

Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 17.12.1985, sp. zn. Cpj 73/84, ECLI:CZ:NS:1985:CPJ.73.1984.1

Číslo: 29/1986

Právní věta: Potřeba souhlasu národního výboru podle ustanovení § 490 odst. 2 o. z. při převodu hospodářské budovy, která tvořila část zemědělské usedlosti, u jejíž obytné části (splňující podmínky uvedené v ustanovení § 128 odst. 1 o. z.) byla již dříve povolena (ve smyslu ustanovení § 85 zákona č. 50/1976 Sb., o územních plánování a stavebním řádu) změna v užívání k rekreačním účelům, je závislá na obsahu rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byla taková změna v užívání povolena. Rozhodnutí o změně v užívání obytné části zemědělské usedlosti k rekreačním účelům dopadá i na ostatní části tvořící s obytnou částí zemědělské usedlosti stavebně neoddělitelný celek, i když se o změně povahy těchto prostor uvedené rozhodnutí výslovně nezmiňuje. Jestliže v tomto rozhodnutí stavebně oddělená hospodářská budova (např. chlév, stodola) nebyla výslovně uvedena jako objekt, u něhož byla rovněž povolena změna ve způsobu užívání, je třeba ji i nadále považovat za hospodářskou budovu v soukromém vlastnictví. K jejímu převodu je nezbytný souhlas národního výboru podle ustanovení § 490 odst. 2 o. z.

Soud: Nejvyšší soud ČSR

Datum rozhodnutí: 17.12.1985

Spisová značka: Cpj 73/84

Číslo rozhodnutí: 29

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Stanovisko

Hesla: Budova hospodářská, Národní výbory, Převod vlastnického práva, Rozhodnutí jiných orgánů, Zemědělská usedlost, Zemědělské hospodářství

Předpisy: 40/1964 Sb. § 128
§ 490 50/1976 Sb. § 85

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Ve venkovských obcích dochází postupně k změnám které spočívají v tom, že se zemědělské usedlosti neužívají k původnímu hospodářskému účelu, nýbrž jen pro účely obytné. Zvyšuje se též počet těchto usedlostí, které se užívají jen k účelům rekreačním, neboť byla povolena změna v užívání nemovitosti ve smyslu ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).

V souvislosti s rozhodnutím stavebního úřadu o změně v užívání vznikla otázka, zda se v případě, když vedle obytné části užívá vlastník i hospodářské budovy, vztahuje rozhodnutí o změně v jejím užívání i na tyto budovy.

Jsou-li hospodářské budovy v rozhodnutí vydaném stavebním úřadem podle ustanovení § 85 stavebního zákona výslovně uvedeny nebo týká-li se rozhodnutí přímo konkrétní hospodářské smlouvy (např. při jejím samostatném převodu), nevznikají pochybnosti. Státní notářství z rozhodnutí stavebního úřadu vychází ve smyslu ustanovení § 25 not. ř. a § 135 odst. 2 o. s. ř. a uvedené budovy považuje za budovy v osobním vlastnictví, jestliže v důsledku povolené změny ve způsobu užívání slouží uspokojování osobních potřeb vlastníka (§ 126, § 127 a § 130 o. z.).

Nejsou-li tyto stavby v rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání objektu na rekreační účely výslovně uvedeny, týká se toho rozhodnutí jen budov, v níž je obytná část objektu, a ostatní hospodářské budovy je nutno nadále považovat za hospodářské budovy v soukromém vlastnictví; jsou-li v rozhodnutí o přípustnosti stavby (o kolaudaci) takto označeny nebo jsou-li svým stavebně technickým uspořádáním objektivně vybaveny k tomu, aby mohly sloužit potřebám zemědělského hospodaření, i když v konkrétním případě tomuto účelu již neslouží, je pak při jejich převodu třeba souhlasu národního výboru podle ustanovení § 490 odst. 2 o. z.

Bylo-li rozhodnuto pouze ve smyslu ustanovení § 57 odst. 2 zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, o tom, že byt v bývalé zemědělské usedlosti lze užívat k rekreačním účelům, není tím ovšem rozhodnuto o změně užívání.