

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 3Pc/3/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617206924  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 09. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Lóška  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2021:6617206924.23

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudcom JUDr. Ladislavom Lóškom v právnej veci žalobcu: S.. I. Y., V.. XX.XX.XXXX, B. P. Š. R.. I.. Š. XXXX/X, K., B. Č. E. XXXX/XX, Y. X, Č. I., zast. JUDr. Renáta Endrödyová, advokátka, so sídlom Dr. Herza 26, Lučenec, proti žalovanej: R.. R. Y.Á., V.. XX.XX.XXXX, B. P. Š. R.. I.. Š. XXXX/X, K., B. Č. Č. XXXX/XX, Y. X, Č.Á. I., zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Ladislav Jančí, s.r.o., so sídlom Dončova 1451/21, Ružomberok, o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvoze manželstva, takto

### rozhodol:

I. Súd v y p o r i a d a v a bezpodielové spoluvlastníctvo účastníkov konania tak, že do výlučného vlastníctva žalobcu S.. I. Y., V.. XX.XX.XXXX p r i k a z u j e

- nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre okres Lučenec, obec Lučenec a katastrálne územie Lučenec zapísanú na LV č. XXXX, a to byt č. X, na X. Poschodí, vchod č. X, ktorý je súčasťou bytového domu postaveného na parcele č. XXXX/X, XXXX/X D. XXXX/X, súpisné číslo XXXX, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstve XXX/XXXXX;  
- nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre okres K., obec K. a katastrálne územie K. zapísanú na LV č. XXXXX, pozemky CKN parc. č. XXXX/X o výmere 956 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere 66 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere 538 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele vlastníkov vo veľkosti XXX/XXXXX v hodnote 42.000 eur.

II. Žalobcovi súd prikazuje do výlučného vlastníctva zostatok finančných prostriedkov na účte v OTP banke, a.s., účet číslo IBAN: T. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, ku dňu 01.11.2014 vo výške 427,26 eur.

III. Žalobca j e p o v i n ň ý na vyrovnanie podielu za zaniknuté bezpodielové spoluvlastníctvo manželov uhradiť žalovanej sumu vo výške 21.213,63 Eur, a to všetko do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na číslo účtu žalobkyne IBAN: A. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX vedený v Československej obchodnej banke, a.s.

IV. Žiadna zo strán sporu n e m á nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobným návrhom doručeným súdu dňa 28.04.2017 domáhal vyporiadania zaniknutého bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Svoj návrh odôvodnil tým, že manželstvo bolo rozvedené na Okresnom súde Lučenec v konaní vedenom pod sp. zn. 17C/130/2014 na žiadosť žalovanej. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 01.11.2014, ktorým dňom zo zákona zaniklo aj bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (ďalej len „BSM“) účastníkov konania.

2. Žalobca v doplnení návrhu, na ktorý bol vyzvaný uznesením Okresného súdu Lučenec č.k. 3Pc/3/2017-4 zo dňa 09.05.2017 uviedol, že navrhuje vysporiadať nasledovný majetok:

- a) nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre okres Lučenec, obec Lučenec a katastrálne územie Lučenec zapísanú na LV č. XXXX, a to byt č. X, na X. poschodí, vchod č. X, ktorý je súčasťou bytového domu postaveného na parcele č. XXXX/X, XXXX/X D. XXXX/X, súpisné číslo XXXX s hodnotou ku dňu rozvodu manželstva v sume 20.000 Eur,
- b) hnutelný majetok, a to zariadenie bytu,
- c) peňažné prostriedky na účte vedenom v OTP banke, a.s. vo výške 427,26 Eur.

3. Pasíva žalobcovi zo zaniknutého BSM nie sú známe. K návrhu doplnil čiastočný výpis z LV č. XXXX, nájomnú zmluvu o prenechaní družstevného bytu do užívania uzavretú podľa ustanovení § 685 a 686 OZ a Stanov OSBD zo dňa 30.12.1996, rozhodnutie Stavebného bytového družstva Lučenec, čestné prehlásenie R. Š. zo dňa 05.05.1971, rozpis huteľného majetku. Žalobca v doplnení žaloby tiež uvádza, že predmetnú nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX, a to byt č. X, na X. poschodí, vchod č. X, mu darovala jeho matka S. F. Y., pričom k zapísaniu žalovanej na list vlastníctva došlo z jeho vôle. Žalobca tiež uviedol, že po rozvode manželstva platí všetky poplatky spojené s užívaním a vlastníctvom bytu sám a žalovaná na tieto poplatky od rozvodu neprispieva. Takto za obdobie odo dňa rozvodu manželstva do podania návrhu na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov žalobca zaplatil na týchto poplatkoch sumu vo výške 3.015,37 Eur. V podaní, ktorým žalobca doplnil návrh, tiež špecifikoval huteľné veci, ktoré patria k zariadeniu bytu, ako aj ich približnú hodnotu a navrhol aby predmetné nehnuteľnosti pripadli do vlastníctva žalovanej. Huteľnými vecami sú v zmysle doplnenia návrhu: a) sedacia súprava + dve kreslá zn. Harfa 190,00 Eur, b) obývačková stena čierna, 4 ks skrine 170,00 Eur, c) televízor, 72 cm uhlopriečka, zn. Philips 90,00 Eur, d) dekoratívne predmety ( sošky, obrazy ) 100,00 Eur, e) konferenčný stolík 50,00 Eur, f) 3 ks šatníkové skrine 150,00 Eur, g) stôl písací s odkladacími policami po stranách 50,00 Eur, h) dve posteľe s úložným priestorom 150,00 Eur, i) komoda 30,00 Eur, j) dekoratívne predmety ( sošky, obrazy, reproduktory ) 100,00 Eur, k) televízor, 82 cm uhlopriečka, zn. Philips 120,00 Eur, l) koberec 50,00 Eur, m) chladnička s mrazničkou zn. Zanussi 250,00 Eur, n) jedáľenská súprava ( stôl + 4 stoličky ) 150,00 Eur, o) mikrovlnná rúra 30,00 Eur, p) zariadenie kuchyne ( kuchynský riad, príbory) 200,00 Eur, q) šuplíková komoda 30,00 Eur, r) vešiak 20,00 Eur, s) automatická práčka Zanussi 150,00 Eur.

4. Žalovaná sa k žalobnému návrhu vyjadrila podaním doručeným súdu dňa 12.06.2017, v ktorom ako prvé vzniesla námietku premlčania, a to z dôvodu uplynutia zákonom stanovenej lehoty na možnosť vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva na základe rozhodnutia súdu. K tvrdeniu žalobcu ohľadom dedičstva bytu uviedla, že byt obdržali od svokry F. Y. na základe prevodu, teda byt nenadobudli v dedičskom konaní a ani na základe darovacej zmluvy. Rovnako uviedla, že k spoločným investíciám nikdy nemala výhrady a nenárokovala si ani polovicu peňažných prostriedkov zo ziskov, práve naopak všetky peniaze ochotne odsúhlasila na rekonštrukciu domu, ktorého vlastníkom je matka bývalého manžela a kde jej bývalý manžel podnikal a ona vypomáhala popri svojom zamestnaní. K tvrdeniu žalobcu o pôžičke Cetelem zobratú na jeho meno, na ktorej splácanie neprispievala, uvádza, že o pôžičke sa dozvedela až po odchode bývalého manžela zo spoločnej domácnosti, pričom táto bola použitá na úhradu nákladov spojených so sťahovaním sa manžela z domácnosti, na kauciu a nájomné. Taktiež uviedla, že žalobca 10 rokov prenajíma Bistro u Štullera, pričom z prenájmu má príjem 150 Eur mesačne, ktoré sa po vzájomnej dohode rozhodli použiť na platenie výdavkov spojených so spoločným bytom. K tvrdeniu žalobcu, že spoločný byt po rozvode nenavštevovala uviedla, že byt navštívila jedenkrát, pričom tam poriadila a vyčistila ho. Predmetný byt bol podľa tvrdenia žalovanej navštevovaný rodinou manžela z Prahy za účelom dovolenkových pobytov, o čom ju manžel neinformoval. Spornú majetkovú situáciu navrhla žalovaná vyriešiť tak, že predmetnú nehnuteľnosť, a to byt č. X, na X. poschodí, vchod č. X, zapísaný na liste LV č. XXXX navrhuje prikázať do jej výlučného vlastníctva, pričom bývalý manžel si v prípade záujmu môže ponechať ako protihodnotu vybavenie bytu.

5. Žalobca sa k vyjadreniu žalovanej vyjadril podaním doručeným súdu dňa 19.07.2017, v ktorom uviedol, že ich manželstvo bolo rozvedené dňa 14.10.2014 na Okresnom súde Lučenec a z toho vyplýva, že časť na vyporiadanie BSM nie je premlčaný. Kožné ochorenie, na ktoré upozorňovala žalovaná si vôbec nevyžiadalo hospitalizáciu a je toho názoru, že akékoľvek ochorenie nemá súvis ani vplyv na delenie majetku. Ochorenie je dôsledkom jej zlej životosprávy, chamtivosti a nervozity, ktorou ovplyvňovala počas manželstva, ktorou ho dirigovala ako nesvojprávneho. Ak si dovolil protirečiť, tak bol hneď oheň na streche. Opustenie spoločného bytu nasledovalo po tom, čo mu žalovaná oznámila, že spoločný život si s ním nevie predstaviť. Na základe toho si musel nájsť nové bývanie a presťahovať sa. K tvrdeniu žalovanej o použití peňažných prostriedkov z prenájmu reštauračného zariadenia Bistro

u Štullera žalobca uviedol, že uvedené peňažné prostriedky boli až do mesiaca január 2014 použité na zaplatenie školného pre ich dcéru P., ktorá navštevovala vysokú školu v Prahe, pričom prevod prostriedkov bol uskutočňovaný na dcérin účet vedený v Komerčnej banke v Prahe. Žalobca tiež uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu, tak ako bola pôvodne podaná.

6. Žalovaná dňa 17.08.2017 doručila na Okresný súd Lučenec vyjadrenie, v ktorom uviedla, že naďalej trvá na tom, že predmetný byt č. X vo vchode č. X, umiestnený na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX, ktorý je postavený na pozemku s parc. č. XXXX/X, XXXX/X D. XXXX/X, k. ú. K. patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nakoľko ako je uvedené aj v LV č. XXXX, daný byt nebol darovaný a ani ho žalobca nezdedil, ale nadobudli ho za trvania manželstva na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. V 2236/99 zo dňa 02.12.1999. Pokiaľ ide o hodnotu nehnuteľných vecí opísaných žalobcom, žalovaná je toho názoru, že hodnotu týchto vecí žalobca zjavne účelovo nadhodnotil a navrhla, aby bol hnutelný majetok rozdelený medzi oboch manželov rovnakým dielom. Rovnako navrhla, aby v rámci dokazovania bola vykonaná obhliadka za účelom zistenia stavu a hodnoty týchto vecí. Žalovaná tiež uviedla, že k nadobudnutiu zariadenia Bistro U Štullera a jeho rekonštrukcii došlo počas trvania manželstva z prostriedkov patriacich do bezpodielového spoluvlastníctva, pričom uviedla, že sám žalobca vo svojom vyjadrení uviedol, že má pravidelný príjem z prenájmu z uvedeného zariadenia. Ako dôkaz týchto príjmov žalovaná navrhla, aby súd vyžiadal od žalobcu dokumenty preukazujúce prenájom danej prevádzky, osobitne všetkých účtovných dokladov žalobcu, nakoľko on sám toto bistro prevádzkoval až do roku 2012, ale aj preto, že prostriedky získané týmto prenájomom patrili a patria do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Žalovaná tiež požiadala súd, aby vyzval žalobcu na predloženie všetkých výpisov z účtu vedeného v OTP Banke, a.s., ako aj z jeho podnikateľských účtov, pričom to odôvodnila tým, že ona prístup k predmetným účtom nemá, ale na základe jej vedomosti by sa na účtoch mala nachádzať vyššia hotovosť, ako hotovosť vo výške 427,26 Eur, ako tvrdí žalobca.

7. Súd vo veci vytýčil termín pojednávania na deň 13.03.2018, ktoré sa konalo za prítomnosti obidvoch strán sporu a právneho zástupcu žalovanej, na začiatku ktorého žalobca vyhlásil, že trvá na podanom návrhu v plnom rozsahu, pričom medzi sporovými stranami do dnešnej doby k dohode nedošlo. Následne súd pristúpil k výsluchu účastníkov konania, kde žalobca na otázku sudcu kedy a ako nadobudli predmetnú nehnuteľnosť do vlastníctva, odpovedal, že byt bol majetkom družstva, pričom ho užívali žalobcovi starí rodičia a následne žalobcova matka. Žalobca sa do bytu nasťahoval aj s manželkou po tom, čo sa vrátili z Topoľčian a byt od bytového družstva odkúpili. Na otázku sudcu, či ku kúpe došlo počas trvania manželstva, žalobca uviedol, byt kúpili ako manželia a spoločne ho užívali až do ich odchodu do Prahy. Žalobca tiež navrhol, aby sa suma, ktorú je povinný žalovanej vyplatiť za prenechanie bytu do jeho výlučného vlastníctva pohybovala v rozmedzí 10.000 Eur, ktoré ponúkol žalovanej a nie 18.000 Eur, ktoré požaduje od neho žalovaná. Súd ďalej žalobcu dotazoval, či je možnosť dohodnúť sa na tom, komu do vlastníctva pripadnú hnutelné veci rozpísané v žalobe, na čo žalobca navrhol, aby si ich vzala žalovaná. Na otázku sudcu, či je možnosť aby sa strany dohodli na tom, komu pripadnú hnutelné veci nachádzajúce sa v Bistre u Štullera, ako aj príjmy z jeho prenájmu počas manželstva, žalobca uviedol, že z týchto príjmov bolo financované štúdium ich dcéry na vysokej škole, pričom o tom žalovaná vedela. Súd následne pristúpil k výsluchu právneho zástupcu žalovanej, ktorý k prejednávanej veci uviedol, že aj na základe výpovede žalobcu nie je sporné, že byt patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a krátkou cestou predložil súdu rešerš predajných cien dvojizbových bytov v Lučenci, pri ktorých sa predajná cena takýchto bytov pohybuje do 41.000 Eur. Právny zástupca k predloženým listinám uviedol, že by mohli byť smerodajné pri určovaní ceny bytu, v prípade ak by medzi stranami došlo k uzatvoreniu dohody. Zároveň uviedol, že so sumou, ktorú navrhol žalobca nesúhlasia, nakoľko žalovaná ešte za trvania manželstva predala nehnuteľnosť v jej osobnom vlastníctve, pričom zisk z predaja investovali do nehnuteľnosti patriacej matke žalobcu, a to do Bistra u Štullera, z prenájmu ktorého ma žalobcova rodina do dnešnej doby príjem. Na základe uvedeného je teda potrebné, zahrnúť tieto finančné prostriedky do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Súd po vyjadreniach strán poučil žalobcu a žalovanú, že v prípade ak sa na hodnote majetku a jeho vyporiadaní nedohodnú, bude nevyhnutné nariadiť znalecké dokazovanie, ktorým sa určí hodnota bytu. Napriek poučeniu žalobca trval na určení sumy v rozmedzí 10.000 Eur a 18.000 Eur, nakoľko náklady spojené s bytom hradí od rozvodu sám. Právny zástupca žalovanej k vyjadreniu žalobcu uviedol, že medzi stranami sporu, bude možné uzavrieť dohodu len v prípade vyplatenia požadovaných 18.000 Eur, čo zhruba predstavuje polovicu hodnoty bytu a teda investíciu žalovanej do nehnuteľnosti vo výške 1.500.000 Sk patriacej žalobcovej rodine nebudú požadovať. Súd následne pristúpil k výsluchu žalovanej, ktorá sa k veci vyjadrila tak, že sa stotožňuje s požiadavkami svojho právneho zástupcu,

uviedla tiež, že nie je pravdou, že štúdium dcéry bolo financované z príjmov z prenájmu Bistra u Štullera, ale financovala ho celé sama. K vyjadreniu žalobcu o tom, že náklady spojené s bytom uhradza sám, žalovaná uviedla, že po rozvode byt nemohla využívať, nakoľko sa do bytu buď nevedela dostať alebo tam prespávala manželova rodina. Ohľadom investície do majetku manželovej rodiny, žalovaná uviedla, že na rekonštrukciu bistra bol použitý celý zisk z predaja nehnuteľností, pričom to nie je zanedbateľná suma. Účastníci konania sa ďalej zhodli na tvrdení, že do BSM patrí finančná hotovosť vo výške 800.000 Sk, ktorú následne investovali do rekonštrukcie Bistra u Štullera. Na otázku sudcu, aký je jej názor na návrh žalobcu, aby hnutelné veci nachádzajúce sa v byte pripadli jej žalovaná uviedla, že o tieto nemá záujem, nakoľko v súčasnej dobe majú minimálnu hodnotu. Súd po vypočutí strán sporu a z dôvodu, že medzi účastníkmi nedošlo k dohode o vyporiadaní ich bezpodielového spoluvlastníctva, nariadil znalecké dokazovanie, ktorým sa určí hodnota bytu a uložil žalobcovi zložiť preddavok na znalecké dokazovanie.

8. Uznesením Okresného súdu Lučenec č.k. 3Pc/3/2017 - 84 zo dňa 06.07.2018 súd nariadil dokazovanie znalkyňou z odboru: stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Juditou Fazekašovou, ktorej úlohou bolo určiť všeobecnú hodnotu: nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre okres K., obec K. a katastrálne územie K. zapísanej na LV č. XXXX, a to byt č. X, na X. poschodí, vchod č. X, ktorý je súčasťou bytového domu postaveného na parcele č. XXXX/X, XXXX/X D. XXXX/X, súpisné číslo XXXX a nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom pre okres Lučenec, obec Lučenec a katastrálne územie Lučenec zapísanej na LV č. XXXXX, pozemky CKN parc. č. XXXX/X o výmere 956 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere 66 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. XXXX/X o výmere 538 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele vlastníkov vo veľkosti 653/81480.

9. Znalkyňa vypracovala a dňa 13.09.2018 súdu doručila znalecký posudok č. 130/2018, zo záveru ktorého vyplýva, že všeobecná hodnota bytu a nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu predstavuje sumu 28.763,44 Eur a všeobecná hodnota pozemku 382,44 Eur. Znalkyňa uviedla že všeobecná hodnota bola stanovená podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá je znaleckým odhadom jeho najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 15.8.2018 (technické vyhotovenie k dátumu rozvodu - 14.10.2014), ktorú by tento byt mal dosiahnuť na trhu nehnuteľností v podmienkach voľnej súťaže na úrovni s DPH, pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci budú konať patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. V danom čase, mieste, pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

10. Žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupu doručila dňa 28.09.2018 súdu vyjadrenie k znaleckému posudku, v ktorom uviedla, že nesúhlasí so záverom znalkyne, ktorá všeobecnú hodnotu bytu a nebytového priestoru určila vo výške 28.763,44 Eur. Žalovaná uviedla ako hlavnú vadu znaleckého posudku skutočnosť, že znalkyňa nezaujala stanovisko k listinným dôkazom predloženým na pojednávaní, z ktorých je zrejmé, že trhová cena porovnateľných nehnuteľností je výrazne vyššia. Z uvedeného dôvodu právny zástupca žalovanej navrhol vypočítať znalkyňu priamo na pojednávaní.

11. Žalobca vo svojom vyjadrení k znaleckému posudku, ktoré bolo doručené súdu dňa 28.09.2018, uviedol, že s vyčíslením ceny bytu vykonaného znalkyňou súhlasí.

12. Dňa 27.11.2018 sa na Okresnom súde v Lučenci konalo ďalšie pojednávanie, na ktorom súd o obsahu znaleckého posudku vypočul znalkyňu Ing. Juditu Fazekašovou, ktorá vo svojej výpovedi uviedla, že na cene nehnuteľnosti, tak ako bola určená v znaleckom posudku, zotráva. Znalkyňa uviedla, že znalecký posudok bol vypracovaný k dátumu rozvodu, a teda technický stav nehnuteľnosti musela ohodnotiť k dátumu rozvodu. Po vypočutí znalkyne súdom, pristúpil k jej výsluchu právny zástupca žalovanej, ktorý namietal nepoužiteľnosť predmetného znaleckého posudku, nakoľko znalkyňa podľa jeho názoru dospela k nesprávnej cene nehnuteľnosti tým, že oceňovala nehnuteľnosť k dátumu rozvodu a nie k dátumu vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Ako ďalšiu vadu znaleckého posudku uviedol právny zástupca žalovanej skutočnosť, že znalkyňa oceňovala byt bez pivnice, ktorá k nemu patrí. Na základe uvedeného navrhol pribrať do konania nového znalca, ktorý ohodnotí cenu nehnuteľnosti. Právny zástupca žalovanej taktiež uviedol, že nakoľko žalobca nesúhlasil s pôvodne požadovanou sumou vo výške 18.000 Eur, na základe čoho medzi stranami nedošlo k uzavretiu dohody, trvajú pri vyporiadaní majetku na tom, aby bola do masy BSM zahrnutá aj suma, ktorá bola investovaná

do majetku žalobcu a ktorý do dnešnej doby slúži jeho podnikaniu. Žalobca vo svojom vyjadrení k znaleckému posudku uviedol, že s predloženým znaleckým posudkom súhlasí a nemá voči nemu námietky. Súd po vyjadreniach účastníkov odročil pojednávanie na neurčito, s tým že vo veci na základe návrhu právneho zástupcu žalovanej nariadi kontrolné znalecké dokazovanie.

13. Uznesením Okresného súdu Lučenec č.k. 3Pc/3/2017 - 157 zo dňa 18.02.2019 bolo nariadené kontrolné znalecké dokazovanie a do konania bol prirátaný znalec z odboru: stavebníctvo, odvetvie: stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác Ing. Pavol Chodúr.

14. Znalec vypracoval a dňa 04.07.2019 súdu doručil znalecký posudok č. 3/2019, zo záveru ktorého vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľností celkom predstavuje sumu 42.000 Eur. Znalec tiež uviedol, že všeobecná hodnota nehnuteľností - bytu č.8 v bytovom dome s.č. XXXX na parcele č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X vo vchode č. X na X. poschodí s príslušenstvom a s pozemkom v zastavanom území obce Lučenec, v spoluvlastníckom podiele na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckom podiele k pozemku je 653/81480-in bola stanovená podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá je znaleckým odhadom jeho najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 29.06.2019 (technický stav k dátumu rozvodu - 14.10. 2014), ktorú by tento byt mal dosiahnuť na trhu nehnuteľností v podmienkach voľnej súťaže na úrovni s DPH, pri poctivom predaji keď kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Ako vhodná metóda v danom čase, mieste, pre stanovenie všeobecnej hodnoty je použitá metóda polohovej diferenciacie. Znalec sa oboznámil so znaleckým posudkom č. 103/2018 vypracovaným znalkyňou Ing. Juditou Fazekašovou. So stanovenou všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti - bytu č. 8 v bytovom dome s.č. XXXX na parc. č. XXXX/X, X, X, vo vchode č. X na X. poschodí s príslušenstvom a pozemkom v ZÚO obce Lučenec, podiel pozemku je 653/81480-in uvedenou v závere posudku nesúhlasil. Znalkyňa podľa jeho názoru zle vypočítala celkovú podlahovú plochu bytu, nakoľko do podlahovej plochy bytu nezapočítala podlahovú plochu pivnice, ktorá je príslušenstvom bytu umiestnená mimo bytu a nachádza v suteréne (1.PP) bytového domu. Znalkyňa tiež zle určila pri výpočte koeficientu polohovej diferenciacie faktor číslo 7. Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti, kde uviedla kategóriu III. - obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15%. Správne mala byť určená kategória II. - dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10%. Evidovaná miera nezamestnanosti podľa informácií z portálu ÚPSVaR bola v danom období pod 10%. Znalkyňa podľa názoru znalca zle určila pri výpočte koeficientu polohovej diferenciacie faktor číslo 14. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí bytového domu - kde uviedla kategóriu III. - les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti nad 1000 m. Správne mala byť určená kategória II. les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m, nakoľko Mestský park je po premeraní vzdialený od hodnotenej nehnuteľnosti 950 m. Znalec sa tiež oboznámil so správami z realitných kancelárií, pričom uviedol, že nevie zaujať stanovisko k tým uvádzaným všeobecným hodnotám nehnuteľností porovnateľných s posudzovanou nehnuteľnosťou, nakoľko predmetné inzercie realitných kancelárií sa nenachádzajú v súčasnej dobe na inzertných portáloch realitných kancelárií a tieto inzercie boli len ponuky a v danom čase to boli nezrealizované prevody. Inzerované ceny nehnuteľností sú zvyčajne vyššie, ako sú nakoniec v skutočnosti dosiahnuté na relevantnom trhu s nehnuteľnosťami.

15. Dňa 25.07.2019 sa na Okresnom súde v Lučenci konalo pojednávanie, na ktorom sa žalobca vyjadril, že trvá na tom, že do bezpodielového spoluvlastníctva manželov musí byť zahrnutý len byt s tým, aby tam bola zohľadnená reálna cena, momentálne 33.000 Eur a trvá na sume 15.000 Eur ako odstupné za byt. Podoťkol, tiež že trvá na tom, aby bol do bezpodielového spoluvlastníctva manželov zahrnutý len byt, nakoľko investícia do tretej osoby je jednak premičaná a už po tých rokoch by nebolo dokázateľné, v akej výške bola. Právny zástupca žalovanej vo svojom vyjadrení uviedol, že je nesporné, čo všetko treba zahrnúť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Pokiaľ ide o cenu bytu, je podľa jeho názoru relevantný znalecký posudok znalca Ing. Pavla Chodúra, ktorý určil sumu tohto bytu na 42.000 Eur a navrhol prikázať tento byt žalobcovi, ktorý ho užíva. Pokiaľ ide o určenie masy BSM, ďalšia vec, ktorá podľa vyjadrenia právneho zástupcu žalovanej patrí aj finančná čiastka vo výške 427,26 Eur, ktorú priznal žalobca, pričom táto suma bola na jeho účte v OTP banke, a.s. Právny zástupca žalovanej ďalej uviedol, že celkové majetkové aktívum je vo výške 68.982,00 Eur, z čoho jedna polovica tvorí 34.991,19 Eur, keď je do nej zahrnutá investícia 800.000 Sk. Na pojednávaní na základe žiadosti žalobcu zo dňa 15.07.2019 mali byť vypočítaní znalci Ing. Fazekašová a Ing. Chodúr, a to z dôvodu diametrálnej

odlišnosti podaných znaleckých posudkov. Nakoľko sa však znalci na pojednávanie nedostavili a nemali ani vykázané doručenie predvolania na pojednávanie, súd pojednávanie odročil.

16. Dňa 21.08.2019 žalobca doručil súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že na jeho osobu bol vyvíjaný nátlak po skončení pojednávania konaného dňa 25.07.2019 a vznesená požiadavka, aby žalovanej vyplatil sumu 37.000 Eur, nakoľko táto si uplatňuje aj investíciu do jeho podnikania, čo bolo spomenuté v rámci pojednávania. Nátlak vyústil do tej skutočnosti, že právny zástupca žalovanej mu uviedol, že bude platiť všetko do posledného eura, ako uviedol na pojednávaní, investícia bola uskutočnená, nemá dôvod pred súdom klamať. Investícia bola zrealizovaná po dohode so žalovanou, a to aj s finančnou pomocou jeho matky. Jeho matka im pomohla tým, že im tam dovolila podnikáť, prispela na úpravy a ďalším prínosom bolo, že odpustila nájomné za spomenuté priestory na podnikanie. Roky tak podnikali a žili z toho celá rodina a podotýka, že nájomné matke nebolo nikdy uhradené, nakoľko to predstavovalo protihodnotu za rekonštrukciu. Investícia sa uskutočnila v roku 1999 a k dnešnému dňu jej hodnota zveľadania je už minimálna, príp. nulová. Pokiaľ boli investované finančné prostriedky z BSM do majetku cudzej osoby (jeho matky), bola investovaná a zhodnotená cudzia nehnuteľnosť. Má za to, že majetok cudzej osoby preto nepatrí do vyporiadania BSM, teda nárok na vrátenie dlhu sa uplatňuje u osoby, ktorej predmetný majetok patrí a preto má za to, aby Bistro u Štullera bolo vyňaté z masy BSM, nakoľko investície do majetku cudzej osoby podľa platnej legislatívy nie sú súčasťou vyporiadania BSM. Ak má protistrana za to, že danú pohľadávku chce uplatniť, je potrebné ju uplatniť voči jeho matke. Opakovane uviedol, že investícia bola realizovaná v roku 1999, tzn., že je možné si ju uplatniť u majiteľky nehnuteľností v rámci premlčacej doby, ktorá plynie 3 roky od investície do spomenutého majetku vlastníka nehnuteľnosti a preto z tohto dôvodu vznáša námietku premlčania. S prihliadnutím na uvedené skutočnosti má za to, že do BSM podľa § 143 OZ patrí všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom a to aj veci, ktoré podľa svojej povahy slúžili osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov a veci vydaných v rámci predpisov reštitúciou majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka. Z uvedeného explicitne vyplýva, že v BSM je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva. Žalovaná žiada započítať do BSM investície Bistra u Štullera, ktoré počas celého manželstva až do teraz je vo vlastníctve S. F. Y., tzn., že ide o investície vložené do vlastníctva, ktoré nenadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, preto investície do cudzieho vlastníctva nemôžu byť zahrnuté do masy BSM. Poukázal taktiež na judikatúru R 6/1972, ktorá uvádza, že pokiaľ sa manželia podieľali na investíciách do nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve iného občana, potom pre vyporiadanie majetkových vzťahov bývalých manželov je rozhodné čím vznikla, najmä či trvá pohľadávka voči vlastníkovi nehnuteľnosti a z toho dôvodu, pretože vynaložené spoločné prostriedky podliehajú všeobecnej premlčacej lehote. V zmysle § 100 ods. 2 OZ sa premlčujú všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva, a to v trojročnej premlčacej dobe podľa § 101 OZ. Keďže investície do budovy tretej osoby sú premlčané, lebo premlčacia doba plynie odo dňa poskytnutia informácie, od ktorej dávno uplynula trojročná premlčacia doba, je jednoznačné, že investície do Bistra u Štullera nepatria do vyporiadania BSM účastníkov konania.

17. Súd vytýčil termín pojednávania na deň 03.09.2019, ktorého sa zúčastnil žalobca, žalovaná, právny zástupca a znalci, ktorí doposiaľ vypracovali vo veci znalecké posudky Ing. Pavol Chodúr a Ing. Judita Fazekašová. Žalobca na pojednávaní uviedol, že navrhuje prikázať byť jemu a žalovanej vyplatiť čiastku 15.000 Eur. Súdu zaslal dňa 13.08.2019 vyjadrenie a má za to, že investície, ktoré boli uskutočnené v Bistre u Štullera, sú investície tretej osobe a nepatria do konania o vyporiadani BSM. Právny zástupca žalovanej na pojednávaní uviedol, že hnutelné veci, ktoré sú predmetom BSM sú bezcenné. Popiera akýkoľvek nátlak na osobu žalobcu. Je pravdou, že spolu rokovali a oboznámil ho s tým, čo je predmetom BSM podľa jeho názoru a názoru jeho klientky. Žalobca mu sám telefonoval a navrhoval, aby došlo k mimosúdnej dohode tak, že žalobkyni vyplatí 21.000 Eur, kde mu právny zástupca oznámil, že s uvedenou sumou nesúhlasí, pretože takéto vyporiadanie nezohľadňuje mieru investíciu, ktorú ustálili na 800.000 Sk, aj keď táto investícia bola vyššia. Platí to, čo je medzi stranami nesporné, tzn., že súd akceptuje jeho vyjadrenie z 13.03.2018. Z uvedeného dôvodu má za to, že pohľadávka 800.000 Sk, ktorá nebola dokazovaná, ale medzi účastníkmi nebola sporná, patrí do BSM, aj keď ide o investíciu tretej osoby a pokiaľ nebude zahrnutá do masy BSM, navrhuje, aby bola určená disparita podielov, že v podstate účastníci konania predali svoje dve nehnuteľnosti, byt a chalupu, za tieto peniaze zveľadovali majetok matky žalobcu. Má za to, že disparita podielov by nemala byť 50:50, ale 90:10 v prospech žalovanej, pretože došlo k vyvedeniu vyššie uvedenej sumy z hodnoty BSM. Z dôvodu procesnej

ekonomie navrhol, aby súd nebol zaťažovaný vykonávaním ďalších dôkazov a aby bola akceptovaná čiastka 800.000 Sk. Žalobca túto investíciu priznal, zotráva na svojom vyjadrení, ktoré učinil na pojednávaní konanom dňa 13.03.2018 a preto táto skutočnosť a čiastka je nesporná. Žalovaná nemá žiadne požiadavky na hnutelné veci, pretože sú bezcenné a navrhuje ich prikázať žalobcovi, pretože sa nachádzajú v byte. Ďalej uviedol, že do masy BSM patrí suma 427,26 Eur, ktoré žalobca priznal na základe výzvy súdu vo svojich vyjadreniach a navrhuje, aby aj táto suma bola vyporiadaná. Po sčítaní všetkých nehnuteľností, hnutelných vecí, ktoré patria do BSM má za to, že žalobca by mal vyplatiť žalovanej sumu 34.491,19 Eur, pričom o tejto sume hovorili aj po skončení posledného pojednávania. Žalobca uviedol, že síce rokovali 37.000 Eur, ponúkol však žalovanej na vyplatenie podielu z BSM sumu 20.000 Eur a táto z jej strany nebola akceptovaná. Opätovne poukázal na skutočnosť, že investícia v Bistre u Štullera bola uskutočnená v roku 1999 do majetku tretej osoby s tým, že sa neplatil nájom. Z uvedeného nájmu a prevádzky Bistra u Štullera bola živená rodina 10 rokov a nevidí dôvod, prečo by táto skutočnosť nemohla byť zohľadnená v rámci vyporiadania. Trvá na tom, že v BSM na nachádza byt na ulici Štefánika.

18. Na pojednávaní konanom dňa 03.09.2019 bol vypočutý znalec Ing. Pavel Chodúr, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 3/2019, ktorý uviedol, že trvá na podanom znaleckom posudku. Hodnota nehnuteľností určená metódou polohovej diferenciácie a porovnávacou metódou bola použitá pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností, pričom sa priklonil k metóde polohovej diferenciácie, kde bola uvedená suma 42.000 Eur, čo vychádza cca 650 Eur/m<sup>2</sup>. Znalec mal k dispozícii aj znalecký posudok vypracovaný Ing. Fazekašovou a má za to, že obsahoval vady. V rámci znaleckého posudku vypracovaného Ing. Fazekašovou nebola započítaná podlahová plocha pivnice. Pri metóde polohovej diferenciácie dal do pozornosti faktor č. 7 miera nezamestnanosti bola kategóriou 2 v danom období a bola tam uvádzaná kategória 3, čo je 15 %, ďalej bol faktor 14, prírodná lokalita, kde uviedla v bezprostrednej blízkosti na 1 000 m a je to do 1 000 m, nakoľko si to premeral svojim autom.

19. Okresný súd Lučenec dňa 03.09.2019 rozhodol vo veci rozsudkom č.k. 3Pc/3/2017-282, ktorým vyporiadal bezpodielové spoluvlastníctvo účastníkov tak, že do výlučného vlastníctva žalobcu prikázal byt č. X, na X. poschodí, vchod č. X, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 653/81480 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXXX (výrok I.), na vyrovnanie podielu za zaniknuté bezpodielové spoluvlastníctvo manželov uložil povinnosť žalobcovi uhradiť žalovanej sumu vo výške 34.491,19 Eur (výrok II.), hnutelný majetok prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu bez nároku na náhradu (výrok III.), žalobcu aj žalovanú zaviazal na zaplatenie súdneho poplatku vo výške 1.034,73 Eur (výrok IV. a V.), žalobcu aj žalovanú zaviazal na zaplatenie trov štátu vo výške 72,00 eur (výrok VI. a VII.) a zároveň rozhodol, že žiadny z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania (výrok VIII.).

20. Proti vyššie uvádzanému rozsudku podal odvolanie žalobca.

21. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením sp.zn. 11CoP/7/2020-343 zo dňa 18.03.2020 rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vo výroku rozsudku o vyporiadaní BSM musí byť jasne a určite uvedené, ktorej zo strán pripadne ktorá vec, iná majetková hodnota alebo záväzok. Tieto atribúty napadnutá výroková časť prvoinštančného súdu nespĺňa. Pri hnutelnom majetku je potrebné čo možno najpodrobnejšie označiť majetok tak, aby v prípade exekúcie nedošlo k pochybeniam, či tá-ktorá konkrétna vec patrila do súdnych rozhodnutí vyporiadaného BSM, alebo nie. V prípade ak sa však rozvedení manželia na vyporiadaní a hodnotách hnutelných vecí dohodli, potom nie je dôvod, aby boli predmetom súdneho konania o vyporiadaní BSM. Pri nehnuteľnom majetku, konkrétne byte, ktorý je predmetom BSM, je potrebné vyporiadať aj spoluvlastnícky podiel rozvedených manželov na spoločných častiach nehnuteľnosti. Súčasťou rozhodnutia prvoinštančného súdu sú aj finančné prostriedky na účte v banke, pričom z výrokovej časti rozsudku nevyplýva, či a vo vlastníctve ktorého z bývalých manželov zostali finančné prostriedky nachádzajúce sa v čase zániku BSM na účte v konkrétnom peňažnom ústave a na konkrétnom účte. Súd prvej inštancie konštatoval, že vychádzajúc zo zhodných tvrdení strán sporu do BSM bola zahrnutá aj investícia bývalých manželov vynaložená na výlučný majetok matky žalobcu. Odvolací súd konštatoval, že zaradenie a vyporiadanie tejto pohľadávky strán sporu z výroku rozsudku napadnutého odvolaním zrejme nie je, pričom je irelevantné, či pohľadávka voči tretím osobám vznikla z dôvodu zhodnotenia majetku alebo, napr. z dôvodu požičania finančných prostriedkov, kedy by boli bývalí manželia v pozícii veriteľov. Relevantné je, či táto pohľadávka rozvedených manželov voči tretím osobám existovala aj v čase zániku BSM, resp. či následne došlo k jej zániku a akým spôsobom. Vo vzťahu k cene bytu, ktorý tvorí masu BSM, nie je rozhodujúci spôsob nadobudnutia, ale samotná

hodnota k zániku manželstva, pričom samotný žalobca nenavrhol zistiť cenu bytu inými dôkazmi, ako tými ktoré boli vykonané.

22. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 04.09.2020 uviedol, že „Bistro“ nepatrí do BSM, kde súhlasí s tvrdení krajského súdu v tom, že je potrebné určiť, či daná pohľadávka vôbec vznikla a trvala v čase rozvodu. Počas celého podnikania v Bistre sa podľa tvrdení žalobcu neplatilo nájomné, čo sa v tom čase pohybovalo vo výške asi 400,00 Eur. Po ukončení vlastného podnikania v čase od 2006-2012 bolo Bistro prenajímané pánovi Y. B., kde za nájom bolo vyplatených 28.800 Eur. Následne bolo prenajímané pánovi K. Y., ktorý do času rozvodu vyplatil na nájomnom 8.640 Eur. Jeho platby boli platené štvrťročne sumou 720 Eur. V čase od 2005 do 2012 matka žalobcu mala prenechávať nájomné aj od pána J., kde financie tiež prichádzali na spoločný účet. Žalobca následne dňa 09.09.2020 doručil súdu výpisy z účtov z rokov 2009-2014. Podľa týchto výpisov je jednoznačne preukázané, že ak daná pohľadávka vôbec niekedy vznikla, tak bola vrátená a splatená. Celková suma za trvanie nájmu predstavuje sumu 32.586,82 Eur, ktorá prevyšuje investovanú sumu 26.555,13 Eur (800.000,-SK).

23. Žalovaná v písomnom vyjadrení, doručenom súdu dňa 21.09.2020 uviedla, že finančné prostriedky získané z predaja spoločných nehnuteľností vo výške 41.492,39 Eur (1.250.000,-Sk) boli investované do rekonštrukcie Bistra u Šullera v Lučenci, a to konkrétne z predaja nehnuteľností na LV XXXX a LV XXX v k.ú. B.. Súčasťou podania sú dve kúpne zmluvy zo dňa 25.06.1999 a 19.01.1999.

24. Na výzvu súdu ohľadne hnuiteľného majetku žalobca dňa 19.10.2020 oznámil, že netrvá na vypořádání hnuiteľných vecí, ktoré majú nulovú hodnotu.

25. Žalovaná dňa 28.10.2020 oznámila, že hnuiteľné veci sa nachádzajú v spoločnom byte a majú zanedbateľnú hodnotu, a preto z dôvodu procesnej ekonomie navrhuje ustáliť hodnotu na sumu 1 Euro. Súčasťou vyjadrenia žalovanej bolo opätovné poukázanie na investíciu do rekonštrukcie Bistra vo výške 41.492,39 Eur, pričom žalovaná ďalej uviedla, že prvotne išlo o investíciu do podnikania jedného z manželov a druhotne o investíciu do majetku žalobcovej matky. Nakoľko bolo stranami sporu ustálená výška investície 26.555,13 Eur, s čím žalovaná súhlasila len z dôvodu procesnej ekonomie navrhuje, aby predmetná pohľadávka vo výške 26.555,13 Eur bola prikázaná do výlučného vlastníctva žalobcu. Vo vzťahu k finančným prostriedkom vo výške 26.555,14 Eur, žalovaná oznámila dňa 18.06.2021, že pohľadávku v tejto výške považuje za pohľadávku existujúcu v čase zániku BSM. Zároveň žalovaná potvrdila zostatok finančných prostriedkov vo výške 425,01 Eur na účte žalobcu ku dňu 01.11.2014.

26. Žalobca prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne dňa 13.07.2021 uviedol, že investíciu vo výške 26.555,14 Eur nepovažuje za pohľadávku v čase zániku BSM. Hlavným argumentom je skutočnosť, že po zániku podnikateľského oprávnenia boli priestory Bistra prenajímané a nájomné, ktorého výška je preukázateľná z výpisov z účtov vo výške 30.191,84 Eur znamenala návratnosť investície. Navyše, jedná sa len o obdobie rokov 2009-2014, kde bolo možné zadovážiť dôkaz vo forme výpisov z bankových účtov. Na preukázanie svojich tvrdení upriamuje pozornosť na výpisy z účtu, ktoré preukazujú, že prijaté finančné prostriedky z prenájmu boli použité na poplatky spojené s užívaním bytu, štúdia dcéry a ostatné výdavky domácnosti.

27. Po zrušení rozsudku odvolacím súdom sa vo veci uskutočnili dve súdne pojednávania, dňa 20.07.2021 a 14.09.2021.

28. Na pojednávaní dňa 20.07.2021 bolo uvedené, že v prvom rade je potrebné určenie rozsahu BSM. Ohľadne bytu č. X V. X. poschodí, vchod č. X, evidovaný na LV č. XXXX súd vychádza z kontrolného znaleckého posudku č. 3/2019, ktorý určil hodnotu bytu vo výške 42.000 Eur, kde na prikázaní bytu do osobného vlastníctva žalobcu sa účastníci zhodli. V súvislosti s uvádzaným bytom má súd vedomosť o prebiehajúcom civilnom konaní pod sp.zn. 17C/33/2019, predmetom ktorého bolo zaplatenie 2.634,86 Eur, po späťvzati 1.152,94 Eur. Právna zástupkyňa žalobcu sa vyjadrila k prebiehajúcej civilnému konaniu, kde po rozhodnutí bolo podané odvolanie. Predmetom je uplatnenie nákladov, ktoré vynakladá žalobca zo svojho majetku a poplatky spojené s užívaním bytu, nakoľko od októbra 2019 predstavujú náklady na byt sumu 1.864,49 Eur, a preto požaduje, aby táto suma bola zohľadnená pri vypořádání BSM. Súdu bol predložený sumárny prehľad zálohových platieb (č.l. 431 - 433). Právny zástupca žalovanej uviedol, že dlho pred rozvodom neznášali spoločné náklady na život a peniaze si ponechával žalobca. Pokiaľ ide o platby za byt po rozvode, tak tento byt užíval výlučne žalobca. Strany sporu zhodne

uvádzajú, že hodnota hnuiteľných vecí je 0 Eur. Ohľadne finančných prostriedkov na účte vo výške 427,26 Eur sa právna zástupkyňa žalobcu vyjadriť nevedela a právny zástupca žalovanej uviedol, že zostatok v uvádzanej výške je preukázateľný z výpisov z účtu, táto výška finančných prostriedkov je nesporná a tieto majú ostať žalobcovi. Sporným ostáva použitie finančných prostriedkov vo výške 26.555,14 Eur. Právny zástupca žalovanej uviedol, že žalobca naďalej prenajíma Bistro a peniaze si necháva pre seba, a žalovanej žiadny podiel nedával. Ďalej poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR 22Cdo/26/2004 z 18.04.2005, kde sa konštatuje, ako posudzovať investíciu vynaloženú v rámci podnikania jedného manžela. Uvádza, že nie je žiadny dôkaz o tom, že investícia bola vrátená. Právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že Bianka Pavlovova je dcéra, ktorej boli z účtu prevádzané finančné prostriedky. Čo sa týka nájomného, tak suma nájomného bola poskytnutá na účet, nakoľko matka žalobcu rodine takto pomáhala. Súdu boli predložené ponuky z realitnej kancelárie ohľadne hodnoty bytu (č.l. 434 - 438).

29. Následne po pojednávaní dňa 24.08.2021 žalovaná predložila súdu vzhľadom na priebeh pojednávania dôkaz vo forme oznámenia trhovej hodnoty bytu, ktorý je predmetom BSM, kde realitná kancelária Reality EXKLUZÍV určila trhovú hodnotu bytu vo výške 51.000 Eur (č.l. 463).

30. Žalobca sa v podaní doručenom súdu dňa 02.09.2021 k trhovej hodnote bytu 51.000 Eur nechce bližšie vyjadrovať, nakoľko nedisponuje informáciami, ktoré boli použité pri určení tejto sumy. Zároveň poukázal na vynaložené náklady na prevádzku bytu v období od 01.09.2019 do 01.10.2021, ktoré sú predmetom samostatného súdneho sporu. Celkové náklady predstavujú pre SBD Lučenec sumu 2.053,51 Eur. Okrem nákladov pre SBD Lučenec žalobca uhrádza náklady spojené so spotrebou elektrickej energie a daň z nehnuteľnosti, a preto žalobca žiada, aby všetky tieto prostriedky boli zohľadnené pri vyporiadaní BSM.

31. Na pojednávaní dňa 14.09.2021 bola vypočítaná žalovaná, ktorá na otázku, či žalovaná vie povedať, či ušetrené finančné prostriedky za nájom boli použité na hradenie bežných výdavkov domácnosti uviedla, že všetky financie boli investované do Bistra, tam bola potreba financií neustále. Na otázku, či po skončení podnikania a následného prenájmu, ktorý zabezpečoval žalobca v mene matky, boli finančné prostriedky k dispozícii manželom, resp. na aký účel sa použili uviedla, že nevie o žiadnej finančnej čiastke. K čiastke, ktorá mala byť vrátená vo výške 30.191,84 Eur sa žalovaná vyjadriť nevedela, pričom uviedla, že žiadne peniaze vrátené neboli. Ďalej uviedla na otázku ohľadne ponechania nájomného z Bistra, že po rozvoде žiadne peniaze nevidela a ani nevie koľko peňazí bolo na účte. Peniaze mali byť použité na školné pre dcéru, pretože študovala v Prahe, ale nakoniec to dopadlo tak, že školné uhrádzala žalovaná. Ohľadne výpisov, ktoré boli doložené dňa 09.09.2020 žalobca uviedol, že sa jedná o jeho výpisy, pričom z tohto účtu posielal peniaze dcére P. Y.. Žalovaná k posielaniu peňazí pre dcéru uviedla, že ak by skutočne peniaze pre dcéru posielal, tak by o tom vedela. V priebehu pojednávania právny zástupca žalovanej navrhol, aby bolo vypracované odborné vyjadrenie znalcom p. Chodúrom, ohľadne súčasnej hodnoty bytu, ktorý patrí do BSM.

32. Žalobca v záverečnom vyjadrení uviedol, že si myslí, že v konaní bolo preukázané všetko v intenciách uznesenia krajského súdu. Chcel opätovne poukázať na to, že pokiaľ tvrdí protistrana, že počas manželstva boli investované finančné prostriedky do nehnuteľnosti matky žalobcu, je tieto potrebné zohľadniť do masy BSM, tak túto skutočnosť namieta a poukazuje, že v konaní preukázali, že nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve matky, avšak počas manželstva poberali nájomné z týchto nehnuteľností z prenájmu, čiže ide o finančné prostriedky, na ktoré sa neprihliada a je nepochybné, že obdržali z tohto nájmu výnosy, kde tieto výnosy prevyšovali investície do nehnuteľností a je teda možné uzavrieť, že investícia im bola vrátená a to vo forme toho nájomného, ktoré poberali a ktoré počas manželstva spotrebovali. Čo sa týka bytu, je možné vychádzať z určenej ceny v znaleckom posudku a pokiaľ protistrana predkladá potvrdenia z realitných kancelárií ako dôkaz, tieto žalobca považujeme za irelevantné. Pri BSM sa vychádza zo stavu, ktorý bol ku dňu rozvođu. Z predložených fotografií na ponukách vychádza, že ide zrejme o prerobené byty, a tu sa jedná o byt, do ktorého sa neinvestovalo. Z predložených dôkazov žalobca navrhuje, aby sa do BSM zohľadnilo, teda platby, ktoré boli vyčíslené v podaní zo dňa 31.08.2021, pretože do rozvođu manželstva žalobca platil všetky poplatky spojené s bytom. Žalobca ďalej uviedol, že vzhľadom na to, že prebieha aj iné súdne konanie, v ktorom už žalobca uplatňoval časť nákladov od rozvođu manželstva, preto sa uplatnili len časť týchto nákladov. Obidvaja manželia odišli do Prahy, kde sa následne rozviedli a už nikto z nich sa na Slovensko nevrátil, čiže nikto z nich byt neužíva a nepotrebuje ho. Keby tie poplatky žalobca prestal platiť, o tento byt by prišli. Nebola žiadna dohoda po rozvođu, že by žalobca mal výlučne užívať tento byt.

33. Žalovaná v záverečnom vyjadrení uviedla, že trvá na tom, čo povedala v záverečnej reči pred prvým rozsudkom. Nevie podľa akého procesného postupu protistrana navrhuje predkladať štyri a pol roka od začatia tohto súdneho konania a nevie podľa čoho predkladajú nové listinné dôkazy, lebo platí koncentrácia konania. Z toho pohľadu sú tieto listiny všetky, ktoré boli predložené, absolútne neprípustným dôkazom a na tieto dôkazy by sa nemalo prihliadať. Pokiaľ sa idú riešiť nejaké pohľadávky, tak platí rozhodnutie NS ČSSR z 04.10.1966 sp. zn. R40/1966, kde už vtedy bola vyriešená táto otázka, kde pri vyporiadaní BSM nemožno ponechať stranám pohľadávky a dlhy, ktoré vznikli za trvania BSM, to znamená iba to čo vzniklo za trvania manželstva, pohľadávky, ktoré vznikali už počas tohto sporu, čiže 3-4 roky po zániku manželstva nie sú pohľadávky ani dlhy, ktoré vznikli za trvania manželstva, netvorí teda predmet BSM a nie je ich možné v tomto konaní vysporiadávať. Rozsudok Okresného súdu Lučenec sp. zn. 17C/33/2017 dokazuje, že sám žalobca si uvedomuje, že tieto nároky musí žalovať samostatne, pokiaľ by na to mali dôkaz. Žalovaná nemôže vstúpiť do bytu, ktorý tvorí masu BSM, pretože zámka na vstupných dverách do bytového domu je vymenená a s kľúčom disponuje iba žalobca. Žalovaná vylučuje, aby platby za užívanie bytu boli predmetom BSM. Pokiaľ ide o hodnotu bytu, podľa znaleckého posudku je hodnota bytu 42.000 Eur a teraz cena výrazne stúpla, čo bolo dokladované. Pokiaľ ide o investíciu, to čo prijal žalobca, ktorý bol ako živnostník, použil na sumu nielen 800.000,- Sk, ale aj sumu 1 400 000,- Sk, ktorú získali z predaja majetku v BSM a peniaze takto získané investoval do vybudovania prevádzky do nehnuteľností svojej mamy. Z výpisov z účtov žalobcu vyplýva, že to bol len on, kto inkasoval nájomné a ten nájom neplatila jeho matka, ale nájomca. Nájom je dôkaz o tom, že tá investícia mala svoju hodnotu a im venovala nejaký príjem a využíval ho žalobca a aj po rozvoze, kde ten priestor sa prenajíma aj v súčasnosti. Bolo poukázané v tomto smere na aktuálne rozhodnutie NS SR z 25.02.2021 sp. zn. 5Cdo/205/2018, kde sa súd zaoberal práve finančnými prostriedkami z masy BSM, kde súdy musia rešpektovať právo a jeho výklad a aplikácia musí smerovať k spravodlivému výsledku. Jediné rozhodnutie bude spravodlivé, keď táto investícia bude zohľadnená. Keď bude investícia zohľadnená aj v kontexte s tým, že je hodnota bytu 51.000,- Eur tak sa zistí, že hodnota bytu je 38.500 Eur, ak by súd nezohľadnil vyjadrenie realitnej kancelárie, tak potom 34.000 Eur. Žalovaná navrhuje, aby súd rozhodol tak ako naposledy s tým, že by sumu ustálil na 38.500,- Eur a ak neprihliadne na vyjadrenie tak 34.000,- Eur a aby vo výroku výslovne prikázal všetky hnutelné veci tak, ako sú uvedené v podaní žalobcu zo dňa 19.10.2020 žalobcovi, čo bolo spoločne uznané, že hodnota týchto vecí je 0,- Eur. Pokiaľ ide o trovy konania, navrhuje žalovaná, aby bol žalovaný zaviazaný k náhrade trov konania.

34. Podľa § 143 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), v bezpodielovomspoluvlastníctve 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.

35. Podľa § 144 ods. 1 OZ, veci v bezpodielovom spoluvlastníctve užívajú obaja manželia spoločne; spoločne uhrádzujú aj náklady vynaložené na veci alebo spojené s ich užívaním a udržiavaním.

36. Podľa § 148 ods. 1 OZ, zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

37. Podľa § 149 ods. 1 OZ, ak zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo, vykoná sa vyporiadanie podľa zásad uvedených v § 150.

38. Podľa § 149 ods. 2 OZ, ak dôjde k vyporiadaniu dohodou, sú manželia povinní vydať si na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali.

39. Podľa § 149 ods. 3 OZ, ak sa vyporiadanie nevykoná dohodou, vykoná ho na návrh niektorého z manželov súd.

40. Podľa § 149 ods. 4 OZ, ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnutelné veci,

že sa manželia vypořádali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastníci užíva. O ostatných hnuiteľných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerane o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné.

41. Podľa § 150 OZ, 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 ostatný 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.

42. Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“): V žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

43. Podľa § 187 ods. 1, 2 CSP: (1) Za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. (2) Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

44. Podľa § 186 ods. 2 CSP: Súd vychádza zo zhodných tvrdení strán, ak neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti. Na zmeny v tvrdeniach o skutočnostiach, na ktorých sa strany dohodli, súd neprihliada.

45. Podľa § 191 ods. 1 CSP: Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

46. Súd vykonal vo veci dokazovanie a zistil tento skutkový stav.

47. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/130/2014-17 zo dňa 14.10.2014 (č.l. 39), ktorý sa stal právoplatný dňa 01.11.2014 bolo manželstvo žalobcu a žalovanej, ktoré vzniklo jeho uzatvorením dňa 01.03.1986, právoplatne rozvedené.

48. Z výpisu LV č. 6857 (č.l. 9, 29) k.ú. a obec K. vyplýva, že Ž. S.. I. Y. a žalovaná R.. R. Y.Á. sú vlastníkami bytu č. X, V. X. poschodí, vchod č. 6, ktorý je súčasťou bytového domu postaveného na parcele č. XXXX/X, XXXX/X D. XXXX/X, súpisné číslo XXXX v podiely 1/1 a podiely na spoločných častiach a zariadeniach domu 653/81480.

49. Z výpisu zo živnostenského registra obchodné meno: S.. I. Y., s miestom podnikania Olbrachtova 1, 984 01 Lučenec, IČO: 37 104 853 (č.l. 31 - 32) vyplýva, že žalobca vykonával podnikateľskú činnosť do dňa 20.01.2012, kedy mu oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti zaniklo.

50. Zo znaleckého posudku Ing. Pavla Chodúra (č. I. 181 - 252) č. 3/2019, zo záveru ktorého vyplýva, že všeobecná hodnota nehnuteľnosti celkom je 42.000 Eur.

51. Súd posúdením zisteného skutkového stavu podľa citovaných zákonných ustanovení dospel k nasledovným záverom. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov účastníkov konania zaniklo právoplatnosťou rozsudku o rozvedení manželstva, ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Lučenec č.k. 17C/130/2014-17 zo dňa 14.10.2014, ktorý sa stal právoplatným dňa 01.11.2014. Žaloba o vypořádanie BSM bola podaná včas, v lehote 3 rokov od zániku BSM. Manželstvo účastníkov konania zaniklo právoplatnosťou rozsudku o rozvedení dňa 01.11.2014 a žaloba o vypořádanie BSM bola doručená súdu dňa 28.04.2017. Vzhľadom na skutočnosť, že účastníci konania sa na vypořádání nevedeli dohodnúť, súd začal konanie o vypořádání BSM na návrh žalobcu. Súd návrhom nie je viazaný a nie je viazaný ani pokiaľ ide o rozsah spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach, príp. pokiaľ ide o spôsob vypořádania BSM.

52. Predmetom vyporiadania BSM je všetko, čo do tohto spoluvlastníctva patrilo a čo existovalo ku dňu zániku manželstva. Súd v konaní o vyporiadanie zisťuje predovšetkým rozsahu tohto spoluvlastníctva, cenu veci a v tomto smere platí zásada, že treba vychádzať z tej ceny, ktorej majú veci v čase zániku BSM, t.j. v čase vyporiadania. Nie je rozhodujúca cena, za ktorú sa vec nadobudla, príp. cena ktorú mala vec v čase trvania manželstva. Pri vyporiadaní BSM sa vychádza zo zásady rovnosti podielov, preto súd nepristúpil na návrh žalovanej, aby v rámci vyporiadania BSM došlo k disparite podielov.

53. Žalovaná v rámci dokazovania navrhla, aby súd BSM vyporiadal nie rovnosťou podielov, ale disparitou. K uvedenému súd uvádza, že súdna prax od princípu rovnosti podielov odlišuje tzv. disparitu podielov, kedy ide o postup mimoriadny a výnimočný a preto je nutné vychádzať z toho, že parita podielov predstavuje východisko a disparita odklon od východiska parity podielov. Judikatúra výslovne zdôraznila, že hľadiska uvedené v § 149 a § 150 OZ predstavujú hľadiská rozhodné i pri rozhodovaní o výške podielov. Prípady, kedy disparita prichádza do úvahy, možno rozdeliť v zásade na 3 skupiny, a to negatívne okolnosti v manželstve, princíp zásluhovosti a ďalšie okolnosti ovplyvňujúce výšku podielov pri vyporiadaní. Za ďalšie okolnosti ovplyvňujúce výšku podielov pri vyporiadaní možno považovať potreby detí zverených do výchovy jedného z manželov, spôsobení škody, platení výživného na dieťa z predchádzajúceho vzťahu, čiastky vynaložené na veci osobnej potreby jedného z manželov a platby na poistenie manžela, čo v tomto prípade súd nezhliadol. Princíp zásluhovosti prichádza do úvahy vtedy, pokiaľ sa niektorý z manželov mimoriadne zaslúžil o získanie spoločného majetku, pričom judikatúra vychádza z tézy, podľa ktorej odklon princípu rovnosti podielov na majetku je na mieste iba za situácie, keď zvýšené úsilie jedného z manželov zabezpečilo nadobudnutie a udržanie majetku značnej hodnoty. Uspokojovanie potrieb rodiny tým, že je bytová potreba realizovaná prostredníctvom práv viažucich sa k nadobudnutiu členského podielu v bytovom družstve je v rodinných vzťahoch bežná a nezakladá žiadny výnimočný podiel zásluh na nadobudnutí spoločného majetku, ktorý by odôvodňoval odklon od princípu rovnosti podielov pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov v zmysle § 150 OZ. Súd v prejednávanej veci nezhliadol ani túto paralelu. Negatívnymi okolnosťami prejavujúcimi sa v manželstve sú, ak jeden z manželov vôbec nepracuje alebo sa práci vyhýba, nevedie spoločnú spoločnosť a oddelene hospodári od druhého manžela, gamblerstvo, požívanie návykových látok, nevera jedného z manželov, príčiny rozvratu manželstva, alkoholizmus jedného z manželov, úmyselné alebo nedbanlivostné konanie manžela, ktoré viedlo k zániku alebo k zničeniu veci, problematika tzv. domáceho násillia, výkonu trestu odňatia slobody a iné ďalšie okolnosti, pričom súd ani túto skupinu v prejednávanej veci nezhliadol. Preto postupoval súd tak, že určil podiel účastníkov konania 50:50, keďže z vykonaného dokazovania nezistil žiadne mimoriadne okolnosti, ktoré by mohli odôvodniť právny zástupcom žalovanej navrhovanou disparitou.

54. Konanie o vyporiadanie BSM je konaním, v ktorom strany majú postavenie tak postavenie žalobcu, ako ak postavenie žalovaného (iudicium duplex). Táto skutočnosť sa prejavuje najmä tým, že podaním návrhu žalobcu na vyporiadanie BSM je uplatnené rovnaké právo žalovanej a taktiež jej právo na súdnu ochranu v tejto veci. Súdna prax sa zhodla na tom, že predmetom konania sa rozumejú tak aktíva patriace do masy BSM, ako aj pasíva a základom je teda veľkosť podielov, ktoré sa stranám ušli.

55. Pokiaľ sa jedná o finančné prostriedky na účte žalobcu vedenom v OTP banke, a.s. číslo účtu IBAN T. XX XXXX XXX XXXX XXXX XXXX, súd z výpisu z uvedeného účtu (č.l. 372) zistil, že ku dňu 16.10.2014 bola na tomto účte suma 427,26 Eur a dňa 31.10.2014 bola zúčtovaná transakcia za poplatky vo výške 2,25 Eur za vedenie účtu, teda reálny konečný stav na tomto účte ku dňu zániku BSM bola suma 425,01 Eur, pričom žalobca a žalovaná sa zhodli na určení výšky finančných prostriedkov na bankovom účte ku dňu zániku manželstva vo výške 427,26 Eur.

56. Súčasťou žalobného návrhu boli hnutelné veci: a) sedacia súprava + dve kreslá zn. Harfa 190,00 Eur, b) obývačková stena čierna, 4 ks skrine 170,00 Eur, c) televízor, 72 cm uhlopriečka, zn. Philips 90,00 Eur, d) dekoratívne predmety ( sošky, obrazy ) 100,00 Eur, e) konferenčný stolík 50,00 Eur, f) 3 ks šatníkové skrine 150,00 Eur, g) stôl písací s odkladacími policami po stranách 50,00 Eur, h) dve postele s úložným priestorom 150,00 Eur, i) komoda 30,00 Eur, j) dekoratívne predmety ( sošky, obrazy, reproduktory ) 100,00 Eur, k) televízor, 82 cm uhlopriečka, zn. Philips 120,00 Eur, l) koberec 50,00 Eur, m) chladnička s mrazničkou zn. Zanussi 250,00 Eur, n) jedálenská súprava ( stôl + 4 stoličky ) 150,00 Eur, o) mikrovlnná rúra 30,00 Eur, p) zariadenie kuchyne ( kuchynský riad, príbory) 200,00 Eur, q) šuplíková komoda 30,00 Eur, r) vešiak 20,00 Eur, s) automatická práčka Zanussi 150,00 Eur. V priebehu konania

sa strany zhodli na tom, že hodnota vecí tak, ako ich uvádza žalobca je nereálna, pričom žalovaná tieto veci nežiadala a súhlasí s ich prikázaním do výlučného vlastníctva žalobcu.

56.1 V súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, súd vyzval rozvedených manželov, aby oznámili, či sa dohodli na hodnotách hnuiteľných vecí, nakoľko skoršie stanovisko o prikázaní vecí nebolo zo strany rozvedených manželov menené. Žalobca v podaní doručenom súdu dňa 19.10.2020 (č.l. 391) oznámil, že hodnota všetkých vecí je 0,-Eur, pričom opätovne zosumarizoval všetkých 19 hnuiteľných vecí (uvádzaných pod písmenami a) až s), ktoré pôvodne boli zahrnuté v mase BSM. Žalobkyňa s ohľadom na pokročilý čas žiadala ozrejmiť, ktoré z vecí ešte existujú, resp. z dôvodu procesnej ekonomie navrhla v podaní doručenom súdu dňa 28.10.2020 ustáliť sumu všetkých vecí vo výške 1,00 Eur. Na pojednávaní dňa 20.07.2021 strany sporu zhodne uviedli, že hodnota hnuiteľných vecí je 0,- Eur. Keďže rozvedení manželia sa počas konania dohodli na vyporiadaní aj hodnote hnuiteľných vecí, odpadol hmotnoprávny dôvod, aby hnuiteľné veci boli predmetom súdneho konania.

56.2 Súd akceptoval postup, ktorý nebol stranami namietaný a priklonil sa k novej judikatúre znamenajúcej odklon od doterajšej právnej praxe, keď platilo, že vyporiadať BSM dohodou sa musí týkať všetkého majetku, ktorý patril do BSM, a ktorý v čase jeho zániku existoval (napr. R 42/1972). Novšia judikatúra pripúšťa vyporiadanie BSM na základe viacerých právnych skutočností. V tomto smere súd postupoval v súlade s názorom odvolacieho súdu a s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 27.08.2013, sp.zn. 4Cdo/147/2011.

56.3 V konaní o vyporiadaní BSM súd nie je návrhom ako takým doslovne viazaný. Súd zistí, čo z majetku uvedeného v návrhu, prípadne doplneného stranami sporu v konaní patrí do BSM, o tomto majetku rozhodne vo výroku rozsudku a s ostatným sa vysporiada v odôvodnení rozsudku. Súd aj takýmto spôsobom vec právne posúdil.

57. Vzhľadom na zistený skutkový stav vo veci a zhodné tvrdenia strán súd uzatvára, že predmetom vyporiadania BSM je nehnuteľnosť vedená na LV: XXXX. O prikázaní tejto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalobcu sa strany zhodli. Sporným sa stala cena nehnuteľnosti. Súd pri vyporiadaní BSM vychádzal z hodnoty bytu 42.000 Eur, určenej znaleckým posudkom č. 3/2019 znalcom Ing. Pavlom Chodúrom.

57.1 Na pojednávaní dňa 03.09.2019 žalobca tvrdil, že reálna hodnota bytu je asi 33.000 Eur a žalovaná s určenou hodnotou bytu vo výške 42.000 Eur súhlasila. Na tomto pojednávaní bolo za účasti znalca vysvetlené, že v kontrolnom znaleckom posudku č. 3/2019 bola zohľadnená aj polohová diferencia. V podanom odvolaní žalobca namietal výšku hodnoty bytu, pričom aj odvolací súd poukázal, že pokiaľ žalobca prejavil nesúhlas, nenavrhol cenu zistiť inak ako doposiaľ vykonanými dôkazmi.

57.2 Na pojednávaní dňa 21.07.2021 žalobca ani žalovaná hodnotu bytu nenamietali, pričom súd konštatoval, že pri určení hodnoty bytu vychádza z hodnoty určenej znaleckým posudkom č. 3/2019 vo výške 42.000 Eur. Žalovaná bez bližšej konkretizácie doložila internetové ponuky z portálu „reality.sk“, týkajúce sa však troch 3-izbových bytov v meste Lučenec (č.l. 434-438). Po pojednávaní bolo žalovanou zároveň doložené vyjadrenie realitnej kancelárie RealityEXKLUSIV (č.l. 462), kde je konštatovaná trhovú hodnotu bytu, ktorý patrí do BSM 51.000 Eur. K tomuto vyjadreniu žalobca v podaní doručenom súdu dňa 02.09.2021 (č.l. 468) uviedol, že nie je možné určiť, z akých informácií a podkladov bolo toto vyjadrenie spracované a považuje tento dôkaz za irelevantný.

57.3 Podľa konštantnej judikatúry súdov (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp.zn. 4Cdo 113/2000) pri zisťovaní ceny nehnuteľnosti, ktorá tvorí BSM, treba vychádzať z jej všeobecnej ceny určenej v závislosti od situácie na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase, ku ktorému sa bezpodielové spoluvlastníctvo manželov vyporiadava. Podľa tohto rozhodnutia tzv. všeobecná cena nevyjadruje len cenu nehnuteľnosti v závislosti od druhu stavby, použitých stavebných materiálov, vybavenosti, konštrukcií, údržby, veku, výmery, kultúry a bonity pozemku, ale aj situáciu na trhu s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase. Musí ísť pritom o cenu, ktorá by predstavovala podiel bývalého manžela na nehnuteľnosti patriacej do zaniknutého BSM, za ktorú by ju bolo možné reálne prediť. Od zániku bezpodielového vlastníctva manželov do jeho vyporiadania môže uplynúť pomerne dlhá doba, počas ktorej môže dôjsť k zmenám na veciach, ktoré do tohto spoluvlastníctva patria a v prípade vychádzania

z ceny v čase zániku BSM by bol jeden z manželov nepomerne zvýhodnený alebo znevýhodnený oproti druhému, čím by sa poprel aj samotný trhový systém.

57.4 K zániku manželstva došlo dňa 01.11.2014, znalecký posudok bol vypracovaný v roku 2019 a cena 42.000 Eur bola stanovená ako najpravdepodobnejšia hodnota bytu k 29.06.2019. Prvý rozsudok v tejto veci bol vyhlásený dňa 03.09.2019. Pre rozhodnutie súdu je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia (§ 217 ods. 1 CSP), teda pri nehnuteľnom majetku sa vychádza z ceny, ktorú má nehnuteľnosť v čase vyhlásenia rozsudku, kde súd rozhodol v poradí druhým rozsudkom vo veci dňa 14.09.2021.

57.5 Zásadnou skutočnosťou, ktorá výrazne ovplyvnila realitný trh po vypuknutí pandémie v priamej súvislosti s protiepidemiologickými opatreniami, napr. vyhlásenie mimoriadnej situácie Vládou SR dňa 12.marca 2020, ktoré trvá dodnes je fakt, ktorý ovplyvňuje ceny všetkých nehnuteľností spravidla smerom nahor. Súd v tomto prípade poukazuje na všeobecne známe mediálne informácie o realitnom trhu o.i. „Neistota, ktorá v ľuďoch zarezonovala bezprostredne po prepuknutí pandémie, krátkodobo paralyzovala ich nákupné rozhodnutia, čo sa odzrkadlilo aj na cenových hladinách realitného trhu. Kým na začiatku roka 2020 sa ceny nehnuteľností šplhali k historickým maximám, v súčasnosti si môžu kupujúci zhlboka vydýchnuť. Neustále zvyšovanie cien nehnuteľností dostalo od koronavírusu ráznu stopku - ceny bytov a domov sa nekompromisne stabilizovali a v momentálnej situácii sa ich nárast nepredpokladá. Či sa však ceny nehnuteľností počas krízy budú posúvať smerom nadol, odborníci nateraz vylučujú. Vývoj situácie však bude závisieť od toho, ako dlho kríza potrvá, čo zostáva pre všetkých z nás jednou veľkou neznámou.“ ([https:// hnonline.sk/pr-clanky/2135503-ako-koronavirus-ovplyvni-ceny-nehnutelnosti](https://hnonline.sk/pr-clanky/2135503-ako-koronavirus-ovplyvni-ceny-nehnutelnosti) z 02.07.2021). Tento fakt nemožno však paušalizovať a prikladať mu jedinú a významnú úlohu pri stanovení reálnej ceny, t.j. ceny, ktorá by mohla znamenať prípadnú kúpno-predajnú cenu nehnuteľnosti. Pokiaľ žalovaná prvýkrát reálne namietala výšku hodnoty bytu tým spôsobom, že na pojednávaní dňa 21.07.2021, kde boli predložené ponuky realitných kancelárií, tak tu musí súd uviesť, že pri ponukách sa jedná o ponuky realitných kancelárií, kde ide o 3-izbové byty a z toho sú dva v úplne inej lokalite mesta Lučence, t.j. „Rúbanisko“, čo pri uvádzanej sume za tieto nehnuteľnosti vo výške 56.990 Eur , 67.000 Eur a 56.999 Eur nemôže byť porovnateľná a relevantná vzorka pre reálne zhodnotenie ceny nehnuteľnosti. Ak aj bol predložený ďalší dôkaz v podobe zhodnotenia bytu, ktorý je predmetom BSM realitnou kanceláriou EXKLUZÍV (č.l. 463), kde sa uvádza „trhová hodnota“ bytu vo výške 51.000 Eur, tak tento dôkaz súd vyhodnotil ako účelovo predložený, nakoľko súdu nie je zrejmé čo bolo podkladom pre určenie tejto trhovej hodnoty. Súdu neuniklo, že žalovaná sama uvádza, že k bytu nemá prístup (č.l. 478), a žalobca ohľadku nehnuteľnosti vylúčil (č.l. 468). Samotná skutočnosť, že sa jedná o 2-izbový byt neprerobený, ktorý je v pôvodnom stave (konštatovanie v znaleckom posudku č.l. 193), čo je zrejme aj z priloženej fotodokumentácie na č.l. 251, cenu tejto nehnuteľnosti v súvislosti s pandemiou ovplyvňuje negatívne až do tej miery, že pokiaľ pohyb na trhu s nehnuteľnosťami spôsobuje nárast cien, primárne sa jedná o nárast cien tzv. investičných nehnuteľností, ktoré ľudia využívajú ako vklad finančnej hotovosti, a preto uprednostňujú byty po čiastočnej, resp. úplnej rekonštrukcii, keďže hrozba „lockdownu“, či nedostatok pracovnej sily na rekonštrukciu ceny takýchto nehnuteľností držia na primeranej úrovni s miernym nárastom ceny, ktorý však nemôže odzrkadľovať nárast ceny o takmer 1/5 z pôvodne stanovenej ceny 42.000 Eur na 51.000 Eur.

57.6 Pokiaľ žalobca žiadal súd pri vyporiadaní BSM o zohľadnenie nákladov, ktoré uhrádzal v súvislosti nákladmi bytu, tak tieto náklady spojené s bývaním (predpisové platby) po zániku manželstva nie je možné zahrnúť do masy BSM, kde v tejto právnej veci prebieha na tunajšom súde samostatné konanie vedené pod sp.zn. 17C/33/2019.

57.7 Zvýhodnením alebo znevýhodnením jedného z bývalých manželov, kde predmetom vyporiadania BSM je nehnuteľnosť, nie je možné s dostatočnou mierou istoty vylúčiť, nakoľko hodnoty nehnuteľností v konečnom dôsledku závisia od ponuky a dopytu a to len v prípade, ak by malo dôjsť k predaju nehnuteľnosti, čo sa v priebehu tohto konania nepotvrdilo a „pro futuro“ sa pohyb cien na realitnom trhu nedá s ohľadom na čas a miesto presne určiť.

58. Ďalšou spornou otázkou bola skutočnosť, či finančné prostriedky, ktoré boli investované bývalými manželmi zo spoločného majetku vo výške 26.555,13 Eur (800.000 Sk) sú pohľadávkou v čase zániku BSM. V tejto súvislosti žalobca túto pohľadávku v žalobnom návrhu neuvádza. Pôvod spoločných finančných prostriedkov, ktoré neskôr slúžili na financovanie rekonštrukcie Bistra u Štullera bol z predaja nehnuteľností v roku 1999, kde sa jednalo o predaj nehnuteľností v katastrálnom území Topoľčian, podľa

tvrdení žalovanej vo výške 41.492,39 Eur (1.250.000 Sk, č.l. 390-394). Pre účely tohto konania strany na pojednávaní dňa 13.03.2018 ustálili, že celková výška finančných prostriedkov, ktoré boli určené na rekonštrukciu Bistra, bola 26.555,13 Eur. Z vykonaného dokazovania má súd za preukázané, že rekonštrukcia Bistra u Šullera, teda nehnuteľnosti, ktorú neskôr využíval žalobca na podnikanie a patrí jeho matke, začala v roku 1999.

58.1 Z hľadiska právneho posúdenia má takáto investícia charakter spoločnej pohľadávky rozvedených manželov z titulu vynaloženia investícií do nehnuteľnosti voči tretej osobe. Samotný právny dôvod pohľadávky bol sporný, a preto súd túto pohľadávku nezahrnul do vyporiadania BSM ako spoločné majetkové právo manželov. Vzhľadom na dobu investovania týchto finančných prostriedkov do nehnuteľnosti matky žalobcu je riziko premlčania tejto pohľadávky, ktorú skutočnosť by bolo potrebné nevyhnutne zohľadniť pri vyporiadaní tejto pohľadávky v konaní o vyporiadanie BSM.

58.2 Napriek skutočnosti, že strany sa na výške investovaných prostriedkov v úvodných vyjadreniach zhodli, spornou naďalej ostal právny dôvod týchto investícií, kde žiadna zo strán nepreukázala súdu na základe čoho a za akých podmienok boli finančné prostriedky investované a najmä, ako mali byť vrátené. Súd pri vyporiadaní BSM nie je návrhmi strán viazaný, ale to neznamená, že súd je povinný iniciatívne, vyporiadať veci patriace do BSM zo spoločných prostriedkov, pokiaľ sami dostatočne a určito nevymedzili predmet BSM.

58.3 Z doplneného dokazovania vyplýva, že počas podnikania žalobcu v spomínanej nehnuteľnosti nebol platený nájom, ktorý sa v tom čase pohyboval vo výške asi 400 Eur mesačne a teda takto ušetrené prostriedky boli použité na uspokojovanie potrieb spoločnej domácnosti. Zároveň žalobca preukázal, že nielen počas podnikania (výpis z účtu č.l. 372-388) boli na jeho účet poukazované pravidelné platby, ktoré boli označené ako „nájomné“, kde tieto finančné prostriedky spadali do spoločného majetku za trvania manželstva. Podľa tvrdení žalobcu (č.l. 425) boli po ukončení podnikania naďalej poukazované finančné prostriedky od nájomcov p. B., p. Y. a p. J., kde v období od marca 2009 do septembra 2014 mal byť príjem vo výške minimálne 30.191,84 Eur. V tejto súvislosti žalobca tvrdí, že takýmto spôsobom boli investované prostriedky vrátené a tieto boli obratom používané na úhradu poplatkov spojených s užívaním bytu, štúdiom dcéry P., ako aj na ostatné výdavky v domácnosti. Na pojednávaní dňa 14.09.2021 žalovaná uviedla, že o žiadnych finančných prostriedkoch z nájomného nevedela, pričom namieta aj žalobcom preukázanú skutočnosť o úhrade školného pre dcéru tak ako to vyplýva z predložených výpisov, kde súd toto tvrdenie žalovanej považuje za účelové, nakoľko je málo pravdepodobná situácia, že žalobkyňa nemala vedomosť o pravidelných platbách, ktoré prichádzali na účet žalobcu, keďže od samého začiatku tvrdí, že žalobca má z nájomného finančný prospech aj po zániku manželstva. Súd v tejto súvislosti považuje za podstatne pravdepodobnejšie skutočnosti, ktoré uviedol žalobca, že „investované“ finančné prostriedky, ktoré boli odnesené zo spoločného majetku, boli postupne bývalým manželom za trvania manželstva vrátené aj s vyšším majetkovým prospechom. Aj táto skutočnosť bola rozhodujúca pri rozhodnutí súdu o tom, že na „investíciu“ do Bistra u Šullera súd pri vyporiadaní BSM prihliadať nemohol, a teda mal za to, že táto pohľadávka v čase zániku manželstva neexistovala.

59. Ďalšie argumenty strán súd považuje pre rozhodnutie vo veci za nerozhodné, bez potreby sa s nimi osobitne vysporiadať. Podľa konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené medzi stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, pripomienku, ale je nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR, sp.zn. II ÚS 251/04, III. ÚS 209/209 a pod.). Preto na ostatnú argumentáciu zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, avšak nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

60. Nakoľko po ustálení do masy BSM patrí nehnuteľný majetok vo výške 42.000 Eur a finančná hotovosť vo výške 427,26 Eur, potom vzhľadom na spôsob vyporiadania vecí (42.000 Eur + 427,26 Eur) by žalobca mal poskytnúť žalovanej náhradu na vyrovnanie podielu za zaniknuté bezpodielové spoluvlastníctvo sumu vo výške 21.213,63 Eur, t.j. 1/2 z celkovej hodnoty BSM v celkovej výške 42.427,26 Eur.

61. Vzhľadom na vyššiu sumu súd povolil žalovanému v zmysle § 232 ods. 3 CSP splatiť ju žalovanej v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

62. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 a § 396 ods. 1 a 3 CSP, podľa ktorého, ak strana mala vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. V konaní o vyporiadanie BSM žiadna zo strán nemá úspech vo veci. Konanie o vyporiadanie BSM je konaním ako súd už dôvodí vyššie, v ktorom majú strany na oboch stranách tak postavenie žalobcu, ako aj postavenie žalovaného. Táto skutočnosť sa prejavuje okrem iného i tým, že podaním žaloby o vyporiadanie BSM je uplatnené aj rovnaké právo žalovaného, preto žalobcom v konaní o vyporiadanie BSM je potrebné rozumieť nielen žalobcu, ale aj žalovaného. Preto tu zásada úspechu a neúspechu v konaní neplatí. Z tohto dôvodu súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.

63. O poplatkovej povinnosti strán za vyporiadanie BSM a vyporiadanie nákladov za znalecké dokazovanie súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnom skončení konania o vyporiadanie BSM.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Filákovská cesta 287, Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“): 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).

Podľa § 364 CSP: Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP: 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 nevykonal 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP: 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP: Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP: 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.

Podľa § 367 ods. 1 CSP: Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 CSP: Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 CSP: Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti. Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 CSP: Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 CSP: Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 CSP: Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 CSP: Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.