



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobců: **a) M. K.**, narozená dne XXXX
 bytem v XXXX, XXXX
 b) V. K., narozený dne XXXX
 bytem v XXXX, XXXX
 obou zastoupených advokátem JUDr. Michaelem Mannem
 sídlem Bartošovice v Orlických horách 34

za účasti: 1) **V. Mann**, narozený dne XXXX
 bytem v XXXX, XXXX
 2) **R. Mann**, narozený dne XXXX
 bytem v XXXX, XXXX
 obou zastoupených zákonným zástupcem M.M., narozeným dne XXXX
 bytem v XXXX, XXXX

o žalobě dle části páté o.s.ř., proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního
pracoviště Třebíč ze dne 15. 3. 2017, č. j. V-8101/2016-710,

takto:

- I. Soud **povoluje** vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro žalobkyni a)
k spoluvlastnickému podílu id. 1/3, pro dalšího účastníka řízení 1) k spoluvlastnickému
podílu id. 1/6 a pro dalšího účastníka řízení 2) k spoluvlastnickému podílu id. 1/6,
k pozemkům parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX, zapsaných na listu
vlastnictví č. XXXX pro obec XXXX, katastrální území XXXX, které ke dni úmrtí dárkyně M.

K. nabyl dědictvím žalobce b), podle návrhu žalobců a dalších účastníků řízení, který byl doručen Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč dne 29. 12. 2016.

II. V tomto rozsahu rozsudek nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč ze dne 15. 3. 2017, sp. zn. V-8101/016-710.

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

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 5. 4. 2017 se žalobci domáhali povolení předmětného vkladu práva do katastru nemovitostí. K odůvodnění žaloby uvedli, že katastrální úřad uvedeným rozhodnutím zamítl vkladový návrh s poukazem na skutečnost, že vkladu brání stav zápisů v katastru nemovitostí. S tímto rozhodnutím žalobci nesouhlasili a cítili se jím dotčeni na svých právech. Uvedli, že dne 6. 8. 2015 byla uzavřena darovací smlouva mezi obdarovanými V. M., R. M., M. K. a V. K. a dárce M. K. a J. K., jejímž předmětem bylo vlastnické právo k pozemkům parc. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX v k. ú. XXXX, obec XXXX. Na základě darovací smlouvy došlo k bezplatnému převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům do podílového spoluvlastnictví obdarovaných, a to podílu o velikosti id. 1/3 ve prospěch M. K., podílu o velikosti id. 1/3 ve prospěch V. K., podílu o velikosti id. 1/6 ve prospěch V. M. podílu o velikosti id. 1/6 ve prospěch R. M.. Před podáním návrhu na vklad bylo zapotřebí, aby ve vztahu k V. M. R. M. vyslovil souhlas opatrovnický soud s právním jednáním, kterým tito nezletilí měli nabýt své spoluvlastnické podíly. Městský soud v Brně udělil souhlas rozsudky ze dne 5. 10. 2015, č. j. 84 Nc 470/2015-20, a ze dne 3. 11. 2015, č. j. 23 Nc 460/2015-29. Dne XXXX zemřel dárce J. K.. Dle usnesení Městského soudu v Brně ze dne 8. 6. 2016, č. j. 58 D 2452/2015-140, nabyla pozůstalá manželka M. K. id. 1/2 předmětných pozemků, čímž se stala výlučným vlastníkem těchto pozemků. Dne XXXX zemřela M. K.. Dle usnesení Městského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2016, č. j. 58 D 926/2016-116, nabyl předmětné pozemky V. K.. Dne 29. 12. 2016 pak podali obdarovaní návrh na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Třebíč. Dle názoru žalobců k zamítnutí návrhu na vklad samo o sobě nestačí, že je v katastru nemovitostí jako vlastník zapsán někdo jiný než převodce. Úmrtím dárce před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí práva a povinnosti ze smlouvy nezanikají, ale přecházejí na dědice. Ta část závazku týkající se převodu id. 1/3 na V. K. zanikla splnutím, když V. K. nabyl předmětné pozemky na základě usnesení Městského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2016, č. j. 58 D 926/2016-116. Ve vztahu k ostatním obdarovaným však závazek trvá a V. K. tuto skutečnost nerozporuje. Ve prospěch své argumentace poukázali žalobci i na právní názory obsažené v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 16. 10. 1998, sp. zn. 35 Ca 75/98 a v usnesení Ústavního soudu ze dne 7. 5. 2003, sp. zn. IV. ÚS 612/01.
2. Usnesením ze dne 15. 5. 2017, č. j. 35 C 2/2017-18, bylo zastaveno řízení ohledně žalobců V. M. a R. M., neboť soudu nepředložili souhlas opatrovnického soudu s podáním žaloby za nezletilé. Zároveň však soud postupoval dle ust. § 250a odst. 2 o.s.ř. a V. M. a R. M. přibral do řízení jako další účastníky řízení.
3. Katastrální úřad v rámci vyjádření k žalobě jen stručně uvedl, že na svém rozhodnutí trvá včetně důvodů pro zamítnutí.
4. 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.

5. Z obsahu správního spisu Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, sp. zn. V-8101/2016-710 bylo zjištěno, že dne 29. 12. 2016 byl katastrálnímu úřadu doručen návrh žalobců a dalších účastníků řízení na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům. Vklad práva byl navržen na základě darovací smlouvy ze dne 6. 8. 2015 uzavřené mezi obdarovanými: V. M., R. M., M. K. a V. K. a dárce: M. K. a J. K.. V Seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 18. 1. 2017 katastrální úřad došel k závěru, že M. K. a J. K. nejsou oprávněni nakládat s předmětnými pozemky, když vlastníkem je V. K.. V Seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 17. 2. 2017 katastrální úřad setrval na svém stanovisku a uvedl, že celá vzniklá situace měla být řešena tak, že závazek z darovací smlouvy měl být zahrnut do pasiv dědictví po zůstavitelích a příslušný soud měl tyto závazky vypořádat. Katastrální úřad poté návrh na vklad vlastnického práva zamítl s poukazem na nesplnění podmínky vkladu dle § 17 odst. 1 písm. g) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 256/2013 Sb.“).
6. Z usnesení Městského soudu v Brně ze dne 8. 6. 2016, č. j. 58 D 2452/2015-140, soud zjistil, že v mezidobí mezi uzavřením smlouvy a podáním vkladového návrhu dne XXXX zemřel dárce J. K. a předmětné pozemky nabyla jeho manželka M. K. (druhá dárkyně). Z usnesení Městského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2016, č. j. 58 D 926/2016-116, pak soud zjistil, že v mezidobí mezi uzavřením smlouvy a podáním vkladového návrhu dne XXXX zemřela M. K. a předmětné pozemky nabyt její synovec V. K..
7. Závěry katastrálního úřadu za takto vzniklé situace soud v žádném případě nesdílí. Obecně vždy platí, že skutečnost, že v době podání návrhu na vklad je v katastru zapsán jako vlastník někdo jiný než převodce, sama o sobě nepostačuje k zamítnutí návrhu na vklad. Případnému zamítnutí vkladového návrhu totiž musí předcházet zjištění, zda skutečně nedošlo ke změně vlastníka (srov. VRCHA, Pavel, Petra JANKŮ a Karin VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vyd. Praha: Linde, 2011.).
8. Na daný případ pak plně dopadají závěry učiněné Městským soudem v Praze v rozhodnutí ze dne 31. 3. 1995, sp. zn. 33 Ca 228/94, když „katastrální úřad pochybil v tom, že návrh na vklad zamítl na základě zjištění, že dárkyně zemřela. Úmrtím dárkyně její práva a povinnosti zásadně nezanikají, nejde-li o práva a povinnosti vázané výhradně na její osobu. I když vlastnické právo k nemovitosti na základě vkladu do katastru může přejít na nabyvatele až ke dni návrhu, nelze z toho, že někdo z účastníků smlouvy před tímto datem zemřel, dovozovat, že již vklad nemůže být proveden. Již uzavřením darovací smlouvy totiž vznikají závazky účastníků této smlouvy. Vzhledem k tomu, že nejde o závazky, které by byly vázány na určitou osobu, ale o závazky majetkové povahy, tyto závazky smrtí účastníka darovací smlouvy nezanikly. Vklad do katastru nemovitostí není totiž předpokladem vzniku závazku, ale předpokladem vzniku věcného práva. Z uvedeného vyplývá, že sice ke dni úmrtí dárkyně stále ještě vlastnila nemovitosti, které jsou předmětem darovací smlouvy, protože do dne jejího úmrtí nebyla darovací smlouva státním notářstvím registrována, ale k tomuto datu také již byla zavázána z darovací smlouvy uzavřené 20. 5. 1995. Úmrtí dárkyně má za následek, že je především třeba v dědickém řízení zařadit do aktiv dědictví i nemovitosti uvedené v darovací smlouvě (ke dni úmrtí byly vlastnictvím zůstavitelky a na tom nic nezmění ani event. povolení vkladu katastrálním úřadem), a do pasiv dědictví zařadit závazek zůstavitelky vyplývající z této darovací smlouvy (odevzdat nemovitosti obdarovanému). Z hlediska cenového vyjádření se tak v aktivech dědictví objeví obecná cena nemovitostí ke dni úmrtí zůstavitelky, v pasivech dědictví se pak objeví stejná částka jako vyjádření výše závazku dárkyně. Pouze soud v řízení o dědictví může totiž rozhodnout o tom, na koho přešly dnem úmrtí zůstavitelky předmětné nemovitosti, a na koho také přejde závazek zůstavitelky s tímto vlastnictvím spojený a založený uzavřením darovací smlouvy (tj. závazek odevzdat nemovitosti obdarovanému). Tyto otázky nelze řešit jinak než v řízení o dědictví. Na výsledku dědického řízení závisí např., zda tu nedojde k zániku nebo částečnému zániku závazku splnutím. Pokud by se vlastníkem darovaných nemovitostí či jejich části stal jiný dědic, na kterého také přejde zmíněný závazek z darovací smlouvy ve vztahu k podílu

na nemovitostech, získaném z dědictví, katastrální úřad posoudí splnění podmínek a rozhodne o vkladu. Skutečnost, že vlastnické právo k nemovitostem přešlo na dědice (spolu se závazkem z darovací smlouvy), nebrání, aby byl povolen po smrti dárkyně vklad vlastnického práva pro obdarovaného podle darovací smlouvy uzavřené ještě za života dárkyně, jsou-li jinak splněny podmínky.“

9. Stejně tak v rozsudku ze dne 24. 3. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2674/2008 Nejvyšší soud konstatoval, že řízení o dědictví, jehož smyslem a účelem je zjištění okruhu zůstavitelových dědiců a rozsahu aktiv a pasiv dědictví zůstavitelem zanechaného, končí usnesením o dědictví. Bez ohledu na to, jaká uplynula od smrti zůstavitele do vydání usnesení doba, se jím deklarují právní vztahy s účinností ke dni smrti zůstavitele. I účinky zápisu vlastnického práva dědiců k nemovitostem původně (ke dni smrti) náležejícím zůstaviteli do katastru nemovitostí činěného katastrálním úřadem záznamem podle usnesení soudu o dědictví se samozřejmě vztahují jen a pouze ke dni smrti zůstavitele. Účastníky řízení o návrhu na vklad jsou na místě zemřelé dárkyně její právní nástupci, tj. její dědici, kteří jsou též **právním úkonem své právní předchůdkyně vázáni** (k tomu srov. např. rozhodnutí bývalého Nejvyššího soudu ČSR ze dne 11. 10. 1968, sp. zn. 4 Cz 91/68, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 60, ročník 1969).
10. Lze tedy shrnout, že platí, že v případě, že dojde k dědické sukcesi (§ 1475 o.z.) a dědici se případně stanou vlastníkem nemovitosti, budou ovšem zavázáni k převodu nemovitosti na jejího nabyvatele (viz ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Svazek III, (§ 976 až 1474). Praha: Wolters Kluwer, 2014.).
11. V konkrétním případě však k výše zmíněnému řádnému chodu věci v dědickém řízení nedošlo, neboť obdarovaní neuplatnili svou pohledávku na převod předmětné nemovitosti v dědickém řízení, a ta proto nebyla zařazena do pasiv dědictví. To však není a nemůže být rozhodujícím faktorem pro řešení vzniklé situace vzhledem k tomu, že s takovým opomenutím obdarovaných žádné zákonné ustanovení nespojuje zánik závazku dárce převést na obdarované dar dle darovací smlouvy, a proto tímto trvajícím závazkem jsou v rámci odpovědnosti za dluhy zůstavitele vázáni i dědici dárce. Nachází zde uplatnění panující zásada *pacta sunt servanda*, kterou je nutno respektovat jako jednu z hlavních zásad soukromého práva ve smyslu § 3 odst. 2 písm. d) o.z., stejně jako zásadu vyjádřenou v § 3 odst. 2 písm. f) o.z, dle které nikomu nelze odeprít, co mu po právu náleží.
12. Při aplikaci těchto judikatorních a doktrinárních závěrů na daný případ proto platí, že žalobní konstrukce je důvodná a lze na ni plně odkázat. Soud je stejně jako žalobci a další účastníci řízení názoru, že vzhledem k tomu, že správní orgán posuzoval stav zápisů v katastru nemovitostí ke dni návrhu na vklad, tj. ke dni 29. 12. 2016, měl v takovém případě návrh na vklad zamítnout pouze částečně, neboť ke dni doručení návrhu zde byla situace, že jeden z obdarovaných – žalobce b) V. K. již byl ode dne úmrtí dárce vlastníkem předmětných pozemků. V tomto rozsahu nebyly ke dni návrhu na vklad, tj. 29. 12. 2016, splněny podmínky dle § 17 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb., neboť nikdo nemůže darovat nemovitosti sám sobě. Protože se vlastníkem předmětných pozemků z titulu dědictví stal pouze žalobce b), přešel na něj závazek z darovací smlouvy ve vztahu k podílu na nemovitostech získaných dědictvím. Správní orgán byl proto povinen posoudit splnění podmínek pro vklad vlastnického práva ke dni doručení návrhu na vklad, tj. 29. 12. 2016, dle § 17 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb., a rozhodnout o vkladu pro žalobce a další účastníky řízení podle darovací smlouvy. Skutečnost, že vlastnické právo k nemovitostem přešlo na dědice (spolu se závazkem z darovací smlouvy), nebrání, aby v příslušném rozsahu byl povolen po smrti dárce vklad vlastnického práva pro obdarované žalobce a další účastníky řízení dle darovací smlouvy uzavřené ještě za života dárce, protože jsou splněny podmínky § 17 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb.

13. Podaná žaloba tak správně směřuje pouze proti zamítavému výroku katastrálního úřadu ohledně vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve vztahu k žalobkyni a) a dalším účastníkům řízení 1) a 2), když žalobce b) nabyl předmětné pozemky na základě dědického řízení a v jeho případě tak došlo zániku závazku splnutím.
14. Soud proto ve výroku I. dospěl k závěru, že z hlediska § 17 odst. 1 zák. č. 265/2013 Sb. vkladu práva do katastru nemovitostí nic nebrání a v tomto rozsahu má být tedy o věci rozhodnuto jinak, než rozhodl správní orgán. Vklad práva proto ve smyslu § 250j odst. 1 o.s.ř. v tomto rozsahu soud povolil s tím, že ve smyslu § 250j odst. 2 o.s.ř. ve výroku II. uvedl, že rozsudek soudu nahrazuje v tomto rozsahu zamítavé rozhodnutí správního orgánu.
15. 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 žalobě bylo zcela vyhověno a další účastníci řízení sledovali stejný procesní zájem jako žalobci.

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 14. června 2018

JUDr. Michal Ryška, v. r.
samosoudce