

ORIGINÁL



45 Ca 180/2000-24

Toto rozhodnutí bylo právní mocí

dne 14.5.2001

KRAJSKÝ SOUD V PRAZE

dne 23.5.2001

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Havlové a soudkyň JUDr. Dalily Marečkové a JUDr. Olgy Píšové ve věci navrhovatelů a) V [REDACTED] B [REDACTED], bytem B [REDACTED], R [REDACTED] a b) M [REDACTED] B [REDACTED], bytem B [REDACTED], R [REDACTED], obou zastoupených JUDr. H [REDACTED] P [REDACTED], obecnou zmocněnkyní, bytem P [REDACTED], A [REDACTED] J [REDACTED], proti odpůrci Katastrálnímu úřadu v Příbrami se sídlem Příbram IV, Pod Šachtami 353, za účasti Kamene Hudčice, s.r.o. se sídlem Hudčice – Březnice, o vklad vlastnického práva, o opravném prostředku proti rozhodnutí odpůrce,

t a k t o :

Rozhodnutí odpůrce ze dne 15.8.2000 č.j. 211-V4, 11-2111/2000 se p o t v r z u j e .

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Odpůrce shora uvedeným rozhodnutím podle § 5 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, zamítl návrh

na vklad do katastru nemovitostí na podkladě smlouvy o převodu bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě čp. [REDAKCE] se stavebním pozemkem č. [REDAKCE] a spoluvlastnického podílu ve výši [REDAKCE] na společných částech budovy a pozemku, která byla uzavřena dne 22.2.1999 mezi navrhovatelem jako stranou kupující a účastníkem. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že návrh na vklad byl předložen katastrálnímu úřadu dne 17.5.2000, aniž by bylo ve smyslu ustanovení čl. IV. smlouvy zřejmé, zda strana kupující splnila dohodu a návrh na vklad podala po úplném zaplacení kupní ceny. Katastrální úřad proto nejprve rozhodnutím ze dne 13.6.2000 řízení přerušil a vyzval kupující k předložení listiny, prokazující úplné zaplacení kupní ceny ve výši 153.000,- Kč před podáním návrhu na vklad. Protože kupující ve stanovené lhůtě do 31.7.2000 požadovanou listinu nepředložili, dospěl katastrální úřad k závěru, že navrhovaný vklad není odůvodněn obsahem předložených listin ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb.

Toto rozhodnutí napadli navrhovatelé a) a b) opravným prostředkem, v němž připustili, že kupní cenu skutečně dosud nezaplatili, když se jim nepodařilo obstatat potřebné finanční prostředky v dohodnuté době a když později účastník řízení, jako prodávající, odmítl částku převzít s tím, že od smlouvy odstoupil. Podle názoru navrhovatelů je odstoupení od smlouvy neplatné. K předmětu sporu navrhovatelé namítají, že katastrální úřad v jejich případě nerozhodl v souladu se zákonem, neboť si špatně vyložil ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb. Navrhovatelé namítají, že katastrální úřad v řízení o vkladu nezkoumá platnost či neplatnost právního úkonu, splnění podmínek aj., ale je povinen zkoumat pouze to, zda navrženému vkladu není na překážku některá z podmínek, zakotvených v ustanovení § 5 odst. 1 pod písmeny a) až g). Navrhovatelé se domnívají, že ani jednou z podmínek, jež katastrální úřad zkoumá, není otázka kupní ceny či jejího zaplacení. Podle jejich názoru není doklad o zaplacení kupní ceny ani listinou, na níž odkazuje ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona 265/1992 Sb., což dovozují mimo jiné z ustanovení § 4 odst. 4 a § 6 zákona č. 265/1992 Sb. Ze všech výše uvedených důvodů navrhli zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci odpůrci k dalšímu řízení.

Odpůrce navrhl potvrzení rozhodnutí s tím, že bylo vydáno v souladu se zákonem, neboť katastrální úřad je povinen z důvodu právní jistoty v zájmu obou účastníků respektovat odkládací podmínku čl. IV. odst. 3 smlouvy a rozlišovat náležitosti návrhu dané zákonem od obsahu listiny, která je podkladem pro navrhovaný vklad práva.

Podle názoru účastníka byl postup katastrálního úřadu v souladu se zákonem, protože kupní cena ve lhůtě složena nebyla a prodávající od smlouvy odstoupil. Podle jeho názoru nemohl katastrální úřad rozhodnout jinak, pokud byl vyrozuměn o tom, že došlo k odstoupení od smlouvy.

Krajský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí v řízení podle hlavy třetí, části páté občanského soudního řádu a dospěl k závěru, že opravný prostředek není důvodný.

Ze smlouvy o převodu bytové jednotky, uzavřené dne 22.2.1999 vyplývá, že účastník řízení, jako převodce a vlastník bytové jednotky, převedl na navrhovatele a) a b) (tj. na nájemníky předmětné bytové jednotky) bytovou jednotku č. [REDAKCE], spoluvlastnický podíl patřící k této bytové jednotce ve výši [REDAKCE] na společných částech budovy a pozemku č. parc. st. [REDAKCE] v kat. území B [REDAKCE] V článku IV. odst. 1 a 2 smlouvy se kupující zavázali zaplatit kupní cenu ve výši 153.000,- Kč do 90-ti dnů od podpisu této smlouvy a v odst. 3 téhož článku smlouvy se účastníci dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán stranou kupující, až po úplném zaplacení kupní ceny s tím, že v případě nezaplacení kupní ceny řádně a včas dle této smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Ze správního spisu dále vyplývá a předmětem sporu není skutečnost, že navrhovatelé a) a b) dne 17.5.2000 uplatnili u katastrálního úřadu návrh na vklad výše uvedené smlouvy o převodu bytové jednotky do katastru nemovitostí, že dne 19.5.2000 požádal zástupce účastníka o přezkoumání odkládací podmínky a že katastrální úřad následně rozhodnutím ze dne 13.6.2000 č.j. 211-V4, 11-2111/2000 v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě výše uvedené smlouvy do 31.7.2000 a uložil kupujícím, tj. navrhovatelům a) a b), aby nejpozději do tohoto data předložili katastrálnímu úřadu jedno paré listiny, kterou by prokázali, že kupní cena byla ke dni podání návrhu na vklad uhrazena. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že katastrální úřad zjistil z předložené smlouvy, že se smluvní strany v článku IV. odst. 3 smlouvy dohodly na zmíněné odkládací podmínce, a proto na kupujících požadoval předložení ve výroku uvedené listiny. Pro případ nesplnění uvedené podmínky upozornil oba navrhovatele na možnost použití ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb.

Z vyjádření zástupkyně navrhovatelů při jednání před soudem i z jejího sdělení, adresovaného dne 17.5.2000 právnímu zástupci prodávajícího účastníka, které navrhovatelé a) a b) při jednání soudu předložili, vyplývá, že navrhovatelé před podáním návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu kupní cenu nezaplatili.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti přisvědčil soud závěru odpůrce, že navržený vklad není odůvodněn obsahem předložených listin ve smyslu § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., neboť účastníky smlouvy dohodnutá odkládací podmínka jednoznačně stanoví, kdy navrhovatelé a) a b) mají podat návrh na vklad do katastru nemovitostí. Pokud v článku IV. odst. 3 posuzované smlouvy bylo účastníky dohodnuto, že návrh bude katastrálnímu úřadu podán kupujícími, až po úplném zaplacení kupní ceny a v posuzovaném případě navrhovatelé kupní cenu před podáním návrhu nezaplatili, pak není navržený vklad odůvodněn předloženými listinami.

Jestliže navrhovatelé namítají, že doklad o zaplacení kupní ceny není listinou, na kterou odkazuje ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb. s tím, že svůj názor opírají o ustanovení § 4 odst. 4 a § 6 citovaného zákona, pak soud sdílí názor katastrálního úřadu, že v posuzovaném případě je třeba rozlišovat náležitosti návrhu stanovené v § 4 odst. 4 citovaného zákona od obsahu listiny, která je podkladem pro vklad práva.

Soud přisvědčil názoru navrhovatelů, že katastrální úřad v řízení k návrhu na vklad do katastru nemovitostí nezkoumá platnost či neplatnost právního úkonu ani splnění podmínek. Navrhovatelé se však mýlí, pokud se domnívají, že katastrální úřad v posuzovaném případě přezkoumával platnost právního úkonu či splnění odkládací podmínky. Katastrální úřad pouze z předložených listin zjistil, že v posuzovaném případě není doloženo zaplacení kupní ceny, aby navrhovatelé mohli katastrálnímu úřadu předložit návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí tak, jak se v posuzované listině zavázali. V této souvislosti nelze obecně považovat otázku kupní ceny či jejího zaplacení za podmínku vkladu. Jestliže se však účastníci smlouvy dohodli na tom, kdy mohou kupující katastrálnímu úřadu podat návrh na vklad, pak také musí katastrálnímu úřadu prokázat, že listiny, které katastrálnímu úřadu předložili, jejich návrh na vklad odůvodňují.

S ohledem na všechny výše uvedené důvody je zřejmé, že odpůrce nepochybil, když podle § 5 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zamítl návrh na vklad do katastru nemovitostí podle předmětné smlouvy o převodu bytové jednotky ze dne 22.2.1999, neboť není splněna podmínka vkladu podle § 5 odst. 1 písm. b) citovaného zákona. Soudu proto nezbylo, než napadené rozhodnutí v souladu s ustanovením § 250q odst. 2 o.s.ř. potvrdit.

Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 250 k odst. 1 ve spojení s § 250 l odst. 2 o.s.ř., když navrhovatelé neměli v řízení úspěch a přiznání náhrady nákladů řízení ostatním účastníkům zákon nepředpokládá.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí nejsou přípustné opravné prostředky (§ 250s odst. 1 o.s.ř.).

V Praze dne 15. března 2001

JUDr. Eva H a v l o v á

Nezasílat za adresátem Adresát odepřel přijetí dne z důvodů Písemnost se vrací *). Ježto adresát nebyl zastížen, ačkoli se v místě doručení zdržuje, přes vyzvání, jež mu před tím bylo v bytě (na pracovišti) zanecháno (na dveřích upevněno - vhozeno do schránky určené pro přijímání jeho pošty), byla písemnost dne uložena u pošty. Adresát byl o tom písemně vyrozuměn s upozorněním, že si má doručovanou písemnost do tří dnů vyzvednout, jinak že se považuje poslední den této lhůty za den, kdy bylo doručení vykonáno. Adresát se přes toto vyrozumění a upozornění písemnost do tří dnů nevyzvedl *). Doručení do vlastních rukou nemohlo být provedeno, náhradní doručení je vyloučeno. Písemnost se vrací *). Razítko dodací pošty a podpis vydávajícího pracovníka *) Škrtněte, co se nehodí	Odesílatel: KRAJSKÝ SOUD V PRAZE nám. Kinských č.5 150 75 Praha 5 - Smíchov DORUČENKA č.j.: 45 Ca 180/2000-24 rozs.lh. 5/6 DOPORUCENÉ - DO VLASTNÍCH RUKOU Katastrální úřad v Příbrami 261 01 Příbram Pod šachtami 353 Došlo 16.05.2001 261 01 Příbram IV Potvrzuji převzetí této záсылky Dne Podpis Přílohy
--	---