



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Zdeňkou Vlasákovou v právní věci žalobkyně **Městské části Praha – xxx**, se sídlem xxx, xxx, zastoupené JUDr. Evženem Punčochářem, advokátem se sídlem 252 19 Rudná, Masarykova 439, za účasti účastnice řízení **L. J.**, nar. xxx, bytem xxx, xxx, jako právní nástupkyně M. B., zemř. xxx, posl. bytem xxx, xxx a V. B., zemř. xxx, posl. bytem xxx, xxx, **o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí,**

t a k t o :

- I. Soud **ukončuje** účast Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, se sídlem Praha 8, Pod Sídlištěm 9 a M. P., bytem xxx, xxx v tomto řízení.
- II. Soud **přibírá** do řízení účastnici L. J., nar. xxx, bytem xxx, xxx.
- III. Žaloba, aby byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro Městskou část Praha – xxx k pozemkům parc. č. xxx, xxx a xxx v obci xxx, katastrální území xxx podle smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené mezi čsl. státem, zastoupeným MNV ve xxx a manžely M. a V. B. dne 30.7.1970, **s e z a m í t á.**
- IV. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně v podané žalobě uvedla, že Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha svým rozhodnutím ze dne 26.5.2005, č.j. V-37179/2004 zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené dne 30.7.1970 mezi manžely M. a V. B., tehdy bytem xxx, xxx a nabyvatelem čsl. státem, zastoupeným MNV ve xxx, jejímž předmětem byly pozemky č. parc. xxx, xxx a xxx v obci xxx, katastrální území xxx. Katastrální úřad rozhodnutí odůvodnil tím, že nabývací listina, která byla doložena k návrhu na vklad, nebyla registrována státním notářstvím a tudíž podle tehdy platného občanského zákoníku smlouva nevznikla. Podle žalobce nebyla v tomto případě k účinnosti smlouvy nutná registrace státním notářstvím, neboť majetek byl uvedenou smlouvou nabýván do socialistického společenského vlastnictví. Podle § 134 odst. 2 o.z. v tehdy platném znění nebylo registrace státním notářstvím třeba v případě, že šlo o převod do socialistického vlastnictví. Poukázal na ust. § 11 zák. č. 109/1964 Sb. ve znění platném k 30.7.1970, podle něhož nabývá-li se do socialistického vlastnictví smlouvou věc, přechází vlastnické právo, není-li stanoveno nebo dohodnuto jinak, převzetím věci.

Podanou žalobou se žalobkyně domáhala, aby rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha ze dne 26.5.2005, č.j. V-37179/2004 bylo zrušeno a věc vrácena katastrálnímu úřadu k dalšímu řízení.

K žalobnímu petitu, jímž se žalobce domáhal, aby soud zrušil rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad a věc mu vrátil k dalšímu řízení, soud dodává, že podle právní úpravy platné v den podání žaloby byla již zrušena část pátá „Správní soudnictví“ (§ 244 o.s.ř. až § 250s o.s.ř. ve znění platném do 31.12.2002). Tím odpadla i možnost soudu rozhodovat o opravných prostředcích proti rozhodnutím katastrálních úřadů, která byla upravena v třetí hlavě této zrušené páté části (§ 250l - § 250s o.s.ř.).

Rozhodl-li správní orgán o sporu nebo o jiné právní věci, která vyplývá z občanskoprávních, pracovních, rodinných a obchodních vztahů, může být po 1. 1. 2003 tatáž věc projednána na návrh v občanském soudním řízení podle části páté občanského soudního řádu ve znění zák. č. 151/2002 Sb. (tj. § 244 až § 250l o.s.ř.). Opravný prostředek proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu byl po 1. 1. 2003 nahrazen žalobou.

Předmětná žaloba je podle svého obsahu zjevně žalobou podle páté části o.s.ř. (§ 244 a násl. o.s.ř.), proto má soud za to, že v souzené věci se žalobce domáhá toho, aby soud znovu projednal věc, o níž již rozhodl správní orgán, který zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a aby rozsudkem nahradil předmětné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (§ 244, § 250j odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Podle § 250a odst. 1 o.s.ř. jsou účastníky řízení žalobce a ti, kdo byli účastníky v řízení před správním orgánem. Žaloba směřovala proti Katastrálnímu úřadu pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha jako správnímu orgánu, který vydal předmětné rozhodnutí. Protože ve smyslu citovaného ustanovení tento správní orgán v řízení podle části páté není účastníkem soudního řízení, soud s tímto účastníkem výrokem I. ukončil řízení (§ 94 odst. 4, § 245 o.s.ř.). Řízení ukončil též s M. P., která nebyla účastnicí v řízení před správním orgánem (§ 94 odst. 4, § 245 o.s.ř.) a naopak do řízení přibral L. J., která se řízení před

správním orgánem účastnila jako právní nástupkyně původních účastníků smlouvy M. B. a V. B. (§ 250a odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Účastnice řízení L. J. ve vyjádření k žalobě uvedla, že katastrální úřad rozhodl správně o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva s odkazem na ust. § 5 odst. 1 písm. c) z.č. 265/1992 Sb. Předmětná smlouva o převodu vlastnictví ze dne 30.7.1970 není způsobilá k tomu, aby na jejím základě bylo vloženo vlastnické právo žalobce k pozemkům parc.č. xxx, xxx a xxx v k.ú. xxx už jenom proto, že ke dni doručení této listiny katastrálnímu úřadu v ní označené pozemky podle uvedených parcelních čísel již dávno neexistovaly.

Katastrální úřad ve vyjádření k žalobě uvedl, že smlouvou o převodu nemovitosti ze dne 30.7.1970 byly nemovitosti převáděny do socialistického společenského vlastnictví a předložená smlouva nepodléhala registraci státním notářstvím. S ohledem na ujednání účastníků ve smlouvě (článek II. a článek VI.) je nutno vycházet z toho, že k nabytí nemovitostí státem došlo dnem 30.7.1970. To znamená, že vlastnické právo na základě smlouvy vzniklo nezávisle na činnosti katastrálního úřadu již dříve, než byly katastrální úřady vůbec zřízeny. Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí v takových případech nemá konstitutivní účinky a neprovádí se vkladem, ale má pouze deklaratorní účinky a provádí se záznamem.

Katastrální úřad dále uvedl, že jako vlastník nemůže být nikdy do katastru nemovitostí zapsána Městská část Praha – xxx. Městské části hlavního města Prahy mají ve smyslu ust. § 19a odst. 1 o.z. a § 34 odst. 5 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, omezenou způsobilost nabývat práva a povinnosti v tom smyslu, že nemohou nabývat věci do svého vlastnictví, nýbrž jen do vlastnictví hlavního města Prahy s tím, že dnem nabytí ve prospěch hlavního města Prahy jsou tyto věci městským částem svěřeny do správy. Navrhovaný vklad vlastnického práva ve prospěch Městské části Praha – xxx proto není odůvodněn obsahem předložené listiny a není tak splněna podmínka stanovená v § 5 odst. 1 písm. b) zákona o zápisech.

V katastru nemovitostí nejsou jako vlastníci předmětného pozemku zapsáni již zemřelí převodci M. a V. B. Jako vlastník parcely č. xxx, jejíž částí je předmětný pozemek, je na listu vlastnictví č. xxx pro kat. území xxx zapsána M. P. Podkladem tohoto zápisu je darovací smlouva uzavřená dne 27.11.2000 mezi L. J. jako dárkyní a M. P. jako obdarovanou, podle které byl povolen vklad vlastnického práva rozhodnutím katastrálního úřadu č.j. V-32105/00 a právní účinky vkladu nastaly dnem 27.11.2000. M. P. není smlouvou o převodu nemovitostí ze dne 30.7.1970 vázána, neboť tuto smlouvu sama neuzavřela a nepřichází tu v úvahu ani právní nástupnictví na straně zemřelých účastníků M. a V. B. ve smyslu § 579 odst. 1 o.z., neboť M. P. vlastnictví pozemku nenabyla z titulu dědictví, ale vkladem do katastru nemovitostí na základě darovací smlouvy. Ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva tedy nebyly splněny podmínky vkladu uvedené v § 5 odst. 1 písm. a) a e) zákona o zápisech. Navrhovanému vkladu byl k tomuto dni na překážku stav zápisů v katastru nemovitostí, neboť manželé M. a V. B. (resp. jejich právní nástupci) nebyli v katastru nemovitostí zapsáni jako vlastníci předmětného pozemku. Nebyli oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu, neboť vlastnické právo k pozemku přešlo již ke dni 27.11.2000 na M. P. Katastrální úřad poukázal na to, že platnost právního úkonu, na základě kterého bylo do katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo M. P., nemůže být v rámci řízení o povolení vkladu přezkoumávána a v tomto směru odkázal na stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 28.6.2000, sp.zn. Cpjn 38/98, uveřejněné pod R 44/2000 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.

Katastrální úřad dodal, že vkladový návrh a předložená smlouva se týkají reálně oddělované části pozemku, která dosud není v katastru nemovitostí zapsána. V takové situaci je třeba, aby neoddělitelnou součástí listiny byl geometrický plán a není-li tomu tak, jde o neodstranitelnou překážku povolení vkladu, jak vyznívá i z judikatury soudů, na niž ve svém vyjádření poukázal. Ve smlouvě o převodu nemovitosti ze dne 30.7.1970 je předmět převodu charakterizován odkazem na „geometrický oddělovací plánek č. zak. xxx“, který však není se smlouvou nedílně spojen. S předloženou smlouvou je naproti tomu nedílně spojen jiný, dodatečně vypracovaný, geometrický plán č. xxx, který však netvoří součást projevů vůle účastníků podle této smlouvy. Předmětná smlouva na tento dodatečně vypracovaný geometrický plán neodkazuje a předmět převodu není ve smlouvě označen podle údajů v tomto geometrickém plánu, a proto ho nelze za součást smlouvy považovat. Podle katastrálního úřadu nelze proto mít za splněnou ani podmínku určitosti a srozumitelnosti právního úkonu týkajícího se převodu vlastnického práva, tj. podmínku dle § 5 odst. 1 písm. c) zák. o zápisech.

Katastrální úřad má za to, že v dané věci rozhodl správně, když svým rozhodnutím ze dne 26.5.2005, č.j. V-37179/2004 návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle § 5 odst. 2 zák. č. 265/1992 Sb. zamítl.

Městský soud v Praze jako soud věcně a místně příslušný (§ 249 odst. 2, § 250 odst. 2 o.s.ř.) po zjištění, že žaloba proti rozhodnutí katastrálního úřadu byla podána ve lhůtě uvedené v § 247 odst. 1 o.s.ř., na základě podané žaloby přezkoumal rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo rozhodnuto o zamítnutí návrhu na vklad.

Z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha ze dne 26.5.2005, č.j. V-37179/2004, které má být nahrazeno rozsudkem soudu, vyplývá, že katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům xxx, xxx a xxx v katastrálním území xxx do katastru nemovitostí podle smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené dne 30.7.1970 mezi převodci M. a V. B. a čl. státem, zastoupeným MNV ve xxx. Poukázal na ust. § 40/1964 Sb., občanský zákoník, podle něhož vlastnictví k nemovitosti přecházelo registrací smlouvy státním notářstvím, tzn. že smlouva o převodu nemovitostí vznikla až registrací smlouvy státním notářstvím a pokud smlouva nebyla registrována, pak nevznikla. Návrh na vklad zamítl pro nesplnění podmínky § 5 odst. 1 písm. c) z.č. 265/1992 Sb.

Protože v dané věci žalobce podal u katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva dne 14.9.2004 a katastrální úřad tudíž o tomto návrhu rozhodoval dle zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, soud posoudil správnost rozhodnutí katastrálního úřadu jen z hledisek stanovených v § 5 odst. 1 zákona o zápisech, kterými se při rozhodování o vkladu řídí katastrální úřad, aniž by se vyjadřoval k přechodu vlastnického práva na žalobce ve smyslu právní úpravy účinné ke dni uzavření smlouvy, tj. 30.7.1970.

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zkoumá právní úkon, na jehož podkladě má být právo do katastru zapsáno, z hledisek taxativně vypočtených v ust. § 5 odst. 1 písm. a) – g) zák. č. 265/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Není-li některá z podmínek vkladu splněna, katastrální úřad návrh na vklad zamítne (§ 5 odst. 2 věta za středníkem cit. zák.).

Skutečnosti, jejichž splnění je nezbytné pro povolení vkladu práva do katastru, se podle § 5 odst. 1 zkoumají ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem je v dané věci 14.9.2004, kdy byl návrh na vklad podán u katastrálního úřadu. Z tohoto návrhu na vklad vyplývá, že se jím Městská část Praha – xxx domáhala vkladu vlastnického práva podle shora uvedené smlouvy o převodu nemovitosti, a to k pozemku parc. č. xxx, ost. plocha, jiná plocha, k.ú. xxx, která je zapsána na LV xxx, k.ú. xxx jako parc.č. xxx. Podle tohoto návrhu po novém zaměření geometrickým plánem č. xxx ze dne 13.2.2004 má pozemek, který je předmětem převodu (tj. parc.č. xxx) nově parc.č. xxx, o výměře 1355 m², ost. plocha, jiná plocha.

Z výpisu z listu vlastnictví č. xxx, k.ú. xxx, na kterém je předmětná parcela č. xxx vedena, vyplývá, že jako vlastník této parcely je zapsána M. P., nabývací listinou je darovací smlouva ze dne 27.11.2000, podle níž účinky vkladu práva vznikly ke dni 27.11.2000. Z uvedeného nepochybné, že ke dni 14.9.2004, kdy byl u katastrálního úřadu podán návrh na vklad podle smlouvy o převodu nemovitosti ze dne 30.7.1970 uzavřené mezi manžely M. a V. B. a čsl. státem, zastoupeným MNV ve xxx, byla již M. P. zapsána jako vlastník předmětného pozemku. Jak již bylo shora zmíněno, katastrální úřad zkoumá skutečnosti vyjmenované v § 5 odst. 1 z.č. 265/1992 Sb. ke dni podání návrhu na vklad. Soudu tedy nezbyvá, než konstatovat, že k tomuto dni, tj. 14.9.2004, brání navrhovanému vkladu stav zápisu v katastru nemovitostí (§ 5 odst. 1 písm. a) cit. zák., neboť je-li v katastru jako vlastník zapsána M. P. a nikoliv M. a V. B. (resp. jejich právní nástupkyně L. J., která pozemek nabyla dědictvím po M. B., zemř. xxx podle usnesení Okresního soudu Praha západ ze dne 20.10.2000, sp.zn. D 516/2000, když M. B. jednu polovinu předmětného pozemku nabyla dědictvím po V. B., zemř. xxx podle rozhodnutí Státního notářství pro Prahu 6 ze dne 27.11.1991, č.j. 6 D 2072/90-43) není možné povolit vklad vlastnického práva na základě smlouvy, kterou vlastnické právo převádí ten, kdo ke dni podání návrhu na vklad jako vlastník zapsán nebyl. Katastrální úřad ani soud není oprávněn v tomto řízení přezkoumávat nabývací titul, na jehož základě je v katastru nemovitostí zapsán ke dni podání návrhu na vklad někdo jiný nežli převodce, který je účastníkem předložené smlouvy, podle níž má být vklad povolen. Znamená to, že soud v tomto řízení se nemůže zabývat posouzením, zda je platná darovací smlouva ze dne 27.11.2000, na základě které došlo k převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na M. P. (viz R 44/2000 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek).

Soud se ztotožňuje s názorem katastrálního úřadu uvedeným v jeho vyjádření k podané žalobě, že v daném případě nebyla splněna ani další podmínka pro povolení vkladu vlastnického práva spočívající v určitosti a srozumitelnosti právního úkonu týkajícího se převodu vlastnického práva. Je-li předmětem listiny (v tomto případě kupní smlouvy), podle níž má být zapsáno právo do katastru nemovitostí, nově vytvářená parcela, kterou je nutno zobrazit do katastrální mapy, pak je nezbytné, aby geometrický plán byl nedílnou součástí této listiny. V tomto směru je právní úprava jednoznačná, jak plyne z ust. § 19 odst. 1 zák. č. 344/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že geometrický plán je neoddelitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. V tomto případě podle návrhu na vklad z 14.9.2004 žalobce navrhoval vklad vlastnického práva k pozemku č. parc. xxx, o výměře 1355 m², který měl nově vzniknout na základě geometrického plánu ze dne 13.2.2004 č. xxx. I když tento geometrický plán byl nedílně spojen se smlouvou z 30.7.1970, nelze přehlédnout, že tato smlouva na něj neodkazovala. Předmětná smlouva odkazovala na jiný geometrický plán č. zak. xxx, který se smlouvou nedílně spojen není, takže, jak správně namítá katastrální úřad, vůle účastníků při uzavírání smlouvy o převodu nemovitosti ze dne 30.7.1970 směřovala k jinému předmětu právního úkonu, než který byl posléze předmětem

návrhu na vklad. V daném případě tudíž nebyla splněna další podmínka vkladu dle § 5 odst. 1 písm. c) zákona o zápisech.

Soud po provedeném řízení dospěl k závěru, že v tomto případě vklad nelze povolit pro nesplnění shora uvedených podmínek nezbytných pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle zákona o zápisech. Protože katastrální úřad správně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle předložené smlouvy, byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta (§ 250i o.s.ř.).

Výrok o náhradě nákladů řízení je opodstatněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobce, který neměl úspěch ve věci, nemá právo na náhradu nákladů řízení a další účastníci řízení žádné náklady nevznikly.

Proti výrokům I., III. a IV. **l z e** podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Městského soudu v Praze.

Proti výroku II. **n e n í** odvolání přípustné.

V Praze dne 28. února 2006

JUDr. Zdeňka **V l a s á k o v á**, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Dvořáčková