

Rozsudek Nejvyššího soudu SSR ze dne 25.10.1972, sp. zn. 1 Cz 111/72, ECLI:CZ:NS:1972:1.CZ.111.1972.1

Číslo: 49/1973

Právní věta: Ak je účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti ako nadobúdateľ spoluvlastník tejto nehnuteľnosti, potom k prevodu tohto podielu netreba súhlasu ostatných spoluvlastníkov nehnuteľnosti, a to ani vtedy, keď sa stane zmluvou prevedený podiel v dôsledku ustanovení Občianskeho zákonníka o bezpodielovom spoluvlastníctve manželov predmetom bezpodielového spoluvlastníctva nadobúdateľa a jeho manžela.

Soud: Nejvyšší soud SSR

Datum rozhodnutí: 25.10.1972

Spisová značka: 1 Cz 111/72

Číslo rozhodnutí: 49

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Bezpodílové spoluvlastnictví manželů, Podílové spoluvlastnictví, Převod vlastnického práva, Vlastnické právo

Předpisy: 99/1963 Sb. § 219 40/1964 Sb. § 140

§ 143

§ 145

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 49/1973 sb. rozh.

Ak je účastníkom zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu nehnuteľnosti ako nadobúdateľ spoluvlastník tejto nehnuteľnosti, potom k prevodu tohto podielu netreba súhlasu ostatných spoluvlastníkov nehnuteľnosti, a to ani vtedy, keď sa stane zmluvou prevedený podiel v dôsledku ustanovení Občianskeho zákonníka o bezpodielovom spoluvlastníctve manželov predmetom bezpodielového spoluvlastníctva nadobúdateľa a jeho manžela.

(Rozsudok Najvyššieho súdu SSR z 25. 10. 1972, [1 Cz 111/72](#))

Štátnemu notárstvu v Trenčíne bola ohlásená na registráciu kúpna zmluva ohľadne jednej ideálnej päťtiny rodinného domku so záhradou v P., uzavretá

4. 1. 1971 medzi predávajúcimi R. J., J. R. a A. R., spoluvlastníkmi uvádzaných nehnuteľností, a

kupujúcim A. M., ktorý je tiež spoluvlastníkom týchto nehnuteľností. V zmluve bolo uvedené, že manželka kupujúceho M. M. vyhlasuje, že „s kúpou súhlasí (§ 145 O. z.)“.

Štátne notárstvo v Trenčíne svojím rozhodnutím odmietlo registráciu tejto zmluvy s odôvodnením, že kúpnu zmluvou sa obchádza zákon v ustanovení § 140 O. z., pretože M. M. nie je síce uvedená v zmluve ako kupujúca, avšak kupovaný podiel má patriť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov A. M. a M. M.

Krajský súd v Bratislave rozhodnutie štátneho notárstva potvrdil s tým odôvodnením, že M. M. dosiaľ nie je spoluvlastníčkou kupovaných nehnuteľností, takže na to, aby sa prevádzaný podiel stal predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov A. M. a M. M., treba súhlas všetkých spoluvlastníkov podľa ustanovenia § 140 O. z. a takýto súhlas zadovážený nebol.

Najvyšší súd SSR rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona, ktorú podal generálny prokurátor SSR, tak, že uvedeným rozhodnutím štátneho notárstva i uznesením súdu druhého stupňa bol porušený zákon.

Z odôvodnenia:

Podľa ustanovenia § 140 O. z. spoluvlastník môže svoj podiel bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov previesť len na spoluvlastníka alebo na svojich potomkov; inak pre prevod podielu je potrebný súhlas všetkých spoluvlastníkov. Keďže kupujúci A. M. vlastní už podiel na nehnuteľnostiach, ktorých ďalší spoluvlastnícky podiel je predmetom kúpnej zmluvy, nie je tu potrebný súhlas ostatných spoluvlastníkov, ak sa spoluvlastnícky podiel ohlásenou zmluvou prevádza iba na spoluvlastníka A. M. Takýto súhlas by bol potrebný iba vtedy, keby sa zmluvou prevádzal spoluvlastnícky podiel aj na M. M. ako kupujúcu a účastníčku uzavretej zmluvy.

Podľa znenia zmluvy však M. M. jej účastníčkou nie je, pretože ako kupujúci bol v zmluve uvedený iba A. M. Ani v citovanej časti zmluvy nie je M. M. uvedená ako spolukupujúca, ale iba ako manželka kupujúceho, a jej prejav o tom, že „s kúpou súhlasí“ treba považovať nie za prejav kupujúcej, ale za súhlas podľa ustanovenia § 145 O. z., ako je to aj v texte tohto prejavu odkazom na toto zákonné ustanovenie zdôraznené. Bez tohto súhlasu bol by totiž právny úkon kupujúceho A. M. neplatný. Kupujúci A. M. aj v ohlásení kúpnej zmluvy na registráciu uviedol, že kupovaný podiel sa nadobúda z peňazí pochádzajúcich z bezpodielového spoluvlastníctva manželov A. M. a M. M.

Takýto súhlas manželky kupujúceho nie je súčasťou kúpnej zmluvy, ktorú uzaviera ako kupujúci iba jeden z manželov a nemusí byť ani pojatý do listiny o kúpnej zmluve.

Za účastníka zmluvy ohlásenej v prejednávanej veci na registráciu treba považovať iba kupujúceho A. M., aj keď podľa ustanovenia § 143 O. z. kupovaný podiel sa stane predmetom bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho a jeho manželky. Tento dôsledok totiž nevyplýva zo zmluvných prejavov, ale priamo zo zákona a bez zreteľa na to, či ho manželia zamýšľajú a či nie. Práve tak, ako manželia nemôžu vytvoriť bezpodielové spoluvlastníctvo, ak na to nie sú zákonné predpoklady, nemôžu jeho vznik ani vylúčiť, ak na to zákonné predpoklady sú.

Už z ustanovenia § 143 O. z. vyplýva, že v bezpodielovom vlastníctve manželov je všetko, čo niektorý z manželov nadobudol (nie teda len čo manželia nadobudli). Aj keď teda podľa zmluvy je nadobúdateľom iba jediný z manželov, stane sa nadobúdaná vec bez zreteľa na znenie zmluvy predmetom bezpodielového spoluvlastníctva, pokiaľ ovšem nie je kupovaná z peňazí, ktoré sú majetkom len jedného z manželov.

Zo znenia ohlásenej zmluvy vysvitá, že jej účastníkom je iba A. M. Je teda podľa zmluvy nadobúdateľom prevádzanej nehnuteľnosti iba on (na čom nič nemení tá okolnosť, že zo zákona stane

sa ním nadobudnutá vec predmetom bezpodielového spoluvlastníctva). 1) Keďže A. M. je už spoluvlastníkom spoluvlastníckeho podielu tých istých nehnuteľností, nevyžaduje sa k ohlásenej kúpnej zmluve súhlas spoluvlastníkov.

Názor štátneho notárstva, ktoré považovalo túto zmluvu za úkon, ktorým sa obchádza zákon, nemožno považovať za správny. Nie je totiž zmyslom zákona, aby spoluvlastníci mohli prekaziť nadobudnutie ďalšieho spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkovi, ktorý uzavrel manželstvo, iba preto, že podiel nadobudnutý jedným z manželov stane sa zo zákona predmetom bezpodielového spoluvlastníctva oboch manželov. Takisto nemožno považovať za správny názor odvolacieho súdu, ktorý síce nepoukazoval na obchádzanie zákona, bol však toho názoru, že k prevodu treba súhlas spoluvlastníkov, pretože spolunadobúdateľkou sa stane aj M. M., ktorá doteraz nebola spoluvlastníčkou. Krajský súd nevzal zreteľ na to, že M. M. sa nestáva bezpodielovou spoluvlastníčkou ako nadobúdateľka zo zmluvy, ale zo zákona.

Štátne notárstvo teda porušilo svojím rozhodnutím zákon v ustanovení § 64 ods. 1 a 2 Not. por. v súvislosti s ustanovením § 140 O. z. a súd druhého stupňa v ustanovení § 219 O. s. p. a § 140 O. z.

1) porov. uznesenie pléna bývalého Najvyššieho súdu k Rozboru a zhodnoteniu notárskej praxe v konaní o dedičstve a v konaní o registrácii zmlúv uverejnené ad V/1967 Zbierky rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR [str. 520]