

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29.03.1982, sp. zn. 3 Cz 2/82, ECLI:CZ:NS:1982:3.CZ.2.1982.1

**Číslo:** 39/1983

**Právní věta:** Štátne notárstvo nemôže tým istým rozhodnutím registrovať dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, podľa ktorej prípadne vec jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, a zároveň zmluvu o prevode tejto nehnuteľnosti, nadobudnutej podľa uvedenej dohody, na ďalšieho nadobúdateľa.

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

**Datum rozhodnutí:** 29.03.1982

**Spisová značka:** 3 Cz 2/82

**Číslo rozhodnutí:** 39

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Notárství, Notárství státní, Podílové spoluvlastnictví, Převod vlastnického práva, Registrace smlouvy

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 64 40/1964 Sb. § 134  
§ 141

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 39/1983 sb. rozh.*

Štátne notárstvo nemôže tým istým rozhodnutím registrovať dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, podľa ktorej prípadne vec jednému alebo viacerým spoluvlastníkom za primeranú náhradu, a zároveň zmluvu o prevode tejto nehnuteľnosti, nadobudnutej podľa uvedenej dohody, na ďalšieho nadobúdateľa.

(Rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 29. 3. 1982, [3 Cz 2/82](#))

Štátne notárstvo v Nitre registrovalo svojím rozhodnutím dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a darovaciu zmluvu. Túto dohodu a zmluvu uzavrelo sedem podielových spoluvlastníkov pozemkov a domu v obci Z., ktorí zlúčili osem pozemkov a znovu ich rozdelili podľa geometrického plánu (vyhotoveného strediskom geodézie v N. 12. 4. 1979 pod č. 241-2-2510-78-220) na sedem parciel. Tieto nehnuteľnosti pripadli bezodplatne do výlučného vlastníctva M. B., ktorý zároveň daroval svojmu synovi B. B. tri pozemky z nich.

Tieto úkony boli urobené zároveň formou notárskej zápisnice.

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

Z odôvodnenia:

Na základe zmluvy, ktorá bola už skôr registrovaná na Štátnom notárstve v Nitre pod sp. zn. R I 370/79, bol prevedený pozemok parc. č. 100/1 v Z. Účastníkmi zmluvy v teraz prejednávanej veci boli však pôvodní vlastníci a hoci parcela č. 100/1 nebola už ich vlastníctvom, napriek tomu bola pojatá do dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva s tým, že jej výlučným vlastníkom sa stáva M. B. Účastníci dohody teda disponovali majetkom, ktorý nie je ich vlastníctvom.

Ďalej pochybilo štátne notárstvo v prejednávanej veci v tom, že nezistovalo, komu patrí druhá polovica domu čp. 377 v obci Z. Ako to vyplýva z rozhodnutia Štátneho notárstva v Nitre z 20. 1. 1977 sp. zn. D 66/77, vlastníkom jednej polovice bol B. B., ktorý tento podiel zdedil po poručiťovi L. V. Zo spisu sa však nedá zistiť, kto je ďalším spoluvlastníkom (druhej polovice domu). Toto zistenie je dôležité aj z hľadiska spoplatnenia daru ostatných spoluvlastníkov voči M. B. V zmysle tretieho článku predmetnej dohody nadobudol totiž M. B. i tento dom v celosti a ostatní spoluvlastníci nepožadovali od neho náhradu za svoje podiely. Navyše tento prevod štátne notárstvo ani neregistrovalo, ale hneď do tej istej zápisnice zahrnulo i právny úkon M. B., ktorým takto bezodplatne získané nehnuteľnosti (dom čp. 377 i pozemky par. č. 2120 a parc. č. 2122 v obci Z.) daruje svojmu synovi B. B. v celosti. Vzhľadom na to, že M. B. bol vlastníkom iba polovice domu, mohla byť predmetom daru iba jeho polovica a nie dom v celosti.

Napokon štátne notárstvo nesprávne registrovalo jedným rozhodnutím uvedené zmluvy pojaté do jednej listiny, t. j. dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorou ostatní spoluvlastníci previedli bezodplatne svoje podiely na M. B., a darovaciu zmluvu, ktorou M. B. daroval z nehnuteľností nadobudnutých delbou svojmu synovi B. B. dom čp. 377 a pozemky parc. č. 2120 a 2122 v obci Z.

Štátne notárstvo malo však najskôr rozhodovať o registrácii dohody o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva včítane darovacej zmluvy medzi ostatnými spoluvlastníkmi a M. B., lebo registráciou tejto dohody nadobudol M. B. výlučné vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom dohody. Len potom mohlo registrovať darovaciu zmluvu medzi M. B. a B. B., a to aj po odstránení nejasností týkajúcich sa otázky, komu patrí polovica domu čp. 377 v obci Z., čo bolo dôležité pre vyrúbenie notárskeho poplatku z darovania.

Z uvedeného vyplýva, že štátne notárstvo porušilo svojím rozhodnutím o registrácii uvedených zmlúv zákon v ustanoveniach § 4 ods. 1, § 63 ods. 1 a § 64 Not. por. v súvislosti s ustanoveniami § 37, § 39, § 130 ods. 1 a § 134 ods. 2 O. z.