

Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 08.03.1993, sp. zn. 15 Ca 77/93, ECLI:CZ:KSUL:1993:15.CA.77.1993.1

Číslo: 28/1994

Právní věta: Vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí brání skutečnost, že ohledně nemovitosti, jíž se tento vklad týká, byl uplatněn nárok na její vydání podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o němž dosud není s konečnou platností rozhodnuto.

Soud: Krajský soud v Ústí nad Labem

Datum rozhodnutí: 08.03.1993

Spisová značka: 15 Ca 77/93

Číslo rozhodnutí: 28

Číslo sešitu: 1-2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Katastr nemovitostí, Vklad do katastru nemovitostí, Vlastnické právo

Předpisy: 229/1991 Sb. § 9 265/1992 Sb. § 5 odst. 2

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 28

Vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí brání skutečnost, že ohledně nemovitosti, jíž se tento vklad týká, byl uplatněn nárok na její vydání podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o němž dosud není s konečnou platností rozhodnuto.

(Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem z 8. 3. 1993, [15 Ca 77/93](#))

Rozhodnutím z 25. 1. 1993 zamítl Katastrální úřad v L. podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, návrh na zápis vkladu vlastnického práva navrhovatelky V. R. k nemovitostem uvedeným v kupní smlouvě z 3. 11. 1991, uzavřené mezi obcí K., jako prodávající, na straně jedné, a V. R. jako kupující, na straně druhé. Rozhodl tak s poukazem na zjištění, že k nemovitostem ve smlouvě uvedeným uplatňuje nárok na vydání původní vlastník, a tedy za tohoto stavu věci smlouva nesplňuje podmínky k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Opravný prostředek proti tomuto rozhodnutí podali oba účastníci uvedené kupní smlouvy. Připouštěli, že původní vlastník nemovitostí uplatnil nárok na vydání nemovitostí podle zákona č. 229/1991 Sb. a vyzval povinnou osobu k vydání nemovitostí. Tomuto nároku však údajně nebylo vyhověno, když oprávněný nedoložil, že uzavřel kupní smlouvu za nápadně nevýhodných podmínek,

tj. neprokázal existenci důvodu uvedeného v ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., takže nemovitosti, které jsou předmětem uváděné kupní smlouvy, zůstaly i nadále ve vlastnictví obce K. Z těchto důvodů se proto navrhuje V. R. a obec K. domáhalí buď změny napadeného rozhodnutí v tom smyslu, že se zapisuje navrhovatelce V. R. vklad vlastnického práva k nemovitostem, uvedeným ve smlouvě z 3. 11. 1991, do katastru nemovitostí anebo zrušení rozhodnutí Katastrálního úřadu v L. o zamítnutí žádosti o zápis tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Krajský soud v Ústí nad Labem svým rozsudkem potvrdil uvedené rozhodnutí správního orgánu a právo na náhradu nákladů soudního řízení nepřiznal.

Z odůvodnění:

V projednávané věci vydal správní orgán své rozhodnutí podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech do vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. V odstavci čtvrtém citovaného ustanovení připouští tento právní předpis opravný prostředek proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu a o něm rozhoduje soud, a to v případě, že opravnému prostředku nevyhoví v plném rozsahu správní orgán sám.

Bylo proto rozhodnutí katastrálního úřadu z 25.1.1993 přezkoumáno soudem v řízení podle ustanovení hlavy třetí, části páté o. s. ř. (§ 250 l odst. 1 o. s. ř.), přičemž soud dospěl k závěru, že opravné prostředky obou navrhovatelů nejsou důvodné.

Do katastru nemovitostí (podle zákona č. 344/1992 Sb.) zapisují katastrální úřady (srov. ustanovení zákona č. 359/1992 Sb.) práva k nemovitostem, tj. jmenovitě právo vlastnické. Zápisem se rozumí především vklad do katastru, včetně vkladu vlastnického práva. Jedním ze základních předpokladů povolení zápisu vkladu do katastru je zjištění, že smluvní volnost účastníků není omezena, tj. že např. prodávající není nikterak omezen v možnosti nakládat s předmětem kupní smlouvy.

V projednávané věci posoudil správní orgán správně, že ke vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí chybí právě smluvní volnost na straně navrhující obce K.

K nemovitostem, jichž se týkala smlouva z 3.11.1991, uzavřená mezi oběma navrhovateli, byl jinou osobou uplatněn nárok na vydání nemovitosti podle zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění zákona č. 92/1992 Sb.). Stalo se tak, jak zjistil soud ze spisu Okresního úřadu v L., podáním J. C. a M. C., které podle ustanovení § 9 odst. 1, věta první, citovaného zákona uplatnily u příslušného pozemkového úřadu nárok na vydání nemovitostí mimo jiné též k pozemku parc. č. 48 ve V. Tento pozemek je rovněž uveden v kupní smlouvě z 3.11. 1991, která měla být podkladem zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro navrhovatelku V. R.

Uplatnění uvedeného nároku podle ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. ze strany žadatelek J. C. a M. C. již samo o sobě omezuje smluvní volnost druhého navrhovatele nakládat s tímto pozemkem, když ze znění ustanovení § 5 odst. 3, věta první a druhá, zákona č. 229/1991 Sb. lze dovodit, že ode dne účinnosti tohoto zákona (od 24. 6. 1991) povinná osoba (tj. v tomto případě obec K.) nemůže věci, které jsou předmětem uplatněného nároku, jakož i jejich součástí a příslušenství, převést do vlastnictví jiného a pokud by takový převod provedla, jde o neplatný právní úkon.

Pokud oba navrhovatelé (V. R. a obec K.) v opravném prostředku proti rozhodnutí Katastrálního úřadu v L. namítají, že v řízení podle zákona č. 229/1991 Sb. nebyla prokázána oprávněnost uplatněného nároku J. C. a M. C., bylo by možné k tomuto tvrzení přihlížet za předpokladu, že by o takovém nároku již záporně rozhodl příslušný správní orgán podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., a to tak, že se jejich návrhu nevyhovuje, a pokud by již rozhodnutí příslušného správního orgánu o této otázce nabylo právní moci.

Z již zmíněného spisu Okresního úřadu v L. bylo však naopak zjištěno, že příslušný pozemkový úřad dosud podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. o návrzích J. C. a M. C. nerozhodl, a tedy tato námitka navrhovatelů nemůže obstát.

Z těchto všech důvodů se soud ztotožnil s názorem správního orgánu, že vkladu vlastnického práva pro navrhovatelku V. R. do katastru nemovitostí k nemovitostem uvedeným v kupní smlouvě z 3. 11. 1991 brání překážka na straně obce K. nakládat s uvedenými nemovitostmi, tj. převádět je do vlastnictví jiného. Ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. z důvodů nedostatku smluvní volnosti na straně uvedeného převodce brání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Proto soud bez jednání potvrdil rozhodnutí správního orgánu jako odpovídající zákonu i zjištěnému skutkovému stavu (§ 250q odst. 2, § 250 l odst. 2 a § 250f o. s. ř.).

Výrok o náhradě nákladů řízení má odůvodnění v ustanovení § 250k odst. 1 a § 250 l odst. 2 o. s. ř.