

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 06.11.1970, sp. zn. 2 Cz 47/70, ECLI:CZ:NS:1970:2.CZ.47.1970.1

**Číslo:** 38/1971

**Právní věta:** Ve výroku rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ohledně nemovité věci musí být nemovitost přesně označena a vymezena, přičemž soud přihlíží k tomu, jak je nemovitost vyznačena v evidenci nemovitostí podle zákona č. 22/1964 Sb. Geometrický plán nemůže být podkladem pro dělení pozemků a změnu jejich hranic, nebyl-li potvrzen příslušným orgánem geodézie.

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 06.11.1970

**Spisová značka:** 2 Cz 47/70

**Číslo rozhodnutí:** 38

**Číslo sešitu:** 5

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Evidence nemovitostí, Geodézie, Geometrický plán, Jednotná zemědělská družstva, Kartografie, Podílové spoluvlastnictví, Řízení před soudem, Rozhodnutí soudu, Změna poměrů

**Předpisy:** 177/1927 Sb. § 42

§ 142

§ 3

§ 4 23/1964 Sb. § 1 40/1964 Sb. § 141

§ 51

§ 80 22/1964 Sb. § 2

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 38/1971 sb. rozh.

Ve výroku rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ohledně nemovité věci musí být nemovitost přesně označena a vymezena, přičemž soud přihlíží k tomu, jak je nemovitost vyznačena v evidenci nemovitostí podle zákona č. 22/1964 Sb.

Geometrický plán nemůže být podkladem pro dělení pozemků a změnu jejich hranic, nebyl-li potvrzen příslušným orgánem geodézie.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze 6. 11. 1970, [2 Cz 47/70](#))

Navrhovatel jako spoluvlastník ideální poloviny parcely č. kat. 77 (zahrady) v B.-Ř. se domáhal proti spoluvlastníkům druhé ideální poloviny zrušení spoluvlastnictví rozdělením této zahrady na parcelu č. kat. 77/1, která by připadla jemu, a č. kat. 77/2, která by připadla odpůrcům. Svůj návrh odůvodňoval neshodami při obdělávání a užívání zahrady.

Odpůrci při jednání projevili souhlas se zrušením spoluvlastnictví i s navrhovaným způsobem jeho vypořádání. Městský soud v Brně na základě údajů účastníků a listin, které předložili, zejména geometrického plánu z 20. 5. 1969, vyhotoveného Inženýrskou geodézií, n. p. v B., výpisu z vložky č. 1651 pozemkové knihy pro kat. úz. Ř. ze dne 7. 5. 1969 a vyjádření útvaru hlavního architekta města B. ze dne 7. 5. 1969, návrhu vyhověl. Vycházel přitom ze zjištění, že účastníci jsou spoluvlastníky parcely č. kat. 77 v kat. území Ř., a že navrhované reálné dělení je možné.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem ČSR, tak, že rozsudkem soudu prvního stupně, který nabyl právní moci, byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 142 o. z. nedojde-li k dohodě o zrušení podílového spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání ( § 141 odst. 1 o. z.), zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Jestliže je to možné, rozdělí soud věc mezi spoluvlastníky podle výše podílů.

Má-li být věc, která je dosud v podílovém spoluvlastnictví, rozdělena, pak je nutno především zjistit, zda je možné takové rozdělení, aby vznikly dvě zcela samostatné věci. Zejména při rozdělení pozemku se soud neobejde bez uplatnění odborných znalostí znalce z oboru geodézie a bez geometrického plánu; zpravidla nebude postačovat identifikace rozdělovaného předmětu spoluvlastnictví jen podle údajů v evidenci nemovitostí a v pozemkové knize. Při úvaze o možnosti rozdělení pozemku je totiž nutno přihlížet k možnosti a způsobu rozdělení např. i z hlediska územního plánu, přístupu ke komunikacím a nejučelnějšího technického způsobu rozdělení.

Bez geometrického plánu se soud neobejde také proto, že podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, se v evidenci vyznačují veškeré nemovitosti s uvedením druhu pozemku, výměry a způsobu užívání a zapisují se i čísla parcel. Podle ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona se zápisy o právních vztazích k nemovitostem provádějí též na základě pravomocných rozhodnutí soudů. Předpokladem tedy je, že ve výroku soudního rozhodnutí bude část děleného pozemku, u níž se konstatuje vlastnictví jednoho z účastníků, přesně vymezena, přičemž musí být soudu známo, jak je zachycen pozemkový stav v evidenci nemovitostí.

Evidenci nemovitostí vedou orgány Ústřední správy geodézie a kartografie, zřízené ustanovením § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 vládního nařízení č. 1/1954 Sb. 1) Dnem 1. 1. 1954 přešla na tyto orgány působnost, kterou vykonávaly do té doby v oboru veřejného mapování a vyměřování národní výbory od 1. 1. 1950, a to podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 82/1948 Sb. (zeměměřický zákon) ve znění ustanovení čl. II bod 5 zákona č. 250/1949 Sb. a § 1 vládního nařízení č. 276/1949 Sb. Veřejným vyměřováním a mapováním se rozumějí všechny úkony uvedené jako příklad v ustanovení § 1 zákona č. 82/1948 Sb. ve znění ustanovení čl. II zákona č. 250/1949 Sb., zejména též veškeré práce potřebné pro zakládání, obnovování a udržování pozemkového katastru podle zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení jako jednotného uceleného díla ( § 1 odst. 2 písm. e) zákona č. 82/1948 Sb. ve znění čl. II bod 2 zákona č. 250/1949 Sb.). Na Ústřední správu geodézie a kartografie a její orgány přešla tedy působnost bývalých katastrálních měřických úřadů, zřízených podle ustanovení § 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 177/1927 Sb. Tento zákon platí dosud (se změnami vyplývajících z pozdějších předpisů upravujících tytéž otázky jinak). Bylo změněno zejména ustanovení § 51 zákona č. 177/1927 Sb. v důsledku toho, že bylo ustanovení zákona č. 61/1951 Sb. zrušeno oprávnění civilních techniků vyhotovovat geometrické plány. Podle ustanovení § 3 tohoto

zákonu mohou dnes vyhotovovat geometrické plány orgány, podniky a družstva, které k tomu obdržely pověření od příslušného ministerstva. Nepozbyla však platnosti ustanovení § 42 odst. 7 a § 80 katastrálního zákona, podle nichž geometrický plán vyhotovený k tomu oprávněným orgánem, podnikem nebo družstvem může být podkladem pro dělení parcel a změnu jejich hranic ve veřejné knize jen tehdy, byl-li potvrzen katastrálním měřickým úřadem, ovšem s tou změnou, že oprávnění potvrzovat geometrické plány vyhotovené jinými orgány, podniky nebo družstvy přešlo podle shora citovaných právních předpisů na orgány geodézie, a že tyto geometrické plány nejsou podkladem pro zápis ve veřejné knize, ale v evidenci nemovitostí zavedené zákonem č. 22/1964 Sb.

Geometrický plán, o který se rozsudkem v této právní věci opírá, byl vyhotoven národním podnikem Inženýrské geodézie v B. a nebyl potvrzen orgánem 2) oblastního ústavu geodézie v příslušném okrese. Bylo proto povinností soudu zjistit, zda byl tento plán předložen ke schválení příslušnému orgánu geodézie, případně proč jím plán potvrzen nebyl.

Jen po úplném objasnění věci ze shora uvedených hledisek mohl soud správně posoudit, zda navrhovaný způsob vypořádání mezi spoluvlastníky není v rozporu se zásadami zákona o evidenci nemovitostí a předpisy jej doplňujícími a s potřebami národního hospodářství, které evidence nemovitostí zajišťuje, zda navržené vypořádání je možné a zda odpovídá jak zájmům účastníků, tak i zájmům společnosti. Z tohoto hlediska bylo dále třeba, aby si soud vyžádal stanovisko MěstNV, v jehož obvodu rozdělovaná nemovitost je, a to k otázce možnosti a způsobu rozdělení této nemovité věci. Uvedený postup byl na místě již proto, že jde o pozemek (zahradu) o výměře 5934 m<sup>2</sup>, k jehož převodu by jinak ve smyslu ustanovení § 490 odst. 2 o. z. bylo třeba souhlasu okresního národního výboru. Vyjádření útvaru hlavního architekta, které podle obsahu spisu měl soud k dispozici, nemohlo toto stanovisko MěstNV nahradit.

Soud prvního stupně si v daném případě nezjednal dostatečné podklady pro posouzení skutečného stavu věci v uvedeném smyslu. Jeho postupem v řízení a vydaným rozhodnutím byl proto porušen zákon v ustanoveních § 6 a § 120 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s ustanovením § 142 o. z., s ustanoveními § 2, § 3 a § 4 zákona č. 22/1964 Sb. a s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 23/1964 Sb., jakož i s ustanovením § 42 odst. 7 a § 80 zákona č. 177/1927 Sb.

1) srov. i ustanovení § 2 a § 30 zákona č. 2/1969 Sb. (ve znění zákona č. 147/1970 Sb.) a ustanovení § 5 zákona č. 207/1968 Sb. (ve znění zákona č. 150/1970 Sb.).

2) střediskem geodézie