

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 12.11.1971, sp. zn. 2 Cz 64/71, ECLI:CZ:NS:1971:2.CZ.64.1971.1

Číslo: 74/1972

Právní věta: Je-li smlouva o převodu nemovitosti sepisována notářským zápisem, pak zákonnému předpokladu, že projevy účastníků musí být na téže listině (§ 46 odst. 2 o. z.), odpovídá ve smyslu ustanovení § 91 not. ř. i pokračování v notářském zápise, dochází-li k němu u státního notářství, které notářský zápis sepsalo, nebo u státního notářství dožádaného.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 12.11.1971

Spisová značka: 2 Cz 64/71

Číslo rozhodnutí: 74

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Převod vlastnického práva, Zápis notářský

Předpisy: 95/1963 Sb. § 4

§ 39

§ 40

§ 407

§ 46

§ 63 99/1963 Sb. § 242 40/1964 Sb. § 37

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 74/1972 sb. rozh.

Je-li smlouva o převodu nemovitosti sepisována notářským zápisem, pak zákonnému předpokladu, že projevy účastníků musí být na téže listině (§ 46 odst. 2 o. z.), odpovídá ve smyslu ustanovení § 91 not. ř. i pokračování v notářském zápise, dochází-li k němu u státního notářství, které notářský zápis sepsalo, nebo u státního notářství dožádaného.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR z 12. 11. 1971, [2 Cz 64/71](#))

Rozhodnutím státního notářství v Příbrami byla registrována smlouva, kterou manželé F. a J. B., žijící nyní v cizině, převedli na manžele V. a R. K. rekreační chatu s pozemky, přičemž projev vůle převodců o převedení uvedených předmětů na nabyvatele byl sepsán notářem v cizině a projev vůle

nabyvatelů o přijetí předmětů převodu byl sepsán notářským zápisem u státního notářství v ČSSR. Z uvedené smlouvy byl státním notářstvím vyměřen notářský poplatek z darování a notářský poplatek za registraci smlouvy.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem ČSR, tak, že uvedenými rozhodnutími státního notářství byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. je státní notářství povinno před registrací přezkoumat, zda je smlouva, která byla ohlášena k registraci, platná, zejména zda se svým obsahem nepříčí zákonu nebo jej neobchází anebo jinak neodporuje zájmům společnosti. Přitom státní notářství vychází (§ 4 odst. 1 not. ř.) ze skutečného stavu věci, dbá o určitost právních vztahů a o to, aby se předcházelo sporům.

Smlouva o převodu nemovitostí musí mít písemnou formu (§ 46 odst. 1 o. z.), jinak je neplatná (§ 40 odst. 1 o. z.). Projevy účastníků takové smlouvy pak musí být na téže listině (§ 46 odst. 2 o. z.). Jestliže je smlouva o převodu nemovitosti uzavírána formou notářského zápisu, umožňuje sice ustanovení § 91 not. ř. pokračování v zápise sepsovaném státním notářstvím, ovšem jen za podmínek v tomto ustanovení uvedených, tedy jen státním notářstvím, které notářský zápis sepsalo, nebo státním notářstvím dožádaným. Jestliže tedy v daném případě tyto zákonné předpoklady splněny nebyly, mělo státní notářství před rozhodnutím o registraci smlouvy uvážit, zejména s přihlédnutím k ustanovení § 91 not. ř., zda tato smlouva má náležitosti podle ustanovení § 46 odst. 2 o. z.

Podle ustanovení § 37 o. z. je neplatný právní úkon, který nebyl učiněn určitě a srozumitelně. Mělo proto státní notářství před rozhodnutím o registraci uvážit dále, zda v daném případě převodci projevili ve smlouvě jasně a určitě svoji vůli, když uvedli jen tolik, že „předávají ze svého vlastnictví rekreační chatu s příslušnou parcelou čp. 32 v R. do vlastnictví manželů V. a R. K.“. Z tohoto jejich projevu není totiž jasno, zda mělo jít o úplatný či bezplatný převod nemovitosti a nelze proto bez dalšího dovodit, že převodci projevili jasně a určitě svoji vůli učinit nabyvatelům nabídku daru ve smyslu ustanovení § 407 o. z.

Podle výpisu z evidence nemovitostí jsou převodci vlastníky stavební parcely č. 152 v R., stavební parcely č. 155 v R. (na níž má být postavena chata) a parcely č. 2067 v R., označené jako ostatní plocha. Bylo-li tedy převodci uváděno, že převádějí na nabyvatele V. a R. K. rekreační chatu „s příslušnou parcelou“, nebylo jasno, zda se převod týká všech nemovitostí uvedených ve výpisu z evidence nemovitostí.

Státní notářství nemělo tedy v daném případě dostatečné podklady pro posouzení, zda mezi převodci a nabyvateli došlo k uzavření platné smlouvy o darování nemovitostí v tom smyslu, jak to uváděli nabyvatelé V. a R. K. Pokud přes tyto nedostatky smlouvu registrovalo, porušilo svým rozhodnutím zákon v ustanoveních § 4 odst. 1 a § 63 odst. 1 not. ř. ve vztahu k ustanovením § 37, § 40 odst. 1, § 46 odst. 2 a § 39 o. z.

Jeho rozhodnutí bylo proto zrušeno (§ 242 odst. 1 o. s. ř.) a v důsledku toho byla zrušena i další rozhodnutí, kterými byly vyměřeny notářské poplatky za registraci této smlouvy a z darování.