

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 12.08.1966, sp. zn. 4 Cz 67/66, ECLI:CZ:NS:1966:4.CZ.67.1966.1

**Číslo:** 15/1967

**Právní věta:** Ak jeden zo spoluvlastníkov hodlá premeniť časť záhrady alebo dvora na stavebnú parcelu a postaviť takú prístavbu, ktorá by z vonka i vnútorným usporiadaním zmenila rozsah i obsah predmetu spoluvlastníctva, nejde o právo, ktoré by vyplývalo z jeho podielu k spoločnej veci a tomuto právu neodpovedá povinnosť žalovanej vysloviť s týmto návrhom súhlas. Nesúhlas spoluvlastníka so zmenou podstaty veci nemožno nahradiť rozhodnutím súdu podľa § 139 o. z.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 12.08.1966

**Spisová značka:** 4 Cz 67/66

**Číslo rozhodnutí:** 15

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Podílové spoluvlastnictví

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 139

§ 141

§ 142

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobca a jeho teta, žalovaná, sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (domu, dvora a záhrady), zapísanej v poz. kn. vl. č. 294 kat. úz. I. parc. č. 61a 17 a to každý jednou polovicou. Dom, pozostávajúci pôvodne z dvoch obytných miestností, užíval žalobca so svojou matkou. V r. 1958 sa do domu presťahovala žalovaná, ktorá si so súhlasom matky žalobcu ako vtedajšej spoluvlastníčky, pribudovala kuchyňu, izbu a špajz. Súčasne si matka žalobcu pribudovala za domom predsieň. Terajší stav je taký, že žalobca ako právny nástupca svojej matky užíva do ulice jednu izbu a predsieň, zatiaľ čo žalovaná užíva dve izby, kuchyňu a špajzu. Do domu vedie spoločný vchod.*

*Žalobca s ohľadom na svoju trojčlennú rodinu hodlal teraz previesť prístavbu domu vybudovaním ďalšej izby, predsiene, kuchyne a špajze, žalovaná však z rôznych dôvodov k tejto prístavbe nedala súhlas. Preto sa žalobca domáha žalobou, aby súd svojím rozhodnutím nahradil chýbajúci súhlas spoluvlastníčky.*

*Okresný súd v Trenčíne žalobe vyhovel a dal súhlas na vybudovanie prístavby podľa plánu prístavby a zaviazal žalovanú na náhradu trov konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil v podstate tým, že ako z hľadiska riadneho bývania žalobcu, tak z hygienického, i iných hľadísk, je treba súhlas na prevedenie*

*navrhnutej prístavby dať, a to už i preto, že žalovaná sama v minulosti prevádzala vo svojom záujme prístavbu a vtedy súhlas od právneho predchodcu žalobcu dostala. Svoje rozhodnutie súd oprel po právnej stránke o § 139 o. z. s ohľadom na vzniklé nezhody o právach a povinnostiach spoluvlastníkov*

*vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva. Krajský súd v Bratislave rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Prevzal skutkové zistenie prevedené súdom prvého stupňa a zdieľal i rovnaký právny názor na možnosť rozhodovania súdu podľa § 139 o. z. Uznáva síce v odôvodnení svojho rozhodnutia, že s touto prístavbou môžu sa vzťahy medzi účastníkmi skomplikovať v prípade, keby jeden z nich požiadal o zrušenie spoluvlastníctva. Predpokladá však konanie o stavebné povolenie a v rámci tohoto konania bude mať žalovaná možnosť uplatniť svoje pripomienky na stavebné usporiadanie prístavby.*

*Najvyšší súd rozhodol na sťažnosť pre porušenie zákona podanú predsedom Najvyššieho súdu, že rozsudkami súdov obidvoch stupňov bol porušený zákon a tieto rozhodnutia zrušil.*

### **Z odôvodnenia:**

Spoluvlastník má rovnaké práva ako každý vlastník k svojej veci, je však obmedzený pri dispozícii so spoločnou vecou rovnakým právom ostatných spoluvlastníkov. Podľa § 137 o. z. podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podielajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Ak dôjde medzi spoluvlastníkmi k nezhode o právach a povinnostiach vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva, podľa § 139 o. z. rozhodne na návrh niektorého z nich súd. Podľa § 141 a 142 o. z. sa môžu účastníci dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a ak k takejto dohode nedôjde zruší spoluvlastníctvo súd.

Obidva súdy vyslovili v danom prípade právny názor, že pri nesúhlase druhého spoluvlastníka so zamýšľanou prístavbou domu, ide o nezhody o právach a povinnostiach vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva, o ktorých podľa § 139 o. z. rozhoduje súd a to tak, že svojím rozhodnutím nahradí chýbajúci súhlas druhého spoluvlastníka.

Právny názor vyslovený súdmi nie je správny. § 139 o. z. má na mysli také prípady nezhôd, ktoré sa týkajú výkonu práv a povinnosti vyplývajúcich z podielového spoluvlastníctva, napr. spôsobu užívania spoločnej veci, jej udržovania a pod. Ak jeden zo spoluvlastníkov hodlá meniť samú podstatu spoločnej veci, ako by sa tak stalo v danom prípade rozsiahlou prístavbou domku, nejde o nezhody pri výkone práv a povinnosti spoluvlastníka, ale o opatrenie, ktorým sa má podstatne zmeniť predmet spoluvlastníckeho práva. Navrhovateľ totiž neuplatňuje právo, ktoré by priamo vyplývalo z podielového spoluvlastníctva k spoločnému domku, dvoru a záhrade a ktorému by odpovedala povinnosť žalovanej, vynutiteľná súdnym rozhodnutím. Ak však žalobca v tomto prípade hodlá premeniť časť záhrady alebo dvora na stavebnú parcelu a postaviť takú prístavbu, ktorá by z vonka i vnútorným usporiadaním zmenila rozsah i obsah predmetu spoluvlastníctva, nejde o právo, ktoré by vyplývalo z jeho podielu k spoločnej veci a tomuto právo neodpovedá povinnosť žalovanej vysloviť s týmto návrhom súhlas a ktorú by bolo možné pri jej nesúhlase nahradiť súdnym rozhodnutím.

Pri opačnom výklade § 139 tak, ako ho previedli vo svojich rozhodnutiach súdy obidvoch stupňov, došlo by k hlbokému zásahu do rovnakého práva žalovanej k spoločnej veci, nehľadiac na to, že by sa vzťahy medzi spoluvlastníkmi ešte viac skomplikovali, ako to očakával sám krajský súd.

Nie je tedy možno nahradiť v takomto prípade súhlas spoluvlastníka s vykonaním prístavby k spoločnému rodinnému domku rozhodnutím súdu podľa § 139 o. z. V takomto prípade nezostáva spoluvlastníkovi, ktorý by sa cítil postupom druhého spoluvlastníka dotknutý nič iného, než aby sa domáhal zrušenia spoluvlastníctva a vzájomného vysporiadania podľa § 141 a násl. o. z., pokiaľ medzi

účastníkmi spoluvlastníctva nedôjde k inej dohode.