

Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 17.12.1985, sp. zn. Cpj 312/85, ECLI:CZ:NS:1985:CPJ.312.1985.1

Číslo: 28/1986

Právní věta: Jestliže se zřizuje břemeno k části pozemku, vyznačuje se tato část pozemku na geometrickém plánu, který je potom součástí listiny o právním úkonu, jímž se věcné břemeno zřizuje. Jestliže je však rozsah věcného břemena vztahujícího se k části pozemku vymezen v listině o právním úkonu slovně zcela určitě, nemůže být důvodem neplatnosti právního úkonu ve smyslu ustanovení § 37 o. z. sama skutečnost, že nebyl pořízen geometrický plán s vyznačením části pozemku, jíž se věcné břemeno týká.

Soud: Nejvyšší soud ČSR

Datum rozhodnutí: 17.12.1985

Spisová značka: Cpj 312/85

Číslo rozhodnutí: 28

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Stanovisko

Hesla: Právní úkony, Věcná břemena

Předpisy: 40/1964 Sb. § 37

§ 135b

§ 135c

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

U soudů a státní notářství České socialistické republiky není jednotný názor na otázku, zda nedostatek geometrického plánu ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 23/1964 Sb. ve znění vyhlášky č. 19/1984 Sb. /1/ (podle něhož, jestliže se listinou zřizuje věcné břemeno, které se vztahuje jen k části pozemku, vyznačí se tato část na geometrickém plánu, jenž je k listině připojen jako její neoddělitelná součást) způsobuje neplatnost smlouvy pro její neurčitost podle ustanovení § 37 o. z.

Podle ustanovení § 6 zákona č. 22/1964 Sb. (jež je označeno rubrikou „Závaznost evidence nemovitosti“) jsou údaje evidence nemovitosti podkladem pro sepisování smluv a jiných listin o nemovitostech. Podle ustanovení § 8 vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon o evidenci nemovitostí jsou závaznými údaji 2) evidence nemovitostí (mimo jiné) parcelní čísla nemovitostí, výměry a druhy pozemků (kultur). Z ustanovení § 6 odst. 2 téže vyhlášky vyplývá, že v listině, která je podkladem zápisu, musí být všechny nemovitosti uvedeny podle obcí, katastrální území a parcelních čísel vedených v evidenci nemovitostí. Je-li listinou převáděna reálně oddělená část nemovitostí, musí být předložen též geometrický plán, na kterém je vyznačeno oddělení příslušné části a udána její výměra. V ustanovení § 6 odst. 1 citované vyhlášky se příkladmo uvádějí listiny, na jejichž základě

lze provést zápis v evidenci nemovitostí.

Tato ustanovení upravují předpoklady pro zápis určitého právního úkonu, týkajícího se nemovitosti, do evidence nemovitostí. Jde však o to, zda se uvedené náležitosti vyžadují také k platnosti a účinnosti právního úkonu, předmětem je nemovitost.

Má-li být předmětem převodu pozemek jako samostatná věc (nikoliv jde-li jen o spoluvlastnický podíl, který není právně reálně oddělen), je třeba, aby šlo o takový pozemek, který je vyznačen na pozemkové mapě a opatřen parcelním číslem, anebo aby oddělení reálné části pozemku bylo vyznačeno na geometrickém plánu potvrzeném střediskem geodézie; v takovém případě je totiž oddělení části dosavadního pozemku a vytvoření samostatné parcely přípustné a vyznačený díl pozemku lze považovat za samostatnou věc, která je způsobilá být předmětem právního jednání (úkonu). V tomto případě je geometrický plán nezbytnou součástí listiny obsahující jednání týkající se převodu reálného dílu dosavadního pozemku jako samostatné věci, neboť zakreslení uvedené části na tomto plánu, potvrzeném střediskem geodézie, umožňuje též identifikovat pozemek jako samostatnou věc, která je předmětem právního úkonu. Geometrický plán musí být vždy součástí listiny o smlouvě týkající se převodu nemovitosti, neboť mají-li být podle ustanovení § 46 odst. 2, poslední věty, o. z. projevy účastníků na téže listině, musí být i vymezení předmětu převodu součástí téže listiny. Z toho ovšem lze dovodit, že jinak postačí, je-li geometrický plán vyhotoven a k listině připojen pouze jako příloha, z níž lze náležitě identifikovat předmět právního úkonu, který na geometrický plán jednoznačně odkazuje 3) .

Jinak je tomu, jde-li o zřízení věcného břemene zatěžujícího pozemek. Jak bylo shora uvedeno, i v těchto případech vyžadují předpisy o evidenci nemovitosti, aby rozsah věcného břemene byl vyznačen v geometrickém plánu, který je součástí listiny, v níž je obsažen právní úkon zakládající věcné břemeno k části pozemku. Rozsah věcného břemene lze však slovně vymežit tak jednoznačně, že může splňovat předpoklad uvedený v ustanovení § 37 o. z., podle něhož musí být právní úkon učiněn také určitě a srozumitelně, aby byl platný. V takovém případě nedostatek geometrického plánu, na němž by byl vymezen rozsah věcného břemene, nezpůsobí neplatnost právního úkonu podle ustanovení § 37 o. z.

Připojení geometrického plánu (na němž je rozsah věcného břemene polohopisně lokalizován) k listině o zařízení věcného břemene k části pozemku je ovšem vždy předpokladem zápisu věcného břemene do evidence nemovitostí.

1) v SSR ve znění vyhlášky č. 26/1984 Sb.

2) Srov. k tomu ovšem rozhodnutí uveřejněné pod. č. 12/1970 Sbírkou soudních rozhodnutí.

3) Srov. rozhodnutí uveřejněné pod. č. 38/1971 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.