

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 požiadaval 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 sudy 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 sudy 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.