

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 23.06.1966, sp. zn. 4 Cz 41/66, ECLI:CZ:NS:1966:4.CZ.41.1966.1

**Číslo:** 10/1967

**Právní věta:** Nezastavaným stavebným pozemkem je pozemek, určený k zastavování územním plánem (územním rozhodnutím), pokud na něm nebolo so stavbou na základe stavebného povolenia započaté. Charakter pozemku určuje územní plán (územné rozhodnutie) a nie jeho momentálne určenie.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 23.06.1966

**Spisová značka:** 4 Cz 41/66

**Číslo rozhodnutí:** 10

**Číslo sešitu:** 1

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Pozemek stavební

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 63 40/1964 Sb. § 37  
§ 490

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Štátne notárstvo v Bardejove registrovalo zmluvu o prevode spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, zapísaným v pozemkovej knihe pre kat. úz. Š. v protokoloch č. 4, 5 a 45. Išlo o pozemky označené jednak ako role, jednak ako záhrady a niektoré ako parcely - fundusy. Zmluva bola uzavretá dňa 22. 9. 1964 a označená v texte zmluvy ako zmluva kúpna, kúpna cena uvedená čiastkou 4800 Kčs s tým, že kúpna cena je medzi účastníkmi zmluvy vyrovnaná. Nadobúdatel' je synovcom prevodcu.*

*Najvyšší súd rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona podanej predsedom Najvyššieho súdu, že rozhodnutím Štátneho notárstva v Bardejove, ktorým bola uvedená zmluva registrovaná, bol porušený zákon a toto rozhodnutie zrušil.*

## **Z odôvodnenia:**

Podľa § 63 ods. 1 not. por. (zák. č. 95/63 Zb.) štátne notárstvo v konaní o registráciu zmluvy preskúma, či je zmluva, ktorá bola ohlásená k registrácii platná, hlavne či sa svojím obsahom neprieči zákonu, alebo ho neobchádza, alebo inak neodporuje záujmom spoločnosti.

Podľa ust. § 490 ods. 2 o. z. smú občania prevádzať nezastavené stavebné pozemky len na štát alebo

socialistickú organizáciu, osobitným predpisom k tomu oprávnenú. Pokiaľ by nezastavané pozemky mohli byť predmetom práva osobného užívania ( § 200 o. z.) vzhľadom k svojmu určenie a výmere, môžu ich občania darovať príbuzným v priamom rade a súrodencom. K zmluve o prevode poľnohospodárskeho pozemku je treba súhlasu okresného národného výboru.

Podľa § 37 o. z. musí byť právny úkon urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Ustanovenie § 43 o. z. tiež preto ukladá účastníkom, aby pri úprave zmluvných vzťahov bolo odstránené všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Z hľadiska týchto zákonných ustanovení bolo treba zmluvu ohlásenú k registrácii skúmať v zmysle ust. § 63 not. por. Štátne notárstvo v Bardejove však takto nepostupovalo. Bez povšimnutia zostala aj tá skutočnosť, že MNV v O. vo svojom prípise zo 16. 4. 1965 oznamoval štátnemu notárstvu v tejto veci, že zmluvou prevádzaná záhrada je stavebným pozemkom. Napriek tomu však si štátne notárstvo nevyžiadalo potrebné údaje od Strediska geodézie a kartografie, MNV, prípadne ONV, aby bolo doložené akého charakteru sú nehnuteľnosti, ktorých sa zmluva týkala, hlavne či neide o pozemky, z ktorých by bol niektorý podľa územného plánu, prípadne územného rozhodnutia, určený k zastavaniu.

Nezastavaným stavebným pozemkom je pozemok, určený k zastavaniu územným plánom (územným rozhodnutím), pokiaľ na ňom nebolo so stavbou na základe stavebného povolenia započaté. Charakter pozemku určuje územný plán (územné rozhodnutia) a nie jeho momentálne určenie.

Bez získania náležitých podkladov pre preskúmanie zmluvy nebolo ovšem možno zodpovedne posúdiť, či sa zmluva svojím obsahom nepriečí zákonu, alebo či neodporuje záujmom spoločnosti.

Štátne notárstvo v Bardejove porušilo preto svojím postupom a rozhodnutím zákon v ust. § 63 not. por. v súvislosti s ust. § 490 ods. 2, § 37 o. z.