

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 29.06.1966, sp. zn. 4 Cz 43/66, ECLI:CZ:NS:1966:4.CZ.43.1966.1

Číslo: 9/1967

Právní věta: Zmluvu, ktorá je predložená k registrácii je třeba, pokiaľ ide o podstatné náležitosti, ktoré sú predmetom prieskumnej činnosti štátneho notárstva, chápať ako celok. Je vylúčené, aby štátne notárstvo zmluvu čiastočne registrovalo a čiastočne registrovať odmietlo.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 29.06.1966

Spisová značka: 4 Cz 43/66

Číslo rozhodnutí: 9

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Registrace smlouvy

Předpisy: 95/1963 Sb. § 4

§ 63

§ 64

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Štátnemu notárstvu v Bratislave-vidiek bola predložená k registrácii kúpna zmluva, ktorou M. K. predáva manželom R. nehnuteľnosti zapísané vo vl. č. 2876 a vo vl. č. 2881 poz. knihy pre kat. úz. M. v celosti na jej meno a to za kupnú cenu 20 000 Kčs a súčasne si vymieňuje voči kupujúcim právo doživotného zaopatrenia a právo doživotného bývania v polovici rodinného domku, ktorý je predmetom zmluvy. V zmluve je ďalej uvedené, že účastníci sú oprávnení písomným oznámením od kúpnej zmluvy v celom rozsahu odstúpiť, ak bola odmietnutá registrácia niektorej časti písanej zmluvy.

Štátne notárstvo zistilo z výpisu z poz. knihy, že predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vo vl. č. 2876 kat. úz. M. - domu s dvorom a záhradou, že však nehnuteľnosť vo vl. č. 2881 parc. č. 6871/28 kat. úz. M. vlastní predávajúca len v podiele 4/44.

Štátne notárstvo v Bratislave-vidiek rozhodnutím z 15. 10. 1964 registrovalo predloženú kupnú zmluvu z výnimkou jej časti, ktorou sa prevádza nehnuteľnosť - parc. č. 6871/28 a ohľadne nej rozhodlo samostatným rozhodnutím, že registráciu zmluvy v časti týkajúcej sa tejto nehnuteľnosti odmieta. Toto rozhodnutie odôvodnilo štátne notárstvo tým, že podľa textu zmluvy predáva predávajúca celú parcelu č. 6871/28, v skutočnosti však jej patrí vlastníckym právom iba 4/44 tejto nehnuteľnosti.

Najvyšší súd rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona podanej predsedom Najvyššieho súdu, že uvedeným rozhodnutím Štátneho notárstva v Bratislave-vidiek, ktoré nadobudlo právoplatnosť a ktorým bola predložená zmluva čiastočne registrovaná, bol porušený zákon a toto rozhodnutie zrušil.

Z odôvodnenia:

Podľa § 4 odst. 1 not. poriadku dbá štátne notárstvo na predchádzanie sporom a podľa § 63 not. poriadku skúma, či zmluva zahlasená k registrácii neodporuje záujmom spoločnosti.

Štátne notárstvo má ďalej podľa § 64 nor. por., ak zistí v zmluve nedostatky, vyzvať účastníkov, aby tieto nedostatky odstránili v primeranej lehote.

V súdnej veci však štátne notárstvo takto nepostupovalo. I keď správne upozornilo účastníkov na nedostatky v odhadnej cene, neupozornilo účastníkov na zápis v pozemkovej knihe, podľa ktorého je predávajúca vlastníčkou iba 4/44 parcely č. 6871/28, neuložilo predávajúcej predložiť v primeranej lehote doklad o jej vlastníckom práve k celej parcele a rozhodlo ihneď tak, že v tejto časti odmietlo zmluvu registrovať.

Zákon však bol porušený aj rozhodnutím, ktorým bola ďalšia časť zmluvy registrovaná.

Zmluvu, ktorá je predložená k registrácii je potrebné, pokiaľ ide o podstatné náležitosti, ktoré sú predmetom prieskumnej činnosti štátneho notárstva, chápať ako nedielný celok. Preto je už z povahy veci vylúčené, aby štátne notárstvo zmluvu čiastočne registrovalo a čiastočne registrovať odmietlo. Zmluva ako prejav vôle predstavuje jeden celok a má tiež tak medzi účastníkmi zmluvy platiť. Postup štátneho notárstva by vo svojich dôsledkoch znamenal zmenu v podstatnej časti zmluvy a tým aj zmenu prejavu vôle účastníkov, čo by bolo v rozpore so zákonom i s účelom registrácie zákonom sledovaným. Vyplýva to konečne aj z § 64 not. por., podľa ktorého štátne notárstvo zmluvu registruje, ak nezhláda u zmluvy nedostatky, alebo registráciu odmietne, ak nie sú podmienky pre registráciu splnené. Žiadna ďalšia možnosť notárskym poriadkom predpokladaná nie je.

V prejednávacom prípade bola rozhodnutím štátneho notárstva o čiastočnej registrácii vytvorená aj disproporcie medzi vzájomnými plneniami, nakoľko výška peňažnej úplaty a forma práva doživotného bývania a zaopatrenia zostali bez zmeny, zatiaľ čo plnenie na strane predávajúcej, t. j. rozsah prevádzanej nehnuteľnosti sa zmenšilo.

Ak teda štátne notárstvo vychádzajúc z iného právneho názoru zmluvu zčasti registrovalo, porušilo zákon v ustanoveniach § 4 ods. 1, § 63 ods. 1 a § 64 ods. 1, 2 not. poriadku.

Pre úplnosť sa uvádza, že vzhľadom k horeuvedenému právnomu názoru o nemožnosti čiastočnej registrácie je ustanovenie prejednávanej zmluvy o možnosti odstúpenia od zmluvy, pokiaľ je viazané na rozsah registrácie, nadbytočné a k jeho realizácii by prakticky nemohlo dôjsť. I v tomto smere bolo potrebné poučiť účastníkov zmluvy.