



ČESKÁ REPUBLIKA

35 Ca 75/94

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Vítězslavy Pekárkové a soudců JUDr. Petra Sladkého a JUDr. Romana Fialy o opravném prostředku navrhovatelů Radka H. [redacted], bytem [redacted], [redacted], [redacted], a Petry H. [redacted], bytem tamtéž, proti rozhodnutí vydanému Katastrálním úřadem Brno-venkov dne 18.10.1994 pod č.j. VI 5135/93, takto :

Rozhodnutí Katastrálního úřadu Brno-venkov ze dne 18.10.1994, č.j. VI 5135/93 se z r u š u j e a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Katastrální úřad Brno-venkov je povinen nahradit navrhovatelům náklady řízení před soudem ve výši 500,- Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d ě n í :

Rozhodnutím vydaným dne 18.10.1994 pod č.j. VI 5135/93 Katastrální úřad Brno-venkov zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy, uzavřené dne 9.6.1992 mezi Emilií J. [redacted], bytem [redacted] jako prodávající,

a manžely Radkem H. a Petrou H., oba viz. shora, jako kupujícími, o převodu domu čp.1023 se st.pl.č. 3/2 a stodoly se st.pl.č. 3/8 v katastrálním území Kounické předměstí v obci Ivančice.

V odůvodnění rozhodnutí je zejména uvedeno, že návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podle výše uvedené kupní smlouvy, byl podán dne 17.12.1993. Již v tomto návrhu bylo uvedeno, že prodávající Emilie Janíčková zemřela dne 11.11.1992. V řízení o povolení vkladu má katastrální úřad zkoumat ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zák. 265/1992Sb., mimo jiné, oprávnění prodávajícího disponovat s převáděnými nemovitostmi. V případě rozhodnutí o povolení vkladu nastávají právní účinky povolení ke dni doručení návrhu na vklad. V tomto případě by tedy právní účinky rozhodnutí vznikly ke dni 17.12.1993, ke dni, kdy již převáděné nemovitosti přímo ze zákona přešly do vlastnictví dědice Emilie J. K datu podání návrhu je vlastníkem právní nástupce - dědic prodávající, přestože v řízení o dědictví po Emilii J. bylo usnesením Okresního soudu ve Znojmě zastaveno, neboť nebyl zjištěn žádný majetek. Toto rozhodnutí má pouze deklaratorní charakter a nemůže v žádném případě vyloučit zákonný přechod vlastnického práva k převáděným nemovitostem ke dni úmrtí na dědice prodávající.

Rozhodnutí bylo doručeno dne 21.10.1994 Radku H. a Petře H. (v řízení ve věci před Katastrálním úřadem Brno-venkov byli oba jmenovaní zastoupeni JUDr. Miroslavem F., bytem , jako zástupcem s plnou mocí pro celé řízení, událenou dne 18.8.1994, založenou ve spise).

Podáním, doručeným katastrálnímu úřadu dne 21.11.1994, označeným jako opravný prostředek proti rozhodnutí Katastrálního úřadu - Brno-venkov ze dne 18.10.1994, č.j. VI 5135/93, se navrhovatelé opravného prostředku Radek Halouzka a Petra Halouzková domáhají přezkoumání rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy, uzavřené dne 9.6.1992 mezi Emilií J., poslední bytem , zemřelá 11.11.1992 jako prodávající, a manžely Radkem H. a Petrou H. jako kupujícími o převodu domu čp.1023 se stavební plochou č.3/2 a stodolou se stavební plochou č.3/8 v katastrálním území Kounické předměstí v obci Ivančice. V odůvodnění opravného prostředku navrhovatelé zejména uvedli, že vytýkají rozhodnutí katastrálního úřadu nesprávné posouzení věci. Již dne 7.10.1991 uzavřeli navrhovatelé opravného prostředku s Emilií J. kupní smlouvu ohledně výše popsanych nemovitostí a zaplatili jí kupní cenu. Pro chybné označení katastrálního území v písemném vyhotovení smlouvy však Státní notářství Brno-venkov zamítlo registraci předmětné smlouvy a odvolání proti tomuto rozhodnutí Krajský soud v Brně nevyhověl. Následně proto navrhovatelé opravného prostředku uzavřeli s Emilií J. novou smlouvu dne 9.6.1992. Než však byly opatřeny všechny potřebné přílohy pro provedení vkladu uvedené smlouvy do katastru nemovitostí, Emilie Janíčková neočekávaně dne 11.11.1992 zemřela. Řízení o dědictví po jmenované bylo projednáno Okresním soudem ve Znojmě pod sp.zn. P 1857/92 a skončilo rozhodnutím o zastavení řízení pro nedostatek jmení. Jestliže za této situace katastrální úřad v projednávané věci návrh na vklad zamítl s tím, že s ohledem na průběh dědického řízení po Emilií J. není zřejmé, kdo je

jejím dědicem a na koho přešlo vlastnictví k předmětným nemovitostem, pak navrhovatelé opravného prostředku tento postup katastrálního úřadu nepovažují za správný, neboť oni sami se dne 7.10.1991, kdy zaplatili Emilii J. [redacted] kupní cenu za předmětné nemovitosti, stali oprávněnými držiteli těchto nemovitostí. Za této situace je pak nepřipadné, aby se účastníkem kupní smlouvy na místě Emilie J. [redacted] stali její dědici a byli od smrti zůstavitelky vlastníky těchto nemovitostí, navíc když sami respektují existenci kupní smlouvy a v řízení o dědictví po Emilii J. [redacted] uvedli, že jmenovaná žádný majetek v době smrti nevlastnila. Podle názoru navrhovatelů opravného prostředku nic nebrání tomu, aby katastrální úřad opravnému prostředku vyhověl a vklad do katastru nemovitostí podle předmětné smlouvy povolil, a neučinil-li tak, pak aby Krajský soud v Brně napadené rozhodnutí katastrálního úřadu zrušil a k zápisu vlastnického práva svolil.

Katastrální úřad Brno-venkov v podání, doručeném Krajskému soudu v Brně dne 28.11.1994 uvedl, že, podle jeho názoru, nelze opravnému prostředku vyhovět tak, jak to má na mysli ust. § 5 odst. 4 zák.č. 265/1992Sb., a proto postupuje celou věc k dalšímu řízení Krajskému soudu v Brně.

Krajský soud v Brně v daném případě jako soud věcně a místně příslušný k rozhodování o opravném prostředku proti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu podle § 5 odst. 4 zák.č. 265/1992Sb., § 246a odst. 2, § 85 odst. 2 o.s.ř. (dále jen soud), po zjištění, že návrh na přezkoumání rozhodnutí byl podán v zákonem stanovené třicetidenní lhůtě, osobou k tomu oprávněnou, přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 250l a násl. o.s.ř. a dospěl k závěru, že opravný prostředek je důvodný.

Z obsahu spisu katastrálního úřadu bylo soudem zjištěno, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle shora uvedené smlouvy byl podán Radkem H. [redacted] a Petrou H. [redacted] dne 17.12.1993 u Katastrálního úřadu Brno-venkov.

V průběhu řízení katastrální úřad shromáždil jako listinné důkazy písemné vyhotovení výše popsané kupní smlouvy, výpis z listu vlastnictví č.118 pro katastrální území Kounické předměstí, obec Ivančice, okres Brno-venkov, vyhotovený Katastrálním úřadem Brno-venkov dne 17.11.1993, úmrtní list Emilie J. [redacted] vydaný Městským úřadem ve Znojmě dne 8.12.1993, usnesení vydané Okresním soudem ve Znojmě dne 24.1.1994 pod č.j. D-18577/92-7 a zprávu Okresního soudu ve Znojmě ze dne 31.10.1994.

Z výše uvedených listinných důkazů vyplývá, že Emilie J. [redacted] je dosud v katastru nemovitostí vedena jako vlastnice výše popsaných nemovitých věcí. Dne 9.6.1992 jmenovaná uzavřela kupní smlouvu s Radkem H. [redacted] a Petrou H. [redacted] o prodeji shora blíže specifikovaných nemovitostí. Dříve než však byla tato smlouva předložena katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad vlastnického práva k uvedeným nemovitostem pro manžele H. [redacted] do katastru nemovitostí (návrh podán dne 17.12.1992), Emilie J. [redacted] dne 11.11.1992 zemřela se zanecháním závěti, kterou dědicem veškerého svého majetku ustanovila Michala O. [redacted],

bytem [redacted] Řízení o dědictví po Emilii J. [redacted] bylo shora citovaným usnesením Okresního soudu ve Znojmě zastaveno, neboť soud nezjistil žádný majetek, který by jmenovaná v době smrti vlastnila.

Jak bylo výše uvedeno, Emilie J. [redacted] zemřela dříve, než byl podán u katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle předmětné kupní smlouvy. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo k převáděným nemovitostem kupující nabývá teprve na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, s účinky ke dni podání návrhu na vklad (§ 133 odst. 2 o.z., § 2 odst. 3 zák.č. 265/1992Sb.), byla Emilie J. [redacted] do své smrti vlastníci předmětných nemovitostí. Současně však byla také vázána smlouvou o převodu těchto nemovitostí, a to již od okamžiku uzavření této smlouvy (§ 489 o.z.). Smrtí Emilie J. [redacted] přešlo vlastnické právo k předmětným nemovitostem na její dědice (§ 460 a násl. o.z.). Práva a povinnosti ze smlouvy o převodu předmětných nemovitostí přitom smrtí Emilie Janíčkové nezanikly, ale přešly rovněž na dědice jmenované, neboť se nejedná o práva a povinnosti vázané výhradně na osobu zemřelé (§ 579 o.z.).

K tomu, aby katastrální úřad mohl posoudit, zda ke dni podání návrhu byly splněny podmínky pro vklad do katastru nemovitostí, dané ust. § 5 odst. 1 zák.č. 265/1992Sb., je nezbytné zjistit, na koho přešla smrtí Emilie J. [redacted] její práva a povinnosti, resp. převáděné nemovitosti (§ 460 o.z.). Katastrální úřad však takové zjištění může učinit pouze z rozhodnutí soudu vydaného v řízení o dědictví po jmenované, neboť pouze soud je oprávněn rozhodnout o tom, jaký byl rozsah majetku zemřelé, a kdo jsou její dědici (§ 881 o.s.ř., § 481 a násl. o.z.). V případě, že dosud nebylo provedeno řízení o dědictví po zůstavitelce ohledně předmětných nemovitostí a nebylo zjištěno, kdo je jejím dědicem, nemůže katastrální úřad v řízení o povolení vkladu pokračovat. Je však na místě, aby dal příslušnému soudu podnět k zahájení řízení o dědictví (§175a odst. 2 o.s.ř.).

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl soud k závěru, že katastrální úřad nepostupoval v projednávané věci správně, když návrh na vklad vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle smlouvy uzavřené dne 9.6.1992 mezi Emilií J. [redacted] a manžely Radkém H. [redacted] a Petrou H. [redacted] o převodu výše popsanych nemovitostí zamítl, aniž vyčkal rozhodnutí soudu vydaného v řízení o dědictví po Emilii J. [redacted] o tom, na koho přešlo vlastnické právo k předmětným nemovitostem a práva a povinnosti vyplývající z výše popsané kupní smlouvy. Katastrální úřad tak neprovedl dostatečné zjištění skutkového stavu pro posouzení projednávané věci, a proto soud jeho rozhodnutí zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení dle ust. §250q odst. 2 o.s.ř..

Jednání ve věci soud nenařizoval, neboť šlo o posouzení právní otázky (§ 250l odst. 2, § 250f o.s.ř.).

S ohledem na výrok rozhodnutí soudu, kterým bylo rozhodnutí katastrálního úřadu zrušeno, nepřihlížel soud ke skutečnosti, že rozhodnutí katastrálního úřadu nebylo řádně doručeno zástupci navrhovatelů oprávněného prostředku JUDr. Miroslavu F. [redacted]

(§ 25 odst. 3 správního řádu).

Navrhovatelé měli v projednávané věci úspěch zcela, proto jim bylo přiznáno právo na úplnou náhradu nákladů řízení (§ 250l odst. 2, § 250k odst. 1 o.s.ř.). Náklady řízení navrhovatelů jsou tvořeny částkou 500,-Kč, vynaloženou na zaplacení soudního poplatku (pol.č. 3 přílohy k zákonu č.549/1991Sb.). Neúspěšnému katastrálnímu úřadu tedy byla uložena soudem povinnost zaplatit navrhovatelům na náhradě nákladů řízení částku 500,-Kč ve lhůtě 3 dnů od právní moci rozhodnutí.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí **n e j s o u** přípustné opravné prostředky.

V Brně dne 8. prosince 1995

JUDr. Vítězslava Pekárková, v.r.
předsedkyně senátu