



ORIGINAL

Toto rozhodnutí je právoplatné - vykonatelné

Městský soud v Praze

dne 10. 3. 1999

33 Ca 162/98 - 9



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Muzikáře a soudců JUDr. Zdeňky Vlasákové a JUDr. Hany Douskové v právní věci navrhovatele S [redacted], bytové družstvo, se sídlem v [redacted], [redacted], proti odpůrci Katastrálnímu úřadu Praha – město se sídlem v Praze 1, Legerova 69, za účasti 1) K [redacted], bytem v [redacted], 2) V [redacted] K [redacted], bytem tamtéž, o opravném prostředku navrhovatele proti rozhodnutí odpůrce ze dne 11.6.1998 č.j. V4 - 20965/97/SY,

*takto:*

*Rozhodnutí katastrálního úřadu se potvrzuje.*

*Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení.*

### Odůvodnění

Napadeným rozhodnutím katastrální úřad podle § 5 odst. 2 z.č. 265/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů zamítl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle smlouvy uzavřené dne 3.12.1997 mezi Bytovým družstvem S [redacted] se sídlem v [redacted] a manžely K [redacted] a V [redacted] K [redacted] ohledně garážového stání č. [redacted] v budově čp. [redacted] a [redacted] v katastrálním území [redacted]. Zamítavé rozhodnutí odůvodnil zjištěním, že navrhovaný vklad není odůvodněn obsahem předložených listin, neboť nelze převádět garážové stání, které není samostatnou nebytovou jednotkou ve smyslu § 5 z.č. 72/1994 Sb.. Lze pouze převést ideální podíl nebytové jednotky č. [redacted] nacházející se v čp. [redacted] a [redacted]

Proti tomuto rozhodnutí podal opravný prostředek navrhovatel S [redacted] bytové družstvo, který namítl, že jako vlastník budovy činil Prohlášení o vymezení jednotek v budově podle z.č. 72/1994 Sb. a ohledně tohoto prohlášení byl vklad práva do katastru povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu Praha – město pod č.j. V9-1269/97. Obsahem citovaného prohlášení je i jednotka č. [redacted] – halové garáže – garážová stání s vjezdem v podzemním podlaží 1, v domě čp. [redacted] a [redacted], k níž je v příloze „A“ specifikován podíl, o jehož převod jde. Jde tedy o převedení podílu nebytové jednotky č. [redacted] v souladu s prohlášením vlastníka.

Městský soud v Praze přezkoumal rozhodnutí katastrálního úřadu ve smyslu § 5 odst. 4 z.č. 265/1992 Sb. a § 250l a násl. o.s.ř., a to bez jednání (§ 250f odst. 1 písm. b) a odst. 2 o.s.ř.) a dospěl k závěru, že opravný prostředek není důvodný.

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zkoumá, zda jsou splněny podmínky uvedené v § 5 odst. 1 písm. a) – g) z.č. 265/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jednou z těchto podmínek je také určitost a srozumitelnost právního úkonu týkajícího se převodu vlastnického práva (§ 5 odst. 1 písm. c) cit. zák.). Není-li některá z podmínek vkladu splněna, katastrální úřad návrh na vklad zamítne (§ 5 odst. 2 cit.zák.).

Jak je patrné z předložené smlouvy, která má být podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, označili účastníci této smlouvy její předmět jako „jednotku – družstevní halovou garáž – garážové stání č. [redacted], podzemní podlaží 1, v [redacted], [redacted] čp. [redacted] a [redacted]“ s tím, že tato jednotka je uvedena v prohlášení vlastníka pod číslem [redacted].

Z prohlášení vlastníka S [redacted] bytové družstvo, [redacted], [redacted] které bylo vloženo do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu Praha – město č.j. V9-1269/97 s právními účinky ke dni 24.1.1997, plyne, že jednou z jednotek vymezených tímto prohlášením je jednotka č. [redacted] o podlahové ploše 541,12 m<sup>2</sup> označená jako „Halové garáže – garážová stání s vjezdem v podzemním podlaží 1. v domě čp. [redacted] a [redacted]“. Podle tohoto vymezení je nedílnou součástí jednotky č. [redacted] příloha „A“, ve které jsou specifikována jednotlivá stání č. [redacted] až [redacted]. Z této přílohy „A“ plyne, že garážové stání č. [redacted] je o ploše 16,39 m<sup>2</sup>, spoluvlastnický podíl z halové garáže byl určen ve výši 303/10 000 a spoluvlastnický podíl ke všem společným částem budovy byl určen ve výši 33/10 000.

Z uvedeného je zřejmé, že jako jednotka ve smyslu z.č. 72/1994 Sb. byla vymezena halová garáž s garážovými stáními č. [redacted] až č. [redacted] o celkové ploše 541,12 m<sup>2</sup>. Garážové stání č. [redacted], které patrně mělo být předmětem převodu podle posuzované smlouvy, nebylo zmíněným prohlášením vymezeno jako jednotka ve smyslu z.č. 72/1994 Sb., proto také nemůže být jako jednotka ve smyslu tohoto zákona převáděna.

Je-li posuzovanou smlouvou předmět převodu označen jako „jednotka – družstevní halová garáž – garážové stání č. [redacted] podzemní podlaží 1, ..... uvedená v prohlášení vlastníka pod číslem [redacted]“, pak způsob, jakým je tento předmět právního úkonu označen, není dostatečně určitý a srozumitelný. Pojem jednotka je totiž přiřazován jak halové garáži tak garážovému stání, přičemž pouze halová garáž byla jako jednotka vymezena.



Již tato okolnost, tj. neurčitost a nesrozumitelnost právního úkonu týkajícího se převodu vlastnického práva, je důvodem, pro který nelze vklad vlastnického práva podle posuzované smlouvy povolit. Katastrální úřad v napadeném rozhodnutí správně konstatoval, že v tomto případě není možné převést vlastnické právo ke konkrétnímu garážovému stání, neboť, jak již bylo řečeno, garážová stání nebyla vymezena jako jednotlivé nebytové jednotky dle z.č. 72/1994 Sb.. Tato skutečnost, tj. nevymezení garážového stání jako nebytové jednotky, znamená, že garážové stání se nestává věcí v právním smyslu, se kterou lze disponovat, nýbrž zůstává nebytovým prostorem, který je pouze částí nebytové jednotky – halové garáže. I kdyby vlastník nebytové jednotky – halové garáže hodlal převést na jiného podíl z této jednotky představující předmětné garážové stání, nestal by se takový subjekt vlastníkem konkrétního prostoru – garážového stání, nýbrž jen vlastníkem ideálního podílu na nebytové jednotce – halové garáži.

Soud zároveň podotýká, že z konstatování o nevymezení garážového stání jako nebytové jednotky nelze dovozovat, že vymezení nebytových jednotek v prohlášení vlastníka bylo provedeno nesprávně. Vymezení nebytového prostoru jako jednotky ve smyslu z.č. 72/1994 Sb. musí být provedeno v souladu s příslušnými ustanoveními tohoto zákona a posouzení správnosti tohoto vymezení jednotek není úkolem předmětného řízení, pro jehož účely postačují zjištění, která byla shora konstatována, tj. že garážová stání nebyla vymezena jako nebytové jednotky a především závěr o neurčitosti a nesrozumitelnosti posuzovaného právního úkonu.

Z uvedených důvodů bylo napadené rozhodnutí katastrálního úřadu jako věcně správné potvrzeno.

Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť neměl ve věci úspěch (§ 250k odst. 1, § 250l odst. 2 o.s.ř.).

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

V Praze dne 29. ledna 1999



JUDr. Ladislav Muzikář  
předseda senátu