



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Jany Cisárovej a JUDr. Milana Deáka v právnej veci žalobcov **1/ J. G.**, nar. X, bytom v Ž., **2/ M. Š.**, rod. G., nar. X, bytom v S., obaja zastúpení P., so sídlom v Ž., IČO: X, proti žalovanému **V. G.**, nar. X, bytom v R., v konaní **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 18 C 1342/1999 a dovolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu Žilina z 3. septembra 2008 pod sp. zn. 7 Co 187/2007, takto

r o z h o d o l :

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

Žalovanému náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Žilina (súd prvého stupňa) rozsudkom z 25. apríla 2005 č.k. 18 C 1342/1999- 230 zrušil podielové spoluvlastníctvo žalobcov a žalovaného k domu súp. č. X, postavenom na parcele KN č. X, zapísanom na LV č. X, nachádzajúcom sa v katastrálnom

území obce R. (v ďalšom texte už len „ dom“) s tým, že tento prikázal do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/ a 2/, každému v ideálnom podiele po ½ - ici. Žalobcom 1/ a 2/ uložil povinnosť vyplatiť žalovanému titulom vyrovnania jeho podielu sumu 63 750,- Sk do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Ani jednému z účastníkov náhradu trov konania nepriznal. Výrok vo veci samej odôvodnil právnym názorom, že nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa pre zamietnutie žalobného návrhu a preto vykonal vyporiadanie spoluvlastníctva k domu podľa návrhu žalobcov, v prospech ktorých najviac svedčilo aj to, že sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku pod domom, každý v ½ - ici a na rozdiel od žalovaného sú solventnejší vyplatiť ho ihneď finančnou čiastkou pripadajúcou na jeho podiel a tiež sú schopní zabezpečiť trvalé užívanie domu do budúca potrebnými opravami, ktoré si vyžadujú rozsiahlejšie investície. Pri určení všeobecnej ceny domu vychádzal zo znaleckého posudku č. 135/2004 znalca Ing. Ľ. B., ktorý ju ustálil na sumu 510 00,- Sk, z ktorej následne vypočítal náhradu 63 750,- Sk pripadajúcu na podiel žalovaného. Rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil použitím ust. § 150 O.s.p., keď okolnosti hodné osobitného zreteľa, pre ktoré nepriznal úspešným žalobcom náhradu trov konania, videl v povahe prejednávanej veci, najmä v tom, že návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva mohol podať ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov, pričom súd mohol rozhodnúť aj inak, ako bolo navrhované.

Krajský súd v Žiline (odvolací súd) na odvolanie žalovaného rozsudkom z 3. septembra 2008 sp. zn. 7 Co 187/2007 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietol. Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania neprisúdil. Odvolací súd mal bez dôvodných pochybností preukázané, že žalovaný v dome býva od narodenia. Tento postavili rodičia účastníkov v roku 1940, žalobca 1/ sa z tohto domu odsťahoval v roku 1973 a býva so svojou rodinou v rodinnom dome, ktorý si postavil v Ž., časť Z. Ako vyplynulo z jeho výpovede počas života otca dom, ktorý je predmetom konania neužíval, chodieval len na návštevy, po smrti otca v dome nebol, jeho úmyslom po odchode na dôchodok je bývať v dome v R., ktorý je predmetom konania. Žalobkyňa 2/ v dome nebýva od roku 1963, t.č. býva v S., v Českej republike a to v 3- izbovom byte, ktorý vlastní spolu s manželom. Po odchode z R. k rodičom chodila len na návštevy, zvlášť v období, keď matka ochorela. Prejavila záujem zostať spoluvlastníčkou domu, aby ho mohla užívať, keď príde na Slovensko. Po podaní znaleckého posudku č. 135/2004 znalcom Ľ. B. bez dôvodných pochybností mal preukázanú aj skutočnosť, že reálna deľba domu by síce technicky bola možná, ale pre spoluvlastníkov prakticky nerealizovateľná jednak pre vysoké náklady spojené s touto deľbou (361 000,- Sk) a tiež na existujúci vlastnícky vzťah k pozemku pod domom,

vyšiel preto zo záveru o reálnej nedeliteľnosti domu. Vychádzajúc zo skutkových zistení a záverov dospel k názoru, že v predmetom spore existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre použitie ust. § 142 ods.2 Obč. zákonníka. Uviedol, že z účelu označeného ustanovenia vyplýva, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú okolnosti viac-menej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspešnosti v danom spore vyznievajú buď v neprospech žalobcov alebo v prospech žalovaného. Za základnú považoval odvolací súd v tomto konaní otázku, či záujem žalobcov na zániku spoluvlastníctva je v porovnaní so záujmom žalovaného na zachovaní spoluvlastníctva významnejší a zároveň prednejší. Po vyhodnotení skutkových okolností mal za to, že žalobcovia (žalobca 1/ najmenej od roku 1973, žalobkyňa najmenej od roku 1963) neboli a ani v súčasnej dobe nie sú odkázaní na bývanie v dome, ktorý je predmetom konania; podstata ich záujmu na zániku spoluvlastníctva vychádzala buď z nezhôd pri výkone spoluvlastníckych práv, resp. záujmu žalobcu 1/ ponechať rodinný dom v Ž., časť Z. deťom a nastáňovať sa do rodinného domu v R. a zároveň záujmu žalobkyne 2/ užívať tento dom v prípade, keď príde na Slovensko. Naproti tomu záujem žalovaného na zachovaní spoluvlastníctva vyplýval najmä zo skutočnosti, že dom predstavuje pre neho jedinou možnosť bývania, že v ňom žije prakticky od narodenia a že za súčasnej finančnej situácie nie je v jeho možnostiach (ani s pripočítaním výplatku za jeho spoluvlastnícky podiel) zabezpečiť si adekvátne a primerané náhradné bývanie. Po náležitom zhodnotení všetkých okolností dospel k záveru, že záujem žalovaného na zachovaní spoluvlastníctva domu prevyšuje záujem žalobcov na tom, aby toto spoluvlastníctvo zaniklo. Žalovaný je v súčasnej dobe bytostne odkázaný na bývanie v dome, ku ktorému ho zároveň viažu aj osobné väzby tak z hľadiska dĺžky času, po ktorý ho užíval, ako aj z hľadiska dlhodobej starostlivosti o rodičov. Odvolací súd nemohol neprihliadnuť ani na skutočnosť, že žalovaný má t.č. 64 rokov, jeho jediným príjmom je starobný dôchodok približne 9 600,- Sk mesačne a nie je vlastníkom majetku väčšej hodnoty a preto za danej situácie nepovažoval za reálne, aby si žalovaný mohol po strate spoluvlastníckeho podielu s prihliadnutím na trhové ceny bytových nehnuteľností, zabezpečiť v krátkom čase primeranú bytovú náhradu. Naproti tomu žalobcovia za situácie, ktorá by vznikla po zániku podielového spoluvlastníctva, nemusia v porovnaní so žalovaným riešiť svoju existenčnú bytovú otázku. Skutočnosti (záujmy) žalobcov, ktoré ich viedli k podaniu návrhu na zrušenie voporiadanie podielového spoluvlastníctva považoval za riešiteľné aj za zachovania súčasných spoluvlastníckych vzťahov, návod na to im poskytuje ust. § 139 Obč. zákonníka, ktoré umožňuje spoluvlastníkom riešiť bežné aj podstatné záležitosti spoločnej veci. Predpoklady na to, aby mohol uvažovať o prikázaní domu do výlučného vlastníctva žalovaného nezistil. Podmienky

na nadobudnutie vlastníckeho práva k domu vydržaním podľa § 134 Obč. zákonníka neskúmal, pretože táto skutočnosť nebola žalovaným uplatnená pred prvostupňovým súdom a nakoniec nebola ani skutočnosťou, ktorú by ako odvolací dôvod uplatnil žalovaný v podanom odvolaní. Žalovanému právo na náhradu trov konania nepriznal s poukazom na ust. § 150 O.s.p.

Proti tomuto zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu podali dovolanie žalobcovia, ktorí navrhli napadnutý rozsudok zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Ako dovolací dôvod uviedli, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení vecí (§ 241 ods.2 písm. c/ O.s.p.) pokiaľ ide o posúdenie existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle ust. § 142 ods.2 Obč. zákonníka. S právnym názorom odvolacieho súdu, podľa ktorého sú dôvody hodné osobitného zreteľa dané, nesúhlasili a stotožnili sa s právnym názorom súdu prvého stupňa. Poukázali na to, že posúdením všetkých skutočností vyplývajúcich z výpovedí účastníkov a predložených dokladov možno vyvodiť záver, že vzhľadom na správanie žalovaného a okolnosti na jeho strane nemôže byť jeho vek, dĺžka užívania nehnuteľností, otázka bývania posudzované ako okolností hodné osobitného zreteľa.

Žalovaný sa k dovolaniu nevyjadril.

Najvyšší súd ako súd dovolací (10a ods.1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods.1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods.1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu dôvodov podľa § 242 ods.1 O.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods.1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Podľa § 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 sa obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vzhľadom na to dovolací súd skúmal, či v konaní nedošlo k vade konania v zmysle § 237 O.s.p. O takú vadu ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatri

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/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť^c konať pred sudom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Žiadna z týchto väd nebola v dovolaní namietaná a ani v dovolacom konaní nevyšla najavo. Dovolací súd sa zaoberal aj otázkou, či sa v konaní na súdoch nižších stupňov nevyskytol procesný nedostatok, ktorý by vykazoval znaky tzv. inej procesnej vady konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 pism. b/ O.s.p.). Ani vada tejto povahy nebola v dovolaní namietaná a v dovolacom konaní nevyšla najavo.

Z obsahu dovolania vyplýva, že žalobcovia v tomto opravnom prostriedku uplatnili dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 pism. c/ O.s.p. Namietajú, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Z obsahu dovolania vyplýva, že žalobcovia tento dovolací dôvod vyvodzujú z toho, že odvolací súd zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Podľa § 142 ods.1 Obč. zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelne 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 výtazok rozdelí podľa podielov.

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

Občiansky zákonník v ust. § 142 ods. 1 umožňuje, aby v prípade, keď sa spoluvlastníci nedohodnú na zrušení a vyporiadaní svojho podielového spoluvlastníctva, rozhodol súd v sporovom občianskom súdnom konaní, a to niektorým z troch spôsobov uvedených v určenom poradí v tomto ustanovení. V danej veci nebolo možno spoločnú vec (dom) reálne rozdeliť medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov, čo vyplynulo zo znaleckého posudku č. 135/2004 znalca Ľ. B.. Prichádzala do úvahy druhá modalita – prikázanie veci za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov. Pri tomto rozhodovaní je povinnosťou súdu prihliadať na to, aby sa vec mohla účelne využiť. Vo všeobecnosti sa vychádza zo zásady, že spoluvlastníctvo k veciam má byť zrušené, ak o to požiada niektorý zo spoluvlastníkov, lebo nik nemá byť spravodlivo nútený, aby v podielovom spoluvlastníctve zotrval. Pritom však treba vziať do zreteľa všetky skutočnosti, ktoré umožní správne a spravodlivo posúdiť. Výnimočne, ak reálne rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov nie je možné, Občiansky zákonník v ust. § 142 ods.2 umožňuje súdu z dôvodov osobitného zreteľa hodných toto spoluvlastníctvo nezrušiť a nevyporiadať ho prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku. V takomto prípade môže súd návrh na zrušenie a vyporiadanie tohto podielového spoluvlastníctva zamietnuť s tým dôsledkom, že bude ďalej fakticky i právne existovať.

Občiansky zákonník v ust. § 142 ods.2 nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod dôvodmi hodnými osobitného zreteľa. Keďže tieto osobitné dôvody nie sú taxatívne ani demonštratívne v zákone uvedené, je na súde, aby z výsledkov vykonaného dokazovania sám vyvodil, zhodnotil ich existenciu a závažnosť, čo by mu umožnilo rozhodnúť, či treba zamietnutím návrhu poskytnúť právnu ochranu niektorému zo spoluvlastníkov tým, že sa spoluvlastníctvo k spoločnej veci naďalej zachová a nezruší. Existencia týchto dôvodov musí byť natoľko závažná, aby bola nimi opodstatnená výnimočnosť takéhoto rozhodnutia. Logicky musí ísť o skutočnosti takého významu a intenzity, že keby ich nebolo, súd by žalobe vyhovel. Dôvody hodné osobitného zreteľa musia teda spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem žalovaného ponechať spoluvlastnícky stav nezmenený, sa v porovnaní so záujmom žalobcov zrušiť podielové spoluvlastníctvo ukáže ako významnejší a prednejší. Pri posudzovaní veci podľa uvedeného ustanovenia je vždy vecou súdu, aby predovšetkým úplne zistil skutkový stav a zadovážil si dostatok podkladov na posúdenie situácie, ktorá by sa vytvorila zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva. Na úplnom poznaní skutkového stavu veci založené dôsledné porovnanie situácie, ktorá by pre žalovaného vznikla vyhovením žalobe, so situáciou, ktorá by pre žalobcov vznikla v prípade jej zamietnutia, je nevyhnutným

základom, bez ktorého je akýkoľvek záver o (ne)existencii dôvodov hodných osobitného zreteľa predčasný a nepodložený.

Z účelu ust. § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, slúžiaceho na ochranu toho, koho spoluvlastnícke práva majú vyporiadaním zaniknúť vyplýva, že dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú okolnosti viac-menej subjektívneho charakteru, ktoré z hľadiska úspechu v spore vyznievajú buď na prospech žalovanému alebo, vzhľadom na kontradiktórnosť postavenia účastníkov tohto konania, v neprospech žalobcov. Vo všeobecnosti na prospech žalovaného sú najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojovať svoje potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť, či už povahy nemateriálnej (napr. citové vyplývajúce z dĺžky času, po ktorý vec užíval, alebo dané osobou, od ktorej vec nadobudol, či s ktorou ju užíval) alebo materiálnej (napr. zárobkové, podnikateľské, ďalej dané výškou finančných prostriedkov vynaložených na jej získanie alebo zveľadenie). V neprospech žalobcov môže byť napríklad to, že si v plnom rozsahu (napr. pre právnu neznalosť, vek alebo zdravotný stav) neujasnili právne dôsledky, ktoré by nastali v prípade vyhovenia ich žalobe alebo že im ide predovšetkým o vyriešenie sporných užívacích vzťahov, takže otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre nich prioritu, alebo tiež okolnosť, že vec po jej prikázaní do ich vlastníctva majú v úmysle predať (pozri rozsudok najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 25. Januára 1998, sp. zn. 4 Cdo 137/97, R 100/99).

V danej veci odvolací súd svoje rozhodnutie o zamietnutí žaloby založil na úplnom zistení a podrobnom vyhodnotení všetkých významných skutkových okolností. Zistený skutkový stav súdmi nižšieho stupňa nebol v dovolacom konaní spochybňovaný, prezentovaný a odôvodňovaný záujem na zachovaní podielového spoluvlastníctva má oporu vo vykonanom dokazovaní a je akceptovateľný pre zákonné rozhodnutie. Dovolací súd právny záver odvolacieho súdu z hľadiska aplikácie a interpretácie ust. § 142 ods.2 Obč. zákonníka považuje za správny.

Pokiaľ žalobcovia poukazovali na správanie žalovaného a okolnosti na jeho strane, najmä, že nemôže byť jeho vek, dĺžka užívania nehnuteľností, otázka bývania, posudzované ako okolností hodné osobitného zreteľa, aj dovolací súd tieto osobitné dôvody zhodnotil natoľko závažné, prevyšujúce záujem žalobcov na zániku spoluvlastníctva. V žiadnom prípade nejedná sa o pokus zneužitia ust. § 142 ods.2 Obč. zákonníka. Tvrdenia žalobcov v dovolaní o bohémskom a bezstarostnom živote žalovaného, ktorý nejavil záujem postarať

sa o svoju osobu a vlastné nie sú relevantné nakoľko žalobcovia existujúci stav dlhodobo akceptovali (tolerovali), nenamietali nič proti tomu, aby žalovaný v dome býval.

So zreteľom na uvedené Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcov ako nedôvodné podľa § 243b ods.1 O.s.p. zamietol.

V dovolacom konaní žalobcovia procesne úspešní neboli. Procesne úspešnému žalovanému vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania (§ 243b ods.5 O.s.p. v spojení s § 224 ods.1 O.s.p. a § 142 ods.1 O.s.p.); dovolací súd mu nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, lebo nepadal návrh na uloženie povinnosti nahradit' trovy dovolacieho konania (§ 151 ods.1 O.s.p.).

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

V Bratislave, 30. novembra 2010

JUDr. Jana B a j á n k o v á, v.r.

predsedníčka senátu

Za správnosť:

Hrčková Marta