

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 12.11.1971, sp. zn. 2 Cz 62/71, ECLI:CZ:NS:1971:2.CZ.62.1971.1

Číslo: 33/1973

Právní věta: V řízení o registraci smluv o převodu nemovitosti, která je ve státním socialistickém vlastnictví, musí státní notářství také přezkoumávat, zda jsou splněny předpoklady pro převod vlastnictví národního majetku ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 104/1966 Sb. o správě národního majetku.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 12.11.1971

Spisová značka: 2 Cz 62/71

Číslo rozhodnutí: 33

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Organizace socialistické, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím, Vlastnické právo

Předpisy: 95/1963 Sb. § 4

§ 16

§ 63 40/1964 Sb. § 39 104/1966 Sb. § 15

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 33/1973 sb. rozh.

V řízení o registraci smluv o převodu nemovitosti, která je ve státním socialistickém vlastnictví, musí státní notářství také přezkoumávat, zda jsou splněny předpoklady pro převod vlastnictví národního majetku ve smyslu ustanovení vyhlášky č. 104/1966 Sb. o správě národního majetku.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR z 12. 11. 1971, [2 Cz 62/71](#))

Státní notářství v Rakovníku registrovalo kupní smlouvu, uzavřenou 10. 6. 1970 mezi prodávající Domovní správou v R. a kupujícími manžely M. a L. D., o koupi dílce stavební parcely č. 1862 v R. označeného na geometrickém plánu z 28. 5. 1970 písmenem A (o výměře 47 m²) za kupní cenu 376 Kčs. Z obsahu kupní smlouvy vyplývalo, že účelem prodeje této části parcely je umožnit kupujícím vjezd do domu čp. 1513/II v R., který je ve spoluvlastnictví kupujících a který má být rozdělen na dva rodinné domy. S ohlášením smlouvy k registraci byl státnímu notářství předložen dotazník s čestným prohlášením k registraci a ke zpoplatnění smlouvy, dále výpisy z pozemkové knihy a z evidence

nemovitostí a geometrický plán z 28. 5. 1970.

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

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 4 odst. 1 not. ř. vychází státní notářství při rozhodování a při ostatní své činnosti ze skutečného stavu věci, dbá o určitost právních vztahů a o předcházení sporům.

Ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. ukládá státním notářstvím 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. Účastníci jsou povinni prokázat státnímu notářství skutečnosti potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy. Citované ustanovení notářského řádu výslovně uvádí potřebu doložit oprávnění účastníka nakládat nemovitostí.

Podle těchto zákonných zásad však státní notářství nepostupovalo. Spokojilo se s předložením výpisu z evidence nemovitostí a z pozemkové knihy a geometrického plánu z 28. 5. 1970. Jiné listiny či doklady k registraci smlouvy účastníci státnímu notářství nepředložili.

Z obsahu spisu státního notářství není patrné, že by nadřízený orgán Domovní správy v R. dal souhlas k prodeji uvedené části pozemku ve smyslu ustanovení § 16 odst. 2 vyhlášky č. 104/1966 Sb. o správě národního majetku nebo stanovil, že schválení není třeba. Státní notářství pochybilo, jestliže se spokojilo pouze s tím, že na geometrickém plánu o rozdělení pozemku parc. č. 1869 v R. z 28. 5. 1970 bylo vyznačeno „povoleno MěstNV R“. S touto poznámkou nebylo možno se spokojit, a bylo proto povinností státního notářství prověřit údaj obsažený v poznámce.

Údaje účastníků o účelu sledovaném prodejem pozemku z národního majetku nemohly rovněž státnímu notářství stačit k rozhodnutí o registraci kupní smlouvy, když vyhlášky č. 104/1966 Sb. uvádí taxativně předpoklady pro převod vlastnictví pozemku z národního majetku. I kdyby šlo o část pozemku, jež by měla být přiřčena k dosavadním pozemkům ve vlastnictví kupujících občanů (ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 písm. c/ vyhlášky č. 104/1966 Sb.), jak by se z obsahu smlouvy nejspíše podávalo, pak i v takovém případě mělo státní notářství požadovat na účastnících, aby předložili potřebné doklady k tomu, zda tento právní úkon převodu nemovitosti vychází skutečně z dispozic územního plánu, popř. územně plánovacích podkladů o tomto přiřčování části pozemku, případně zda tu jsou splněny další předpoklady, které stanoví výslovně § 15 odst. 1 písm. c/ vyhlášky č. 104/1966 Sb.

Jestliže se státní notářství v daném případě náležitě nezabývalo všemi uvedenými skutečnostmi, potřebnými k přezkoumání platnosti smlouvy, došlo v řízení před ním a v jeho rozhodnutí o registraci kupní smlouvy o převodu části pozemku z národního majetku do vlastnictví občanů k porušení zákona v ustanoveních § 4 odst. 1 a § 63 odst. 1 not. ř. v souvislosti s ustanovením § 39 o. z. a § 15 odst. 1 písm. c/ a § 16 odst. 2 vyhlášky č. 104/1966 Sb.