

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 28.11.1988, sp. zn. 4 Cz 67/88, ECLI:CZ:NS:1988:4.CZ.67.1988.1

Číslo: 47/1990

Právní věta: Jestliže vlastník rodinného domku získá do osobního užívání postupně pozemky, které nepřekračují celkově výměru uváděnou pro potřebu výstavby rodinného domku v ustanovení § 200 o. z. a tvoří souvislý celek (složený z více parcel), nejde tu o hromadění pozemků nad potřeby vlastníka jen z toho důvodu, že vlastník získal tyto pozemky postupně.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 28.11.1988

Spisová značka: 4 Cz 67/88

Číslo rozhodnutí: 47

Číslo sešitu: 9-10

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Dům rodinný, Notářství, Notářství státní, Právo osobního užívání pozemku, Registrace smlouvy

Předpisy: 95/1963 Sb. § 63 40/1964 Sb. § 200

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 47

Jestliže vlastník rodinného domku získá do osobního užívání postupně pozemky, které nepřekračují celkově výměru uváděnou pro potřebu výstavby rodinného domku v ustanovení § 200 o. z. a tvoří souvislý celek (složený z více parcel), nejde tu o hromadění pozemků nad potřeby vlastníka jen z toho důvodu, že vlastník získal tyto pozemky postupně.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky z 28. 11. 1988, [4 Cz 67/88](#))

Rozhodnutím finančního odboru ONV v P. ze 4. 6. 1986 byl manželům J. M. a Z. M. přidělen od osobního užívání pozemek parc. č. 300/5 o výměře 190 m² v D. ke zřízení zahrádky. Dne 11. 8. 1986 uzavřel MNV v H. s manžely M. dohodu o zřízení práva osobního užívání uvedeného pozemku. V dohodě se uvádělo, že se uzavírá za účelem zřízení zahrádky přiléhající k rodinnému domku.

Na základě návrhu MNV v H. státní notářství v Přerově tuto dohodu o zřízení práva osobního užívání registrovalo.

Nejvyšší soud České republiky rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální

prokurátor ČR, tak, že rozhodnutím státního notářství byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Podle sdělení MNV v H. pozemek parc. č. 300/5 neměl být v územním plánu určen ke zřízení zahrádky, neboť má být součástí pozemku parc. č. 300/4, který sloužil a slouží jako místní komunikace.

V takovém případě však mělo státní notářství dát podnět k přezkoumání zákonnosti rozhodnutí finančního odboru okresního národního výboru v P. o přidělení pozemku do osobního užívání a s registrací vyčkat do výsledku přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení, popřípadě řízení o protestu prokurátora (§ 65 a § 69 zákona č. 71/1967 Sb.). Pokud by ovšem rozhodnutí okresního národního výboru zůstalo nedotčeno, pak by z něho státní notářství vycházelo.

Ze stížnosti pro porušení zákona také vyplývalo, že manželé J. M. a Z. M. jsou uživateli pozemků parc. č. 6 (zahrady) ve výměře 147 m² a parc. č. 7 (zahrady) o výměře 190 m². Jestliže by šlo o pozemky přilehlé k rodinnému domku spolu s posléze přidělovaným pozemkem a stavebním pozemkem, na němž stojí rodinný domek, by úhrn plochy nepřesahoval výměru přípustnou ke zřízení práva osobního užívání pozemku za účelem postavení rodinného domku, pak nelze dovodit, že by šlo o hromadění nemovitostí sloužících k stejnému účelu nad rámec potřeby. Je-li předělován pozemek do osobního užívání za účelem postavení rodinného domku v rozměrech přípustných podle ustanovení § 200 o. z., pak je zřejmé, že nebude celá plocha zastavěna a že naopak větší část bude sloužit jako zahrádka, dvorek apod. Jestliže vlastník rodinného domku získá pozemky, které nepřekračují uvedenou přípustnou výměru pro stavbu rodinného domku a tvoří souvislý celek, byť i složený z více parcel, nelze mu vytýkat, že hromadí pozemky na své potřeby jen proto, že je získává postupně.

I z tohoto hlediska bude třeba se věci v rámci řízení o registraci dohody zabývat.

Jestliže státní notářství rozhodlo, aniž si objasnilo zmíněné skutečnosti, porušilo zákon v ustanoveních § 4 odst. 1, § 63 odst. 1 a § 64 odst. 1 not. ř. se zřetelem k ustanovení § 198 a § 199 odst. 2 o. z. Proto bylo důvodné stížnosti pro porušení zákona vyhověno, napadené rozhodnutí bylo zrušeno a věc vrácena státnímu notářství v Přerově k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.