

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 16.08.1974, sp. zn. 3 Cz 32/74, ECLI:CZ:NS:1974:3.CZ.32.1974.1

**Číslo:** 33/1975

**Právní věta:** Smlouva, která svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí zájmům společnosti (§ 39 o. z.), je od počátku absolutně neplatná není rozhodné, zda účastníci smlouvy o důvodu její neplatnosti věděli. Skutečnosti, že smlouva byla ve smyslu ustanovení § 63 a § 64 not. ř. státním notářstvím přezkoumána a registrována, nebrání tomu, aby soud v občanském soudním řízení sám posoudil platnost smlouvy ve smyslu ustanovení § 39 o. z., popřípadě jiných zákonných ustanovení. /1/

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 16.08.1974

**Spisová značka:** 3 Cz 32/74

**Číslo rozhodnutí:** 33

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Neplatnost právního úkonu, Právní úkony, Registrace smlouvy, Řízení před soudem

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 64 99/1963 Sb. § 80 40/1964 Sb. § 39

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 33/1975 sb. rozh.

Smlouva, která svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí zájmům společnosti ( § 39 o. z.), je od počátku absolutně neplatná; není rozhodné, zda účastníci smlouvy o důvodu její neplatnosti věděli.

Skutečnosti, že smlouva byla ve smyslu ustanovení § 63 a § 64 not. ř. státním notářstvím přezkoumána a registrována, nebrání tomu, aby soud v občanském soudním řízení sám posoudil platnost smlouvy ve smyslu ustanovení § 39 o. z., popřípadě jiných zákonných ustanovení. 1)

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR z 16. 8. 1974, [3 Cz 32/74](#))

Pravomocným rozsudkem okresního soudu v Lounech z 23. 6. 1971 bylo určeno, že žalobkyně je vlastnící rodinného domku čp. 974 v L. se stavební parcelou a zahradou a byla zamítnuta žaloba, pokud se žalobkyně domáhala proti ČS. státu - ONV v L. určení, že je vlastnící nábytku v ložnici, obývacím pokoji a kuchyni v tomto domě.

Výrok tohoto rozsudku, kterým bylo vyhověno žalobě o určení vlastnického práva žalobkyně k uvedeným nemovitostem, odůvodnil soud prvního stupně v podstatě tím, že kupní smlouvy, která byla uzavřena mezi žalobkyní a manžely B. o převodu těchto nemovitostí, byla registrována rozhodnutím státního notářství v Lounech z 12. 6. 1969, že státní notářství bylo podle ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. povinno zkoumat platnost smlouvy ohlášené k registraci i z toho hlediska, zda se nepříčí zákonu nebo jej neobchází nebo jinak neodporuje zájmům společnosti, a že registrací smlouvy přešlo vlastnictví podle ustanovení § 134 o. z. na žalobkyni. Výrok rozsudku, kterým byla zamítnuta žaloba o určení, že žalobkyně je vlastníci shora uvedených movitých věcí, odůvodnil soud prvního stupně v podstatě tím, že kupní smlouva mezi žalobkyní a manžely B. ohledně bytového zařízení se příčí zájmům společnosti a je podle ustanovení § 39 o. z. neplatná.

Generální prokurátor ČSR podal stížnost pro porušení zákona proti uvedenému rozsudku soudu prvního stupně jen do výroku, kterým bylo vyhověno žalobě o určení vlastnického práva k nemovitostem.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl, že výrokem pravomocného rozsudku soudu prvního stupně, proti němuž byla stížnost po porušení zákona uplatněna, byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Soud prvního stupně, pokud vyhověl žalobě o určení vlastnického práva žalobkyně k nemovitostem, se především nezabýval tím, zda jsou splněny podmínky uvedené v ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř., tj. zda je žalobkyně dán naléhavý právní zájem na tomto určení (srov. rozhodnutí uveřejněná pod č. 88/1968 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR a č. 17/1972 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Pokud žalobkyně tyto nemovitosti užívá, takže by se již z tohoto důvodu nemohla domáhat jejich vyklizení, a pokud tento určující výrok rozsudku je předpokladem pro posouzení, zda tyto nemovité věci postihuje jako vlastnictví manželů B. trest propadnutí majetku uložený jim pravomocným rozsudkem v trestní věci sp. zn. 1 T 359/70 okresního soudu v Lounech, pak tu zřejmě naléhavý právní zájem na určení dán byl.

Byl-li tedy naléhavý právní zájem na určení existence vlastnického práva žalobkyně dán, pak bylo třeba posoudit, zda na žalobkyni bylo platně převedeno vlastnické právo manželů B.

Občanský zákoník vychází v ustanovení § 39 ze zásady absolutní neplatnosti, takže smlouva, která má některou z vad v tomto ustanovení uvedených, je smlouvou od počátku neplatnou. při tom není rozhodné, zda účastníci smlouvy o důvodu její neplatnosti věděli.

Stejně tak je nerozhodné, že taková smlouva byla státním notářstvím ve smyslu ustanovení § 134 odst. 2 o. z. registrována, neboť samo vydání rozhodnutí o registraci smlouvy neznamená, že byly odstraněny nedostatky bránící její platnosti. Ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. sice ukládá státním notářstvím povinnost přezkoumat před rozhodnutím o registraci, zda je smlouva, která byla ohlášena k registraci, platná, avšak otázku platnosti této smlouvy zkoumá státní notářství jen jako otázku předběžnou ( § 25 not. ř. a § 135 odst. 2 o. s. ř.), neboť obsahem jeho rozhodnutí není prohlášení smlouvy za platnou nebo neplatnou, nýbrž registrace smlouvy nebo odmítnutí registrace smlouvy. Pokud se tedy některý z účastníků smlouvy obrátí na soud např. se žalobou o vyklizení nemovitostí ( § 80 písm. b/ o. s. ř.) nebo o určení vlastnického práva k nim ( § 80 písm. c/ o. s. ř.), nic nebrání tomu, aby se soud v občanském soudním řízení zabýval otázkou platnosti smlouvy o převodu nemovitosti, byť i pravomocně registrované státním notářstvím. Naopak žaloba, která by se domáhala určení neplatnosti smlouvy o převodu nemovitosti (tento výrok může mít se zřetelem na již uvedenou právní úpravu absolutní neplatnosti smluv jen deklaratorní význam), by byla před tím, než došlo k registraci této smlouvy, pojmově vyloučena, poněvadž smlouva o převodu nemovitosti může podle ustanovení § 47 o. z. vzniknout až její registrací (v podrobnostech viz i Rozbor a zhodnocení notářské praxe v

řízení o dědictví a o registraci smluv, [Pls 1/67](#) bývalého Nejvyššího soud, uveřejněný ve sborníku Nejvyššího soudu ČSSR „Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím“, SEVT, Praha, 1974 str. 597).

Nebránila tedy ta skutečnost, že státní notářství registrovalo kupní smlouvu, která byla o převodu nemovitostí uzavřena mezi žalobkyní a manžely B., tomu, aby se soud prvního stupně v tomto řízení zabýval otázkou, zda tato smlouva je z důvodů uvedených v ustanoví § 39 o. z., případně z jiných důvodů, neplatná.

Podle ustanovení § 134 odst. 2 o. z. je ke smlouvě o převodu nemovitosti třeba registrace státním notářstvím a vlastnictví přechází registrací smlouvy. Aby však došlo k tomuto převodu vlastnického práva, musí již o registraci smlouvy, která byla platně uzavřena. pokud státní notářství nespĺnilo povinnost uloženou v ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. a v rozporu s ustanovením § 64 odst. 1 not. ř. registrovalo smlouvu, která nebyla platně uzavřena, nebyl touto registrací důvod neplatnosti odstraněn a nemohla tedy vzniknout platná smlouva ( § 47 o. z.). Neplatná smlouva pak nemohla vést ke vzniku, změně nebo zániku práva nebo povinnosti a její registrace nemohla vést k převodu vlastnického práva z převodce na nabyvatele. Nebrání tedy ani z tohoto hlediska pravomocné rozhodnutí státního notářství o registraci smlouvy tomu, aby se soud v občanském soudním řízení zabýval otázkou platnosti smlouvy jako základním předpokladem pro posouzení, zda došlo k převodu vlastnického práva na žalobkyni.

Byl tedy v projednávané věci rozsudkem soudu prvního stupně ve výroku, jímž bylo vyhověno žalobě o určení vlastnického práva žalobkyně k nemovitostem, porušen zákon v ustanoveních § 39 § 47 a § 134 o. z. Rozsudek soudu prvního stupně byl proto v tomto výroku zrušen ( § 242 odst. 1 o. s. ř.) a věc mu vrácena, aby v ní v uvedeném rozsahu dále jednal a znovu rozhodl.

1) Viz i č. 65/1972 (str. 243 ) Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.