



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Lubora Šeba a JUDr. Rudolfa Čirča, v právnej veci žalobcu **P. B.**, bývajúceho v K., proti žalovanému **Š. K.**, bývajúcemu v B., zastúpenému JUDr. T. S., advokátom v K., **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a o vzájomnom návrhu žalovaného o určenie práva vecného bremena**, vedenej na Okresnom súde Košice – okolie pod sp.zn. 14 C 251/2002, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 15. januára 2007 sp.zn. 5 Co 25/2006, rozhodol

t a k t o :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 15. januára 2007 sp.zn. 5 Co 25/2006 v napadnutej časti, vo výroku o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva účastníkov k rodinnému domu č. X., nachádzajúcemu sa na parcele č. X. v katastrálnom území B., zapísanému na LV č. X. a v súvisiacom výroku o náhrade trov konania **z r u š u j e** a vec v rozsahu zrušenia vracia Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie.

V ostatnej napadnutej časti, vo výroku o zamietnutí vzájomného návrhu žalovaného, dovolanie žalovaného **z a m i e t a**.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Košice – okolie rozsudkom z 27. septembra 2005 č.k. 14 C 251/2002-116 v spojení s opravným uznesením z 13. decembra 2005 č.k. 14 C 251/2002-124 zrušil

podielové spoluvlastníctvo účastníkov k rodinnému domu súp.č. X. nachádzajúcemu sa na parcele č. X. v katastrálnom území B., zapísanému na LV č. X. a vypořiadal ho tak, že predmetný rodinný dom prikázal do výlučného vlastníctva žalovaného. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 80 000,-- Sk z titulu úhrady spoluvlastníckeho podielu do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Súčasne určil, že každý vlastník parcely č. X. – zastavané plochy o výmere X. m², parcely č. X. – zastavané plochy o výmere X. m², parcely č. X. – zastavané plochy o výmere X. m², parcely č. X. – záhrady o výmere X. m² a parcely č. X. – zastavané plochy o výmere X. m² zapísané na LV č. X. katastrálne územie B. je povinný strpieť bezodplatné užívanie vyššie uvedených nehnuteľností každému vlastníkovi, spoluvlastníkovi, či oprávnenému užívateľovi domu súp.č. X. nachádzajúceho sa na parcele č. X. zapísaného na LV č. X. katastrálne územie B.. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal a žalobcovi aj žalovanému uložil povinnosť zaplatiť na účet súdu trovy štátu, každému z nich po 2 852,-- Sk do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie vo veci samej (pokiaľ ide o zrušenie a vypořiadanie podielového spoluvlastníctva) odôvodnil tým, že v konaní bolo preukázané, že k dohode účastníkov, ako spoluvlastníkov nedošlo, táto nehnuteľnosť nie je reálne deliteľná. Pri rozhodovaní, ktorému zo spoluvlastníkov vec prikázať do výlučného vlastníctva prihliadol na skutočnosť, že žalobca je spoluvlastníkom len v rozsahu jednej tretiny z celku a žalovaný v rozsahu dvoch tretín z celku. Hoci sa hľadisko účelného využitia veci uplatňuje najmä pri rovnosti spoluvlastníckych podielov spoluvlastníkov, prihliadal naň aj v tomto konaní, keď mal za preukázané, že žalobca má v úmysle sporný dom predať, pričom žalovaný má v úmysle dom užívať pre vlastnú potrebu na bývanie. Nepochybne žalovaný účelnejšie využije predmetný rodinný dom, ktorý je určený na bývanie, ak ho bude po úprave (s ktorou už začal) osobne užívať a bývať v ňom. Hoci pri rozhodovaní komu predmetný dom prikázať do výlučného vlastníctva môže súd prihliadať aj na iné skutočnosti, než sú uvedené v zákone (napr. na to, kto a akou mierou sa pričínil o nadobudnutie spoločnej veci, kto ju zveľadľoval a pod.), jediný dôvod tvrdený žalobcom, a to jeho výlučné vlastníctvo k pozemku pod domom, nepovažoval súd za tak významný, aby ho uprednostnil pred zákonom výslovne upraveným, dokonca až dvomi dôvodmi (veľkosť spoluvlastníckych podielov a účelné využitie veci), zvlášť, ak k pozemku už dávno a bez rozporov existoval dohodou spoluvlastníkov upravený režim užívania rešpektovaný až doposiaľ. Preto po zrušení spoluvlastníctva k rodinnému domu s príslušenstvom tento prikázal do výlučného vlastníctva žalovanému. Pri zisťovaní priemernej náhrady, ktorú má žalovaný zaplatiť za ustupujúci spoluvlastnícky podiel žalobcu, vychádzal súd zo všeobecnej hodnoty domu zistenej znalcom vo výške 200 000,-- Sk, po odpočítaní zisteného zhodnotenia

žalovaným v sume 20 000,-- Sk a pripočítaní všeobecnej hodnoty príslušenstva v sume 59 000,-- Sk, teda vychádzal zo všeobecnej hodnoty pre vyrovnanie zo sumy 239 000,-- Sk, z ktorej jedna tretina zodpovedá sume 80 000,-- Sk. V časti vyhovenia vzájomnému návrhu žalovaného na určenie práva vecného bremena bezodplatného užívania pozemku pod domom a súvisiacej záhrady s hospodárskymi budovami každým vlastníkom, či oprávneným užívateľom sporného rodinného domu súd prvého stupňa rozhodnutie odôvodnil tým, že mal za preukázané, že takýto spôsob užívania všetkých pozemkov si dohodli právni predchodcovia účastníkov ešte v roku 1964, právna predchodkyňa žalobcu a po nej aj sám žalobca (ako výlučný vlastník vyššie špecifikovaných pozemkov – pozn. dovolacieho súdu) od roku 1964 takýto spôsob užívania akceptovali, nikdy od spoluvlastníkov a oprávnených užívateľov domu nepožadovali žiadnu náhradu za užívanie týchto pozemkov, čím rešpektovali dlhodobý nesporný a nerušený užívací stav a držbu. Žalovaný tak má naliehavý právny záujem na podchytení dlhodobého výkonu práva bezodplatného užívania predmetných pozemkov vlastními a užívateľmi domu a jeho zosúladenia so stavom právnym, zápisom v katastri nehnuteľností, a tým aj zabezpečenia riadneho užívania domu. O náhrade trov konania účastníkov rozhodol podľa § 150 O.s.p. a o povinnosti účastníkov nahradiť trovy konania štátu rozhodol podľa § 148 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie žalobcu rozsudkom z 15. januára 2007 sp.zn. 5 Co 25/2006 potvrdil rozsudok okresného súdu vo výroku o zrušení podielového spoluvlastníctva účastníkov k rodinnému domu súp.č. X. nachádzajúcemu sa na parcele č. X. v katastrálnom území B., zapísanému na LV č. X.. Zmenil rozsudok okresného súdu vo výroku o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva účastníkov k tomuto domu tak, že sporný rodinný dom prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 159 332,-- Sk do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. V ostatnej časti zmenil rozsudok okresného súdu tak, že vzájomný návrh žalovaného zamietol. Žalobcu a žalovaného zaviazal nahradiť štátu trovy konania, každého vo výške 2 852,-- Sk do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozsudku uviedol, že pokiaľ okresný súd zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov k predmetnému domu, napadnuté rozhodnutie je vecne správne. Pri vyporiadaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva k domovej nehnuteľnosti prikázáním veci za primeranú náhradu jednému zo spoluvlastníkov však napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, keď nesprávna aplikácia ustanovenia § 42 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri vyporiadavaní zrušovaného podielového spoluvlastníctva v poradí druhým záväzným spôsobom (keďže reálne rozdelenie veci nebolo

možné) mala vplyv aj na nedostatočné (nesprávne) zistenie skutkového stavu potrebného pre správne rozhodnutie. V odôvodnení napadnutého rozsudku okresný súd pri výklade ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka konštatoval (nesprávne), že aj pre vyporiadanie príkázaním spoločnej veci niektorému z podielových spoluvlastníkov za primeranú náhradu sú “zakotvené“ tri kritériá, a to okrem účelného využitia veci a násilného správania sa podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom aj (a to na prvom mieste) veľkosť spoluvlastníckych podielov, pričom pri rozhodovaní komu z účastníkov príkáže nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva, prihliadol práve na hľadisko veľkosti podielov a na účelné využitie veci (hľadisko násilného správania sa spoluvlastníkov neprichádzalo do úvahy). Pri posúdení hľadiska účelného využitia veci okresný súd dospel k záveru, že žalovaný účelnejšie využije predmetnú nehnuteľnosť, nakoľko mal za preukázané, že žalovaný má úmysel sporný dom užívať na bývanie, pričom žalobca má úmysel ho predať. Pre takýto záver však nemal dostatok dôvodov, lebo z vykonaných dôkazov také skutkové zistenia jednoznačne nevyplývajú. V tejto súvislosti odvolací súd poukázal na to, že z výpovedí účastníkov vyplynuli rozdielne a aj protichodné tvrdenia ohľadne skutočnosti, čo bolo obsahom rozhovoru žalobcu s majiteľkou realitnej kancelárie Ing. B., preto bolo povinnosťou okresného súdu Ing. B. vypočuť. Pokiaľ tak okresný súd neurobil a neodstránil rozpory v tvrdeniach účastníkov, nemohol dôjsť bez ďalšieho k jednoznačnému záveru o preukázaní skutočnosti, že žalobca mal v úmysle spornú domovú nehnuteľnosť predať. Preto v rámci odvolacieho konania odvolací súd doplnil dokazovanie výsluchom svedkyne Ing. B., ktorá si však nepamätala, že by žalovanému povedala, že žalobca chce dom predať, spomenula si len, že pri rozhovore so žalobcom mohlo ísť o predaj nehnuteľnosti, ale nevedela s určitosťou, či o predaj domu alebo pozemku, alebo domu aj pozemkov. Po takomto doplnení dokazovania odvolací súd ustálil skutkový stav tak, že úmysel žalobcu predať dom sa nepreukázal a preto pri posudzovaní hľadiska účelného využitia domu, pokiaľ ide o žalobcu, bolo potrebné vychádzať z toho, že dom chce rovnako ako žalovaný, užívať na bývanie. Preto bolo možné urobiť záver, že predpoklad účelnejšieho využitia domu svedčí viac žalobcovi ako vlastníkovi pozemku, na ktorom je dom postavený a ktorý má výmeru presahujúcu 1000 m² a je vlastníkom aj naň naväzujúcich pozemkov (záhrad). Pokiaľ ide o primeranú náhradu pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva, odvolací súd vychádzal zo všeobecnej ceny domovej nehnuteľnosti zistenej znaleckým dokazovaním vo výške 180 000,-- Sk (po odpočítaní investícií vložených žalovaným v sume 20 000,-- Sk) a vo výške 59 000,-- Sk u drobných stavieb, ako jej súčasťou, ktorú cenu účastníci uznali ako základ primeranej náhrady, na základe čoho je žalobca

povinný zaplatiť žalovanému sumu 159 332,-- Sk ako protihodnotu jeho spoluvlastníckeho podielu (X.) k predmetnej nehnuteľnosti. V tejto súvislosti poukázal na to, že v rámci zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva možno vykonať aj vyporiadanie v tzv. širšom zmysle, ale súd tak môže urobiť iba na základe návrhu účastníka. V danej veci žalovaný síce tvrdil, že do predmetnej veci investoval a znaleckým dokazovaním aj bola zistená výška investícií 20 000,-- Sk, návrh na zaplatenie týchto investícií však nepodal, nebolo preto možné o zaplatení sumy 20 000,-- Sk konať a rozhodnúť. V časti o zamietnutí vzájomného návrhu žalovaného odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že aj keď podmienky vydržania výkonu práva vecného bremena posudzoval okresný súd podľa správnych právnych predpisov, nerozhodol správne. Právnym dôvodom, z ktorého žalovaný vyvodzuje vydržanie vecného bremena označeného v návrhu, má byť dohoda O. H. st., O. H. ml., M. H. (právnej predchodkyne žalobcu) a A. K. (právnej predchodkyne žalovaného) ako dedičov po poručiťke A. H., rod. K., zomrelej X., ku ktorej malo dôjsť po skončení dedičského konania vedeného na bývalom Štátnom notárstve v Košiciach pod sp.zn. D 1701/63, pričom okresný súd existenciu tejto dohody odôvodnil iba tvrdením žalovaného a nezaoberal sa námietkou žalobcu, že dom nebol predmetom uvedeného dedičského konania, ale bola ako majetok poručiťky prejednaný až v dedičskom konaní D 23/2000, preto už z tohto dôvodu k tvrdenej dohode v roku 1964 nemohlo dôjsť. V tejto súvislosti okresný súd ani nevykonal dokazovanie uvedenými dedičskými spismi. Odvolací súd po doplnení dokazovania listinami z dedičského spisu sp.zn. D 1701/63 potom uzavrel, že na preukázanie základného predpokladu vydržania tvrdeného vecného bremena, t.j. existencie právneho dôvodu, z ktorého by bolo možné vyvodiť, že právnym predchodcom žalovaného na jednej strane patrí právo bezodplatného užívania k nehnuteľnostiam vlastnícky patriacim M. H., t.j. právnej predchodkyňi žalobcu a na druhej strane, že M. H. bola povinná trpieť výkon tohto práva, žalovaný neunesol dôkazné bremeno. Nesplnenie tohto predpokladu má za následok nesplnenie zákonných podmienok vydržania, keďže tento predpoklad musí byť preukázaný jednoznačne. Pre naplnenie zákonných podmienok vydržania nestačí iba dlhodobý a nerušený výkon práva bezodplatného užívania, hoci aj so súhlasom M. H., ako to bolo v konaní zistené. Dobromyseľnosť užívania pozemkov v ich celej výmere, teda v rozsahu, v akom malo navrhované vecné bremeno vzniknúť spochybňuje aj skutočnosť, že pozemky až do svojej smrti (25. februára 2000) užívala rovnako aj M. H., teda vlastníčka, z čoho už je zrejmé, že nebola povinná strpieť vecné bremeno užívania pozemkov v rozsahu návrhu žalovaného. Výrok o trovách konania odôvodnil tým, že žalobca mal v konaní úspech, avšak nenavrhol rozhodnúť o povinnosti nahradiť trovy konania, preto o nich nebolo rozhodnuté

a žalovaný, ktorý uplatnil náhradu trov konania, nemal v konaní úspech. O trovách konania štátu rozhodol zhodne s rozhodnutím okresného súdu.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný, navrhol ho vo výrokoch, ktorými bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva a zamietnutý vzájomný návrh na určenie práva vecného bremena, spolu s výrokom o náhrade trov konania zrušiť a vec v rozsahu zrušenia vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie z dôvodov, že konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm.b/ O.s.p.) a rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.). Odvolaciemu súdu vytkol, že v napadnutom rozhodnutí rozhodoval o zmene prvostupňového rozsudku s hrubým porušením ustanovenia § 213 ods. 1/, 2/, a 3/ O.s.p, keď s výnimkou jediného dôkazu výsluchom svedkyne Ing. B., bez toho, aby zopakoval čo i len jediný dôkaz vykonaný súdom prvého stupňa, z dôkazov vykonaných prvostupňovým súdom vyvodil úplne opačný skutkový stav na zisťovanie najdôležitejšej skutočnosti, u ktorého z účastníkov je predpoklad účelnejšieho využitia domu ako aj na rozhodnutie o vzájomnej žalobe žalovaného na určenie vecného bremena. Pokiaľ ide o nesprávne právne posúdenie odvolacím súdom, toto treba vidieť v nesprávnej aplikácii ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri stanovovaní primeranej náhrady pri vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v rámci vyporiadania v širšom zmysle. V tejto súvislosti žalovaný uplatnil návrhom, že žiada započítať vo svoj prospech a zohľadniť zhodnotenie nehnuteľnosti o 20 000 -- Sk. Je úplne nesprávny a nelogický právny záver odvolacieho súdu, že ak žalovaný nepožadoval proti žalobcovi zaplatenie zhodnotenia v sume 20 000,-- Sk, niet takéhoto návrhu z jeho strany a preto ohľadne tejto sumy nemohol odvolací súd rozhodnúť.

Žalobca sa k dovolaniu nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému ho zákon pripúšťa.

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

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle ustanovenia § 238 O.s.p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme, je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok (§ 238 ods. 1 O.s.p.) alebo rozsudok, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.), alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

V danom prípade je dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorý vykazuje znaky rozsudku podľa § 238 ods. 1 O.s.p.

V zmysle ustanovenia § 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 je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm.a/ až g/ O.s.p. Dovolateľ žiadnu z týchto väd nenamietal a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť 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 práve tejto vady dovolateľ namietal konštatovaním, že odvolací súd sa dopustil hrubého porušenia ustanovenia § 213 ods. 1 až 3 O.s.p., keď s výnimkou jediného dôkazu výsluchom svedkyne Ing. B. bez toho, aby zopakoval čo i len jediný dôkaz

vykonaný súdom prvého stupňa, z ním vykonaných dôkazov sám vyvodil úplne opačný skutkový stav na zisťovanie najdôležitejšej skutočnosti, u ktorého z účastníkov je predpoklad účelnejšieho využitia domu ako aj na rozhodnutie o vzájomnej žalobe žalovaného na určenie vecného bremena. S takýmto tvrdením dovolateľa sa dovolací súd nestotožňuje.

V preskúmvanej veci sa žalobca domáhal zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti – rodinného domu špecifikovaného vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia a žalovaný sa vzájomným návrhom domáhal určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie 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 výťažok rozdelí podľa podielov (§ 142 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

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. Určité obmedzenie v tomto smere obsahuje len § 142 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý výnimočne umožňuje zamietnutie návrhu na zrušenie spoluvlastníctva a jeho vyporiadanie súdom z dôvodov hodných osobitného zreteľa. V konaní o zrušení spoluvlastníctva a vykonaní vyporiadania je jeho predmetom vždy celá vec patriaca do podielového spoluvlastníctva a vyriešenie všetkých právnych vzťahov spoluvlastníkov (alebo jedného z nich) k tejto veci. Najprirodzenejším spôsobom likvidácie spoluvlastníckych vzťahov je rozdelenie veci medzi spoluvlastníkov podľa výšky ich podielov. Predpokladom použitia tohto spôsobu zrušenia spoluvlastníctva však je, že ide o deliteľnú vec (z technického hľadiska), a že jej rozdelenie je aj funkčne opodstatnené.

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. Zákonom nevysloveným, ale z povahy veci vyplývajúcim predpokladom je, že o spoločnú vec má niektorý zo spoluvlastníkov záujem a je schopný za ňu zaplatiť primeranú náhradu. Pri určení, ktorému zo spoluvlastníkov vec prikáže, zákon zdôrazňuje hľadisko účelného využitia veci a násilného správania podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Tieto hľadiská spolu s hľadiskom veľkosti spoluvlastníckych podielov sú pre súd rozhodujúcimi hľadiskami.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného s tým, že je nesporné, že k dohode spoluvlastníkov nedošlo, že domová nehnuteľnosť, ktorá je predmetom spoluvlastníctva v podiele X./3 v prospech žalobcu a X. v prospech žalovaného nie je reálne deliteľná, a že pri určení, ktorému zo spoluvlastníkov súd vec prikáže neprichádza do úvahy zákonné hľadisko násilného správania podielového spoluvlastníka voči druhému podielovému spoluvlastníkovi, bolo potrebné pre rozhodnutie veci mimo veľkosti spoluvlastníckych podielov zohľadniť zákonom akcentované hľadisko účelného využitia veci. Práve pri posúdení tohto hľadiska súd prvého stupňa, majúc za preukázané, že žalobca má úmysel sporný dom predať a žalovaný má úmysel ho užívať na bývanie (za ktorým účelom už aj do nehnuteľnosti investoval 20 000,-- Sk) dospel k záveru, že účelnejšie využije predmetnú nehnuteľnosť žalovaný. Ako však v tejto súvislosti správne uviedol odvolací súd, skutkové zistenia na základe dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa takýto právny záver neodôvodňujú. Pravdou totiž je, že súd prvého stupňa žiadnym spôsobom neodstránil rozpory vo výpovediach účastníkov ohľadne skutočnosti žalovaným tvrdenej a žalobcom popieranej, že žalobca mal v úmysle spornú domovú nehnuteľnosť predať. Jediným dôkazom, ktorý by mohol žalovaným tvrdený úmysel žalobcu dom predať potvrdiť alebo vyvrátiť, bol výsluch svedkyne Ing. B., majiteľky realitnej kancelárie, s ktorou mal žalobca o predaji nehnuteľnosti rokovať. Pokiaľ takýto dôkaz súd prvého stupňa ale nevykonal, aj keď ho účastníci nenavrhl, jeho doplnením v rámci odvolacieho konania odvolacím súdom, keďže išlo o dôkaz, ktorého vykonanie bolo nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci (§ 120 ods. 1 veta tretia O.s.p.), konanie pred odvolacím súdom nie je postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci vo vzťahu k vyporiadaniu podielového spoluvlastníctva po jeho zrušení. Takýto postup odvolacieho súdu bol v súlade s ustanovením § 213 ods. 4 O.s.p. Na správnosť rozhodnutia o vzájomnom návrhu žalovaného uvedené doplnenie dokazovania odvolacím súdom vplyv nemalo.

V nadväznosti na posledne uvedené v súvislosti s vyporiadaním podielového spoluvlastníctva účastníkov po jeho zrušení, odvolací súd dospel k opačnému záveru ako súd prvého stupňa, teda, že predpoklad účelnejšieho využitia domu svedčí viac žalobcovi. I keď nemožno súhlasiť s názorom odvolacieho súdu, podľa ktorého hľadisko veľkosti spoluvlastníckych podielov zákon výslovne neustanovuje pri zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva za situácie reálnej nedeliteľnosti veci, táto úvaha odvolacieho súdu nemala vplyv na vecnú správnosť jeho rozhodnutia o prikázaní predmetného domu do výlučného vlastníctva žalobcu. Dovolací súd sa stotožnil s názorom odvolacieho súdu, že za situácie, keď sa výpoveďou svedkyne Ing. B. nepreukázalo tvrdenie žalovaného o tom, že mu sama svedkyňa povedala, že žalobca chce dom predať, ani to, že by sa žalobca obrátil na svedkyňu za účelom predaja tohto domu, pokiaľ ide o žalobcu, bolo potrebné vychádzať z toho, že dom chce, rovnako ako žalovaný, užívať na bývanie. Správny je potom záver odvolacieho súdu o tom, že predpoklad účelnejšieho využitia domu svedčí v prospech žalobcu ako výlučného vlastníka pozemku, na ktorom je dom postavený a ktorý má výmeru presahujúcu 1000 m², a je vlastníkom aj ďalších, naň nadväzujúcich pozemkov. Účelnosť lepšieho využitia domu žalobcom treba v konkrétnom prípade vidieť i v tom, že prikázaním tohto domu do výlučného vlastníctva žalobcu sa fakticky do budúca zamedzuje vzniku ďalších súdnych sporov medzi účastníkmi, ku ktorým by s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou v súvislosti s užívaním, resp. akýmkoľvek nakladaním s pozemkami vo výlučnom vlastníctve žalobcu došlo.

Nesprávny je však záver odvolacieho súdu v časti výšky náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného, na vyplatenie ktorej bol zaviazaný žalobca. V tejto časti rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Keďže medzi účastníkmi nie je sporné (a konštatuje sa to i v podanom znaleckom posudku), že žalovaný investíciami zhodnotil domovú nehnuteľnosť o 20 000,-- Sk, je nesprávny záver odvolacieho súdu, že ak žalovaný nepožadoval proti žalobcovi zaplatenie zhodnotenia v sume 20 000,-- Sk, niet takéhoto návrhu z jeho strany a preto ohľadne tejto sumy nemohol odvolací súd rozhodnúť. Ak totiž žalovaný žiadal dom prikázať do svojho výlučného vlastníctva, nemohol si súčasne uplatniť, aby mu navyše žalobca zaplatil aj zhodnotenie 20 000,-- Sk, ak by on mal vyplácať žalobcu. Tento nárok žalovaný procesným úkonom uplatnil proti žalobcovi, ale preto, že sa domáhal prikázania domu do svojho výlučného vlastníctva, mohol tak urobiť len formou odpočítania od všeobecnej hodnoty domu vo svoj prospech a len z rozdielu vypočítaním protihodnoty zo všeobecnej ceny, ktorú by mal vyplatiť žalobcovi. Preto pri výpočte výšky

náhrady za spoluvlastnícky podiel žalovaného je potrebné v jeho prospech započítať ním vykonané zhodnotenie domovej nehnuteľnosti 20 000,-- Sk.

Pokiaľ ide o výrok rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorým zmenil rozsudok súdu prvého stupňa a zamietol vzájomnú žalobu na určenie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, aj v tejto časti je rozhodnutie odvolacieho súdu vecne správne. Ako správne odvolací súd uvádza v odôvodnení svojho rozhodnutia, podľa § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení novely vykonanej zákonom č. 131/1982 Zb. (podľa ktorého vec posudzoval aj súd prvého stupňa) vecné bremená bolo možné nadobudnúť aj výkonom práva, t.j. vydržaním. Predpoklady vydržania sú uvedené v § 135a ods. 1 citovaného Občianskeho zákonníka, v súlade s ktorým právo zodpovedajúce vecnému bremenu môže vydržať iba oprávnený držiteľ, teda ten, kto tvrdené právo vykonáva pre seba a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že má právo k veci.

Jedným zo základných predpokladov oprávnenej držby je dobrá viera držiteľa, že mu vec alebo vykonávanie práva patrí. Dobrá viera je psychický stav držiteľa; takýto držiteľ sa domnieva, že mu vec vlastnícky patrí, alebo že má k veci právo, hoci v skutočnosti tomu tak nie je. Dobrá viera musí byť podložená konkrétnymi okolnosťami, z ktorých je možné usudzovať, že toto presvedčenie držiteľa je opodstatnené a musí trvať po celú vydržaciú dobu. Okolnosťami, ktoré môžu svedčiť pre záver o existencii dobrej viery, sú spravidla skutočnosti, týkajúce sa právneho dôvodu (titulu) nadobudnutia veci alebo práva a svedčiace o poctivosti nadobudnutia, t.j. tzv. titulu uchopenia sa držby (objektívne oprávnený dôvod nadobudnutia držby). Oprávnená držba sa nemusí nutne opierať o existujúci právny dôvod; postačí, ak by tu bol aj domnelý (putatívny) právny dôvod. Vždy je však potrebné brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu konkrétneho prípadu od každého spravodlivo požadovať, nemal, resp. nemohol mať počas celej vydržacej doby dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec, ktorú fakticky ovláda alebo právo, ktoré pre seba vykonáva, súčasne patrí.

Vychádzajúc z uvedených základných predpokladov oprávnenej držby odvolací súd uviedol, že žalovaný na svoje tvrdenie, že k uzavretiu dohody dedičov o tom, že každý vlastní teraz parcel č. X., X., X., X. a X. zapísaných na LV č. X. katastrálne územie B. je povinný strpieť bezodplatné užívanie týchto nehnuteľností každému vlastníkovi domu teraz súp.č. X. na parcele č. X. zapísanému na LV č. X. katastrálne územie B., došlo počas či po

skončení dedičského konania D 1701/63, neoznačil žiadne dôkazy. So zreteľom na to ako aj na skutkové zistenie vyplývajúce z dokazovania listinami z dedičského spisu sp.zn. D 1701/63 potom vyvodil záver, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno na preukázanie existencie právneho dôvodu nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, z ktorého dôvodu nemohlo dôjsť ani k vydržaniu tohto práva, keď pre naplnenie zákonných podmienok vydržania nestačí iba dlhodobý a nerušený výkon práva bezodplatného užívania, hoci aj so súhlasom M. H. (právnej predchodkyne žalobcu), ako bolo v konaní zistené. S týmto záverom odvolacieho súdu sa dovolací súd stotožňuje. K tomu dovolací súd dodáva, že v konaní nespochybný dlhodobý a nerušený výkon práva bezodplatného užívania vyššie označených nehnuteľností žalovaným (a pred ním jeho právnu predchodkyňou) so súhlasom žalobcu (a pred ním jeho právnej predchodkyne), vykazuje iba znaky oprávnenej detencie, pretože tak právna predchodkyňa žalovaného ako aj sám žalovaný vykonávali oprávnenie uvedené nehnuteľnosti užívať s vedomím, že im nepatria, v medziach daných im vlastníkom pozemku.

Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu v napadnutej časti, vo výroku o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva účastníkov k predmetnému rodinnému domu a v súvisiacom výroku o náhrade trov konania zrušil a vec v rozsahu zrušenia vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1 veta za bodkočiarkou a ods. 2 O.s.p.) a v ostatnej napadnutej časti, vo výroku o zamietnutí vzájomného návrhu žalovaného dovolanie žalovaného zamietol (§ 243b ods. 1 veta pred bodkočiarkou).

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

V Bratislave 21. augusta 2008

JUDr. Eva Sakálová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová