



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Michalem Ryškou ve věci

žalobců:

a) M. M., narozený dne XXXX

bytem v XXXX

b) J.V., narozený dne XXXX

bytem v XXXX

c) M.V., narozená dne XXXX

bytem v XXXX

zastoupených notářkou Mgr. Janou Hyrákovou

sídlem v Brně, Jakubské náměstí 127/5

o žalobě dle části páté o.s.ř.,

takto:

- I. Žaloba, kterou se žalobci domáhali vkladu vlastnického práva pro žalobce b) a c) ke stavbě dosud neevidované, stojící na pozemku parc. č. 1752, pro obec Brno a katastrální území Černovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, výmazu vlastnického práva žalobců b) a c) ke stavbě bez čísla popisného a evidenčního, stojící na pozemku parc. č. 1801, zapsané na listu vlastnictví č. 1579 pro obec Brno a katastrální území Černovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, a vkladu vlastnického práva pro E. M., narozenou dne XXXX, zemřelou dne XXXX, ke stavbě bez čísla popisného a evidenčního, stojící na pozemku parc. č. 1801, zapsané na listu vlastnictví č. 1579 pro obec Brno a katastrální území Černovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, **zamítá.**

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 15. 2. 2018 se žalobci domáhali povolení předmětných vkladů práv do katastru nemovitostí. K odůvodnění žaloby uvedli, že katastrální úřad uvedeným rozhodnutím zamítl vkladový návrh s poukazem na skutečnost, že obsah vkladové listiny neodůvodňuje navrhovaný vklad [§ 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KZ“)], když nebyly předloženy doklady a nabývací listiny, které by prokazovaly vlastnické právo zemřelé E. M.. S tímto závěrem žalobci nesouhlasili, neboť smyslem souhlasného prohlášení, na základě kterého podávali předmětný návrh, je narovnání faktického stavu se stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Mezi žalobci je nesporné, že zhotovitelem garáže stojící na pozemku parc. č. 1801 byla E. M.. Jejimi právními nástupci byl V. M. a následně M. M. [žalobce a)]. Žalobci b) a c) pak nabyly garáž dosud nezapsanou v katastru nemovitostí, která stojí na pozemku parc. č. 1752, na základě kupní smlouvy ze dne 27. 2. 1995 od E. L. V ní však byla garáž označena tak, že se nachází na pozemku parc. č. 1801, ačkoliv byla žalobcům b) a c) reálně předána garáž nacházející se na pozemku parc. č. 1752, kterou dodnes užívají. Dle názoru žalobců je souhlasné prohlášení listinou, na základě které má dojít k narovnání právních vztahů, aby odpovídali stavu faktickému. Dle názoru žalobců tak byly splněny všechny podmínky pro povolení vkladu dle ust. § 17 KZ.
2. Katastrální úřad v rámci vyjádření k žalobě odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Zdůraznil, že ze souhlasného prohlášení ani z předložených listin a dokumentů nevyplývá, že by E. M. byla zhotovitelkou garáže stojící na pozemku parc. č. 1801, a proto jí nemůže svědčit vlastnické právo. Obsah souhlasného prohlášení tedy neodůvodňoval navrhovaný vklad a správní orgán proto návrh na vklad v souladu s ust. § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb. zamítl.
3. Po konstatování skutečností, že žaloba byla podána včas ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí, že žalobci jsou k podání žaloby oprávněni dle § 246 odst. 1 o.s.ř. a že žaloba proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu je přípustná, soud přistoupil k projednání a rozhodnutí věci samé.
4. Z obsahu správního spisu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, sp. zn. V-23948/2017-702 bylo zjištěno, že dne 11. 10. 2017 byl katastrálnímu úřadu doručen návrh žalobců na vklad práv do katastru nemovitostí. Vklad a výmaz práv byl navržen na základě notářského zápisu souhlasného prohlášení ze dne 2. 6. 2017 učiněného žalobci. V Seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 7. 11. 2017 katastrální úřad došel k závěru, že nebyla splněna podmínka dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) KZ, neboť ze souhlasného prohlášení ani z předložených listin a dokumentů nevyplývá, že by E. M. byla zhotovitelkou garáže stojící na pozemku parc. č. 1801, a proto jí nemůže svědčit vlastnické právo. Katastrální úřad poté návrh na vklad a výmaz práv zamítl s poukazem na nesplnění podmínky vkladu dle § 17 odst. 1 písm. b) KZ, neboť obsah vkladové listiny neodůvodňuje navrhovaný vklad.

Stavba dosud neevidovaná, stojící na pozemku parc. č. 1752

5. Z výpisu z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 1752 k. ú. Černovice, obec Brno, se podává, že tento je ve vlastnictví statutárního města Brna a není na něm evidována žádná stavba.
6. Dle ust. § 30 odst. 1 KZ musí být k zápisu údajů o nové budově předložen doklad o způsobu užívání budovy a geometrický plán.
7. Dle ust. § 30 odst. 2 KZ není-li nová budova součástí pozemku ani práva stavby, zapíše se jako její vlastník osoba, která prokáže právo zřídit na pozemku tuto budovu, neprokáže-li se jinou listinou, že vlastníkem je někdo jiný.

8. O novou stavbu dle ust. § 30 KZ jedná i za situace, kdy se fakticky nejedná o novou stavbu, nýbrž i o dosud neevidovanou stavbu (k tomu viz komentář k § 30 *in*: BAREŠOVÁ, Eva a kol. *Katastrální zákon: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015.).
9. Dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) KZ zkoumá katastrální úřad ve vkladovém řízení u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad.
10. Zápis stavby se provádí v případě samostatné stavby vkladem (§ 14 a násl. KZ) a v případě stavby, která je součástí pozemku, zápisem jiných údajů záznamovým řízením (§ 28 a násl. KZ).
11. Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení vyhotoveného na stanoveném formuláři musí být vkladová listina, ze které bude zřejmé buď právo vlastníka zřídit na pozemku stavbu, nebo která jinak prokazuje vlastnické právo k dotčené budově (k tomu viz komentář k § 30 *in*: BAREŠOVÁ, Eva a kol. *Katastrální zákon: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015.).
12. V případě garáže bez čísla popisného a evidenčního, která stojí na cizím pozemku, je tedy zapotřebí předložit katastrálnímu úřadu návrh na vklad, jehož přílohou bude nájemní smlouva uzavřená s vlastníkem pozemku, ze které musí vyplývat vůle vlastníka pozemku, aby byla na jeho pozemku zřízena stavba (či jiná listina prokazující, kdo je vlastníkem předmětné budovy – například soudní rozhodnutí o určení vlastnictví), geometrický plán a kolaudační rozhodnutí, ze kterého vyplývá, kdy byla stavba dokončena a že se jedná o věc v právním smyslu (k tomu viz komentář k § 30 *in*: ŠUSTROVÁ, Daniela a kol. *Katastrální zákon. Praktický komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2018.).
13. Chtěli-li žalobci b) a c) stavbu stojící na pozemku parc. č. 1752 zaevidovat, pak museli postupovat dle ust. § 14 a násl. KZ ve spojení s ust. § 30 odst. 1 a 2 KZ a dodat katastrálnímu úřadu potřebné listiny. Za situace, kdy tyto listiny katastru nemovitostí nepředložili, nemohl katastrální úřad návrh na vklad dle ust. § 18 odst. 1 KZ povolit.
14. Se zřetelem k výše uvedenému proto soud dospěl k závěru, že katastrální úřad, který vkladový návrh zamítl, o věci rozhodl správně, a ve smyslu § 250i o.s.ř. tedy soud žalobu v části týkající se vkladu vlastnického práva pro žalobce b) a c) ke stavbě dosud neevidované, stojící na pozemku parc. č. 1752, pro obec Brno a katastrální území Černovice jako nedůvodnou v I. výroku tohoto rozsudku zamítl.

Stavba bez čísla popisného a evidenčního, stojící na pozemku parc. č. 1801

15. Z výpisu z katastru nemovitostí pro pozemek parc. č. 1801 k. ú. Černovice, obec Brno, se podává, že tento je ve vlastnictví statutárního města Brna a nachází se na něm stavba bez čísla popisného a evidenčního, způsob využití garáž, která je zapsána na listu vlastnictví č. 1579 ve prospěch společného jmění manželů J. V. a M. V..
16. Na listu vlastnictví č. 1579 pro katastrální území Černovice, obec Brno, je uvedeno, že předmětná nemovitost, tedy budova bez čísla popisného a evidenčního, způsob využití garáž, která se nachází na pozemku parc. č. 1801, je ve společném jmění manželů J. V. a M. V., kteří ji nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 27. 2. 1995.
17. Dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) KZ zkoumá katastrální úřad ve vkladovém řízení u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad.
18. Domáhala-li se žalobce a) vložení vlastnického práva ve svůj prospěch na základě souhlasného prohlášení, ze které dovozuje, že je vlastníkem předmětného pozemku, pak měl nejprve postupovat dle ust. § 80 o.s.ř., neboť nastala situace, kdy dle jeho názoru stav zápisu v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému právnímu stavu, neboť žalobce a) se měl stát vlastníkem předmětného pozemku na základě nepřetržitého vlastnictví předmětné garáže, když ji zhotovila E. M., babička žalobce a).

19. Dle ust. § 80 o.s.ř. určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.
20. Žalobou na určení, zda tu právní poměr nebo právo je, či není, se zahajuje řízení, v jehož rámci soud rozhoduje o tom, zda určité právo nebo právní poměr existuje, či nikoliv; přitom svým rozhodnutím pouze deklaruje, zda tu právo či právní poměr je, či není, nekonstituuje jím právo, neboť skutečnost, od níž se odvíjí konstituování práva, nastala v minulosti, v době před rozhodnutím soudu (k tomu viz komentář k § 80 *in*: JIRSA, Jaromír a kol. *Občanské soudní řízení: soudcovský komentář: podle stavu k 1. 2. 2016. Kniha II., § 79-180 občanského soudního řádu*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016.).
21. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že v případě, že vlastník zjistí, že údaj zapsaný v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, může se domáhat určení svého práva prostřednictvím určovací žaloby (§ 80 o.s.ř.). Za této situace pak měl žalobce a) podat nejprve žalobu na určení vlastnictví, když podkladem pro takové rozhodnutí by bylo právě například žalobcem a) předkládaná nájemní smlouva, pasport stavby garáže, potvrzení o existenci stavby a další listiny a konečné rozhodnutí o určení vlastnictví by bylo podkladem pro následné vkladové řízení a také pro dodatečné projednání dědictví. Tímto postupem by současně došlo k výmazu vlastnického práva J. V. a M. V. k předmětné stavbě.
22. Se zřetelem k výše uvedenému proto soud dospěl k závěru, že katastrální úřad, který vkladový návrh zamítl, o věci rozhodl správně, a ve smyslu § 250i o.s.ř. tedy soud žalobu v části týkající se výmazu vlastnického práva žalobců b) a c) ke stavbě bez čísla popisného a evidenčního, stojící na pozemku parc. č. 1801, zapsané na listu vlastnictví č. 1579 pro obec Brno a katastrální území Černovice, a vkladu vlastnického práva pro E. M., narozenou dne XXXX, zemřelou dne XXXX, ke stavbě bez čísla popisného a evidenčního, stojící na pozemku parc. č. 1801, zapsané na listu vlastnictví č. 1579 pro obec Brno a katastrální území Černovice jako nedůvodnou v I. výroku tohoto rozsudku zamítl.
23. O nákladech řízení soud rozhodl ve smyslu § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 245 o.s.ř. tak, že žádný z účastníků řízení nemá právo na jejich náhradu, neboť žalobci podaná žaloba nebyla úspěšná a žalobci by měli jako takoví hradit náklady řízení, ale žádnému jinému účastníkovi náklady v tomto řízení dosud nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je** odvolání přípustné, a to do **15 dnů** ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

Brno 16. srpna 2019

JUDr. Michal Ryška v. r.
samosoudce