

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: KK-5C/18/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8421201690
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 08. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Salajová
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2024:8421201690.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudkyňou JUDr. Zuzanou Salajovou, v spore žalobkyne: A. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX A. B., zast.: D. E. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX B. F., proti žalovanému: G. B., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, XXX XX A. B., právne zast.: Mgr. Marek Tauber, advokát, so sídlom advokátskej kancelárie Hviezdoslavova 11, 052 01 Spišská Nová Ves, o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov, takto

rozhodol:

I. Do výlučného vlastníctva žalobkyne p r i k a z u j e :

- nehnuteľnosť, a to rodinný dom v A. B. H. C. I. J. XX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre okres K., obec a katastrálne územie A. B., so súpisným číslom XXX, postavený na parcele C KN číslo 13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², vedenom v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, v ktorom sa nachádzajú:
 - byt č. 1. nachádzajúci sa v podkroví rodinného domu súp. číslo XXX postavený na parcele C KN č. 13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m² zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k. ú. A. B. s podielom pod B1 v celosti a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to s podielom pod B1 v 21794/44626,
 - byt č. 2 nachádzajúci sa v podkroví rodinného domu súp. číslo XXX postavený na parcele C KN č. 13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k. ú. A. B. s podielom pod B2 v celosti a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to s podielom pod 82 v 382/44626,
 - byt č. X nachádzajúci sa v podkroví rodinného domu súp. číslo XXX postavený na parcele C KN č. 13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k. ú. A. B. s podielom pod 83 v celosti a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to s podielom pod 83 v 6370/44626,
 - nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí rodinného domu súp. číslo XXX postavený na parcele C KN číslo 13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k. ú. A. B. s podielom pod 84 v celosti a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to s podielom pod 84 v 10400/44626,
 - nebytový priestor č. 2 nachádzajúci sa na prízemí rodinného domu súp. číslo XXX postavený na parcele C KN číslo 13 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 247 m², zapísaný na LV č. XXXX pre obec a k. ú. A. B. s podielom pod B5 v celosti a s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a to s podielom pod 85 v 2200/44626.
- Spolu nehnuteľnosti v hodnote 357.000 eur;

- motorové vozidlo zn. MITSUBISHI OUTLANDER, rok výroby 2009 v hodnote 6 000 eur;
- zostatok na účte žalobkyne v hodnote 3 233,50 eur.

II. Žalobkyňa s a s t á v a preberateľkou zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 22. 11. 2016, ktorá bola uzavretá so A. A., L. vo výške 144.998,49 eur a zmluvy o splátkovom úvere č.

XXXXXXXXXX zo dňa 12. 03. 2019, ktorá bola uzavretá so A. A., L. vo výške 17.722,88 eur, a to k 20. 06. 2024.

III. Do výlučného vlastníctva žalovaného p r i k a z u j e :

- rozostavaný (neskolaudovaný) rodinný dom vo M. E., E. K., zapísaný (zatiaľ len ako pozemok) na liste vlastníctva č. XXX, vedenom pre okres C., obec M. E., katastrálne územie E. N., ako pozemok reg. C s parc. číslom 466/1 o výmere 414 m² ostatnej plochy a pozemok reg. C s parc. číslom 466/2 o výmere 160 m² ostatnej plochy, vedenom v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor spolu s príslušenstvom, ktoré tvoria tieto hnuiteľné veci:

- elektrický kotol zn. Buderus,
- radiátory zn. Purmi,
- elektrický ohrievač zn. Ariston,
- toalety 2 kusy,
- sprchový kút.

Spolu nehnuteľnosti s príslušenstvom v hodnote 243.000 eur;

- motorové vozidlo zn. ŠKODA OCTAVIA, rok výroby 2009, v hodnote 1.500 eur;
- zostatok na účte žalovaného v hodnote 19 eur;

- hnuiteľné veci:

- piecku v hodnote 200 eur,
- chladničku zn. Gorenje R3091 ANW v hodnote 70 eur,
- WC keramické v hodnote 20 eur,
- umývadlo nerez s batériou v hodnote 10 eur,
- benzínovú kosačku v hodnote 100 eur,
- benzínovú pílu v hodnote 50 eur,
- krovinorez v hodnote 50 eur,
- terasové sedenie v hodnote 100 eur,
- detské ihrisko v hodnote 300 eur.

Hnuiteľné veci v hodnote 900 eur.

IV. Žalovaný je p o v i n ý zaplatiť žalobkyni na zaniknutom vlastníckom podiele (vyrovnací podiel) sumu 36.925,45 eur do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Náhradu trov konania stranám sporu n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa podala na tunajší súd 21. 09. 2021 žalobu o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Podanú žalobu odôvodnila tým, že manželstvo medzi žalobkyňou a žalovaným bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Kežmarok č. k. 1P/32/2020 - 70 zo 14. 08. 2020, ktorý nadobudol právoplatnosť 02. 09. 2020. V žalobe poukázala na to, že so žalovaným sa pokúsili o vyporiadanie dohodou, avšak neúspešne. Žalobkyňa špecifikovala, že počas trvania manželstva nadobudli hnuiteľné a nehnuteľné veci, pričom do aktív bezpodielového spoluvlastníctva manželov patria

- rodinný dom v A. B. H. C. I. J. XX, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre okres K., obec A. B., so súpisným číslom XXX, postavený na parcele C KN číslo 13 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 247 m² (rodinný dom bol v roku 2011 rozdelený na samostatné bytové a nebytové jednotky);
- 2. rozostavaný (neskolaudovaný);
- rodinný dom v obci M. E. (E. K.), zapísaný (zatiaľ len ako pozemok) na liste vlastníctva č. XXX, vedenom pre okres C., obec M. E., katastrálne územie E. N., ako pozemok reg. C s parc. číslom 466/1 o výmere 414 m² ostatnej plochy a pozemok reg. C s parc. číslom 466/2 o výmere 160 m² ostatnej plochy;
- motorové vozidlo zn. MITSUBISHI OUTLANDER, rok výroby 2009;
- motorové vozidlo zn. ŠKODA OCTAVIA, rok výroby 2009 + vozík (príves);

- vybavenie domácnosti v byte č. 1 v podkroví rodinného domu v A. B. vrátane vecí, ktoré odniesol žalovaný;
- vybavenie dielne, nachádzajúce sa v byte č. 1 v podkroví rodinného domu v A. B. a na pozemkoch, resp. v rozostavanej stavbe v E. K.;
- zostatok na účte žalobkyne ku dňu rozvodu vo výške 3 233,50 eur;
- zostatok na účte žalovaného ku dňu rozvodu vo výške 19 eur.

Pokiaľ ide o pasíva, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov patria dva spoločné úvery voči A. A., L., A. A. B., E. XX, ktoré zaťažujú v časti nehnuteľnosť v A. B.. Ďalej uviedla, že žalovaný fakticky výlučne sám užíva motorové vozidlo zn. Škoda Octavia aj s príviesným vozíkom a ona užíva motorové vozidlo zn. Mitsubishi. Žalovaný tiež výlučne sám užíva neskolaudovaný rodinný dom s pozemkom v E. K.. Dom v E. K. vyčíslila na hodnotu 250 000 eur, auto zn. Škoda Octavia na 1 500 eur, hnuťelné veci odnesené z bytu žalovaným na hodnotu 810 eur, dom v A. B. na hodnotu 268 000 eur, auto zn. Mitsubishi na sumu 6 000 eur a úver ako pasíva tvoriace úvermi vyčíslila na 194 068,17 eur. Žalobou žiadala, aby sa majetok rozdelil s poukazom na faktický stav, a teda do svojho vlastníctva navrhla prikázať dom v A. B. H. C. I., motorové vozidlo zn. MITSUBISHI OUTLANDER, zostatok na účte 3 233,50 eur a úver v A. A., L. v zostatkovej hodnote 194 068,17 eur. Do vlastníctva žalovaného žiadala prikázať rozostavaný neskolaudovaný dom v E. K., motorové vozidlo zn. ŠKODA OCTAVIA, príviesny vozík s evidenčným číslom K. XXXXX, zostatok na účte žalovaného vo výške 19 eur, práčku, chladničku, stôl so 4 stoličkami, skriňu, komodu, sedačku, všetko v hodnote 810 eur, s tým, že súd zaviazá žalovaného zaplatiť žalobkyni vyrovnací podiel vo výške 84 581,83 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a nahradíť jej trovy konania vo výške 100 %.

3. V priebehu konania žalobkyňa doručila tunajšiemu súdu dňa 27. 09. 2021 návrh na vydanie neodkladného opatrenia, ktorým žiadala, aby súd žalovanému uložil povinnosť zdržať sa vstupu a osobného užívania rodinného domu v meste A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. č. 13 o výmere 247 m² zastavanej plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021 a povinnosť zdržať sa samostatného výkonu práv vlastníka rodinného domu v meste A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným č. XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. č. 13 o výmere 247 m² zastavanej plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021. Následne podaním doručeným súdu 05. 10. 2021 žalobkyňa doplnila a upresnila návrh na vydanie neodkladného opatrenia tak, že žiadala aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa vstupu a osobného užívania rodinného domu v meste A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného v liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. číslom 13, o výmere 247 m² zastavanej plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021. Ďalej žiadala uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa samostatného výkonu práv vlastníka rodinného domu v obci A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného v liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. číslom 13, o výmere 247 m² zastavanej plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021. Zároveň žiadala neodkladným opatrením určiť, že žalobkyňa je oprávnená vykonávať samostatné vlastnícke práva smerujúce k zabezpečeniu riadneho užívania rodinného domu v obci A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného v liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. číslom 13, o výmere 247 m² zastavanej plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021.

4. Uznesením Okresného súdu Kežmarok č. k. 5C/18/2021 - 143 z 13. 10. 2021 súd vydal neodkladné opatrenie a uložil žalovanému povinnosť zdržať sa vstupu, osobného užívania a samostatného výkonu práv vlastníka rodinného domu v meste A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. číslom 13, o výmere 247 m² zastavanej plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021. Žalobkyňu oprávnil vykonávať samostatné vlastnícke práva smerujúce k zabezpečeniu riadneho užívania rodinného domu v meste A. B. H. C. I. J. XX, zapísaného na LV č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, ktorý je postavený na pozemku reg. C s parc. číslom 13, o výmere 247 m² zastavanej

plochy a nádvorí, a to do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresom súde Kežmarok pod sp. zn. 5C/18/2021.

5. Proti uzneseniu Okresného súdu Kežmarok č. k. 5C/18/2021 - 143 z 13. 10. 2021, ktorým súd nariadil neodkladné opatrenie, podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote dňa 25. 10. 2021 odvolanie, ktorým žiadala, aby odvolací súd uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia zmenil a v celom rozsahu zamietol. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhla, aby odvolací súd neodkladné opatrenie v celom rozsahu potvrdil.

6. Krajský súd v Prešove č. k. 17Co/53/2021 - 198 zo 16. 12. 2021 zrušil uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia a vrátil veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 13. 01. 2022. V bode 18. uznesenia odvolací súd uviedol, že súd 1. inštancie po vrátení veci bude opätovne vo veci konať a znovu rozhodne, pričom bude povinný podľa § 391 ods. 2 CSP rešpektovať právne názory odvolacieho súdu týkajúce sa procesnoprávných inštitútov neodkladného opatrenia a súčasne bude dbať o to, aby nové rozhodnutie bolo presvedčivé, nevykazovalo znaky arbitrárnosti a najmä aby bolo dostatočne individualizované, obsahovalo sumu relevantných osvedčených skutočností a tiež úvah, ktoré umožnia spätne preskúmať správnosť záverov súdu prvej inštancie, teda či boli alebo neboli splnené zákonné podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia. Úlohou prvoinštančného súdu bude s ohľadom na zistený skutkový stav v čase, keď bude prvostupňový súd rozhodovať (doplnený oproti pôvodnému), posúdiť, či zistený skutkový stav vyžaduje nevyhnutnosť predbežnej úpravy práv a povinností sporových strán. V tejto súvislosti je nevyhnutné zohľadniť skutočnosť, že predmetný rodinný dom je naďalej v bezpodielovom spoluvlastníctve strán sporu a každý zo spoluvlastníkov má právo vykonávať svoje práva v medziach zákona. V prípade zistenia, že dispozičné právo vlastníka je potrebné obmedziť, je nevyhnutné skúmať to, či je takéto obmedzenie, vzhľadom na skutkové zistenia, nevyhnutné a či je zároveň primerané.

7. Okresný súd Kežmarok po vrátení veci z odvolacieho súdu uznesením č. k. 5C/18/2021 - 219 z 12. 01. 2022 návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, nakoľko žalobkyňa podľa názoru súdu neosvedčila splnenie zákonných podmienok pre nariadenie požadovaného neodkladného opatrenia. Súd poukázal na to, že žalobkyňa riadne neosvedčila potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu.

8. Proti predmetnému uzneseniu o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia podala žalobkyňa, nakoľko mala za to, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, nakoľko mala za to, že preukázala svoje tvrdenia na nariadenie neodkladného opatrenia. Preto žiadala, aby odvolací súd zmenil výrok napadnutého uznesenia a nariadil neodkladné opatrenie v zmysle podaného návrhu. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že sa s rozhodnutím súdu 1. inštancie stotožňuje a navrhol ho potvrdiť.

9. Odvolací súd uznesením z 12. 04. 2022, č. k. 12Co/14/2022 - 250, potvrdil uznesenie, nakoľko mal za to, že na základe tvrdení strán sporu a predložených listinných dôkazov nebolo preukázané, že v danom prípade existuje bezprostredne hroziaca ujma, ktorá by odôvodňovala nariadenie neodkladného opatrenia, pričom ani po doplnení dokazovania predložením ďalších listinných dôkazov nedošlo k takej zmene skutkového stavu, ktorý by zakladal dôvodnosť bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu a taktiež nebolo ani preukázané osvedčenie danosti práva zo strany žalobkyne. Zároveň v závere uznesenia odvolací súd poukázal na to, že vzťahy medzi stranami sporu, ako bývalými manželmi, sú rozvrátené, a práve táto okolnosť podľa názoru odvolacieho súdu komplikuje konštruktívne riešenie užívania a správy majetku, ktorý je nateraz stále v bezpodielovom spoluvlastníctve strán sporu, pričom obe strany by za tejto situácie mali prejavíť ochotu čo najskôr vyriešiť vyporiadanie ich bezpodielového spoluvlastníctva., čím by sa odstránili nezhody týkajúce sa užívania a správy ich, doposiaľ spoločného majetku.

10. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že nie je pravdou, že sa so žalobkyňou nesnažil dohodnúť o vyporiadanie BSM aj mimosúdne. Navrhol vykonanie znaleckých posudkov, pretože cena nehnuteľností z roku 2016 neodrážala skutočnú trhovú cenu, s čím žalobkyňa nesúhlasila, preto k dohode medzi bývalými manželmi nedošlo. Nesúhlasil ani so samotným návrhom, ktorý predložila žalobkyňa, ktorá tam neuviedla všetky veci, ktoré paria do masy BSM. Nesúhlasil ocenením všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v A. B., ktorá je podhodnotená, keďže znalecký posudok je z roku 2016 a od toho času však hodnota nehnuteľnosti výrazne vzrástla. Okrem toho táto nehnuteľnosť prináša i výnos

z nájmu. Nesúhlasil ani s cenou nehnuteľnosti v E. K., ktorú naopak považoval za nadhodnotenú, nakoľko v tomto prípade sa jedná o hrubú stavbu. Súhlasil s rozdelením motorových vozidiel, zostatkami na účtoch, ako aj rozdelením hnuťelných vecí, no žiadal určenie hodnoty ostatných hnuťelných vecí, ktoré žalobkyňa zobrala z bytu a pivnice. Mal za to, že ocenenie nehnuteľnosti a prípadný vyrovnací podiel bude predmetom ďalšieho dokazovania. Navrhol vyporiadanie BSM tak, že žalobkyňa prípadne do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť v A. B., ktorá súčasne sa stane aj preberateľkou úverov a žalobkyňa bude povinná vyplatiť žalovanému vyrovnací podiel v sume 80 000 eur a on sa stane vlastníkom nehnuteľnosti v E. K.. Resp. on sa stane vlastníkom nehnuteľnosti v A. B., preberie úvery a vyplatí žalobkyňu 80 000 eur, a on sa stane vlastníčkou nehnuteľnosti v E. K.. Priložil aj návrh Dohody o vyporiadaní BSM (čl. 258 súdneho spisu).

11. Žalobkyňa v replike doručenej súdu dňa 20. 07. 2022 uviedla, že žalovaný jej zaslal návrh dohody na mimosúdne vyporiadanie BSM, s ktorou viac menej súhlasila, akurát nesúhlasila s dobou 3 mesiacov na vyplatenie vyporiadacieho podielu. V závere uviedla, že na základe žalovaným navrhovanej dohody A. B. nechce, súhlasila, aby nedokončená stavba v E. K. pripadla do jej vlastníctva, žalovaný sa stal preberateľom spoločných úverov a zaplatil jej vyrovnací podiel v sume 80 000 eur. Mala za to, že s poukazom na žalovaným navrhovanú dohodu, medzi stranami sporu existuje zhoda ohľadom spôsobu vyporiadania, čo bude mať za následok, že sa strany dohodnú mimosúdne a ona bude môcť navrhnúť zastavenie konania.

12. Žalovaný vo svojej duplike určenej súdu 12. 08. 2022 potvrdil, že žalobkyňu poslal návrh mimosúdnej dohody a žalobkyňa mu zaslala pripomienky k jeho návrhu. Poukázal na to, že on je prístupný dohode a najpodstatnejšiu pripomienku (spôsob vyplatenia vyrovnacieho podielu) akceptoval. Opakovane uviedol, že žalobkyňa mu doposiaľ nezaslala aktuálne nájomné zmluvy uzatvorené na byty v A. B. a ktoré sú potrebné pre banku v prípade prevzatia úverov.

13. Súd vo veci nariadil pojednávania, ktorých sa zúčastnila žalobkyňa, jej zástupkyňa, žalovaný a jeho právny zástupca.

14. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, výsluchom zástupkyne žalobkyne, výsluchom žalovaného, výsluchom právneho zástupcu žalovaného a oboznámením sa s listinnými dôkazmi, najmä žalobou, rozsudkom Okresného súdu Kežmarok č. k. 1P/32/2020 - 70 zo 14. 08. 2020, technickým preukazom vozidla zn. Mitsubishi, technickým preukazom príviesného vozíka, znaleckým posudkom č. 228/2016 vypracovaný O. D. E., výpismi z účtu za obdobie od 01. 09. 2020 do 30. 09. 2020 v ČSOB banke, výpisom z úveru v A. A., výpisom z osobného účtu v A. A. za obdobie do 01. 09. 2020 do 30. 09. 2020, splátkovým kalendárom v A. A., výzva zo 07. 11. 2020 na uzavretie mimosúdnej dohody adresovanej žalovanému, vyjadrením k návrhu na vyporiadanie BSM z 26. 11. 2020, odpoveďou na vyjadrenie z 27. 12. 2020, ďalším vyjadrením k návrhu na uzavretie dohody z 21. 01. 2021, odpoveďou na vyjadrenie bez uvedenia dátumu, detailom platby zo 16. 02. 2021 v J. B., výpisom zo sporiaceho účtu v A. A. za obdobie od 01. 07. 2020 do 31. 10. 2020, vyúčtovaním spotreby elektriny z 18. 11. 2020 za obdobie od 05. 11. 2019 do 02. 11. 2020, výpisom z LV č. XXX – k. ú. E. N., výpisom z LV č. XXXX – k. ú. A. B., návrhom žalobkyne na vydanie neodkladného opatrenia doručený súdu 27. 09. 2021, fotografiami z domu v E. K., záznamom OO PZ Spišská Belá o podaní oznámenia o priestupku proti občianskemu spolunažívaniu žalobkyňou z 23. 08. 2021, doplnením návrhu na vydanie neodkladného opatrenia doručené 05. 10. 2021, fotografiou technika odpájajúceho byt od elektriny, fotografiou zaplombovaných odpojených hodín, uznesením tunajšieho súdu o nariadení neodkladného opatrenia č. k. 5C/18/2021 - 143 z 13. 10. 2021, odvolaním žalovaného proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia z 08. 11. 2021, čestným vyhlásením syna strán sporu G. B. z 05. 11. 2021, potvrdením OO PZ Kežmarok o podaní oznámenia žalovaným o priestupku proti občianskemu spolunažívaniu, vyjadrením žalobkyne k odvolaniu žalovaného z 01. 12. 2021, fotografiou domu v E. K., uznesením tunajšieho súdu č. k. 8C/24/2021 - 63 z 09. 07. 2021, detailom platby žalobkyne z 28. 06. 2021 v J. B., faktúrou za elektrinu za obdobie od 03. 11. 2020 do 18. 05. 2021, potvrdením o ukončení odberu elektriny v E. K. z 03. 06. 2021, uznesením Krajského súdu v Prešove č. k. 17Co/53/2021 - 198 zo 16. 12. 2021, vyjadrením žalovaného doručené súdu 04. 01. 2022, fotografiami interiéru domu v E. K., uznesením tunajšieho súdu č. k. 5C/18/2021 - 219 z 12. 01. 2022 o zamietnutí návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, odvolaním žalobkyne proti zamietnutiu neodkladného opatrenia z 09. 02. 2022, čestným prehlásením P. M. z 05. 01. 2022, vyjadrením žalovaného k odvolaniu žalobkyne zo 07. 03. 2022, potvrdením OO PZ v Spišskej Belej o podaní trestného oznámenia žalovaným z 19. 01. 2022, upomienkou z J. B. pre neplatenie

poistného z 18. 01. 2022, sms komunikáciou strán sporu, uznesením Krajského súdu v Prešove č. k. 12Co/14/2022 - 250 z 12. 04. 2022 o potvrdení uznesenia, vyjadrením žalovaného k žalobe z 16. 06. 2022, vyjadrením žalobkyne k vyjadreniu žalovaného z 20. 07. 2022, návrhom dohody o vyporiadaní bezpodielového vlastníctva z 11. 07. 2022, e-mailovou správou z 20. 07. 2022, sms komunikáciou strán sporu na č. I. 274 – 277 spisu, vyjadrením žalobkyne z 11. 08. 2022, komunikáciou strán sporu z 09. 08. (rok neuvedený), dohodou o vyporiadaní BSM vypracovanou stranou žalovaného, sms komunikáciou strán sporu na č. I. 296 – 303 spisu, pokladničnými dokladmi, faktúrami a reklamačnými listami na č. I. 304 – 330 spisu, zápisnicou o pojednávaní z 11. 10. 2022, prípisom žalobkyne z 26. 10. 2022, vyúčtovaním nájomného v A. B. do zániku manželstva od 01. 01. 2020 do 02. 09. 2020, vyúčtovaním nájomného v A. B. od zániku manželstva od 03. 09. 2020 do 30. 09. 2022, 5 ks nájomných zmlúv, aktuálnym návrhom žalobkyne na vyporiadanie BSM, fotografiami vybavenia domácnosti v E. K., oznámením zástupkyne žalobkyne z 18. 01. 2023, zápisnicou o pojednávaní z 25. 04. 2023, vyjadrením právneho zástupcu žalovaného doručené súdu 25. 04. 2023, uznesením tunajšieho súdu č. k. 5C/18/2021 - 397 z 12. 05. 2023 o nariadení znaleckého dokazovania, námietkou zaujatosti žalovaného voči osobe znalca zo 06. 06. 2023, uznesením tunajšieho súdu č. k. KK-5C/18/2021 - 405 z 18. 07. 2023 o nevylúčení znalkyne z vykonania znaleckého úkonu, návrhom žalobkyne na opätovnú konzultáciu súdu so znalcom zo 04. 09. 2023 a 13. 10. 2023, uznesením tunajšieho súdu č. k. KK-5C/18/2021 - 424 zo 14. 11. 2023 o odvolaní ustanovenej znalkyne a o poverení nového znalca na vypracovanie znaleckého posudku zo 14. 11. 2023, znaleckým posudkom č. 14/2024 – vypracovaný znalcom Ing. Róbertom Kromkom, znaleckým posudkom č. 17/2024 – vypracovaný znalcom Ing. Róbertom Kromkom, vyjadrením zástupkyne žalobkyne k znaleckým posudkom z 28. 03. 2024, vyjadrením právneho zástupcu žalovaného k vyjadreniu zástupkyne žalobkyne z 29. 05. 2024, vyjadrením zástupkyne žalobkyne zo 17. 06. 2024, odpoveďami na lustráciu strán sporu v Registri obyvateľov SR a zistil nasledovný skutkový stav.

15. Žalobkyňa vo svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že z jej strany vždy bola a je možnosť uzavretia dohody, a to tej, ktorú navrhol samotný žalovaný vo svojom podaní z júna 2022, avšak samotný žalovaný ju od júla už nerešpektuje a mení. S návrhom žalovaného produkovaného na súdnych pojednávaniach nesúhlasila. Pred vypracovanými znaleckými posudkami žiadala za vyrovnací titul minimálne čiastku 65 000 eur. Počas trvania manželstva zobrali dva úvery, ktoré spláca výlučne len ona. Pri vyššom úvere sa mi podarilo v priebehu konania znížiť splátku zo sumy 793 eur mesačne na sumu 746 eur mesačne, fixáciu má do roku 2026 a mesačná úspora je cca 50 eur. Posledná splátka bola dňa 20. 06. 2024 vo výške 746,72 eur. Pri druhom nižšom úvere sa splátka mení, jedná sa o spotrebný úver a naposledy zaplatila splátku 20. 06. 2024 v sume 103,37 eur. Teda mesačne spláca úver vo výške 850 eur, predtým ako si ponížila úrokovú sadzbu, platila titulom úverov sumu 900 eur mesačne. Teda to čo zaplatila za žalovaného je potrebné zohľadniť. Nehnuteľnosť v A. B. je podľa znaleckého posudku rodinný dom, no je využívaný ako polyfunkčný dom, kde sú reálne 2 nebytové priestory a 4 bytové jednotky, avšak na liste vlastníctva sú uvedené len 3 bytové jednotky. Bolo to tak z dôvodu úveru, nakoľko úver na rodinný dom a na polyfunkčný objekt bol veľmi rozdielny a výhodnejší na rodinný dom. Takýto stav bol aj v čase zániku manželstva. Pokiaľ ide o nájomné zmluvy v dome v A. B., tak nájomca A. A., a .s. sa už z nehnuteľnosti vysťahovala, avšak nájom ešte trvá do konca októbra 2024. Ona však nebola ani prizvaná k odovzdaniu nehnuteľnosti. Druhý nájomca spol. Niké sa už z nehnuteľnosti vysťahoval, aktuálne sú oba priestory prázdne a od spol. Niké už nechodia žiadne platby, do toho priestoru nemá ani prístup. Ostatné prevádzky podnikateľského charakteru tam už nie sú. Teda priestory určené na podnikania aktuálne na tieto účely neslúžia. Pokiaľ ide o príjem z nájmov za trvania manželstva, tak tieto chodili na spoločný účet a všetky finančné prostriedky boli výlučne použité na platenie úverov a chod nehnuteľnosti. Účet zablokovala, pretože žalovaný začal z toho účtu vyberať peniaze. Zvyšok týchto finančných prostriedkov bol použitý na stavbu E. K.. Nájom z týchto nehnuteľností počas trvania manželstva boli skonzumované a preto nie sú predmetom vyporiadania BSM. Príjem z nájmom po právoplatnosti rozsudku o rozvođe manželov do tohto konania nepatrí. Spoločný účet bol vedený na jej meno, počas manželstva to bol spoločný účet, po zablokovaní je ona vlastníčkou účtu a ku dňu zániku manželstva tam bol zostatok v sume 3 233,50 eur. Na tento účet chodia príjmy z nájmu aj naďalej. Na tomto účte sú finančné prostriedky k 02. 09. 2020 a tiež z nájmu, ktorý A. A. platila rok dopredu, čiže v januári 2024 zaplatila za celý rok. Druhý účet, kde ku dňu zániku manželstva bol zostatok 19 eur, bol účtom žalovaného. Súhlasila s návrhom na vyporiadanie BSM prednesený jej zástupkyňou.

16. Zástupkyňa žalobkyne v svojej výpovedi na pojednávaní uviedla, že strany sporu sa dohodli na podstatných veciach, vymedzili sa nehnuteľnosťami a motorové vozidlá. Sporné ostali hnutelné veci

a výška vyrovnacieho podielu. V nehnuteľnosti v A. B. však nie sú všetky veci, tak ako boli ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, pretože ich žalovaný povynášal, a to konkrétne americkú chladničku, stôl, stoličku, skriňu, komodu zo spálne, sedačku a práčku, čo potvrdil aj samotný žalovaný. Pokiaľ ide o hnuťelné veci v E. K., tak by tam mali ostať piecka, chladnička, WC, umývadlo, elektrický kotol, radiátory, rozvody vody a elektriny, elektrický ohrievač vody, krb, toalety- neosadené, 3 sprchové kúty, kamerový systém, terasové sedenie, benzínová kosačka, krovínorez, vítačka, čerpadlo. Ručné náradie, kefovaciú brúsku, búracie kladivo a tiež štiepačka dreva boli počas konania na pojednávaní z masy odstránené. Nesúhlasila s tvrdením žalovaného, že nehnuteľnosť v E. K. nie je obývaná schopná. Žalovaný tam aj býva, nakoľko je tam odber elektrickej energie. Pokiaľ ide o zostatky na účtoch, ktoré mali strany sporu do právoplatnosti rozsudku o rozvode, tak jednom účte, ktorého je aktuálne vlastníčkou žalobkyňa. Bola čiastka 3 222,50 eur a na druhom účte, ktorý predložil žalovaný je čiastka 19 eur. Opakovane nesúhlasila s návrhom právneho zástupcu, ktorý navrhoval v rámci BSM vyporiadať aj zisk z nájmu od právoplatnosti doposiaľ, nakoľko predmetom tohto konania je výlučne majetok, ktorý bývalí manželia nadobudli počas trvania manželstva do dňa právoplatnosti rozsudku o rozvode manželstva, teda do 02. 09. 2020. Žalobkyňa nenamietala, že žalovaný má nárok na polovicu zisku z nájmov a bude potrebné sa so žalovaným vyporiadať aj o týchto nárokoch, avšak nie v tomto konaní, to bude predmetom samostatného konania. V rámci vyporiadania BSM nie je možné započítať podiely, ktoré vznikli po zániku manželstva. Je však možné mať 2 dohody, samostatné, a to jednu dohodu o vyporiadaní BSM a druhú, kde sa vyrieši príjem z nájmovných zmlúv. Ďalej poukázala na to, že výlučne žalobkyňa hradí všetky splátky úverov, a to od právoplatnosti rozsudku o rozvode. Žalovaný neprispel na splátky úveru žiadnou sumou. V priebehu konania reagovali na návrh samotného žalovaného z júna 2022, preto vtedy navrhla, aby si žalovaný zobral nehnuteľnosť v A. B., úvery a vyplatil žalobkyni 65 000 eur, čo je nižšia suma ako navrhol vo svojej dohode a žalobkyňa sa stane vlastníčkou rozostavanej nehnuteľnosti v E. K.. S ďalšou ponukou žalovaného, že on si zoberie nehnuteľnosť v A. B., úver, uhradí žalobkyni 50.000 eur, čo bude suma ponížená o dlh na nájmomnom splatné po rozvode už nesúhlasila. Súhlasila so závermi znaleckých posudkov, ako aj sumami tam uvedenými. Nesúhlasila s námietkami žalovaného voči znaleckému posudku, nakoľko ich žalovaný predložil po uplynutí súdom stanovenej lehoty na vyjadrenie, pričom v tomto spore platí zásada kontradiktórnosti. Poukázala, že vo februári 2024 súd určil 15-dňovú lehotu na vyjadrenie k znaleckým posudkom, ktorá je síce procesná na to, aby sa účastníci konania vyjadrili k jednotlivým posudkom, a následne sa protistrana vyjadrila po 3 mesiacoch, čo považovala za neakceptovateľné. Žalovaný hoci je zastúpený právnym zástupcom nepožiadal súd o predĺženie lehoty ani o odpustenie zmeškanej lehoty, preto mala za to, že žalovaný zmeškal lehotu a na návrhy žalovaného súd nemá prihliadať. Na záver navrhla vyporiadať BSM v zmysle ich vyjadrenia zo dňa 28. 03. 2024, kde žiadala, aby do výlučného vlastníctva žalobkyne súd prikázal rodinný dom v A. B. H. C. I. J. XX zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. A. B., okres Kežmarok so súpisným číslom XXX, postavený na pozemku registra C s parc. č. 13 o výmere 247 m², zastavané plochy a nádvoría v hodnote 357 000 eur; motorové vozidlo MITSUBISHI OUTLANDER, rok výroby 2009, zostatkovej hodnoty 6 000 eur, zostatok na ma účte v sume 3 233,50 eur, a zostatok na úveroch vo výške 144 994,91 eur a 17 050 eur, ktorých preberateľkou sa stane žalobkyňa. Netrvala na vyporiadaní hnuťelných vecí odnesených z bytu v hodnote 670 eur a príviesnom vozíku v sume 250 eur. Trvala však na vyporiadaní hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v drobnej stavbe a záhradnom domčeku v sume 500 eur a hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v rozostavanej stavbe v sume 2 500 eur. Žiadala, aby žalobkyni bola priznaná náhrada trov konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovanému.

17. Žalovaný vo svojich výpovediach na pojednávaníach súhlasil s tým, že je potrebné vyporiadať BSM, nakoľko medzi stranami sporu doposiaľ k dohode nedošlo. On bol prístupný mimosúdnej dohode počas celého konania, no bola to práve žalobkyňa, ktorá neustále dohody menila. Na pojednávaní konanom dňa 11. 10. 2022 žalovaný potvrdil, že v nehnuteľnosti v E. K. sa nachádzajú tieto veci, a to piecka, chladnička, WC, umývadlo, elektrický kotol, radiátory, rozvody a kúrenie na spodnom podlaží, čiastočné rozvody vody, elektrický ohrievač vody, krb, 3 toalety, sprchový kút aj s vaničkou, kamerový systém, terasové sedenie, miešačka v záhradnom domčeku, benzínová kosačka, krovínorez, vítačka, čerpadlo, kompresor. Potvrdil tiež, že z nehnuteľnosti v A. B. spolu so synom odniesli americkú chladničku, stôl, stoličky, komodu zo spálne, sedačku a práčku. Potvrdil, že žalobkyni v júni 2022 poslal návrh dohody, kde jej navrhol vyplatiť sumu 80 000 eur, avšak táto dohoda bola zaslaná omylom a následne jej napísal správu, že je ochotný jej zaplatiť sumu 70 000 eur Chcel, aby súd v rámci vyporiadania BSM vyporiadal aj príjmy z nájmu po zániku manželstva, aby sa už negenerovali ďalšie súdne konania. Nesúhlasil so žalobkyňou navrhovanými cenami za nehnuteľnosti v žalobe, nakoľko bývalá manželka ohodnotila nehnuteľnosť v A. B. na 220 000 eur, pričom ide o polyfunkčný dom, ktorý zarába peniaze. Aj znalecký

posudok z banky pred rokom 2016 bol na sumu 312 000 eur. Mal za to, že ceny nehnuteľnosti sú podhodnotené a nezodpovedajú aktuálnym trhovým cenám. Počas konania navrhoval, že kto ostane v K., dostane 80 000 eur, nemal s tým problém ani v súčasnej dobe, len nech si žalobkyňa vyberie, čo chce. Avšak mal za to, že mu dlhuje peniaze za nájom, ktorý dostala dopredu od A. A. v sume 12 000 eur + ďalšie nájom, čo predstavuje kopec peňazí, čo predstavuje tých 30 000 eur, preto potom navrhol, že jej dá 50 000 eur, zoberie si A. B. a úver na seba a nechce ju viac vidieť. Stále trval na tom, mu za 3,5 roka od zániku manželstva, mu žalobkyňa dlhuje na nájmoch minimálne 12 000 eur, ktoré chcel započítať do vyporiadania. Vzhľadom na to, že sumy za nehnuteľnosti nezodpovedali aktuálnej trhovej hodnote nehnuteľností, počas konania na pojednávaní 25. 04. 2023 trval na vypracovaní znaleckých posudkov oboch nehnuteľností alebo vyplatení sumy 50 000 eur titulom vyrovnacieho podielu. Uviedol, že suma 80 000 eur, ktorú aj on navrhol v jednej z dohôd, bola prestrelená. Potvrdil, že od zániku manželstva výlučne žalobkyňa hradila splátky úverov. On neplatil, nakoľko nehnuteľnosť v A. B. neužíval. Uviedol, že A. A. platí nájom dopredu v januári. Stále tiež tvrdil, že mu nie je umožnený prístup do nehnuteľnosti v A. B., o ktorú sa chcel starať, no žalobkyňa mu to znemožnila. Na poslednom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo už po vypracovaní znaleckých posudkov navrhol, že nehnuteľnosť v A. B. nech ostane žalobkyňi vrátane hnuiteľných vecí, ona sa stane preberateľkou úverov, on si si zoberie nehnuteľnosť v E. K. vrátane hnuiteľných vecí a na vyrovnacom podiele nezaplatí nič, vyrovnací podiel teda bude 0 eur. Mal za to, že cena za m2, ktorú znalec udal v znaleckom posudku v rámci E. K., je nereálna. Potvrdili mu to aj iní znalci.

18. Právny zástupca žalovaného vo svojich výpovediach na pojednávaniach uviedol, že počas celého konania boli prístupní dohode, no žalobkyňa stanoviska k návrhom menila, čo považoval za účelové a zavádzajúce. Masu BSM považoval za ustálenú, sporným ostala len hodnota nehnuteľností, hnuiteľné veci, výška vyrovnacieho podielu a zisky z nájomných zmlúv bytových a nebytových priestorov. Žiadal, aby súd v rámci vyporiadania BSM, vyporiadal aj zisky z nájomov v nehnuteľnosti v A. B. po zániku manželstva. Mal za to, že obidve pohľadávky sú započítateľné, nie je to rozpore s Občianskym zákonníkom. Navrhol podpísať dve dohody, avšak podpísané by museli byť naraz a presnou špecifikáciou hnuiteľných vecí. V prípade, že sa strany na týchto dvoch dohodách nedohodnú, žiadal, aby súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie oboch nehnuteľností, ktoré patria do BSM, a to z dôvodu právnej čistoty. Bol si vedomý znášania nákladov na trovy znaleckého dokazovania (pojednávanie 25. 04. 2023). Po vykonaní znaleckého dokazovania a doručení znaleckých posudkov sa k nim v súdom stanovenej lehote nevyjadril. Vo svojom neskoršom podaní doručenom súdu 03. 06. 2024 súhlasil, aby nehnuteľnosť v A. B. bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobkyne, ktorá sa stane jedinou preberateľkou úverov a nehnuteľnosť v E. K. bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalovaného. Nenamietal znalecký posudok ako taký, znalecký posudok má vo svojom závere správne výpočty. Uviedol, že znalec všetky nehnuteľnosti oceňoval metódou polohovej diferenciacie, ale len cenu pozemku pokiaľ ide o nehnuteľnosť v E. K. vypočítal aj porovnávacou metódou, ktorej výsledok a cenu pozemku poňal do záveru znaleckého posudku. Je zaujímavé, že znalec v A. B. nešiel porovnávacou metódou, čo považoval za zvláštnosť. Znalec to napokon vypočítal dobre, výpočet, čo sa týka metódy polohovej diferenciacie, nenamietal, ten je tam uvedený správne, aj čo sa týka tých koeficientov, ale znalec vypočítal hodnotu pozemku aj porovnávacou metódou no len pokiaľ ide o pozemok v E. K.. Trval, aby cena pozemku bol stanovená v zmysle metódy polohovej diferenciacie, nie podľa porovnávacíj metódy. Preto mal za to, že cena nehnuteľnosti má byť nižšia o 34 000 eur tak, ako to uviedol vo svojom vyjadrení. Znalec porovnávacou metódou stanovil cenu pozemku na sumu 99 000 eur, ale metódou polohovej diferenciacie je cena pozemku 65 000 eur. A preto je potom vyrovnací podiel 0 eur, keďže hodnota pozemku mala byť nižšia o 34 000 eur, čo skoro zodpovedá hodnote vyrovnacieho podielu. Čo sa týka tých hnuiteľných vecí, nesporné sú autá, aj výška ich ocenenia, to bolo súhlasné, rovnako aj zostatky na účtoch, ktoré doložila žalobkyňa, má tam pravdepodobne ešte druhý účet. Čo sa týka ostatných hnuiteľných vecí, vo svojom vyjadrení uviedol, že čo sa týka bodu 9 a 10 vyjadrenia zástupkyne žalobkyne z 28. 03. 2024, považoval tie ceny za nezmyselné. Príviesny vozík, práčka má nulovú hodnotu. Piecka je nefunkčná, chladnička je ok, WC –keramické je prasknuté, umývadlo – nerez ok, benzínová kosačka, píla, krovínorez majú nulovú hodnotu. Niektoré veci ako elektrický kotol elektrický ohrievač, radiátory, 2x toalety a sprchový kút, boli započítané aj v posudku. Trval na tom, aby to vôbec nebolo zohľadňované. Mal za to, že by tieto veci mohli byť aj z jednej, aj z druhej strany, úplne vyškrtnuté. Trval na tom, aby z masy BSM boli vypustené položky – príviesny vozík v hodnote 250 eur, hnuiteľné veci odnesené z bytu v hodnote 810 eur a zostatok vybavenia domácnosti v hodnote 670 eur a tiež naďalej trval na tom, aby z masy BSM boli vypustené aj položky – hnuiteľné veci nachádzajúce sa v drobnej stavbe a záhradnom domčeku v E. K. v hodnote 500 eur a hnuiteľné veci v rozostavanej stavbe v hodnote

2 500 eur, nakoľko mal za to, že tieto už boli zahrnuté v znaleckom posudku č. 17/2024 a konkrétne je to uvedené na strane 6 posudku, je to teda zahrnuté do všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Nemôže byť duplicitne v tomto konaní. Žiadal, aby vyrovnávací podiel bol nulový.

19. Rozsudkom Okresného súdu Kežmarok č. k. 1P/32/2020 - 70 zo 14. 08. 2020 bolo manželstvo strán sporu rozvedené, pričom tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 02. 09. 2020.

20. Za trvania manželstva bola medzi veriteľom A. A., L. a manželmi ako dlžníkmi uzatvorená 22. 11. 2016, zmluva o úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXX, na základe ktorej bol manželom poskytnutý úver v sume 198 000 eur. Účelom úveru bolo vyplatenie existujúcich úverov I., konečná splatnosť je 20. 01. 2041. Výška mesačnej splátky bola dohodnutá na sumu 793,88 eur, aktuálne došlo k zníženiu úrokovej sadzby a mesačná splátka je 746,72 eur. Fixácia novej úrokovej sadzby je v roku 2026.

21. Zostatok úveru zo zmluvy o úvere na bývanie č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 22. 11. 2016 ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, t. j. 02. 09. 2020 bol vo výške 173 577,34 eur. Ku dňu 20. 06. 2024 bol dlh na úverovej zmluve vo výške 144 998,49 eur a predmetný úver spláca A. B. – žalobkyňa, čo potvrdili obe strany sporu. Teda žalobkyňa od 02. 09. 2020 do 20. 06. 2024 uhradila na tento spoločný záväzok oboch manželov sumu 28 578,85 eur

22. Za trvania manželstva bola medzi veriteľom A. A., L. a manželmi ako dlžníkmi uzatvorená 12. 03. 2019 ďalšia zmluva o splátkovom úvere č. XXXXXXXXXXXX, na základe ktorej bol manželom poskytnutý spotrebný úver v sume 22 300 eur s konečnou splatnosťou bola 20. 03. 2041. Účelom úveru bolo vyplatenie existujúcich úverov úverom I. v sume 21 295 eur a iný účel v súvislosti s nehnuteľnosťou 1.005 eur. Výška mesačnej splátky bola dohodnutá na sumu 99,41 eur,

23. Zostatok úveru zo zmluvy o splátkovom úvere (úver bývanie) č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 12. 03. 2019 ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, t. j. 02. 09. 2020 bol vo výške 21 088,05 eur. Ku dňu 20.06.2024 bol dlh na úverovej zmluve vo výške 17 722,88 eur a predmetný úver spláca A. B. – žalobkyňa, čo potvrdili obe strany sporu. Teda žalobkyňa od 02. 09. 2020 do 20. 06. 2024 uhradila na tento spoločný záväzok oboch manželov sumu 3 365,17 eur.

24. Zostatok na účte žalobkyne ku dňu 02. 09. 2020 bol vo výške 3 33,50 eur

25. Zostatok na účte žalovaného ku dňu 02. 09. 2020 bol vo výške 19,69 eur.

26. Za trvania manželstva nadobudli strany sporu aj dve motorové vozidlá, a to motorové vozidlo ŠKODA OCTAVIA, rok výroby 2009 v hodnote 1 500 eur a motorové vozidlo MITSUBISHI OUTLANDER, rok výroby 2009 v hodnote 6 000 eur. A tiež príviesny vozík v hodnote 250 eur.

27. Za trvania manželstva účastníci nadobudli rodinný dom v meste A. B. H. C. XX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, postavený na pozemku reg. C s parc. Č. 13 o výmere 247 m² zastavaná plocha a nádvorie. Predmetný rodinný dom je od roku rozdelený na 3 byty a 2 nebytové jednotky. V tejto nehnuteľnosti sa na nachádzali hnutelne veci tvoriace pozostatok vybavenia nehnuteľnosti, a to v byte č. v podkroví rodinného domu, umývačka riadu, sklo keramická varná doska, parný generátor, rúra na pečenie, drez, vodovodná batéria, svietidlo v kuchyni, terasové sedenie, televízor, skrinka pod televízorom, satelitný prijímač, časť sedačky, rámy na fotky, matrac 1+1, nástenné hodiny, luster v obývačke, lampa stojaca v obývačke, skrinky nástenné 3 ks v kúpeľni, sušička na bielizeň, bojler, umývadlo v kúpeľni všetko v hodnote 670 eur.

28. Za trvania manželstva účastníci nadobudli tiež rozostavaný (neskolaudovaný) rodinný dom v obci Vysoké E. – E. N., zapísaný na LV č. XXX (zatiaľ len pozemok), k. ú. E. N., M. E., okres C., pozemok reg. C parc. Č. 466/1 o výmere 414 m² – ostatná plocha a pozemok reg. C parc. Č. 466/20 o výmere 160 m² – ostatná plocha. Súčasťou rozostaveného domu je, v malom/záhradnom domčeku piecka, chladnička, WC, umývadlo, ktoré ocenila žalobkyňa na sumu 500 eur a ktoré patria do BSM. V rozostavanom dome sa nachádzajú hnutelne veci, ktoré patria do BSM, a to elektrický kotol, radiátory, rozvody a kúrenie na spodnom podlaží, čiastočné rozvody vody, elektrický ohrievač vody, krb, toalety, 3 sprchové kúty aj s vaničkou, kamerový systém, terasové sedenie, miešačka v záhradnom domčeku, benzínová kosačka, krovinoz, vŕtačka, čerpadlo, kompresor v hodnote 2 500 eur. Samotný žalovaný na pojednávaní

konanom dňa 11. 10. 2022 potvrdil, že tieto veci patria do masy BSM a mali by ostať v predmetnej nehnuteľnosti v E. K.. K cene týchto hnuiteľných vecí sa nevyjadril.

29. Podľa znaleckého posudku č. 14/2024 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Kromkom bola hodnota nehnuteľnosti v meste A. B. súp. č. XXX, ktorý je postavený na reg. C s parc. číslom 13 o výmere 247 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., obec A. B., okres Kežmarok (zodpovedajúca stavu uvedenému na liste vlastníctva č. XXXX, t. j. polyfunkčného domu s 3 bytovými jednotkami a 2 nebytovými priestormi) ku dňu 02. 09. 2020 vyčíslená zaokrúhlene na sumu 357 000 eur.

30. Hodnota rozostaveného domu bola podľa znaleckého posudku č. 17/2024 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Kromkom (neskolaudovaného) rodinného domu v obci M. E. (E. K.) zapísaný (zatiaľ len ako pozemok) na liste vlastníctva č. XXX, vedenom pre katastrálne územie E. N., obec M. E., okres Poprad ako pozemok reg. C s parc. číslom 466/1 o výmere 414 m² - ostatná plocha a pozemok reg. C s parc. číslom 466/2 o výmere 160 m² - ostatná plocha (bez funkčného vykurovania) ku dňu 02. 09. 2020, bola zaokrúhlene v sume 243 000 eur, hodnota rozostavanej stavby bola 144 328,07 eur a pozemkov 99 141,28 eur.

31. Súd vyzval žalobkyňu i žalovaného výzvou z 13. 02. 2024, aby sa v lehote 15 dní písomne vyjadrili k znaleckým posudkom.

32. Žalobkyňa požiadala o predĺženie lehoty na vyjadrenie a 28. 03. 2024 bolo súdu doručené vyjadrenie žalobkyne, v ktorom s podanými znaleckými posudkami súhlasila, nemala voči nim žiadne námietky. Súčasťou vyjadrenia bol aj návrh na vyporiadanie majetku, ktorý zohľadňoval znaleckými posudkami určené ceny nehnuteľností, aktuálne užívanie hnuiteľných vecí, motorových vozidiel, aktuálne výšky zostatkov úverov a zostatky na účtoch vo vlastníctve strán sporu. Poukázala na to, čo je medzi stranami nesporné (motorové vozidlá, príviesny vozík, zostatky na bežných účtoch, zostatky úverov, nehnuteľnosti). Sporným ostali hnuiteľné veci nachádzajúce sa v E. K. a hnuiteľné veci v A. B., vyrovnací podiel. Navrhla rozdelenie majetku s ohľadom na faktický stav, ktorý dlhodobo pretrváva. Do výlučného vlastníctva žalobkyne navrhla prikázať dom v A. B. v hodnote 357 000 eur, motorové vozidlo MITSUBISHI OUTLANDER v hodnote 6 000 eur, zostatok vybavenia domácnosti v sume 670 eur, zostatok na účte 3 233,50 eur a súčasne sa ona stane preberateľkou úverov v hodnote 194 068,17 eur a vyplatí žalovanému vyrovnací podiel vo výške 37 871,83 eur. Žalovaný sa stane výlučným vlastníkom rozostavaného domu v E. K. v hodnote 243 000 eur, motorového vozidla ŠKODA OCTAVIA 1500 eur, hnuiteľné veci odnesené z domu v A. B. v hodnote 810 eur, hnuiteľné veci v drobnej stavbe a záhradnom domčeku v E. K. v hodnote 500 eur, hnuiteľné veci nachádzajúce sa v E. K. v hodnote 2 500 eur, zostatok na účte 19 eur. Navrhla priznať žalobkyňi náhradu trov konania, ktorá jej s ohľadom na okolnosti prípadu patrí, je to spravodlivé a ani v konaniach o vyporiadanie BSM nie je vylúčená.

33. Žalovaný sa v súdom stanovenej lehote k znaleckým posudkom nevyjadril. Súdu doručil vyjadrenie k podaniu žalobkyne zo dňa 28. 03. 2024, ktoré mu bolo doručené 03. 06. 2024, v ktorom opätovne poukázal na skutočnosť, že je to práve žalobkyňa, ktorá neustále prichádzala s novými dohodami, čo malo v konečnom dôsledku za následok, že medzi stranami nedošlo k dohode. Taktiež poukázal na skutočnosť, že už 4 roky sa nevie dostať do nehnuteľnosti v A. B., nakoľko mu v tom žalobkyňa bráni, čím mu je znemožnené využívať nehnuteľnosť, ktorá je aj v jeho vlastníctve. Poprel tvrdenia, že on vyštváľ nájomníkov z nehnuteľnosti v A. B., naopak tvrdil, že práve žalobkyňa bez jeho súhlasu súhlasila s ukončením nájmu. Pokiaľ ide o ocenenie majetku hnuiteľných vecí, tak príviesny vozík kúpili za 100 eur a aktuálne má hodnotu 0 eur, zostatok vybavenia domácnosti v A. B. je podhodnotený a netrval na nich, hnuiteľné veci, ktoré odniesol zo A. B., tak práčka má hodnotu 0 eur, cena komody je ok, žiadal vyškrtnúť kuchynskú linku, ktorá je ocenená aj v znaleckom posudku, piecka v Tatranskej kotline je nefunkčná a má nulovú hodnotu, chladnička cena je ok, WC keramické je prasknuté, umývadlo nerez ok, benzínová kosačka, benzínová píla, krovínorez majú nulovú hodnotu po 10 rokoch a doslúžili. Pokiaľ ide o hnuiteľné veci v E. K., tak elektrický kotel Buderus, elektrický ohrievač Ariston, radiátory Purmi, sú zahrnuté aj znaleckom posudku, rovnako aj 2 x toalety, a sprchový kút, preto ich odmieta duplicitne platiť. Detské ihrisko a terasové sedenie je vzhľadom na vek opotrebované. V tom podaní sa vyjadril aj k znaleckým posudkom, mal za to, že znalec nehnuteľnosť v A. B. podhodnotil a výnosnosť úplne nezakomponoval do znaleckého posudku. Pokiaľ ide o znalecký posudok v E. K., tam poukázal na skutočnosť, že znalec absolútne bezprecedentne cenu pozemku stanovil porovnávacou metódou,

príčom ostatné nehnuteľnosti ocenil a používal metódu polohovej diferenciacie. Trval na tom, aby cena pozemku v E. K. bola tiež stanovená na metódou polohovej diferenciacie, čo znižuje hodnotu pozemku o 34 000 eur, oproti porovnávacej metóde. Súhlasil, aby s návrhom žalobkyne, aby jej pripadla nehnuteľnosť v A. B. a nehnuteľnosť v E. K. by pripadla do jeho vlastníctva, nikto nebude vyplácať vyrovnací podiel, pričom ostatný majetok a záväzky sa vysporiadajú podľa návrhu v bode II. vyjadrenia žalobkyne zo dňa 28. 03. 2024. Opätovne poukázal na možnosť mimosúdnej dohody, avšak mal za to, že jednoznačne žalobkyňa svojím správaním, neustálou zmenou návrhu deklarovala neochotu dohodnúť sa. Navrhol, aby mu boli priznané trovy konania, ktoré mu podľa zákona na vyššie uvedené okolnosti patria, keďže žalobkyňa ignorovala zmierné vyriešenie sporu.

34. Na poslednom pojednávaní konanom dňa 16. 07. 2024 strany sporu netrvali na vypořádání hnutelných vecí, a to privesného vozíka, zostatku vybavenia domácnosti v A. B. a na hnutelných veciach odnesených z nehnuteľnosti v A. B.. Žalobkyňa však trvala na vypořádání hnutelných vecí nachádzajúcich sa v rozostavanej stavbe v E. K. a vyplatení vyrovnacieho podielu, ak sa žalobkyňa stane vlastníčkou nehnuteľnosti v A. B., motorového vozidla MITSUBISHI OUTLANDER, zostatku na jej účte 3 233,50 eur a preberateľkou úverov. Žalovaný však trval na to, že E. K., tak elektrický kotol Buderus, elektrický ohrievač Ariston, radiátory Purmi, sú zahrnuté aj znaleckom posudku, rovnako aj 2x toalety, a sprchový kút, a teda nebude ich platiť 2-krát. Ostatné veci považoval za nefunkčné, preto nemajú byť súčasťou vypořádania, teda nebudú vypořadať žiadne hnutelné veci s výnimkou motorových vozidiel, zostatkov na účtoch a zostatkoch na úveroch. Trval na hodnote pozemku v sume 65 000 eur a vyrovnacom podiele 0 eur.

35. Podľa § 143 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenmu nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

Podľa § 148a ods. 1 Občianskeho zákonníka, na použitie majetku v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov potrebuje podnikateľ pri začatí podnikania súhlas druhého manžela. Na ďalšie právne úkony súvisiace s podnikaním už súhlas druhého manžela nepotrebuje.

Podľa § 149 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo, vykoná sa vypořádanie podľa zásad uvedených v § 150.

Podľa § 149 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa vypořádanie nevykoná dohodou, vykoná na návrh niektorého z manželov súd.

Podľa § 150 Občianskeho zákonníka, pri vypořádání sa vychádza z toho, že podiely oboch manželov sú rovnaké. Každý z manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho vynaložil na spoločný majetok, a je povinný nahradiť, čo sa zo spoločného majetku vynaložilo na jeho osobný majetok. Ďalej sa prihliadne predovšetkým na potreby maloletých detí, na to, ako sa každý z manželov staral o rodinu, a na to, ako sa zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí. Pri určení miery pričinenia treba vziať tiež zreteľ na starostlivosť o deti a na obstarávanie spoločnej domácnosti.

36. Z právnej úpravy teda vyplýva požiadavka pri hodnotení konkrétnej veci zohľadniť najmä to, že

- podielu bývalých manželov sú v zásade rovnaké,
- každý z manželov je oprávnený požadovať, aby sa mu uhradilo, čo zo svojho (výlučného majetku) vynaložil na spoločný majetok,
- každý z manželov je povinný nahradiť, čo sa zo spoločného majetku (patriaceho do BSM) vynaložilo na jeho ostatný (jeho výlučný) majetok,
- príhliadne na potreby maloletých detí,
- ktorý z manželov a v akej miere sa staral o rodinu,
- ako sa každý z manželov zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí,

- g) ako sa ten ktorý z manželov podieľal na starostlivosť o deti,
- h) ako sa ten ktorý z manželov pričínil o obstarávanie spoločnej domácnosti,
- i) vezme zreteľ aj na iné skutočnosti v zákone neuvedené.

37. Súd mal za preukázané, že manželstvo účastníkov konania bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Kežmarok sp. zn. 1P/32/2020 - 70 zo dňa 14. 08. 2020, pričom tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 02. 09. 2020 a týmto dňom zaniklo aj bezpodielové spoluvlastníctvo účastníkov konania. Výpoveďou a z vyjadrení účastníkov konania bolo zistené, že do bezpodielového spoluvlastníctva manželov patrili nasledujúce hnutelné veci nachádzajúce sa v nehnuteľnosti v A. B., a to umývačka riadu, sklo keramická varná doska, parný generátor, rúra na pečenie, drez, vodovodná batéria, svietidlo v kuchyni, terasové sedenie, televízor, skrinka pod televízorom, satelitný prijímač, časť sedačky, rámy na fotky, matrac 1 + 1, nástenné hodiny, luster v obývačke, lampa stojaca v obývačke, skrinky nástenné 3 ks v kúpeľni, sušička na bielizeň, bojler, umývadlo v kúpeľni, hnutelné veci nachádzajúce sa v nehnuteľnosti v E. K., a to v malom/záhradnom domčeku piecka, chladnička, keramické WC, nerez umývadlo, benzínová kosačka, benzínová píla, krovinorez, elektrický kotol Buderus., radiátory Purmi, elektrický ohrievač Ariston, 2x toalety, sprchový kút, terasové sedenie, detské ihrisko, ktoré sa nachádzajú v rozostavanej nehnuteľnosti. Taktiež motorové vozidlá značky MITSUBISHI OUTLANDER a ŠKODA OCTAVIA + príviesny vozík a zostatky na účtoch žalobkyne a žalovaného, zostatkoch na úveroch v A. A., L..

38. Na poslednom pojednávaní strany sporu netrvali na vyporiadaní súdnym rozhodnutím hnutelných vecí odnesených z nehnuteľnosti v A. B. a zostatku vybavenia domácnosti v A. B., taktiež netrvali ani na vyporiadaní príviesneho vozíka. Preto tieto hnutelné veci súdnym rozhodnutím nevyporiadal. Strany sporu sa dohodli na vyporiadaní motorových vozidiel podľa toho, kto ich užíva, a to tak, že motorové vozidlo značky MITSUBISHI OUTLANDER, rok výroby 2009, v hodnote 6 000 eur, prípadne do výlučného vlastníctva žalobkyne a motorové vozidlo značky ŠKODA OCTAVIA, rok výroby 2009, v hodnote 1 500 eur, prípadne do vlastníctva žalovanému. Súd tejto dohode vyhovel. V prípade hnutelných vecí nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti v E. K. k dohode medzi stranami sporu nedošlo, nakoľko žalobkyňa trvala na súdnom vyporiadaní a žalovaný mal za to, že piecka, benzínová kosačka, benzínová píla, krovinorez, detské ihrisko, terasové sedenie sú nefunkčné a majú nulovú hodnotu, nie je čo vyporiadať a elektrický kotol Buderus, elektrický ohrievač Ariston, radiátory Purmi, sú zahrnuté aj znaleckom posudku, rovnako aj 2x toalety, a sprchový kút, preto majú byť zahrnuté iba tam, nie duplicitne. Keramické WC je prasknuté, preto cena nie je adekvátna. Súhlasil akurát s chladničkou, nerez umývadlom, vrátane navrhnutých cien. S týmto návrhom žalobkyňa nesúhlasila a trvala, na ich vyporiadaní a pripadnutí do vlastníctva žalovaného, a to aj z dôvodu, že od rozvodu manželstva nehnuteľnosť v E. K. vrátane hnutelných vecí tam nachádzajúcich sa, užíva výlučne žalovaný a preto žiadala, aby súd tieto veci vyporiadal a prisúdil tomu, kto ich od rozvodu užíva. Pokiaľ ide o nulové hodnoty niektorých hnutelných vecí, tak pre súd nie je rozhodujúca hodnota týchto vecí v čase vyhlásenia rozhodnutia, ale v čase zániku manželstva. Súd má zato, že v tom čase tieto veci mali takúto hodnotu.

39. Súd neprihliadal ako na samostatné predmety podielového spoluvlastníctva strán sporu na hnutelné veci nimi označené ako elektrický kotol Buderus, elektrický ohrievač Ariston, radiátory Purmi, 2x toalety a sprchový kút v celkovej hodnote 1830 eur, pretože mal za to, že v zmysle § 120 ods. 1 OZ sú tieto hnutelné veci súčasťou vecí predmetnej rozostavanej stavby, pričom Ing. Róbert Kromka v znaleckom posudku č. 17/2024 zohľadnil hodnotu týchto vecí v konečnom výpočte všeobecnej hodnoty rozostavanej nehnuteľnosti v E. K., ako to vyplýva zo znaleckého posudku č. 17/2014 str. 6 časť. Popis skutkového stavu – 02. 09. 2020, kde je uvedené, že vykurovanie – sú vyhotovené rozvody na prízemí a aj v podkroví, radiátory sú osadené. Elektrický kotol zn. Buderus a krbová vložka sú osadené a taktiež je namontovaný el. zásobník TUV zn. Ariston v kúpeľni s WC na prízemí. Ďalej je v tejto časti posudku je uvedené vnútorné vybavenie prízemí – kuchynská linka z prírodného dreva dl. 1,8 m, elektrický sporák, sprchový kút s nerezovou pákovou batériou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, záchod so zabudovanou nádržkou v stene, ktorá nebola obmurovaná. Ostatné zdravo-technické predmety nie sú namontované. Tieto hnutelné veci tak tvoria príslušenstvo nehnuteľnosti v E. K..

40. Ostatné hnutelné veci, ktorá sa nachádzajú v nehnuteľnosti E. K. súd s poukazom aj na výpoveď žalovaného na pojednávaní dňa 22. 10. 2022, ktorý uviedol a potvrdil, že v nehnuteľnosti v E. K. sa nachádza piecka, chladnička, WC, umývadlo, benzínová píla, benzínová kosačka, krovinorez, terasové sedenie, detské ihrisko, ďalej skutočnosť, že nehnuteľnosť, vrátane hnutelných vecí, od rozvodu užíval

žalovaný, nakoniec aj skutočnosť, že nehnuteľnosť v E. K. prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného, rozhodol aj o vyporiadaní hnuiteľných vecí v E. K., a to konkrétne piecky v zostatkovej hodnote 200 eur, chladničky v zostatkovej hodnote 70 eur, keramického WC v zostatkovej hodnote 20 eur, nerez umývadla v zostatkovej hodnote 10 eur, benzínovej píly v zostatkovej hodnote 50 eur, benzínovej kosačky v zostatkovej hodnote 100 eur, krovínorezu v zostatkovej hodnote 50 eur, terasového sedenia v zostatkovej hodnote 100 eur, detského ihriska v zostatkovej hodnote 300 eur, a prikázal ich do výlučného vlastníctva žalovaného. Pri určení hodnoty týchto hnuiteľných vecí vychádzal z hodnoty, ktorú navrhla žalobkyňa, nakoľko žalovaný konkrétnu sumu nenavrhol a s tvrdením, že aktuálne tieto veci nemajú žiadnu hodnotu, sú nefunkčné, sa súd nestotožnil, pretože pre súd je rozhodujúca cena k dátumu, ku ktorému sa vyporiadava BSM, v danom prípade je to dátum 02. 09. 2020 a nie iný dátum. Zároveň žalovaný súdu nepredložil žiaden dôkaz preukazujúci jeho tvrdenia, že predmetné hnuiteľné veci sú nefunkčné, zničené. Je potrebné uviesť, že od dátumu, ku ktorému sa vyporiadava BSM, t. j. 02. 09. 2020 do vyhlásenia dokazovania za skončené, uplynuli skoro 4 roky, čo je značný čas, ktorý mohol spôsobiť aj zánik či nefunkčnosť týchto vecí, ako však súd vyššie uviedol, pre súd je rozhodujúcim dátum, ku ktorému sa BSM vyporiadava.

41. K dohode medzi stranami sporu došlo aj prípade zostatkov na bežných účtoch, a to žalobkyni pripadol zostatok na účte žalobkyne v hodnote 3 233,50 eur a žalovanému zostatok na účte žalovaného v hodnote 19 eur.

42. Taktiež strany sporu sa dohodli aj na výške zostatkov úveroch na bývanie, a to úvere na bývanie č. 5121816826 zo dňa 22. 11. 2016 ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, t. j. 02. 09. 2020, bol dlh vo výške 173 577,34 eur. Ku dňu 20. 06. 2024 bol dlh na úverovej zmluve vo výške 144 998,49 eur. V prípade úveru č. 515535954 zo dňa 12. 03. 2019 ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, t. j. 02. 09. 2020 bol vo výške 21 088,05 eur. Ku dňu 20. 06. 2024 bol dlh na úverovej zmluve vo výške 17 722,88 eur. Tu tiež nebolo sporné, že oba úvery od 02. 09. 2020 spláca výlučne žalobkyňa a že v prípade, že žalobkyni bude táto nehnuteľnosť prikázaná do výlučného vlastníctva, stane sa žalobkyňa preberateľkou oboch úverov, a to v sume 144 998,49 eur v prípade úveru č. 5121816826 a v sume 17 722,88 eur v prípade úveru č. 515535954

43. Okrem toho do masy BSM patrili aj nehnuteľnosti, rodinný dom v meste A. B. H. C. XX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, postavený na pozemku reg. C s parc. Č. 13 o výmere 247 m² zastavaná plocha a nádvorie. Predmetný rodinný dom je od roku rozdelený na 3 byty a 2 nebytové jednotky. Znaleckým posudkom č. 14/2024, bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti v meste A. B. súp. č. XXX, ktorý je postavený na reg. C s parc. číslom 13 o výmere 247 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., obec A. B., okres Kežmarok (zodpovedajúca stavu uvedenému na liste vlastníctva č. XXXX, t. j. polyfunkčného domu s 3 bytovými jednotkami a 2 nebytovými priestormi) ku dňu 02. 09. 2020 vyčíslená zaokrúhlene na sumu 357 000 eur. A tiež druhá nehnuteľnosť, rozostavaný (neskolaudovaný) rodinný dom v obci Vysoké Tatry – E. N., zapísaný na LV č. XXX (zatiaľ len pozemok), k. ú. E. N., M. E., okres Poprad, pozemok reg. C parc. Č. 466/1 o výmere 414 m² – ostatná plocha a pozemok reg. C parc. Č. 466/20 o výmere 160m² – ostatná plocha. Hodnota rozostaveného domu bola podľa znaleckého posudku č. 17/2024 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Kromkom neskolaudovaného) rodinného domu v obci M. E. (E. K.) zapísaný (zatiaľ len ako pozemok) na liste vlastníctva č. XXX, vedenom pre katastrálne územie E. N., obec M. E., okres Poprad ako pozemok reg. C s parc. číslom 466/1 o výmere 414 m² - ostatná plocha a pozemok reg. C s parc. číslom 466/2 o výmere 160 m² - ostatná plocha (bez funkčného vykurovania) ku dňu 02. 09. 2020, bola zaokrúhlene v sume 243 000 eur, hodnota rozostavanej stavby bola 144 328,07 eur a pozemkov 99 141,28 eur.

44. V prípade týchto nehnuteľností, obe strany s cenou nehnuteľnosti v A. B., cenou rozostavanej stavby v E. K., súhlasili, žalobkyňa súhlasila aj s cenou pozemku v E. K., no žalovaný s hodnotou pozemkov v E. K. nesúhlasil, a to z dôvodu, že všetky nehnuteľnosti boli ocenené metódou polohovej diferenciacie, a len pozemky v E. K. boli ocenené jednak metódou polohovej diferenciacie a tiež porovnávacou metódou, pričom znalec pri nehnuteľnosti v A. B. i rozostavanej stavby v E. K. závere určil všeobecnú hodnotu týchto nehnuteľností na základe metódy polohovej diferenciacie, kým v prípade pozemkov zobral do záveru cenu pozemkov podľa porovnávackej metódy, čo však predstavuje rozdiel 34 000 eur, nakoľko podľa metódy polohovej diferenciacie bola cena pozemkov stanovená na sumu 65 740,22 eur, kým

v prípade porovnávacej metódy to bola cena v sume 99 141,28 eur. Trval na to, aby cena pozemkov v E. K. bola 65 000 eur a nie 99 000 eur.

45. V znaleckom posudku č. 17/2024 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Kromkom na strane č. 30 posudku, v bode 3.2.3. Výber vhodnej metódy – metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov zistil, že znalec použil dve metódy výpočtu, a to jednak metódu polohovej diferenciácie, kde dospel k záveru, že hodnota pozemkov E. K. je 65 740,22 eur a tiež metódu porovnávaciu, kde vyšla hodnota totožných pozemkov 99 141,28 eur. Ďalej pod tým hneď znalec uviedol, že ako vhodná metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bola použitá porovnávacia metóda, VŠH pozemkov = 99 141,28 eur, VŠH na MJ = 172,71 eur, čo predstavuje cenu za meter štvorcový. Zároveň v rekapitulácii všeobecnej hodnoty boli pozemky ocenené hodnotou 99 141,28 eur. V časti III. Záver, otázky a odpovede však znalec uviedol, že na stanovenie VŠH stavieb a pozemkov bola ako vhodná metóda použitá metóda polohovej diferenciácie. Ďalej tam uviedol, že použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávacia metóda stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možná z dôvodu nedostatku podkladov danú lokalitu a typ stavby. Teda nemožnosť použitia kombinovanej metódy či porovnávacej metódy sa vzťahuje pre stavbu, pozemky spomenuté nie sú. Zároveň súčasťou príloh k predmetnému znaleckému posudku tvoria aj 3 ponuky predaja pozemkov v danej lokalite, a to pozemok priamo v E. K., kde je cena za meter štvorcový vo výške 292,58 eur, ďalej pozemok v E. N., kde je cena za meter štvorcový v sume 150 eur a 3 pozemok v lokalite Vysoké Tatry, kde sa meter štvorcový v sume 130 eur. Podľa týchto príloh sa cena, ktorú určil znalec v znaleckom posudku sa najviac približuje k trhovej cene v danej lokalite. Zároveň v závere znaleckého posudku je výlučne uvedená hodnota pozemkov, ktorú znalec poňal do celkovej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, a tou je suma 99 141,28 eur a ktorá je zahrnutá do všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v E. K. ako celku Žalovaný síce poukázal na rozpor medzi cenami pozemkov určenými dvoma rôznymi metódami, no súdu nenavrhol ako tento rozpor odstrániť, nenavrhol kontrolné znalecké dokazovanie či výsluch znalca, výlučne ktorý má odborné znalosti na zodpovedanie týchto nejasností. Žalovaný a ani žalobkyňa po výzve súdu na doplnenie dokazovania, žiadne doplnenie nenavrhli, a preto je súd viazaný sumou, ktorú znalec uviedol v závere znaleckého posudku, a tou je suma 99 14,28 eur.

46. Zároveň 13. 08. 2024 bol súdu doručený e-mail od znalca Ing. Róberta Kromku, ktorý uviedol, že pri spätnej kontrole posudku č. 17/2024 zistil nesprávne znenie záveru, časť. 1, kde správne znenie má byť, Použité metódy - Pri stavbách: Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie ostatných metód je v danom prípade vylúčené (rozostavaná stavba). Pri pozemkoch: Použitá je metóda polohovej diferenciácie a porovnávacia metóda. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemky nie sú schopné dosahovať primeraný výnos pri riadnom hospodárení formou prenájmu. Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá porovnávacia metóda, pretože v najväčšej miere približuje všeobecnú hodnotu pozemkov a vychádza z reálnych údajov o trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a v danom čase ohodnocovania.

47. Na základe vykonaného dokazovania a určenia hodnoty hnutelných vecí a nehnuteľností patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva strán sporu bolo zistené, že celková hodnota majetku patriaceho do BSM predstavuje sumu 611 652,50 eur. Celková výška dlhov ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o rozvode manželstva predstavuje sumu 194 665,39 eur. Z uvedeného vyplýva, že každá zo strán sporu by mal mať hodnotu vecí v sume 305 826,25 eur a zodpovednosť za dlhy vo výške 97 332,70 eur. Súd vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva účastníkov konania vykonal tak, že do výlučného vlastníctva žalobkyne prikázal nehnuteľnosť, rodinný dom v meste A. B. H. C. XX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. A. B., okres K., so súpisným číslom XXX, postavený na pozemku reg. C s parc. Č. 13 o výmere 247 m² zastavaná plocha a nádvorie. Predmetný rodinný dom je od roku rozdelený na 3 byty a 2 nebytové jednotky. Znaleckým posudkom č. 14/2024, bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti v meste A. B. súp. č. XXX, ktorý je postavený na reg. C s parc. číslom 13 o výmere 247 m² – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre katastrálne územie A. B., obec A. B., okres Kežmarok (zodpovedajúca stavu uvedenému na liste vlastníctva č. XXXX, t. j. polyfunkčného domu s 3 bytovými jednotkami a 2 nebytovými priestormi) ku dňu 02. 09. 2020 vyčíslená zaokrúhlená na sumu 357 000 eur, pretože túto nehnuteľnosť od rozvodu užíva, navrhla je prikázať sebe a s týmto návrhom sa na poslednom pojednávaní stotožnil aj žalovaný. Súd taktiež zohľadnil tú skutočnosť, že žalobkyňa predmetný dom užíval skoro 4 roky výlučne sama, platila úvery,

ktoré boli použité na vyplatenie existujúcich úverov I.. Žalobkyni v súlade s dohodou strán sporu prikázal do výlučného vlastníctva aj zostatok na účte žalobkyne v hodnote 3 233,50 eur a motorové vozidlo značky MITSUBISHI OUTLANDER, rok výroby 2009, v hodnote 6 000 eur, a celková hodnota hnutelných vecí a nehnuteľností, ktoré súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne sú vo výške 366 233,50 eur. Žalovanému do výlučného vlastníctva prikázal nehnuteľnosť, rozostavaný (neskolaudovaný) rodinný dom v obci M. E. – E. N., zapísaný na LV č. XXX (zatiaľ len pozemok), k. ú. E. N., M. E., okres C., pozemok reg. C parc. Č. 466/1 o výmere 414 m² – ostatná plocha a pozemok reg. C parc. Č. 466/20 o výmere 160 m² – ostatná plocha v hodnote určenej znaleckým posudkom č. 17/2024 v sume 243 000 eur s príslušenstvom, ktoré tvoria hnutelné veci elektrický kotol Buderus, elektrický ohrievač Ariston, radiátory Purmi, 2 x toalety a sprchový kút. Žalovanému do výlučného vlastníctva prikázal piecku v zostatkovej hodnote 200 eur, chladničku v zostatkovej hodnote 70 eur, keramické WC v zostatkovej hodnote 20 eur, nerez umývadlo v zostatkovej hodnote 10 eur, benzínovú pílu v zostatkovej hodnote 50 eur, benzínovú kosačku v zostatkovej hodnote 100 eur, krovinores v zostatkovej hodnote 50 eur, terasové sedenie v zostatkovej hodnote 100 eur, detské ihrisko v zostatkovej hodnote 300 eur, motorové vozidlo značky ŠKODA OCTAVIA, rok výroby 2009, v hodnote 1500 eur a zostatok na účte žalovaného v hodnote 19 eur. Celková hodnota nehnuteľností a hnutelných vecí, ktoré súd prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného sú v sume 245 419 eur. Zároveň počas trvania manželstva boli uzatvorené aj dve zmluvy o úvere, ktorých hodnota ku dňu právoplatnosti rozsudku o rozvode, t. j. ku dňu 02. 09. 2020 bola v celkovej sume 194 665,39 eur. Súd tento záväzok žalobkyne a žalovaného vyhodnotil ako záväzok predstavujúci súčasť bezpodielového spoluvlastníctva žalobkyne a žalovaného, a tento záväzok boli žalobkyňa a žalovaný uhrádzať spoločne a nerozdielne. Bolo tiež preukázané, že všetky splátky od 02. 09. 2020 doposiaľ hradila výlučne žalobkyňa, pričom túto povinnosť mal aj žalovaný, nakoľko sa jednalo o spoločný záväzok oboch manželov, ktorý vznikol za trvania manželstva. Rozdiel medzi hodnotou vecí, ktoré súd prikázal do výlučného vlastníctva žalobkyne (366 233,50 eur) a hodnotou vecí, ktoré prikázal žalovanému (245 419 eur) predstavuje sumu 120 814,50 eur (366 233,50 – 245 419). Polovica z tejto hodnoty predstavuje 60 407,25 eur, čo predstavuje sumu, ktorú by žalobkyňa mala žalovanému uhradiť ako náhradu za jeho zaniknutý podiel, tak aby podiely oboch strán boli rovnaké, keďže ako vyššie súd uviedol, pri vypořádání budú podiely manželov rovnaké. Zároveň súčasťou BSM sú aj pasíva, ktoré strany nadobudli za trvania manželstva, a to dva úvery na bývanie, ktorých zostatok ku dňa 02. 09. 2024 bol 194 665,39 eur. Za preberateľa oboch zmlúv o úvere v celkovej sume 162 721,37 eur, ktoré boli uzatvorené za trvania manželstva, a to zmluvy o úvere na bývanie č. 5121816826 zo dňa 22. 11. 2016, ktorá bola uzavretá so A. A., L. vo výške 144 998,49 eur, a to ku dňu 20. 06. 2024, ako aj zmluvy o splátkovom úvere č. 515535954 zo dňa 12. 03. 2019, kde bol ku dňu 20. 06. 2024 zostatok vo výške 17 722,88 eur, určil žalobkyňa. Keďže ide o dlhy oboch účastníkov konania, tak polovicu nákladov na tieto dlhy by mal uhradiť žalovaný, a to v sume 97 332,70 eur. Žalobkyňa by mala žalovaného uhradiť sumu 60 407,25 eur. Z toho dôvodu je teda výška finančného vyrovnania, ktoré je žalovaný povinný uhradiť žalobkyne suma 36 925,45 eur. Žalovaný je povinný uhradiť túto sumu žalobkyne do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

48. Súd na záver potrebuje zdôrazniť, že nároky k vyplateniu ktorých došlo až po zániku manželstva netvoria masu BSM a nemôžu byť vypořádané súčasne. Preto sa návrhmi žalovaného o vypořádaní ziskov z nájmov v nehnuteľnosti v A. B. po zániku manželstva, nezaoberal, nakoľko nie sú predmetom tohto konania.

49. Pokiaľ ide o námietky zástupkyne žalobkyne, že súd nemá prihliadať na vyjadrenie právneho zástupcu k znaleckému posudku, pretože bolo súdu doručené oneskorene, po uplynutí súdom stanovenej 15-dňovej lehoty, tak tu súd poukazuje na skutočnosť, že v tomto prípade sa jedná o sudcovskú lehotu, ktorej nedodržanie spravidla nemá za následok zánik práva na uskutočnenie procesného úkonu. A súčasne sa nejednala ani o prostriedky procesnej obrany či procesného útoku.

50. V tomto konaní boli vypracované aj znalecké posudky, a to výslovne na návrh žalovaného, ktorý na pojednávaní konanom dňa 25. 04. 2024 po návrhu na vypracovanie znaleckého dokazovania uviedol, že je sú si vedomí, že budú znášať trovy znaleckého dokazovania. Súd preto s poukazom na § 252 CSP, má za to, že žalovaný je povinný znášať výdavky spojené so znaleckým dokazovaním, ktoré mu v konaní vznikli, nakoľko on navrhol vykonanie tohto dôkazu.

51. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

52. Súd náhradu trov konania stranám nepriznal, pretože žiadna zo strán nemala v konaní väčší úspech než protistrana. Súd zároveň o vyporiadaní BSM rozhodol podľa zásad ustanovenia § 150 OZ tak, že podiely oboch strán sporu sú rovnaké a každá zo strán mala v spore rovnaký úspech.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.