

rychlouvarná nerezová konvice, topinkovač, toustovač, vaflovač, elektrický nůž, pressovač na kávu, mixer – rok pořízení 2008, závěsná sada kořenek – rok pořízení 2008, televizor – rok pořízení 2010, koberec – rok pořízení 2000, skříňky – rok pořízení 1995, postel – rok pořízení 1995, stůl – rok pořízení 2010, židle – rok pořízení 2003, věšák – rok pořízení 2007, záclony – rok pořízení 2005, ložní prádlo – rok pořízení 2005, lustr – rok pořízení 2010, koberec – rok pořízení 2000, počítač – rok pořízení 2007, monitor – rok pořízení 2010, 1 ks tiskárny – rok pořízení 2008, skříňky (stěna) – rok pořízení 1998, stůl – rok pořízení 2007, postel – rok pořízení 1995, 2 ks křesla – rok pořízení 1995, postele + skříň – rok pořízení 1990, koberec – rok pořízení 1996, záclony – rok pořízení 2005, vestavěné skříň – rok pořízení 2003, stěna včetně stolku pod televizor – rok pořízení 1993, televizor – rok pořízení 2007, satelit včetně přijímače – rok pořízení 2007, lampa – rok pořízení 2006, osvětlení (bodovky + 2 ks lustry a boční světla) – rok pořízení 2000, záclony – rok pořízení 2005, květiny 8 ks – rok pořízení 2006, koberec – rok pořízení 2000, 1 ks video rekordér – rok pořízení 1998, 1 ks DVD přehrávač včetně DVD kazet – rok pořízení 2009, 1 ks věž (tuner) – rok pořízení 2003, domácí kino – rok pořízení 2007, 1 ks kamera – rok pořízení 2000, 1 ks kamery – rok pořízení 2003, 25 ks kazet do kamery, 30 ks černá LP deska, 60 ks kazeta do magnetofonu, zrcadlo s osvětlením – rok pořízení 2003, skříňka pod umyvadlo – rok pořízení 2003, předložka – rok pořízení 2008, tříramenný nerezový sušák na prádlo – rok pořízení 2007, pračka – rok pořízení 2001, koš na prádlo – rok pořízení 2000, žehlicí prkno – rok pořízení 2008, žehlička – rok pořízení 2008, garnyže – rok pořízení 2007, kolo – rok pořízení 2000, velký botník – rok pořízení 2007, sekačka na trávu, zahradní náčiní a nářadí, kolce, sekyrky, kosa, hrábě, motyčky,

do vlastnictví **žalované**

nemovitosti, a to pozemek stav. parc. č. ■■■■, jehož součástí je stavba čp. ■■■■, pozemek stav. parc. č. ■■■■ jehož součástí je stavba bez čp./če. – garáže, a pozemky parc. č. ■■■■ a parc. č. ■■■■, vše v k. ú. ■■■■ a obec ■■■■, zapsané na LV č. ■■■■ pro k. ú. ■■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště ■■■■,

movité věci, a to závěsná kovová souprava k zavěšení utěrek ze 3 dílů, závěsná chromová tyčka s pěti háčky a poličkou na kořenky, komoda s prosklenou skříňkou se třemi šuplíky, skříň z chodby se 3 šuplaty a 2 plnými skříňkami s dvířky, obdélníkové zrcadlo 150 cm x 60 cm, nerezový sušák tříramenný a šroubovací do zdi, mrazák Calex, vysavač RainBow, tříramenný lustr dřevěný se 3 svítidly, rohová sedací souprava s příslušenstvím 4 sedadel, 2 křesel, dvou taburetek, s květinovým vzorem, a dále motorové vozidlo tov. zn. Škoda Fabia RZ ■■■■ - rok výroby 2004, 3 ks skříňky z kuchyně, 2 ks skříňky z obývacího pokoje a 1 ks sedačky z obývacího pokoje - rok pořízení 2005.

- II. Žalobci **se příkazují** práva a povinnosti z úvěru u ■■■■ číslo úvěrového účtu ■■■■ podle Smlouvy o poskytnutí úvěru registrační číslo ■■■■ ■■■■, práva a povinnosti ze spotřebního úvěru u ■■■■ na čísle účtu ■■■■ z titulu úvěru podle Smlouvy o úvěru č. ■■■■, práva a povinnosti z úvěru od společnosti ■■■■ z titulu Smlouvy o úvěru č. ■■■■ úvěrového účtu č. ■■■■ č. smlouvy ■■■■ a práva a povinnosti z úvěru od společnosti ■■■■ číslo úvěrového účtu ■■■■ č. smlouvy ■■■■ registrační číslo ■■■■, a dále se žalobci příkazují práva a

povinnosti k účtu vedenému u [REDACTED]
a práva a povinnosti k účtu vedenému u [REDACTED].

- III. Žalované **se přikazují** práva a povinnosti ze smlouvy o revolvingovém úvěru č. [REDACTED] u společnosti [REDACTED] a ze smlouvy o úvěru č. [REDACTED] u společnosti [REDACTED]. a dále se žalované přikazují práva a povinnosti k účtu vedenému u [REDACTED] č. [REDACTED] a práva a povinnosti k úvěrovému účtu u [REDACTED].
- IV. Žaloba **se zamítá** ohledně nároku žalované na přikázání a uložení povinnosti vydat movité věci žalované, a to 4 ks prstenů (snubní, s malými bílými kamínky – zirkony, s červeným kamenem, z dvojího zlata žluté a červené), 4 ks náušnic + 1 ks pecička + 1 ks náušnic dcery, 2 ks náramků, 2 ks řetízků, 1 silný kroucený a 1 slabý na přívěšek, 1 ks pily na dřevo, dále ohledně nároku na vypořádání práv a povinností z cenných papírů ohledně nároku na náhradu škody ve výši 36 503,15 Kč, ohledně pohledávky ve výši 720 000 Kč a ohledně nároku nákladů znaleckého posudku ve výši 9 000 Kč.
- V. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobci na vypořádacím podílu částku ve výši **1 658 427,33 Kč**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- VI. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobci částku ve výši **18 435,50 Kč**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- VII. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- VIII. Žalobce **je povinen** zaplatit ČR-Okresnímu soudu v Písku na náhradě nákladů zálohovaných státem částku ve výši **1 765 Kč**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.
- IX. Žalovaná **je povinna** zaplatit ČR-Okresnímu soudu v Písku na náhradě nákladů zálohovaných státem částku ve výši **4 642 Kč**, a to do tří dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce se po žalované domáhal vypořádání zaniklého společného jmění manželů, za něž označil budovu č. p. [REDACTED] postavenou na pozemku parc. č. stav. [REDACTED], pozemku stav. parc. č. [REDACTED], pozemků parc. č. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] a stavby bez čp./če. - garáže postavené na pozemku parc. č. stav. [REDACTED] a pozemku parc. č. stav. [REDACTED], vše v k. ú. [REDACTED] a obci [REDACTED], zapsaných na LV č. [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště [REDACTED] (dále jen „předmětné nemovitosti“). K pořízení předmětných nemovitostí měli účastníci společný dluh sestávající z úvěru u [REDACTED] úvěr. účtu [REDACTED] podle smlouvy o poskytnutí úvěru reg. č. [REDACTED] [REDACTED] (závazek ve výši 378 603,50 Kč), ze spotřebního úvěru u [REDACTED] na č. účtu [REDACTED] z titulu úvěru podle smlouvy o úvěru č. [REDACTED] (závazek ve výši 167 134 Kč), úvěru od společnosti [REDACTED] č. účtu [REDACTED] z titulu smlouvy o úvěru č. [REDACTED] (závazek ve výši 53 187 Kč), úvěru od společnosti [REDACTED] z titulu smlouvy o úvěru, č. úvěrového účtu č. [REDACTED], číslo smlouvy [REDACTED] (závazek ve výši 165 531,56 Kč) a úvěru od společnosti [REDACTED], č. úvěrového účtu [REDACTED], číslo smlouvy [REDACTED], reg. č. [REDACTED] (závazek ve výši 133 250,75 Kč), které splácí od doby rozvodu výlučně žalobce. Movité věci, a to zařízení domu a dle jejich držby ve smyslu dohody ze dne 13. 7. 2011, konkrétně: závěsná kovová souprava k zavěšení utěrek ze 3 dílů,

závěsná chromová tyčka s pěti háčky a poličkou na kořenky, komoda s prosklenou skříňkou se třemi šuplíky, skříň z chodby se 3 šuplaty a 2 plnými skříňkami s dvířky, obdélníkové zrcadlo 150 cm x 60 cm, nerezový sušák třídlíný a šroubovací do zdi, mrazák Calex, vysavač RainBow, třiramenný lustr dřevěný se 3 svítilny, rohová sedací souprava s příslušenstvím 4 sedadel, 2 křesel, dvou taburetek, s květinovým vzorem, jsou předběžně „vypořádány“. Žalobce navrhl převzetí nemovitostí a všech závazků, movitých věcí dle jejich držby a osobního automobilu tov. zn. Škoda Octavia, RZ [REDAKCE] (1998) žalobcem a převzetí movitých věcí dle jejich držby a osobního automobilu tov. zn. Škoda Fabia RZ [REDAKCE] (2004) žalovaným a vyplacení vypořádacího podílu žalobcem žalované. Žalobce dne 12. 4. 2018 doplnil, že neměl žádné cenné papíry ke dni 22. 12. 2010 a disponoval účty: u [REDAKCE] a u [REDAKCE] a žalovaná měla svůj účet u [REDAKCE]. Z vyjádření žalobce ze dne 9. 9. 2019 vyplývá, že na účet [REDAKCE] uhradil dne 29. 8. 2019 částku 133 250,75 Kč, [REDAKCE] na účet č. [REDAKCE] dne 31. 3. 2016 částku 165 302,69 Kč, a na účet č. [REDAKCE] dne 25. 11. 2015 částku 378 603,50 Kč, [REDAKCE] na účet č. [REDAKCE] částku 165 531,56 Kč a společnosti [REDAKCE] k č. smlouvy [REDAKCE] na č. ú. [REDAKCE] dne 22. 8. 2013 částku 64 861 Kč. Žalobce výlučně ze svých prostředků dále hradil po rozvodu manželství pojistné domu ze smlouvy č. [REDAKCE] 2 374 Kč za 9 let tj. celkem 21 366 Kč, pojistné garáže ze smlouvy č. [REDAKCE] 872 Kč za 9 let tj. celkem 7 848 Kč, a dále daň z nemovitostí za roky 2011 – 2015 ve výši 733 Kč tj. 3 665 Kč, za roky 2016 – 2019 ve výši 998 Kč tj. 3 992 Kč (7 657 Kč). Žalobce doplnil dne 23. 4. 2020 tak, že částka 36 503,15 Kč je částkou, kterou dcera účastníků [REDAKCE] [REDAKCE] poukázala na účet žalobce za účasti obou rodičů jako část částky 136 503,15 Kč, kterou vybrala [REDAKCE] ze svého spořicího účtu č. [REDAKCE] u společnosti [REDAKCE] [REDAKCE] v době své zletilosti a v době trvání manželství účastníků. Žalobce doložil platby na účty č. [REDAKCE] u [REDAKCE] č. [REDAKCE] u [REDAKCE] a platby na daň z nemovitostí. Žalobce žádné cenné papíry za dobu manželství nenabyl.

2. Žalovaná dne 9. 12. 2013 uvedla, že doplní do 22. 12. 2013 svá tvrzení a důkazní návrhy a až dne 13. 1. 2014 se žalovaná ve věci vyjádřila tak, že ve věci vedené u Okresního soudu v Písku pod sp. zn. 7 C 246/2013 je předmětem řízení určení vlastnictví k předmětným nemovitostem vyjma stavby bez čp./če. - garáže postavené na pozemku parc. č. stav. [REDAKCE] a pozemku parc. č. stav. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE]. Dále žalovaná uvedla, že součástí společného jmění manželů ke dni jeho zániku dne 22. 12. 2010 bylo v držení žalobce: 1) osobní automobil Škoda Octavia RZ [REDAKCE], rok pořízení 1998 za 650 000 Kč s příslušenstvím za 8 000 Kč; /kuchyně + jídelna/ 2) nádobí ZEPTEK (dvě kompletní sady – jedna větší druhá menší plus navíc oválný hrnec, vysoký hrnec, tlaková poklice, sada nožů, závěsná souprava + táč) – rok pořízení 2004, za 52 000 Kč, 3) kompletní kuchyňská linka (bez spotřebičů) – rok pořízení 2004 za 77 000 Kč, 4) lednice s mrazákem – rok pořízení 2003 za 15 000 Kč, 5) myčka – rok pořízení 2005 za 20 000 Kč, 6) filtr na vodu – rok pořízení 2005 za 28 000 Kč, 7) sklokeramická deska a horkovzdušná trouba – rok pořízení 2005 za 30 000 Kč, 8) stůl + 6 ks židlí – rok pořízení 1993 (v roce 2003 byla provedena renovace) za 10 000 Kč, 9) sedačka + vybavení jídelního koutu – rok pořízení 2005 za 17 000 Kč, 10) rychlovarná nerezová konvice, topinkovač, toustovač, vaflovač, elektrický nůž, pressovač na kávu, mixer – rok pořízení 2008 za celkem 25 000 Kč, 11) závěsná sada kořenek – rok pořízení 2008 za 1 000 Kč, 12) televizor – rok pořízení 2010 za 15 000 Kč; / [REDAKCE] pokoj/ 13) koberec – rok pořízení 2000 za 6 000 Kč, 14) skříňky – rok pořízení 1995 za 8 000 Kč, 15) postel – rok pořízení 1995 za 2 500 Kč, 16) stůl – rok pořízení 2010 za 3 500 Kč, 17) židle – rok pořízení 2003 za 1 500 Kč, 18) věšák – rok pořízení 2007 za 1 000 Kč, 19) záclony – rok pořízení 2005 za 2 000 Kč, 20) ložní prádlo – rok pořízení 2005 za 2 500 Kč, 21) lustr –

rok pořízení 2010 za 3 000 Kč; / [redacted] pokoj/ 22) koberec – rok pořízení 2000 za 10 000 Kč, 23) počítač – rok pořízení 2007 za 20 000 Kč, 24) monitor – rok pořízení 2010 za 5 000 Kč, 25) 1 ks tiskárna – rok pořízení 2008 za 2 000 Kč, 26) skříňky (stěna) – rok pořízení 1998 za 20 000 Kč, 27) stůl – rok pořízení 2007 za 4 000 Kč, 28) postel – rok pořízení 1995 za 2 500 Kč, 29) 2 ks křeslo – rok pořízení 1995 za 1 500 Kč; /ložnice/ 30) postele + skříň – rok pořízení 1990 za 35 000 Kč, 31) koberec – rok pořízení 1996 za 6 000 Kč, 32) záclony – rok pořízení 2005 za 1 500 Kč, 33) vestavěné skříň – rok pořízení 2003 za 15 000 Kč; /obývací pokoj/ 34) stěna včetně stolku pod televizor – rok pořízení 1993 za 25 000 Kč, 35) televizor – rok pořízení 2007 za 40 000 Kč, 36) satelit včetně přijímače – rok pořízení 2007 za 5 000 Kč, 37) lampa – rok pořízení 2006 za 2 500 Kč, 38) osvětlení (bodovky + 2 ks lustry a boční světla) – rok pořízení 2000 za 5 000 Kč, 39) záclony – rok pořízení 2005 za 3 000 Kč, 40) květiny 8 ks – rok pořízení 2006 za 4 000 Kč, 41) koberec – rok pořízení 2000 za 20 000 Kč, 42) 1 ks video rekordér – rok pořízení 1998 za 15 000 Kč, 43) 1 ks DVD přehrávač včetně DVD kazet – rok pořízení 2009 za 5 000 Kč, 44) 1 ks věž (tuner) – rok pořízení 2003 za 10 000 Kč, 45) domácí kino – rok pořízení 2007 za 7 000 Kč, 46) 1 ks kamera – rok pořízení 2000 za 18 000 Kč, 47) 1 ks kamera – rok pořízení 2003 za 12 000 Kč, 48) 25 ks kazeta do kamery za 2 500 Kč (+ citová hodnota), 49) 30 ks černá LP deska za 6 000 Kč, 50) 60 ks kazeta do magnetofonu za 6 000 Kč; /koupelna/ 51) zrcadlo s osvětlením – rok pořízení 2003 za 2 000 Kč, 52) skříňka pod umyvadlo – rok pořízení 2003 za 1 000 Kč, 53) předložka – rok pořízení 2008 za 500 Kč, 54) tříramenný nerezový a sušák na prádlo – rok pořízení 2007 za 2 000 Kč, 55) pračka – rok pořízení 2001 za 15 000 Kč, 56) koš na prádlo – rok pořízení 2000 za 1 500 Kč, 57) žehlicí prkno – rok pořízení 2008 za 1 500 Kč, 58) žehlička – rok pořízení 2008 za 3 000 Kč, /v celém domě/ 59) garnyže – rok pořízení 2007 za 7 000 Kč, 60) kolo – rok pořízení 2000 za 2 500 Kč, 61) velký botník – rok pořízení 2007 za 8 000 Kč, 62) sekačka na trávu – za 6 000 Kč, 63) zahradní náčiní a nářadí, kolce, sekyrky, kosa, hrábě, motyčky atd. za 10 000 Kč; v držení žalované: 64) osobní automobil Škoda Fabia RZ [redacted] – rok pořízení 2004 za 240 000 Kč, 65) 3 ks skříňka (z kuchyně), 66) 2 ks skříňky (z obývacího pokoje), 67) 1 ks sedačka (z obývacího pokoje) – rok pořízení 2005 za 32 000 Kč. Dále do společného jmění manželů patří též 68) cenné papíry, které žalobce pořídil v době trvání manželství, 69) finanční prostředky na účtech na jméno žalobce dle stavu ke dni 22. 12. 2010, 70) finanční prostředky žalobce, které měl v hotovosti ke dni 22. 12. 2010, a též závazky ke dni právní moci rozhodnutí o rozvodu (tj. k 22. 12. 2010), a to a) u [redacted] z titulu hypotečního úvěru, podle smlouvy o poskytnutí úvěru reg. č. [redacted], závazek ve výši 378 603,50 Kč, b) u [redacted] z titulu úvěru, podle smlouvy o úvěru č. [redacted], závazek ve výši 167 134 Kč, c) u společnosti [redacted] z titulu smlouvy o revolvingovém úvěru č. [redacted], ve výši 38 683 Kč, d) u společnosti [redacted] z titulu smlouvy o úvěru č. [redacted] závazek ve výši 67 650 Kč, e) u společnosti [redacted] z titulu smlouvy o úvěru č. [redacted], závazek ve výši 53 187 Kč, f) u společnosti [redacted] z titulu smlouvy o úvěru, č. úvěrového účtu, g) [redacted], číslo smlouvy [redacted], závazek ve výši 165 531,56 Kč, h) u společnosti [redacted] č. úvěrového účtu [redacted], číslo smlouvy [redacted], závazek ve výši 133 250,75 Kč. Celkem tedy závazky ve výši 1 004 039,81 Kč. Žalovaná se výlučně podílí na úhradě těchto závazků: ad c) u společnost [redacted] z titulu smlouvy o revolvingovém úvěru č. [redacted] 9, ve výši 38 683 Kč, a ad d) u společnosti [redacted] z titulu smlouvy o úvěru č. [redacted], závazek ve výši 67 650 Kč, žalobce se výlučně podílí na úhradě těchto závazků: ad a) u [redacted] z titulu hypotečního úvěru, podle smlouvy o poskytnutí úvěru reg. č. [redacted], závazek ve výši 378 603,50 Kč, ad b) u [redacted] z titulu úvěru, podle smlouvy o úvěru č. [redacted], závazek ve výši 167 134 Kč, ad e) u společnost [redacted], z titulu smlouvy

o úvěru č. ██████████, závazek ve výši 53 187 Kč, ad f) u společnosti ██████████ z titulu smlouvy o úvěru, č. úvěrového účtu ██████████, číslo smlouvy ██████████, závazek ve výši 165 531,56 Kč, ad g) u společnosti ██████████, č. úvěrového účtu ██████████, číslo smlouvy ██████████, reg. č. ██████████, závazek ve výši 133 250,75 Kč. Pohledávkami žalované za žalobcem jsou: 1. pohledávka ve výši 36 503,15 Kč nabytá postoupením od ██████████, která vznikla neoprávněným výběrem prostředků žalobcem ze stavebního spoření ██████████ u společnosti ██████████, číslo spořicího účtu ██████████, a 2. pohledávka ve výši 720 000 Kč z titulu bezdůvodného obohacení žalobce za užívání nemovitostí budovy č. p. ██████████ postavené na stavební parcele číslo ██████████, stavební parcely číslo ██████████, pozemkové parcely číslo ██████████, vše v katastrálním území ██████████ a obci ██████████, zapsaných na listu vlastnictví ██████████ pro katastrální území ██████████ (ve výši 15 000 Kč za každý měsíc počínaje měsícem listopad 2009 k prosinci 2013). Nad rámec věcí ve společném jmění manželů zadržuje žalobce žalované i osobní věci, které nejsou předmětem společného jmění manželů ale pouze majetkem žalované a sice: 4 ks prsten (snubní, s malými bílými kamínky – zirkony, s červeným kamenem, z dvojího zlata – žluté a červené), 4 ks náušnice + 1 ks pecička + 1 ks náušnice dcery, 2 ks náramek, 2 ks řetízek – jeden silný, kroucený a jeden slabý na přívěšek, 1 ks pila na dřevo, přičemž hodnota těchto věcí přesahuje částku 30 000 Kč. Žalovaná navrhuje rozdělení věcí tak, že žalované by byly přikázány movité věci pod body 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 (celková hodnota 702 000 Kč), žalobci by byly přikázány movité věci pod body 1, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 35, 36, 36, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 47 (celková hodnota 921 500 Kč). Žalobce by převzal uhrazení závazků pod bodem ad a) až ad b) a ad e) až ad g) (celkem hodnota 897 706,81 Kč) a žalovaná by převzala závazky pod bodem ad c) až ad d) (celkem hodnota 106 333 Kč). Žalobce by vyplatil žalované vypořádací podíl ve výši 130 000 Kč a ohledně předmětných nemovitostí včetně zařízení by žaloba byla zamítnuta. Žalovaná se dne 23. 8. 2019 vyjádřila tak, že navrhuje, aby vlastnictví předmětných nemovitostí bylo přikázáno jí a žalobci, aby bylo uloženo zaplatit žalované 1/2 z obvyklé ceny těchto nemovitostí oceněné znalkyní ██████████. Žalovaná dne 18. 3. 2020 doplnila, že cenné papíry žalobce během manželství nabyt, když konkrétní specifikace jí není známá. Dále žalovaná doplnila tvrzení o pohledávce ve výši 36 503,15 Kč, kterou nabyla postoupením od ██████████ u společnosti ██████████ č. spořicího účtu ██████████. Žalované byla poskytnuta lhůta 15 dnů k doplnění důkazních návrhů k prokázání tvrzení, že je vlastníkem osobních věcí, a že jí tyto žalobce zadržuje. Žalovaná se vyjádřila dne 8. 6. 2020, že nedisponuje žádnými doklady o pořízení osobních věcí, proto navrhuje účastnické výslechy dětí a rodičů. Dcera účastníků ██████████ uzavřela u společnosti ██████████ smlouvu o stavebním spoření č. ██████████ dne 12. 2. 2001 a smlouvu o úvěru ze stavebního spoření č. ██████████ dne 17. 2. 2006, přičemž k návrhu ██████████ došlo k dohodě o ukončení smlouvy o stavebním spoření dne 8. 12. 2009. Žalobce provedl neoprávněný výběr částky z tohoto stavebního spoření ve výši 36 503,15 Kč, když tuto pohledávku postoupila dcera na žalovanou. K okolnostem postoupení žalovaná nic neuvedla. Žalovaná v důsledku protiprávního jednání spočívajícího ve vypuzení žalované z bydliště žalobce, když žalobce se na žalované dopouštěl domácího násilí, předložila nájemní smlouvu, již dokládá, že byla nucena v důsledku tohoto protiprávního jednání hradit (čisté) nájemné od 15. 11. 2019 ve výši 6 500 Kč měsíčně a od 1. 5. 2013 ve výši 5 500 Kč měsíčně. Žalovaná uplatnila částku 9 000 Kč za předložený znalecký posudek vypracovaný soudním znalcem ██████████. Při jednání dne 18. 3. 2021 uvedla žalovaná, že nelze stanovit cenu movitých věcí a není zřejmé, kdo které věci drží. Dále doplnila, že nemovitosti užíval výhradně žalobce, znemožňoval matce žalované realizovat její věcné břemeno bydlení v polovině nemovitosti,

zejména topení a tato se nakonec musela odstěhovat, nesdělil žalované, že se z nemovitosti odstěhoval a nepředal jí nemovitost, která je dodnes uzamčená, a kterou fakticky vystěhoval. K okolnostem odstěhování žalované v souvislosti s rozvodem manželství tvrdila tato, že musela opustit dům s nezletilým synem a bydlet po nájmech a nebylo jí umožněno užívat předmětnou nemovitost, což je v rozporu se zájmy dítě, proto odkazuje na Úmluvu o právech dítěte a zohlednění neplacení výživného žalobcem na nezletilého syna.

3. Z rozsudku Okresního soudu v Písku č. j. 7 C 106/2010-20 ze dne 1. 12. 2010 soud zjistil, že manželství účastníků bylo rozvedeno, když právní moci nabyl rozsudek o rozvodu manželství dne 22. 12. 2010.
4. Podle protokolu ze dne 13. 7. 2011 sepsaného u advokáta [redacted] se účastníci dohodli mj. tak, že žalované žalobce vydá do konce července 2011 následující movité věci: závěsná kovová souprava k zavěšení utěrek ze 3 dílů, závěsná chromová tyčka s pěti háčky a poličkou na kořenky, komoda s prosklenou skříňkou se třemi šuplíky, skříň z chodby se 3 šuplaty a 2 plnými skříňkami s dvířky, obdélníkové zrcadlo 150 cm x 60 cm, nerezový sušák třídílný a šroubovací do zdi, mrazák Calex, vysavač RainBow, tříramenný lustr dřevěný se 3 svítidly, rohová sedací souprava s příslušenstvím 4 sedadel, 2 křesel, dvou taburetek, s květinovým vzorem.
5. Z nahlížení do katastru nemovitostí je patrné, že účastníci jsou spoluvlastníky předmětných nemovitostí ve společném jmění manželů. Podle výpisu z katastru z nemovitostí LV č. [redacted] pro k. ú. [redacted] jsou účastníci ve společném jmění manželů spoluvlastníky nemovitostí, a to pozemku stav. parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba čp. [redacted] pozemku stav. parc. č. [redacted], jehož součástí je stavba bez čp./če. – garáže, a pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted], vše v k. ú. [redacted], zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště [redacted].
6. Z rozsudku Okresního soudu v Písku č. j. 7 C 246/2013-336 ze dne 17. 2. 2017 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 7 Co 1051/2017-367 ze dne 18. 10. 2017 soud zjistil, že žaloba žalované a [redacted], nar. [redacted], proti žalobci o určení vlastnictví k předmětným nemovitostem vyjma stavby bez čp./če. – garáže, postavené na pozemku parc. č. stav. [redacted] a pozemku parc. č. stav. [redacted] v k. ú. [redacted], se zamítá.
7. Ze zprávy společnosti [redacted] ze dne 6. 4. 2018 bylo zjištěno, že k datu 22. 12. 2010 eviduje 3 smlouvy, a to č. [redacted] ze dne 26. 10. 2005, ze které je stále čerpáno a vyčerpaná částka ke dni 31. 10. 2010 činila 32 288,82 Kč, dále smlouva č. [redacted] ze dne 7. 2. 2008, která je doplacená a ukončená, když ke dni 20. 10. 2010 činil nedoplatek 70 356 Kč, a smlouva č. [redacted] ze dne 12. 10. 2010, která je doplacená a ukončená, když ke dni 20. 10. 2010 činil nedoplatek 18 000 Kč.
8. Ze zprávy společnosti [redacted] ze dne 6. 4. 2018 je patrné, že pohledávka ze smlouvy č. [redacted] byla doplacena dne 1. 12. 2010.
9. Ze zprávy [redacted] ze dne 3. 4. 2018 činil zůstatek nesplaceného úvěru ze stavebního spoření č. [redacted] ke dni 22. 12. 2010 částku 167 077,56 Kč. Ze zprávy [redacted] ze dne 13. 8. 2019 je patrné, že úvěr ze smlouvy č. [redacted] byl uhrazen dne 26. 9. 2018. Ze zprávy [redacted] ze dne 16. 3. 2020 bylo zjištěno, že závazky ze smlouvy o úvěru č. [redacted] byly uhrazeny a úvěr byl vypořádán ke dni 26. 9. 2018. Úvěr byl splácen od ledna 2006 do prosince 2011 z č. účtu [redacted] a od února 2011 byly na účet vkládány částky hotovosti u [redacted] do září 2018, zpravidla ve výši 2 100 Kč měsíčně.

10. Ze zprávy [redacted] ze dne 9. 4. 2018 je patrné, že zůstatek nezaplaceného úvěru ke dni 22. 10. 2010 činil 133 697,97 Kč. Ze zprávy [redacted] [redacted] ze dne 14. 8. 2019 je zřejmé, že zůstatek úvěru ze smlouvy reg. č. [redacted] je 7 027,52 Kč. Ze zprávy [redacted] ze dne 12. 3. 2020 je patrné, že účet č. [redacted] byl dne 6. 9. 2019 ukončen a veškeré povinnosti byly splněny. Ze sdělení [redacted] ze dne 9. 4. 2020 vyplývá, že účet č. [redacted] není jejím účtem. Ze sdělení [redacted] z 23. 4. 2020 k úvěrovému účtu č. [redacted] č. sml. [redacted] reg. č. [redacted] je patrné, že platby v měsíční výši 1 500 Kč byly hrazeny z účtu [redacted] č. [redacted].
11. Z výpisu z účtu u [redacted] je zřejmé, že zůstatek na tomto účtu ke dni 31. 12. 2010 činil 29,10 EUR tj. cca 727 Kč.
12. Podle zprávy [redacted] ze dne 19. 4. 2018 a ze dne 24. 4. 2018 činil zůstatek na účtu žalobce č. [redacted] částku 167 134 Kč s úrokem ve výši 1 617,02 Kč tj. celkem 168 751,02 Kč, a zůstatek na účtu žalované č. [redacted] činil 0 Kč a veden je i úvěrový účet č. [redacted]. Ze zprávy [redacted] ze dne 19. 8. 2019 bylo zjištěno, že účet č. [redacted] byl zrušen ke dni 25. 3. 2016 a úvěr byl zcela splacen. Účet č. [redacted] není účtem [redacted]. Ze zprávy [redacted] ze dne 16. 3. 2020 bylo zjištěno, že účet č. [redacted] byl otevřen dne 26. 3. 2009 a uzavřen dne 25. 3. 2016, přičemž splátky úvěru byly vždy hrazeny z účtu žalobce č. [redacted]. Ze sdělení [redacted] ze dne 16. 4. 2020 vyplývá, že účet č. [redacted] je průběžný technický účet – vnitřní účet banky.
13. Podle stanovení obvyklé ceny ze dne 12. 6. 2013 společnosti [redacted] [redacted] v [redacted] činí hodnota předmětných nemovitostí částku od 2 700 000 Kč do 2 900 000 Kč.
14. Ze zprávy [redacted] ze dne 23. 5. 2018 je zřejmé, že zůstatek účtu žalobce č. [redacted] činil ke dni 22. 10. 2010 částku 3 529 Kč, dále že vyčerpána byla z úvěrového účtu žalované č. [redacted] ke dni 22. 12. 2010 částka 19 788,43 Kč, a že zůstatek jistiny z hypotéčního úvěru ze smlouvy č. [redacted] činil ke dni 22. 12. 2010 částku 378 603,50 Kč. Ze zprávy [redacted] ze dne 13. 9. 2019 bylo zjištěno, že úvěr ke smlouvě č. [redacted] byl uhrazen v listopadu 2015. Ze zprávy [redacted] ze dne 13. 3. 2020 je zřejmé, že úvěr dle smlouvy č. [redacted] byl splacen v listopadu 2015 a byl splácen z účtu č. [redacted] od 9/2004 do 12/2004 (celková splacená částka 14 000 Kč), z účtu [redacted] (účet žalované) od 1/2005 do 12/2009 a z účtu č. [redacted] za 2/2007 (splátka 7 950 Kč) a od 1/2010 do 11/2015.
15. Ze znaleckého posudku [redacted], znalkyně v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí, č. [redacted] ze dne 7. 10. 2018 soud zjistil, že obvyklá cena předmětných nemovitostí činí 3 050 000 Kč, hodnota věcného břemene pro [redacted], nar. [redacted], činí podle kupní smlouvy ze dne 8. 10. 1981 částku 547 350 Kč a hodnota věcného břemene pro [redacted], podle skutečně obývaného prostoru tj. bytové jednotky v přízemí činí 239 730 Kč. Předmětné nemovitosti nelze reálně rozdělit, aby velikost a hodnota rozdělených částí byla stejná. Výše obvyklého nájemného předmětných nemovitostí za období od 1. 1. 2011 do 30. 9. 2018 při členění nájemného za každý jednotlivý byt samostatně a užívání pozemků, garáže a dalších prostor činí celkem částku 944 478 Kč. Znalkyně doplnila znalecký posudek k námitkám žalované dne 21. 12. 2018 s tím, že předmětné nemovitosti nemají vysoký nadstandard, dále že reálně dělit předmětné nemovitosti nelze s ohledem na odlišnost stáří částí budovy (přístavba) a to, že součástí předmětných nemovitostí je i příslušenství (garáž, hospodářské

části). Hodnota věcného břemena byla vyčíslena dle odborné literatury Doc. Ing. Alberta Bradáče, DrSc. a kol. Ohledně výše nájemného lze vycházet pouze s praktických poznatků, neboť registr nájemních smluv neexistuje. Netypičnost předmětné nemovitosti spočívá v jeho vysoké energetické náročnosti, „dvougeneračnosti“ domu, velikostí obce [REDAKCE] a její menší občanskou vybaveností a dostupností k dostatku pracovních příležitostí v okolí, přičemž tyto faktory ovlivňují cenu obvyklého nájemného, proto na svých závěrech znalkyně trvá. Z dodatku ke znaleckému posudku znalkyně [REDAKCE] č. [REDAKCE] ze dne 20. 8. 2019 bylo zjištěno, že znalkyně doplnila fotodokumentaci a korespondenci s obcemi, realitními kanceláři i konkrétními pronajímateli, a dále popis porovnávacích objektů zejména jejich popisem a výměrou. Simulované nájemné ročně činí 4,456 % a obvyklé nájemné činí v obcích [REDAKCE] částku od 1 500 do 2 609 Kč/měsíc a od 20 do 24 Kč/m².

16. Z výsledku znalkyně [REDAKCE] ze dne 17. 7. 2019 soud zjistil, že trvá na svých závěrech ve znaleckém posudku, a protože neexistuje registr nájemních smluv, vycházela ohledně výše nájemného z podkladů, které doplní v dodatku znaleckého posudku (přehled platných nájmu obce [REDAKCE]; korespondence s [REDAKCE] ohledně pronájmů nemovitostí v [REDAKCE] v roce 2013 zaměstnancům i nezaměstnancům se srovnatelnou občanskou vybaveností obce; byt v novostavbě v [REDAKCE]; nájemné u [REDAKCE] a [REDAKCE]; byt v bytovém domě v [REDAKCE]; nemovitosti v [REDAKCE]). Dům účastníků má vysokou energetickou náročnost, přístavba není ideálně řešena (rekonstrukce z roku 1982, 1984 a 1996), dům nemá garáž ani bazén, má zahradu. Postupovat lze buď vycházením z 5% hodnoty nemovitosti, nebo vytvořením porovnávacího koeficientu nájemného z dostupných informací o nájemném jinde, jak učinila znalkyně. Energetická náročnost u bytu je povinná, ale u budov možná, když tato má vliv na výši nájemného.
17. Ze záměru obce [REDAKCE] na pronájem bytu ze dne 31. 8. 2018 a z přiloženého návrhu smlouvy o nájmu je patrné, že nájemné bytu v 1. patře domu čp. [REDAKCE] o výměře 68,2 m², sestávající ze dvou pokojů, koupelny, kuchyně a předsíně s kotelnou a garáží včetně užívání společných prostor domu činilo ke dni 31. 8. 2015 částku 3 500 Kč, a to 3 000 Kč za byt a 500 Kč za garáž. Z Posouzení ceny obvyklého nájmu [REDAKCE] ze dne 20. 6. 2019 vyplynulo, že nájemné obvyklé je 10 000 Kč.
18. Z kupní smlouvy, uzavřené v [REDAKCE] dne 8. 10. 1981 mezi prodávajícími manžely [REDAKCE] a [REDAKCE] a jejich zetěm a dcerou [REDAKCE], bylo prokázáno, že manželé [REDAKCE] jakožto vlastníci nemovitostí označených ve výroku rozsudku prodávají tyto nemovitosti svému zeti a dceři manželům [REDAKCE] do jejich bezpodílového spoluvlastnictví za kupní cenu 76 300 Kč a manželé [REDAKCE] a [REDAKCE] tyto nemovitosti za uvedenou kupní cenu kupují. Dle této smlouvy kupní cena 76 300 Kčs byla uhrazena straně prodávající tak, že před podpisem této smlouvy zaplatili kupující manželé prodávajícím manželům 70 000 Kčs a prodávající svými podpisy na smlouvě řádný příjem této části kupní ceny potvrzují. Na úhradu zbytku kupní ceny 6 300 Kčs se zavazují oba kupující poskytovat prodávajícím doživotní bezplatné bydlení v dosavadním bytě v rodinném domku, který je předmětem prodeje touto smlouvou, včetně práva na užívání dosavadního příslušenství tohoto bytu, na odběr vody z domácího vodovodu, elektrického proudu z rozvodné sítě a na společné užívání dvorku a zahrad. Tato smlouva byla registrována Státním notářstvím v [REDAKCE] dne 6. 1. 1982 pod č. registračním [REDAKCE]. Smlouva byla sepsána v advokátní poradně v [REDAKCE], advokátem [REDAKCE], kterého smluvní strany svými podpisy na smlouvě zmocnily k prohlášení této smlouvy k registraci na státním notářství v [REDAKCE]. Ze spisu vedeného u Okresního soudu v Písku pod

sp. zn. 7 C 246/2013 bylo mj. zjištěno, že byla uzavřena kupní smlouva mezi účastníky a jejich právními předchůdci dne 8. 10. 1981 (č.l. 68-69), a že na tyto právní předchůdce byly nemovitosti převedeny smlouvou kupní a darovací ze dne 21. 10. 1974. Součástí spisu jsou i protokoly z jednání soudu prvního stupně i odvolacího soudu a vyjádření [REDAKCE] a jejího právního zástupce, z nichž soud neučinil žádná skutková zjištění podstatná pro předmět řízení.

19. Ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k pozemku parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] včetně návrhu na vklad do KN bylo zjištěno, že dne 7. 12. 2018 byla předložena katastru nemovitostí Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 30. 11. 2018 podepsaná mezi žalobcem a [REDAKCE] k úvěru č. [REDAKCE] na 2 500 000 Kč na nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. [REDAKCE].
20. Soud měl k dispozici od Městského úřadu v [REDAKCE] Rozhodnutí Městského úřadu [REDAKCE], odbor výstavby a územního plánování č.j. [REDAKCE] ze dne 07.06.2019, jež nabylo právní moci 19. 6. 2019 tj. stavební povolení, jímž je povolena stavba „Novostavba rodinného domu, přípojky IS a oplocení, [REDAKCE] na pozemku pozemková parcela parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]“ podle § 169 odst. 2 stavebního zákona, a též žádost žalobce ze dne 7. 5. 2019 a dále Společného souhlas Městského úřadu v [REDAKCE], odbor výstavby a územního plánování č.j. [REDAKCE] ze dne 10. 6. 2019, jímž správní orgán vydal společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru s provedením stavby „Novostavba rodinného domu, neveřejné části přípojek IS, ČOV, bazén, pergola, oplocení, zpevněné plochy, [REDAKCE], na pozemku pozemková parcela parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]“, jež nabylo právní moci ze dne 12. 6. 2019. Z těchto listin vyplývá, že stavebníkem a žadatelem je žalobce.
21. Z Listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území a [REDAKCE], obec [REDAKCE] (pozemek parcelní číslo [REDAKCE]) bylo zjištěno, že vlastníkem nemovitosti je žalobce.
22. Ze znaleckého posudku č. [REDAKCE] ze dne 30. 12. 2019 [REDAKCE] soud zjistil, že výše nájemného za předmětný rodinný dům účastníků činí 56,40 Kč/m² tzn., že výše nájemného za byt ve 2. nadzemním podlaží, garáž s příslušenstvím, bazén a pozemky činí 14 036 Kč měsíčně, a to 10 670 Kč za dům, 1 000 Kč za garáž, a dále 1 150 Kč za vedlejší stavby a 1 216 Kč za pozemky. Nájemné tak za roky 2011 až 2019 činí celkem 1 358 828 Kč.
23. Ze sdělení [REDAKCE] dne 8. 4. 2020 a ze sdělení obchodníků s cennými papíry od 22. 4. 2020 do 19. 5. 2020 bylo zjištěno, že žalobce nedisponoval ke dni 21. 12. 2010 žádnými cennými papíry.
24. Z plateb na účet č. [REDAKCE] u [REDAKCE] doložených pokladními doklady za dobu od 2011 do 2014 a za rok 2016 bylo zjištěno, že žalobce hradil od roku 1998 do roku 2019 částku ve výši 2 374 Kč jako pojištění domácnosti (domu v [REDAKCE]), a to buď pokladnou, kartou či bankovním převodem.
25. Z plateb na účet č. [REDAKCE] u [REDAKCE] doložených dokladem o placení v hotovosti, předpisy pojistného a stvrzenkami bylo zjištěno, že žalobce uhradil v letech 2008 až 2020 částku ve výši 872 Kč za rok.
26. Z plateb na daň z nemovitostí doložených je patrné, že od roku 2011 do roku 2019 hradil daň z nemovitosti [REDAKCE] 124, která v celkové výši činí 7 660 Kč.

27. Smlouvu o úvěru ze stavebního spoření č. ██████████ uzavřela dne 17. 2. 2006 žalovaná a žalobce se společností ██████████ na částku 250 000 Kč.
28. Podle návrhu na ukončení smlouvy o stavebním spoření č. ██████████ ze dne 8. 12. 2009 ██████████ mj. požádala o přeúčtování částky 100 000 Kč na účet nové smlouvy o spoření č. ██████████ a současně s vyplacením částky na účet č. ██████████.
29. Z výpisu z účtu ze stavebního spoření za rok 2010 vyplývá, že žalovaná hradila 2 000 Kč měsíčně k úvěrové smlouvě č. ██████████.
30. Nájemní smlouva ze dne 10. 11. 2009 na pronájem bytu č. █ ve ██████████ ██████████ byla uzavřena mezi ██████████ a žalovanou při sjednaném nájemném od 15. 11. 2009 do 10. 11. 2013 ve výši 6 500 Kč měsíčně.
31. Nájemní smlouva ze dne 10. 4. 2013 na pronájem bytu č. █ v ██████████ byla uzavřena mezi žalovanou a ██████████ při sjednaném nájemném od 1. 5. 2013 do 30. 4. 2018 ve výši 5 500 Kč měsíčně.
32. Fakturu č. ██████████9 ze dne 9. 1. 2020 vystavil žalované na částku 9 000 Kč za předložený znalecký posudek o ocenění obvyklého nájemního domu čp. ██████████ od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2019 soudní znalec ██████████.
33. Znalec ██████████ uvedl při jednání, že jeho úkolem bylo stanovit nájemné k polovině rodinného domu v ██████████ s příslušenstvím, které užívá uživatel v bytu v prvním patře, a to zpětně asi za 10 let zpátky. Proto stanovil cenu po jednotlivých položkách, uvedl zdroje cen, a při stanovení ceny vycházel při výpočtu i se zohledněním inflace a růstu cen v čase dle vlastních zkušeností. Znalec měl k dispozici znalecký posudek ██████████, jeho závěry však nehodnotil. Ceny, které znalec uváděl, nejsou přehnané, částka 56,40 Kč za m² u bytu odpovídá obvyklému nájemnému v bytě, kde se topí kamny na uhlí, tudíž u bytů nižší kategorie, a pokud jde o částky 500 Kč za místo v garáži, tak i toto je minimální částka, přičemž obce obvykle pronajímají takové prostory za nižší ceny.
34. Svědkyně ██████████ uvedla při jednání, že je dcerou obou účastníků. Pokud jde o movité věci respektive osobní věci, konkrétně šperky, a to prsteny, náramek, řetízky, náušnice, její matka takové věci za dobu 19 let měla, ale zda tyto má ve své dispozici v současné době, neví. Svědkyně měla trvalé bydliště na adrese rodičů v ██████████ do 28 let, studovala v ██████████, domů jezdila ob víkend, přinejmenším na vánoce, na velikonoce apod. Vztah rodičů v té době nebyl již dobrý, často se hádali, otec matce vyčítal, že začala chodit do práce, že se hezky obléká, že se maluje, když někam šla, tak se ptal, kde byla, s kým byla apod. Matka se následně po nějaké době rozhodla s bratrem odejít od otce k sestře svědkyně, kdy si vzali pouze pár osobních věcí. Svědkyně otce stále dál navštěvovala, ale asi půl roku po opuštění domácnosti matkou a bratrem po výměně rozdílných názorů svědkyně na chování otce k babičce, které znepríjemňoval život, otec svědkyni vyhodil z domu a fyzicky ji napadl, v jehož důsledku není od té doby s otcem v kontaktu. V domácnosti zůstaly všechny věci po odchodu matky z domácnosti. Svědkyně má v nemovitosti nějaké své osobní věci, ke kterým se nemůže dostat. Matka neměla klíče od domu, otec vyměnil klíče a při odchodu matce řekl, že je to jeho dům. O případném fyzickém napadení matky svědkyně nic neví. Nejprve otec užíval byt sám, potom s nějakou paní, která zřejmě užívá tento byt dodnes.
35. Soud na základě provedeného dokazování zjistil následující skutkový stav. Žalobce a žalovaná byli manželé, přičemž jejich manželství bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Písku č. j. 7 C 106/2010-20 ze dne 1. 12. 2010, jež nabylo právní moci dne 22. 12. 2010 (odstavec č.

3. odůvodnění shora). Za součást zaniklého a nevypořádaného společného jmění manželů označil žalobce, jak je zřejmé z odstavce č. 1. odůvodnění shora, předmětné nemovitosti (viz odstavce č. 5. odůvodnění shora), o kterých rozhodl Okresní soud v Písku pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Písku č. j. 7 C 246/2013-336 ze dne 17. 2. 2017 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 7 Co 1051/2017-367 ze dne 18. 10. 2017 (viz odstavce č. 6. odůvodnění shora) tak, že náleží do společného jmění účastníků, neboť žalobu na určení vlastnického práva žalované a třetí osoby zamítl, a jejichž cenu obvyklou stanovila znalkyně [redacted] ve znaleckém posudku č. [redacted] ze dne 7. 10. 2018 na částku ve výši 3 050 000 Kč (viz odstavce č. 13., č. 15. a č. 16. odůvodnění shora). Soud ve vztahu k hodnotě předmětných nemovitostí zohlednil cenu věcného břemene zřízeného kupní smlouvou ze dne 8. 10. 1981 ve prospěch [redacted], nar. 20. 12. 1929 (viz odstavce č. 18. odůvodnění shora), a to v rozsahu podle kupní smlouvy ze dne 8. 10. 1981 oceněného na částku 547 350 Kč, když velikost skutečně obývaného prostoru tj. bytové jednotky v přízemí oceněného znalkyní na částku 239 730 Kč nemá žádný vliv na případnou nemožnost užívat předmětné nemovitosti třetími osobami v rozsahu věcného břemene vymezeného kupní smlouvou ze dne 8. 10. 1981 tj. sjednaného obligačního vztahu. K pořízení předmětných nemovitostí měli podle žalobce účastníci společný dluh sestávající z úvěru u [redacted] č. úvěrového účtu [redacted] podle smlouvy o poskytnutí úvěru reg. č. [redacted] (závazek ve výši 378 603,50 Kč), ze spotřebního úvěru u [redacted] na č. účtu [redacted] z titulu úvěru podle smlouvy o úvěru č. [redacted] (závazek ve výši 167 134 Kč), úvěru od společnosti [redacted] č. účtu [redacted] z titulu smlouvy o úvěru č. [redacted] (závazek ve výši 53 187 Kč), úvěru od společnosti [redacted] z titulu smlouvy o úvěru, č. úvěrového účtu č. [redacted], číslo smlouvy [redacted] (závazek ve výši 165 531,56 Kč) a úvěru od společnosti [redacted] č. úvěrového účtu [redacted], číslo smlouvy [redacted], reg. č. [redacted] (závazek ve výši 133 250,75 Kč), které splácí od doby rozvodu výlučně žalobce a to v následujících částkách popsaných v odstavcích č. 8. – 53 187 Kč, č. 9. - 167 077,56 Kč, č. 10. - 133 697,97 Kč, č. 12. - 168 751,02 Kč, a č. 14. - 378 603,50 Kč odůvodnění shora. Žalobce tak uhradil částku 901 317,05 Kč celkem a ½ činí 450 658,525 Kč. Movité věci, a to zařízení domu a dle jejich držby byly předběžně „vypořádány“, ve smyslu dohody ze dne 13. 7. 2011 popsané v odstavci č. 4. odůvodnění shora, z níž vyplynulo, že žalobce tyto věci vydá do konce července 2011 žalované. Součástí společného jmění žalobce a žalované je dle žalobce rovněž osobní automobil tov. zn. Škoda Octavia, RZ [redacted] (1998) v držení žalobce a osobní automobil tov. zn. Škoda Fabia RZ [redacted] (2004) v držení žalované. Součástí společného jmění manželů je i zůstatek na účtu žalobce u [redacted] ve výši 29,10 EUR tj. 727 Kč ke dni 31. 12. 2010, zůstatek na účtu žalobce u [redacted] a.s. č. [redacted] ve výši 3 529 Kč ke dni 22. 10. 2010 a zůstatek na účtu žalované u [redacted] ve výši 19 788,43 Kč (odstavce č. 4. a 11. odůvodnění shora). Záväzky vzniklé v době existence společného jmění manželů popsané v odstavci č. 7. odůvodnění shora, které označila za společné jmění manželů žalovaná v podání ze dne 13. 1. 2014, a to práva a povinnosti ze smlouvy o revolvingovém úvěru č. [redacted] u společnosti [redacted] ve výši 38 683 Kč, ke dni 31. 10. 2010 ve výši 32 288,82 Kč, a ze smlouvy o úvěru č. [redacted] u společnosti [redacted] ve výši 67 650 Kč, ke dni 31. 10. 2010 ve výši 70 356 Kč, rovněž patří do společného jmění manželů, a protože je hradila výlučně žalovaná, pak žalovanou uhrazená částka činí celkem 102 644,82 Kč a ½ 51 322,41 Kč. Osobní věci, konkrétně: 4 ks prsten (snubní, s malými bílými kamínky – zirkony, s červeným kamenem, z dvojího zlata – žluté a červené), 4 ks náušnice + 1 ks pecička + 1 ks náušnice dcery, 2 ks náramek, 2 ks řetízek – jeden silný, kroucený a jeden slabý na přívěšek, 1 ks pila na dřevo, žalovaná uplatnila v rámci řízení o vypořádání společného jmění manželů a neprokázala vlastnictví k těmto věcem, přestože soud vyslechl dceru účastníků, neboť tato

uvedla, že neví, zda a které z těchto věcí má žalovaná ve své dispozici (odstavec č. 34. odůvodnění shora), proto se jimi soud jako součástí společného jmění manželů nemohl zabývat. Ze zprávy společnosti [REDAKCE] dle odstavce č. 8. odůvodnění shora bylo zjištěno, že závazek u této společnosti zanikl dne 1. 12. 2010 tj. před právní mocí rozsudku o rozvodu manželství, proto se tímto závazkem soud nezabýval. Provedeným dokazováním nebyla prokázána existence cenných papírů evidovaných na žalobce, proto nemohou být předmětem vypořádání účastníků (odstavec č. 23. odůvodnění shora). Fakturou bylo prokázáno, že žalovaná uhradila za znalecký posudek [REDAKCE] částku 9 000 Kč (odst. č. 32. odůvodnění shora). Žalobce dle provedených důkazů hradil po rozvodu manželství [REDAKCE] pojistné v celkové výši 21 366 Kč od roku 2011 do roku 2019, dále daň z nemovitosti finančnímu úřadu za stejné období ve výši 7 657 Kč a pojistné [REDAKCE] [REDAKCE] za téže období ve výši 7 848 Kč, tj. celkem 36 871 Kč (odstavec č. 24., 25. a 26. odůvodnění shora). Soud učinil z provedeného dokazování (viz odstavec č. 19., č. 20. a č. 21. odůvodnění shora) zjištění o tom, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště [REDAKCE], ve vztahu k němuž bylo vydáno stavební povolení Městského úřadu v [REDAKCE] ke stavbě novostavby ze dne 7. 6. 2019.

36. Soud se nemohl zabývat pohledávkou z bezdůvodného obohacení ve výši nájemného v předmětných nemovitostech ve výši 720 000 Kč, když předmětné nemovitosti dle znalkyně nejsou reálně dělitelné a s ohledem na existenci věcného břemene ve prospěch [REDAKCE] [REDAKCE], v rozsahu dle kupní smlouvy ze dne 8. 10. 1981, tak soud považuje možnost pronájmu předmětných nemovitostí za nereálnou. Především však nelze ve smyslu judikátu Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 3569/2011 požadovat do doby vypořádání společného jmění manželů mezi manžely bezdůvodné obohacení za nadužívání nemovitosti, neboť *„Institut společného jmění manželů není vybudován na podílovém principu. Výhradní užívání majetku manželem bez společné dohody proto nezakládá vznik bezdůvodného obohacení. Neoprávněným majetkovým prospěchem je nabytí obohacení bez spravedlivého důvodu. Vlastnictví k věci je řádným titulem pro výkon užívacího práva. V rámci majetkového společenství manželů nejsou stanoveny podíly na majetku, proto nelze užívání movitostí/nemovitostí (výlučnou formou) jedním manželem hodnotit bezdůvodným obohacením. Manžel, kterému je bráněno ve výkonu vlastnických oprávnění, má právo domáhat se soudní ochrany. S žalobou na vydání bezdůvodného obohacení by ovšem pro nedostatek zákonného předpokladu nemohl být úspěšný (NS 22 Cdo 3569/2011). K shodným závěrům dospěl Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 33 Odo 1229/2006.“ (komentář C. H. Beck Bezdůvodné obohacení v občanském zákoníku, 1. vydání, 2015, k § 2991, odst. 10.). Nelze tak dospět k závěru, že by se kdokoliv z účastníků mohl bezdůvodně obohatit. Proto se soud nezabýval ani námitkami žalované k výši nájemného (viz odstavec č. 17. a č. 22. a č. 33. odůvodnění shora). Lze však doplnit, že v případě posuzování výše nájemného, lze dovodit, že po odečtení částek nájmu za vedlejší budovy (1 150 Kč měsíčně) a za pozemky tj. zahradu (1 216 Kč), nájemné stanovené [REDAKCE] [REDAKCE] ve výši 11 000 Kč měsíčně a nájemné stanovené znaleckým posudkem [REDAKCE] na 11 670 Kč (14 036 Kč – 2 366 Kč) je srovnatelné. A to přesto, že nájemné určil znalec [REDAKCE] na částku 56,40 Kč/m² pouze za bytovou jednotku a znalkyně [REDAKCE] určila nájemné na částku 24 Kč/m² za celý dům s tím, že samostatně bytovou jednotku v domě pronajmout nelze. Současně bylo nadbytečné zabývat se tím, že žalovaná prokázala, že za pronájem bytu hradila 6 500 Kč od 11/2009 a 5 500 Kč od 4/2013 (odstavec č. 30., č. 31. odůvodnění shora), neboť nebylo prokázáno a ani tvrzeno, že by žalovaná musela opustit předmětné nemovitosti či, že by měla zájem předmětné nemovitosti užívat, když z výpovědi svědkyně [REDAKCE] je zřejmé, že pro neshody v manželství účastníků se rozhodla žalovaná opustit s nezletilým synem žalobce a odstěhovat se z předmětných nemovitostí. Ze stejných důvodů nelze zohlednit argumentaci žalované zájmy nezletilého dítěte dle § 149 odst. 3 obč. zák. a Úmluvou o právech dítěte při odkazu na judikaturu Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR, a to ve vztahu k případnému*

zohlednění bezdůvodného obohacení ve výši nájemného za dobu, kdy žalovaná neužívala předmětné nemovitosti, navíc nebylo ani prokázáno, že by žalobce bránil žalované v užívání těchto nemovitostí. Fakt, že svědkyně [REDAKCE] popisovala nevhodné chování žalobce vůči matce žalované, nemůže nijak ovlivnit posouzení vzájemných nároků žalobce a žalované v rámci vypořádání společného jmění manželů, neboť jde o vztah žalobce ke třetí osobě. Soud nemohl zohlednit v rámci majetkového vypořádání ani pohledávku ve výši 36 503,15 Kč nabytou postoupením od [REDAKCE], která měla vzniknout neoprávněným výběrem prostředků žalobcem ze stavebního spoření [REDAKCE] u společnosti [REDAKCE], číslo spořicího účtu [REDAKCE] 1, když bylo prokázáno, že smlouvu o úvěru ze stavebního spoření č. [REDAKCE] uzavřeli účastníci dne 17. 2. 2006 se společností [REDAKCE] na částku 250 000 Kč, jež hradila žalovaná v měsíční výši 2 000 Kč, přičemž z návrhu na ukončení této smlouvy ze dne 8. 12. 2009 [REDAKCE] mj. požádala o přeúčtování částky 100 000 Kč na účet nové smlouvy o spoření č. [REDAKCE] a současně s vyplacením částky na účet č. [REDAKCE] a nelze tak dovodit porušení povinnosti žalobce jako podmínku vzniku nároku na náhradu škody (odstavec č. 27., 28., 29. odůvodnění shora), a navíc šlo o závazek třetí osoby.

37. Soud zamítl provedení důkazů výsledky účastníků, které měly prokázat bez doplnění tvrzení, kdo které movité vlastní, a to především proto, že rozsah movitých věcí ani to, kdo je drží, nebylo mezi účastníky v průběhu celého řízení sporné. S ohledem na stáří všech movitých věcí minimálně 8 let a nákladnost pořízení znaleckého posudku k jejich ohodnocení, když znalečné by nepochybně převýšilo hodnotu těchto movitých věcí, soud pro neúčelnost a neehospodárnost zamítl provedení důkazu znaleckým posudkem ke zjištění ceny těchto movitých věcí.
38. Součástí společného jmění manželů tak dle § 143 obč. zák. a § 3028 odst. 1 a 2 o. z. jsou předmětné nemovitosti oceněné znalkyní na částku 2 502 650 Kč při zohlednění věcného břemene ve výši 547 350 Kč (3 050 000 Kč minus 547 350 Kč). Jedna polovina hodnoty předmětných nemovitostí tak činí částku 1 251 325 Kč. Soud přikázal tyto movité věci ve smyslu § 149 odst. 1, 2 obč. zák. a § 3028 odst. 1 a 2 o. z. do výlučného vlastnictví žalované mj. s ohledem na to, že žalobce souhlasil s přikázáním nemovitostí žalované, navíc žalobce ve stejné obci staví novostavbu. Dále jsou součástí společného jmění movité věci, konkrétně: závěsná kovová souprava k zavěšení utěrek ze 3 dílů, závěsná chromová tyčka s pěti háčky a poličkou na kořenky, komoda s prosklenou skříňkou se třemi šuplíky, skříň z chodby se 3 šuplaty a 2 plnými skříňkami s dvířky, obdélníkové zrcadlo 150 cm x 60 cm, nerezový sušák třídílný a šroubovací do zdi, mrazák Calex, vysavač RainBow, tříramenný lustr dřevěný se 3 svítidly, rohová sedací souprava s příslušenstvím 4 sedadel, 2 křesel, dvou taburetek, s květinovým vzorem. Ohledně těchto movitých věcí má soud za to, že tyto se zavázal vydat žalobce žalované do konce července 2011, tzn., že ohledně těchto movitých věcí uzavřeli účastníci dohodu. Soud proto přikázal vlastnictví těchto movitých věcí žalované ve smyslu této dohody účastníků ze dne 13. 7. 2011 dle § 149 odst. 1, 2 obč. zák. a § 3028 odst. 1 a 2 o. z., když cenu těchto movitých věcí určil soud ve smyslu § 136 o. s. ř. na částku 0 Kč s ohledem na dobu stáří těchto spotřebních movitých věcí minimálně 8 let a nákladnost pořízení znaleckého posudku k jejich ohodnocení, když znalečné by nepochybně převýšilo hodnotu těchto movitých věcí. Obdobně soud rozhodl o movitých věcech, a to motorových vozidlech tov. zn. Škoda Octavia, RZ [REDAKCE] (rok výroby 1998) a tov. zn. Škoda Fabia RZ [REDAKCE] (rok výroby 2004), jež přikázal v souladu s jejich faktickou držbou žalobci a žalované. I ohledně obvyklé ceny soud posoudil ve smyslu § 136 o. s. ř. hodnotu obou vozidel s ohledem na rok jejich výroby 1998 a 2004 na 0 Kč, neboť tyto jsou v současné době prakticky neprodejné, a nákladnost pořízení znaleckého posudku k jejich ohodnocení, když znalečné by nepochybně převýšilo hodnotu těchto movitých věcí. Další movité věci uplatněné k vypořádání žalovanou, označené jako položky 1) až 63) (odst. č. 2. odůvodnění

shora), soud vypořádal ve smyslu § 149 odst. 1, 2 obč. zák. a § 3028 odst. 1 a 2 o. z. dle toho, kdo je měl v držení ke dni právní moci rozsudku o rozvodu manželství účastníků, jak je zřejmé z výroku I. rozsudku shora, když cenu těchto movitých věcí určil soud ve smyslu § 136 o. s. ř. na částku 0 Kč s ohledem na dobu stáří těchto spotřebních movitých věcí minimálně 8 let a nákladnost pořízení znaleckého posudku k jejich ohodnocení, neboť znalečné by nepochybně převýšilo hodnotu těchto movitých věcí (viz výrok I. rozsudku shora). Tvrzení žalované při jednání 18. 3. 2021, že není jasné, kdo které movité věci drží, považuje soud za účelové, neboť rozsah movitých věcí ani to, kdo je drží, nebylo mezi účastníky v průběhu celého řízení sporné. Pokud jde o úvěry tj. závazky vzniklé v době existence společného jmění manželů, pak soud rozhodl ve smyslu § 149 odst. 1, 2 obč. zák. a § 3028 odst. 1 a 2 o. z. tak, že se příkazují žalobci, jež je hradil po zániku manželství účastníků výhradně, což nebylo mezi žalobcem a žalovanou sporné, a to práva a povinnosti z úvěru u [redacted] . č. úvěr. účtu [redacted] podle smlouvy o poskytnutí úvěru reg. č. [redacted], práva a povinnosti ze spotřebního úvěru u [redacted] na č. účtu [redacted] z titulu úvěru podle smlouvy o úvěru č. [redacted], práva a povinnosti z úvěru od společnosti [redacted] z titulu smlouvy o úvěru, č. úvěrového účtu č. [redacted], číslo smlouvy [redacted] a práva a povinnosti z úvěru od společnosti [redacted] č. úvěrového účtu [redacted], číslo smlouvy [redacted], reg. č. [redacted], a do výlučného vlastnictví žalované přikázal soud práva a povinnosti ze smlouvy o revolvingovém úvěru č. [redacted] u společnosti [redacted] a ze smlouvy o úvěru č. [redacted] u společnosti [redacted], neboť je hradila po zániku manželství účastníků výhradně žalovaná. Obdobně soud rozhodl i o přikázání práv a povinností k účtům účastníků tj. dle toho, či je účet, což rovněž mezi účastníky nebylo sporné (výrok II. a III. rozsudku shora).

39. Ohledně nároku žalované na vydání 4 ks prstenů (snubní, s malými bílými kamínky – zirkony, s červeným kamenem, z dvojího zlata – žluté a červené), 4 ks náušnic + 1 ks pecička + 1 ks náušnice dcery, 2 ks náramků, 2 ks řetízků – jeden silný, kroucený a jeden slabý na přívěšek, 1 ks pily na dřevo, soud rozhodl tak, že žalobu zamítl, neboť z výsledku dcery účastníků nevyplývalo vlastnictví těchto věcí žalovanou. Ohledně nároku na náhradu škody ve výši 36 503,15 Kč bylo zjištěno, že [redacted] mj. požádala o přeúčtování částky 100 000 Kč na účet nové smlouvy o spoření č. [redacted] a současně s vyplacením částky na účet č. [redacted], a že navíc šlo o závazek třetí osoby, proto byla žaloba v rozsahu tohoto nároku zamítnuta pro nedůvodnost vypořádat ji v rámci zaniklého společného jmění manželů. Obdobně nárok na uhrazení nákladů 9 000 Kč za znalecký posudek žalované byl shledán soudem nedůvodným, neboť cena předmětných nemovitostí a výše nájemného byla určena znaleckým posudkem zadaným soudem, z nichž soud vycházel (viz odst. č. 35. a č. 36. odůvodnění shora) a náklady za pořízením dalšího znaleckého posudku žalovanou tak nejsou účelnými náklady. Pokud jde o pohledávku ve výši 720 000 Kč, pak nelze ve smyslu judikátu Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 3569/2011 požadovat do doby vypořádání společného jmění manželů mezi manžely bezdůvodné obohacení za nadužívání nemovitosti, jak je podrobně popsáno v odstavci č. 36. odůvodnění shora. Soud ohledně všech těchto nároků proto rozhodl tak, že je zamítl (výrok IV. rozsudku shora).
40. Vzhledem k tomu, že aktiva společného jmění byla přikázána žalované a pasiva žalobci, pak žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci na vypořádacím podílu částku ve výši 1 658 427,33 Kč. K této částce soud dospěl tak, že nejprve zjistil rozsah aktiv, jež činí částka 727 Kč jako zůstatek na účtu u [redacted], částka 3 529 Kč jako zůstatek na účtu u [redacted], částka 19 788,43 Kč jako zůstatek na účtu u [redacted], a částka 2 502 650 Kč jako hodnota movitých věcí, a obdobně rozsah pasiv, které tvoří částka 901 317,05 Kč jako závazků uhrazená žalobcem (1/2 450 658,525 Kč) a částka 102 644,82 Kč jako závazků uhrazených

žalovanou (1/2 51 322,41 Kč). Žalobci byly přikázány částky 727 Kč a 3 529 Kč (4 256 Kč), a žalované byly přikázány hodnoty ve výši 2 502 650 Kč a 19 788,43 Kč (2 522 438,43 Kč). Žalobci by tak měla být vyplacena částka 1 259 091,215 Kč jako rozdíl mezi hodnotou podílu žalované a žalobce (2 522 438,43 Kč minus 4 256 Kč). Rozdíl pasiv uhrazených žalobcem a žalovanou činí 399 336,115 Kč (450 658,525 Kč minus 51 322,41 Kč) ve prospěch žalované, a proto je žalovaná povinná uhradit žalobci ve smyslu § 149 odst. 1, 2 obč. zák. a § 3028 odst. 1 a 2 o. z. nejen částku 1 259 091,215 Kč, ale i částku 399 336,115 Kč tj. celkem 1 658 427,33 Kč. (výrok V. rozsudku shora).

41. O nákladech vynaložených s nevypořádaným společným jměním manželů, konkrétně nákladech spojených s předmětnými nemovitostmi v podobě daně z nemovitostí a pojištění domácnosti, což jsou náklady, na jejichž povinnost účastníků je hradit nemá vliv to, kdo fakticky předmětné nemovitosti užíval, soud rozhodl tak, že žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 18 435,50 Kč jako 1/2 z 36 871 Kč z titulu bezdůvodného obohacení dle § 2991 o. z. a § 3028 o. z. a § 451 obč. zák. (výrok VI. rozsudku shora).
42. Náklady řízení soud nepřiznal žádnému z účastníků ve smyslu § 142 o.s.ř. s přihlédnutím k § 150 o.s.ř., neboť soud vyhověl žalobě žalobce, když stanovisko žalované nebylo s návrhem žalobce v zásadním rozporu. (výrok VII. rozsudku shora).
43. Soud rozhodl dle § 148 o.s.ř. i o části nákladů dosud neuhrazených, zálohovaných státem za znalečné zaplacené znalkyní [REDAKCE] v celkové výši 10 500 Kč a 1 030 Kč, když žalobce i žalovaná uhradili zálohu na pořízení znaleckého posudku ve výši 4 000 Kč každý, a to tak, že žalobce i žalovaná jsou povinni zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Písku částku ve výši 1 765 Kč každý (10 500 Kč + 1 030 K – 4 000 – 4 000 = 3 530 Kč/2). Žalovaná navíc je povinna uhradit částku 2 000 Kč za vzájemný návrh podaný žalovanou dne 13. 1. 2014 a 877 Kč jako náklady zálohované státem za výslech znalce [REDAKCE] [REDAKCE] při jednání 10. 9. 2020. (výrok VIII. a IX. 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 rozhodnutím splněny řádně a včas, **může** se oprávněný domáhat jejich splnění návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Písek dne 18. 3. 2021

Mgr. Daniela Špeldová v. r.
samosoudkyně