33 Ca 110/98 - 9

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr.Ladislava Muzikáře a soudců JUDr.Hany Douskové a JUDr.Zdeňky Vlasákové, v právní věci navrhovatelů 1) Marie P[redacted], bytem Praha [redacted] Z[redacted], 2) Ing.Bohumila P[redacted], bytem tamtéž, 3) nezletilé Petry J[redacted], bytem Praha [redacted] N[redacted], zastoupené rodiči Ing.Marií J[redacted] a Ing.Jaroslavem J[redacted], bytem tamtéž, všech zastoupených JUDr.Petrem Bokotejem, advokátem, AK v Praze 3, Hotel Olšanka, Táboritská 23, proti odpůrci Katastrálnímu úřadu v Semilech, se sídlem Semily, Pekárenská 34, o opravném prostředku navrhovatelů proti rozhodnutí odpůrce ze dne 8.4.1998 č.j. 081-V3, V12-355/98,

takto:

Rozhodnutí katastrálního úřadu se potvrzuje.
Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Napadeným rozhodnutím katastrální úřad podle § 5 odst.2 zák.č.265/92 Sb. zamítl návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni podle darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené dne 18.12.1997 mezi manželi Marií P[redacted] a Ing.Bohumilem R[redacted] na jedné straně jako dárci a oprávněnými z věcného břemene, a nezl.Petrou J[redacted] zastoupenou rodiči Ing.Marií J[redacted] a Ing.Jaroslavem J[redacted] na straně druhé jako obdarovanou a povinnou z věcného břemene. Předmětem smlouvy je 1/2 nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č.[redacted] pro kat.území K[redacted] Zamítavé rozhodnutí odůvodnil katastrální úřad tím, že právní úkon není učiněn v předepsané formě (§ 5 odst.1 písm.d) zák.č.265/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů - dále jen zákon o vkladech). Nedostatek formy katastrální úřad spatřuje především v tom, že nedílnou součástí listiny není rozsudek o schválení právního úkonu zákonných zástupců nezletilé dle § 28 o.z. Do spisu byl volně založen rozsudek sp.zn. 14 Nc 2329/97, který nabyl právní

moci 25.2.1998. Výrokem tohoto rozsudku soud schválil právní úkon zákonných zástupců učiněný 18.9.1997, smlouva však byla uzavřena 18.12.1997. Výčet nemovitostí v rozsudku neodpovídá výčtu nemovitostí ve smlouvě. V odůvodnění rozsudku se navíc uvádí, že smlouva byla uzavřena 14.12.1997. Podle názoru katastrálního úřadu tak listina, připojená k návrhu na vklad, neobsahuje právní úkon, který byl schválen citovaným rozsudkem. Kromě toho je v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví dosud vyznačeno omezení převodu nemovitostí. Pokud již zaniklo, jak uvádějí účastníci ve smlouvě, je nutné, aby požádali o výmaz zápisu a doložili svoji žádost originálem kvitance o splacení takto zajištěné pohledávky. Nelze povolit ani vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni, a to proto, že oprávnění ze zřizovaného věcného břemene jsou zároveň spoluvlastníky 1/2 čp.[redacted] a 1/2 parc.č[redacted]ve K[redacted] a věcné břemeno ve prospěch spoluvlastníka nelze zřídit, neboť by to odporovalo definici věcného břemene dle § 151n o.z.

Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu podali opravný prostředek všichni účastníci smlouvy, resp. za nezl.Petru J[redacted] její rodiče. Namítali, že v rozsudku došlo k chybě v datu smlouvy, která byla opravena, a připojili k opravnému prostředku opravený rozsudek. Pokud jde o omezení převodu nemovitosti, věřitel (Česká spořitelna, a.s.) souhlasí s výmazem. O výmaz bylo požádáno 20.4.1998. Skutečnost, že účastníci formou věcného břemene řeší otázku užívání nemovitosti, která je v jejich spoluvlastnictví, není v rozporu s občanským zákoníkem, když chtějí takto posílit svoji právní jistotu. Pro případ, že by se odvolací soud neztotožnil s tímto právním názorem, měl by být alespoň povolen vklad podle darovací smlouvy a zamítnut jen vklad podle smlouvy o zřízení věcného břemene. Navrhli, aby rozhodnutí katastrálního úřadu bylo zrušeno a věc vrácena katastrálnímu úřadu k novému rozhodnutí.

Katastrální úřad ve vyjádření k opravnému prostředku zopakoval důvody uvedené v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Dále poukázal na to, že pokud učinili za nezletilou právní úkon její zákonní zástupci, musí být z listiny rovněž patrno, že tento právní úkon byl schválen. Není-li to z listiny jinak patrno, musí být rozsudek o schválení úkonu její součástí. Výmaz omezení převodu nemovitostí byl již proveden na základě žádosti doručené katastrálnímu úřadu 21.4.1998; stav zápisů v katastru ostatně nebyl důvodem zamítnutí návrhu na vklad.

Soud přezkoumal rozhodnutí katastrálního úřadu ve smyslu § 5 odst.4 zák.č.265/1992 Sb. (dále jen zákona o vkladech) a § 250l a násl. o.s.ř. Jednání nebylo nařízeno, neboť účastníci řízení na výzvu soudu v určené lhůtě nevyjádřili svůj nesouhlas s projednáním věci bez jednání, proto po uplynutí soudem stanovené lhůty se uplatnila domněnka, že souhlasí s rozhodnutím bez jednání (§ 250f odst.2 o.s.ř.). Po tomto přezkoumání dospěl soud k závěru, že opravný prostředek není důvodný.

Podle § 2 odst.3 zák. o vkladech vznikají právní účinky vkladu na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zkoumá, zda jsou splněny podmínky uvedené v § 5 odst.1 písm.a) až g) zák. o vkladech. Splnění těchto podmínek zkoumá ke dni podání návrhu na vklad. Rozhodující pro posouzení, zda jsou splněny podmínky pro vklad dle § 5 odst.1 cit.zák., je proto stav listiny k tomuto dni. Nelze povolit vklad podle listiny, která ke dni návrhu tyto podmínky nesplňovala. Splnění podmínek během řízení již nemá vliv na stav listiny ke dni

podání návrhu, tj. k datu, které je pro její posouzení rozhodující.

Podle § 5 odst.1 zák. o vkladech katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zkoumá mimo jiné, zda právní úkon byl učiněn v příslušené formě (písm.d)), zda účastníci řízení jsou oprávněni nakládat předmětem právního úkonu (písm.e)) a zda k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštních předpisů (písm.g)). Tyto podmínky, včetně udělení souhlasu, tj. v tomto případě pravomocného rozhodnutí soudu o schválení právního úkonu za nezletilého (podle § 28 o.z.), zde musí být již ke dni podání návrhu na vklad, tj. v tomto případě ke dni 16.3.1998.

Úkon zákonných zástupců nezletilého bez příslušného schválení soudu (§ 28 o.z.) není perfektní. Z toho, jakož i z ustanovení, podle kterého u smluv o převodu nemovitostí musí být projevy účastníků na téže listině (§ 46 odst.2 o.z.) lze dovodit, že rozhodnutí, kterým soud pravomocně schválil právní úkon zákonných zástupců nezletilého musí být nedílnou součástí listiny, podle které má být zapsáno právo do katastru. Bez tohoto schválení nelze totiž úkon zákonných zástupců nezletilého považovat za úplný, platný, resp.dovršený.

Soud poukazuje na to, že podkladem pro zápis vkladu do katastru nemovitostí je jen ta listina, kterou se právo zřizuje, tj. v této věci darovací smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene (srv.R 57/1995). Proto musí být již z této listiny samotné zřejmé, že úkon zástupce nezletilého je pravomocně schválen soudem, tj. pravomocný rozsudek soudu musí být nedílnou součástí listiny.

Soud se ztotožňuje i s názorem katastrálního úřadu, že věcné břemeno nemůže být zřizováno ve prospěch spoluvlastníka zatěžované nemovitosti. To by bylo v rozporu s povahou věcného břemene jako práva k věci cizí (srv. zařazení § 151n a násl. o věcných břemenech do části druhé - věcná práva, třetí hlavy - práva k cizím věcem občanského zákoníku). Je-li věcné břemeno právem k věci cizí, nemůže být zřizováno k věci vlastní (tj. ani k věci částečně vlastní, jak je tomu u spoluvlastníků).

Katastrální úřad tedy postupoval správně, když návrh na vklad zamítl. Proto soud napadené rozhodnutí potvrdil (§ 250q odst.1 a 2 o.s.ř.).

Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 250k odst.1 o.s.ř. (§ 250l odst.2 o.s.ř.), neboť navrhovatelé neměli ve věci úspěch.

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek (§ 250s odst.1 o.s.ř.).

V Praze dne 30.9.1998

JUDr.Ladislav Muzikář, v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE
* 92 *