

# Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 19.09.1975, sp. zn. 2 Cz 75/75, ECLI:CZ:NS:1975:2.CZ.75.1975.1

**Číslo:** 22/1977

**Právní věta:** Byt možno platne nadobudnúť do osobného vlastníctva (bezpodielového spoluvlastníctva manželov) iba spôsobmi upravenými ustanoveniami zákona č. 52/1966 Zb. - spoločnou výstavbou domu občanmi, prevodom zo štátneho socialistického vlastníctva, dedením a prevodom vlastníctva bytu medzi občanmi. Nemožno však nadobudnúť osobné vlastníctvo bytu prevodom (napr. kúpou alebo darom) od vlastníka rodinného domčeka, ktorý je vo vlastníctve občana. Na tieto dôsledky právnej úpravy osobného vlastníctva treba dbať pri vykonávaní súpisu aktív a pasív dedičstva po poručiteľovi, a to bez ohľadu aj na registrovanú zmluvu, ktorou mal poručiteľ nadobudnúť osobné vlastníctvo bytu spôsobom nezodpovedajúcim ustanoveniam zákona č. 52/1966 Zb.

**Soud:** Nejvyšší soud SSR

**Datum rozhodnutí:** 19.09.1975

**Spisová značka:** 2 Cz 75/75

**Číslo rozhodnutí:** 22

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Byt, Dědění, Hospodaření s byty, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím, Vlastnické právo

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 34  
§ 65 40/1964 Sb. § 462 52/1966 Sb.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Štátne notárstvo Bratislava-mesto prejednalo dedičstvo po poručiteľke A. S., ktorá zomrela 22. 12. 1974 a vo svojom závete z 18. 10. 1974 ustanovila manželov M. L. a A. L. za svojich dedičov ohľadne domu (prízemnej časti) so záhradkou v B. Po poručiteľke zostalo aj bytové zariadenie v troch izbách a ďalšie hnutelnosti.*

*Štátne notárstvo vykonalo súpis aktív a pasív dedičstva. Pritom do aktív dedičstva pojalo nehnuteľnosti v B.: parc. č. 1471/1 - záhradu o výmere 471 m<sup>2</sup> v ideálnej polovici, parc. č. 1475 - zastavanú plochu o výmere 387 m<sup>2</sup> a dom na pozemku parc. č. 1475 v celosti, v cene 116 957,40 Kčs.*

*Štátne notárstvo Bratislava-mesto rozhodlo o určení všeobecnej ceny a čistej hodnoty dedičstva a po právoplatnosti tohto rozhodnutia vydalo ďalšie rozhodnutie, ktorým potvrdilo závetným dedičom*

*nadobudnutie dedičstva ohľadne poručiteľkiných nehnuteľností a ohľadne hnutel'ností rozhodlo, že pripadajú podľa ustanovenia § 462 O. z. štátu.*

*Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že uvedenými rozhodnutiami štátneho notárstva o určení všeobecnej ceny a čistej hodnoty dedičstva a o potvrdení nadobudnutia dedičstva a o pripadnutí dedičstva štátu bol porušený zákon.*

### **Z odôvodnenia:**

Pri rozhodovaní i pri ostatnej svojej činnosti štátne notárstvo vychádza zo skutočného stavu veci, dbá o určitost právnych vzťahov a o predchádzanie sporom ( § 4 ods. 1 Not. por.).

Účastníci konania sú tí, o ktorých možno mať dôvodne za to, že sú poručiteľovými dedičmi, a ak niet takýchto osôb, štát ( § 28 Not. por.).

V predbežnom vyšetrení si štátne notárstvo obstará údaje potrebné pre zistenie dedičov a pre zistenie poručiteľovho majetku a jeho dlhov ( § 29 ods. 1 Not. por.).

Štátne notárstvo zistí poručiteľov majetok a jeho dlhy a vykoná súpis aktív a pasív. Vychádza pritom najmä z údajov účastníkov. Tieto údaje a ostatné vyšetrené okolnosti preverí podľa potreby vyšetrením na mieste samom, výsluchom svedkov, listinami alebo inými dôkaznými prostriedkami ( § 34 ods. 1 Not. por.).

Na podklade zistenia podľa ustanovenia § 34 Not. por. štátne notárstvo určí všeobecnú cenu majetku, výšku dlhov a čistú hodnotu dedičstva v čase smrti poručiteľa ( § 37 ods. 1 Not. por.).

Štátne notárstvo v tejto dedičskej veci v konaní a vo svojich rozhodnutiach podľa uvedených zákonných ustanovení nepostupovalo.

Štátne notárstvo predovšetkým malo vyrozumieť hneď od začiatku konania finančný odbor ObNV v B. I., keď po poručiteľke zákonní dedičia nezostali; tomuto orgánu mala byť daná možnosť, aby sa vyjadril aj k platnosti závetu ohľadne nehnuteľností po poručiteľke. Bolo potrebné ho upovedomiť aj z hľadiska zabezpečenia hnutel'ností patriacich do dedičstva v zmysle ustanovenia § 30 Not. por.

Pokiaľ ide o ocenenie nehnuteľností po poručiteľke, vychádzalo štátne notárstvo z ocenenia, ktoré vykonal znalec v dedičskom konaní po poručiteľkiných rodičoch (manželoch E.) na Štátnom notárstve Bratislava-mesto pod sp. zn. D 2209/73. Štátne notárstvo však tento znalecký posudok v zmysle ustanovenia § 25 Not. por. nepodrobilo hodnoteniu podľa ustanovenia § 132 O. s. p.

V tejto súvislosti sa štátne notárstvo muselo totiž zaoberať aj otázkou vlastníckych alebo spoluvlastníckych vzťahov ohľadne domu po poručiteľke, lebo to bolo rozhodujúce pre vykonanie súpisu aktív a pasív dedičstva. V už uvedenom konaní v dedičskej veci po rodičoch poručiteľky (sp. zn. D 2209/73) ocenil tento dom znalec len ako prízemie domu (bez nadstavby poschodia), a to ako samostatnú vec. Prízemie a poschodie toho istého domu nemajú však povahu samostatných vecí naležajúcich dokonca rozdielnym vlastníkom. Pokiaľ sa v dedičskej veci sp. zn. D 2209/73 pri súpise aktív a pasív dedičstva po rodičoch poručiteľky poukazovalo na to, že manželia E. nadobudli prízemie domu registrovanou zmluvou (sp. zn. R I 476/70 Štátneho notárstva Bratislava-mesto) ako osobné vlastníctvo bytu, bolo treba aj v tomto dedičskom konaní po poručiteľke A. S. posúdiť, či a na akom skutkovom a právnom základe sa mohli manželia E. ako bezpodieloví osobní spoluvlastníci prízemného rodinného domčeka stať uvedenou zmluvou osobnými spoluvlastníkmi bytu na prízemí tohto domčeka. Takúto transformáciu osobného vlastníctva k rodinnému domčeku na osobné vlastníctvo k bytu (ani v dôsledku prístavby poschodia) zákon č. 52/1966 Zb. ani iný právny predpis nepozná; podľa ustanovení zákona č. 52/1966 Zb. možno nadobudnúť byt do osobného vlastníctva

spoločnou výstavbou domu, prevodom zo štátneho socialistického vlastníctva, dedením a prevodom vlastníctva bytu medzi občanmi.

Za tohto stavu nemohlo štátne notárstvo bez ďalšieho postupovať tak, že uviedlo do súpisu aktív a pasív dedičstva síce dom v celosti, avšak s ocenením podľa znaleckého posudku, ktorý oceňoval len prízemie poschodového domu ako rodinný domček bez nadstavby. Uvedený posudok napokon v rozpore s ustanovením § 2 ods. 3 vyhlášky č. 47/1969 Zb. /1/ nebral do úvahy ani to, že v súvislosti s prístavbou došlo v r. 1971 až 1972 k stavebným úpravám a technickému vylepšeniu aj prízemnej časti domu, takže zníženie ceny o 1 % nebolo na mieste.

Štátne notárstvo v dôsledku toho pochybilo napokon aj v tom, že svojím rozhodnutím potvrdilo závetným dedičom nadobudnutie domu postaveného na pozemku parc. č. 1475 v B. v celosti, hoci aj z obsahu dedičského konania po rodičoch poručiťelky vyplývalo, že poručiťelka nebola výlučnou vlastníčkou tohto domu.

Uvedenými rozhodnutiami štátneho notárstva a v konaní, ktoré im predchádzalo, bol teda porušený zákon v ustanoveniach § 3 ods. 1, § 4 ods. 1, § 28, § 29 ods. 1, § 34 ods. 1, § 37 ods. 1 a § 39 ods. 2 a 3 Not. por. v súvislosti s ustanovením § 132 O. s. p. a ustanovením § 462 O. z.

1) v ČSR vyhlášky č. 43/1969 Zb.