

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 31.05.1967, sp. zn. 4 Cz 54/67, ECLI:CZ:NS:1967:4.CZ.54.1967.1

Číslo: 105/1967

Právní věta: K dosahu vyhlášky ministerstva financí č. 73/1964 Zb. a ocenění nehnuteľnosti pre potrebu vypořiadania spoluvlastníctva.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 31.05.1967

Spisová značka: 4 Cz 54/67

Číslo rozhodnutí: 105

Číslo sešitu: 10

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Podílové spoluvlastnictví

Předpisy: 40/1964 Sb. § 142 73/1964 Sb. § 1

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbirkový text rozhodnutí:

Č. 105/1967 sb. rozh.

K dosahu vyhlášky ministerstva financí č. 73/1964 Zb. a ocenění nehnuteľnosti pre potrebu vypořiadania spoluvlastníctva.

(Rozhodnutie Najvyššieho súdu z 31. mája 1967, [4 Cz 54/67](#).)

Okresný súd v Trebišove so sídlom v Sečovciach zrušil spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam, zapísaným vo vl. č. 95 poz. knihy pre kat. územie K. p. č. 91, 92, 93, 94, 95 a prikázal nehnuteľnosti do vlastníctva žalobkyne, ktorej súčasne uložil zaplatiť jednotlivým žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely ako náhradu peňažné čiastky, zodpovedajúce výške ich podielov.

Krajský súd v Košiciach napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil.

Najvyšší súd rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona podanej predsedom najvyššieho súdu, že rozsudkami okresného a krajského súdu bol porušený zákon a tieto rozhodnutia zrušil.

Z odôvodnenia:

Pokiaľ súdy vychádzali pri výpočte výšky náhrady žalovaným za ich spoluvlastnícke podiely z ocenenia predmetných nehnuteľností z predpisov vyhl. č. 73/1964 Zb., porušili zákon.

Zo spisu vychádza najavo, že predmetom spoluvlastníctva bol rodinný domček, stavebný pozemok so záhradou, pričom pre účely vyporiadania spoluvlastníctva bola vzatá do úvahy tiež hodnota trvalých porastov a studne.

Možno súhlasiť so závermi súdov oboch stupňoch, že nebolo možné spoluvlastníctvo reálne rozdeliť. Potom, pravda, bolo nutné postupovať podľa ďalších alternatív, naznačených v ustanovení § 142 o. z. V zmysle tohoto ustanovenia preto okresný súd prikázal nehnuteľnosti, tvoriace spoluvlastníctvo účastníkov, žalobkyni a uložil jej, aby zaplatila ostatným spoluvlastníkom (v konaní žalovaným) primerané náhrady. Aby zistil cenu týchto nehnuteľností, vykonal súd prvého stupňa dôkaz znalcom; na základe tohoto posudku potom vykonal majetkové vyporiadanie medzi účastníkmi. Z posudku znalca plynie, že znalec ocenil celý predmet spoluvlastníctva podľa ustanovenia vyhl. č. 73/1964 Zb. Tento posudok bol potom základom úvah súdov oboch stupňov pri výpočte hodnoty podielov, pripadajúcich pre žalovaných účastníkov. Súdov oboch stupňov nesprávne použili na ocenenie všetkých nehnuteľností predpis, ktorý sa týka len niektorých nehnuteľností. Vyhláška Ministerstva financií č. 73/1964 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľnosti obsahuje v § 1 ustanovenie o predmete úpravy, ktorý vymedzuje celkom jednoznačne. Z tohoto ustanovenia a tiež zo systematiky vyhlášky plynie, že ju možno použiť len na ocenenie stavieb v osobnom vlastníctve, zatiaľ čo jej druhú časť možno aplikovať len tam, kde ide o náhrady pri vyvlastnení stavieb a nehnuteľností. Pokiaľ teda súdy oboch stupňov použili citovaného predpisu pri stanovení ceny stavby, postupovali v súlade s vyhl. č. 73/1964 Zb. Pochybili však, ak podľa tohoto predpisu analogicky vychádzali i pri stanovení ceny za ďalšie nehnuteľnosti, lebo neišlo o ich vyvlastnenie, ale ocenenie pre potrebu vyporiadania spoluvlastníctva. Potom, pravda, mala byť zisťovaná všeobecná cena týchto nehnuteľností a to vhodnými dôkaznými prostriedkami napr. dotazom na MNV a pod. Táto všeobecná cena mala byť základom, z ktorého mali súdy vychádzať, aby určili správne hodnotu spoluvlastníckych podielov, ktoré žalobkyňa mala zaplatiť žalovaným.

Pokiaľ sa tedy súdy obchod stupňoch riadili iným právnym názorom, porušili zákon v ustanoveniach § 6, § 120, § 132 o. s. p. v spojení s § 142 o. z. a v § 1 a nasl. vyhl. č. 73/1964 Zb.