

Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 22.08.1979, sp. zn. 3 Cz 50/79, ECLI:CZ:NS:1979:3.CZ.50.1979.1

Číslo: 17/1984

Právní věta:

Prevod nehnuteľnosti vo vnútornom kúpeľnom území musí štátne notárstvo pred registráciou zmluvy preskúmať aj z hľadiska dodržania ustanovení vyhlášky č. 15/1972 Zb. (č. 26/1972 Zb.).

Soud: Nejvyšší soud SSR

Datum rozhodnutí: 22.08.1979

Spisová značka: 3 Cz 50/79

Číslo rozhodnutí: 17

Číslo sešitu: 2-3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Notářství, Notářství státní, Převod vlastnického práva

Předpisy: § 32 odst. 1 vyhlášky č. 15/1972 Sb.

§ 4 odst. 1 zákona č. 95/1963 Sb.

§ 63 odst. 1 zákona č. 95/1963 Sb.

§ 64 zákona č. 95/1963 Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Kúpnu zmluvou z 30. 9. 1975 predávajúci predal kupujúcim za kúpnu cenu 51 923 Kčs svoj podiel na obytnom dome čp. 1938 v P. s príhľou zastavanou plochou a svoj podiel na záhrade parc. č. 1883/6.

Štátne notárstvo si pred registráciou tejto zmluvy zadovážilo dotazník a čestné vyhlásenie na registráciu a pre spoplatnenie zmluvy, výpisy z evidencie nehnuteľností, ako aj znalecký posudok o odhade nehnuteľností, vypracovaný znalcom z odboru stavebníctva. Štátnemu notárstvu bolo predložené aj rozhodnutie MsNV v P., ktorým vydal súhlas k prevodu uvedených nehnuteľností podľa ustanovenia § 490 odst. 2 O. z., pretože išlo o nehnuteľnosti, ktoré sú v súkromnom vlastníctve. Z týchto uvedených listín bolo zrejmé, že prevádzaný podiel sa týkal nehnuteľností v kúpeľnom meste. Štátne notárstvo v Trnave svojím rozhodnutím uvedenú kúpnu zmluvu 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:

Ustanovenie § 4 odst. 1 Not. por. ukladá štátnemu notárstvu, aby pri rozhodovaní i pri ostatnej svojej činnosti vychádzalo zo skutočného stavu veci a dbalo o určitost právnych vzťahov a o predchádzanie sporom.

Podľa ustanovenia § 63 odst. 1, veta prvá, Not. por. štátne notárstvo preskúma, či je zmluva, ktorá bola ohlásená na registráciu, platná, či sa svojím obsahom neprieči zákonu alebo ho neobchádza alebo inak neodporuje záujmom spoločnosti.

V prejednávanej veci sa štátne notárstvo uvedenými ustanoveniami dôsledne neriadilo.

Štátne notárstvo sa pri registrácii tejto zmluvy dopustilo chyby v tom, že prevod predmetných nehnuteľností neposudzovalo aj podľa vyhlášky č. 15/1972 Zb. 1) o ochrane a rozvoji prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov. Ustanovenie § 32 odst. 1 vyhlášky č. 15/1972 Zb. totiž stanovuje, že prevod nehnuteľností a zmena v ich využití vo vnútornom kúpeľnom území, ako aj zriaďovanie podnikov a prevádzkárni v kúpeľnom mieste sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom vyjadrení Inšpektorátu kúpeľov a žriediel Ministerstva zdravotníctva SSR.

Pretože teda v tejto veci z výpisu z evidencie nehnuteľností, ako aj zo zmluvy samej vyplývalo, že nehnuteľnosti tvoriace predmet zmluvy sa nachádzajú vo vnútornom kúpeľnom území mesta P., malo štátne notárstvo povinnosť podľa uvedeného ustanovenia vyhlášky č. 15/1972 Zb. zadovážiť si ešte pred registráciou zmluvy vyjadrenie inšpektorátu kúpeľov a žriediel Ministerstva zdravotníctva SSR, čo je tu hmotnoprávnou podmienkou platnosti zmluvy predloženej v tejto veci na registráciu. K registrácii zmluvy mohlo preto dôjsť len v prípade, že by tento orgán bol k prevodu nehnuteľností zaujal kladné stanovisko.

Štátne notárstvo však zmluvu registrovalo bez toho, že by si vyžiadalo toto vyjadrenie predpokladané všeobecne záväzným predpisom. Týmto svojím postupom v konaní a svojím rozhodnutím porušilo zákon v ustanoveniach § 4 odst. 1, § 63 odst. 1 a § 64 Not. por. v súvislosti s ustanovením § 32 odst. 1 vyhlášky č. 15/1972 Zb.

1) V Českej socialistickej republike platí vyhláška č. 26/1972 Zb., ktorá však nemá ustanovenie toho istého znenia, aké je v § 32 odst. 1 vyhlášky č. 15/1972 Zb.