

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 15.04.1966, sp. zn. 4 Cz 22/66, ECLI:CZ:NS:1966:4.CZ.22.1966.1

Číslo: 61/1966

Právní věta: Souhlas spoluvlastníka k převodu spoluvlastnického podílu může být dán i ústně, je však třeba, aby tento souhlas byl dán takovým způsobem, aby nevzbuzoval pochybnosti v tom směru, že došlo skutečně k projevu vůle spoluvlastníka, jímž byl vyjádřen souhlas s převodem spoluvlastnického podílu. Číselné vyjádření výše spoluvlastnického podílu naprosto neznamena, že by byl spoluvlastník výlučně vlastníkem určité hmotné části společné věci, třebaže by svou velikostí odpovídala výši jeho spoluvlastnického podílu.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 15.04.1966

Spisová značka: 4 Cz 22/66

Číslo rozhodnutí: 61

Číslo sešitu: 6-7

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Podílové spoluvlastnictví

Předpisy: 95/1963 Sb. § 63

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 61/1966 sb. rozh.

Souhlas spoluvlastníka k převodu spoluvlastnického podílu může být dán i ústně, je však třeba, aby tento souhlas byl dán takovým způsobem, aby nevzbuzoval pochybnosti v tom směru, že došlo skutečně k projevu vůle spoluvlastníka, jímž byl vyjádřen souhlas s převodem spoluvlastnického podílu. Číselné vyjádření výše spoluvlastnického podílu naprosto neznamena, že by byl spoluvlastník výlučně vlastníkem určité hmotné části společné věci, třebaže by svou velikostí odpovídala výši jeho spoluvlastnického podílu.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15. dubna 1966, [4 Cz 22/66](#).)

Státní notářství Bratislava-venkov registrovalo kupní smlouvu, která byla před tímto státním notářstvím uzavřena dne 30. 6. 1965. Touto kupní smlouvou prodala F. B. manželům I. a M. H. polovinu rodinného domku čp. 300 v Z., parc. č. 7679/13, tj. dvě místnosti, kuchyň a komoru v I. poschodí, se společným dvorem a přísl. za 30 000 Kčs.

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

Z odůvodnění:

Podle § 63 odst. 1 zák. č. 95/1963 Sb. o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářského řádu), přezkoumá státní notářství, zda smlouva, která byla ohlášena k registraci, je platná, zejména, zda se svým obsahem nepříčí zákonu, nebo jej neobchází, anebo jinak neodporuje zájmům společnosti. Účastníci jsou podle tohoto ustanovení povinni prokázat státnímu notářství skutečnosti, potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy.

Předmětem kupní smlouvy ze dne 30. 6. 1965, o jejíž registraci státní notářství rozhodovalo, byla polovina nemovitosti parc. č. 7679/13. Podle výpisu z pozemkové knihy kat. území Z. č. 1834 jsou jako vlastníci této nemovitosti zapsáni prodávající F. B. ke čtyřem osminám, E. M. ke dvěma osminám a jeho dcery E. a M., každá k jedné osmině.

Podle § 140 o. z. může spoluvlastník svůj podíl převést bez souhlasu ostatních spoluvlastníků jen na spoluvlastníka, anebo na své potomky; jinak je třeba k převodu podílu souhlasu všech spoluvlastníků. Poněvadž předmětem kupní smlouvy byl spoluvlastnický podíl, zkoumalo státní notářství před rozhodnutím, zda byl dán ke zcizení tohoto podílu osobám, které nebyly ani spoluvlastníky ani potomky prodávajícího, souhlas ostatních spoluvlastníků. Spokojilo se přitom s potvrzením Místního národního výboru v Z. ze dne 9. 6. 1965, v němž bylo uvedeno, že spoluvlastníci E., E. a M. M. prohlásili před předsedou místního národního výboru, že nemají námitek proti tomu, aby F. B. prodala svoji polovinu, že však písemné prohlášení o tom nechtěli před předsedou podepsat.

Ustanovení § 140 o. z. nepředpisuje pro souhlas spoluvlastníků k převodu spoluvlastnického podílu žádnou formu a také z obecných ustanovení obč. zákona (§ 46 o. z.) se nedá dovodit, že by toto prohlášení se muselo stát písemně. I když by tedy souhlas spoluvlastníků mohl být dán i ústně, bylo by v takovém případě - vzhledem k závažnosti tohoto projevu a právním důsledkům s tím spojeným - třeba, aby byl tento souhlas dán takovým způsobem, že by nevzbuzoval pochybnosti o tom, že skutečně došlo k projevu vůle spoluvlastníků, a že tento projev směřoval k tomu, aby byl dán souhlas k převodu spoluvlastnického podílu. Povinností státního notářství pak je, aby v takovém případě zkoumalo, zda byl souhlas spoluvlastníků k převodu spoluvlastnického podílu nemovitosti účastníky kupní smlouvy náležitě prokázán.

V této věci však souhlas spoluvlastníků náležitě prokázán nebyl. Obsah potvrzení místního národního výboru, i když bylo opatřeno razítkem a podpisem předsedy národního výboru, takže o jeho správnosti by jinak nemohly bez dalšího vzniknout pochybnosti, nebyl zcela jasný, když spoluvlastníci sice neměli námitek proti zcizení spoluvlastnického podílu, odmítali však podepsat o tom písemné prohlášení. Mělo si proto státní notářství před rozhodnutím o registraci tyto nejasnosti odstranit a objasnit, zda spoluvlastníci ústním projevem skutečně s převodem podílu vyslovili souhlas.

V případě, že by souhlas spoluvlastníků k převodu podílu skutečně byl dán, bude třeba, aby státní notářství před registrací kupní smlouvy uvážilo, zda znění kupní smlouvy, zejména pokud jde o předmět koupě, je zcela jasné. Dosavadní znění, podle něhož se prodává „polovica doma č. 300 v Z., parc. č. 7679/13, tj. na poschodí sa nachodiace dve izby, kuchyňa, komora so spoločným dvorcom a prísl.“, by mohlo vzbudit pochybnosti o tom, co bylo předmětem kupní smlouvy, zvláště když jde o nemovitost, k jejímuž rozdělení nedošlo. Spoluvlastnictví mezi občany je zásadně podílové a podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci účastní na právech a povinnostech, vyplývajících ze spoluvlastnictví k věci (§ 137 odst. 1 o. z.). Číselné vyjádření výše spoluvlastnického podílu naprosto neznámá, že by byl spoluvlastník výlučným vlastníkem určité hmotné části společné věci, třebaže by svou velikostí odpovídala výši jeho spoluvlastnického podílu.

Státní notářství, které rozhodlo o registraci, aniž by účastníci kupní smlouvy prokázali náležitě všechny skutečnosti potřebné k přezkoumání platnosti této smlouvy, porušilo svým rozhodnutím zákon v ustanovení § 63 zák. č. 95/1963 Sb. ve vztahu k ustanovení § 140 o. z.