

Rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 02.09.1964, sp. zn. 4 Co 304/64, ECLI:CZ:KSCB:1964:4.CO.304.1964.1

Číslo: 20/1965

Právní věta:

K výkladu § 63 zák. č. 95/1963 Sb. (notářský řád) o registraci smluv.

Soud: Krajský soud v Českých Budějovicích

Datum rozhodnutí: 02.09.1964

Spisová značka: 4 Co 304/64

Číslo rozhodnutí: 20

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Registrace smlouvy

Předpisy: 95/1963 Sb. § 63

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Státní notářství v Písku odmítlo registraci smlouvy ohledně rodinného domku z toho důvodu, že bytová komise MěNV v P. registraci nedoporučuje proto, že kupující František a Marie K. mají dostatečný byt a že je v zájmu společnosti, aby domek koupili manželé C., kteří v domku bydlí a nemají bytovou situaci vyřešenou.

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodnutí státního notářství zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Podle instrukce ministerstva spravedlnosti a ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství ze dne 19. května 1964 č. 297/64-MS-OK a č. j. 61 516/64-MZ - práv., kterou se vydává směrnice o postupu při registraci smluv u státního notářství a při udělování souhlasu k převodům některých druhů nemovitostí okresními národními výbory (bod 14), státní notářství zkoumá platnost smlouvy a dbá také toho, aby nakládání s nemovitostmi nebylo ohrožováno hospodářství s byty s ohledem na naléhavou potřebu pracujících v důležitých hospodářských a společenských odvětví apod. Přitom se státní notářství opírá vždy o stanovisko místního národního výboru obce, kde je nemovitost. Toto stanovisko musí být vždy náležitě zdůvodněno. Státní notářství hodnotí toto stanovisko jako jiný důkazní prostředek a může se od něho odchýlit, neshledá-li je správným.

Jde o to posoudit, je-li správným zamítavé stanovisko národního výboru, že prodej domku manželům K. je v rozporu se zájmem společnosti, a to z toho důvodu, že jsou to starší lidé, kteří mají pro sebe dostatečné bydlení, což platí též o jejich dětech. Koupí domu manžely C. by tito získali volnou bytovou jednotku v domku, kde nyní bydlí. Třeba dále zhodnotit i další okolnosti tohoto případu. Manželé K. mají byt o odchodu svých dětí nadměrný pro dvě osoby (56 čtverečných metrů), a proto si do něho vzali podnájemníka; František K. je vrátným, jeho manželka je v domácnosti, trvale bydlí v P. a chtějí si za své úspory koupit rodinný domek, přičemž by uvolnili svůj dosavadní byt. Podle svědectví předsedy bytové komise bylo jednáno o vyřešení bytového problému zúčastněných, k dohodě však nedošlo. Pak však přišla žádost manželů C., kteří sdělili, že hodlají koupit tento domek a den před zahájením bytové komise, v níž měla být projednávána žádost manželů C., manželé C. obsadili bez povolení uprázdněný byt v onom domku. Za této situace bytová komise žádost manželů K. nedoporučila, neboť chtěla dopomoci k získání domku i bytu tříčlenné rodině C.

Státní notářství podle § 63 not. řádu zkoumá, neodporuje-li kupní smlouva zájmům společnosti. Přitom ovšem nelze přehlížet, že nejde o to, vybrat nejvhodnějšího kupce, neboť prodávající nabízejí domek manželům K. a nikoliv manželům C. Koupí-li manželé K. domek, nebude tím ještě dotčen zájem společnosti jen proto, že jej chtějí koupit i manželé C., kteří v něm již bydlí, neboť protiprávně obsadili byt do dřívější vlastní domku. Vždyť manželé K. chtějí svůj byt uvolnit a není přece žádoucí, aby sociálně slabý občan byl nucen proti své vůli obývat nadměrný byt, třebaže si za své úspory chce koupit rodinný domek. Přestěhováním manželů K. získá bytový orgán jejich prostornou bytovou jednotku do svého dispozičního práva, což bude v souladu se zájmem společnosti. S tímto zájmem by nebylo v souladu, kdyby byla znemožněna koupě domku těmi, kteří se první o tuto koupi zajímali, jen proto, aby se manželům C. umožnilo koupit a udržet si protiprávně obsazený byt. Důvod, proč státní notářství kupní smlouvu neregistrovalo, nelze proto považovat za odpovídající zákonu. Poněvadž však státní notářství nezkoumalo přípustnost registrace ze všech hledisek v bodu 14 citované instrukce uvedených, bylo jeho rozhodnutí zrušeno (§ 221 odst. 1 písm. b) o. s. ř.).