

# Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29.09.1988, sp. zn. Cpj 215/88, ECLI:CZ:NS:1988:CPJ.215.1988.1

**Číslo:** 3/1989

**Právní věta:** K některým otázkám výkladu ustanovení § 4 a § 23 odst. 5 zákona o notářských poplatcích .

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 29.09.1988

**Spisová značka:** Cpj 215/88

**Číslo rozhodnutí:** 3

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Stanovisko

**Hesla:** Poplatky notářské, Zápis notářský

**Předpisy:** 146/1984 Sb. § 4  
§ 23

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

## I.

Jestliže notářský zápis (listina) obsahuje více právních úkonů, je základem notářského poplatku za úkony součet cen předmětů notářských úkonů, není-li poplatek stanoven pevnou částkou.

Notářský poplatek za úkony, vyměřený z takto stanoveného poplatkového základu, lze při splnění předpokladů uvedených v § 4, věta druhá, zákona č. 146/1984 Sb., o notářských poplatcích, přiměřeně zvýšit.

V praxi státních notářství není jednotně řešena otázka, jak má být správně postupováno při vymezení základu notářského poplatku za úkon za sepsání notářského zápisu, je-li v jednom zápise obsaženo několik právních úkonů. Zvláště zřejmé je to v těch případech, kdy při sepsání kupní smlouvy o převodu nemovitosti dochází současně k sepsání smlouvy o zřízení věcného břemena na převodce nebo třetí osobu. Některá státní notářství vyměřují poplatek ze základu představovaného zjištěnou cenou převáděné nemovitosti a k hodnotě zřizovaného věcného břemena nepřihlízejí; jiná připočítávají jeho hodnotu ke zjištěné ceně nemovitosti, čímž se zvyšuje základ poplatku.

Podle ustanovení § 2 zákona č. 146/1984 Sb. se notářský poplatek vybírá za úkony státního notářství stanovené prováděcím předpisem (notářské úkony). Sepsání smlouvy o zřízení věcného břemena je nutno považovat za notářský úkon právě tak jako sepsání smlouvy o převodu nemovitosti a ta

okolnost, že oba právní úkony jsou obsaženy v jednom notářském zápise (jedné listině) nemění nic na jejich samostatnosti.

Základem poplatku za notářský úkon je cena jeho předmětu ( § 3 odst. 1 zákona o notářských poplatcích), není-li poplatek stanoven pevnou částkou. Jde-li o smlouvu týkající se nemovitosti, je tímto základem zjištěná cena ( § 3 odst. 2 téhož zákona). Je-li předmětem notářského úkonu sepsání smlouvy o věcném břemenu, je základem poplatku za úkon cena (hodnota) věcného břemena, které je rovněž samostatně ocenitelným majetkovým právem 2) .

Pokud jsou proto v jedné listině obsaženy dva právní úkony (více právních úkonů), vyměřuje se notářský poplatek za úkony ze základu, odpovídající součtu cen jejich předmětů, není-li poplatek stanoven pevnou částkou. Z hlediska tohoto druhu notářského poplatku není ani rozhodné zda věcné břemeno je zřizováno samostatně anebo na úhradu kupní ceny za nemovitost. Státní notářství také registruje vždy dva právní úkony, ačkoli se tak děje jedním rozhodnutím 3) .

Podle ustanovení § 4, věta druhá, zákona o notářských poplatcích, může státní notářství u notářských úkonů zvláště obtížných a složitých nebo časově náročných stanovený poplatek přiměřeně zvýšit, nejvýše však o 100%. Úvaha o složitosti, obtížnosti nebo časové náročnosti kteréhokoli z více notářských úkonů proto může mít za následek přiměřené zvýšení notářského poplatku za úkony i tehdy, byl-li základ tohoto poplatku stanoven součtem cen předmětů notářských úkonů.

Jestliže se za některý úkon vyměřuje poplatek procentní sazbou a za některý je stanovena pevná sazba, pak se poplatky sčítají. To přichází v úvahu např. při stanovení poplatku z návrhu na registraci kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemena podle položky G sazebníku notářských poplatků za úkony, který je uveřejněn jako příloha vyhlášky č. 150/1984 Sb. /4/

## II.

Použití zvýšené sazby notářských poplatků za nabytí věcí soukromého nebo do soukromého vlastnictví ( § 23 odst. 5 zákona o notářských poplatcích) u oplocení, studny, bazénu, altánu, kolny a podobných staveb, které jsou převáděny spolu s pozemkem, je závislé na účelovém využití těchto staveb.

Státní notářství nepostupují jednotně ani při určování základu pro vyměření zvýšené sazby notářských poplatků z věcí nabývaných ze soukromého nebo do soukromého vlastnictví ( § 23 odst. 5 zákona o notářských poplatcích, § 15 vyhlášky č. 15/1984 /4/ Sb., kterou se provádí zákon o notářských poplatcích), jde-li o oplocení, studny, bazény, altány, kolny a další tzv. drobné stavby. Rozdílný postup je závislý na tom, zda státní notářství uvedené stavby považuje za příslušenství hlavní stavby, příslušenství pozemku nebo za samostatné věci.

Pro řešení této otázky pro poplatkové účely je třeba vycházet z účelového určení věci a jejího využití. Za příslušenství ( § 121 odst. 1 o. z.) se považuje věc, která náleží vlastníku věci hlavní a je jím určena k tomu, aby s ní byla trvale používána. Z toho především vyplývá, že každá věc, která je příslušenstvím, si zachovává povahu věci samostatné v právním smyslu. Vazba na věc hlavní je dána jednak vůlí vlastníka věci hlavní a jednak určitým faktickým stavem. Vlastník věci hlavní může s touto věcí nakládat, ale rovněž tak může samostatně nakládat s věcí, která má charakter příslušenství.

Při nabývání nebo pozbývání věci hlavní (domu, pozemku) může docházet rovněž k převodu příslušenství, což je časté, nikoliv však bezvýjimečné. Bude-li předmětem převodu také příslušenství, bude použití zvýšené sazby notářských poplatků za nabytí věci za soukromého nebo do soukromého vlastnictví záviset na jeho účelovém využití, s přihlédnutím k objektivní možnosti tohoto využití

příslušenství pro uspokojování pro uspokojování osobních potřeb vlastníka. Proto např. jestliže je předmětem převodu rodinný domek a současně dochází k převodu jeho příslušenství (studny, kolny), nebude přicházet v úvahu použití zvýšené sazby podle ustanovení § 23 odst. 5 zákona o notářských poplatcích, slouží-li převáděné příslušenství svým účelem k uspokojení osobních potřeb vlastníka. To však platí i v tom případě, kdy je převáděn pozemek, který sám nemůže být předmětem osobního vlastnictví, na němž je vybudována studna nebo altán anebo jiná drobná stavba. Rovněž v takovém případě je třeba vycházet pro poplatkové účely z toho, že pokud uvedené drobné stavby k uspokojování osobních potřeb vlastníka při využívání pozemku, není důvod jejich převod postihovat zvýšenou poplatkovou sazbou.

Z poplatkového hlediska proto hodnocení určité věci jako příslušenství nemá právní význam, neboť v každém případě dochází ke zpoplatnění převodu samostatných věcí.

Poznámky pod čarou:

1) zákona č. 146/1984 Sb. (v ČSR) a zákona č. 139/1984 Sb. (v SSR)

2) Srov. č. 25/1987 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, str. 179-181.

3) s dvěma výroky

4) v SSR vyhlášky č. 14/1984 Sb.