

Usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 05.03.1979, sp. zn. 4 Co 153/79, ECLI:CZ:KSCB:1979:4.CO.153.1979.1

Číslo: 42/1980

Právní věta: Došlo-li v obč. soudním řízení o zrušení a vypořádání podíl. spoluvlast. k nemovitosti k uzavření smíru, podle něhož dochází k zrušení podíl. spoluvlast. případnutím nemovitosti jen některým z dosavadních podíl. spoluvl., a to opět do podíl. spoluvl. případnutím nemovitosti jen některým z dosavadních podíl. spoluvl., a to opět do podíl. spoluvl., za přiměřenou náhradu za podíl tomu, kdo již ve spoluvlastnickém vztahu nadále nezůstává, jsou účastníci takového soudem schváleného smíru povinni ohlásit tento převod nemovitosti k vybrání notář. poplatku z převodu nemovitosti. Také v tomto případě nabytí majetku na základě soudem schváleného smíru se použije ust. § 16 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb. Pokud je o základ případně vybíraného notář. poplatku z darování (§ 17 zákona č. 24/1964 Sb.), vychází tu státní notářství při srážce poskytované úplaty nebo ceny jiných povinností, prováděné z ceny nabývaného majetku (§ 16 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb.), z obsahu soudem schváleného smíru.

Soud: Krajský soud v Českých Budějovicích

Datum rozhodnutí: 05.03.1979

Spisová značka: 4 Co 153/79

Číslo rozhodnutí: 42

Číslo sešitu: 9-10

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Podílové spoluvlastnictví, Poplatky notářské, Převod vlastnického práva, Smír soudní

Předpisy: 24/1964 Sb. § 10

§ 16 odst. 2

§ 17

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 42/1980 sb. rozh.

Došlo-li v občanském soudním řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti k uzavření smíru, podle něhož dochází k e zrušení podílového spoluvlastnictví případnutím nemovitosti jen některým z dosavadních podílových spoluvlastníků, a to opět do podílového spoluvlastnictví případnutím nemovitosti jen některým z dosavadních podílových spoluvlastníků, a to opět do podílového spoluvlastnictví, za přiměřenou náhradu za podíl tomu, kdo již ve spoluvlastnickém vztahu nadále nezůstává, jsou účastníci takového soudem schváleného smíru povinni ohlásit tento převod nemovitosti k vybrání notářského poplatku z převodu nemovitosti (§ 10

zákona č. 24/1964 Sb.).

Také v tomto případě nabytí majetku na základě soudem schváleného smíru se použije ustanovení § 16 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb. o tom, kdy a v jakém rozsahu se nabytí považuje za bezúplatné. Pokud je o základ případně vybíraného notářského poplatku z darování (§ 17 zákona č. 24/1964 Sb.), vychází tu státní notářství při srážce poskytované úplaty nebo ceny jiných povinností, prováděné z ceny nabývaného majetku (§ 16 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb.), z obsahu soudem schváleného smíru.

(Usnesení krajského soudu v Českých Budějovicích z 5. 3. 1979, [4 Co 153/79](#)).

Okresní soud v Českých Budějovicích předložil státnímu notářství v Českých Budějovicích svůj spis sp. zn. 7C 183/77 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem, a to k vyměření notářského poplatku z převodu nemovitosti.

Státní notářství v Českých Budějovicích potom na podkladě usnesení okresního soudu v Českých Budějovicích z 5. 4. 1978 č. j. 7 C 183/77-15 o schválení smíru o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k rodinnému domku čp. 874 v Č. B. se stavební parcelou č. 1406 a zahradou parc. č. 1407 vyměřilo převodkyni M. H. notářský poplatek z převodu nemovitosti v částce 5 445,- Kčs a nabyvatelce M. K. doměřilo notářský poplatek z darování v částce 315,- Kčs a nabyvatelce A. K. doměřilo tentýž poplatek v částce 66,- Kčs.

Proti rozhodnutí státního notářství podaly odvolání obě nabyvatelky; nesouhlasí s tím, že pokud jde o rozdíl ceny mezi znaleckým posudkem a částkou dohodnutou soudním smírem, došlo tu k darování, a že tedy není podle jejich názoru důvod pro doměření notářského poplatku z darování. Namítají, že ocenění provedené znalcem bylo příliš vysoké a že přistoupily na smír jenom proto, aby vleklé řízení nebylo dále protahováno. Uváděly, že v žádném případě nešlo o darování, neboť nebyly uznány ani všechny náklady vynaložené jimi na nemovitost. Odvolatelky uvádějí, že při uzavírání smíru nebyly poučeny, že jeho výsledek musí ještě ohlásit státnímu notářství k vyměření poplatku, a z toho dovozovaly, že penále v částkách 29,- Kčs a 6,- Kčs jim bylo vyměřeno neprávem. Poukazovaly i nato, že jsou obě v tísnivé sociální situaci, neboť nabyvatelka M. K. je v důchodu a nabyvatelka A. K. očekává v dubnu narození dítěte a je svobodná. Navrhovaly proto, aby rozhodnutí notářství bylo ve výrocích o doměření notářského poplatku z darování a o vyměření penále zrušeno.

Krajský soud v Českých Budějovicích potvrdil rozhodnutí státního notářství.

Z odůvodnění:

Před podáním návrh na zahájení občanského soudního řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem vlastnily odvolatelky M. K. a A. K. každá jednu ideální čtvrtinu rodinného domku čp. 874 v Č. B. se stavební parcelou č. 1406 a zahradou parc. č. 1407. Spoluvlastníci druhé poloviny uvedených nemovitostí byla M. H. Toto soudní řízení skončilo smírem mezi účastnicemi; nemovitost ze zrušeného podílového spoluvlastnictví převzaly do podílového spoluvlastnictví M. K. a A. K. rovným dílem; na vyrovnání podílu se M. K. zavázala vyplatiti M. H. částku 28 000,- Kčs. Tímto smírem byla vypořádána i pohledávka M. K. proti M. H. z důvodu vynaložených nákladů do nemovitostí v částce 5000,- Kčs. Usnesením okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 5. 4. 1978 čj. 7 C 183/77-15 byl uzavřený smír schválen.

Uvedeným smírem došlo k převodu jedné poloviny nemovitostí z převodkyně M. H. na odvolatelky. Podle ustanovení § 9 zákona č. 24/1964 Sb. o notářských poplatcích byla poplatnicí notářského poplatku z převodu nemovitosti M. H. Základem poplatku je tu úplata za nemovitost (§ 7 zákona č. 24/1964 Sb.); M. H. obdržela za polovinu nemovitostí od M. K. 22 000,- Kčs a 5000,- Kčs na uznaných investicích a od A. K. 28 000,- Kčs. Státní notářství správně vyměřilo převodkyni převodní poplatek

sazbou 9 z obou uvedených nákladů (§ 5 odst. 1 vyhlášky č. 25/1964 Sb.) a připočetlo penále ve výši 1 z poplatku za 10 měsíců prodlení při ohlášení převodu nemovitosti podle ustanovení § 10 zákona č. 24/1964 Sb.

Při vyměření poplatku z převodu nemovitostí mohlo státní notářství vycházet pouze ze skutečností obsažených ve spise okresního soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 7 C 183/77 a nebylo povinno pouze pro účely poplatkového řízení opatřovat nový znalecký posudek o ceně nemovitostí. Soud i státní notářství vycházelo při stanovení ceny nemovitostí z návrhu odvolatelek, kde samy uváděly, že cena poloviny převáděných nemovitostí činila 56 528,- Kčs.

V projednávané věci vyplývala tato hodnota poloviny nemovitostí v částce 56 528,- Kčs ze znaleckého posudku znalce ing. M. J. z 30. 9. 1976. Tento znalecký posudek předložily ve věci sp. zn. R I 952/76 státnímu notářství v Českých Budějovicích samy odvolatelky. Znalec ocenil celé nemovitosti částkou 113 066,90 Kčs, rodinný domek zařadil do II. třídy podle kvality a obytnou plochou domku zjistil ve výměře 98,8 m²; procento amortizace určil za 48 let ve výši 48

Státní notářství na základě tohoto posudku vycházelo při vyměřování notářského poplatku z převodu nemovitostí z ceny jedné čtvrtiny převáděné nemovitosti částku 28 264,- Kčs. Takto zjištěnou cenu jedné čtvrtiny nemovitostí porovnávalo se skutečnou výši úplat poskytnutých nabyvatelkami převodkyni a zjistilo, že M. K. nabývá od převodkyně navíc hodnotu 1264,- Kčs (28 264,- bez 27 000,- Kčs) a A. K. nabývá navíc hodnotu 264,- Kčs (28 264,- bez 28 000,- Kčs). Oba uvedené základy státní notářství zaokrouhlilo podle ustanovení § 21 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb. na celé stokoruny nahoru a za použití správné sazby sazebníku III oběma obdarovaným doměřilo notářský poplatek z darování. Přitom postupovalo v souladu s ustanoveními § 6 odst. 3 a § 16 odst. 2 zákona č. 24/1964 Sb., podle nichž bylo-li majetku nabyto za úplatu nižší, než je cena, za niž by bylo lze majetek prodat v době nabytí a v místě, kde v té době byl, považuje se nabytí ve výši tohoto rozdílu za bezúplatné. Vzhledem k tomu, že povinnost ohlásit podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 24/1964 Sb. převod nemovitosti příslušnému státnímu notářství do 15 dnů ode dne vyrozumění o převodu nemovitosti stíhá i nabyvatele nemovitosti, státní notářství ještě k vyměřenému darovacímu poplatku připočetlo penále za 10 měsíců ve výši 1 000:142 Podle odstavce 2 uvedeného ustanovení.

Odvolací soud se ztotožnil s názorem státního notářství, že nabyvatelky převzaly do svého vlastnictví každá čtvrtinu nemovitostí za cenu nižší, než byl stanovená cena obecná a že šlo o částečně bezúplatné nabytí nemovitostí, a z tohoto důvodu považuje doměření darovacího poplatku včetně penále za správné a odůvodněné.

K námitce obsažené v odvolání, že tu nešlo o darování a že nebyly uznány ani všechny náklady vynaložené na nemovitost, odvolací soud poukazuje na ustanovení § 6 a § 16 zákona č. 24/1964 Sb. o tom, jaké nabytí majetku se pro poplatkové účely považuje za bezúplatné; při úvaze o bezplatnosti nabytí majetku rozhoduje pouze rozdíl ceny a poskytnuté úplaty a nikoli subjektivní úmysl převodce. Státní notářství tedy postupovalo správně, když na částečnou úplatu u M. K. započítalo pouze smírem dohodnutou částku 5000,- Kčs, neboť zněním smíru je vázáno a nemůže samo na obsahu tohoto smíru nic měnit.

Odvolatelky ještě namítají, že o ohlašovací povinnosti nebyly soudem při uzavírání smíru poučeny, a z toho dovozují, že penále jim bylo vyměřeno neprávem. Ani tato námitka odvolatelek nemůže obstát, protože ohlašovací povinnost u poplatku z převodu nemovitostí je uložena převodci i nabyvateli přímo v zákoně o notářských poplatcích (§ 10 odst. 1 zákona č. 24/1964 Sb.). Odvolatelky se nemohou zprostit odpovědnosti za ohlášení převodu nemovitosti příslušnému notářství, uložené zákonem, jenom poukazem na to, že je soud o této povinnosti řádně nepoučil. Žádná z účastnic nesplnila ohlašovací povinnost u státního notářství, k vyměření notářského poplatku došlo z podnětu soudu, a proto bylo penále všem účastnicím poplatkového řízení, tedy i odvolatelkám, vyměřeno

správně.

Odvolací soud dospěl k závěru, že stání notářství vyměřilo notářský poplatek z darování (včetně penále odvolatelkám) správně podle poplatkových předpisů. Bylo proto rozhodnutí státního notářství jako věcně správné a zákonu odpovídající potvrzeno podle ustanovení § 219 o. s. ř. v souladu s ustanovením § 227 o. s. ř.

V závěru odvolání odvolatelky uváděly skutečnosti, které by mohly být důvodem pro žádost poplatkovou úlevu podle Pokynů ministerstva financí a ministerstva spravedlnosti z 30. 4. 1065 čj. 153/18472/65, o níž rozhoduje předseda krajského soudu. Bude na státním notářství, aby zjistilo u odvolatelek, zda odvoláním minily podat též žádost o poplatkovou úlevu, a podle výsledku zjištění provedeno případně i další šetření.