

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 6C/83/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123464280
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tibor Gál
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2025:6123464280.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko Brezno, sudcom JUDr. Tiborom Gálom, v právnej veci žalobkyne A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, E. F., zast. JUDr. Blankou Gondovou, advokátkou, so sídlom AK Skuteckého 30, Banská Bystrica, proti žalovanému G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, E. F., v konaní o vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvoде, takto

rozhodol:

I. Z vecí, ktoré mali žalobkyňa a žalovaný v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, sa do výlučného vlastníctva žalobkyne p r i k a z u j e:

1. súbor nehnuteľností, vedených Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, pre k.ú. E. F., na LV č. XXX, ako pozemok registra C katastra nehnuteľností s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere X XXX m², a stavba so súp. č. XXX, na parc. č. CKN XXXX, rodinný dom, v celkovej hodnote 121 000,- Eur,

2. vybavenie rodinného domu, a to kuchynská linka, chladnička, sporák s elektrickou rúrou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, sedacia súprava a nábytok v obývačke, zariadenie detských izieb, kosačka, dva krovínorezy, bazén s príslušenstvom, v zostatkovej hodnote 6 000,- Eur,

teda vecí v celkovej hodnote 127 000,- Eur.

II. Súd u r č u j e , že žalobkyňa je preberateľkou pasív, a to zostatku nesplateného úveru voči 365.bank, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava, z úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX, ku dňu zániku BSM vo výške 59 592,76 Eur.

III. Žalobkyňa je p o v i n á na vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov zaplatiť žalovanému 33 703,62 Eur, v lehote do 5 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

IV. Na širšie vyporiadanie je žalobkyňa p o v i n á žalovanému zaplatiť 7 360,28 Eur, v lehote 5 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V. Žalobkyňa a žalovaný sú p o v i n í zaplatiť na účet tunajšieho súdu súdny poplatok, každý vo výške 1 011,11 Eur, podľa platobného predpisu, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia.

VI. Strany n e m a j ú na náhradu trov konania právo.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa vo veci domáhala toho, aby súd vyporiadal bezpodielové spoluvlastníctvo strán ako manželov tak, že do výlučného vlastníctva žalovaného budú prikázané nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, pre okres Brezno, obec E. F., katastrálne územie E. F., na liste vlastníctva č. XXX ako pozemok registra „C“ s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere X XXX m² a rodinný dom so súp. č. XXX, postavený na pozemku C-KN parc. č. XXXX. Do výlučného vlastníctva žalovaného mali byť prikázané hnuiteľné veci, a to kuchynská linka, chladnička, sporák s elektrickou rúrou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, sedacia súprava a nábytok v obývačke, zariadenie dvoch detských izieb, kosačka, dva krovinnorezy a bazén s príslušenstvom. Na vyporiadanie mal žalovaný zaplatiť žalobkyni z titulu finančného vyrovnania 33 703,50 Eur. Na zdôvodnenie žaloby žalobkyňa uviedla, že rozvodom manželstva sporových strán rozsudkom Okresného súdu Brezno č.k. 8P/80/2022-74 zo dňa 13.10.2022 došlo k rozvedeniu ich manželstva, pričom predmetný rozsudok nadobudol právoplatnosť 28.10.2022. Ku dňu zániku ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v dôsledku tohto rozvodu boli obaja v režime BSM výlučnými vlastníkmi horeuvedených nehnuteľností, ako aj uvedeného súboru hnuiteľných vecí. Na nehnuteľnostiach taktiež viazne záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktoré bolo do katastra nehnuteľností zavkladované dňa XX.XX.XXXX pod H./2021, v prospech 365.bank, a.s., a to v súvislosti s refinancovaným hypotekárnym úverom na rodinný dom, keď výška nesplateného úveru ku dňu zániku BSM bola vo výške 59 592,76 Eur. Zostatok hodnoty nehnuteľností je po odpočítaní nákladov na hypotéku 61 407,- Eur, keďže zistená trhovú cena uvedených nehnuteľností je po porovnaní a spriemerovaní odhadu rôznych realitných agentúr v hodnote 121 000,- Eur. Podľa vzájomnej dohody strán po odchode žalobkyne z rodinného domu sa žalovaný zaviazal uhradiť zostatok úveru, čo aj aktuálne plní a splátky tohto záväzku platí. Žalobkyne napokon uviedla, že ňou navrhovaný spôsob vyporiadania vychádza aj z toho, že žalovaný po rozvode manželstva prejavil záujem bývať v predmetnej domovej nehnuteľnosti a stať sa jej výlučným vlastníkom.

2. K svojej žalobe pripojila žalobkyňa listinného dôkazy, a to výpis z listu vlastníctva č. XXX, pre k.ú. E. F., v zmysle ktorého Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, vedie v prospech sporových strán v režime BSM ako výlučných vlastníkov pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvoria o výmere X XXX m² a stavbu – rodinný dom so súp. č. XXX, postavenú na pozemku s parc. č. C-KN XXXX, titulom nadobudnutia je kúpna zmluva, zavkladovaná do katastra nehnuteľností pod H./15 z XX.XX.XXXX. V časti C listu vlastníctva je k nehnuteľnostiam zapísané záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva pod V-3308/2021 zo dňa 13.12.2021, v prospech 365.bank, a.s., Dvořákovo nábregie 4, Bratislava, IČO: 31 340 890. Doložené boli takisto odhady realitných kancelárií k hodnote týchto nehnuteľností, v prvom prípade 5S-DADO reality z 20.09.2023, v hodnote 122 000,- Eur, ďalej spoločnosti DEVIRA reality, s.r.o. z 25.09.2023 v hodnote 126 000,- Eur a napokon I. F. J., A. XXXX,XX, F., realitné služby, z 24.08.2023, v hodnote 115 000,- Eur. Z doloženého rozsudku tunajšieho súdu z 13.10.2022 č.k. 8P/80/2022-74, ktorý nadobudol právoplatnosť 28.10.2022, vyplynulo rozvedenie manželstva žalobkyne a žalovaného, ako aj úprava výkonu rodičovských práv a povinností k dvom maloletým deťom ich rodičovskou dohodou. Doložená napokon bola aj vzájomná komunikácia medzi právnu zástupkyňou žalobkyne a advokátom JUDr. Evaristom Zuzanom, ktorý v čase tejto komunikácie zastupoval žalovaného. Doložené sú najprv dve prvé písomné výzvy adresované priamo žalovanému v listinnej podobe, datované 19.12.2022 a 11.01.2023, kde žalobkyňa prostredníctvom právnej zástupkyne opakovane jednak konštatuje rozvedenie manželstva rozsudkom z 13.10.2022, ktorý nadobudol právoplatnosť 28.10.2022, ďalej konštatuje majetok pre účely vyporiadania BSM v hodnote 130 000,- Eur na rodinnom dome, zostatok úveru vo výške 65 000,- Eur a zariadenie domu, a napokon žalovanému navrhuje vyporiadanie predajom rodinného domu, následne vyplatenie celého zostatku úveru a rozdelenie zostatku finančných prostriedkov pre oboch bývalých manželov po X/X. Reakcia žalovaného na tieto listy nie je doložená žiadna. Doložená je následne mailová komunikácia, kde dňa 13.02.2023 advokát JUDr. Zuzan oznámil právnej zástupkyne žalobkyne zastupovanie G. B. ako klienta s tým, že sa následne písomne vyjadria k navrhovanému spôsobu vyporiadania BSM. Ďalšia mailová správa bola zo strany uvedeného advokáta zaslaná právnej zástupkyne žalobkyne až dňa 11.04.2023, s tým, že žalovaný s navrhovaným spôsobom vyporiadania BSM nesúhlasí, navrhuje priznanie nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva žalovaného s povinnosťou odplaty z titulu vyrovnania vo výške X/X z trhovej hodnoty nehnuteľnosti, za účelom čoho by žalovaný nechal vypracovať znalecký posudok na určenie trhovej ceny predmetného domu. Správou z rovnakého dňa (11.04.2023) právna zástupkyňa žalobkyne odpovedala na navrhovaný spôsob vyporiadania súhlasne pod podmienkou zistenia konkrétnej ceny nehnuteľnosti zadaným znaleckým posudkom. Dňa 26.04.2023 informoval právny zástupca žalovaného právnu zástupkyňu žalobkyne o tom, že jeho klient objednal znalecký

posudok na určenie trhovej ceny rodinného domu, predpokladaná doba vypracovania je 5 týždňov. Dňa 21.06.2023 právna zástupkyňa žalobkyne urgovala právneho zástupcu žalovaného, že stále s klientkou čakajú na znalecký posudok a žiadajú o jeho predloženie. Dňa 27.06.2023 menovaný advokát oznámil právnej zástupkyňi žalobkyne, že klienta urgoval a ten sa mal pripomenúť znalcom v uplynulých dňoch, pričom znalec mu mal prisľúbiť, že mu znalecký posudok odovzdá najneskôr do konca mesiaca júna. Žiadna ďalšia správa, či už mailová alebo listinná, doložená nie je.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol, že s navrhovaným spôsobom vyporiadania BSM nesúhlasí, okrem hodnoty nehnuteľností je tu hypotekárny úver, ktorého výška na splatenie ku dňu zániku BSM bola 59 592,76 Eur, a v prípade, že by bola žalovanému uložená povinnosť, ako to navrhuje žalobkyňa, tj. vyplatiť jej na vyporiadanie 33 703,50 Eur a ešte by na jeho strane zostala povinnosť doplatiť hypotekárny úver, išlo by o neakceptovateľnú záťaž z dôvodu výšky týchto finančných povinností. Navrhol preto reálne rozdelenie nehnuteľností, ktoré sú deliteľné, s nákladmi približne 3 000,- Eur, za účelom čoho by mal byť vypracovaný geometrický plán, vytvorenie novej elektrickej a vodovodnej prípojky s nákladom 1 500,- Eur, inštalácia elektrického kotla na vykurovanie vo výške cca 1 000,- Eur a vybudovanie nového vchodu vo výške cca 350,- Eur plus zamurovanie jedných dverí vo vnútri domu vo výške 150,- Eur. Tým by vznikli dve samostatné veci, za tým účelom by bolo možné určiť znalca, ktorý vypracuje reálne rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti a strany sporu môžu dohodnúť s hypotekárnou bankou rozdelenie úveru na základe predbežného súhlasu. Žalovaný k svojmu vyjadreniu listinné dôkazy nedoložil, vykonanie ďalších dôkazov nenavrhol.

4. Žalobkyňa s navrhovaným riešením vyporiadania žalovaného nesúhlasila.

5. Po oboznámení zo strany súdu, že rozsudkom môže dôjsť k vyporiadaniu BSM len prikázaním konkrétnych vecí niektorej zo sporových strán, že nariadenie predaja vecí či reálne rozdelenie vecí na rozdiel od podielového spoluvlastníctva nie je rozhodnutím súdu pri BSM možné, strany sa zaviazali vykonať mimosúdne rokovania v záujme dosiahnutia dohody. Na predbežnom prerokovaní sporu pred súdom žalovaný nevedel záväzne formulovať svoje stanovisko k veci a uviedol, že sa dá vo veci zastúpiť advokátom, na čo požiadal o poskytnutie lehoty. V ďalšom priebehu konania sa však žalovaný už k veci žiadnym spôsobom nevyjadril, plnú moc pre niektorého zo zvolených advokátov nepredložil. Naopak žalobkyňa z dôvodu nečinnosti a nedostatku súčinnosti žalovaného zmenila svoje stanovisko vo vzťahu k spôsobu vyporiadania BSM tak, že žiadala nehnuteľnosti prikázať do svojho výlučného vlastníctva, spolu so súborom hnutelých vecí, ktoré popísala vo svojej žalobe, zároveň so záväzkom doplatiť zvyšok hypotekárneho úveru a so záväzkom vyplatiť na vyporiadanie príslušnú sumu žalovanému. Na zdôvodnenie svojej zmeny stanoviska poukázala na nedostatočnú súčinnosť žalovaného a na jeho neochotu komunikovať či plniť si záväzky nad rámec toho, čo mu je napríklad určené aj vo vzťahu k jeho vyživovacím povinnostiam voči maloletým deťom.

6. Podľa § 143 Občianskeho zákonníka v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, a 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 právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

7. Podľa § 150 Občianskeho zákonníka pri vyporiadaní 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 spoločnej veci. Pri určení miery pričinenia treba vziať tiež zreteľ na starostlivosť o deti a na obstarávanie spoločnej domácnosti.

8. V zmysle stanovísk oboch sporových strán súd v prvom rade konštatoval, že medzi stranami nie je sporný rozsah ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktoré je potrebné vyporiadať, rovnako zostala nespornou aj hodnota jednotlivých vecí a zisteného pasíva, pričom rodinný dom s pozemkom bol ohodnotený v súčinnosti s realitnými kancelármi, uvedenými vyššie, obe sporové strany akceptovali výslednú trhovú cenu zistenú týmto spôsobom, v hodnote 121 000,- Eur. Nespornou zostala aj hodnota súboru hnutelých vecí, ktoré sú príslušenstvom rodinného domu, ako je to uvedené vyššie, ich hodnota

bola ustálená na 6 000,- Eur. Nespornou nakoniec bola aj hodnota záväzku, a to povinnosti splatenia hypotekárneho úveru 365.bank, a.s., ku dňu zániku manželstva vo výške 59 592,76 Eur. Na základe doloženého potvrdenia uvedenej banky o zozname transakcií od žalovaného v prospech žalobkyne a na základe doloženej amortizačnej tabuľky uvedenej banky k predmetnému hypotekárnemu úveru bolo takisto zistené, že stanovené splátky za obdobie od zániku manželstva do rozhodovania súdu, boli na tento úver stanovené vo výške 218,84 Eur mesačne až do novembra 2024, od decembra 2024 bola splátka zvýšená na sumu 314,88 Eur mesačne. Medzi stranami nebolo sporné, že splácanie tohto hypotekárneho úveru je síce vykonávané inkasom z účtu žalobkyne ako klientky banky, avšak prostriedky na splácanie jej boli už od času opustenia spoločnej domácnosti, prvýkrát v septembri 2022, poukazované od žalovaného z jeho prostriedkov a dialo sa tak aj v priebehu tohto súdneho konania. Podľa týchto nesporných skutkových okolností súd následne vyčíslil, že za obdobie od zániku manželstva sporových strán, teda aj zániku ich BSM, boli vykonané zo strany žalovaného na predmetný úver platby v sumách 2 x 218,84 Eur v roku 2022 (novembrová a decembrová splátka), spolu teda za tento rok zaplatil 437,68 Eur, v roku 2023 boli na tento záväzok uhrádzané z jeho finančných prostriedkov sumy 12 x 218,84 Eur, teda spolu 2 626,08 Eur, v roku 2024 bolo 11 splátok vykonaných taktiež z jeho prostriedkov po 218,84 Eur a jedenkrát v decembri 2024 v sume 314,88 Eur, spolu teda 2 722,12 Eur a napokon v roku 2025 do rozhodnutia súdu bolo splatných 5 takýchto splátok po 314,88 Eur, spolu teda 1 274,40 Eur. Celkovo uhradené sumy z prostriedkov žalovaného na predmetný úver teda predstavovali sumu 7 360,28 Eur.

9. Súd následne akceptoval stanovisko žalobkyne v konaní pre navrhované spôsoby vyporiadania zaniknutého BSM, ktorá navrhla napriek tomu, že v predmetnej domovej nehnuteľnosti nežije a spolu s maloletými deťmi, ktoré má v starostlivosti, sa odsťahovala do Banskej Bystrice, prikázať nehnuteľnosti do jej výlučného vlastníctva, s povinnosťou prevzatia uvedeného úverového záväzku, ako aj záväzku vyplatenia žalovaného primeranou sumou na vyporiadanie. Súd považoval za oprávnené jej výčitky voči žalovanému pre jeho nedostatočnú komunikáciu a nedostatok súčinnosti, či už pred začatím súdneho konania alebo aj počas neho, keď napríklad v dôsledku jeho žiadosti o odročenie a prezentovanej potreby porady s advokátom, ktorého by pre súdneho konanie splnomocnil a napokon k právnomu zastupovaniu nedošlo a žalovaný pred súdom svoje záväzné stanovisko k vyporiadaniu neuviedol. Žalobkyňa vyslovila tiež obavu o splnenie záväzku zo strany žalovaného, ak by jemu bola uložená povinnosť výplaty žalobkyne, čo vyplynulo aj z jeho úvodného stanoviska v tomto konaní, keď argumentoval tým, že na takúto výplatu v prípade, že budú nehnuteľnosti prikázané do jeho výlučného vlastníctva a zároveň bude jeho povinnosť doplatiť hypotekárny úver, nebude mať dostatok financií. Naopak žalobkyňa prezentovala úmysel zabezpečiť finančné prostriedky cestou úveru tak, aby k vyporiadaniu aj plneniu z vyporiadania došlo napokon z jej strany voči žalovanému. Súd takýto návrh akceptoval aj z toho dôvodu, že na posledné vytyčené pojednávanie sa žalovaný nedostavil, svoju neprítomnosť žiadnym spôsobom neospravedlnil, súdu taktiež nezaslal žiadne stanovisko k žalobkyňou prezentovanému novému spôsobu vyporiadania napriek tomu, že takéto vyjadrenie po porade s právnikom prisľúbil na predchádzajúcom pojednávaní.

10. Na základe uvedeného súd v zmysle citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka prikázal súbor nehnuteľností, vedených Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, pre k.ú. E. F., na LV č. XXX ako pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností s parc. č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere X XXX m² a stavba so súp. č. XXX, na parc. C-KN XXXX, teda rodinný dom, nehnuteľnosti v celkovej hodnote 121 000,- Eur, do výlučného vlastníctva žalobkyne. Spolu s nehnuteľnosťami do jej výlučného vlastníctva prikázal taktiež súbor hnutelných vecí ako vybavenie rodinného domu, ktorými sú kuchynská linka, chladnička, sporák s elektrickou rúrou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, sedacia súprava a nábytok v obývačke, zariadenie detských izieb, kosačka, dva krovínorezy a bazén s príslušenstvom, teda veci v celkovej hodnote 6 000,- Eur.

11. Vo vzťahu k zistenému pasívu, ktoré taktiež patrí do BSM strán, súd žalobkyňu určil ako preberateľku zostatku nesplateného úveru voči 365.bank, a.s. z úverovej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX, kde ku dňu zániku BSM bola celková výška súm na zaplatenie vyčíslená na 59 592,76 Eur.

12. V zmysle tohto vyporiadania bolo na stranu žalobkyne určených v kladnej hodnote 127 000,- Eur ako hodnota hnutelných a nehnuteľných vecí, ako aj záporná hodnota zvyšku nesplateného hypotekárneho úveru ku dňu zániku BSM 59 592,76 Eur, čistá hodnota v jej prospech tak predstavuje 67 407,24 Eur, z tejto na jej strane vznikla povinnosť, ktorú jej súd uložil splniť do 5 mesiacov od právoplatnosti tohto

