

# Usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 18.10.1988, sp. zn. 11 Co 318/88, ECLI:CZ:KSPL:1988:11.CO.318.1988.1

**Číslo:** 48/1990

**Právní věta:** Platné odstoupení od smlouvy, která byla registrována bývalým státním notářstvím, působí od počátku (§ 48 odst. 2 o.z.).

**Soud:** Krajský soud v Plzni

**Datum rozhodnutí:** 18.10.1988

**Spisová značka:** 11 Co 318/88

**Číslo rozhodnutí:** 48

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Obnova řízení, Odstoupení od smlouvy, Poplatky notářské, Právní úkony

**Předpisy:** 139/1984 Sb. § 37 146/1984 Sb. § 37

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 48

Ustanovení § 37 odst. 1 zákonů č. 139/1984 Sb. a č. 146/1984 Sb. lze vztáhnout i na skutečnost důsledků odstoupení od registrované smlouvy o převodu nemovitosti, které po platném odstoupení od smlouvy působí od počátku ( § 48 odst. 2 o. z.). Je proto platné odstoupení od uvedené smlouvy důvodem poplatkové obnovy podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona o notářských poplatcích.

Nově: Platné odstoupení od smlouvy, která byla registrována bývalým státním notářstvím, působí od počátku (§ 48 odst. 2 o.z.).

(Usnesení krajského soudu v Plzni z 18. 10. 1988, [11 Co 318/88](#))

Státní notářství Plzeň - jih svým rozhodnutím zamítlo návrh prodávajících (poplatníků) na obnovu řízení o notářském poplatku ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb. /1/

Proti tomuto rozhodnutí podali poplatníci odvolání, jímž se domáhali jeho změny a zrušení rozhodnutí o vyměření poplatků z převodu nemovitosti z 26. 2. 1987 č. j. N 53/98-27.

Nabyvatelé nemovitosti přes dvojí upozornění ze strany prodávajících a poskytnutí další lhůty nezaplatili část kupní ceny za prodané nemovitosti ve výši 50 000,- Kčs; proto prodávající v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 o. z. od smlouvy písemným projevem 15. 4. 1987 odstoupili. Nabyvatelé neuznávali účinnost tohoto odstoupení, a proto se prodávající žalobou domáhali určení, že jsou v

důsledku odstoupení od smlouvy vlastníky nemovitostí, které byly předmětem této smlouvy. Spor skončil soudním smírem, jímž nabyvatelé v podstatě uznali účinnost odstoupení prodávajících od kupní smlouvy. Toto odstoupení mělo za následek podle ustanovení § 48 odst. 2 o. z. zrušení smlouvy od samého počátku.

Nesouhlasili proto prodávající s právním názorem státního notářství o nesplnění podmínek pro obnovu řízení ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb. z toho důvodu, že nová skutečnost, jíž se prodávající ve svém návrhu na obnovu řízení dovolávali, tu neexistovala v době původního rozhodnutí. Poněvadž návrh na obnovu řízení byl podán ve tříměsíční lhůtě podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 146/1984 Sb., měli prodávající za to, že jejich návrhu mělo být vyhověno.

Krajský soud v Plzni změnil rozhodnutí státního notářství tak, že se zrušuje rozhodnutí téhož státního notářství z 26. 2. 1987 č. j. N 53/87-27 o vyměření notářského poplatku z převodu nemovitostí prodávajícím J. S., K. S. a V. S. v celkové výši 12 000,- Kčs.

Z odůvodnění:

Důvodem poplatkové obnovy ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb. je nová skutečnost existující již v době rozhodnutí o vyměření poplatku, kterou však poplatník bez své viny v řízení nemohl uplatnit.

Pokud za tuto novou skutečnost považuje projev účastníka smlouvy o převodu nemovitosti, kterým v souladu se zákonem od této smlouvy odstupuje, pak je nutno připustit, že tato skutečnost v době rozhodování o vyměření poplatku neexistovala, neboť k projevu o odstoupení od smlouvy došlo až po právní moci rozhodnutí. Projev účastníka smlouvy, jímž od smlouvy odstupuje, nelze však izolovat od právních účinků, jež zákon s tímto projevem spojuje. Zákonným důsledkem odstoupení do smlouvy je to, že smlouva se od samého počátku ruší ( § 48 odst. 2 o. z.). Z toho je nutno dovodit, že projev o odstoupení od smlouvy, který v době rozhodování o vyměření poplatku z převodu nemovitosti neexistoval, není tou skutečností, kterou má na zřeteli ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb., nýbrž že touto skutečností jsou právní účinky tohoto projevu, tj. zrušení smlouvy od samého jejího počátku. 2)

Tyto právní účinky platného projevu o odstoupení (se zřetelem k jeho zpětné účinnosti podle ustanovení § 48 odst. 2 o. z.) je proto třeba považovat za existující již v době rozhodování o vyměření poplatku, třebaže vyšly najevo až pozdějším projevem o odstoupení, což právě poplatníku bránilo v tom, aby ji mohl uplatnit v původním řízení. Poplatník v původním řízení nemohl vědět, že chování druhého kontrahenta zavdává příčinu pro odstoupení od smlouvy.

Jiný výklad by zbavoval poplatníka práva domáhat se obnovou zrušení poplatkového rozhodnutí a vrácení již zaplaceného poplatku, jestliže v souladu se zákonem zanikl právní důvod pro vznik poplatkové povinnosti, zejména když poplatkový předpis nemá pro takové případy specifickou úpravu.

Kdyby uzavřená smlouva o převodu nemovitosti byla smlouvou absolutně neplatnou ( § 39 o. z.), avšak poplatník o důvodech neplatnosti bez své viny nevěděl, nebylo by vůbec pochybností o opodstatněnosti jeho návrhu na obnovu řízení podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb. podaného poté, co se o důvodu neplatnosti dověděl, neboť důvody neplatnosti již objektivně existovaly v době rozhodování o vyměření poplatku.

Jinak tomu nemůže být v případě zrušení smlouvy od jejího počátku platným projevem vůle o odstoupení od ní, když ustanovení § 457 odst. 1 o. z. nečiní v právních důsledcích rozdíl mezi

smlouvou zrušenou a smlouvou neplatnou.

Z těchto důvodů je proto třeba dospět k závěru, že v této poplatkové věci byly splněny zákonné podmínky pro postup podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb. a ke zrušení rozhodnutí o vyměření notářského poplatku z převodu nemovitosti.

Návrh prodávajících je opodstatněný, když z rozhodnutí okresního soudu Plzeň - jih z 23. 5. 1983, č. j. 4 C 53/88-15, plyne, že došlo k platnému odstoupení od smlouvy ze strany prodávajících podle ustanovení § 85 odst. 1 o. z., a to písemným projevem z 15. 4. 1987. Návrh na obnovu byl podán 30. 4. 1987, tedy ve lhůtě podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 146/1984 Sb.

Specifickým rysem obnovy poplatkového řízení podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 146/1984 Sb. je na rozdíl od obnovy řízení podle § 62 zákona č. 71/1967, o správním řízení, že státní notářství nerozhoduje nejprve o povolení obnovy a pak teprve ve věci samé změnou, popřípadě zrušením původního poplatkového rozhodnutí, nýbrž řeší obě otázky současně. To znamená, že v případě splnění podmínek pro obnovu a opodstatněnosti návrhu na změnu nebo zrušení původního poplatkového rozhodnutí rozhodne věcně, tj. původní poplatkové rozhodnutí změní nebo zruší.

Proto odvolací soud změnil odvoláním napadené rozhodnutí státního notářství, jímž byl návrh na obnovu řízení zamítnut, a to podle ustanovení § 220 odst. 1 o. s. ř.

Bude nyní na státním notářství, aby toto rozhodnutí odvolacího soudu realizovalo vrácením zaplaceného poplatku, a to po dalším nezbytném šetření, které musí provést. Státní notářství nepostupovalo v plném souladu se zákonem při rozhodování o vyměření poplatku z převodu nemovitosti.

Podle ustanovení § 10 zákona č. 146/1984 Sb. je poplatníkem notářského poplatku z převodu nemovitosti převodce, v daném případě tři spoluvlastníci. Toto určení poplatníka je finančně právním vztahem, který nemůže být dohodou účastníků smlouvy jakkoli dotčen. Jestliže se účastníci ve smlouvě o převodu nemovitosti dohodli, že nabyvatel zaplatí poplatek z převodu nemovitosti za prodávajícího zcela nebo zčásti, jde o občanskoprávní vztah, který váže účastníky smlouvy navzájem; nemůže však být závazným vůči čs. státu jako subjektu oprávněnému z finančně právního vztahu podle ustanovení § 10 zákona č. 146/1984 Sb.

Státní notářství ve svém rozhodnutí z 26. 2. 1987 č. j. N 53/87-27 sice správně vypočetlo poplatek z převodu nemovitosti na každého z převodců podle poměru jejich spoluvlastnického práva, současně však nesprávně stanovilo povinnost zaplatit celkový poplatek jednou polovinou prodávajícím, jednou polovinou kupujícím.

Z obsahu spisu není již patrné, kdo a v jaké výši poplatky skutečně zaplatil a komu mají být nyní v důsledku zrušení poplatkového rozhodnutí vráceny. Nebylo by možné vrátit celý poplatek převodcům, jestliže jej skutečně celý nezaplatili.

Pokud státní notářství zjistí, že prodávající skutečně zaplatili jen polovinu poplatku ve výši 6000,- Kčs, vrátí jim v důsledku zrušení poplatkového rozhodnutí jen tuto částku, kterou skutečně zaplatili.

Druhou polovinu poplatku, zaplaceného kupujícími, vrátí jim, a to podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 146/1984 Sb., neboť kupující tuto částku poplatku nebyli povinni čs. státu platit. K tomuto vrácení není třeba návrhu, ani není tato povinnost vrátit poplatek časově omezena lhůtou.

Poznámky pod čarou:

1) ve Slovenské republice zákona č. 139/1984 Sb.

2) Prohlášení o odstoupení od smlouvy nemá však důsledky zrušení registrace smlouvy o převodu nemovitosti [viz sp. zn. [Pls 1/67](#) bývalého Nejvyššího soudu, sborník I Nejvyššího soudu ČSSR, SEVT, Praha 1974, str. 597 - 598].