



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

19 Co 373/2005-150

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Evy Ištvánkové a JUDr. Jitky Denemarkové a JUDr. Ivany Kotrčové v právní věci žalobce: **FAL & LEX, a.s., se sídlem Zdiby, Náhorní 102, IČ: 25610953**, zastoupen JUDr. Milošem Červinkou, advokátem, se sídlem Praha 1, Haštalská 27, proti žalovaným: 1/ **I. K.** bytem **.....**, **.....**, 2/ **J. K.** bytem **.....**, **.....**, 3/ **M. K.** bytem **.....**, **.....**, 4/ **J. T.**, bytem **.....**, **.....**, 5/ **M. M.**, bytem **.....**, **.....**, všichni zastoupeni Mgr. Milanem Partíkem, advokátem, se sídlem Praha 2, Slezská 32/949, o učení vlastnictví k nemovitostem, k odvolání žalovaných proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 22. 9. 2004, č.j. 17 C 96/2002 – 113,

**t a k t o :**

Rozsudek soudu I.stupně se ve výroku o věci samé **potvrzuje**.

Ve výroku o nákladech řízení mezi účastníky navzájem se **mění** jen tak, že povinnost k jejich zaplacení mají žalovaní společně a nerozdílně, jinak se rovněž **potvrzuje**, stejně jako ve výroku o nákladech státu.

Žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně žalobci na nákladech odvolacího řízení 6.039,25 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Miloše Červinky.

### O d ů v o d n ě n í

Napadeným rozsudkem určil soud I.stupně, že žalobce je vlastníkem pozemků dle katastru nemovitostí parc. č. [redacted] – zahrada, parc. č. [redacted] – ostatní plocha, parc. č. [redacted] – orná půda a parc. č. [redacted] – ostatní plocha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území [redacted]. Ve spojení s opravným a doplňujícím usnesením téhož soudu ze dne 22. 9. 2004, č.j. 17 C 96/2002 – 118, bylo rozsudkem rozhodnuto o nákladech řízení mezi účastníky tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 14.250,- Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám JUDr. Miloše Červinky a že žalovaní jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně náklady svědečného ve výši 180,- Kč do 3 dnů od právní moci usnesení na účet tamního soudu.

Takto soud I.stupně rozhodl o žalobě, kterou se žalobce domáhal určení, že je vlastníkem nemovitostí shora uvedených, když tvrdil, že vlastníkem se stal na základě kupní smlouvy ze dne 10.5. 1999, přičemž v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci uvedeni žalovaní, a to na základě usnesení Okresního soudu v Příbrami ze dne 20. 3. 2002, č.j. 25 D 175/2002 – 47, o projednání dědictví po E. K. Jedná se o původní pozemek označený v pozemkových knihách jako parcela č. [redacted] v kat. území [redacted], jehož původní vlastníci byla E. K. Darovací smlouvou sepsanou notářským zápisem dne 17. 12. 1990 darovala své dceři L. K. (původně první žalované) všechny své zemědělské pozemky v užívání socialistické organizace v katastrálním území [redacted], včetně pozemku parc. č. [redacted]. V intabulační doložce, která byla součástí kupní smlouvy, byla u tohoto pozemku uvedena nesprávná výměra 1.972 m<sup>2</sup> na místo správných 11.972 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. [redacted] také nebyl předmětem původního dědického řízení před Státním notářstvím v Příbrami poté, co původní vlastnice E. K. zemřela a byl projednán až v roce 2002, když do té doby nedělená parcela č. [redacted] byla protiprávně rozdělena. E. K. kupní smlouvou ze dne 5. 6. 1992 prodala své pozemky zapsané na listu vlastnictví [redacted] pro kat. území [redacted] včetně zemědělského pozemku č. parc. [redacted]. F. R. za kupní cenu 15.360.000,- Kč a ten pozemky prodal kupní smlouvou ze dne 4. 3. 1993 společnosti Rigo, s.r.o. Žalobce kupní smlouvou z 10. 5. 1999 od společnosti Rigo, s.r.o. tyto pozemky koupil, včetně pozemku parc. č. [redacted], který byl ve smlouvě označen parcelním číslem, katastrálním územím, nikoliv výměrou pozemku. Pouze v důsledku písařské chyby byl do evidence nemovitostí byl pozemek parc. č. [redacted] zapsán v roce 1978 o výměře 1.972 m<sup>2</sup> na místo správné výměry 11.972 m<sup>2</sup>. Žalobce požádal o opravení výměry tohoto pozemku, avšak katastrální úřad pozemek rozdělil na dva díly o výměře 1.972 m<sup>2</sup> a o výměře 10.000 m<sup>2</sup> a určil bez jakýchkoliv podkladů průběh jejich hranice.

Žalovaní se žalobou nesouhlasili, navrhovali její zamítnutí a tvrdili, že původním úmyslem vlastnice E. K. bylo darovat pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] o pouze v rozloze 1.972 m<sup>2</sup>, jak bylo uvedeno v darovací smlouvě.

Po provedeném dokazování dospěl soud I.stupně ke skutkovému závěru, že původní vlastníci pozemku parc. č. [redacted] v kat. území [redacted] byla E. K. Z obsahu darovací smlouvy, kterou darovala pozemky své dceři L. K., vyplývá projev vůle dárkyně darovat pozemky všechny, tedy i celý pozemek parc. č. [redacted], když podle § 6 vyhl. č. 23/1964 Sb. musely být v té době všechny nemovitosti označeny podle obce, katastrálních území a parcelních čísel vedených v evidenci nemovitostí a výměra pozemků nebyla závazným údajem. Nesprávná výměra pozemku uvedená v tzv. intabulační doložce smlouvy nebyla důvodem, aby darovací smlouvou nedošlo k darování části pozemku, když zároveň s darovací smlouvou nebyl vyhotoven geometrický plán. I. K. původně první žalovaná, kupní smlouvou z 5. 6. 1992 všechny pozemky prodala F. R., který je v roce 1993 následně prodal společnosti Rigo, s.r.o. V důsledku písařské chyby byl v evidenci nemovitostí označován pozemek č. [redacted] nesprávnou výměrou 1.972 m<sup>2</sup> místo 11.972 m<sup>2</sup>, ač žádná část



## pokračování

pozemku nebyla oddělena. Soud I.stupně se zabýval, s ohledem na další obranu žalovaných tím, zda smlouva uzavřená mezi F. R. společností Rigo, s.r.o. je platným právním úkonem a dospěl k závěru, že byla platně uzavřena, neboť za společnost kupující jednal její B. jehož postavení statutárního zástupce bylo doloženo výpisem z obchodního rejstříku a pokud je ve smlouvě uvedeno datum 4. 3. 1993, jedná se o zřejmou písařskou chybu, neboť byla uzavřena 4. 3. 1994, tedy až po zápisu kupující společnosti do obchodního rejstříku ( 31. 1. 1994 ). Dle výkazu změn Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu bylo zjištěno, že až do 1. 6.2000 existoval pozemek parc. č. v kat. území jako nedělený celek v rozloze 11.972 m<sup>2</sup>. Teprve od tohoto data byly vyznačeny dva díly tohoto pozemku o rozloze 1.972 m<sup>2</sup> a 10.000 m<sup>2</sup>, když díl menší ( 1.972 m<sup>2</sup> ) byl zapsán jako vlastnictví žalobce na vlastnický list č. kat. území a díl o výměře 10.000 m<sup>2</sup> na listu vlastnictví kat. území jako vlastnictví zemřelé E. K. Druhý žalovaný požádal o zápis geometrického plánu, vznikly tak nové pozemky v katastru nemovitostí s novým číselným označením. Soud I.stupně dovodil, že na základě kupní smlouvy se žalobce stal vlastníkem celého původního pozemku parc. č. v kat. území a s touto argumentací žalobě vyhověl. Nutno dodat, že nejprve se soud I.stupně zabýval existencí naléhavého právního zájmu na žalobou požadovaném určení a dospěl k závěru, že ve smyslu § 80 písm. c/ o.s.ř. žalobce naléhavý právní zájem má, neboť je právem každého vlastníka domáhat se ochrany vlastnictví. O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 142 o.s.ř. a o nákladech státu – svědečném dle ust. § 148 odst. 1 o.s.ř.

Proti tomuto rozsudku podali žalovaní odvolání. Soudu I.stupně vytýkali, že se neřídil závazným pokynem odvolacího soudu, který zrušil původní rozsudek soudu I.stupně ze dne 10. 9. 2003, jimž bylo žalobě vyhověno. Především soud I.stupně vyšel z nesprávného skutkového závěru, co bylo obsahem darovací smlouvy uzavřené dne 17.12. 1990 mezi E. K. a I. K. Tvrdili, že pro vymezení předmětu darování je rozhodující odkaz na stav zápisu v evidenci nemovitostí Střediska geodézie Praha - město a tak byla darována pouze část pozemku parc. č. o výměře 1.972 m<sup>2</sup>, zatímco část o výměře 10.000 m<sup>2</sup> v evidenci nemovitostí zapsán nebyla. Dále tvrdili, že v kupní smlouvě uzavřené mezi prodávajícím F. R. dalším kupujícím dne 4. 3. 1993, jež se týká téhož pozemku, je označen jednoznačně jako kupující R. B. a pokud kupující měla být ve skutečnosti obchodní společnost Rigo, s.r.o. pak je smlouva neurčitá. Nesprávný je tak závěr soudu I.stupně, že tato smlouva nevyvolává pochybnost o tom, kdo právní úkon činil nebo ve prospěch koho byl učiněn. Dále tvrdili, že na základě žalobních tvrzení by měl být žalobce vlastníkem pozemku o výměře 10.000 m<sup>2</sup>, avšak v žalobním petitu požaduje určení vlastnictví k pozemkům o výměře 10.830 m<sup>2</sup>, navrhovali proto, aby napadený rozsudek byl změněn tak, že žaloba by byla zamítnuta.

Žalobce naopak navrhoval potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného. Tak jako před soudem prvního stupně trval na tom, že darovací smlouvou ze dne 17. 12. 1990 darovala původní vlastnice E. K. své dceři I. K. všechny zemědělské pozemky včetně zemědělského pozemku parc. č. Z darovací smlouvy dle žalobce vyplývá, že dárkyně chtěla darovat všechny pozemky tehdy v užívání zemědělské organizace v kat. území tak, jak byly zapsány na listu vlastnictví č., tedy včetně neděleného pozemku dle pozemkové knihy parc. č. Podle § 6 odst. 2 vyhl. č. 23/1964 Sb., kterou se prováděl zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí, musely být nemovitosti v listině uvedeny podle obcí, katastrálních území a parcelních čísel vedených v evidenci nemovitostí. Výměra pozemku nebyla v listině závazným údajem. Byla-li listinou převáděna reálně oddělená část nemovitosti, musel být předložen též geometrický plán, na kterém bylo vyznačeno oddělení příslušné části a udána její výměra. Nesprávná výměra pozemku uvedená v tzv. intabulační doložce smlouvy nebyla pro právní vztahy závazným údajem a vlastnická hranice byla dána pozemkovou mapou a zákresem pozemku jako neděleného. Kupní smlouva uzavřená dne 4. 3. 1994 mezi F. R. a společností Rigo, s.r.o. je dle žalovaného platným právním úkonem, když z ní vyplývá, že R. B., který je v záhlaví uveden, vystupoval jako a oprávněný zástupce firmy Rigo, s.r.o. To vyplývá nejen z intabulační doložky v této smlouvě, ale i z výslechu svědka R. B. Na základě geometrického plánu č. 190 – 323/2001 zanikl původní pozemek dle pozemkových knih parc. č. a vznikly pozemky nové parc. č., a a vše v katastrálním území. Současně s geometrickým



pokračování

19 Co 373/2005

plánem a novým polohovým určením byla provedena oprava výměry dle § 26 písm. b/ vyhl. č. 190/1996 Sb. a tak došlo k tomu, že přeměněním se výměra zvýšila z původních 11.972 m<sup>2</sup> pozemku parc. č. [redacted] na výměru 12.800 m<sup>2</sup>.

Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaného odvolání napadený rozsudek dle ust. § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o.s.ř. ve znění účinném do 31. 3. 2005, a to včetně opravného a doplňujícího usnesení ze dne 22. 9. 2004, a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné. Základní spornou otázkou, od které se odvíjí spor mezi účastníky, je to, zda původní vlastnice pozemku parc. č. [redacted] v kat. území [redacted] E. [redacted] K. [redacted] darovala tento pozemek darovací smlouvou ze dne 17. 12. 1990 jako celek, tedy v celkové jeho výměře 11.972 m<sup>2</sup>, či zda měla v úmyslu darovat pouze jeho část o výměře 1.972 m<sup>2</sup>, jak z části darovací smlouvy, označované jako intabulační doložka, dovozují žalovaní. Soud I. stupně dovedl na základě provedeného dokazování, že úmyslem dárkyně bylo darovat pozemek celý. Tento jeho závěr je nutno považovat za správný. Předmětem darování v tomto případě totiž mohl být jen celý pozemek, neboť ten byl, až do vypracování geometrického oddělovacího plánu v roce 2001, pozemkem neděleným. Aby mohla být darována jen část tohoto pozemku reálně oddělená, musel by být předložen též geometrický plán, na kterém bylo vyznačeno oddělení příslušné části ( § 6 odst. 2 vyhl. č. 23/1960 Sb., kterou se prováděl zákon o evidenci nemovitostí ). Jak již bylo řečeno k oddělení té části pozemku parc. č. [redacted] v kat. území [redacted] však došlo až na základě geometrického oddělovacího plánu, který byl vypracován na základě požadavku žalovaných v roce 2001. Soud I. stupně pak dospívá v závěru, že i z obsahu samotné darovací smlouvy vyplývá vůle dárkyně darovat pozemky všechny, tedy i sporný pozemek parc. č. [redacted], tzn. v celé jeho výměře. Z postoje dědiců po E. [redacted] K. [redacted] je zřetelné, že i oni akceptovali vůli dárkyně darovat veškeré pozemky v užívání zemědělské organizace v kat. území [redacted] včetně pozemku sporného, neboť pozemek parc. č. [redacted], ať již v jakékoliv výměře, se nestal předmětem původního dědického řízení poté, co E. [redacted] K. [redacted] zemřela.

Pokud jde o zpochybňovanou smlouvu, kterou byl předmětný pozemek prodán F. [redacted] R. [redacted] společnosti Rigo, s.r.o, pak z obsahu této smlouvy je patrné, že kupujícím je společnost Rigo, s.r.o, za kterou jedná její jednatel R. [redacted] B. [redacted], což lze dovést nejenom z úvodní části této smlouvy, ale v souvislosti s ní i z jejího bodu 6. Závěr soudu I. stupně proto lze považovat za správný a pokud bylo dále argumentováno i tím, že smlouva není opatřena razítkem s firmou kupující společnosti, pak tato námitka není významná z hlediska platnosti smlouvy. Dle ust. § 66 odst. 7 obchodního zákoníku osoby, které činí jménem společnosti písemné úkony, je podepisují tak, že k firmě společnosti připojí svůj podpis. Neuvedení firmy u podpisu jednajících osoby nezpůsobuje neplatnost právního úkonu.

Závěr soudu I. stupně o tom, že žalobce platnou kupní smlouvou od vlastníka nabyt vlastnictví k pozemku k původně označovanému parcelním č. [redacted] v kat. území [redacted], nyní po vypracování geometrického oddělovacího plánu pozemků, označených parcelními čísly ve výroku uvedenými, je proto správný. Ze srovnávacího výkazu údajů v katastru nemovitostí je pak zřetelné, že vypracováním geometrického oddělovacího plánu došlo k novému zápisu výměry pozemků, a to dle § 26 písm. b/ vyhl. č. 190/1996 Sb, tedy novým geometrickým a polohovým určením celého obvodu pozemku, čímž změna výměry vznikla.

Napadený rozsudek byl proto jako věcně správný potvrzen ve výroku o věci samé, a to dle ust. § 219 o.s.ř., ve výroku o nákladech řízení mezi účastníky navzájem byl změněn jen tak, že povinnost k jejich zaplacení mají žalovaní společně a nerozdílně tak, aby formulačně odpovídal tomu, že na straně žalovaných vystupuje několik subjektů ( § 220 odst. 1 o.s.ř. ), když jinak byl rovněž jako věcně správný potvrzen, stejně jako ve výroku o nákladech státu, který odpovídá ust. § 148 odst. 1 o.s.ř.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. a úspěšnému žalobci byla jejich náhrada přiznána. Výše nákladů je tvořena odměnou advokáta,

pokračování

19 Co 373/2005

krácenou na jednu polovinu dle vyhl. č. 484/2000 Sb., § 5 písm. b/ a § 18 odst. 1 a jedním režijním paušálem dle advokátního tarifu včetně daně z přidané hodnoty.

Proti tomuto rozsudku **n e l z e** podat dovolání, ledaže k dovolání podanému do 2 měsíců prostřednictvím Obvodního soudu pro Prahu 10 k Nejvyššímu soudu České republiky dospěje dovolací soud k závěru, že rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní právní význam.

V Praze dne 23. listopadu 2005

**JUDr. Eva Ištvánková v.r.**  
**předsedkyně senátu**

Za správnost vyhotovení:  
Helga Švejdová