

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 27.05.1970, sp. zn. 2 Cz 5/70, ECLI:CZ:NS:1970:2.CZ.5.1970.1

Číslo: 33/1971

Právní věta: Dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku nemůže být platně uzavřena o pozemku nebo i části pozemku, o nichž nebylo rozhodnutím okresního národního výboru stanoveno že se přidělují do osobního užívání občana.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 27.05.1970

Spisová značka: 2 Cz 5/70

Číslo rozhodnutí: 33

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Právo osobního užívání pozemku, Registrace smlouvy

Předpisy: 140/1961 Sb. § 127

§ 129

§ 132

§ 132 odst. 4

§ 136 141/1961 Sb. § 92 odst. 3 60/1961 Sb. § 40 písm. c

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 33/1971 sb. rozh.

Dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku nemůže být platně uzavřena o pozemku nebo i části pozemku, o nichž nebylo rozhodnutím okresního národního výboru stanoveno že se přidělují do osobního užívání občana.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR z 27. 5. 1970, [2 Cz 5/70](#))

Státnímu notářství byla předložena k registraci dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku, uzavřená mezi MNV v H. a manželé V. a B. H. ohledně pozemku parc. č. 1262/1 a části pozemku parc. č. 1262/9 v H. (o výměrách 475 m² a 3 m²) za úhradu 1434 Kčs. Pokud jde o část pozemku parc. č. 1262/9, byla v dohodě uvedena poznámka, že „parcela 1262/9, v celkové výměře 24 m², vyčleněná z parcely 1262/6 je určena na studnu pro společné užívání“.

Spolu s uvedenou dohodou o zřízení práva osobního užívání pozemku bylo státnímu notářství

předloženo rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání, vydané finančním odborem ONV P.-v. o pozemku parc. 1262/1 v H. (o výměře 476 m²) uživatelům V. a B. H. Byl předložen i výpis z vložky č. 495 poz. knihy pro kat. území H. o pozemku parc. č. 1262 - role, dále srovnávací sestavení údajů podle pozemkové knihy a podle evidence nemovitostí, pořízené střediskem geodézie pro okres P.-v., podle něhož je pozemek veden v evidenci nemovitostí rovněž pod parc. č. 1262 s tím, že v údajích o užívání tohoto pozemku je poznámka „nájem MNV na rekr. chaty“, jakož i opis listiny o předání pozemku parc. č. 1262 v H., který byl před tím bezplatně odevzdán čs. státu do správy MNV v H. Státní notářství mělo k dispozici i plánec o rozdělení pozemku parc. č. 1262/1-8. Jiné listiny státnímu notářství předloženy nebyly a státní notářství také samo žádné další šetření neprovádělo.

Rozhodnutím státního notářství Praha-východ byla pak uvedena dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku registrována.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, podané předsedou bývalého Nejvyššího soudu, tak, že rozhodnutím státního notářství byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 4 odst. 1 not. ř. vychází státní notářství při rozhodování i při ostatní své činnosti ze skutečného stavu věci, dbá o určitost právních vztahů a o předcházení sporům.

Ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. ukládá státnímu notářství přezkoumat, zda je smlouva, která byla ohlášena k registraci platná, zejména, zda se svým obsahem nepříčí zákonu nebo jej neobchází anebo jinak neodporuje zájmům společnosti. Účastníci jsou povinni prokázat státnímu notářství skutečnosti potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy.

Podle ustanovení § 205 odst. 1 o. z. vznikne občanovi právo, aby ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku, rozhodnutím o přidělení pozemku do osobního užívání, jež vydává okresní národní výbor. Na podkladě přidělení pozemku do osobního užívání uzavře dohodu o zřízení práva osobního užívání s občanem národní výbor nebo organizace, které mají pozemek ve správě, anebo organizace, která je vlastníkem pozemku (§ 205 odst. 2 o. z.).

Z uvedených zákonných ustanovení vyplývá, že při uzavírání dohod o osobním užívání pozemku nutno vycházet z rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání. Pokud jde tedy o předmět takové dohody, musí tu být dána nepochybná a úplná shoda mezi rozhodnutím o přidělení pozemku do osobního užívání a dohodou o zřízení práva osobního užívání. Dohoda o zřízení práva osobního užívání pozemku nemůže být platně uzavřena o pozemku nebo ani o části pozemku, o nichž nebylo rozhodnutím ONV stanoveno, že se přidělují do osobního užívání občana.

Bylo proto třeba, aby si státní notářství v daném případě obstaralo podklady pro odstranění rozporů mezi obsahem rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání a obsahem dohody o zřízení práva osobního užívání pozemků, která byla předložena k registraci. Tato dohoda se totiž týkala i části pozemku, o němž v rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání nebylo zmínky.

Bez povšimnutí nemělo státní notářství ponechat ani tu okolnost, že v evidenci nemovitostí byla poznámka, že celý původní pozemek parc. č. 1262 je „v nájmu na rekr. chaty“. Bylo třeba si ověřit, zda tu ohledně pozemku, jehož se týkala dohoda předložená k registraci, není založen právní vztah, který by případně omezoval oprávnění nakládat nemovitostí (srovn. ust. § 63 odst. 1, věta čtvrtá, not. ř.).

Přistoupilo tedy státní notářství k vydání shora uvedeného rozhodnutí o registraci dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, aniž by mělo dostatečně doloženo skutečný stav, věci a aniž by mělo doloženy skutečnosti potřebné k přezkoumání platnosti dohody předložené k registraci.

Porušilo proto státní notářství postupem v řízení i rozhodnutím o registraci dohody zákon v ustanoveních § 4 odst. 1, § 63 odst. 1 a § 64 not. ř. v souvislosti s ustanoveními § 205 a § 39 o. z.