

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 21.01.1972, sp. zn. 2 Cz 90/71, ECLI:CZ:NS:1972:2.CZ.90.1971.1

Číslo: 15/1973

Právní věta: Uzavření smlouvy podle ustanovení § 58 o. z. o omezení převodu nemovitosti, jež je v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, není běžnou záležitostí týkající se této společné věci /1/ ve smyslu ustanovení § 145 odst. 1 o. z. Je proto k platnému uzavření takové smlouvy o omezení převodu nemovitosti zapotřebí souhlasu obou bezpodílových spoluvlastníků.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 21.01.1972

Spisová značka: 2 Cz 90/71

Číslo rozhodnutí: 15

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Bezpodílové spoluvlastnictví manželů, Omezení převodu nemovitosti

Předpisy: 95/1963 Sb. § 4

§ 143

§ 145

§ 214

§ 63 40/1964 Sb. § 58

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Státní notářství v Berouně registrovalo svým rozhodnutím z 13. 2. 1969 smlouvu o omezení převodu nemovitostí, uzavřenou dne 1. 3. 1968 mezi pobočkou České státní spořitelny v P. a dlužníkem P. Č. ohledně dosud nekolaudované novostavby rodinného domku postaveného na pozemku parc. č. 232/8 v N. v době trvání manželství P. Č. s E. Č.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem ČSR, tak, že tímto rozhodnutím státního notářství byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Smlouva o omezení převodu nemovitosti (novostavby rodinného domku na pozemku parc. č. 232/8 v N.) se týkala zajištění pohledávky České státní spořitelny podle smlouvy o půjčce ze dne 1. 3. 1968, podle níž půjčila spořitelna dlužníkům P. Č. a jeho rodičům R. Č. a A. Č. částku 50 000 Kčs. Podle článku 7 citované smlouvy o půjčce a omezení převodu nemovitosti převzali dlužníci R. Č. a A. Č. na sebe povinnost ve smyslu ustanovení § 58 a násl. o. z., že nepřevедou své nemovitosti v H. bez

souhlasu České státní spořitelny na jiného, pokud pohledávka z této půjčky nebude zcela uspokojena. Stejně tak k zajištění uvedené pohledávky uzavřel téhož dne smlouvu o omezení převodu nemovitosti i dlužník P. Č., který vzal na sebe povinnost podle ustanovení § 58 a násl. o. z., že nepřevede na jiného svou nemovitost, a to dosud nekolaudovanou novostavbu rodinného domku, postavenou na pozemku parc. č. 232/8 v N., bez souhlasu České státní spořitelny, dokud pohledávky z uvedené půjčky nebude zcela uspokojena. Ze smlouvy o omezení převodu nemovitosti vyplývalo, že ohledně pozemku parc. č. 232/8 v N. byla uzavřena mezi Čs. státem – Místním národním výborem v N. na jedné straně a P. Č. a jeho manželkou E. Č. na straně druhé dohoda o osobním užívání pozemku za účelem výstavby rodinného domku, jež byla registrována rozhodnutím státního notářství v Berouně ze 17. 5. 1966 č. j. R II 108/66-1.

Podle ustanovení § 143 o. z. je v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů to, co bylo nabyto některým z manželů za trvání manželství, s výjimkami dále v tomto citovaném ustanovení uvedenými. Domek, který byl postaven za trvání manželství, bude tedy v naprosté většině případů tvořit předmět bezpodílového spoluvlastnictví manželů. Podle ustanovení § 145 odst. 1 o. z. jen běžné záležitosti týkající se společných věcí může vyřizovat každý z manželů, v ostatních záležitostech je třeba souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný.

Uzavření smlouvy o omezení převodu společné nemovitosti nelze považovat za běžnou záležitost ve smyslu ustanovení § 145 odst. 1 o. z., poněvadž se závažným způsobem dotýká dispozice s celým předmětem bezpodílového spoluvlastnictví i hospodaření rodiny manželstvím založené. Je proto třeba k platnému uzavření smlouvy o omezení převodu nemovitosti, pokud patří do bezpodílového spoluvlastnictví manželů, souhlasu druhého z manželů.

Bylo proto třeba, aby státní notářství v rámci přezkoumávání platnosti smlouvy ve smyslu ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. zjistilo, zda tu nejde o případ nakládání s věcí, která je v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, bez souhlasu druhého manžela. Z tohoto hlediska však státní notářství věc neposuzovalo, ač zejména z připojených spisů téhož státního notářství sp. zn. R II 108/66 o registraci dohody o osobním užívání pozemku, na němž byl postaven rodinný domek, který je předmětem smlouvy o omezení převodu nemovitosti, bylo patrné, že dohodu uzavřel uživatel P. Č. spolu s manželkou E. Č. a že jim tedy vzniklo právo společného užívání pozemku ve smyslu ustanovení § 214 o. z.

Rozhodnutím státního notářství a v řízení, které mu předcházelo, došlo tedy k porušení zákona v ustanoveních § 4 odst. 1 a § 63 odst. 1 not. ř. v souvislosti s ustanoveními § 145 odst. 1 a § 58 o. z.

1) Naproti tomu ohledně podílu nemovitosti, která je v podílovém spoluvlastnictví, srov. stanovisko uveřejněné pod č. 22/1972 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.