

# Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 23.04.1982, sp. zn. 2 Cz 13/82, ECLI:CZ:NS:1982:2.CZ.13.1982.1

**Číslo:** 16/1983

**Právní věta:** Pre posúdenie vzniku podielového spoluvlastníctva k domu alebo inej stavbe postavenej spoločnou činnosťou viacerých osôb je rozhodujúca dohoda uzavretá medzi nimi o založení spoluvlastníckych vzťahov. Táto dohoda nemusí byť písomná. Nie je ani potrebné, aby sa v nej účastníci vopred dohodli o veľkosti spoluvlastníckych podielov pred dokončením stavby. Z obsahu dohody musí však byť zrejmé, že účastníci chceli založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe napr. s tým, že veľkosť podielov bude závisieť od miery pričinenia sa jednotlivých účastníkov dohody na postavení stavby. Ak podiely spoluvlastníkov neboli dohodnuté inak, sú rovnaké (§ 137 ods. 2 O. z.).

**Soud:** Nejvyšší soud SSR

**Datum rozhodnutí:** 23.04.1982

**Spisová značka:** 2 Cz 13/82

**Číslo rozhodnutí:** 16

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Podílové spoluvlastnictví

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 137

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Dedičmi po poručiteľke R. V. boli dedička zo závetu M. Č. a dedič zo zákona J. V. Keď medzi týmito dedičmi zostala sporná otázka, aký podiel z domu čp. 15 v R. patrí do dedičstva, a nebol podaný návrh na začatie občianskeho súdneho konania, Štátne notárstvo v Rimavskej Sobote podľa ustanovenia § 18, posledná veta, Not. por. rozhodlo, že poručiteľka spolu s manželom J. V. bola spoluvlastníčkou novopostavenej domovej nehnuteľnosti čp. 15 v R. v polovici a K. V. s manželkou Z. V. tiež v polovici.*

*Krajský súd v Banskej Bystrici na odvolanie dedičky M. Č. svojím uznesením potvrdil uvedené rozhodnutie štátneho notárstva.*

*Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že týmito rozhodnutiami bol porušený zákon.*

## **Z odôvodnenia:**

Pre posúdenie otázky vzniku podielového spoluvlastníctva k stavbe postavenej spoločnou činnosťou

viacerých osôb je rozhodujúca dohoda medzi nimi, obsahom ktorej je založenie spoluvlastníckych vzťahov. Táto dohoda nemusí mať písomnú formu. Z obsahu dohody musí byť zrejmé, že účastníci dohody aj s prihliadnutím na ďalšie okolnosti sledovali zámer založiť podielové spoluvlastníctvo k stavbe. Nie je potrebné, aby sa účastníci vopred dohodli aj o výške spoluvlastníckych podielov.

Z uvedených hľadísk však na obsah dohody o podielovom spoluvlastníctve medzi poručiteľkou a jej manželom na jednej strane a dedičom zo zákona K. V. a jeho manželkou na druhej strane štátne notárstvo nevykonalo dostatočné dokazovanie. V odôvodnení rozhodnutie síce poukázalo na výpovede účastníkov a na obsah neregistrovanej kúpnej zmluvy o predaji polovice uvedenej domovej nehnuteľnosti zo strany poručiteľky a jej manžela voči manželom K. V. a Z. V. zo 7. 11. 1967, avšak tieto výpovede i samotná zmluva sú rozporné. Štátne notárstvo v odôvodnení svojho rozhodnutia o otázke, ktorá zostala medzi dedičmi sporná, nevyhodnotilo jednotlivé dôkazy a nie je preto ani zrejmé, z čoho vyvodilo záver, že „niet dôvodu rozhodnúť inak aj napriek tomu, že nedošlo pred stavbou k rozšíreniu stavebného povolenia na ďalších stavebníkov, pretože tak J. V. s manželkou R. V., ako aj K. V. s manželkou Z. V. stavali rodinný dom s úmyslom, že v polovici ho bude vlastníť J. V. s manželkou R. V. a v polovici ich syn K. V. s manželkou Z. V.“.

Bolo povinnosťou štátneho notárstva bližšie zistiť, kedy došlo k dohode medzi účastníkmi o podielovom spoluvlastníctve k predmetnému domu, a najmä, aký bol jej obsah; predovšetkým bolo treba vyjasniť, či nešlo len o dohodu na užívanie polovice domu. Zásadné rozpory vo výpovediach účastníkov a závetnej dedičky boli aj v otázke dokončenia predmetného domu. Podľa tvrdenia J. V. malo k dohode o podielovom spoluvlastníctve k stavbe postavenej spoločnou činnosťou dôjsť až potom, keď hrubá stavba už bola postavená, aj sa v nej (na prízemí) bývalo a že K. V. a Z. V. sa finančne podieľali len na vnútornom vybavení poschodia. Naproti tomu K. V. s manželkou Z. V. tvrdili, že v čase dohody stavba nebola zastrešená a že poručiteľka s manželom postavili len podpivničie a čiastku prízemia. V tejto súvislosti K. V. tvrdil, že čiastku prízemia a celé poschodie dal vystaviť on s manželkou Z. V. Hoci v odôvodnení rozhodnutia štátneho notárstva sa uvádza, že K. V. uzavrel s Okresným stavebným podnikom v R. hospodársku zmluvu na stavebné práce pri dokončení rodinného domu, oboznámenie tohto dôkazu zo spisu nie je zrejmé. Zo spisu nie je ani zrejmé, či sa štátne notárstvo oboznámilo s dokladom o poskytnutí pôžičky peňažným ústavom manželom K. V. a Z. V., hoci v odôvodnení rozhodnutia štátneho notárstva sa uvádza, že na dokončovacie práce im štátna sporiteľňa poskytla pôžičku, ktorú aj splatili.

S otázkou dohody účastníkov o podielovom spoluvlastníctve k predmetnej domovej nehnuteľnosti súvisí aj určenie spoluvlastníckych podielov (v zmysle ustanovenia § 137 ods. 1 a 2 O. z.). Bolo povinnosťou štátneho notárstva vykonať bližšie dokazovanie o tom, či došlo v tomto smere k dohode medzi účastníkmi, a to napr. aj v tom zmysle, že tieto podiele budú zodpovedať zásluhám každého z účastníkov na vybudovaní vystaveného domu. Podľa toho malo potom štátne notárstvo určiť spoluvlastnícke podiely ( § 137 ods. 1 alebo 2 O. z.).

Z uvedeného vyplýva, že štátne notárstvo vo svojom rozhodnutí nevychádzalo z dostatočne zisteného skutočného stavu veci, čo nenapravil svojím rozhodnutím ani odvolací súd. Tým došlo rozhodnutím štátneho notárstva k porušeniu zákona v ustanoveniach § 4 Not. por. a § 132 O. s. p. v súvislosti s ustanovením § 25 Not. por. a vo vzťahu k ustanoveniu § 137 ods. 1, 2 O. z. a rozhodnutím odvolacieho súdu aj v ustanovení § 219 ods. 1 O. s. p.