

Usnesení Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 30.09.1967, sp. zn. Pls 1/67, ECLI:CZ:NS:1967:PLS.1.1967.1

Číslo: V/1967

Právní věta: Usnesení pléna soudu k rozboru a zhodnocení notářské praxe v řízení o dědičství a v řízení o registraci smluv.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 30.09.1967

Spisová značka: Pls 1/67

Číslo rozhodnutí: V

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

Předpisy: 95/1963 Sb.

Druh:

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. V/1967 sb. rozh.

Usnesení pléna Nejvyššího soudu k rozboru a zhodnocení notářské praxe v řízení o dědictví a v řízení o registraci smluv.

Plénum Nejvyššího soudu projednalo výsledky průzkumu notářské praxe v řízení o dědictví a v řízení o registraci smluv na podkladě jejich rozboru a zhodnocení

zjišťuje, že

1. podstatná část pracovníků státních notářství přistupuje k projednání konkrétních případů věcí dědických a věcí registrace smluv odpovědně, s pracovitostí, obětavostí a zájmem o problematiku notářské práce;
2. úroveň řízení o dědictví a o registraci smluv není však plně uspokojivá. Pravidelné vyřizování velkého počtu věcí agendy dědické a registrační je dosahováno i na úkor kvality řízení a zejména přesného dodržování předpisů hmotného a procesního práva;
3. příčinami tohoto stavu jsou do jisté míry přetíženost státních notářství rozsahem agendy, dosavadní převažující zaměření na množství vyřizovaných věcí, nedostatek soustavného prověřování

stavu dodržování hmotně právních a procesních předpisů, ale i nedostatky v odborných a politických znalostech některých pracovníků státních notářství, nedostatky v důkladné přípravě na řešení projednávaných věcí a mechanická aplikace pracovních metod, které již neodpovídají nové zákonné úpravě;

4. v činnosti státních notářství se negativně projevuje i skutečnost, že některé orgány, na jejichž součinnost jsou státní notářství vázána, neprojevují dostatek pochopení pro význam sdělovaných údajů státnímu notářství anebo nejsou s to plně vyhovět požadavkům státních notářství. Dochází k opožděnému sdělování identifikace pozemků některými orgány geodézie, někdy jsou státním notářstvím zasílána neúplná a nedostatečně zdůvodněná vyjádření orgánů národních výborů, například k otázce vhodnosti osoby, která přichází v úvahu k převzetí zemědělského majetku zůstavitele, k převodu nemovitosti atd.;

5. úsilí o zlepšení úrovně řízení před státním notářstvím vyžaduje zintenzívnění dozoru krajských soudů a Nejvyššího soudu nad postupem a rozhodováním státních notářství pravidelným a všestranným sledováním notářské praxe;

6. ke zlepšení úrovně řízení před státním notářstvím je třeba zejména dbát

A) v řízení o dědictví:

- aby si státní notářství před projednáním dědictví obstaralo důsledně v každé věci úplné podklady pro svá rozhodnutí (§ 4 odst. 1 a § 31 not. ř.);

- aby příprava na projednání dědictví se neomezila jen na využití institutu předběžného šetření (§ 29 not. ř.), ale byla zaměřena na důkladné prostudování projednávané věci, zákonných předpisů, judikatury a podle potřeby i literatury k jejímu řešení, na pečlivé zkoumání procesních podmínek (např. příslušnosti státních notářství, způsobilosti být účastníkem řízení, procesní způsobilosti účastníků, zastoupení účastníků), včasné vyžádání zpráv a vyjádření od jiných orgánů, listin, identifikace pozemků, jakož i podkladů pro ocenění majetku zůstavitele;

- aby nebylo opomíjeno, že provádění informativních výsledků prostřednictvím MNV v rámci předběžného šetření o dědictví nezbavuje státní notářství odpovědnosti za důkladné provedení přípravy řízení a tedy i za přešetření takto získaných údajů;

- aby bylo náležitě zjišťováno, zda zůstavitel zanechal závěť, zda obsah a forma závěti odpovídá ust. § 476 obč. zák., a aby byl sepisován protokol o zjištění stavu a obsahu závěti.

Při zkoumání platnosti je třeba vycházet z toho, že neplatnost závěti dle ust. § 479 obč. zák. je neplatností relativní;

- aby byl odpovědně zjišťován okruh účastníků řízení o dědictví (nebo jeho části), a to např. ohledně věřitelů zůstavitele, dále v případech zdržuje-li se dědic v cizině, došlo-li k propadnutí nebo k zajištění majetku dědice v trestním řízení, jestliže z výsledků předběžného šetření vyplývá, že se zůstavitelem žily osoby, uváděné v ust. § 474 odst. 1 a § 475 obč. zák., že některý z dědiců není způsobilý dědit (§ 469 obč. zák.), je-li třeba posuzovat vzájemný vztah práv dědiců ze zákona a dědiců ze závěti atd.;

- aby bylo více využíváno zajišťování dědictví nebo jiných opatření dle ust. § 30 not. ř.;

- aby byly odpovědněji zkoumány podmínky pro zastavení řízení dle ust. § 32 odst. 1, 2 not. ř.;

- aby státní notářství důsledně poskytovala občanům a organizacím právní poučení vždy v souvislosti

s příslušným právním úkonem, který by mohl účastník provést nebo zmeškat, a dbala na to, aby nikdo neutrpěl újmu pro nedostatek znalostí (§ 4 odst. 1 not. ř.).

To se týká zejména poučení o možnosti odmítnout nebo neodmítnout dědictví podle ust. § 463 až § 468 obč. zák.;

- aby státní notářství nadále usilovala o dobrou součinnost s národními výbory a s ostatními státními orgány i organizacemi, a to zejména při předběžném šetření, při zajišťování dědictví, při zjišťování hodnoty zůstavitelova majetku, při projednání dědictví se zemědělským podnikem nebo zemědělskou či lesní půdou, při zjišťování a vyžadování údajů z evidence nemovitostí, při zjišťování údajů o vkladních knížkách, při projednávání dědictví s cennými papíry atd.;

- aby při zjišťování podkladů pro soupis aktiv a pasiv dědictví nevycházela státní notářství jen z údajů účastníků bez jakéhokoliv přezkoumání, nýbrž prověřovala je (§ 34 odst. 1, 2 not. ř.) podle potřeby prostředky v zákoně příkladmo uvedenými (§ 34 not. ř.).

Není-li v dohodě nebo v rozhodnutí o vypořádání dědictví určeno (za souhlasu věřitelů - srov. § 484 odst. 3 obč. zák.) nic jiného, platí o odpovědnosti za dluhy zůstavitele bez dalšího ustanovení § 470 odst. 2 obč. zák.;

- aby podání návrhu na rozhodnutí o sporné skutečnosti (§ 18 not. ř.) bylo ukládáno jen účastníkům řízení a k vyřešení skutečnosti, jež je sporná mezi účastníky.

Nebylo-li o sporné skutečnosti rozhodnuto např. v soudním řízení, státní notářství o ní zpravidla samostatně rozhodnutí nevydává, může v dalším pokračování řízení přikročit k rozhodnutí o té otázce, o níž má být podle zákonem stanoveného postupu v řízení před státním notářstvím rozhodnuto, a současně s tím rozhodnout i o této sporné skutečnosti (§ 18 not. ř. in fine), kterou si může posoudit samostatně jen pro účel rozhodnutí o projednávané věci. Je-li toho však třeba s ohledem na další průběh řízení (§ 17 odst. 1, věta druhá, not. ř.) může státní notářství samostatně rozhodnutí o sporné skutečnosti vydat;

- aby bylo pečlivě zjišťováno, zda zůstavitel měl nějaké věci v bezpodílovém spoluvlastnictví s pozůstalým manželem, a které věci to jsou.

Zjištěný rozsah bezpodílového spoluvlastnictví uvede státní notářství do protokolu o jednání ve formě seznamu věcí a jejich ceny v době úmrtí zůstavitele. Pak teprve vydá státní notářství rozhodnutí o tom, o kterých z věcí, takto zjištěných a ve spise uvedených, určuje, že celé nebo jaká jejich část náleží do dědictví. Jestliže po vydání tohoto rozhodnutí některý z dědiců nebo pozůstalý manžel projeví nesouhlas s ním, pak se celé toto rozhodnutí ruší a v dalším řízení musí státní notářství pokračovat podle ustanovení § 18 not. ř.

Při dalším pokračování řízení (srov. ust. § 35, věta druhá in fine, a ust. § 18, věta druhá in fine, not. ř.) státní notářství znovu rozhodnutí o určení (ve smyslu § 35 not. ř.), které věci náleží do dědictví, nevydává, nýbrž přistoupí k porřízení soupisu aktiv a pasiv dědictví, do něhož uvede i věci (nebo jejich část), které dle názoru státního notářství náleží do dědictví. Ohledně těchto věcí, do soupisu zařazených, již neplatí ustanovení věty třetí odst. 3 ust. § 34 not. ř. V rozhodnutí dle § 37 odst. 1 not. ř. pak státní notářství v odůvodnění uvede zjištěný rozsah bezpodílového spoluvlastnictví zůstavitele a pozůstalého manžela a použitá hlediska ve smyslu ust. § 150 obč. zák., podle nichž určité věci (nebo jejich část) z bezpodílového spoluvlastnictví uvedlo jako věci náležející do dědictví v soupisu aktiv a pasiv.

Případné vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví zůstavitele a bývalého manžela musí si státní notářství vyřešit mimo rámec postupu dle ust. § 35 not. ř.

Státní notářství podle § 35 not. ř. také určí, zda a v jaké výši (s uvážením hledisek dle ust. § 150 obč. zák.) bude do aktiv dědictví zařazena náhrada zůstatkové hodnoty členského podílu ve stavebním bytovém družstvu od pozůstalého manžela, kterému tento členský podíl dle ust. § 180 odst. 2 obč. zák. připadne;

- aby po určení obecné ceny majetku zůstavitele, výše dluhu a čisté ceny dědictví bylo v řízení o dědictví pokračováno až po právní moci rozhodnutí dle § 37 odst. 1 not. ř.

Kumulace rozhodnutí dle § 37 odst. 1 not. ř. a rozhodnutí dle § 39 not. ř. je nesprávná.

Také kumulace rozhodnutí o schválení dohody dědiců a rozhodnutí o potvrzení nabytí dědictví není přípustná;

- aby k ukončení projednání dědictví na základě dohody dědiců nedocházelo za cenu opomíjení některých zákonných ustanovení občanského zákoníku a notářského řádu;

- aby byla věnována potřebná pozornost formulaci výroku i odůvodnění rozhodnutí dle § 39 not. ř., zejména v tom smyslu, aby do výroku nebyly pojímány části výroku předchozího rozhodnutí dle § 37 odst. 1 not. ř.; souhrnné údaje o tom, které osoby přicházely v úvahu jako dědici ze zákona a o předmětech dědictví atd.;

- aby právní úkony, učiněné zástupci v zastoupení osob nezletilých (případně jiných osob, jež nemají plnou způsobilost k právním úkonům), které mají povahu nakládání s majetkem, přičemž nejde o běžnou záležitost (§ 28 obč. zák.), byly schváleny soudem péče o nezletilé děti (opatrovnickým soudem) podle ust. § 176 a § 193 o. s. ř.

Pokud v takových případech právní úkon, učiněný zástupcem dědice, není pravomocně schválen opatrovnickým soudem, není ještě perfektní a státní notářství nemůže tedy přikročit ke schválení dohody dědiců anebo k pokračování v projednání dědictví po odmítnutí dědictví. Prohlášení zástupce dědice, který sám nemá plnou způsobilost k právním úkonům, že dědictví po zůstaviteli neodmítá, nepotřebuje ke své platnosti schválení soudem péče o nezletilé děti (opatrovnickým soudem);

- aby při projednání dědictví se zemědělským podnikem nebo zemědělskou a lesní půdou vycházelo státní notářství důsledně z potřeb zemědělské (lesní) výroby (§ 40 not. ř.). Nelze již aplikovat zásady zrušeného zákona čís. 139/1941 Sb. To se týká např. otázek zkoumání povahy zemědělského podniku, otázek oddělení obytného domu od pozemku usedlosti nebo otázky rozdělení pozemků.

Vhodnost toho z dědiců, který přichází v úvahu k převzetí zemědělské usedlosti, se zjišťuje dotazem na MNV, případně JZD a v závažných případech i dotazem na odbor zemědělství ONV.

Při projednání dědictví se zemědělským majetkem není odlišné právní úpravy v tom smyslu, že by bylo možno při vypořádání dědiců dle § 39 odst. 3 not. ř. snížit podíl ostatních dědiců vedle toho, který zemědělskou usedlost převezme;

- aby při realizaci rozhodnutí o dědictví byla věnována pozornost otázkám zrušení zajištění dědictví, zrušení zákazů výplaty vkladů, pojistek a jiných hodnot, zaslání oznámení dopravnímu inspektorátu o tom, že vozidlo zůstavitele přešlo na dědice atd.;

- aby ve smyslu ustanovení § 102 not. ř. byla orgánům geodézie zasílána pravomocná rozhodnutí, kterými bylo řízení o dědictví skončeno, a neobsahuje-li toto rozhodnutí výrok o zápise v evidenci nemovitostí, pak musí být orgánu geodézie sděleno, které údaje mají být v evidenci nemovitostí zapsány;

- aby byla prováděna řádná protokolace (§ 25 not. ř., § 25 - § 40 o. s. ř. a § 24 j. ř. pro stát. not.) výpovědi účastníků řízení, jejich námitek, daných poučení účastníkům, prováděných důkazů, uvedení rozsahu bezpodílového spoluvlastnictví zůstavitele s pozůstalým manželem, soupisu aktiv a pasiv dědictví, vyhlášených rozhodnutí atd., a to odděleně v přehledných odstavcích a nikoliv v nahodilém řazení bez náležitého rozlišení;

- aby státními notářstvími prováděná dožádání byla vyřizována důsledně podle ust. § 25 j. ř. pro státní notářství;

- aby státními notářstvími prováděná dožádání byla vinnost;

B) v řízení o registraci smluv:

- aby od ohlašovatele smlouvy k registraci bylo důsledně vyžadováno předložit zároveň s ohlášením prvopis smlouvy a dva její opisy pro každé státní notářství, provádějící registraci, jakož i vyplněný dotazník (dle čl. 17 registrační směrnice).

K zastavení řízení dle ust. § 25 not. ř. a § 43 odst. 3 o. s. ř. by ovšem mohlo vést zpravidla jen nepředložení originálu smlouvy, nikoliv však nepředložení opisu listin či nepředložení dotazníku.

Řízení o registraci smluv lze zahájit jen na základě ohlášení; samo státní notářství ohlásit smlouvu k registraci nemůže. Ohlášení smlouvy k registraci lze vzít zpět za souhlasu státního notářství (§ 25 not. ř., § 96 o. s. ř.);

- aby registraci smlouvy o převodu více nemovitostí, ležících v obvodu několika státních notářství, provedlo každé státní notářství ohledně nemovitosti ve vlastním obvodu;

- aby byl odpovědně zjišťován okruh účastníků řízení o registraci smluv.

Manžel účastníka smlouvy o nabytí (převodu) nemovitosti (i když jde o majetek v bezpodílovém spoluvlastnictví) není účastníkem řízení o registraci, není-li účastníkem smlouvy.

Předpisy občanského zákoníku neumožňují pokládat za neplatnou a tudíž odmítnout registrovat smlouvu o převodu nemovitosti bez dalšího jen z toho důvodu, že smlouvu uzavírá pouze jeden z manželů. Rozhodující není totiž, zda jako účastník smlouvy vystupuje jen jeden z manželů, ale zda jím prováděný úkon je platný z hlediska zákonných předpisů o vyřizování záležitostí, týkajících se společných věcí manželů (zejména ust. § 145 a § 146 obč. zák.). Nedostatek souhlasu druhého manžela k tomuto právnímu úkonu by jej činil neplatným;

- aby i v řízení o registraci byly náležitě zkoumány způsobilost být účastníkem řízení, procesní způsobilost účastníků a náležitosti zastoupení účastníků.

Ani v řízení o registraci nelze vyloučit zastoupení účastníků navzájem, pokud to nevylučuje ust. § 22 odst. 2 obč. zák.

Zástupce účastníka, který jej zastupoval při uzavření smlouvy, zastupuje ho rovněž bez dalšího i v řízení o registraci smluv (srov. ust. § 61 odst. 2 not. ř.), pokud z obsahu plné moci nevyplývá opačný úmysl zastoupeného a zástupce.

Použití ust. § 14 not. ř. nelze rovněž v řízení o registraci smluv vyloučit;

- aby bylo včas zkoumáno, zda smlouva, předložená k registraci, vůbec registraci státním notářstvím podléhá. Převod části nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví podléhá registraci státním notářstvím

podle ust. § 134 odst. 2 obč. zák.

Naproti tomu v případě vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů nedochází k převodu nemovitosti a nepodléhá tedy toto vypořádání registraci státním notářstvím;

- aby v praxi státních notářství byla věnována pozornost těm případům, kdy řízení o registraci má předcházet jiné řízení, např. o rozhodnutí ONV dle § 490 odst. 2 obč. zák., o rozhodnutí ONV ohledně přidělení pozemku do osobního užívání (§ 205 odst. 1 obč. zák.), dále o rozhodnutí devizového orgánu podle ust. § 6 odst. 1 písm. a), e) zák. č. 107/1953 Sb. ve znění zák. č. 64/1958 Sb., případně o soudní schválení právního úkonu, učiněného zástupcem osoby nezletilé nebo osoby, která nemá plnou způsobilost k právním úkonům;

- aby bylo zevrubně a odpovědně prováděno zjištění skutečností, potřebných pro přezkoumání platnosti smlouvy, týkajících se jednak osob účastníků smlouvy (např. u cizích státních příslušníků vyžádání prohlášení min. spravedlnosti o vzájemnosti ze strany cizího státu), jednak předmětu smlouvy (např. vyžádání údajů z pozemkové knihy, z evidence nemovitostí, geometrického plánu, údaje o tom, zda jde o nezastavěný stavební pozemek, vyjádření ONV o tom, zda se stavbou, v níž je obytná část zemědělské usedlosti, lze samostatně nakládat, zjištění podkladů pro přezkoumání ceny nemovitosti, atd.), případně i povahy právního úkonu (např. zkoumání poctivosti zdrojů, z nichž pocházejí vzájemná smluvní plnění).

Zejména je třeba vyžádat si stanovisko MNV obce, kde je nemovitost, jak bez výjimek ukládá ust. § 63 odst. 1 not. ř.

Ukáže-li se, že je nutné provádět ke zjištění potřebných skutečností dokazování, pak postupuje státní notářství ve smyslu ust. § 25 not. ř. podle ustanovení § 122 - § 136 o. s. ř.

Aplikaci ust. § 18 not. ř. nelze rovněž v řízení o registraci smluv zásadně vyloučit;

- aby při posuzování přípustnosti případných dílčích změn smlouvy v průběhu řízení o registraci bylo vycházeno z toho, že smlouvu je nutno, pokud jde o její zákonem určené pozemkové znaky, chápat jako nedílný celek. Je proto vyloučeno, aby např. po přezkoumání smlouvy o převodu nemovitosti provedlo státní notářství registraci právního úkonu jen zčásti;

- aby při přezkoumávání platnosti smluv byla věnována pozornost přesnému označení předmětu smlouvy (zejména druh stavby, popisné číslo a obec) a formě právního úkonu (§ 31 odst. 2, § 46, § 58, § 205 odst. 2, § 207 obč. zák.);

- aby byla náležitě zkoumána platnost smluv, vázaných na splnění podmínky, platnost smluv z hlediska dohodnuté kupní ceny (§ 399 odst. 2 obč. zák.) a platnost smluv z toho hlediska, zda neobsahují ujednání, mající povahu věcných břemen.

Rozvazovací podmínka nečiní právní úkon neplatným, odkládací podmínka musí být splněna do vydání rozhodnutí o registraci.

Ustanovení § 495 odst. 1 obč. zák. neodporuje uzavření závazku, z něhož práva a povinnosti směřují jen proti určité osobě a vznikají z důvodu, daného konkrétně mezi oprávněným a zavázaným. Nabyvatel se tedy může ve smlouvě zavázat, že bude např. ve svém rodinném domku poskytovat bezplatné užívání bytu převodci tohoto domku, pokud bude vlastníkem věci, až do smrti uživatele.

Nic také nebrání tomu, aby nabyvatel nemovitosti na sebe vzal i závazek, že nepřevede např. svůj rodinný domek na jinou osobu, pokud by nový nabyvatel nepřevzal stejný závazek jako on vůči uživateli bytu;

- aby při přezkoumání platnosti dohod o zřízení osobního práva užívání pozemků bylo dbáno na předložení vykonatelného rozhodnutí ONV o přidělení pozemku do osobního užívání, a aby bylo signalizováno (např. kontrolnímu odboru ONV, případně dán podnět okresní prokuratuře) nezdůvodněné překročení výměny pozemků podle ust. § 200 odst. 1 obč. zák.

Stavby, zařízení a porosty na těchto pozemcích nemohou být zpravidla předmětem kupní smlouvy, protože obvykle nemají povahu samostatných věcí;

- aby při přezkoumávání platnosti smluv o omezení převodu nemovitostí byla náležitě zjišťována otázka vlastnictví k nemovitosti a u smluv o omezení převodu nemovitosti, jež má být teprve zbudována na základě uděleného stavebního povolení, zda je toto rozhodnutí stavebního úřadu vykonatelné;

- aby i v záznamech o rozhodnutí o registraci byl stručně vyjádřen postup státního notářství při přezkoumávání smlouvy a závěr hodnocení účastníky prokázaných skutečností, případně šetření, provedeného státním notářstvím;

- aby státní notářství svým postupem dle ust. § 102 odst. 2 a § 103 not. ř. zajišťovalo náležitě podklady pro vyznačování právních vztahů k nemovitostem v evidenci nemovitostí;

- aby v řízení o registraci smluv byla věnována větší pozornost úpravě spisů.