

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **M. L.**, bývajúceho v P.P., t.č. prechodne v P.P., zastúpeného **BENČÍK & PARTNERS ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA**, s.r.o., so sídlom v Prešove, Františkánske námestie č. 4, v mene ktorej koná ako konateľ advokát JUDr. Patrik Benčík, proti žalovanej **M. L.**, bývajúcej v P.P., zastúpenej **ADVOKÁTSKOU KANCELÁRIOU VAĽO & PARTNERS**, s.r.o., so sídlom v Prešove, Konštantínova č. 3, v mene ktorej konajú ako konatelia advokáti JUDr. Konštantín Vaľo a Mgr. Dominik Vaľo, **o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**, vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 28 C 319/2008, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 15. februára 2012 sp.zn. 15 Co 120/2011 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 15. februára 2012 sp.zn. 15 Co 120/2011 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Žalobou podanou na Okresnom súde P.rešov 27. októbra 2008 sa žalobca domáhal voči žalovanej (svojej bývalej manželke) zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k 3-izbovému bytu č. 8 s príslušenstvom, nachádzajúcemu sa na tret'om poschodí bytového domu súp. č. X. v P.P., zapísanému v katastri nehnuteľností pre kat. úz. P. na liste vlastníctva č. X. (ďalej len „byt“), ako aj k spoluvlastníckemu podielu 67/2982-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu (ďalej len „podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu“) a k spoluvlastníckemu podielu 67/2982-in na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, zapísanému v katastri nehnuteľností pre kat. úz. P. na liste vlastníctva č. X. ako parcela reg. C č. X. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 952 m² (ďalej len „podiel na pozemku“). Byt, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a podiel na pozemku žiadal

prikázať do vlastníctva žalovanej s tým, že jej bude zároveň uložená povinnosť zaplatiť mu sumu bývalých 1 100 000 Sk (36 513,31 EUR).

Žalovaná so žalobou nesúhlasila z dôvodu záujmu chrániť bytovú potrebu svojich dvoch dcér (detí účastníkov), ktoré boli zverené do jej starostlivosti. Poukazovala na to, že by nebola schopná vyplatiť žalobcu, a že sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa pre nezrušenie a nevyporiadanie podielového spoluvlastníctva, pretože pokiaľ by bol byt prikázaný žalobcovi, spolu s deťmi by nemala kde ísť bývať.

Okresný súd Prešov (ďalej aj „súd prvého stupňa“ alebo „prvostupňový súd“) rozsudkom z 29. novembra 2010 č.k. 28 C 319/2008-199 zrušil podielové spoluvlastníctvo účastníkov a byt, ako aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a podiel na pozemku, prikázal do vlastníctva žalovanej, pričom jej zároveň uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi z titulu vypořádania podielového spoluvlastníctva sumu 24 800 EUR v lehote jedného roka od právoplatnosti rozsudku. Rozsudok odôvodnil tým, že neboli preukázané dôvody hodné osobitného zreteľa, ktorých sa dovoľavala žalovaná a ktoré by umožňovali zamietnutie žaloby, a ďalej tým, že byt nie je reálne deliteľný a že ho prikázal do vlastníctva žalovanej, pretože v ňom býva spolu s maloletými deťmi.

Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom zo 6. apríla 2011 sp.zn. 15 Co 16/2011 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Potvrdenie prvostupňového rozsudku odôvodnil jeho vecnou správnosťou stotožňujúc sa s výstižným a s vyčerpávajúcim odôvodnením prvostupňového rozsudku.

Na dovolanie žalovanej Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „dovolací súd“) uznesením z 12. októbra 2011 sp.zn. 6 Cdo 139/2011 vyššie uvedený rozsudok Krajského súdu v Prešove zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zrušenie tohto rozsudku odôvodnil vadou konania vyplývajúcou z ustanovenia § 237 písm. f) O.s.p., t.j. odňatím možnosti žalovanej konať pred súdom, spočívajúcim v nepresvedčivosti a zároveň v čiastočnej nepreskúmateľnosti rozsudku odvolacieho súdu. Tento záver konkretizoval tým, že odvolací súd sa nevysporiadal s odvolacou námietkou žalovanej o tom, že v konaní pred prvostupňovým súdom vyjadrila nesúhlas s prikázaním spoluvlastníckeho podielu žalobcu, teda fakticky s takým vypořádáním podielového spoluvlastníctva, ktorým bol byt prikázaný do jej výlučného vlastníctva.

Krajský súd v Prešove po opätovnom prejednaní veci rozsudkom z 15. februára 2012 sp.zn. 15 Co 120/2011 rozsudok Okresného súdu Prešov z 29. novembra 2010 č.k. 28 C 319/2008-199 v časti zrušenia podielového spoluvlastníctva účastníkov potvrdil. V časti vypořádania podielového spoluvlastníctva tento rozsudok zmenil tak, že byt, ako aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a podiel na pozemku, prikázal do výlučného vlastníctva žalobcu, pričom mu zároveň uložil povinnosť zaplatiť žalovanej sumu 24 800 Eur v lehote šesťdesiatich dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozsudku uviedol, že z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by žalovaná, resp. obe deti, ktoré s ňou bývajú, trpeli zdravotnými problémami vážnejšieho charakteru, pre ktoré by mala byť žaloba zamietnutá. V súvislosti s tým vyslovil názor, že nesústredenosť alebo hyperaktivita u dcéry T. pretrváva a bude pretrvávať aj v akomkoľvek inom mieste bývania, pričom však nejde o žiadne závažné psychické poruchy, ktoré by jej bránili prispôbiť sa novému prostrediu. Ďalej uviedol, že deti účastníkov sú vo veku 18 a 15 rokov, teda už na štúdiu na strednej škole, resp. tesne pred nástupom na takéto štúdium, s čím je nevyhnutne spojené rozšírenie alebo aj zmena priateľov a kamarátov. Pokiaľ sú v detstve vybudované určité vzájomné vzťahy, tieto budú pretrvávať bez ohľadu na vzdialenosť dotknutých osôb, preto ani návyk na určité prostredie a ľudí nie je možné považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby, a to zvlášť v prípade osôb vekovo mladých, u ktorých sa predpokladá adaptabilnosť. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pre zamietnutie žaloby nepovažoval ani nízky príjem žalovanej a jej neuspokojivú finančnú situáciu poukazujúc na to, že táto sa môže v budúcnosti zlepšiť. Prikázanie predmetu spoluvlastníctva žalobcovi odôvodnil jeho súhlasom. Pri určení výšky sumy priznanej žalovanej na vyrovnanie podielu vychádzal z ceny predmetu spoluvlastníctva zistenej znaleckým dokazovaním.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná. Žiadala, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu i rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. V dovolaní okrem iného namietala, že pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré žiadala žalobu zamietnuť, súdy v základnom konaní nezohľadnili jej osobitné postavenie matky a vychovávateľky dvoch dcér, nezohľadnili ani známe a bezpečné prostredie, v ktorom žijú tieto deti už od svojho narodenia, a neprihliadli ani na jej nemožnosť získať taký finančný a majetkový prospech, ktorý by jej umožnil sa presťahovať a kúpiť si iný byt. Uviedla, že jej dcéry sú zatiaľ výlučne odkázané na ňu a na bývanie v žalovanom byte a iné riešenie by totálne

degradovalo ich doterajší život a životné istoty, zatiaľ čo u žalobcu neexistuje žiadna relevantná aktuálna potreba riešiť dlhodobý stav spoluvlastníctva k bytu takýmto radikálnym spôsobom, t.j. zrušením spoluvlastníctva. Vyčítala odvolaciemu súdu, že rozhodol vo veci napriek jej oznámeniu, že na základe darovacej zmluvy z 10. februára 2012 spoluvlastnícky podiel k bytu darovala dcére T.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu navrhol tento mimoriadny opravný prostriedok ako neopodstatnený zamietnuť. Okrem iného poukazoval na to, že zaslal žalovanej návrh nájomnej zmluvy, ktorým prejavil ochotu prenechať jej byt do užívania ako nájomníčke na dobu jedného roka s tým, že na úhradu nájomného môže použiť finančnú kompenzáciu z poskytnutej náhrady za spoluvlastnícky podiel.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie bolo podané proti právoplatnému rozsudku odvolacieho súdu oprávnenou osobou (účastníčkou konania) v zákonnej lehote (§ 240 ods. 1 O.s.p.), skúmal predovšetkým prípustnosť dovolania.

Napriek tomu, že odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o zrušení spoluvlastníctva potvrdil a zmenil ho len vo výroku o vyporiadaní spoluvlastníctva, bolo potrebné považovať rozsudok odvolacieho súdu ako celok za zmeňujúci a dovolanie proti nemu za prípustné bez ďalšieho podľa § 238 ods. 1 O.s.p. Z povahy konania o návrhu na zrušenie podielového spoluvlastníctva totiž vyplýva, že predmet konania nie je deliteľný. To znamená, že dovolací súd musí mať možnosť preskúmať celý výrok rozsudku odvolacieho súdu, aj keď ten je formulovaný v časti ako potvrdzujúci a v ďalšej časti ako zmeňujúci. Z hľadiska právnej komparatistiky možno poukázať na závery Ústavného súdu Českej republiky uvedené v náleze zo dňa 5. októbra 2005 sp.zn. III. ÚS 687/04, podľa ktorých predmet konania o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva nie je deliteľný, a to ani v tom zmysle, že by bola oddeliteľná časť výroku vyslovujúceho zrušenie spoluvlastníctva od časti vyslovujúcej a upravujúcej jeho vyporiadanie. Súd musí mať možnosť posúdiť celú vec komplexne tak, aby súdne rozhodnutie zodpovedalo úprave hmotného práva.

Po vyriešení otázky prípustnosti dovolania dovolací súd preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, bez nariadenia

pojednávania (§ 243a ods. 1 veta za bodkočiarkou O.s.p.), a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

V preskúmvanej veci bolo z hľadiska skutkového (okrem iného) zistené (podľa stavu v čase rozhodovania odvolacieho súdu), že účastníci uzavreli manželstvo v roku 1991, v byte začali bývať v roku 1993, za trvania manželstva v roku 1996 bolo zrušené ich bezpodielové spoluvlastníctvo, v roku 1999 odkúpili byt do podielového spoluvlastníctva v rovnakých podieloch, rozsudkom Okresného súdu v Prešove zo dňa 31. mája 2006 č.k. 11 C 280/2005-86 bolo ich manželstvo rozvedené, a to právoplatne dňom 16. júna 2006, deti účastníkov – T.T. a P.P. – boli zverené do výchovy a opatery žalovanej, v roku 2007 sa žalobca z bytu odsťahoval, v byte zostala bývať žalovaná s deťmi, ktoré v ňom žijú od svojho narodenia, každá z dcér má svoju detskú izbu, pričom v prostredí, v ktorom žijú, majú svojich kamarátov a priateľov, T. navštevuje Súkromnú strednú školu na P., do ktorej dochádza autobusom, maloletá P. navštevuje Základnú školu na ulici K., ktorá je v blízkosti jej bydliska.

Vzhľadom na skutočnosť, že od začiatku konania sa žalovaná proti žalobe bránila záujmom na ochrane bytovej potreby svojich dvoch dcér, bola rozhodujúcou otázkou, od ktorej záviselo správne právne posúdenie veci súdmi v základnom konaní, otázka, či sú alebo nie sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa na zamietnutie žaloby o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva.

Podľa § 142 ods. 1 veta prvá Obč. zákonníka ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd.

Podľa § 142 ods. 2 Obč. zákonníka z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výtazku.

Citované ustanovenie § 142 ods. 1 veta prvá Obč. zákonníka je vyjadrením jednej zo základných zásad inštitútu podielového spoluvlastníctva, a to zásady, že nikto nesmie byť spravodlivo nútený, aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu. Pokiaľ sa spoluvlastníci sami nedohodnú ako sa ich spoluvlastníctvo zruší a ako si ho vyporiadajú, resp. ak sa nemôžu dohodnúť ani inak, môže sa ktorýkoľvek z nich domáhať zrušenia a vyporiadania spoluvlastníctva na súde. Z pravidla kladného rozhodnutia súdu však existuje výnimka

obsiahnutá v citovanom ustanovení § 142 ods. 2 Obč. zákonníka. Ak totiž nie je dobre možné, aby súd spoluvlastníctvo zrušil a vyporiadal reálnym rozdelením vecí podľa rozsahu spoluvlastníckych podielov, môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa návrh na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva zamietnuť, a to aj v prípade, kedy je možné, aby vec bola prikázaná za náhradu jedenému alebo niekoľkým spoluvlastníkom, alebo kedy je možné, aby vec bola predaná a výtazok predaja bol rozdelený podľa veľkosti podielov. Pritom dôvod hodný osobitného zreteľa posudzuje vždy konkrétne, najmä vzhľadom na subjektívne podmienky žalobcu alebo žalovaného, či oboch z nich, ako aj na existujúce objektívne okolnosti. Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť prípadne aj zneužitie výkonu práva podľa § 3 Obč. zákonníka. Nie je však vylúčené, aby na základe podstatných zmien okolností konkrétneho prípadu, ktoré by znamenali odpadnutie dôvodov pre zamietavé rozhodnutie, sa spoluvlastník neskôr znovu domáhal vyhovenia svojmu návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Zamietavé rozhodnutie je totiž rozhodnutím iba pre „pre tento krát“, t.j. iba potiaľ, pokiaľ trvajú okolnosti (pomery), pre ktoré došlo k vydaniu takéhoto rozhodnutia.

Podľa judikatúry (R 100/1999) dôvodmi hodnými osobitného zreteľa, pre ktoré súd nezruší a nevyporiada podielové spoluvlastníctvo podľa § 142 ods. 2 Obč. zákonníka, sú okolnosti prevažne subjektívneho charakteru tak na strane žalovaného (najmä jeho zdravotný stav, vek a sociálna situácia, stav jeho odkázanosti na bývanie v spornej nehnuteľnosti, nedostatok možnosti uspokojiť svoje bytové potreby inde, osobné väzby na nehnuteľnosť), ako aj na strane žalobcu (najmä ak mu ide iba o vyriešenie užívacích vzťahov, pričom otázka zániku spoluvlastníctva nemá pre neho prioritu alebo, že vec má v úmysle predat').

Za dôvody hodné osobitného zreteľa považuje súdna prax nielen bytové záujmy podielových spoluvlastníkov samotných, ale aj ich rodinných príslušníkov (R 1/1989).

Na rozdiel od odvolacieho súdu dovolací súd zastáva názor, že zistený skutkový stav v predmetnej veci umožňoval záver o existencii dôvodu hodného osobitného zreteľa pre zamietnutie návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Týmto dôvodom je skutočnosť, že predmet spoluvlastníctva je domovom detí účastníkov, a to maloletej P. a už plnoletej T., v ktorom žijú od svojho narodenia a zostali v ňom bývať po rozvode manželstva svojich rodičov spolu so svojou matkou – žalovanou. Pokiaľ totiž predmetom podielového spoluvlastníctva je byt, ktorý je domovom detí podielových

spoluvlastníkov, potom ustanovenie § 142 ods. 2 Obč. zákonníka treba interpretovať (t.j. určiť relatívne otvorenú hypotézu tejto právnej normy v konkrétnych súvislostiach) a aplikovať s prihliadnutím na ochranu práva na domov zaručovanú medzinárodnými zmluvami, ktoré sú v zmysle čl. 154c Ústavy Slovenskej republiky súčasťou vnútroštátneho právneho poriadku.

Takouto medzinárodnou zmluvou je Dohovor o právach dieťaťa, ktorý pre bývalú Českú a Slovenskú Federatívnu Republiku nadobudol platnosť 6. februára 1991 a bol publikovaný v Oznámení Federálneho ministerstva zahraničných vecí pod č. 104/1991 Zb. Článok 16 tohto dohovoru zaručuje maloletému dieťaťu právo na ochranu domova, pričom v zmysle článku 3 tejto právnej normy záujem (blaho) dieťaťa musí byť prvoradým hľadiskom pri akejkoľvek činnosti týkajúcej sa detí, teda aj pri rozhodovacej činnosti súdov.

Právo na ochranu domova je všeobecne pre každého zaručené aj článkom 17 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach, podľa ktorého nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromného života, do rodiny, domova alebo korešpondencie ani útokom na svoju česť a povesť. Právo na primerané bývanie (byt, domov) zaručuje článok 11 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, v zmysle ktorého zmluvné strany paktu, uznávajú právo každého jednotlivca na primeranú životnú úroveň pre neho a jeho rodinu, zahrňujúce dostatočnú výživu, šatstvo, byt, a na neustále zlepšovanie životných podmienok. Oba tieto pakty boli publikované ako vyhláška ministra zahraničných vecí č. 120/1976 Zb. a pre bývalú Československú republiku nadobudli platnosť 23. marca 1976.

Napokon je právo na ochranu domova zaručené aj článkom 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ktorý pre bývalú Českú a Slovenskú Federatívnu Republiku nadobudol platnosť 18. marca 1992 (pre Slovenskú republiku záväzný od 1. januára 1993) a bol uverejnený v Oznámení Federálneho ministerstva zahraničných vecí pod č. 209/1992 Zb. V zmysle tohto článku každý má právo na rešpektovanie svojho súkromného a rodinného života, obdobia (domova) a korešpondencie.

Európsky súd pre ľudské práva definuje domov ako miesto, kde sa rozvíja súkromný a rodinný život (porovnaj Kmec, J., Kosař, D., Kratochvíl, J., Bobek, M. Evropská úmluva o lidských právech. Komentář. 1. Vydání. Praha : C. H. Beck, 2012, s. 874). Podľa Slovníka súčasného slovenského jazyka (vydaného Vedou, vydavateľstvom Slovenskej akadémie vied

v roku 2006) domov je miesto, kde sa človek narodil, kde býva, kde je doma, rodný dom. Pre niekoho je domov miesto, kde sú alebo boli rodičia alebo aspoň jeden z nich, miesto ktoré poskytuje človeku pocit bezpečia, zázemia, do ktorého sa vždy môže vracieť, ku ktorému ho niečo viaže. Slovom básnika (Miroslav Válek) „domov sú ruky, do ktorých smieš plakať“. Domov je jednou zo základných ľudských (životných) potrieb, bez ktorej nemožno spokojne žiť. V prípade detí, ktorých rodičia prestali spolu žiť, domov aspoň čiastočne nahrádza kompletnú rodinu a zostáva ako istota, ktorá je predpokladom pre ich zdravý telesný a duševný vývoj.

Ak predmet spoluvlastníctva je domovom pre deti spoluvlastníkov, v ktorom tieto žijú od svojho narodenia, ochrana ich práva na domov je z vyššie uvedených dôvodov významnou okolnosťou, ktorú musí súd vziať do úvahy pri rozhodovaní o návrhu na zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Zachovanie domova detí, či maloletých alebo aj plnoletých, až do času kým samy nenadobudnú schopnosť vytvoriť si inde iný vlastný domov, je podľa názoru dovolacieho súdu súčasťou všeobecných predstáv o slušnosti a spravodlivosti. Je všeobecne známou skutočnosťou odpozorovanou zo samotnej prírody, že „mláďatá samy opúšťajú rodné hniezdo, ak majú dost' silné krídla“. Právu na ochranu domova detí preto treba dať v konkrétnych súvislostiach prednosť pred právom na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva. Zachovanie domova detí je teda dôvodom hodným osobitného zreteľa, pre ktorý súd pre tento čas, t.j. pre čas, kým predmet spoluvlastníctva plní túto funkciu, podielové spoluvlastníctvo nezruší a nevyporiada.

So zreteľom na uvedené dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu pre nesprávne právne posúdenie veci podľa § 243b ods. 1 O.s.p. a contrario zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vzhľadom na právne úkony žalovanej, ktoré boli známe odvolaciemu súdu v čase jeho rozhodovania, v ďalšom konaní sa odvolací súd vysporiada s prípadnou zmenou v okruhu spoluvlastníkov, ak táto medzičasom nastala.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 14. novembra 2013

JUDr. Rudolf Čirč, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová