



**III. Práva a povinnosti, tedy i zbývající dluh z půjčky uzavřené oběma účastníky dne 30. 8. 2014 s [redacted] a [redacted] na původní výši 300 000 Kč, ze které nyní zbývá uhradit 252 500 Kč, se přikazují do výlučného vlastnictví žalobkyně.**

**IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

#### Odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou domáhá vypořádání společného jmění manželů, které zaniklo v důsledku rozvodu manželství dnem 16. 4. 2021. Předmětem vypořádání učinila nemovité věci uvedené ve výroku I. tohoto rozhodnutí, dále také „předmětné nemovité věci“. Dále učinila předmětem vypořádání svůj vnos do společného jmění manželů ve výši 360 000 Kč, které jí byly darovány jejími rodiči [redacted]. Uvedla, že tato finanční částka se stala součástí kupní ceny nemovitých věcí uvedených ve výroku I. tohoto rozhodnutí. Zároveň učinila součástí SJM závazek obou manželů k úhradě půjčky od jejich rodičů, původně ve výši 300 000 Kč, z kterých zbývá do dne rozhodnutí soudu uhradit 252 500 Kč, dále je podle žalobkyně součástí SJM hypoteční úvěr, který oba účastníci přijali od Komerční banky, a. s. původně ve výši 1 360 000 Kč dne 28. 12. 2016.

Žalovaný učinil nesporným, že žalobkyně částku 360 000 Kč investovala do koupě shora uvedených nemovitých věcí, a že šlo o její výlučné finanční prostředky, které získala darem od svých rodičů. Rovněž učinil nesporným, že tato částka má být vzhledem k aktuální ceně nemovitosti, na jejíž koupi použita valorizována na hodnotu 720 000 Kč. Dále učinil nesporným, že je dosud neuhrzena půjčka od rodičů žalobkyně a výše tohoto dluhu činí 252 500 Kč. Žalovaný navrhl vypořádání částky 258 085 Kč, která představuje souhrn jím uhrazených hypotečních splátek v období od 17. 4. 2021 do 11. 2. 2025.

Oba účastníci shodně prohlásili, že nejsou solventní k tomu, aby předmětné nemovité věci převzali do svého výlučného vlastnictví a vyplatili druhého účastníka.

Oba účastníci se shodli na tom, aby předmětné nemovité věci byly prodány ve veřejné dražbě, žalovanému přikázány k úhradě práva a povinnosti ze smlouvy o hypotečním úvěru a žalobkyni práva a povinnosti ze smlouvy o půjčce uzavřené s manželou [redacted].

Soud zjistil skutkové okolnosti, zejména z nesporných tvrzení účastníků, jak jsou uvedeny shora a soud na ně pro stručnost odkazuje. O ohledně zůstatku dluhu na hypotečním úvěru č. [redacted] ze dne 28.12. 2016 uzavřeném mezi Komerční bankou, a.s. (jako banka) a účastníky řízení (jako klienti), ve znění dodatku z 28. 2. 2020, tak soud učinil z potvrzení založeném na čísle listu 82, podle něhož neuhrzený zůstatek úvěru ke dni 11. 2. 2025 činí 1 090 838,03 Kč. Skutečnost, že jsou účastníci bývalí manželé, jejichž manželství bylo rozvedeno zdejším soudem v řízení 7 C 152/2019 s právní mocí rozhodnutí č.j. 7C 152/2019-36 dne 16. 4. 2021 soud zná z úřední činnosti.

Z informačního náhledu do z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že ke dni rozhodnutí soudu byly nemovité věci zapsány ve společném jmění manželů účastníků. Nabývacím titulem je kupní smlouva ze dne 27. 1. 2014. Dále je zapsáno zástavní právo.

Při právním hodnocení věci soud vycházel z následujících úvah, přičemž právní předpisy aplikoval vždy ve znění určeném dle okamžiku, kdy nastala příslušná právní skutečnost, Shodu s prvopisem potvrzuje Dagmar Schánělová

nestanoví-li konkrétní relevantní přechodné ustanovení jinak. Na předmětný spor soud aplikoval zejména ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

Podle § 765 odst. 2 občanského zákoníku, nedohodnou-li se rozvedení manželé o vypořádání společného jmění manželů, může na návrh některého z nich rozhodnout o vypořádání soud.

Soud dospěl k závěru, že účastníci byly manželé ode dne [REDAKCE] do dne 16. 4. 2021, kdy bylo jejich manželství pravomocně rozvedeno. Položky navržené k vypořádání jsou součástí společného jmění manželů účastníků – k platnému nabytí předmětných nemovitých věcí došlo společně oběma manželi za trvání manželství.

Kritéria pro vypořádání obsahuje § 742 občanského zákoníku, přičemž platí, že podíly obou manželů na vypořádávaném jmění jsou stejné.

Podle § 712 se na vypořádání společného jmění manželů subsidiárně použijí ustanovení občanského zákoníku mj. o spoluvlastnictví. Pro vypořádání zrušeného spoluvlastnictví podle § 1147 občanského zákoníku platí priorita rozdělení společné věci, není-li to možné, tak přichází na řadu příkazání věci jednomu ze spoluvlastníků za přiměřenou náhradu a pokud žádný spoluvlastník věc nechce, tak nařízení prodeje věci ve veřejné dražbě (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 3. 2024, sp. zn. 22 Cdo 925/2023).

Soud dospěl k závěru, že rozdělení společných nemovitých věcí není v tomto případě vhodnou variantou vypořádání majetkového vztahu. Předmětné nemovité věci tvoří jeden funkční celek (rodinný dům s přílehlým pozemkem) Reálná dělitelnost předmětných nemovitých věcí ani nákladnost takového řešení proto v řízení nebyla zkoumána.

Účastníci o nabytí předmětných nemovitých věcí do svého vlastnictví nemají zájem, neboť nejsou pro vyplacení solventní.

Vzhledem k výše uvedenému zůstalo jedinou variantou vypořádání předmětných nemovitých věcí nařízení jejich prodeje ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku. Na způsobu rozdělení výtěžku se účastníci shodli. Soud proto tímto způsobem podle § 1147 ve spojení s § 912 občanského zákoníku rozhodl. Pro úplnost soud dodává, že toto rozhodnutí slouží pro oba účastníky jako exekuční titul.

Ve vztahu k dluhům soud vyhověl návrhům účastníků o jejich příkazání do vlastnictví.

Při rozhodnutí o náhradě nákladů řízení soud vyšel ze závěrů plynoucích ze stanoviska pléna Ústavního soudu ze dne 13. 9. 2023, sp. zn. Pl. ÚS-st. 59/23. S ohledem na uvedené stanovisko

rozhodl podle § 142 odst. 2 o. s. ř. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu v Mladé Boleslavi. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Mladá Boleslav 20. února 2025

JUDr. Lenka Engelová v.r.  
samosoudkyně