

# Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 28.06.1976, sp. zn. 1 Cz 66/76, ECLI:CZ:NS:1976:1.CZ.66.1976.1

**Číslo:** 39/1977

**Právní věta:** Ak podielový spoluvlastník previedol bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov (§ 140 O. z.) podiel na veci v osobnom spoluvlastníctve do bezpodielového spoluvlastníctva svojho potomka a jeho manžela, ktorí boli obidvaja účastníkmi zmluvy /1/ o prevode tohto podielu, potom je táto zmluva neplatná celá a nielen pokiaľ ide o nadobudnutie spoluvlastníctva manželom potomka podielového spoluvlastníka.

**Soud:** Nejvyšší soud SSR

**Datum rozhodnutí:** 28.06.1976

**Spisová značka:** 1 Cz 66/76

**Číslo rozhodnutí:** 39

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Bezpodílové spoluvlastnictví manželů, Podílové spoluvlastnictví, Právní úkony

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 39  
§ 140

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 39/1977 sb. rozh.

Ak podielový spoluvlastník previedol bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov ( § 140 O. z.) podiel na veci v osobnom spoluvlastníctve do bezpodielového spoluvlastníctva svojho potomka a jeho manžela, ktorí boli obidvaja účastníkmi zmluvy 1) o prevode tohto podielu, potom je táto zmluva neplatná celá a nielen pokiaľ ide o nadobudnutie spoluvlastníctva manželom potomka podielového spoluvlastníka.

(Rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 28. 6. 1976, [1 Cz 66/76](#))

Žalobca sa žalobou domáhal určenia neplatnosti zmlúv o prevodoch spoluvlastníckych podielov nehnuteľností parc. č. 488/1, 488/3, 489/1 a 489/3 (rodinného domu, dvora a záhrad) v B., ku ktorým došlo v rokoch 1970 a 1973 medzi spoluvlastníkmi M. F., J. H. a F. H. a nadobúdateľmi - manželmi P. B. a E. B. Týmito zmluvami previedla spoluvlastníčka M. F. svoj podiel najprv na spoluvlastníka F. H., ktorý ho súčasne aj so svojím podielom predal svojej dcére E. B. a jej manželovi P. B.; ďalší spoluvlastník F. H. neskôr predal svoj podiel takisto týmto novým spoluvlastníkom E. B. a P. B. Žalobca, ktorý je tiež spoluvlastníkom uvádzaných nehnuteľností, v žalobe poukazoval na to, že k

zmluvnému prevodu podielov na dome v osobnom vlastníctve na nadobúdateľa P. B. bol potrebný jeho súhlas ako spoluvlastníka podľa ustanovenia § 140 O. z., lebo P. B. nebol spoluvlastníkom tohto domu ani potomkom spoluvlastníka; tento súhlas však od neho nikto nežiadal a žalobca by ho ani nedal. Bez súhlasu žalobcu sú obidve zmluvy neplatné, lebo P. B. nepatrí do okruhu osôb uvedených v § 140 O. z.

Okresný súd Bratislava-vidiek rozsudkom žalobe v celom rozsahu vyhovel.

V dôsledku odvolania žalovaných manželov P. B. a E. B., ako aj žalovaného J. H., Krajský súd v Bratislave svojím rozsudkom zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že určil, že v žalobe uvádzané kúpne zmluvy z 18. 6. 1970 a zo 7. 5. 1973 sú neplatné v častiach týkajúcich sa nadobúdateľa P. B.

Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že uvedeným rozsudkom odvolacieho súdu bol porušený zákon.

Z odôvodnenia:

Podľa ustanovenia § 140 O. z. spoluvlastník môže svoj podiel na veci v osobnom vlastníctve bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov previesť len na spoluvlastníka alebo na svojich potomkov; inak pre prevod podielu je potrebný súhlas všetkých spoluvlastníkov.

Ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatná len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu (§ 41 O. z.).

Podľa bodu 2 kúpnej zmluvy uzavretej 18. 6. 1970 spoluvlastník J. H. predal svojej dcére E. B. a zaťovi P. B. polovicu nehnuteľností (ideálnu štvrtinu už mal a ďalšiu ideálnu štvrtinu kúpil tou istou zmluvou od spoluvlastníčky M. F.) parc. č. 489/1, 489/3, 488/1, 488/3 v B. do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zmluva bola registrovaná rozhodnutím Štátneho notárstva Bratislava-vidiek z 29. 7. 1970 sp. zn. R I 639/70. Ďalšou kúpnu zmluvou zo 7. 5. 1973 spoluvlastník F. H. predal manželom P. B. a E. B. svoj podiel (1/4 vyše uvedených nehnuteľností) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zmluva bola registrovaná rozhodnutím Štátneho notárstva Bratislava-vidiek z 8. 5. 1973 sp. zn. R I 350/73.

Odvolací súd bol v prejednávanej veci toho názoru, že sú neplatné iba tie časti zmlúv z 18. 6. 1970 a zo 7. 5. 1973, ktoré sa týkali nadobúdateľa P. B., pretože ten nie je osobou uvádzanou v § 140 O. z. a k zmluvnému prevodu spoluvlastníckeho podielu na dome v osobnom vlastníctve na tohto manžela dcéry predávajúceho spoluvlastníka F. M. bolo treba zadovážiť súhlas spoluvlastníkov podľa ustanovenia § 140 O. z., keď bol P. B. uvedený v kúpnej zmluve ako kupujúci. Pokiaľ ide o kupujúcu E. B., nebolo podľa názoru odvolacieho súdu potrebné zadovážovať súhlas spoluvlastníkov, lebo E. B. sa stala spoluvlastníčkou domu už na základe zmluvy z 18. 6. 1970. Odvolací súd bol toho názoru, že možno vysloviť neplatnosť aj s ohľadom len na jedného z nadobúdateľov, pretože túto časť zmluvy možno spoľahlivo oddeliť od inak platne uzavretej zmluvy.

S týmto názorom odvolacieho súdu nemožno súhlasiť.

Pri prevode podielu na nehnuteľnosti v osobnom podielovom spoluvlastníctve na niekoho iného než na spoluvlastníka alebo na potomkov prevodcu je nevyhnutný súhlas spoluvlastníkov; inak je právny úkon neplatný (§ 140 O. z.). Dôvod neplatnosti právneho úkonu môže postihnúť buď celý právny úkon alebo len jeho časť. V prípade, že postihuje len časť právneho úkonu, platí podľa ustanovenia § 41 O. z. zásada, že neplatná je len táto časť; neplatný však môže byť aj v tomto prípade celý právny úkon, ak časť, ktorej sa týka dôvod neplatnosti, je neoddeliteľná od ostatného obsahu právneho úkonu. Neoddeliteľnosť tejto časti vyplýva buď z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu, alebo z

okolností, za ktorých k nemu došlo.

V danom prípade predal predávajúci svojej dcére a jej manželovi polovicu uvedených nehnuteľností do bezpodielového spoluvlastníctva. V prípade neplatnosti zmluvy o prevode podielu na dome v osobnom vlastníctve len ohľadne zaťa predávajúceho – žalovaného P. B. nebolo by teda možno ustáliť, čo ako predmet predaja nadobudla do vlastníctva dcére predávajúceho. Bezpodielové spoluvlastníctvo manželov ako aj podielové spoluvlastníctvo majú zhodnú povahu spočívajúcu v tom, že ide o spoločné a nerozdelené vlastníctvo. Pokiaľ však pri podielovom spoluvlastníctve podiel vyjadruje mieru účasti spoluvlastníka na spoločnej veci, pri bezpodielovom spoluvlastníctve sa miera tejto účasti vôbec nevyjadruje, a to ani podielom, ani iným vonkajším spôsobom. V zmysle ustanovení § 144 až § 147 O. z. právo jedného z manželov k veciam v bezpodielovom spoluvlastníctve nie je obmedzené veľkosťou a pomerou podielov, ale obidvaja manželia majú k týmto veciam rovnaké vzťahy a rovnaké možnosti tieto veci užívať a spravovať ich.

Vzhľadom na to, že v prejednávanej veci bolo úmyslom účastníkov zmluvy previesť všetky v zmluve uvedené nehnuteľnosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nebolo možné rozdeliť zmluvu na časť týkajúcu sa jedného a časť týkajúcu sa druhého manžela alebo na časť týkajúcej sa niektorej z prevádzaných nehnuteľností a nebolo ani možné zmluvu v jednej časti vyhlásiť za neplatnú a v druhej nie.

Manželia P. B. a E. B. zmluvou zo 7. 5. 1973 kúpili potom od F. H. ďalšiu ideálnu štvrtinu uvedených nehnuteľností. K tomuto prevodu by ako spoluvlastníci nepotrebovali súhlas ďalšieho spoluvlastníka zvyšujúceho podielu nehnuteľnosti, ktorým je žalobca. Zmluva z 18. 6. 1970, ktorou sa stali spoluvlastníkmi, je však neplatná; preto aj kúpna zmluva uzavretá 7. 5. 1973 medzi nimi a F. H. je neplatná.

Z uvedeného vyplýva, že v prejednávanej veci súd druhého stupňa svojím rozhodnutím porušil zákon v ustanovení § 220 O. s. p. v súvislosti s ustanovením § 41 O. z.

1) Porov. naproti tomu otázku riešenú v rozhodnutí uverejnenom pod č. 49/1973 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk týkajúcom sa zmluvy o prevode podielu na veci v osobnom vlastníctve, ktorej účastníkom nebol manžel potomka podielového spoluvlastníka.