

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 21.04.1989, sp. zn. 4 Cz 20/89, ECLI:CZ:NS:1989:4.CZ.20.1989.1

**Číslo:** 16/1991

**Právní věta:** Jestliže zůstavitel uzavřel smlouvu o převodu nemovitosti, která však za jeho života ještě nebyla registrována, je třeba v těch případech, v nichž dohodnutá kupní (postupná) cena není totožná s obecnou cenou nemovitosti, anebo šlo-li o darovací smlouvu, mít v řízení o dědictví při soupisu aktiv a pasív na zřeteli práva a povinnosti, k nimž tu vzhledem k vázanosti uzavřenou smlouvou ( § 44 o. z.) dochází u dědiců zemřelého účastníka smlouvy. Podle druhu a povahy těchto práv a povinností se potom vyjádří i v soupise aktiv a pasív dědictví a v rozhodnutí o obecné ceně majetku zůstavitele, o výši dluhů a o čisté hodnotě dědictví.

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

**Datum rozhodnutí:** 21.04.1989

**Spisová značka:** 4 Cz 20/89

**Číslo rozhodnutí:** 16

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Dědění, Řízení před státním notářstvím

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 44  
§ 47 95/1963 Sb. § 37

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Zůstavitelka B. Ž. zemřela 19. 10. 1987 a zanechala dvě závěti. V závěti ze 14. 4. 1985 odkázala veškerý svůj majetek synovci J. K. a v závěti z 27. 5. 1986 odkázala svůj majetek neteři L. H.*

*Státní notářství v Táboře projednalo dědictví v souladu se závětí z 27. 5. 1986. Po provedení soupisu aktiv a pasív dědictví státního notářství určilo obecnou cenu majetku zůstavitelky částkou 67 300,40 Kčs, výši dluhů částkou 15 465,- Kčs a čistou hodnotu dědictví částkou 51 835,- Kčs a potvrdilo nabytí dědictví dědičce ze závěti L. H., a to kromě jiného k rodinnému domku čp. 199 se stavební parcelou č. 1087 a zahradami parc. č. 1092/1 a parc. č. 1088/1 ve V.; vyměřilo také notářské poplatky z dědictví.*

*Nejvyšší soud České republiky rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal ministr spravedlnosti ČR, tak, že uvedenými rozhodnutími státního notářství byl porušen zákon.*

**Z odůvodnění:**

V případech, v nichž zůstavitel uzavřel kupní smlouvu o převodu nemovitosti, avšak smlouva nebyla registrována ještě za jeho života, závazky ani oprávnění ze smlouvy se v soupisu aktiv a pasív dědictví neprojeví. 1) To však dopadá jen na ty případy, kdy obecná cena nemovitosti odpovídá dohodnuté kupní ceně (obě ceny jsou ve stejné výši). 2) V takovém případě by totiž právo na zaplacení kupní ceny odpovídalo povinnosti „vydat“ nemovitost ve stejné hodnotě. V ostatních případech, i když smlouva ještě nenabyla účinnosti ( § 47 odst. 2 o. z.), se majetková práva i povinnosti z takové smlouvy promítnou v soupisu aktiv a pasív, přestože v době smrti zůstavitele ( § 460 o. z.) není možné domáhat se práv a plnění povinností z takové smlouvy. Jestliže smlouva platně vznikla, jsou účastníci smlouvy, popřípadě jejich právní nástupci, touto smlouvou vázáni ( § 44 o. z.) a pokud jde o majetková práva, lze je i hodnotově (v penězích) vyjádřit.

Jestliže by totiž šlo např. o darovací smlouvu a předmětem daru by byla zůstavitelova nemovitost jako jediný jeho majetek (aktivum), pak by dědic nabyl do vlastnictví děděním zmíněnou nemovitost, zaplatil by notářský poplatek z dědictví, jehož základem by byla zjištěná cena nemovitosti ( § 13 zákona č. 146/1984 Sb.) a po registraci smlouvy by musel splnit závazek z ní plynoucí a nemovitost obdarovanému vydat, protože registrací darovací smlouvy obdarovaný nabyl její vlastnictví ( § 134 odst. 2 o. z.). Pokud by zůstavitel měl dluhy, musel by dědic navíc dluhy uhradit do výše ceny nemovitosti, kterou zdědil a která byla jedinou aktivní položkou v soupise. Přitom závazek po registraci darovací smlouvy „vydat“ nemovitost by se v soupisu pasív majetku zůstavitele jinak neprojevil. Obdobný případ by nastal, jestliže dohodnutá kupní cena je nižší než cena obecná.

O takový případ šlo i v projednávané věci, neboť cena nemovitosti činila 66 230,- Kčs, zatímco dohodnutá kupní cena pouze 19 000,- Kčs (ponecháváme-li stranou vypořádání kupní ceny). Státní notářství správně uvedlo do aktiv dědictví cenu nemovitostí, protože ke dni úmrtí zůstavitelka byla jejich vlastníci, neboť darovací smlouva ještě za jejího života nebyla registrována. Pochybilo však, jestliže do pasív dědictví nezařadilo závazek tuto nemovitost „vydat“ v odpovídající hodnotě nemovitosti a do aktiv dědictví právo na zaplacení kupní ceny, pokud nebyla uhrazena zcela nebo zčásti. Jestliže byla kupní cena zaplacená zcela, pak by v aktivech bylo třeba uvést hotovost (pokud z úhrady ceny zůstala), popřípadě nedoplatek kupní ceny, byla-li zaplacená zčásti, a v pasívech výši částky, která byla kupujícími na kupní cenu předem zaplacená, tj. ještě na základě právně neúčinného závazku zaplatit dohodnutou kupní cenu.

Sestavený soupis měl tedy v projednávané věci za následek nesprávné určení obecné ceny zůstavitelčina majetku, výše dluhů a čisté hodnoty dědictví ( § 37 odst. 1 not. ř.). V důsledku toho byl rovněž nesprávně stanoven základ pro vyměření notářského poplatku z dědictví.

Jestliže státní notářství v rozporu s tím, co shora bylo uvedeno, rozhodlo, porušilo zákon v ustanoveních § 4 odst. 1, § 35, § 37 a § 40 odst. 1 písm. a) not. ř. a § 13 zákona č. 146/1984 Sb. Rozhodnutí státního notářství byla zrušena a věc byla vrácena státnímu notářství k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.

Poznámky pod čarou:

- 1) Viz rozhodnutí uveřejněné pod č. 32/1970 Sbírkou soudních rozhodnutí.
- 2) Srov. sborník IV Nejvyššího soudu ČSFR, SEVT, Praha 1986, str. 820.