



R O Z S U D O K
V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Vladika a sudcov JUDr. Ivana Machyniaka a JUDr. Jozefa Kolcuna v právnej veci žalobcu **Ing. Š. P.**, bývajúceho v P., zastúpeného JUDr. A. S., advokátom v P., proti žalovanému **M.**, zastúpenému Mgr. M. P., advokátom v P., **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde v Považskej Bystrici pod sp. zn. 4 C 1066/02, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 12. júna 2006 sp. zn. 17 Co 372/2005 a rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica z 20. októbra 2005 č.k. 4 C 1066/2002-83, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 12. júna 2006 sp. zn. 17 Co 372/2005 a rozsudok Okresného súdu v Považskej Bystrici z 20. októbra 2005 č.k. 4 C 1066/2002-83 **z r u š u j e** a vec vracia Okresnému súde v Považskej Bystrici na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Považská Bystrica rozsudkom z 20. októbra 2005 č.k. 4 C 1066/2002-83 zamietol návrh žalobcu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku parc. č. KN X. zastavaná plocha o výmere X. m², zapísaného na LV č. X. a pozemku parc. č. KN X. zastavaná plocha o výmere X. m², zapísaného na LV č. X., obidva kat. úz. P. a žalovanému trovy konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že

vyporiadanie nehnuteľností rozdelením vecí nie je možné (parcela KN X. je zahrnutá celá pod výstavbu cesty „okružná komunikácia“ a z parcely KN X. len jej nepatrná časť nie je pod cestou zahrnutá). Keďže ani jeden zo spoluvlastníkov nesúhlasil, aby mu nehnuteľnosti boli prikázané do vlastníctva, zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva spôsobom prikázania vecí za primeranú náhradu neprichádzalo do úvahy. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa nevykonal vyporiadanie ani nariadením predaja nehnuteľností a rozdelením výťažku. Uviedol, že tým, že obe parcely, okrem nepatrnej časti jednej z nich, sú zahrnuté pod cestu „okružná komunikácia“, ich predaj by bol nereálny a rozhodnutie súdu prakticky nevykonateľné. Spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam preto v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka nezrušil a nevyporiadal.

Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 12. júna 2006 sp. zn. 17 Co 372/2005 na odvolanie žalobcu rozsudok okresného súdu potvrdil a žalovanému nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvého stupňa náležitým spôsobom zistil skutkový stav vecí a vyvodil z neho správne právne závery. Stotožnil sa so zisteniami okresného súdu, že reálna deľba nehnuteľností podľa výšky spoluvlastníckych podielov nie je možná a že ani jeden zo spoluvlastníkov nesúhlasil, aby mu vec bola prikázaná do jeho výlučného vlastníctva. Okresný súd preto správne dospel k právnomu názoru, že ani prvý a ani druhý spôsobom autoritatívneho vyporiadania do úvahy neprichádza. V súvislosti s tretím spôsobom vyporiadania dospel zhodne so súdom prvého stupňa k záveru, že vzhľadom na okolnosti daného prípadu predaj nehnuteľností by bol nereálny a rozhodnutie by ostalo prakticky nevykonateľné. Rozsudok okresného súdu považoval preto za vecne správny.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu, na základe podnetu žalobcu, podal včas mimoriadne dovolanie generálny prokurátor. Navrhol rozsudok odvolacieho súdu a tiež okresného súdu zrušiť a vec vrátiť Okresnému súdu Považská Bystrica na ďalšie konanie. Uviedol, že súde nižších stupňov opomenuli tú skutočnosť, že predmetom sporu sú pozemky, na ktorých je vybudovaná cesta, ktorá podľa vyjadrenia žalovaného má povahu miestnej komunikácie a teda, ktorá je vo vlastníctve žalovaného (§ 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov). Stavba miestnej komunikácie bola zrealizovaná aj na pozemkoch, ktorých podielovým spoluvlastníkom je žalobca a teda bola postavená na cudzom pozemku. Žalovaný napokon túto skutočnosť v konaní pred súdom nespochybňoval a najskôr so zrušením a vyporiadáním spoluvlastníctva súhlasil s tým, že

je ochotný nehnuteľnosti odkúpiť za sumu X. Sk za m². Nesúhlas vyjadril až potom, ako sa oboznámil so znaleckým posudkom, v ktorom znalec Ing. J. P., stanovil hodnotu pozemkov na sumu X. Sk. Súdny oboch stupňov toto konanie žalovaného nehodnotili správne ako konanie účelové so snahou vyhnúť sa finančnému vypořádaniu za pozemky, na ktorých stojí stavba v jeho vlastníctve. Konanie žalovaného treba považovať za konanie in fraudem legis, kedy sa síce chová podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnu normou nepredvídaný a nežiaduci, a to vo svoj prospech bez ohľadu na to, že takýmto konaním žalobcovi odňal právo disponovať s vlastným majetkom. Súdny nižších stupňov svojimi rozhodnutiami v podstate pripustili, že žalovaný môže mať stavbu na cudzom pozemku, čím len potvrdili existujúci protiprávny stav. Rozhodnutiami súdov bol teda porušený zákon a keďže nápravu nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami, je daná opodstatnenosť ním podaného mimoriadneho dovolania (§ 243e O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.).

Žalobca sa k mimoriadnemu dovolaniu podanému generálnym prokurátorom pripojil.

Žalovaný sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas (§ 243g O.s.p.) generálny prokurátor za splnenia podmienok požadovaných ustanovením § 243e O.s.p., preskúmal vec bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie je dôvodné.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vypořádanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výt'azok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výt'azku.

Súd môže návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť a teda podielové spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať len celkom výnimočne za predpokladu, že tu sú dôvody hodné osobitného zreteľa, za ktoré súdna prax považuje okolnosti prevažne subjektívneho charakteru tak na strane žalobcu, ako aj na strane žalovaného. Ide o výnimku zo zásady, že nikoho nemožno nútiť, aby zotrval v podielovom spoluvlastníctve, ktorá prichádza do úvahy len pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtťažku.

V posudzovanej veci je z obsahu spisu zrejmé, že predmetom návrhu žalobcu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva sú pozemky, na ktorých sa nachádza cesta, ktorá podľa vyjadrenia žalovaného má povahu miestnej komunikácie. Keďže miestne komunikácie treba považovať za stavbu (§ 43a ods. 3 písm. a/ Stavebného zákona), potom je nepochybné, že stavba miestnej komunikácie bola zrealizovaná aj na pozemkoch, ktorých podielovým spoluvlastníkom je žalobca a teda bola postavená aj na cudzom pozemku. Zákon o pozemných komunikáciách v ustanovení § 3d ods. 3 jednoznačne stanovuje, že miestne komunikácie sú vo vlastníctve obcí a teda že miestna komunikácia, ktorá sa nachádza na sporných pozemkoch, je vo vlastníctve práve žalovaného. Žalovaný tieto rozhodujúce skutočnosti pred súdmi nižších stupňov nespochybňoval. Z obsahu spisu ďalej vyplýva, že žalovaný najskôr nemal žiadne výhrady k usporiadaniu spoluvlastníctva, súhlasil so zrušením a jeho vyporiadaním formou prikázania veci za primeranú náhradu s tým, že akceptoval vyplatenie X. Sk za 1 m². Až po oboznámení sa so znaleckým posudkom žalovaný prvýkrát vyjadril prostredníctvom svojho zástupcu nesúhlas so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva, keď hodnota zastavaných pozemkov stanovená znalcom presahovala ním akceptovanú sumu.

Za tohto stavu veci treba prisvedčiť generálnemu prokurátorovi v tom, že súdy nižších stupňov uvedené správanie sa žalovaného nesprávne hodnotili a mylne bez ďalšieho uzavreli, že žalovaný vyslovil s prikázaním pozemkov do jeho výlučného vlastníctva nesúhlas a teda, že nie je splnený jeden zo základných predpokladov zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva týmto spôsobom a to, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Vyššie uvedené skutočnosti naozaj nasvedčujú tomu, že takéto správanie sa žalovaného bolo účelové s cieľom, vyhnúť sa zaplateniu primeranej náhrady žalobcovi za pozemky, na ktorých stojí stavba v jeho vlastníctve. Generálny prokurátor správne uvádza,

že takéto konanie žalovaného treba hodnotiť ako konanie in fraudem legis, t.j. že žalovaný sa síce chová podľa práva, ale tak, aby zámerne dosiahol výsledok právnou normou nežiaduci, a to vo svoj prospech bez ohľadu na to, že takýmto konaním žalobcovi odňal právo disponovať vlastným majetkom ako jedným zo základných vecných práv garantovaných Ústavou Slovenskej republiky. V súvislosti so zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva formou prikázania veci za primeranú náhradu mali preto sudy nižších stupňov vykladať prejav vôle žalovaného v zmysle vyššie uvedeného a nie bez ďalšieho tak, že ide o jeho nesúhlas s tým, aby mu nehnuteľnosti boli prikázané do jeho výlučného vlastníctva. Treba prisvedčiť generálnemu prokurátorovi, že zamietnutím žaloby z dôvodu tvrdenia žalovaného (v snahe obísť zákon), že pozemky nechce, i napriek tomu, že na nich má zrealizovanú stavbu, sudy pripustili, že žalovaný môže mať na cudzom pozemku stavbu a tým potvrdili protiprávny stav, čo je neprijateľné.

So zreteľom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že ak okresný súd zamietol žalobu žalobcu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v zmysle § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka a krajský súd toto rozhodnutie potvrdil, je opodstatnený názor generálneho prokurátora, že napadnuté rozhodnutia spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozsudky oboch súdov nižších stupňov zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 243b ods. 2 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách prvostupňového a dovolacieho konania (§ 243i ods. 2 O.s.p. a § 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 29. apríla 2008

JUDr. Martin V l a d i k, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:

