

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 22.11.1965, sp. zn. 5 Cz 117/65, ECLI:CZ:NS:1965:5.CZ.117.1965.1

**Číslo:** 42/1966

**Právní věta:** Při registraci smlouvy o převodu nemovitosti musí státní notářství též zkoumat, zda tu nejsou na překážku okolnosti bránící volnému převodu nemovitosti, zejména zda pozemek není nezastavěným stavebním pozemkem.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 22.11.1965

**Spisová značka:** 5 Cz 117/65

**Číslo rozhodnutí:** 42

**Číslo sešitu:** 4

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 4  
§ 63 40/1964 Sb. § 490

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 42/1966 sb. rozh.

Při registraci smlouvy o převodu nemovitosti musí státní notářství též zkoumat, zda tu nejsou na překážku okolnosti bránící volnému převodu nemovitosti, zejména zda pozemek není nezastavěným stavebním pozemkem.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 11. 1965, [5 Cz 117/65.](#))

Státní notářství v Klatovech rozhodnutím ze dne 19. května 1964 registrovalo kupní smlouvu, podle níž B. H., V. V., a J. H. odprodali J. B. díl od své parcely č. 1071/7 za cenu 285 Kčs 60 hal.

Nejvyšší soud ke stížnosti pro porušení zákona podané předsedou Nejvyššího soudu rozhodl, že rozhodnutím státního notářství v Klatovech byl porušen zákon a toto rozhodnutí zrušil.

Z odůvodnění:

Podle § 63 not. řádu v řízení o registraci smluv státní notářství přezkoumá, zda smlouva, která byla ohlášena k registraci, je platná, zejména zda svým obsahem se nepřičí zákonu, nebo jej neobchází, anebo jinak neodporuje zájmům společnosti. Za tím účelem si státní notářství vyžádá stanovisko

místního národního výboru obce, kde je nemovitost. Podle § 4 not. řádu vychází státní notářství při rozhodování i při ostatní své činnosti ze skutečného stavu věci, dbá o určitost právních vztahů a o předcházení sporům.

Při registraci smlouvy o převodu nemovitosti musí tedy státní notářství zkoumat, zda tu nejsou na překážku okolnosti, bránící volnému převodu nemovitostí, zejména, zda pozemek není nezastavěným stavebním pozemkem, který podle § 490 odst. 2 o. z. smějí občané převádět jen na stát nebo na socialistickou organizaci k tomu zvláštním předpisem oprávněnou, s výjimkou darování příbuzným v řadě přímé a sourozencům v rozsahu uvedeném ve větě druhé odst. 2 § 490 o. z.

Předmětem smlouvy je v daném případě díl pozemku č. 1071/7 v D. Pro oddělení odprodané části byl vyhotoven střediskem geodesie v K. geometrický plán ze dne 26. března 1964 číslo 920-0026/64. Z tohoto plánu je zřejmé, že parcela 1071/7 je v evidenci nemovitostí vedena jako ovocný sad a měří 36 a 94 m<sup>2</sup>. Kupní smlouva z 19. 5. 1964 předpokládá, že se od této parcely především odděluje část o výměře 280 m<sup>2</sup>, označená jako stavební plocha č. 168, na níž je vystavěna rekreační chata. Takto oddělená část zůstává ve vlastnictví dosavadních vlastníků. Od zbytku parcely 1071/7, která po tomto oddělení má výměru 34 a 14 m<sup>2</sup>, se pak odděluje další část o výměře 357 m<sup>2</sup>, označená novým číslem 1071/15, která je předmětem prodeje. Oddělením části pozemku o výměře 280 m<sup>2</sup>, zastavěné chatou, je zbývající část původního pozemku č. 1071/7 pozemkem nezastavěným. V potvrzení odboru výstavby ONV v K. na registračním dotazníku se pak uvádí, že s převodem z hlediska územního plánování lze souhlasit a že na pozemku lze stavět chatu nebo zřídit zahrádku. Toto potvrzení však neuvádí nic o tom, zda převáděný pozemek je podle územního plánu, po případě územního rozhodnutí, určen k zastavění. Tuto závažnou okolnost, rozhodnou pro posouzení, zda jde o nezastavěný stavební pozemek, bylo státní notářství povinno bezpečně zjistit, jak to ukládá notářský řád v § 4.

Zůstalo tedy řízení o registraci smlouvy neúplným, ježto nebyla zjištěna skutečnost rozhodná pro posouzení, zda převod pozemku neodporuje § 490 odst. 2 o. z. Svým postupem porušilo státní notářství zákon v ustanovení § 4 a § 63 odst. 1 not. řádu.