

Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 28.09.1973, sp. zn. 2 Cz 87/73, ECLI:CZ:NS:1973:2.CZ.87.1973.1

Číslo: 51/1974

Právní věta: Dohoda, ktorou si účastníci upravují práva medzi nimi sporné tak, že jeden uznáva existujúce vlastníctvo druhého k nehnuteľnosti, nepodlieha registrácii štátnym notárstvom. Dohodu o zrušení a vyporiadaní existujúceho podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nemožno nahradit' dohodou, ktorou by jeden z podielových spoluvlastníkov uznal výlučné vlastníctvo druhého podielového spoluvlastníka k tejto nehnuteľnosti.

Soud: Nejvyšší soud SSR

Datum rozhodnutí: 28.09.1973

Spisová značka: 2 Cz 87/73

Číslo rozhodnutí: 51

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Podílové spoluvlastnictví, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím, Vlastnické právo

Předpisy: 95/1963 Sb. § 4 odst. 1 40/1964 Sb. § 51
§ 141

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 51/1974 sb. rozh.

Dohoda, ktorou si účastníci upravují práva medzi nimi sporné tak, že jeden uznáva existujúce vlastníctvo druhého k nehnuteľnosti, nepodlieha registrácii štátnym notárstvom.

Dohodu o zrušení a vyporiadaní existujúceho podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti nemožno nahradit' dohodou, ktorou by jeden z podielových spoluvlastníkov uznal výlučné vlastníctvo druhého podielového spoluvlastníka k tejto nehnuteľnosti.

(Rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 28. 9. 1973, [2 Cz 87/73](#))

Na Štátnom notárstve v Bardejove bola formou notárskej zápisnice spísaná „zmluva z uznania“ uzavretá 8. 2. 1972 medzi účastníkmi V. L. a Š. Š., podľa ktorej V. L. uznala, že podiely z nehnuteľností zapísaných v pozemnoknižnej zápisnici č. 19 pre katastrálne územie S. ako parc. č. 140 a 141 pod B 40 na jej mene, ako aj pod B 1, 4, 5, 6, 8, 24, 25, 26, 30, 35/a, b, c, a 41/a, b, d, ešte

na meno ďalších šestnástich spoluvlastníkov patria vlastníckym právom výlučne pozemnoknižnému spoluvlastníkovi, skutočnému držiteľovi a užívateľovi Š. Š., a to na základe dedenia, ako aj na základe „už dávno prevedeného rodinného vyporiadania“, o čom svedčí aj obecné svedectvo MNV v S. z 8. 2. 1972; Š. Š. je aj vlastníkom rodinného domčka postaveného na tomto pozemku.

Rozhodnutím Štátneho notárstva v Bardejove bola táto zmluva registrovaná.

Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že týmto rozhodnutím štátneho notárstva bol porušený zákon.

Z odôvodnenia:

Podľa ustanovenia § 4 odst. 1 Not. por. pri rozhodovaní i pri ostatnej svojej činnosti štátne notárstvo vychádza zo skutočného stavu veci, dbá o určitosť právnych vzťahov a o predchádzanie sporom.

Štátne notárstvo v tejto veci takto nepostupovalo.

Účastníčkou zmluvy o uznaní vlastníctva bola ako uznávajúca len V. L., ktorá je podľa výpisu z pozemkovej knihy od roku 1938 vlastníčkou v zmluve uvedených nehnuteľností iba v ideálnom podiele (5/960), no napriek tomu zmluvne uznávala, že Š. Š. je vlastníkom aj ďalších ideálnych podielov v zmluve uvedených nehnuteľností zapísaných na mená iných spoluvlastníkov, ktorí ju na takéto uznanie nesplnomocnili. V. L. preto nepreukázala, že je oprávnená urobiť uznávacie vyhlásenie aj ohľadom ostatných podielov iných spoluvlastníkov.

Podľa ustanovenia § 51 O. z. účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.

Právny úkon účastníkov bol nimi označený ako zmluva z uznania. Z jej obsahu i z priloženého výpisu z pozemkovej knihy vyplývalo, že medzi Š. Š., V. L. a ďalšími osobami išlo o podielové spoluvlastníctvo k pozemkom parc. č. 140 a 141 v S.

Takéto existujúce podielové spoluvlastníctvo môže však zaniknúť niektorým zo spôsobov uvedeným v ustanoveniach § 141 a § 142 O. z. Ak niektorí zo spoluvlastníkov hodlajú svoje spoluvlastníctvo zrušiť, môžu podľa ustanovenia § 141 O. z. uzavrieť s ostatnými spoluvlastníkmi písomnú dohodu o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní a túto dohodu predložiť na registráciu štátnemu notárstvu. Pokiaľ by niektorý zo spoluvlastníkov k dohode nepristúpil, potom môže ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov podať na súde návrh na zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva a v tomto konaní prípadne aj preukázať, že niektoré spoluvlastnícke podiely už nadobudol spôsobom zodpovedajúcim právnym predpisom.

Zrušenie spoluvlastníctva je teda v Občianskom zákonníku presne upravené a jeho ustanovenia nemožno obchádzať právnymi úkonmi, ktoré s ním nie sú v súlade.

Účastníkmi uzavretá t. zv. zmluva z uznania práv k nehnuteľnostiam vôbec nie je zmluvou o prevode nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 134 odst. 2 O. z., a preto nemala byť registrovaná; dohoda, ktorou by si účastníci upravovali medzi nimi sporné práva k nehnuteľnostiam tak, že jeden uznáva existujúce vlastníctvo druhého k nehnuteľnosti, nepodlieha registrácii štátnym notárstvom.

Tým, že štátne notárstvo uvedenú zmluvu registrovalo, porušilo zákon v ustanoveniach § 4 odst. 1 a § 64 Not. por. v súvislosti s ustanovením § 134 odst. 2 O. z.