

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 29.03.1968, sp. zn. Co 3/66, ECLI:CZ:NS:1968:CO.3.1966.1

**Číslo:** 78/1968

**Právní věta:** Účastníky učiněné zhodné prejavy vôle, smerujúce k vzniku zmluvy, sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 o. z. medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti. Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k vzniku zmluvy, ku ktorým je ešte treba vykonateľné rozhodnutie príslušného orgánu (§ 47 o. z.), trvá aj pre dedičov zomrelého účastníka, ktorí vstupujú do jeho práv a záväzkov z občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom zamýšľanej zmluvy. Výzvu ohlasovateľom, aby v určenej lehote odstránili konkrétne uvedené nedostatky v zmluve predloženej na registráciu, je treba dať písomne alebo ústne s tým, že ju ohlasovateľia vezmú podpisom na vedomie.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 29.03.1968

**Spisová značka:** Co 3/66

**Číslo rozhodnutí:** 78

**Číslo sešitu:** 8

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Právní úkony, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

**Předpisy:** 95/1963 Sb. § 25

§ 154 40/1964 Sb. § 1

§ 2

§ 44

§ 47

§ 63

§ 64 99/1963 Sb. § 43

§ 95

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občianskoprávných, obchodních a správnych

**Sbirkový text rozhodnutí:**

Č. 78/1968 sb. rozh.

Účastníky učiněné zhodné prejavy vôle, smerujúce k vzniku zmluvy, sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 o. z. medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti.

Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k vzniku zmluvy, ku ktorým je ešte treba vykonateľné rozhodnutie príslušného orgánu ( § 47 o. z.), trvá aj pre dedičov zomrelého účastníka, ktorí vstupujú do jeho práv a záväzkov z občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom zamýšľanej zmluvy.

Výzvu ohlasovateľom, aby v určenej lehote odstránili konkrétne uvedené nedostatky v zmluve predloženej na registráciu, je treba dať písomne alebo ústne s tým, že ju ohlasovatelia vezmú podpisom na vedomie.

(Rozhodnutie Najvyššieho súdu z 29. 3. 1968, [Co 3/66.](#))

Kupujúci J. V. a R. V. podali 23. 2. 1965 na Štátnom notárstve v Leviciach ohlásenie k registrácii kúpnej zmluvy zo 16. 11. a 23. 11. 1964 (dňa 23. 11. 1964 podpísala túto zmluvu dodatočne predávajúca L. D.) uzavretej medzi nimi a predávajúcimi I. Š., I. B., G. P., J. D. a L. D. Podľa tejto zmluvy bol predmetom kúpy rodinný dom č. 20 v L., ním zastavaná plocha, dvor a záhrada. Kúpna cena bola stanovená sumou 36 700 Kčs, z čoho kúpna cena rodinného domu činila 25 555 Kčs.

Ohľadne vlastníckych práv predávajúcich k predmetu kúpy sa v zmluve uvádzalo, že na liste B uvádzaného č. prot. pozemkovej knihy pre katastrálne územie L. boli ako vlastníci prevádzaných nehnuteľností zapísaní pod r. č. 3487 I. Š., I. B. a E. Š., a to každý k neurčitému podielu celku; podľa uznesenia Štátneho notárstva v Leviciach z 10. 8. 1960 bolo potvrdené nadobudnutie dedičstva po poručiteľke E. Š. zomrelej dňa 24. 1. 1960, dedičom poručiteľky ohľadne neurčeného podielu k nehnuteľnostiam hore uvedeným tak, že I. Š. nadobudol 8/16, G. H. 2/16, Z. J. 2/16, I. B. 2/16, J. D. 1/16 a choromyselná L. D. 1/16. V zmluve sa uvádzalo ďalej, že zmluvou z 13. 3. 1962 údajne odpredala Z. J. zdedený podiel I. Š., a že G. H. zomrela 4. 9. 1964 a dedičstvo po nej nadobudla ako jediná dedička G. P.

Ohlasovatelia zmluvy k registrácii predložili súčasne s návrhom na zahájenie konania o registrácii prvopis zmluvy s dvoma odpismi, výpis z pozemkovej knihy a evidencie nehnuteľností, uznesenie Štátneho notárstva v Leviciach z 10. 8. 1960 (o potvrdení nadobudnutia dedičstva po poručiteľke E. Š., zomrelej dňa 24. 1. 1960), ohodnotenie prevádzaných nehnuteľností vykonané odborom výstavby a vodného hospodárstva MNV v L. a dotazník s čestným prehlásením na predpísanom a vo všetkých zodpovedajúcich rubrikách vyplnenom tlačivo. Z obsahu tohto dotazníka vyplývalo, že ide o kúpu rodinného domu s tromi obytnými miestnosťami postaveného v roku 1946, že k nemu priliehajúca záhrada nie je využívaná na intenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie a že MNV nemá námietok proti tomuto prevodu.

Štátne notárstvo v Leviciach učinilo v spise tri záznamy: dňa 3. 3. 1965 o tom, že bol osobne vyzvaný právny zástupca ohlasovateľov na doloženie uznesenia o potvrdení nadobudnutia dedičstva po poručiteľke G. H. a o spôsobilosti k právnym úkonom ohľadne predávajúcej L. D., dňa 26. 3. 1965 o tom, že sa dostavila občianka Z. J. a prehlásila, že neuzavrela s I. Š. kúpnu zmluvu o prevode svojho podielu na predmetných nehnuteľnostiach (zdedeného po poručiteľke E. Š.), a dňa 10. 5. 1965 o tom, že ohlasovatelia nepredložili požadované doklady a že podľa obsahu príslušného spisu predávajúca I. B. zomrela dňa 31. 3. 1965.

Nato Štátne notárstvo v Leviciach odmietlo rozhodnutím z 11. 5. 1965 predloženú kúpnu zmluvu zo 16. 11. a 23. 11. 1964 registrovať s tým, že ju po právoplatnosti rozhodnutia vráti Advokátskej poradne v L. Svoje rozhodnutie odôvodnilo tým, že ohlasovatelia nepredložili doklad o identifikácii prevádzaných nehnuteľností podľa zápisu v pozemkovej knihe a v evidencii nehnuteľností, že nepredložili listinu, dokladajúcu platný prevod spoluvlastníckeho podielu Z. J. na predávajúceho I. Š. ani listinu, dokladajúcu nadobudnutie dedičstva po G. H. dedičkou G. P., a že dedička L. D. nie je spôsobilá k právnym úkonom a na registráciu predložená zmluva mala byť najprv schválená

opatrovníckym súdom za túto predávajúcu. Nakoniec štátne notárstvo v priebehu konania o registrácii zistilo, že jedna z predávajúcich (I. B.) dňa 31. 3. 1965 zomrela; z tohto dôvodu malo štátne notárstvo za to, že pokiaľ ide o túto predávajúcu, viazanosť zmluvným prejavom zanikla a neprechádza na dedičov.

V odvolaní proti tomuto rozhodnutiu namietajú ohlasovatelia J. V. a R. V., že neboli štátnym notárstvom vyzvaní, aby v stanovenej lehote odstránili nedostatky na zmluve predloženej na registráciu, a že majú za to, že viazanosť zmluvným prejavom predávajúcej I. B. nezanikla jej smrťou a do práv a záväzkov tejto zomrelej vstúpili jej dedičia.

Najvyšší súd ako súd odvolací ( § 13 o. s. p.) zrušil rozhodnutie Štátneho notárstva v Leviciach a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Z odôvodnenia:

Podľa § 4 ods. 1 not. por. vychádza štátne notárstvo pri rozhodovaní a pri ostatnej svojej činnosti zo skutočného stavu veci, dbá o určitosť právnych vzťahov a o predchádzanie sporom; podľa § 63 ods. 1 not. por. štátne notárstvo preskúma, či je zmluva, ktorá bola ohlásená na registráciu, platná, najmä či sa svojim obsahom neprieči zákonu, alebo ho neobchádza, alebo inak neodporuje záujmom spoločnosti. Účastníci sú povinní preukázať štátnemu notárstvu skutočnosti potrebné na preskúmanie platnosti zmluvy. Ustanovenie § 64 ods. 1 not. por. ukladá štátnemu notárstvu určiť na odstránenie nedostatkov zmluvy predloženej na registráciu primeranú lehotu.

Preskúmanie platnosti zmluvy predloženej štátnemu notárstvu na registráciu spočíva jednak v zadovážení si podkladov (v zistení potrebných skutočností pre preskúmanie platnosti zmluvy), jednak vo vlastnom posúdení platnosti zmluvy, ktoré potom nachádza svoj výraz v registrácii zmluvy alebo odmietnutí registrácie.

Zistenie potrebných skutočností pre preskúmanie platnosti zmluvy prevádza štátne notárstvo vlastnými prostriedkami a v súčinnosti s účastníkmi konania. Ak sa ukáže, že je nutné vykonávať dokazovanie, postupuje štátne notárstvo v zmysle § 25 not. por. podľa § 122-136 o. s. p., pokiaľ to, pravda, zodpovedá povahe konania o registrácii zmlúv. Právna úprava vykonávania dôkazov v konaní o registrácii zmlúv obsahuje ustanovenie o výslovnej povinnosti účastníkov konania preukázať štátnemu notárstvu skutočnosti rozhodné na preskúmanie platnosti zmluvy; tým však nijako nie je narušené uplatnenie zásady materiálnej pravdy, ktorá nachádza svoje vyjadrenie predovšetkým v § 4 ods. 1 not. por., ktoré sa vzťahuje aj na konanie o registrácii zmlúv. Nie je tým teda dotknutá povinnosť štátneho notárstva nariadiť vykonanie aj iných dôkazov, než ktoré účastníci doložili alebo navrhli k vykonaniu.

V danom prípade bolo teda treba aby štátne notárstvo v zmysle § 64 ods. 1, § 25 not. por. a § 43 o. s. p. vyzvalo ohlasovateľov (ich zástupcu) písomne alebo stým, že by vzali túto výzvu podpisom na vedomie, k tomu, aby v určenej primeranej lehote odstránili konkrétne uvedené nedostatky v zmluve predloženej na registráciu; ústna výzva tu nepostačovala najmä k doloženiu určenej lehoty a vytknutých nedostatkov zmluvy, ktoré mali byť (podľa názoru štátneho notárstva) odstránené.

Avšak ani tento postup nezabavoval štátne notárstvo povinnosti, aby sa samé zaoberalo v záujme zistenia skutočného stavu veci obstaraním si potrebných podkladov na preskúmanie platnosti zmluvy so zameraním na osoby účastníkov a ich spôsobilosť či oprávnení k právnemu úkonu, ktorý má byť registrovaný, na predmet zmluvy a na povahu právneho úkonu.

Na doloženie spôsobilosti k právnym úkonom ohľadne predávajúcej L. D. nebolo možné uspokojiť sa s obsahom rozhodnutia štátneho notárstva v dedičskej veci; také rozhodnutie nemohlo presvedčivo

doložiť záver o spôsobilosti k právnym úkonom. Bolo treba vyžiadať si zprávu od príslušného opatrovníckeho súdu či MNV bydliska, prípadne prikróčiť k výsluchu tejto predávajúcej alebo výsluchu osôb oboznámených s jej osobnými pomermi. Ak štátne notárstvo činilo záver z prehlásenia Z. J., ktorá tvrdila spoluvlastnícke práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, bolo treba ju vypočuť ako svedkyňu a nie len konštatovať jej oznámenie stručným záznamom. Porovnávanie zostavenia parciel podľa pozemkovej knihy a evidencie nehnuteľností (identifikácia parciel) bolo v danom prípade nevyhnutné vzhľadom na to, že prevádzané nehnuteľnosti sú označené odlišnými parcelnými číslami a výmerami v pozemkovej knihe a v evidencii nehnuteľností.

Štátne notárstvo pristúpilo teda k rozhodnutiu o registrácii bez toho, že by malo náležité podklady na preskúmanie platnosti zmluvy a vecných dôvodov, ktoré prípadne registráciu znemožňovali.

Štátne notárstvo neposudzovalo však správne v zmysle § 44, 47 a 95 ods. 1 o. z. ani dôsledky skutočnosti, že predávajúca I. B. zomrela dňa 31. 3. 1965, na viazanosť účastníkov zmluvy a ich právnych nástupcov učeným zmluvným prejavom, smerujúcim k vzniku zmluvy o prevode nehnuteľností.

Ak je podľa ustanovenia občianskeho zákonníka (alebo iných zákonných predpisov) k vzniku zmluvy treba ešte rozhodnutie príslušného orgánu, potom podľa § 44 a 47 o. z. vzniká zmluva až okamžikom vykonateľného rozhodnutia tohto orgánu. Zmluva vznikne teda až potom, ak pristúpi k zhodným prejavom vôle účastníkov o jej obsahu táto ďalšia zákonom predpokladaná náležitosť; kladné rozhodnutie príslušného orgánu je hmotnoprávnou podmienkou vzniku zmluvy. Pred týmto rozhodnutím ešte účastníkom nevznikajú práva a povinnosti z uzavretej zmluvy.

Avšak aj keď zmluva pred tým, než dôjde k vykonateľnému rozhodnutiu príslušného orgánu, ešte nevznikla, zakladá sa už medzi účastníkmi s ohľadom na nimi učené zhodné prejavy vôle občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti. Účastníkmi učené zhodné prejavy vôle, smerujúce k vzniku zmluvy, sú nepochybne právnymi úkonmi, zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 o. z. občianskoprávne vzťahy; pritom ide o občianskoprávne vzťahy v oblasti uspokojovania hmotných potrieb (§ 1 o. z.) účastníkov zamýšľaného zmluvného vzťahu.

Obsahom takto založeného občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému medzi účastníkmi zamýšľaného zmluvného vzťahu na základe nimi učených zhodných prejavov vôle dôjde ešte pred vykonateľným rozhodnutím príslušného orgánu potrebným k vzniku zmluvy, sú ako u každého občianskoprávneho vzťahu práva a povinnosti účastníkov tohto vzťahu (vzájomná viazanosť). A pretože ide o občianskoprávny vzťah v oblasti uspokojovania hmotných potrieb (§ 1 o. z.), majú práva a povinnosti z neho vyplývajúce majetkovú povahu.

Práva a povinnosti majetkovej povahy prechádzajú z účastníkov na ich právnych nástupcov, teda aj na ich dedičov; preto tiež práva a povinnosti z občianskoprávneho vzťahu založeného zhodnými prejavmi vôle, smerujúcimi k zmluve, ktorými sú účastníci podľa § 47 o. z. viazaní, prechádzajú rovnako na právnych nástupcov (napr. dedičov) účastníkov. Z ustanovení občianskeho zákonníka ani z povahy občianskoprávneho vzťahu nemožno totiž presvedčivo dôvodiť, že by išlo o práva a povinnosti viazané len na osoby účastníkov občianskoprávneho vzťahu, ako sú uvádzané v § 95 ods. 1 o. z. Úmrtím účastníka tohto občianskoprávneho vzťahu sa jeho povaha nemení; viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k vzniku zmluvy, ku ktorým je ešte treba vykonateľné rozhodnutie príslušného orgánu (§ 47 o. z.), trvá teda naďalej aj pre dedičov účastníka, ktorí vstupujú do práv a záväzkov zomrelého účastníka občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom zamýšľanej zmluvy.

Táto viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle končí vydaním rozhodnutia príslušného orgánu, ktorého

je treba k vzniku zmluvy. Občianskoprávny vzťah vzniklý zo súhlasných prejavov vôle účastníkov a smerujúci k zmluve, ku ktorej je treba rozhodnutie príslušného orgánu, zaniká okamžikom vykonateľného rozhodnutia orgánu. V prípade kladného rozhodnutia sú práva a povinnosti z tohto občianskoprávneho vzťahu nahradené právami a povinnosťami zo vzniklého zmluvného vzťahu; ak je rozhodnutie príslušného orgánu záporné, k zmluve nedôjde (zmluva nevznikne). Zamýšľaný zmluvný vzťah nemôže už byť uskutočnený a viazanosť účastníkov ich zhodnými prejavmi, smerujúcimi k vzniku zmluvy, končí.

Ak vyžaduje zákon k vzniku zmluvy jej registráciu štátnym notárstvom, potom je pre rozhodnutie štátneho notárstva o registrácii zmluvy rozhodný stav v dobe rozhodovania ( § 25 not. por. a § 154 ods. 1 o. s. p.). Pokiaľ by teda pred rozhodnutím štátneho notárstva o registrácii došlo k nejakej zmene, ktorá by spôsobila odpadnutie predpokladov pre kladné rozhodnutie o registrácii, musí štátne notárstvo z tohto zmeneného stavu vychádzať; to sa týka, pravda, nie len zmien subjektov zamýšľaného zmluvného vzťahu, ale aj zmien napr. ohľadne predmetu, o ktorom bola zamýšľaná zmluva uzatváraná. K zmenám, ktoré spôsobujú odpadnutie predpokladov pre kladné rozhodnutie o registrácii, môže totiž dôjsť, aj keď ide stále o tých istých účastníkov zhodných prejavov vôle. Samotné zmeny nemajú však vplyv na viazanosť účastníkov ich prejavmi, smerujúcimi k vzniku zmluvy, pokiaľ nedošlo ešte k vykonateľnému rozhodnutiu príslušného orgánu, ktoré je k vzniku zmluvy potrebné.

Štátne notárstvo v Leviciach vychádzalo z opačného právneho názoru a nezjednálo si v dôsledku toho potrebné podklady pre to, kto sú právnymi nástupcami zomrelej predávajúcej I. B. a kto sú teda aj účastníkmi konania o registrácii zmluvy. Rozhodnutie Štátneho notárstva v Leviciach bolo vydané na základe nedostatočne zisteného skutočného stavu veci. Preto Najvyšší súd zhladal odvolanie dôvodným a rozhodol o ňom tak, že rozhodnutie štátneho notárstva zrušil a vec vrátil štátnemu notárstvu na ďalšie konanie.