

Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 30. 9. 1975, sp. zn. 2 Cz 74/75, ECLI:CZ:NS:1975:1.CZ.74.1975.1

Číslo: 60/1977

Právní věta: Štátnym notárstvom vydané osvedčenie (§ 100 ods. 1 Not. por.) o vyhlásení účastníka o jeho vlastníctve k nehnuteľnosti dokladá iba to, že takéto vyhlásenie bolo urobené, nie však vlastnícke právo občana alebo organizácie. O skutočnosti osvedčenej na žiadosť účastníka spisuje štátne notárstvo notársku zápisnicu (§ 100 ods. 1, veta druhá, Not. por.). Písomné vyhlásenie účastníka podľa ustanovenia § 63 ods. 1, veta štvrtá, Not. por. môže napísať účastník sám alebo ho na žiadosť účastníka spíše štátne notárstvo ako písomnosť, ktorá nemá formu notárskej zápisnice (§ 99 ods. 1 Not. por.); môže byť aj súčasťou zápisnice o pojednávaní v konaní pred štátnym notárstvom.

Soud: Nejvyšší soud SSR

Datum rozhodnutí: 30.09.1975

Spisová značka: 2 Cz 74/75

Číslo rozhodnutí: 60

Číslo sešitu: 9-10

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Osvědčení notářské, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím, Zápis notářský

Předpisy: 95/1963 Sb. § 63

§ 144

§ 99

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

M. S. urobila 11. 8. 1972 na Štátnom notárstve v Čadci do notárskej zápisnice vyhlásenie osvedčené štátnym notárstvom, podľa ktorého je výlučnou vlastníčkou pozemkov parc. č. 2909 a 2910/2 v Č. s tým, že na týchto pozemkoch si manželia J. S. a F. S. postavili rodinný domček. J. S. a F. S. dali vyhlasujúcej M. S. overené vyhlásenie, že jej vlastníctvo uznávajú.

Štátne notárstvo osvedčenie tejto účastníkom vyhlásenej skutočnosti zaslalo Stredisku geodézie v Č. na vykonanie zápisu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom v prospech M. S.

Nato 22. 8. 1972 štátne notárstvo spísalo s predávajúcou M. S. a s kupujúcimi J. S. a F. S. kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúca odpredala kupujúcim pozemky parc. č. 2909 a 2910/2 v Č. s tým, že dom na týchto parcelách si kupujúci postavili z vlastných prostriedkov.

Štátne notárstvo v Čadci potom uvedenú kúpnu zmluvu registrovalo rozhodnutím z 23. 8. 1972.

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 § 63 ods. 1 Not. por. štátne notárstvo preskúma, či je zmluva, ktorá bola ohlásená na registráciu, platná, najmä či sa svojím obsahom neprieči zákonu alebo ho neobchádza alebo inak neodporuje záujmom spoločnosti. Za týmto účelom si štátne notárstvo tiež vždy vyžiada stanovisko národného výboru obce, kde je nehnuteľnosť. Účastníci sú povinní preukázať štátnemu notárstvu skutočnosti potrebné na preskúmanie platnosti zmluvy. Ak nemožno tieto skutočnosti, najmä oprávnenie účastníka nakladať nehnuteľnosťou, preukázať inak, treba predložiť o nich písomné vyhlásenie účastníka.

Právo previesť nehnuteľnosť na iného má iba vlastník (§ 130 ods. 1 a § 490 O. z.).

Štátne notárstvo podľa týchto ustanovení v danej veci dôsledne nepostupovalo.

Jednou zo základných povinností štátneho notárstva pri preskúmaní platnosti zmluvy ohlásenej na registráciu je zisťovať, či je prevodca oprávnený disponovať s prevádzanou nehnuteľnosťou. Prevodca musí štátnemu notárstvu riadne doložiť právo nakladať s nehnuteľnosťou, a to napr. listinou (zmluvou) alebo rozhodnutím príslušného orgánu, prípadne výpisom z pozemkovej knihy a z evidencie nehnuteľností. Mimoriadne môže oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou prevodca preukázať aj inými dôkaznými prostriedkami; ak nemožno toto oprávnenie preukázať inak, môže sa štátne notárstvo v konaní o registráciu uspokojiť aj s písomným vyhlásením účastníka (§ 63 ods. 1 in fine Not. por.).

V prejednávanej veci predávajúca svoje výlučné vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam nedoložila listinou ani rozhodnutím a toto jej vlastníctvo nevyplývalo ani z pripojených výpisov z pozemkovej knihy a z evidencie nehnuteľností. Jej vlastnícke právo nemohlo založiť ani štátnym notárstvom osvedčené vyhlásenie pojaté do notárskej zápisnice z 11. 8. 1972, ktoré štátne notárstvo zrejme mienilo ako osvedčenie v zmysle ustanovenia § 100 ods. 1 Not. por.

Osvedčovanie ústneho prejavu účastníka štátnym notárstvom je iba dôkazom, že k prejavu pojatému do notárskej zápisnice došlo; v žiadnom prípade však nedokazuje, že tento prejav účastníka je pravdivý a v súlade so skutočným stavom veci. Samo osebe nemôže byť preto napr. podkladom na vykonanie zápisu vlastníckeho práva ohľadne nehnuteľnosti v prospech osvedčujúcej osoby v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 23/1964 Zb., najmä keď ostatní spoluvlastníci tej istej nehnuteľnosti uznávajúci prejav o výlučnom vlastníctve jedného zo spoluvlastníkov neurobia.

Preto nemohlo štátne notárstvo ohlásenú kúpnu zmluvu registrovať, a to ani vtedy, ak by uvedené osvedčené vyhlásenie účastníka považovalo za písomné vyhlásenie v zmysle ustanovenia § 63 ods. 1 in fine Not. por. (ktoré napokon nemuselo mať formu notárskej zápisnice a mohol ho napísať aj účastník sám), keďže nešlo o prípad, keď nebolo možné oprávnenie predávajúcej nakladať s nehnuteľnosťou preukázať inak. Skutočnosť, či niektoré spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach predávajúca zdedila po manželovi R. S. v r. 1962, mohla byť totiž preukázaná príslušným rozhodnutím vydaným v dedičskom konaní; pokiaľ ide o nadobudnutie ostatných spoluvlastníckych podielov, potom podľa obsahu uvedeného vyhlásenia M. S. sú spoluvlastníci nažive a známi a môžu sa teda k otázke vlastníctva predávajúcej vyjadriť.

V prejednávanej veci došlo teda postupom a rozhodnutím štátneho notárstva k porušeniu zákona v ustanoveniach § 4 ods. 1, § 63 ods. 1 a § 64 ods. 1 Not. por.