

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 28.02.1969, sp. zn. 4 Cz 6/69, ECLI:CZ:NS:1969:4.CZ.6.1969.1

Číslo: 78/1969

Právní věta: Povahe a účelu práva osobného užívania pozemku v zmysle § 198 ods. 1 o. z. by sa priečilo zriadenie práva osobného užívania pozemku vtedy, keby vlastníkom rodinného domku, rekreačnej chaty alebo garáže postavených na pozemku, ku ktorému je zriaďované právo osobného užívania, zostával aj naďalej niekto iný ako užívateľ pozemku právo osobného užívania pozemku v zmysle § 198 ods. 1 o. z. nemohlo by byť tiež zriadené k pozemku zastavenému obytným domom v súkromnom vlastníctve.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 28.02.1969

Spisová značka: 4 Cz 6/69

Číslo rozhodnutí: 78

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím

Předpisy: 95/1963 Sb. § 63
§ 64 40/1964 Sb. § 198

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 78

Povahe a účelu práva osobného užívania pozemku v zmysle § 198 ods. 1 o. z. by sa priečilo zriadenie práva osobného užívania pozemku vtedy, keby vlastníkom rodinného domku, rekreačnej chaty alebo garáže postavených na pozemku, ku ktorému je zriaďované právo osobného užívania, zostával aj naďalej niekto iný ako užívateľ pozemku; právo osobného užívania pozemku v zmysle § 198 ods. 1 o. z. nemohlo by byť tiež zriadené k pozemku zastavenému obytným domom v súkromnom vlastníctve.

(Rozhodnutie Najvyššieho súdu z 28. 2. 1969, [4 Cz 6/69](#).)

I. K. podala dňa 12. 12. 1966 na Štátnom notárstve v Poprade ohlásenie dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku na registráciu. Uviedla, že rozhodnutím finančného odboru ONV v P. z 1. 11. 1966 bol jej a jej manželovi J. K. pridelený do osobného užívania pozemok parc. č. 1146/1 v katastrálnom území V. vo výmere 872 m²; na základe tohto rozhodnutia uzavreli obidvaja s MNV v P. dňa 28. 11. 1966 dohodu o zriadení práva osobného užívania tohto pozemku, a to za náhradu

1.046,40 Kčs. Súčasne s uvedenou dohodou o zriadení práva osobného užívania pozemku predložila I. K. rovnopis rozhodnutia finančného odboru ONV v P. z 1. 11. 1966, v ktorom bolo uvedené aj to, že na pozemku, prideloanom do osobného užívania, má J. K. „postavený rodinný dom asi 10 rokov, avšak pozemnoknižne toto nebolo usporiadané“; ďalej predložila čiastočný výpis listu vlastníctva ohľadne pozemku parc. č. 1146/1 – role v obci V. obstaraný Strediskom geodézie v K. dňa 15. 12. 1966, na ktorom nebolo o stave na pozemku nič uvedené.

Štátne notárstvo v Poprade registrovalo bez ďalšieho uvedenú dohodu o zriadení práva osobného užívania pozemku rozhodnutím z 20. 12. 1966.

Najvyšší súd rozhodol o sťažnosti pre porušenie zákona podanej generálnym prokurátorom, že rozhodnutím štátneho notárstva bol porušený zákon a toto rozhodnutie zrušil.

Z odôvodnenia:

Podľa § 4 ods. 1 not. por. vychádza štátne notárstvo pri rozhodovaní a pri ostatnej svojej činnosti zo skutočného stavu veci, dbá o určitost právnych vzťahov a o predchádzanie sporom.

Ustanovenie § 63 ods. 1 not. por. ukladá štátnemu notárstvu preskúmať, či je zmluva, ktorá bola ohlásená na registráciu, platná, najmä či sa svojim obsahom neprieči zákonu alebo ho neobchádza alebo inak neodporuje záujmom spoločnosti. Účastníci sú povinní preukázať štátnemu notárstvu skutočnosti potrebné k preskúmaniu platnosti zmluvy.

Ustanovením § 198 ods. 1 o. z. je umožnené zriadiť právo osobného užívania pozemkov nielen k tomu účelu, aby si občania na týchto pozemkoch mohli vystaviť rodinný dom, rekreačnú chatu alebo garáž alebo zriadiť záhradku; toto právo je možné zriadiť aj k pozemkom, na ktorých tieto stavby sú už vystavené alebo záhradky zriadené. Avšak povaha a účelu práva osobného užívania pozemku (v zmysle § 198 ods. 1 o. z.) by sa priečilo zriadenie práva osobného užívania pozemku vtedy, keby vlastníkom rodinného domku, rekreačnej chaty alebo garáže postavených na pozemku, ku ktorému je zriaďované právo osobného užívania, zaostával aj naďalej niekto iný ako užívateľ pozemku; právo osobného užívania pozemku v zmysle § 198 ods. 1 o. z. nemohlo by byť tiež zriadené k pozemku zastavenému obytným domom v súkromom vlastníctve.

Ak teda v tejto veci vyplývalo z obsahu rozhodnutia o pridelení pozemku do osobného užívania, že na prideloanom pozemku stojí dom, potom bolo potrebné, aby si štátne notárstvo obstaralo celkom bezpečné podklady o tom, o aký dom išlo, a o vlastníctve k tomuto domu, a to práve v záujme predchádzania vzniku práva osobného užívania pozemku v takých prípadoch, ktoré by sa priečil ustanoveniu § 198, ale aj ustanoveniam § 199, 200 o. z.

Posúdenie otázky, či sú splnené zákonné predpoklady pre registráciu dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, súviselo teda v prejednávanej veci nerozlučne s objasnením otázky druhu stavby na pozemku, ohľadne ktorého bola dohoda o zriadení práva osobného užívania uzavretá, ako aj otázky vlastníckeho vzťahu k tejto stavbe. Pokiaľ tieto otázky neboli náležite objasnené, nebolo možné zodpovedne preskúmať, či je dohoda o zriadení práva osobného užívania pozemku, predložená na registráciu, platná a či ju teda možno registrovať.

Pretože Štátne notárstvo v Poprade nepostupovalo pri registrovaní dohody o zriadení práva osobného užívania k pozemku, ako hore uvedené, došlo v konaní pred ním a v rozhodnutí o registrácii k porušeniu zákona v ustanoveniach § 4 ods. 1, § 63 ods. 1 a § 64 not. por. v súvislosti s ustanoveniami § 198 a nasl. o. z.