

Rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 31.12.1966, sp. zn. 10 Co 133/66, ECLI:CZ:KSBR:1966:10.CO.133.1966.1

Číslo: 121/1967

Právní věta: Do základu pro vyměření notářského poplatku z převodu nemovitosti je nutno zahrnout i investice nabyvatelem vložené do prodávané nemovitosti, která tím byla zhodnocena.

Soud: Krajský soud v Brně

Datum rozhodnutí: 31.12.1966

Spisová značka: 10 Co 133/66

Číslo rozhodnutí: 121

Číslo sešitu: 10

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Řízení před státním notářstvím

Předpisy: 24/1964 Sb. § 7

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 121/1967 sb. rozh.

Do základu pro vyměření notářského poplatku z převodu nemovitosti je nutno zahrnout i investice nabyvatelem vložené do prodávané nemovitosti, která tím byla zhodnocena.

(Rozhodnutí krajského soudu v Brně ze dne 31. prosince 1966, [10 Co 133/66](#).)

Státní notářství v Kroměříži vyměřilo notářský poplatek z převodu nemovitosti.

Krajský soud v Brně rozhodnutí státního notářství potvrdil.

Odůvodnění:

Převáděná nemovitost – domek čp. 105 se st. p. parc. č. 60, zapsaný ve vložce č. 69 poz. knihy kat. úz. V. – byla ve vlastnictví prodávatele F. L. až do registrace zmíněné kupní smlouvy, tj. do dne 12. 9. 1966. Vše, co kupitelé do převáděné nemovitosti před výše uvedeným datem vložili – vše, co do ní investovali, nestalo se jejich vlastnictvím, nýbrž vlastnictvím F. L., a tedy jejich pohledávkou za tehdejším vlastníkem, tj. za prodávatelem. Při prodeji nemovitosti došlo správně k vypořádání pohledávky kupitelů tak, že prodávatel za souhlasu kupitelů odečetl od obecné ceny nemovitosti, jakou měla v době prodeje (32 335 Kčs), hodnotu investic kupiteli do nemovitosti vložených a požadoval zaplacení jen rozdílu mezi obecnou cenou nemovitosti a mezi hodnotou investic (27 169

Kčs), tj. jen zaplacení částky 5166 Kčs. Že v kupní smlouvě uvedli účastníci jako kupní cenu částku 5166 Kčs a nikoliv jak bylo správné obecnou cenu ve výši 32 335 Kčs, není z hlediska poplatkového vůbec rozhodné.

Správně měla být uvedena v kupní smlouvě jako kupní cena nemovitosti částka 32 335 Kčs. Této okolnosti si mělo státní notářství všimnout již při registraci smlouvy a ze skutečnosti, že kupní cena byla uvedena v jiné výši, vyvodit patřičné důsledky.

Prodávatelem zhodnocené investice, kupiteli do nemovitosti vložené, nutno tedy také se zřetelem k ustanovení § 7 zák. č. 24/1964 Sb. a § 5 nař. č. 25/1964 Sb. považovati za úplatu za převáděnou nemovitost. Spolu s částkou 5166 Kčs, pak je vše třeba považovati za souhrn úplat, které všechny je nutno podrobiti notářskému poplatku z převodu nemovitostí. To státní notářství učinilo.

Nemají tedy odvolatelé pravdu, tvrdí-li, že předmětnému poplatku měla být podrobena jen částka 5166 Kčs. Poukaz odvolatelů na nepochopitelnost správného postupu státního notářství při vyměřování předmětného poplatku v souvislosti s jimi zdůrazňovanou nutností výstavby rodinných domků, není případný. Odvolatelé přece mohli nejdříve nemovitost koupit a potom ji teprve adaptovat. Rozhodnutí státního notářství je tedy správné.