 – rozsudek číslo 852), a to pod bodem 6 (finanční prostředky přicházejí od společnosti [REDAKCE] na účet žalovaného, který založil na výstavbu rodinného domu) žalovaný výslovně uvedl, že peníze šly jedním i druhým směrem, to znamená od firmy [REDAKCE] žalovanému a od žalovaného uvedené firmě, nezáleží na tom, jak to bylo označeno, šlo o toky peněz tak, jak je to uvedeno v účetní evidenci.

Ve svém závěrečném návrhu pak žalovaný zdůraznil, že žaloba je neetická, neboť žalobkyně vnímala jeho finanční sílu a solventnost po celou dobu, až do zahájení tohoto sporu. V rámci disparity je třeba poukázat na to, že po dobu 7 let pečuje výlučně o dvě nezletilé děti účastníků, zároveň je i výlučně zajišťuje, činil tak již od r. 2009. I do budoucna zůstává jeho povinností, aby se o nezletilé děti finančně postaral. Pokud byl žalovaný uznán povinným žalobkyni vyplatit nějaké finance, nebude mít dostatek možností tuto povinnost plnit. V případě získání finančních prostředků žalobkyní budou takové prostředky pravděpodobně neúčelně použity nikoliv ve prospěch nezletilých dětí, ale pouze k osobnímu prospěchu žalobkyně a její nové rodiny popřípadě partnera, např. na financování nákladných letenek z Nového Zélandu do ČR.

Povinností žalovaného beze sporu je, aby nezletilé děti zajistil nejen z hlediska vzdělání, na které vynakládá finanční prostředky převyšující statisíce korun ročně, stejně tak jejich sportovní a kulturní výchovu. Na ničem z toho se žalobkyně nepodílela a nepodílí, neměla zájem, přesto že k tomu byla vyzvána. Pokud by byl donucen žalobkyni zaplatit finanční prostředky, vynaloží všechno úsilí k tomu, aby nemusel prodat dům, kde děti mají domov. Stejně tak je jeho povinností ponechat si podíl ve společnosti [REDAKCE] neboť tato společnost zajišťuje jediný zdroj obživy nezletilých a rodiny žalovaného. Sám by děti rád finančně zajistil natolik, aby se mohly osamostatnit a vstoupit do života zjednodušenou formou. Na sklonku jeho života bude předmětem dělení majetek, který nabydou obě děti. To však nelze očekávat na straně žalobkyně, která má další 2 nezletilé děti.

8. Pokud jde o movité věci, vzala žalobkyně žalobu v tomto rozsahu se souhlasem žalovaného zpět a soud usnesením ze dne 12. 2. 2016 (č.l. 575) a usnesením ze dne 15. 4. 2016 (č.l. 664) řízení ohledně movitých věcí zastavil.
9. Rozsudek Okresního soudu ze dne 12. prosince 2016 bylo rozhodnuto tak, že budova č.p. [REDAKCE] s přílehlou garáží, stojící na pozemku st. parc. číslo [REDAKCE] v obci [REDAKCE], obchodní podíl ve společnosti [REDAKCE], investice ze SJM do pozemku žalovaného a pohledávka za společností [REDAKCE] ve výši 8 233 000 korun náleží do společného jmění manželů s tím, že žalovaný [REDAKCE] převezme do svého výlučného vlastnictví rodinný domek s garáží, obchodní podíl ve společnosti [REDAKCE], pohledávku za společností [REDAKCE] a na úplné vyrovnání veškerých nároků z tohoto sporu plynoucí zaplatí žalobkyně 5 856 491 korun, a to do tří dnů od právní moci rozhodnutí. Zároveň bylo rozhodnuto tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a o tom, že každý z účastníků zaplatí České republice částku 12 264 korun na znalečném. Soud při svém rozhodování vycházel z provedených důkazů a dospěl

k závěru, že rodinný domek náleží do společného jmění manželů a to z toho důvodu, že na výstavbu rodinného domu, který byl postaven za trvání manželství byly dle vyjádření samotného žalovaného použity úroky z finančních prostředků, které náležely do jeho výlučného vlastnictví, dále pak dle názoru soudu byla na výstavbu rodinného domu použita mzda žalovaného, která rovněž náleží do společného jmění manželů, dále pak úvěr u společnosti Wüsttenrot ve výši 1 800 000 korun a u České spořitelny ve výši 1 500 000 korun, když tyto úvěry byly poskytnuty oběma manželům za trvání manželství.

Dále pak bylo rozhodnuto, že do společného jmění manželů náleží pohledávka za společností [REDAKCE], jejíž výše byla prokázána znaleckým posudkem, a to v rozsahu 8 233 000 korun. Soud dospěl k závěru, že tento nárok uplatnila žalobkyně včas ve tříleté lhůtě od podání žaloby. Pokud jde o investice do pozemků žalovaného, vycházel soud ze znaleckého posudku [REDAKCE] kdy bylo prokázáno, že investice do pozemku žalovaného za trvání manželství byly provedeny v rozsahu 1 474 439 korun soud vycházel z poloviny hodnoty těchto investic, k vypořádání. Stavební práce provedené v hodnotě dalších 794 058 korun nebyly prokázány.

Soud se pak ve smyslu ustanovení § 149/3 zákona číslo 40/64 Sb. zabýval k návrhu žalované disparitou a dospěl k závěru, že nerovnost podílu účastníků činí částku 1 000 000 korun, když je nesporné, že žalobkyně ze společné domácnosti odešla v roce 2009 a nepodílela se tedy na činnosti společnosti [REDAKCE] od části roku 2009 do právní moci výroku o rozvodu manželství, to je do 11.11.2010, když ve stejné době probíhala výstavba fotovoltaických elektráren ve společnosti [REDAKCE]

Soud nevěřil tvrzení žalovaného, že si od své přítelkyně [REDAKCE] zapůjčil částku 4 350 000 a 850 000 korun, které následně vložil do společnosti [REDAKCE], s tím, že šlo o půjčku, dále pak nevěřil tvrzení žalovaného, že mu jeho teta paní [REDAKCE] darovala částku 1 500 000 korun, kterou následně vložil rovněž jako půjčku do společnosti [REDAKCE]. (a nevěřil ani tvrzení žalovaného o tom, že mu jeho otec daroval celkem částku 3 600 000 korun částečně na dostavbu rodinného domu, částečně na půjčku do společnosti [REDAKCE]) Stejně tak nevěřil tvrzení žalovaného, že mu jeho matka darovala částku 1 000 000 korun, která měla být rovněž částečně použita na výstavbu rodinného domu, ani tomu, že mu rodiče darovali částku 346 000 korun na nákup bazénu. Dospěl pak k závěru, že z výlučných finančních prostředků žalovaného vloženo na výstavbu rodinného domu šlo o částku rozdílu mezi částkou 2 555 145 korun, kterou žalovaný vložil na účet na výstavbu rodinného domu po uzavření sňatku. Po provedených výdajích na stavbu rodinného domu dne 7.3.2003 na účtu zbyla ještě částka 966 708 korun, takže rozdíl činí částku, kterou žalovaný vložil na výstavbu rodinného domu.

10. Usnesením Krajského soudu v Praze ve věci 26Co 177/2017-917, ze dne 7. června 2017 byl rozsudek soudu prvního stupně v plném rozsahu zrušen a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odvolací soud uložil soudu prvního stupně, aby pokud jde o **rodinný dům č.p. [REDAKCE]** s přílehlou garáží, stojící na pozemku číslo [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] se zabýval námitkou žalovaného, že tento dům se nestal majetkem v SJM účastníků vzhledem k tomu, že sice byl postaven za trvání manželství účastníků, ale v době, kdy jeho výstavba pokročila natolik, že se již stal samostatnou movitou věcí ve smyslu občanskoprávním a byl vybudován pouze z výlučných prostředků žalovaného, jedná se tedy o majetek ve výlučném vlastnictví žalovaného. Pokud by byly tyto skutečnosti prokázány ( významná je přitom i projevená vůle k nabytí takového nemovitého majetku buď do výlučného vlastnictví jednoho z manželů nebo do jejich SJM, a to i podle toho, kdo z manželů po případné vzájemné dohodě vystupuje jako stavebník ve smyslu občanskoprávním ), ve shodě s ustálenou soudní praxí ( viz usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.4.2016, sp. zn. 22 Cdo 177/2016 ) by skutečně bylo nutno uzavřít, že tento dům se nestal součástí SJM účastníků a nebylo by ho možno v tomto řízení vypořádávat.

Co se týče otázky, zda předmětem vypořádání SJM účastníků je **obchodní podíl** žalovaného ve společnosti [REDAKCE] ani v tomto případě není rozsudek soudu I. stupně dostatečně odůvodněn.



Co se týče vypořádávané položky SJM účastníků v podobě pohledávky SJM za obchodní společnost [REDAKCE], ve výši 8 233 000 Kč, souhlasil odvolací soud se závěrem soudu I. stupně, že žalobkyně uplatnila tuto položku k vypořádání zaniklého SJM účastníků včas ve smyslu § 150 odst.4 OZ včas. Odvolací soud dále po stránce věcné souhlasil se závěrem soudu I. stupně, že existence této pohledávky ke dni právní moci rozvodu manželství účastníků byla prokázána. S ohledem na ustanovení § 144 OZ bylo na žalovaném, aby prokázal, že se nejednalo o pohledávku SJM, ale o jeho výlučnou pohledávku za zmíněnou obchodní společnost. Žalovaný tvrdil, že se jedná o pohledávku z půjčky, přičemž peněžní prostředky na tuto půjčku zmíněné obchodní společnosti byly jeho výlučnými prostředky, které získal za trvání manželství se žalobkyní jednak půjčkou od [REDAKCE], své přítelkyně, ve výši celkem ve výši 5 200 000 Kč, jednak darem od své tety [REDAKCE] v celkové výši 1 500 000 Kč a jednak darem od svého otce [REDAKCE] v celkové výši 3 600 000 Kč. Odvolací soud souhlasil se závěrem soudu I. stupně, že žalovaný poskytnutí peněžních prostředků v tvrzené výši od těchto osob neprokázal, respektive neprokázal, že by tyto konkrétní prostředky použil na půjčku obchodní společnosti [REDAKCE]. Za daného stavu je proto třeba vycházet z toho, že pohledávka za obchodní společnost [REDAKCE] ve výši 8 233 000 Kč je aktivem zaniklého SJM účastníků, kterou je třeba v tomto řízení vypořádat. Odvolací soud se ztotožnil i se závěrem soudu I. stupně, že žalovaný neprokázal ani své tvrzení, že mu matka v průběhu manželství darovala částku 1 000 000 Kč (ať již důvodem darování byl nákup venkovního bazénu či vložení prostředků do jiných investic spojených s výstavbou domu, či použití těchto prostředků na půjčku obchodní společnosti [REDAKCE]).

Co se týče žalobkyní uplatněné položky k vypořádání zaniklého SJM účastníků v podobě investic ze SJM do pozemků žalovaného parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] souhlasil odvolací soud se závěrem soudu I. stupně v tom, že v řízení bylo prokázáno (zejména znaleckým posudkem [REDAKCE]), že do těchto pozemků žalovaného bylo za trvání manželství účastníků prokazatelně investováno a došlo ke zhodnocení ve výši 1 474 439 Kč. Pokud žalovaný tvrdí, že investice byly provedeny z jeho výlučných finančních prostředků, je na něm, aby po poučení soudu tuto skutečnost prokázal.

Pokud pak jde o případné užití § 149 odst.3 OZ pro stanovení míry nerovnosti vypořádacích podílů obou účastníků odkázal odvolací soud např. usnesení NS ČR ze dne 25.6.2015, sp. zn. 518/2015)

11. Z oddacího listu účastníků soud zjistil, že uzavřeli manželství dne 1.6.2002, z rozsudku okresního soudu Praha-východ ze dne 17.9.2010 ve věci 8 C 35/2009-27 soud zjistil, že manželství bylo pravomocně rozvedeno dnem 11. 11. 2010.
12. Z faktury (č.l. 1006) vystavené společnosti B+B COMPANY s.r.o. dne 14.10.2002 (č.l. 1006) soud zjistil, že bylo žalovanému fakturováno za provedené práce – zemní práce a provedení základů pro rodinný domek [REDAKCE] dle soupisu provedených prací v příloze, celková částka 335 743 korun, záloha 300 000 korun, doplatek 52 530 korun.
13. Z daňových a příjmových dokladů bylo zjištěno, že žalované této společnosti zaplatil 12.9.2002 částku 300 000 korun – záloha na materiál práci – zemní práce a základy RD [REDAKCE] a dne 14.10.2002 částku 52 530 korun. Z přílohy uvedené faktury soud zjistil, že zemní práce a vytyčení stavby představovalo stažení hornice, uložení zeminy v místě, vytyčení stavby, vyštěrkování přístupové cesty, dále pak základy, vyrovnání terénu, montáž bednění, demontáž bednění, beton, štěrkodrt', kari sítě, armatura základových pásů.
14. Z faktury č.l. 1009 vystavené společnosti B+B COMPANY s.r.o. dne 5.11.2002 (č.l. 1009) žalovanému soud zjistil, že bylo fakturováno za práce provedené na rodinném domu dle soupisu přiložených prací, a to v celkové výši 219 880 korun. Z pokladních dokladů (č.l. 1010) pak bylo zjištěno, že firma B+B COMPANY s.r.o., vystavila žalovanému pokladní doklad ze dne 7.10.2002 na částku 200 000 korun, kterou přijala jako zálohu v hotovosti na výstavbu rodinného domu v [REDAKCE] a dále pak 5.11.2002 na částku 19 880 korun, kterou uvedeného dne přezvala od

žalovaného. Ze soupisu provedených prací, který je součástí faktury soud zjistil, že bylo provedeno obvodové zdivo a bednění koncových rohů, dále byl proveden věnec, montáž a demontáž bednění, betonáž, armatura, konstrukční ocel překladů.

15. Z výpisu z účtu ... (č.l. 39 žlutě) soud zjistil, že žalovaný na tento účet, který sám ve své účastnické výpovědi označil jako účet založený na výstavbu rodinného domu, vložil ze svých výlučných finančních prostředků v období od 17.6.2002 do 29.10.2002 celkem částku 2 316 263 Kč.
  16. Výpisem z uvedeného účtu (příloha 15,16 sv. VIII příloh) pak soud zjistil, že dne 12.9.2002 byl proveden výběr v hotovosti v částce 350. 000,-- Kč a dne 14. 10. 2002 vybráno 100 000 Kč v hotovosti, 7. 10. 2002 vybráno 200 000 Kč v hotovosti a dne 23.10.2002 vybráno 100 000 Kč v hotovosti.
  17. Ze zprávy společnosti (č.l. 981) soud zjistil, že žalovaný byl u této firmy zaměstnán od 17.3.2008 do 30.11.2008, jeho pracovní poměr byl ukončen dohodou z důvodu nadbytečnosti a bylo mu vyplaceno odstupné ve výši korun. Jeho měsíční hrubá mzda činila korun.
  18. Ze zprávy (č.l. 983) soud zjistil, že za dobu od září 2008 do listopadu 2008 činil průměrný čistý měsíční příjem žalovaného korun, za 3/2008 až 11/2008 (č.l. 984) korun.
  19. Z čestného prohlášení žalobkyně (číslo listu 1019) soud zjistil, že promovala v roce 2000, sňatek uzavřela se žalovaným po tříleté známosti. Od počátku plánovali společnou budoucnost, a to včetně výstavby rodinného domu pro společný život. Vzhledem k tomu, že manžel měl zkušenosti ve stavebnictví, technické záležitosti vztahující se k budoucímu domu řešil převážně on. Účastníci však společně plánovali tvar a podobu domu, rozmístění pokojů a podobně. Plánovali, že v domě budou žít a vychovávat děti. Plánovali svatbu, přípravy probíhali od roku 2002. Necelý týden před uzavřením manželství však žalovaný žalobkyni velice nepříjemně překvapil dokumentem, který jí předložil k podpisu. Jednalo se o jím opakovaně argumentovanou předmanželskou smlouvu ze dne 26.5.2002. Tvrdil, že je to pouze formalita a že je si vědom toho, že po svatbě samozřejmě bude dům společným vlastnictvím manželů, ale je potřeba pro úřady uvést jednoho majitele, který bude za oba vše vyřizovat. Žalobkyně toto jednání žalovaného zpětně vnímá jako velmi promyšlený krok, kdy žalovaný čekal na poslední chvíli před svatbou, když bylo zařízeno tolik věcí, že rozhodnutí o konání svatby nešlo vzít zpět. Žalobkyně odmítla dokument podepsat, on na tom trval a vyjádřil se tak, že pokud to nepodepíše, k žádné svatbě nedojde. Neskutečný nátlak žalovaného nakonec žalobkyni přivedl k tomu, že nedobrovolně dokument podepsala. Zpětně to samozřejmě vnímá jako velikou chybu, ona sama považuje předmanželskou smlouvu za absolutně neplatnou a trpící nedostatkem pravdivosti a její vůle, kterou podepsala pod nátlakem.
- V době před manželstvím a v první fázi výstavby (v roce 2001 – 2003) pracovala jako překladatelka a následně ACCOUNT MANAGER v médiích PR společnostech. Vydělávala si 20 až 25 000 korun měsíčně. Samozřejmě se tedy podílela na společném životě i finančně. Rovněž platila část nákladů, které souvisely s plánováním a přípravou výstavby domu a samozřejmě se podílela i na samotné výstavbě domu, k níž došlo až po uzavření manželství. Jednalo se většinou o hotovostní platby v řádech desítek tisíc korun, kterými přispívala žalovanému na vybudování základů a další výstavby domu. Tyto finanční prostředky měla nasporené na základě své předcházející pracovní činnosti. Když se žalovaným začali přemýšlet o rodině, pracovala v průběhu roku 2003 jako o.s.v.č., dělala edice textů, jazykové korektury, překlady. Plánování rodiny se ukázalo jako poměrně problematické, s čímž bylo pro ni spojeno velice těžké psychicky i fyzicky náročné období. V roce 2014 se narodila dvojčata, a to velmi předčasně, takže je pochopitelné, že v té době se ona soustředila zejména o péči o nezletilé děti a žalovaný hlavně o výstavbu domu. Její rodiče se od počátku významně podíleli na pomoci rodině, i když bydlí ve . Matka jí pomáhala s dětmi a otec aktivně při výstavbě domu.

20. Dodatkem ke své účastnické výpovědi žalovaný uvedl (číslo listu 1040), že žalobkyně měla před svatbou podle něho, nulový výdělek, bylo to asi zhruba 20 000 korun měsíčně čistých. Manželka studium dokončila v roce 2000, takže do uzavření sňatku pracovala asi rok a půl. V té době byla také dlouhou dobu nezaměstnaná, do sňatku pracovala necelý rok. Známost měli od roku 1998, asi od března 2000 žili ve společné domácnosti, žili v bytě žalovaného a převážně všechno financoval on ze svých výlučných prostředků. Nemohl se vyjádřit k tomu, co manželka dělala se svými příjmy. Když uzavřeli sňatek, bylo frekventovaným tématem pořízení dětí. Vzhledem k tomu, že on financoval pozemek pro výstavbu rodinného domu, byl to výlučně on, kdo chtěl stavět rodinný domek. Manželka nic nedostala věnem. Žalovaný netuší, zda rodiče žalobkyně věděli o tom, že účastníci před sňatkem uzavírali předmanželskou smlouvu ze dne 27.5.2002. Žalobkyně nechtěla smlouvu podepsat, z její strany šlo o diskusi s určitou nadsázkou, když stejně věděla, že veškerý majetek a financování je ze strany žalovaného. Tato nadsázka trvala po celou dobu manželství, neboť žalobkyně nezpochybňovala, že všechno je žalovaného a je financováno z jeho výlučných finančních prostředků. Smlouvu vyrobil on, v roce 2001 to nebylo standartní. On sám je bez právního vědomí, proto nenapsal do smlouvy částku, kterou měl skutečně na výstavbu rodinného domu. Jeho rodiče chtěli, aby takovou smlouvu podepsal, neboť do toho vkládali finanční prostředky a majetkový nepoměr mezi oběma rodinami byl velký. Na svatební cestu jeli do Norska, ta je moc nestála, neboť jí absolvovali autem, se stanem a spacákem, bylo to velice hezké. Pokud byl žalovaný tázán, kolik finančních prostředků za trvání manželství zúročoval a v jaké výši uvedl, že třeba několikrát ročně zúročoval určité částky, které byly například do milionů, zúročení činilo od 10% výše a záleželo na době, které se k tomu vztahovala. Když to byly krátkodobé závazky, procento rostlo nahoru. Vzhledem k tomu, že peníze měly krátkodobý charakter, otáčel je několikrát do roka. Například svému dodavateli půjčil finanční prostředky na dostavbu rodinného domu, půjčil mu něco přes milion a on je vrátil s dohodnutými úroky. Rodina žalobkyně nebyla dobře situovaná. Před uzavřením manželství se žalobkyní neměli žádný společný účet, každý měli oddělený účet. On dával navíc žalobkyni peníze v hotovosti nebo na její účet posílal peníze na její zdravotní a sociální pojištění, stavební spoření a snad i důchodové pojištění a podobně. Na otázku soudu, o jaké finanční prostředky šlo (uvedeny v původním rozsudku na čísle listu 10 – rozsudek číslo 852), a to pod bodem 6 (finanční prostředky přicházejí od společnosti [redacted] na účet žalovaného, který založil na výstavbu rodinného domu) žalovaný výslovně uvedl, že peníze šly jedním i druhým směrem, to znamená od firmy [redacted] žalovanému a od žalovaného uvedené firmě, nezáleží na tom, jak to bylo označeno, šlo o toky peněz tak, jak je to uvedeno v účetní evidenci.
- Ve svém závěrečném návrhu** pak žalovaný zdůraznil, že žaloba je neetická, neboť žalobkyně vnímala jeho finanční sílu a solventnost po celou dobu, až do zahájení tohoto sporu. V rámci disparity je třeba poukázat na to, že po dobu 7 let pečuje výlučně o dvě nezletilé děti účastníků, zároveň je i výlučně zajišťuje, činil tak již od r. 2009. I do budoucna zůstává jeho povinností, aby se o nezletilé děti finančně postaral. Pokud byl žalovaný uznán povinným žalobkyni vyplatit nějaké finance, nebude mít dostatek možností tuto povinnost plnit. V případě získání finančních prostředků žalobkyní budou takové prostředky pravděpodobně neúčelně použity nikoliv ve prospěch nezletilých dětí, ale pouze k osobnímu prospěchu žalobkyně a její nové rodiny popřípadě partnera, např. na financování nákladných letenek z Nového Zélandu do ČR. Povinností žalovaného beze sporu je, aby nezletilé děti zajistil nejen z hlediska vzdělání, na které vynakládá finanční prostředky převyšující statisíce korun ročně, stejně tak jejich sportovní a kulturní výchovu. Na ničem z toho se žalobkyně nepodílela a nepodílí, neměla zájem, přesto že k tomu byla vyzvána. Pokud by byl donucen žalobkyni zaplatit finanční prostředky, vynaloží všechno úsilí k tomu, aby nemusel prodat dům, kde děti mají domov. Stejně tak je jeho povinností ponechat si podíl ve společnosti [redacted], neboť tato společnost zajišťuje jediný zdroj obživy nezletilých a rodiny žalovaného. Sám by děti rád finančně zajistil natolik, aby se mohly osamostatnit a vstoupit do života zjednodušenou formou. Na sklonku jeho života bude předmětem dělení majetek, který nabydou obě děti. To však nelze očekávat na straně žalobkyně, která má další 2 nezletilé děti.

21. Ze zprávy Stavebního úřadu OÚ [redacted] [redacted] (číslo listu 1035) soud zjistil, že ke dni vydání stavebního povolení na rodinný domek na pozemku číslo [redacted] v k.ú. [redacted] byl jediným vlastníkem dotčeného pozemku a tedy i žadatelem o vydání stavebního povolení žalovaný. Ke změně vlastnických práv k pozemku stavby nedošlo ani v době vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu rodinného domu a vlastnické právo ke stavbě rodinného domu tak bylo zapsáno ve prospěch žalovaného. Paní [redacted] neměla v době vzniku stavby vlastnické ani jiné právo, které by jí opravňovalo k umístění a následně i k realizaci stavby rodinného domu na předmětném pozemku. Stavební úřad nemůže z podané žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, a ani mu to nepřísluší, usoudit, zda stavebník staví dům s úmyslem stát se za trvání manželství jeho vlastníkem.
22. Z darovací smlouvy ze dne 2. 4. 2004 uzavřené mezi rodiči žalovaného a žalovaným bylo zjištěno, že rodiče slíbili, že žalovanému dne 7.4.2004 darují 306 000 Kč a 14.11.2004 částku 130 000 Kč.
23. Z výpovědi znalce ing. Jana Pokorného, znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí (č.l. 811) soud zjistil, že jde o bazén z kompozitivních materiálů s folií, který se zabudovává do země a jde tedy o věc nemovitou. Pokud na bazén byla vynaložena částka 436 000 Kč v r. 2004, ke dni 11.11.2010, kdy bazén byl ve stáří 6 let, stanovil znalec hodnotu v částce 305 200 Kč.
24. Ze Smlouvy o poskytnutí překlenovacího úvěru, uzavřené dne 20.3.2003 (příloha č. 188 - zařazeno do příloh VIII) a zprávy Stavební spořitelny (č.l. 70 a přílohy žalovaného sv. III) soud zjistil, že účastníci uzavřeli uvedeného dne Smlouvu o překlenovacím úvěru ve výši 1. 800. 000,-- Kč na výstavbu stavby pro bydlení. Z přílohy žádosti o poskytnutí úvěru (příl. č. 189 – ze dne 10. 3. 2003 soud zjistil, že sám žalovaný uvádí, v Rozpočtu na RD [redacted], že bylo zapláceno k uvedenému dni (tj. 10.3.2003) 2 828 000 Kč. Z příkazů k provedení plateb pak bylo zjištěno, že byly proplaceny faktury na výstavbu krbů, dodávku eurooken, stavebních prací na RD, pokrývačské práce, dodávka potrubního rozvodu CVS, vrtaná studna včetně čerpadla, dodávka a montáž vazníku. Ze zprávy Stavební spořitelny soud zjistil, že úvěr byl poskytnut s úrokovou sazbou 4,75% p.a. (příloha č.194, sv VIII příloh)
25. Ze zprávy společnosti Wüstenrot (č.l. 71) soud zjistil, že účastníkům byl poskytnut úvěr výhradně na účel dostavba domu - rodinný dům ( 1 064 000 Kč) a splacení půjčky (436 000 Kč), úvěr byl splacen 7.5.2009 . Ze zprávy stejného peněžního ústavu (přílohy označené ad VIII) ze dne 29.3.2004 soud zjistil z přípisu adresovanému žalovanému, že na základě žalovaným předložených dokladů bylo dne 29.3.2004 uskutečněno čerpání úvěrových prostředků z hypotéčního úvěru č. 90008742 ve výši 436 000 Kč, - převodem na účet č. [redacted] Úvěr byl poskytnut s úrokovou sazbou 4,7 % p.a.
26. Výpisy ze sporožirového účtu s názvem [redacted] (přílohy č. 209-281 příloh VIII) soud zjistil, že z účtu žalovaného u České spořitelny č. [redacted] bylo od dubna 2003 odesíláno měsíčně 11 700 Kč do července 2006. Ze stejného účtu pak bylo zjištěno, že žalovaný odesílal od dubna 2004 do března 2009 měsíčně částku 7 800 Kč s označením Wust. hyp.
27. Výpisem z obchodního rejstříku soud zjistil, že dne 28.11.2005 vznikla společnost C [redacted] [redacted] jednatelem společnosti byl [redacted] vklad 200 000 Kč.
28. **Ze znaleckého posudku číslo P41402/12** (viz přílohy označené VII) založeného žalovaným do spisu, **vypracovaného společností EQUITA Consulting s.r.o.** - o stanovení hodnoty 100% podílu na základním kapitálu společnosti [redacted], který předložil žalovaný, z května 2012, soud zjistil, že tržní hodnota podílu žalovaného v této společnosti činí ke dni 11.11.2010 částku **144 000 Kč**. Dále bylo ze znaleckého posudku zjištěno (č.l. 45), že společnosti byla na pokrytí pořizovacích nákladů poskytnuta půjčka ve výši 850 000 Kč (ZP č.l. 44), (č.l. 42) na pokrytí pořizovacích nákladů byla společností poskytnuta půjčka ve výši 4 350 000 Kč se 7% úrokovou sazbou p.a. Z rozvahy této společnosti ze dne 31.12.2010, která je přílohou uvedeného znaleckého posudku soud zjistil, že pokud jde o závazky ke společníkům, tyto závazky činily dle uvedeného dokladu sestaveného 14.2.2011 částku 8 233 000 Kč – **(v rozvaze uváděno**

v tisícikorunách jako 8 233).

29. **Ze znaleckého posudku Ing. Jana Pokorného** č.l. 731 soud zjistil, že došlo ke zhodnocení pozemků žalovaného, a to:
- výstavba komunikace 876 974 Kč
  - výstavba zavlažovacího systému a osvětlení zahrady 156 000 Kč
  - výstavba jezírka 109 584 Kč
  - provedení terénních úprav 164 320 Kč
  - stavba oplocení a pojízdné brány 25 542 Kč
  - oplocení kamenným obkladem 142 029 Kč
  - výstavba komunikace z přírodního kamene 876 974 Kč
- celkové zhodnocení nemovitostí žalovaného 1 474 439 Kč,  
cena stavebních prací neprokázaných doklady 794 058 Kč.
30. **Z výpovědi znalce ing. Jana Pokorného** (č.l. 797, č.l. 811 a násl.) soud zjistil, že zadání znaleckého posudku, že pokud jde o termín, ke kterému byl posudek vypracován, opravil znalec datum ze dne 4.5.2016 na dne 11.11.2010. Vzhledem k tomu, že hodnota investic měla být stanovena zpětně několik let, nemůže být obvyklá cena vypočítána přesně, vždy se jedná o nějaký odhad. Aby nedocházelo ke spekulacím, zda pozemek byl zhodnocen více či méně, vzal při vypracování znaleckého posudku v potaz pouze skutečně prokázané náklady, když zhodnocení pozemku je většinou vyšší, než jsou vynaložené náklady na uvedené zhodnocení. Tato metoda je jedinou, která přesně prokazuje vynaložené náklady. Pokud stanovoval životnost u jednotlivých konstrukcí či nemovitostí, uvedl, že vycházel z platných cenových předpisů a svých dlouholetých znalostí v této oblasti, neboť funkci soudního znalce vykonává již deset let. Pokud jde o vliv funkčnosti investic, samozřejmě to může mít určitý vliv, funkčností jednotlivých investic ke dni právní moci rozvodu se nezbýval. Znalce vycházel z dokladů, které mu byly soudem poskytnuty. Pokud jde o životnost zavlažovacího systému, trvá na závěru svého znaleckého posudku. Místní šetření nebylo třeba provádět, neboť zpětně nebylo možné zjistit stav provedených investic, například závlahového systému. Znalce uvedl, že v posudku se nezabýval tím, jak která investice byla udržovaná, neboť zpětně nelze hodnotit stav jednotlivých zařízení ke dni právní moci rozvodu a proto při vypracování znaleckého posudku posuzoval pouze vydané finanční prostředky na takovou investici.
31. **Ze zprávy** [redacted], dodavatele zavlažovacího systému pro žalovaného (č.l. 802) soud zjistil, že první závlahy systému RAINBIRD namontoval firma v roce 1992 a tyto systémy stále spolehlivě fungují. Ze zprávy č.l. 817 pak soud zjistil, že zavlažovací systém na pozemku žalovaného je nefunkční pro závadu způsobenou neprovedeným zazimováním systému – pochybením klienta od 2009/2010, od roku 2010 do 2016 je zazimování prováděno v části zahradního rozvodu, který není tvořen zavlažovacím systémem.
32. Výpisem z účtu ... [redacted] soud zjistil, že na tento účet na výstavbu rodinného domu od společnosti [redacted] došly a z účtu odešly následující částky:
- |            |            |                      |
|------------|------------|----------------------|
| 10.7.2006  | 300 000 Kč | – půjčka [redacted]  |
| 17.7.2006  | 290 000 Kč | – půjčka [redacted]  |
| 31.7.2006  | 210 000 Kč | – půjčka [redacted]  |
| 6.10.2006  | 400 000 Kč | – půjčka [redacted]  |
| 16.10.2006 | 200 000 Kč | – neozn.             |
| 6.11.2006  | 151 956 Kč | – neozn.             |
| 7.2.2007   | 400 000 Kč | označeno jako půjčka |
| 21.5.2007  | 300 000 Kč | totéž                |
| 25.5.2007  | 300 000 Kč | totéž                |
| 6.10.2008  | 399 000 Kč | totéž                |
| 9.10.2008  | 650 000 Kč | totéž                |
| 29.12.2008 | 400 000 Kč | totéž                |