

# Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 23.04.1979, sp. zn. 1 Cz 39/79, ECLI:CZ:NS:1979:1.CZ.39.1979.1

**Číslo:** 41/1980

**Právní věta:** Ak je pozemok určený územným plánom (územným rozhodnutím) /1/ na výstavbu rodinného domčeka, potom sama stavba garáže na tomto pozemku, aj keby sa uskutočnila na základe stavebného povolenia, nemení nezastavaný stavebný pozemok (§ 490 ods. 2 o.z.) na pozemok zastavaný.

**Soud:** Nejvyšší soud SSR

**Datum rozhodnutí:** 23.04.1979

**Spisová značka:** 1 Cz 39/79

**Číslo rozhodnutí:** 41

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Pozemek stavební, Právo osobního užívání bytu

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 490

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 41/1980 sb. rozh.*

Ak je pozemok určený územným plánom (územným rozhodnutím) 1) na výstavbu rodinného domčeka, potom sama stavba garáže na tomto pozemku, aj keby sa uskutočnila na základe stavebného povolenia, nemení nezastavaný stavebný pozemok (§ 490 ods. 2 o. z.) na pozemok zastavaný.

(Rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 23. 4. 1979, [1 Cz 39/79](#))

Kúpnu zmluvou z 22. 6. 1970 predali predávajúci kupujúcim stavebnú parcelu č. 7080 a novopostavený dom čp. 1181 v B., garáž a dvor (o výmere 735 m<sup>2</sup>) a pozemok parc. č. 7079 - vinicu (vo výmere 1706 m<sup>2</sup>) ako aj nedokončenú garáž s dielňou za 276 463,- Kčs.

Štátne notárstvo Bratislava - mesto svojím rozhodnutím túto zmluvu bez podrobnejšieho šetrenia registrovalo.

Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že týmto rozhodnutím štátneho notárstva bol porušený zákon.

Z odôvodnenia:

V prejednávanej veci Najvyšší súd SSR už svojím rozsudkom z 21. 12. 1972 sp. zn. 1 Cz 130/72 zrušil predošlé rozhodnutie Štátneho notárstva Bratislava - mesto o pôvodnej registrácii tej istej zmluvy a vec vrátil na ďalšie konanie s upozornením, že štátne notárstvo riadne nezistilo, či parcela č. 7079 je zostavaná a či nie, lebo nezastavaný stavebný pozemok nemožno podľa ustanovenia § 490 ods. 2 O. z. prevádzať na občanov s výnimkou darovania príbuzným v priamom rade a súrodencom.

Štátne notárstvo ani v ďalšom konaní nepostupovalo podľa uvedeného rozsudku a v tejto súvislosti žiadny dôkaz nevykonalo.

Podľa vyjadrenia útvaru územného plánovania a architektúry v B. zo 14. 7. 1970 sa pozemok parc. č. 7079, na ktorej je vinica a nedokončená garáž s dielňou, nachádza v zastavanej časti mesta a je určený na individuálnu bytovú výstavbu rodinnými domčekmi. Podľa vyjadrenia odboru výstavby ObNV v B. zo 16. 7. 1970 nebola stavba garáže a dielne na tejto parcele povolená.

Nezastavaným stavebným pozemkom v zmysle ustanovenia § 490 ods. 2 O. z. je pozemok určený na zastavanie územným plánom (územným rozhodnutím), pokiaľ na ňom nebolo so stavbou na základe stavebného povolenia začaté. 2) Charakter pozemku určuje územný plán (územné rozhodnutie) a nie jeho momentálne určenie. Ak ej uvedený pozemok určený podľa územného rozhodnutia na zastavanie rodinným domčekom, potom iba na základe stavebného povolenia na ňom začatá alebo dokončená výstavba rodinného domčeka z neho robí zastavaný pozemok. Stavba garáže na pozemku určenom na výstavbu rodinného domčeka, aj keby sa uskutočnila na základe stavebného povolenia, nemôže z pozemku o výmere 1706 m<sup>2</sup> urobiť zastavaný pozemok, pretože tu ide o stavbu akcesorickej povahy; napokon pozemok potrebný na výstavbu garáže nesmie podľa ustanovenia § 200 ods. 1 O. z. prevyšovať výmeru na ten účel nevyhnutne potrebnú.

Štátne notárstvo teda porušilo svojím rozhodnutím o registrácii zmluvy zákon v ustanoveniach § 4 ods. 1 a § 63 ods. 1 Not. por. v súvislosti s ustanoveniami § 200 ods. 1 a § 490 ods. 2 O. z.

1) Porov. č. 10/1967 Zbierky rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR: „Nezastavaným stavebným pozemkom je pozemok určený k zataveniu územným plánom (územným rozhodnutím), pokiaľ na ňom nebolo so stavbou na základe stavebného povolenie započaté.“

2) Pozri rozhodnutie uverejnené pod č. 10/1967 Zbierky rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR. Ďalej porov. i ustanovenie § 11 zákona č. 50/1976 Zb. (týkajúce sa územného projektu) a ustanovenia § 4 vyhlášky č. 84/1976 Zb. (o zozname pozemkov pre výstavbu rodinných domčekov) i ustanovenie § 6 vyhlášky č. 85/1976 Zb. (týkajúce sa stavebného pozemku a staveniska).