

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 27.01.1967, sp. zn. 4 Cz 134/66, ECLI:CZ:NS:1967:4.CZ.134.1966.1

**Číslo:** 63/1967

**Právní věta:** K postupu státního notářství při ocenění nemovitosti v konání o dědictví. So zreteľom na ustanovenia § 25 not. por. platí v konání o dědictví, že účastník může mať v tej istej veci len jedného zvoleného zástupcu. Nemožno pripustiť, aby doručovanie písomností státního notářství znalci obstarával niektorý z účastníkov konania. Štátne notářstvo môže pokračovať v konaní o dědictví až po právoplatnosti rozhodnutia vydaného podľa § 37 ods. 1 not. por.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 27.01.1967

**Spisová značka:** 4 Cz 134/66

**Číslo rozhodnutí:** 63

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Řízení před státním notářstvím

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 4

§ 25

§ 34

§ 37 99/1963 Sb. § 132 73/1964 Sb. § 2

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 63/1967 sb. rozh.*

K postupu státního notářství při ocenění nemovitosti v konání o dědictví.

So zreteľom na ustanovenia § 25 not. por. platí v konání o dědictví, že účastník může mať v tej istej veci len jedného zvoleného zástupcu.

Nemožno pripustiť, aby doručovanie písomností státního notářství znalci obstarával niektorý z účastníkov konania. Štátne notářstvo môže pokračovať v konaní o dědictví až po právoplatnosti rozhodnutia vydaného podľa § 37 ods. 1 not. por.

(Rozhodnutie Najvyššieho súdu z 27. 1. 1967, [4 Cz 134/66](#).)

Štátne notářstvo v Čadci vykonalo vyporiadanie dědictví po poručitelovi R. Š. tak, že manželka poručitele J. Š. obdrží polovicu rodinného domu v Č. a niektoré hnutelné veci, všetko v úhrnnej cene

Kčs. 24 302,-, je však povinná zaplatiť dlhy poručiteľa v čiastke Kčs 17 500,- a spoludedičovi V. Š. vyplatiť dedičský podiel v čiastke Kčs 11 326,-, pričom tento dedič nedobudol z dedičstva zbytok hnutelných vecí v cene Kčs 2150,-.

Krajský súd v Banskej Bystrici zmenil rozhodnutie Štátneho notárstva v Čadci tak, že do aktív dedičstva uviedol ešte hodnotu polovice pozemku Kčs 2940,- a hodnotu kníh Kčs 90,-, takže sa podiel dediča V. Š. v peniazoch zvýšil na Kčs 12 841,-. Krajský súd však nevyhovел odvolaniu J. Š., ktorá namietala, že hodnota domku bola určená príliš vysokou čiastkou. Odvolací súd uviedol, že pokladá posudok o cene nehnuteľnosti podaný odborom výstavby a vodného hospodárstva ONV v Č. za správny.

Najvyšší súd rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona podanej generálnym prokurátorom, že týmito rozhodnutiami Štátneho notárstva v Čadci a Krajského súdu v Banskej Bystrici bol porušený zákon a tieto zrušil.

Z odôvodnenia:

Podľa § 4 ods. 1 not. por. vychádza štátne notárstvo pri rozhodovaní i pri ostatnej svojej činnosti zo skutočného stavu veci, dbá o určitosť právnych vzťahov a o predchádzanie sporom. Konanie vedie tak, aby prebiehalo rýchlo a hospodárne.

Pri zisťovaní poručiteľovho majetku a jeho dlhov a pri vykonaní súpisu aktív a pasív dedičstva, vychádza štátne notárstvo najmä z údajov účastníkov, avšak tieto údaje preverí podľa potreby vyšetrovaním na mieste samom, výsluchom svedkov, listinami, alebo inými dôkaznými prostriedkami ( § 34 ods. 1 not. por.).

Na podklade vykonaných zistení štátne notárstvo potom určí všeobecnú cenu majetku poručiteľa, výšku jeho dlhov a čistú hodnotu dedičstva rozhodnutím podľa ustanovenia § 37 ods. 1 not. por. Až po právoplatnosti tohoto rozhodnutia môže štátne notárstvo v konaní pokračovať.

Takto však štátne notárstvo v prejednávanej veci nepostupovalo.

Odbor výstavby ONV v Č. zaslal štátnemu notárstvu ohodnotenie rodinného domku v Č., podľa ktorého cena domku činí 73 524 Kčs. Toto ohodnotenie neobsahovalo však údaje rozhodné pre zaradenie oceňovanej nehnuteľnosti do príslušnej triedy, čo je pravda podľa § 2 vyhl. Ministerstva financií č. 73/1964 Zb., rozhodujúcim hľadiskom pre určenie ceny nehnuteľnosti (Srov. rozh. č. 56/1966 Zb. rozh.).

Príloha 1 k uvedenej vyhláške Ministerstva financií obsahuje 21 hľadísk (znakov) pre hodnotenie kvality nehnuteľnosti podľa náležitostí a vybavenia jednotlivých častí nehnuteľnosti. O zaradení nehnuteľnosti do niektorej zo štyroch tried pre účely jej ocenenia potom rozhodne to, či možno zodpovedať aspoň na dve tretiny zmienených hľadísk (znakov) kladne.

Pretože sa v danom prípade zaslané ocenenie zaoberalo skúmaním len niektorých znakov oceňovanej nehnuteľnosti a nie všetkými, potom je zaradenie nehnuteľnosti do I. triedy (podľa vyhl. č. 73/1964 Zb.) a tomu zodpovedajúce ocenenie vykonané v rozpore s ustanovením § 2 citovanej vyhlášky.

Takýto postup bol na mieste aj preto, že v predchádzajúcich vyjadreniach MNV bola cena rodinného domku určená o mnoho nižšou čiastkou.

Okrem neúplného zistenia skutočného stavu veci v dôsledku neodstránenia rozporov a nedostatkov v ocenení nehnuteľnosti po poručiteľovi je nutné štátnemu notárstvu v tomto konaní vytknúť aj to, že nedbalo o dodržovanie ustanovenia § 24 veta druhá o. s. p. (ktoré je nutné v zmysle ustanovenia § 25

not. por. v konaní o dedičstvo aplikovať), ktoré ustanovuje, že účastník môže mať v tej istej veci len jedného zvoleného zástupcu; rovnako tak nemalo štátne notárstvo pripustiť, aby doručovanie písomností štátneho notárstva znalcovi obstarával niektorý z účastníkov konania.

Správne nepostupoval ani Krajský súd v Banskej Bystrici, ak vzal bez ďalšieho za podklad svojho rozhodnutia už uvedené ocenenie nehnuteľnosti, vykonané odborom výstavby ONV v Č., keď v odvolaní proti rozhodnutiu bola namietaná nesprávnosť tohoto ocenenia. Na posúdenie dôvodnosti tejto námietky sa krajský súd uspokojil len s písomným vysvetlením odboru výstavby ONV v Č., ktoré pravda pochybnosti o správnosti pôvodného ocenenia neodstránilo, lebo svoje závery opiera o predpoklad, že po dokončení prác na jednotlivých častiach domku bude možné zariadiť do I. triedy podľa hľadísk vyhl. č. 73/1964 Zb., ak budú práce vykonané kvalitne.

Tiež pokiaľ ide o pozemok o výmere 294 m<sup>2</sup>, o ktorom krajský súd rozhodol, že ho prevezme manželka poručiteľa, neboli podklady pre jeho ocenenie zistené po odstránení všetkých rozporov v údajoch pre toto ocenenie. Tak napr. vyjadrenie MsNV v Č. oceňuje 1 m<sup>2</sup> tohoto pozemku na 1,20 Kčs; posudok ONV v Č. z 5. 2. 1966 oceňuje 1 m<sup>2</sup> pozemku na 5,- Kčs. V ocenení vykonanom pracovníkom ONV v Ž. na pokyn Stredoslovenského KNV, odboru pre výstavbu, na ktoré dedička J. Š. poukazovala, ako je hore uvedené, je však uvedený údaj, že poručiteľ a jeho manželka získali tento pozemok kúpou od MsNV v Č. a to za kúpnu cenu v čiastke 940,80 Kčs, teda v hodnote 1,60 Kčs za 1 m<sup>2</sup>. Napokon odbor výstavby ONV v Č. vo svojom vyjadrení dospel k záveru, že cena tohto pozemku činí 10,- Kčs za 1 m<sup>2</sup>. Z týchto údajov potom krajský súd vychádzal, hoci bolo treba ďalším šetrením odstrániť tak značné rozpory v oceňovaní tohto pozemku.

Z takto vykonaného zisťovania skutočností, rozhodných pre určenie všeobecnej ceny majetku poručiteľa nebolo možno bezpečne dôvodiť, že vychádza zo skutočného stavu veci. V rozhodnutiach napadnutých sťažnosťou pre porušenie zákona došli k porušeniu zákona v ustanoveniach § 4 odst. 1, § 34, § 37 a § 25 not. por. a § 132 o. s. p. v spojení s § 2 vyhl. č. 73/1964 Zb.