

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 30.04.1965, sp. zn. 5 Cz 16/65, ECLI:CZ:NS:1965:5.CZ.16.1965.1

Číslo: 57/1965

Právní věta: V řízení o registraci smlouvy je nutno zkoumat oprávnění účastníků smlouvy samostatně nakládat nemovitostí, jež je předmětem smlouvy. Čestným prohlášením se může státní notářství spokojit jen tehdy, nelze-li okolnosti potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy prokázat jinak.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 30.04.1965

Spisová značka: 5 Cz 16/65

Číslo rozhodnutí: 57

Číslo sešitu: 7-8

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

Předpisy: 141/1950 Sb. § 145 95/1963 Sb. § 4

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 57/1965 sb. rozh.

V řízení o registraci smlouvy je nutno zkoumat oprávnění účastníků smlouvy samostatně nakládat nemovitostí, jež je předmětem smlouvy.

Čestným prohlášením se může státní notářství spokojit jen tehdy, nelze-li okolnosti potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy prokázat jinak.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu z 30. dubna 1965, [5 Cz 16/65](#).)

Státní notářství Plzeň-sever rozhodnutím vydaným podle § 19 odst. 2 zák. č. 95/1963 Sb. registrovalo kupní smlouvu ze dne 13. 5. 1964, kterou Jar. M. prodával rekreační chatu čís. E 122 v Č. Jos. M. Oprávnění prodávajícího nakládat samostatně předmětem smlouvy bylo doloženo pouze jeho četným prohlášením, které bylo pojato přímo do smlouvy.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona, podané předsedou Nejvyššího soudu, že usnesením státního notářství byl porušen zákon, a toto rozhodnutí zrušil.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 4 not. řádu má státní notářství při rozhodování i při ostatní své činnosti vycházet ze skutečného stavu věci, dbát o určitost právních vztahů a o předcházení sporům. Podle ustanovení § 63 odst. 1 not. řádu má dále státní notářství v řízení o registraci smluv zkoumat, zda je smlouva platná, zejména, zda se svým obsahem nepříčí zákonu nebo jej neobchází. Skutečnosti potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy jsou povinni prokázat státnímu notářství účastníci. Nelze-li tyto skutečnosti, zejména oprávnění účastníka nakládat nemovitostí, prokázat jinak, je třeba předložit o nich písemné prohlášení účastníka.

Bylo tedy i v tomto řízení o registraci smlouvy povinností státního notářství zjistit skutečný stav. Se zřetelem na ustanovení § 143 a násl. obč. zák. o bezpodílovém spoluvlastnictví manželů bylo třeba zjistit také, zda předmět smlouvy nepatří do bezpodílového spoluvlastnictví manželů M., z nichž manžel Jar. M. chatu samostatně prodával, aby mohla být přezkoumána platnost smlouvy i z hlediska ustanovení § 145 odst. 1 obč. zák. Z obsahu spisu státního notářství Plzeň-sever však vyplývá, že státní notářství tuto důležitou skutečnost nepřesvědčovalo, neboť ani z písemné informace, ani z vyplněného dotazníku nevyplývá, že prodávající účastník byl na tuto skutečnost dotázán, nebo alespoň upozorněn a při registraci vycházelo státní notářství jen z jeho čestného prohlášení ve smlouvě obsaženého, že totiž je oprávněn s převáděnou nemovitostí nakládat. Čestným prohlášením může se však státní notářství v řízení o registraci spokojit jen tehdy, když okolnosti, potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy nelze prokázat jinak. Jak později vyšlo najevo, neodpovídalo toto prohlášení prodávajícího skutečnému stavu, ježto nebyl výlučným osobním vlastníkem prodávané chaty, pořízené za trvání manželství s M. M., a v řízení u okresního soudu Plzeň-sever o vypořádání z bezpodílového spoluvlastnictví manželů také M. M. uplatnila, že rekreační chata čís. E 122 v Č. je jejich bezpodílovým spoluvlastnictvím.

Nevycházelo tudíž státní notářství při registraci kupní smlouvy ze skutečného stavu věci a svým rozhodnutím o registraci této smlouvy, jež je vzhledem k ustanovení § 145 odst. 1 o. z. neplatná, porušilo zákon v ustanoveních § § 4, 63 odst. 1 not. řádu a ustanovení § 145 odst. 1 o. z.

Poznámka: Srov. i instrukci ministerstva spravedlnosti a min. zemědělství, lesního a vodního hospodářství ze dne 19. května 1964, kterou se vydává směrnice o postupu při registraci smluv u státního notářství a při udělování souhlasu k převodům a nájům některých druhů nemovitostí okresními národními výbory (III., bod 15, lit. f)).