

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 18.12.1965, sp. zn. 4 Cz 149/65, ECLI:CZ:NS:1965:4.CZ.149.1965.1

Číslo: 23/1966

Právní věta: K otázce převodu ideálního podílu pozemku, který má charakter polnohospodářského pozemku.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 18.12.1965

Spisová značka: 4 Cz 149/65

Číslo rozhodnutí: 23

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

Předpisy: 95/1963 Sb. § 25
§ 120 40/1964 Sb. § 490
§ 63 99/1963 Sb. § 6

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Predmetom kúpnej zmluvy je tretinový podiel z nehnuteľností, zapísaných na predávajúceho vo vložke č. 319 pozemkovej knihy kat. územia N., parcela č. 238 a č. 239, predstavujúcich dom čp. 33 s dvorom a záhradou. Ujednaná kupná cena činí 10 000 Kčs.

Podľa výpisu z pozemkovej knihy je parcela č. 238, tj. dom s dvorom o výmere 6 árov 73 m² a parcela č. 239, tj. dom o výmere 37 árov a 37 m² v spoluvlastníctve M. P. rod. B., J. B. (predávajúceho) a M. B. rovným dielom, teda po jednej tretine. Podľa obsahu dedičského spisu Štátneho notárstva v Trebišove spoluvlastník M. B. zomrel a dedičmi sa stali jeho deti a manželka.

Štátne notárstvo v Trebišove so sídlom v Sečovciach hore uvedenú zmluvu registrovalo.

Najvyšší súd rozhodol k sťažnosti pre porušenie zákona, že týmto rozhodnutím bol porušený zákon, a toto rozhodnutie zrušil.

Z odôvodnenia:

Podľa § 63 not. poriadku štátne notárstvo preskúma, či je zmluva, ktorá bola predložená k registrácii, platná, najmä či sa svojím obsahom neprieči zákonu alebo ho neobchádza, alebo inak neodporuje záujmom spoločnosti.

Štátne notárstvo sa nezaoberalo skutočnosťou, že predmetom kúpnej zmluvy je jednak dom, jednak dvor a záhrada. Malo byť preto predovšetkým spoľahlivejšie objasnené, či dom má skutočne charakter rodinného domku, ktorý je predmetom osobného vlastníctva (§ 127 o. z.), lebo v opačnom prípade - podobne ako u ďalšieho pozemku - by nebolo treba súhlasu ostatných spoluvlastníkov k prevodu podielu na predmetné nehnuteľnosti (§ 492 ods. 1 o. z.), ako je tomu i u prevodu nezastaveného pozemku (§ 490 ods. 2 o. z.), ktorý je nepochybne v súkromnom vlastníctve. Ak by ovšem štátne notárstvo zistilo, že dom čp. 33 má povahu rodinného domku (§ 128 ods. 1, 2 o. z.), potom by bolo nutné prihliadať k tomu, že spoluvlastník môže svoj podiel bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov previesť len na spoluvlastníka alebo na svojich potomkov. Inak je treba k prevodu podielu súhlas všetkých spoluvlastníkov (§ 140 o. z.).

Štátne notárstvo taktiež neuvážilo, že zmluvou sa prevádzal pozemok, ktorý nie je predmetom osobného vlastníctva (§ 127 o. z.).

Pre prevod takýchto pozemkov, pokiaľ majú charakter poľnohospodárskeho pozemku, ktoré majú rozlohu ako v danom prípade, je pred registráciou treba súhlasu národného výboru (§ 490 ods. 2 o. z.).

Štátne notárstvo svojím rozhodnutím porušilo tak zákon v ustanovení § § 25, 63 not. poriadku, ako aj v ustanovení § § 6, 120 o. s. p. v spojení s ustanovením § § 140 a 490 ods. 2 o. z.