



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a sudcov JUDr. Heleny Haukvitzovej a JUDr. Mariána Sluka PhD., v právnej veci navrhovateľky **M. H.**, bývajúcej v H., zastúpenej JUDr. Magdou Poliačikovou, advokátkou so sídlom v Žiline, Národná 17, proti odporkyňi **1/ E. P.**, bývajúcej v H.H., **2/ Z. P.**, bývajúcemu v H., zákonne zastúpeným odporkyňou 1/, zastúpenými Mgr. Tomášom Balážom, advokátom so sídlom v Žiline, Štúrova 1, **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 13 C 118/2004, o dovolaných účastníkov proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 27. septembra 2012 sp.zn. 10 Co 54/2011, takto

### **r o z h o d o l :**

Dovolania **z a m i e t a .**

Účastníkom náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný súd Žilina rozsudkom z 30. novembra 2010 č.k. 13 C 118/2001-343 zamietol návrh na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva účastníkov k rodinnému domu č. súp. 209, postavenému na KN parc. č. 687 kat. úz. H., zapísaného na LV č. X.. Konštatoval, že predmetný dom nie je reálne deliteľný. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v predmetnej veci sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 142

ods. 2 Občianskeho zákonníka, pre ktoré súd nepristúpi k zrušeniu a vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva. Za také považoval vek, zdravotný stav a celkovú sociálnu situáciu odporcov 1/ a 2/. Vo vzťahu k odporkyňi 1/ zdôraznil, že v dome žije od 18 rokov, t.j. po dobu 45 rokov, má k nemu silnú osobnú väzbu, na bývanie v ňom je odkázaná a nemá prostriedky na zabezpečenie vlastného bývania. Zabezpečenie peňažných prostriedkov, aj na prípadnú výplatu navrhovateľky, prostredníctvom pána D. P., nepovažoval okresný súd za dostatočné a v konečnom dôsledku ohrozujúce samotných odporcov. Vo vzťahu k odporcovi 2/ zdôraznil jeho nepriaznivý zdravotný stav, keď je plne odkázaný na osobnú starostlivosť odporkyne 2/ a nie je schopný sa samostatne živiť, pričom v spornom dome žije od narodenia. V prospech navrhovateľky svedčilo iba kritérium veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Okresný súd ďalej uviedol, že navrhovateľka bola výlučnou vlastníčkou rodinného domu č. 202, kat. úz. H., tento ale krátko po začatí prebiehajúceho konania darovala svojim deťom; teda sama sa bezodplatne zbavila vlastného bývania a nevyužila možnosť ani len zriadiť pre seba vecné bremeno, spočívajúce v práve doživotného bývania. Uvedené okresný súd vyhodnotil ako prinajmenšom neobvyklé. Pri rozhodovaní prihliadol tiež na fakt, že navrhovateľka zdedila podiel k spornému domu bez stavieb, na ktorých sa nijakým spôsobom ani nepodieľala. Rozhodnutie o náhrade trov konania si ponechal na samostatné rozhodnutie po právoplatnosti rozsudku.

Krajský súd v Žiline rozsudkom z 27. septembra 2012 sp.zn. 10 Co 54/2011, potom, ako sám doplnil dokazovanie, rozsudok okresného súdu zmenil tak, že zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k domu č. 209, postavenému na parc. č. 687, zapísanému na LV č. X. kat. úz. H.. Určil, že podielovými spoluvlastníkmi označenej nehnuteľnosti sú odporkyňa 1/ E. P., v podiele 4845/4928 a odporca 2/ Z. P., v podiele 83/4928. Odporkyňi 1/ uložil povinnosť titulom vyporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť navrhovateľke sumu 16.056,755 € v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Uviedol, že z geometrického plánu A. P. č. 35/2010 bolo zrejmé, že prístup k spornému rodinnému domu je možný len cez pozemok KN parc. č. 511, ktorý je vedený ako výlučné vlastníctvo odporkyne 1/. Táto aj pred odvolacím súdom jednoznačne uviedla, že navrhovateľku na svoj pozemok nevpuští, čo úplne vylučuje možnosť navrhovateľky užívať predmet jej (spolu)vlastníctva. Súčasne navrhovateľka i odporkyňa 1/ zhodne potvrdili, že navrhovateľka fakticky od úmrtia jej otca A. P. – 29.8.1991 – sporný dom vôbec neužívala. Z pripojených dedičských spisov po menovanom (sp.zn. D 1736/91 bývalého Štátneho notárstva

Žilina a následne i Okresného súdu Žilina) i po matke navrhovateľky Z. P. (sp.zn. D 91/91 bývalého Štátneho notárstva Žilina) vyplynulo, že do masy dedičstva v týchto konaniach bol zaradený len tzv. pôvodný rodinný dom č. súp. 209 bez prístavieb, ktoré boli postavené bez stavebného povolenia, v dedičskom konaní po Z. P. aj bez verandy, v konaní po A... P. už veranda bola (vychádzajúc predovšetkým z hodnoty tejto položky dedičstva a zo znaleckého ocenenia dotknutého domu) vo vzťahu k domu č. 209 súčasťou predmetu dedenia. Zároveň z potvrdenia Mesta Bytča z 11. júla 1991 bolo zrejmé, že rodinný dom č. súp. 209 je evidovaný ako celok a má pridelené iba jedno súpisné číslo. V rozhodnutí odvolacieho súdu – uznesenie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 9 Co 411/1998 z 28. júna 1999 (vo veci po A... P.) – bol výslovne konštatovaný právny záver, že prístavba (bez toho, aby vznikla samostatná bytová jednotka) je len súčasťou hlavnej veci; toto rozhodnutie bolo doručené všetkým účastníkom prebiehajúceho konania. Z vkladných knižiek predložených na pojednávaní odvolacieho súdu mal krajský súd preukázané, že tak navrhovateľka, ako aj odporkyňa 1/ disponujú dostatočnými finančnými prostriedkami na vyplatenie protistrany, v prípade zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, a to ohľadne hodnoty „celého“ sporného domu, t.j. vrátane aktuálne stojacich prístavieb. Odvolací súd uviedol, že i keď dôvody vymedzené okresným súdom ako dôvody hodné osobitného zreteľa sú vo všeobecnosti z hľadiska aplikácie § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka akceptovateľné, v konkrétnostiach predmetnej veci neobstáli. Krajský súd dospel k záveru, že nezrušenie spoluvlastníctva (osobitne spoluvlastníctva navrhovateľky a odporkyne 1/) nerieši dlhodobý faktický stav, ktorý vo svojich dôsledkoch majoritnú (a to v značnej miere podiel – viac ako 4/5) spoluvlastníčku – navrhovateľku v podstate vylučuje z možnosti reálne užívať predmet jej (spolu)vlastníctva. Vzhľadom na to, že odporkyňa 1/ je výlučnou vlastníčkou pozemku, na ktorom nielen čiastočne stojí predmet sporu, ale ktorý predovšetkým predstavuje jediný prístup k rodinnému domu č. súp. 209, pričom odporkyňa 1/ rezolútne odmietla (dobrovoľne resp. na základe dohody) umožniť vstup navrhovateľky na tento pozemok, javilo sa čisto hypotetickým aj eventuálne uplatňovanie spoluvlastníckych práv prostredníctvom konania o hospodárení so spoločnou vecou. Odvolací súd z rozhodovacej činnosti (§ 121 O.s.p.) mal tiež osvedčené, že konanie o návrhu navrhovateľky na určenie, že „prístupový pozemok patrí do dedičstva“ bol v štádiu konania pred súdom prvého stupňa, pričom jeho právoplatné vyriešenie bolo možné v relatívne krátkodobom (niekoľko mesiacov) horizonte považovať za nepravdepodobné. Predovšetkým však bolo nepochybné, že predmet sporu cca 20 rokov nebol užívaný spôsobom, ktorý by rešpektoval spoluvlastnícke oprávnenia jednotlivých účastníkov a ďalšie zachovávanie takéhoto stavu odporovalo účelu a významu inštitútu

spoluvlastníctva a v nemalej miere zasahovalo aj do základného/ústavného práva (najmä) navrhovateľky vlastniť majetok. Na základe popísaných východísk krajský súd rozhodol o zrušení spoluvlastníctva účastníkov k predmetu sporu. Ďalej v rozhodnutí uviedol, že rodinný dom č. súp. 209 nie je reálne deliteľný. Uvedené bolo zrejmé zo znaleckého posudku vypracovaného vo veci, vrátane jeho príloh (najmä s prihliadnutím na pôdorysné riešenie), osobitne s poukazom na veľkosť spoluvlastníckych podielov účastníkov. Aj v prípade, žeby osobitne neprihliadol súd na úplne minoritný podiel odporcu 2/, ani vo vzťahu len medzi navrhovateľkou a odporkyňou 1/ by nebolo možné, pri rešpektovaní rozsahu ich spoluvlastníckych podielov, reálne rozdeliť predmet sporu tak, aby novovzniknuté samostatné veci boli spôsobilé byť predmetom občianskoprávnych vzťahov ako (samostatné) nehnuteľné veci – rodinné domy. Odvolací súd poukázal aj na to, že nebolo možné prehliadať ani výrazné dlhodobé napätie vo vzťahu medzi navrhovateľkou a odporkyňou 1/, ktoré by v prípade vykonania reálnej delby s veľkou pravdepodobnosťou ešte viac eskalovalo. Z uvedených dôvodov krajský súd uzavrel, že bolo nutné zaoberať sa (druhým) spôsobom vypořádania podielového spoluvlastníctva, t.j. prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom. Ako sám uviedol s „určitou dávkou zjednodušenia“, v podstate išlo o výber osoby medzi navrhovateľkou a odporkyňou 1/, ktorá sa stane výlučnou vlastníčkou, resp. v dominantnej miere majoritnou spoluvlastníčkou a bude povinná protistrane vyplatiť primeranú náhradu. U oboch dotknutých účastníčok bolo možné ustáliť existenciu osobnej/citovej väzby k spornému domu. Navrhovateľka v ňom vyrástla a neskôr doopatrovala oboch rodičov, odporkyňa 1/ v ňom nepretržite žije od svojich 18. rokov a vychovala v ňom všetkých desať detí. Krajský súd uviedol, že i keď bez ďalšieho nebolo možné vysloviť úplný záver o účelovosti prevodu (vlastného) rodinného domu č. súp. 202 navrhovateľkou na jej deti, a tým zbavenie sa možnosti bývania v predmete svojho vlastníctva, súhlasil s okresným súdom, že takéto správanie bez zriadenia vecného bremena, resp. odplatného plnenia spočívajúceho v doopatrovaní, sa javilo ako „prinajmenšom neobvyklé“. Odporkyňa 1/ naopak nemala reálnu alternatívu bývania, ako v spornej nehnuteľnosti. Vzhľadom na dlhodobý (nielen od úmrtia rodičov navrhovateľky - svokrovcov odporkyne 1/, ale od jej nast'ahovania sa do sporného domu po vydaji za D. P. – brata navrhovateľky) stav a vykonanie prístavieb, hoci opakovane bez stavebného povolenia, odporkyňa 1/ z vnútorného hľadiska nikdy neuvažovala o inom riešení vlastnej bytovej otázky, ako bývaním v rodinnom dome č. súp. 209. Krajský súd konštatoval, že rozsah odkázanosti na bývanie v dotknutej nehnuteľnosti je vyšší u odporkyne 1/ ako u navrhovateľky. Do určitej miery mimo rámec porovnania a hodnotenia pomerov medzi

týmito účastníkmi stojí odporca 2/. Bolo nepochybné, že Z. P., ako osoba pozbavená spôsobilosti na právne úkony z titulu duševnej poruchy, je výslovne odkázaný na bývanie v spornom rodinnom dome. Vlastnými prostriedkami nie je spôsobilý zabezpečiť si iné bývanie, a to ani v užšom význame (s poukazom na jeho minimálne finančné zdroje), ani v širšom zmysle (vzhľadom na neschopnosť vlastnými úkonmi – nielen právnymi – riešiť čo i len základné zásadné životné situácie). Nakoľko odporkyňa 1/ je zároveň súdom ustanoveným (hmotnoprávnym) opatrovníkom menovaného, bolo nevyhnutné pri vyhodnocovaní pomerov medzi ňou a navrhovateľkou zohľadniť i tento fakt, t.j. povinnosť zabezpečiť nesvojprávne Z. P. primeranú starostlivosť, zahrňujúcu i náležité uspokojovanie jeho bytovej potreby. V danej súvislosti krajský súd dodal, že zachovanie prirodzeného prostredia, na ktoré je osoba postihnutá duševnou poruchou dlhodobo navyknutá, je jednoznačne vhodnejšie aj z hľadiska jej celkového prežívania, než prípadná (zásadná) zmena bytových pomerov, v ktorých žil počas celého svojho doterajšieho života. V nadväznosti na uvedené, krajský súd dospel k záveru, že je žiadúce, aby odporcovi 2/ zostalo zachované spoluvlastnícke právo k spornému domu. V tomto riešení videl odvolací súd na jednej strane vyššiu istotu jeho oprávnenia bývať v dotknutom rodinnom dome, ktorá predstavuje pre neho výrazne vyššiu „hodnotu“ ako – vzhľadom na jeho skutočne minoritný podiel – len nepatrná (necelých 300 eur) primeraná náhrada. Na strane druhej s poukazom na jeho právny status i reálne finančné možnosti bolo nevhodné, aby bol zaťažovaný, hoci len čiastočne, povinnosťou poskytovať primeranú náhradu inému spoluvlastníkovi. Preto krajský súd v rámci vypořádania spoluvlastníctva „zachoval“ spoluvlastníctvo nesvojprávneho Z. P. v doterajšom podiele 83/4928 a za majoritnú spoluvlastníčku – v podiele 4845/4928 – na základe vyššie popísanej úvahy určil jeho matku odporkyňu 1/. V danej spojitosti doplnil, že navrhovateľkou tvrdené jej fyzické napadnutie zo strany odporkyne 1/, prípadne jej rodinných príslušníkov, nebolo preukázané. Pokiaľ krajský súd pripustil určitú mieru (minimálne) „neobvyklosti“ v prípade prevodu rodinného domu č. súp. 202 navrhovateľkou na jej deti, rovnako je nutné konštatovať takúto „neobvyklosť“ v správaní odporkyne 1/, pokiaľ ide o vykonávanie prístavieb k pôvodnej stavbe sporného rodinného domu. Najneskôr v roku 1991 pri prejednávaní dedičstva po Z. P. mala odporkyňa 1/ jednoznačnú kvalifikovanú vedomosť (s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou takúto vedomosť mala bezprostredne od faktickej realizácie „prvej“ prístavby), že sa jedná o prístavby vykonané bez príslušného povolenia. Napriek uvedenému dlhodobo – niekoľko desiatok rokov – bola odporkyňa 1/ nečinná a až v priebehu sporu deklarovala snahu o právne „doriešenie“ tejto záležitosti. Avšak tak zo znaleckého posudku v dedičskom konaní po A... P., ako i zo znaleckého

posudku v predmetnej veci, bolo zrejme, že „prvotnou“ prístavbou vykonanou v roku 1978 (odhliadnuc od prístavby verandy, ktorá bola minimálne začatá ešte rodičmi navrhovateľky, t.j. svokrovcami odporkyne 1/) nevznikla samostatná nehnuteľnosť/samostatná bytová jednotka – rodinný dom. Následne sa preto jedná len o súčasť (hlavnej veci), t.j. pôvodného rodinného domu č. súp. 209. Na uvedenom závere nič nezmenil fakt, že v dedičskom konaní po oboch rodičoch navrhovateľky sa do predmetu dedenia nezahŕňala prístavba. Minimálne z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu v konaní po A... P. nadobudla odporkyňa 1/ kvalifikovanú vedomosť o dotknutom právnom režime prístavieb, t.j. že tieto zdieľajú vlastnícky režim hlavnej veci; t.j. pôvodného domu č. súp. 209. Neskoršie prístavby boli pritom realizované napriek výslovnému nesúhlasu majoritnej spoluvlastníčky (navrhovateľky), dokonca aj napriek zákazu vydanému v príslušnom správnom konaní. Na jednej strane išlo síce o určité zhodnotenie nehnuteľnosti v spoluvlastníctve, na strane druhej sa jednalo o svojim spôsobom nedovolenú dispozíciu/zmenu spoločnej veci, ktorá fakticky vylučuje možnosť iného riešenia, ktoré by v konečnom dôsledku nielen rešpektovalo vôľu väčšiny spoluvlastníkov (podľa veľkosti podielov), ale mohlo byť z hľadiska funkčnosti, životnosti, celkovej využiteľnosti a pod. ešte výhodnejšie. Nadväzne odvolací súd pri ustálení primeranej náhrady vychádzal z hodnoty rodinného domu č. súp. 209 ako celku, ktorá bola ustálená znaleckým posudkom sumou 19.708,01 €. Vyporiadavaný spoluvlastnícky podiel navrhovateľky tak predstavoval 16.056,75 €, povinnosť zaplatiť ktorú sumu uložil odporkyňi 1/ v prospech navrhovateľky v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Krajský súd mal za to, že predmetné vyporiadanie spoluvlastníctva najlepšie zodpovedá i spravodlivému usporiadaniu vzťahov medzi účastníkmi. Odvolací súd uviedol, že hoci spravodlivosť je kategóriou skôr filozofickou a v konkrétnych spoločenských i právnych vzťahoch nie je vždy úplne jednoznačné jej naplnenie, konkrétne – vyššie podrobne popísané – súvislosti prejednávanej veci dali solídny základ pre takéto konštatovanie. Navrhovateľka ako výrazne majoritný spoluvlastník „stratila“ vlastnícke oprávnenie ku konkrétnej nehnuteľnej veci, avšak výška primeranej náhrady je dostatočná na uspokojivé vyriešenie jej vlastného bývania. Naproti tomu minoritní spoluvlastníci získali istotu vlastného bývania, pričom ich správanie vykazujúce znaky protiprávnosti (viacročné bránenie majoritnému spoluvlastníkovi užívať predmet spoluvlastníctva a vykonávanie prístavieb nielen bez stavebného povolenia, ale proti výslovnej vôli majoritného spoluvlastníka) síce privodilo ich priaznivejšie postavenie pri rozhodovaní o určení osoby výlučného vlastníka/ osôb podielových spoluvlastníkov „do budúca“, ale pri súčasnom uložení povinnosti poskytnúť primeranú náhradu z hodnoty celej domovej nehnuteľnosti, t.j. vrátane prístavieb. Napokon samotní odporcovia ako jeden

zo spôsobov vyporiadania spoluvlastníctva navrhovali práve spôsob v podstate zodpovedajúci tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie navrhovateľka, ako i odporcovia 1/ a 2/.

Navrhovateľka žiadala napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie, prípadne zmeniť a vyhovieť jej návrhu. Dovolanie odôvodnila tým, že konanie bolo postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne právne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení ( § 241 ods. 2 písm. b/, c/ O.s.p.). Opätovne poukázala na celý priebeh konania a mala za to, že odvolací súd mal zohľadniť skutočnosť, že je väčšinovou spoluvlastníčkou a prihliadnúť aj na titul nadobudnutia jej väčšinového podielu vo vzťahu k pôvodným vlastníkom rodinného domu, ktorým boli jej rodičia. Takisto mal odvolací súd zaujať stanovisko k protiprávnym prístavbám, ktoré na dome vykonávala odporkyňa 1/. Uviedla ďalej, že ona preukázala svoju solventnosť na vyplatenie finančného podielu na vyplatenie spoluvlastníkov, avšak prostriedky, ktoré preukázala odporkyňa 1/ majú spornú povahu a sú zrejme fiktívne, nakoľko ju odporkyňa z jej podielu po rozhodnutí súdu nevyplatila. Odvolací súd podľa jej názoru nesprávne vyhodnotil aj potrebu jej bývania, keď v dome č. 202 býva jej dcéra s manželom a troma deťmi, pričom bolo jej slobodným rozhodnutím ako výlučného vlastníka tohto domu, ako s ním naloží. Mala za to, že odvolací súd mal prihliadnúť i na fyzické útoky, ktoré na ňu zo strany odporkyne 1/ a jej rodiny boli vedené.

Odporcovia žiadali napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie. Mali za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu s poukazom na § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. spočíva na nesprávnom právnom posúdení, keď odvolací súd nesprávne posúdil právnu otázku spôsobu zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva, pričom nebral do úvahy skutkový a právny stav veci. Namietali právny záver odvolacieho súdu, že neobstoja dôvody hodné osobitného zreteľa, na ktoré prihliadol súd prvého stupňa a ktorými odôvodnil svoj záver o zamietnutí návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. V tomto smere opakovane poukázali na skutočnosť reálneho užívania nehnuteľnosti, možnosti svojho bývania, zdravotný stav, ako aj vlastníckeho pomery, vyplývajúce z dedičských konaní. Namietali tiež skutočnosť, že odvolací súd pri svojom závere o nelegálnosti a nezákonnosti vykonaných prístavieb domu, nezobral do úvahy prebiehajúce stavebné

konanie o dodatočnej legalizácii týchto prístav, ale naopak hodnotu týchto zahrnul do hodnoty nehnuteľnosti, a nesprávne potom vyčíslil finančný podiel, ktorý zaviazal odporkyňu 1/ titulom vporiadania podielového spoluvlastníctva zaplatiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods.1 O.s.p.) po zistení, že účastníci (§ 240 ods. 1 O.s.p.) včas napadli rozhodnutie odvolacieho súdu, proti ktorému je dovolanie procesne prípustné (§ 238 ods. 1 O.s.p.), a že boli v čase rozhodovania o dovolaní zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 243a ods.1 O.s.p.) v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolania účastníkov nie sú dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací súd skúmal najskôr, či v konaní nedošlo k niektorej z procesných väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. Podľa tohto ustanovenia je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ nepodal sa návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom a g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Dovolatelia nenamietali existenciu väd v zmysle § 237 O.s.p. a procesné vady tejto povahy v dovolacom konaní nevyšli najavo.

Dovolací súd sa ďalej zaoberal otázkou, či v konaní nedošlo k tzv. inej procesnej vade majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnúť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie

procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Existenciu danej vady uviedla navrhovateľka ako dovolací dôvod, avšak bez toho aby konkrétne uviedla, v čom mala táto vada spočívať. Pokiaľ navrhovateľka len uviedla, že táto vada mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, dá sa z obsahu jej dovolania vyvodiť, že namieta, ostatne tak ako uvádza v dovolaní, nesprávne právne posúdenie.

Pokiaľ všetci účastníci v dovolaní namietali, že zmeňujúci výrok napadnutého rozsudku spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), dovolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Navrhovateľka vo svojom dovolaní namieta právny názor odvolacieho súdu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s tým záverom, že nehnuteľnosť, ktorá je v spoluvlastníctve účastníkov, bola prikázaná do vlastníctva odporcov a títo boli zaviazaní poskytnúť jej finančnú náhradu, predstavujúcu jej spoluvlastnícky podiel. Odporcovia naopak namietajú rozhodnutie odvolacieho súdu o vyhovení návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva, s tým, že zaujal neprávny právny názor pri vyhodnotení dôvodov osobitného zreteľa pre zamietnutie takéhoto návrhu.

Podľa § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak, nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pri tom 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 výťažok 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 výťažku.

Z povahy podielového spoluvlastníctva ako spoločenstva vlastníckych práv založeného na zásade dobrovoľnosti vyplýva, že ak nedôjde k dohode, ktorýkoľvek spoluvlastník môže kedykoľvek požiadať súd o zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie. Toto právo vyplýva zo zásady, že nikto nemôže byť spravodlivo nútený k tomu, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu, ak mu to z akýchkoľvek dôvodov nevyhovuje. Z pravidla kladného rozhodnutia súdu však existuje výnimka obsiahnutá v citovanom ustanovení § 142 ods. 2 Obč. zákonníka. Ak totiž nie je dobre možné, aby súd spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal reálnym rozdelením veci podľa rozsahu spoluvlastníckych podielov, môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť, a to aj v prípade, kedy je možné, aby vec bola prikázaná za náhradu jedenému alebo niekoľkým spoluvlastníkom, alebo kedy je možné, aby vec bola predaná a výtťažok predaja bol rozdelený podľa veľkosti podielov. Pritom dôvod hodný osobitného zreteľa posudzuje vždy konkrétne, najmä vzhľadom na subjektívne podmienky žalobcu alebo žalovaného, či oboch z nich, ako aj na existujúce objektívne okolnosti.

Ustanovenie § 142 odst. 2 Občianskeho zákonníka patrí k právnym normám s relatívne neurčitou (abstraktnou) hypotézou (dôvody osobitného zreteľa), t.j. k právnym normám, ktorých hypotéza nie je určená priamo právnym predpisom, ale ktoré ponechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade vymedzil sám hypotézu právnej normy zo širokého, dopredu neobmedzeného okruhu okolností. V každom prípade musí ísť o okolnosti, ktorých záujem prevažuje nad záujmom (právom) spoluvlastníka nebyť v spoluvlastníckom vzťahu s iným subjektom.

Podľa judikatúry (napr. R 100/1999) dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo podľa § 142 ods. 2 Obč. zákonníka, sú okolnosti prevažne subjektívneho charakteru na strane všetkých spoluvlastníkov (zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojiť svoje bytové potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť.)

Vo veciach, v ktorých odporca navrhuje zamietnutie návrhu na zrušenia a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, musí súd viesť odporcu k tomu, aby uvádzal konkrétne dôvody odôvodňujúce zamietnutie návrhu a aby preukazovali dôkazy ich existencie. (R 1/1989).

Dovolací súd v predmetnej veci dospel k záveru, že odvolací súd, ktorý sám doplnil dokazovanie, vychádzal správne zo zisteného skutkového stavu a jeho závery nie sú

svojvoľné a arbitrárne. Odporcovia nepreukázali dôvody na zamietnutie návrhu, naopak v konaní boli preukázané skutočnosti, ktoré odôvodnili záver odvolacieho súdu o potrebe zrušiť podielové spoluvlastníctvo účastníkov. Treba uviesť, že odvolací súd tento svoj záver náležite odôvodnil a dovolací súd na podrobné odôvodnenie v tejto časti rozsudku odvolacieho súdu poukazuje. Námietky uvedené zo strany dovolateľov (odporcov 1/ a 2/), sú totožné s tými, s ktorými sa odvolací súd vysporiadal vo svojom rozhodnutí a neboli spôsobilé zmeniť správny právny názor, ktorý zaujal odvolací súd.

Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, súd použije ďalší spôsob zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva, ktorým je prikázanie veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu. V rámci posudzovania účelného využitia veci možno okrem veľkosti podielov zohľadniť viaceré skutočnosti rozhodujúce pre rozhodnutie o tom, ktorému z účastníkov bude vec prikázaná do vlastníctva. Pre rozhodnutie súdu, komu nehnuteľnosť prikázať nie je absolútne rozhodujúca ani výška podielov, ani účelné využitie veci, ale ide o súhrn skutočností, ktoré sú v danej veci relevantné. Zákon zohľadňuje variabilitu a zložitost' možných situácií, a preto prenecháva riešenie na úvahe súdu. Otázka, komu bude vec prikázaná, záleží vždy na úvahe súdu. Dovolací súd by úvahy odvolacieho súdu mohol spochybníť len v prípade, že by boli zjavne neprimerané. Súd preto musí riadne odôvodniť, z akého dôvodu je kritérium, ktoré použil v danom prípade, rozhodujúce.

Pri prikázaní veci jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je nutné prihliadať aj na to, aby sa vytvorili priaznivé podmienky na nerušené využitie veci a vznikom nového spoluvlastníckeho vzťahu nedochádzalo k vzniku nových sporných situácií. Pri prikázaní veci súd zohľadní aj správanie spoluvlastníkov, ktorý zo spoluvlastníkov vykonával investície do spoločnej veci, ktorý a ako zabezpečoval správu spoločnej veci, ktorý spoluvlastník má na ďalšom užívaní veci najnaliehavejší záujem, či ktorý spoluvlastník dokáže najlepšie zabezpečiť riadne ďalšie využitie spoločnej veci a pod. Na druhej strane ak spoluvlastník investoval do zhodnotenia nehnuteľnosti tak, že protiprávne vylučoval druhého z užívania veci, potom k tejto skutočnosti nie je možné prihliadať a takéto protiprávne správanie v neprospech druhého spoluvlastníka musí zaťažiť druhého. V súlade so zásadou „nemo turpitudinem suam allegans auditur“ sa spoluvlastník v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nemôže dovolávať skutočnosť, ktoré by inak boli v jeho prospech, pokiaľ sú tieto skutočnosti dôsledkom jeho protiprávneho konania, prípadne takého konania, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi.

Odvolací súd správne skutočnosti, že jedna zo spoluvlastníkov (odporkyňa 1/) protiprávne investovala do spoločnej veci a tým ju zhodnotila, vyhodnotil tak, že síce prikázal nehnuteľnosť do jej spoluvlastníctva, avšak podiel titulom vyporiadania ustálil z celej hodnoty domovej nehnuteľnosti, vychádzajúc zo znaleckého posudku. V tomto smere odvolací súd i riadne doplnil dokazovanie na preukázanie schopnosti spoluvlastníkov primeranú náhradu zaplatiť (k tomu pozri aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22 Cdo 2147/2009, ako aj sp.zn. 22 Cdo 2591/2010).

V tomto smere nebolo úlohou odvolacieho súdu, aby sám ďalej „pátral“, potom, či finančné prostriedky, ktoré preukázala odporkyňa 1/ majú spornú a fiktívnu podobu, ako navrhovateľka namietala v dovolaní.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že odvolací súd správne aplikoval citované zákonné ustanovenia a jeho podrobne odôvodnené závery sú v súlade s vykonaným dokazovaním, pričom dovolací súd dodáva, že sa stotožnil aj so záverom odvolacieho súdu o spravodlivom usporiadaní veci.

Vzhľadom na uvedené možno uzavrieť, že v dovolaniach vytýkané nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) nie je dôvodné a keďže neboli zistené ani ďalšie dôvody uvedené v § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p., ktoré by mali za následok nesprávnosť dovolaním napadnutého rozhodnutia a ani vady konania uvedené v § 237 O.s.p. Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolania účastníkov podľa § 243b ods. 1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní účastníci neboli úspešní a právo na náhradu trov dovolacieho konania im preto nevzniklo (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd preto rozhodol tak, že žiadnemu z účastníkov náhradu trov dovolacieho konania nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

**V Bratislave 24. februára 2016**

**JUDr. Soňa Mesiarkinová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová