

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.09.1991, sp. zn. 4 Cz 62/91, ECLI:CZ:NS:1991:4.CZ.62.1991.1

Číslo: 43/1992

Právní věta: Státní notářství při přezkoumávání smlouvy o převodu bytu v domě ve vlastnictví státu do vlastnictví občana si musí ověřit před registrací smlouvy, zda tato smlouva o převodu vlastnictví k bytu není v rozporu s ustanoveními zákona č. 403/1990 Sb.

Soud: Nejvyšší soud ČR

Datum rozhodnutí: 30.09.1991

Spisová značka: 4 Cz 62/91

Číslo rozhodnutí: 43

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím, Zmírnění následků majetkových křivd

Předpisy: 95/1963 Sb. § 64 403/1990 Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 43

Státní notářství při přezkoumávání smlouvy o převodu bytu v domě ve vlastnictví státu do vlastnictví občana si musí ověřit před registrací smlouvy, zda tato smlouva o převodu vlastnictví k bytu není v rozporu s ustanoveními zákona č. 403/1990 Sb.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky z 30. 9. 1991, [4 Cz 62/91](#))

Státní notářství v Liberci svým rozhodnutím registrovalo kupní smlouvu uzavřenou mezi převádějícím Bytovým podnikem města L. a nabyvatelkou A. K., podle níž došlo k převodu vlastnictví bytu č. 4 (o kuchyni a dvou pokojích, III. kategorie) v podkroví obytného domu čp. 1127 v L. se spoluvlastnickým podílem v rozsahu 19,90 % na společných částech domu (ve smlouvě podrobně uvedených).

Generální prokurátor České republiky podal proti tomuto rozhodnutí stížnost pro porušení zákona, v níž vytýkal státnímu notářství, že se náležitě nezabývalo oprávněním převodce nakládat nemovitostí, v níž je uvedený byt.

Nejvyšší soud České republiky rozhodl o této stížnosti pro porušení zákona tak, že uvedeným

rozhodnutím státního notářství byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

V projednávané věci byl státnímu notářství v Liberci předložen zároveň s návrhem na registraci smlouvy výpis z evidence nemovitostí, dotazník a čestné prohlášení k registraci a ke zpoplatnění smlouvy a znalecký posudek o ceně nemovitosti. Ve výpisu z evidence nemovitostí bylo ohledně domu, v němž je převáděný byt, uvedeno rozhodnutí bývalého MěstNV v L., č. j. Fin 3A 642, čd. 1412/58 a č. j. Fin 3-83/60/72, čd. 415/60. Toto rozhodnutí si však státní notářství neopatřilo. Nezjistilo proto, že ideální polovina domu čp. 1127 v L. (se dvěma pozemky) přešla do vlastnictví čs. státu podle ustanovení § 5 vládního nařízení č. 15/1959 Sb. a § 11 vyhlášky č. 88/1959 Ú. l. a že druhá polovina těchto nemovitostí propadla ve prospěch státu rozsudkem soudu vydaným v trestním řízení soudním.

Dnem 1. 11. 1990 nabyl však účinnosti zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd. Tento zákon se kromě jiného vztahuje na následky majetkových křivd způsobených fyzickým a soukromým právnickým osobám odnětím vlastnického práva k nemovitým věcem podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb. (§ 1 zákona č. 403/1990 Sb.). Ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže organizace věci, jejich součásti a příslušenství, na které se tento zákon vztahuje, převést do vlastnictví jiného, ani přenechat jinému do užívání (§ 22 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb.).

Nemohla tedy ani v tomto případě organizace bytového hospodářství převést na jiný právní subjekt nejen dům (popřípadě jeho ideální díl), ale ani jednotlivé byty v tomto domě, aby totiž nedošlo k úniku majetku určeného k restituci. Protože k účinnosti smlouvy byla v daném případě zapotřebí registrace státním notářstvím, bylo třeba podle ustanovení § 63 a § 64 not. ř. zkoumat, zda šlo o smlouvu, která byla v souladu se zákonem. Tímto rozhodnutím státního notářství by došlo k převodu vlastnictví jako ke skutečnosti rozhodné z hlediska uvedeného v ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb. Tomuto ustanovení by proto registrace uvedená smlouvy odporovala.

Státní notářství porušilo svým rozhodnutím zákon v ustanoveních § 4 odst. 1 a § 64 odst. 1 not. ř. ve vztahu k ustanovení § 22 odst. 1 zákona č. 403/1990 Sb. Stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem České republiky, bylo proto vyhověno, uvedené rozhodnutí státního notářství bylo zrušeno a věc byla vrácena k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.