

Odpovědnost za škodu, způsobenou notářem

Úprava odpovědnosti za škodu způsobenou notářem v souvislosti s výkonem jeho činnosti (úřadu) vychází z odpovědnosti bez zřetele na zavinění (z tzv. objektivní odpovědnosti), nelze bez dalšího použít ustanovení § 420 obč. zák.

Úprava odpovědnosti za škodu způsobenou notářem v souvislosti s výkonem jeho činnosti (úřadu) vychází z odpovědnosti bez zřetele na zavinění (z tzv. objektivní odpovědnosti), nelze bez dalšího použít ustanovení § 420 obč. zák.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 2797/2000, ze dne 22.10.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce O., a. s., zastoupeného advokátem, proti žalovanému V. P., zastoupenému advokátkou, o 1. 837.764,90 Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Karviné pod sp. zn. 23 C 192/99, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 31. května 2000, č. j. 13 Co 662/2000 - 42, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 31. května 2000, č. j. 13 Co 662/2000 - 42, a rozsudek Okresního soudu v Karviné ze dne 11. 1. 2000, č. j. 23 C 192/99 - 13, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Karviné k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Karviné rozsudkem ze dne 11. 1. 2000, č. j. 23 C 192/99 - 13, zamítl žalobu o zaplacení 1. 837.764,90 Kč s 15 % úrokem od 24. 9. 1999 do zaplacení a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Rozhodl tak o uplatněném nároku žalobce na náhradu škody, která mu podle jeho tvrzení měla vzniknout tím, že žalovaný, jenž na základě požadavku žalobce dne 4. 12. 1996 sepsal za úplaty notářským zápisem kupní smlouvu o převodu nemovitostí mezi Obchodním domem T., a. s., jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím za dohodnutou cenu 9,321.330,- Kč splatnou do 15. 1. 1997, porušil jako notář své povinnosti vyplývající pro něj z ust. § 567 odst. 1 obč. zák. a z ust. § 57 zák. č. [358/1992](#) Sb., neboť smlouva vykazovala vady bránící vkladu do katastru nemovitostí. V důsledku toho Katastrální úřad v K. rozhodnutím ze dne 10. 1. 1997 přerušil řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí s odůvodněním, že v návrhu na zahájení řízení i v kupní smlouvě nebylo uvedeno sídlo prodávajícího a k návrhu nebyla připojena listina prokazující oprávnění vlastníka z právního vztahu nakládat s předmětem právního úkonu. S ohledem na tuto skutečnost zaplatil žalobce celkovou kupní cenu nemovitostí až dne 11. 12. 1997, neboť by v případě zamítnutí návrhu na vklad komplikovaně uplatňoval a vymáhal právo na vydání bezdůvodného obohacení. Žalovaný, ačkoliv věděl, že vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebude do termínu splatnosti kupní ceny povolen a že kupní cena nebyla žalobcem zaplacena, nesjednal dodatek ke kupní smlouvě, kterým by došlo k prolongaci splatnosti kupní ceny nebo novaci původní smlouvy a neprovedl úkony k ochraně žalobce jako klienta, jemuž sdělil, aby kupní cenu zatím neplatil. Proto škoda, která žalobci vznikla tím, že mu rozsudkem Okresního soudu v Karviné ze dne 17. 9. 1998, sp.

zn. 18 C 240/98, ve spojení s potvrzujícím rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 3. 2. 1999, sp. zn. 13 Co 42/99, byla uložena povinnost zaplatit prodávajícímu za opožděnou úhradu kupní ceny na úrocích z prodlení částku 1.711.550,90 Kč a nákladech řízení částku 126.214,- Kč, je v příčinné souvislosti s porušením povinností žalovaného, jenž měl zajistit vklad vlastnického práva k nemovitostem uvedeným ve smlouvě, který byl proveden až 2. 10. 1997 s právními účinky vkladu dnem 10. 12. 1996.

Soud prvního stupně po provedeném dokazování, v jehož průběhu vyslechl žalovaného jako účastníka řízení a provedl důkaz listinami a obsahem spisu Okresního soudu v Karviné vedeného pod sp. zn. 18 C 240/98, dospěl k závěru, že v daném případě nejsou splněny zákonné předpoklady odpovědnosti žalovaného za škodu ve smyslu ust. § 420 odst. 1 obč. zák., neboť v souvislosti se sepisem předmětné kupní smlouvy a při výkonu činnosti notáře žalovaný neporušil žádnou právní povinnost; k opožděné plátbě kupní ceny ze strany žalobce nedošlo v důsledku právních vad kupní smlouvy, která - stejně jako návrh na vklad do katastru nemovitostí - vykazovala jen vady formální.

K odvolání žalobce Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 31. 5. 2000, č. j. 13 Co 662/2000 - 47, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení a proti svému rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění okresního soudu a shodně s ním dospěl k závěru, že uplatněný nárok žalobce na náhradu škody není opodstatněný. Poukázal na to, že notářským zápisem (§ 62 odst. 1 a § 63 notářského řádu) notář osvědčuje, že před ním byl učiněn určitý projev vůle účastníků notářského zápisu, a po jeho písemné formulaci notářem byl účastníky schválen a podepsán; přitom musí notář stranám smlouvy vyložit obsah i důsledky právního úkonu, který hodlají učinit, a vést je k tomu, aby úkon nebyl v rozporu se zákonem. Kupní smlouva ze dne 4. 12. 1996, kterou žalovaný sepsal, vychází z údajů jejích účastníků, včetně dohody o splatnosti kupní ceny, která v daném případě byla stanovena pevným datem a nebyla vázána na nějakou odkládací podmínku, např. ve formě splatnosti v návaznosti na vklad práva do katastru nemovitostí. Z toho odvolací soud dovodil, že žalobci se v řízení nepodařilo prokázat existenci příčinné souvislosti mezi majetkovou újmou - vzniklou mu tím, že byl uznán povinným zaplatit úroky z prodlení za opožděné zaplacení kupní ceny a náhradu nákladů soudního řízení - a činností žalovaného, jenž sepsal kupní smlouvu notářským zápisem. Pokud žalobce zaplatil kupní cenu - oproti sjednanému datu - opožděně, šlo o jeho výlučné jednání, které žalovaný nemohl žádným způsobem ovlivnit. I když původně sepsaná kupní smlouva vykazovala určité nedostatky, nelze s nimi spojovat vznik škody na straně žalobce, resp. přisuzovat jim atribut příčiny vzniku škody. V okolnosti, že žalovaný neučinil žádná opatření směřující k prolongaci splatnosti kupní ceny za převáděné nemovitosti, zejména tím, že nesvolal jednání účastníků kupní smlouvy a nepřipravil dodatek ke kupní smlouvě, nelze podle krajského soudu spatřovat porušení právní povinnosti žalovaného vyplývající z ust. § 567 odst. 1 obč. zák., neboť i kdyby bylo možno vycházet z toho, že mandátní smlouva byla mezi účastníky uzavřena, mohla se týkat jen zajištění zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, avšak samotný sepis kupní smlouvy jako notářský úkon nemohl být předmětem mandátní smlouvy.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce dovolání z důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. a odvolacímu soudu vytýká nesprávné právní posouzení věci z hlediska ust. § 567 obč. zák., ust. § 57 zák. č. [358/1992](#) Sb. a ust. § 415 obč. zák. Podle jeho názoru mu škoda, jejíž náhrady se domáhá, vznikla zaviněním žalovaného, který notářským zápisem sepsal vadnou kupní smlouvu, přičemž tyto vady smlouvy a vady návrhu na vklad do katastru nemovitostí, nebyly pouze vadami formálními, jelikož pro ně nemohl být vklad vlastnického práva k nemovitostem povolen. Následně pak žalovaný neučinil žádná opatření směřující k prolongaci splatnosti kupní ceny, např. tím, že by připravil

dodatek ke kupní smlouvě, tudíž nepostupoval s odbornou péčí při zařizování záležitostí žalobce. Navíc mu poskytl mylnou a zavádějící informaci, že není nutné platit kupní cenu, když vklad zatím nebyl povolen. Otázkou porušení povinností žalovaného, které měl vůči žalobci jako mandantovi podle občanského a obchodního zákoníku, jakož i zákona č. [358/1992](#) Sb., se však soud prvního stupně nezabýval a neprovedl žalobcem navržené důkazy k obsahu mandátní smlouvy a toto pochybení nenapravit ani odvolací soud. Soudy obou stupňů rovněž nezjišťovaly, který subjekt žalovanému práci zadal, kdo mu zaplatil odměnu apod. Dovolatel má za to, že činnost notáře při sepisu kupní smlouvy lze srovnávat s obdobnou činností advokáta, který zastupuje oba účastníky smlouvy; za nesprávný proto považuje názor odvolacího soudu, že samotný sepis kupní smlouvy notářským zápisem nemohl být předmětem mandátní smlouvy. Poukazuje na to, že je zásadní povinností - ať již notáře či advokáta - zkontrolovat listiny prokazující oprávnění disponovat s předmětem převodu, tedy zkontrolovat bezvadnost nabývacích titulů. Tím, že žalovaný sepsal kupní smlouvu notářským zápisem na základě vadného nabývacího titulu převodce, porušil svou povinnost postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí. Navrhl, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a aby věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Podle ustanovení části dvanácté, hlavy I, bodu 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, se dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (1. 1. 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (tj. podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2000).

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, osobou oprávněnou - účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), řádně zastoupeným advokátem ve smyslu ust. § 241 odst. 1 o.s.ř. přezkoumal napadený rozsudek dovolacího soudu podle § 242 o.s.ř. a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Jde-li o potvrzující rozsudek odvolacího soudu, je dovolání přípustné ve smyslu ust. § 239 odst. 1 o.s.ř., jestliže odvolací soud přípustnost dovolání svým výrokem vyslovil, a to s argumentem o zásadním významu právní stránky rozhodnutí. Takto založená přípustnost dovolání úzce souvisí s vymezením možného dovolacího důvodu, jímž je z povahy věci důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř., jímž lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Nesprávné právní posouzení věci může spočívat v tom, že odvolací soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, případně jej na zjištěný skutkový věci nesprávně aplikoval.

Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) při právním posouzení tvrzeného nároku žalobce na náhradu škody vycházel z § 420 odst. 1 obč. zák. a dospěl k závěru, že předpoklady odpovědnosti podle tohoto ustanovení nejsou splněny. S tímto právním posouzením věci se dovolací soud neztotožňuje.

Ust. § 420 obč. zák. upravuje předpoklady obecné odpovědnosti za škodu. Podle tohoto ustanovení

však nelze postupovat v případě, že odpovědnost za škodu je upravena zvláštním ustanovením občanského zákoníku, případně jiným zákonem, který je ve vztahu k občanskému zákoníku zákonem zvláštním. Protože od 1. 1. 1993 upravuje odpovědnost za škodu způsobenou notářem nebo jeho pracovníkem v souvislosti s výkonem činnosti notáře zákon č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), platí tento zvláštní zákon a nikoliv občanský zákoník (kterého by bylo možno použít jen na nárok na náhradu škody, která by nebyla způsobena notářem nebo jeho pracovníkem v souvislosti s výkonem činnosti notáře).

Podle § 57 notářského řádu ve znění účinném do 14. 5. 1998 (dále jen „notářský řád“) notář odpovídá žadateli, klientovi nebo jinému účastníku za škodu, kterou mu způsobil v souvislosti s výkonem činnosti notáře. Notář odpovídá za škodu způsobenou těmito osobám i tehdy, byla-li způsobena v souvislosti s výkonem činnosti notáře jeho pracovníkem; případná odpovědnost podle pracovněprávních předpisů tím není dotčena.

Úprava odpovědnosti za škodu způsobenou notářem v souvislosti s výkonem jeho činnosti (úřadu) vychází z odpovědnosti bez zřetele na zavinění (z tzv. objektivní odpovědnosti).

Z citovaného ust. § 57 notářského řádu vyplývá, že notář odpovídá osobám uvedeným v tomto ustanovení za škodu, kterou jim způsobil v souvislosti s výkonem činnosti notáře on samotný, nebo jeho pracovník, jinými slovy řečeno, notář podle této úpravy odpovídá za škodu pouze tehdy, vznikla-li škoda při činnosti notáře (nebo jeho pracovníka) v rámci výkonu notářského úřadu, tedy nebyla-li tato činnost vykonána řádně. Při řešení otázky, zda činnost, kterou žalovaný v daném případě vykonal, lze podřadit pod činnost v souvislosti s výkonem činnosti notáře ve smyslu § 57 notářského řádu, je třeba vycházet ze základních ustanovení notářského řádu, která v § 1 stanoví, že notářským úřadem se rozumí soubor pravomocí k notářské a další činnosti stanovené zákonem, přičemž obsahem tohoto souboru pravomocí jsou všechna oprávnění k činnosti podle tohoto zákona, která jsou blíže konkretizována v § 2, v němž jsou zakotveny stěžejní pravomoci notáře, zejména pravomoc sepisovat veřejné listiny, v § 3, kterým je notáři dána možnost vedle notářské činnosti v rámci další činnosti poskytovat právní služby, zde taxativně vymezené, a v § 4, který umožňuje, aby notář mohl být pověřen v rámci své další činnosti i výkonem jiné činnosti, stanoví-li tak zvláštní zákon (§ 38 o.s.ř., § 175d odst. 2 o.s.ř., § 175e odst. 4 o.s.ř.).

Z uvedeného vyplývá, že rozhodnutí odvolacího soudu není z hlediska ust. § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. správné, neboť odvolací soud na danou věc aplikoval nesprávný právní předpis. V důsledku toho si odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) neopatřil dostatek skutkových podkladů pro posouzení odpovědnosti žalovaného za škodu způsobenou v souvislosti s výkonem činnosti notáře, a to zejména k žalobcem tvrzené okolnosti, že mu žalovaný podal „mylnou informaci“ (§ 3 odst. 1 písm. a/ notářského řádu), aby kupní cenu „zatím“ neplatil, když nebyl proveden zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nejvyšší soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243b odst. 1, část věty za středníkem o.s.ř.). Vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, věta druhá o.s.ř.).

Další články:

- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)
- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)
- [Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?](#)
- [Nový zákon o zbraních a střelivu](#)
- [Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů](#)
- [Nový zákon o zbraních - hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti](#)