

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 31.08.1988, sp. zn. 4 Cz 50/88, ECLI:CZ:NS:1988:4.CZ.50.1988.1

**Číslo:** 15/1991

**Právní věta:** Dobrá víra kupujícího, který nabývá majetek od prodávajícího vlastníka (srov. § 453a o. z.), se posuzuje k okamžiku uzavření kupní smlouvy.

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

**Datum rozhodnutí:** 31.08.1988

**Spisová značka:** 4 Cz 50/88

**Číslo rozhodnutí:** 15

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Dobrá víra, Vlastnické právo

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 453a

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Státní notářství v Jindřichově Hradci registrovalo kupní smlouvu, uzavřenou mezi účastníky 31. 7. 1987 a týkající se převodu zastavěné plochy parc. č. 1585 se stodolou a zahrady parc. 1586 v D.*

*Nejvyšší soud České republiky rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální prokurátor ČR, tak, že tímto rozhodnutím o registraci smlouvy byl porušen zákon.*

## **Z odůvodnění:**

Podle ustanovení § 39 o. z. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičíí zájmům společnosti.

Podle ustanovení § 453a o. z. nemohl státu připadnout majetek, který jiný nabyl od vlastníka v dobré víře.

V projednávané věci registrace kupní smlouvy bylo šetřením provedeným v souvislosti s podanou stížností pro porušení zákona objasněno, že prodávající po sepsání uvedené kupní smlouvy vycestoval do Rakouska, odkud se již do ČSFR nevrátil. Z toho vyplývalo, že se státní notářství mělo v souvislosti s posouzením platnosti uvedené smlouvy a při rozhodování o její registraci zabývat kromě jiného i tím, zda kupující, zejména se zřetelem na příbuzenský vztah s prodávajícím, věděl při uzavírání smlouvy o zamýšleném vystěhování se prodávajícího z ČSFR. V této souvislosti mohl tu totiž přicházet v úvahu i dopad ustanovení § 453a o. z. na uvedený případ koupě nemovitostí, a

potom tedy bylo povinností státního notářství zabývat se dobrou vírou kupujícího, a to k okamžiku uzavření smlouvy.

Tomu, aby nenastaly právní účinky podle ustanovení § 453a o. z., brání také dobrá víra kupujícího. Z hlediska citovaného ustanovení je třeba, aby bylo možné usuzovat na dobrou víru kupujícího, zabývat se jeho jednáním v tom smyslu, zda činil v dobré víře právní úkon směřující k nabytí předmětu koupě, za při uzavírání smlouvy byl v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem případu a zda mu nebylo známo, že prodávající sledoval záměr jednat v rozporu se zákonem, obcházet zákon anebo jednat v rozporu se zájmy společnosti.

Právní úprava klade existenci dobré víry do časové souvislosti s okamžikem, kdy došlo k uzavření smlouvy, a to proto, že nedostatek dobré víry na straně kupujícího by se již registrací smlouvy neodstranil a stejně tak byl pozdější vývoj události nemohl právně relevantně narušit dobrou víru nabyvatele. K výkladu ustanovení § 453a o. z. nebylo možné přistupovat např. jako při právní úpravě vydržení, jež vyžaduje, aby existence dobré víry trvala po určitou dobu. V případě ustanovení § 453a o. z. již sama existence dobré víry při právním úkonu vylučovala účinky, jež by jinak nastaly, kdyby tu nebyla dobrá víra nabyvatele. Události následující po uzavření smlouvy jsou tu pro posouzení existence dobré víry nerozhodné; není tu proto také rozhodný stav v době rozhodování o registraci smlouvy.

V dalším průběhu řízení o registraci uvedené kupní smlouvy se proto bude musit státní notářství zabývat tím, zda kupující byl či nebyl při uzavírání kupní smlouvy v dobré víře. Tato jeho dobrá víra pak vylučovala účinky dopadu ustanovení § 453a o. z. a v takovém případě by pak ani po doplnění zjištění ohledně skutečností, na které poukazovala stížnost pro porušení zákona, nic nebránilo registraci shora uvedené kupní smlouvy. Zatím však nemělo státní notářství v projednávané věci potřebné skutkové podklady pro své rozhodnutí (ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 not. ř.)

Rozhodnutím státního notářství byl proto porušen zákon v ustanoveních § 4 odst. 1, § 63 odst. 1 a § 64 not. ř. v souvislosti s ustanovením § 39 o. z. se zřetelem k ustanovení § 453a o. z.