

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 18.12.1965, sp. zn. 4 Cz 148/65, ECLI:CZ:NS:1965:4.CZ.148.1965.1

Číslo: 24/1966

Právní věta: K postupu státního notářství při registraci smlouvy.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 18.12.1965

Spisová značka: 4 Cz 148/65

Číslo rozhodnutí: 24

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

Předpisy: 95/1963 Sb. § 25

§ 120 40/1964 Sb. § 134

§ 140

§ 63

§ 64 99/1963 Sb. § 6

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Podáním ze dne 10. dubna 1965 ohlásil A. H. k registraci kupní smlouvu ze dne 29. ledna 1965, již se svou manželkou P. H. kupoval od n. p. Chemko v H. dům čp. 592 postavený na parcele v M., a poukázal na směrnici ministerstva financí č. 10 z 2. dubna 1964, podle níž byla koupě provedena. Kupní cena byla určena částkou 86 425,92 Kčs. Ve smlouvě je uvedeno, že zastavený pozemek s dvorem a zahradou se na kupující nepřevádí a že se jim k tomuto pozemku zřídí právo osobního užívání. Ke smlouvě byla připojena jen administrativní dohoda, kterou Pozemní stavby n. p. v P. převedly s účinností od 30. září 1962 správu uvedeného domku na Chemkostav n. p. v H.

Státní notářství takto doloženou smlouvu registrovalo.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem, že rozhodnutím státního notářství byl porušen zákon, a toto rozhodnutí zrušil.

Z odůvodnění:

Účelem registrace smluv o převodech nemovitostí u státních notářství je především zabezpečit právní jistotu vzniku právních vztahů založených smlouvou. Zároveň je registrací zajišťována účinná kontrola souladu zájmu jednotlivce se zájmy společnosti, aby tak dispozice s nemovitostmi v osobním

nebo soukromém vlastnictví nevedla k ne hospodárnosti a k obohacování jednotlivců na úkor společnosti nebo spoluobčanů. Stejný účel sleduje také udělování souhlasu okresními národními výbory k převodům některých nemovitostí (viz směrnice ministerstva spravedlnosti a ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství ze dne 19. 5. 1964 o postupu při registraci smluv u státních notářství a při udělování souhlasu k převodům a nájům některých druhů nemovitostí okresními národními výbory otištěná pod poř. č. 21/1964 Sb. Směrnic pro národní výbory, resp. pod poř. č. 8 Sbírk y instrukcí a sdělení ministra spravedlnosti, roč. I, částka 6).

Podle ustanovení § 63 not. řád. je státní notářství povinno přezkoumat, zda je smlouva, která byla ohlášena k registraci, platná, zejména zda se svým obsahem nepřičií zákonu, nebo jej neobchází anebo jinak neodporuje zájmům společnosti. Za tím účelem státní notářství také vždy vyžádá stanovisko místního národního výboru obce, kde je nemovitost. V daném případě však státní notářství vůbec opomenulo tak učinit, přičemž nevyužilo ani součinnosti s účastníky, kteří podle téhož zákonného ustanovení mají povinnost prokázat skutečnosti, potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy.

Podle administrativní dohody byl předmětem převodu podle § 15 vl. nař. č. 81/1958 Sb. obytný dvojdomek vystavěný na parcele č. k. 1864/175 a 1864/176 kat. území M. Předmětem kupní smlouvy byla však jen nemovitost postavená na parcele č. k. 1864/175.

Státní notářství mělo proto v první řadě zkoumat, zda nemovitost uvedená v kupní smlouvě může být reálně oddělena, zda tedy může být samostatným předmětem právního vztahu tak, aby nedocházelo k obtížím ve správě a v užívání.

Dále mělo státní notářství zjistit, zda je převáděná stavba rodinným domkem, jak je vymezuje ustanovení § 128 o. z. a shodné ustanovení § 60 zák. o hospodaření s byty, tedy předmětem osobního vlastnictví. V opačném případě by bylo k převodu nemovitosti v soukromém vlastnictví zapotřebí souhlasu okresního národního výboru (§ 490 odst. 2 o. z.) a registrační zařízení by bylo možno zahájit až po právní moci rozhodnutí, udělujícího tento souhlas.

S přihlédnutím k této povaze stavby mělo konečně státní notářství přezkoumat, zda kupní cena nepřesahuje nejvyšší cenu stanovenou cenovými předpisy (vyhl. č. 73/1964 Sb.), popř. cenu určenou odhadem (§ 399 odst. 2 o. z.).

Státní notářství porušilo svým rozhodnutím zákon v ustanovení § 6, § 120 o. s. ř., § 25, § 63 a § 64 odst. 1 not. řádu ve spojení s ustanovením § 134 odst. 2 o. z.