

21. 9. 2007

ID: 50292

Parcela a pozemek

Vymezení parcely je jen evidenční záležitostí a nemůže nic měnit na vlastnickém právu k pozemku; proto také soud nemůže určovat, jaká je ve skutečnosti výměra parcely, neboť stanovení výměry parcely je jen věcí katastrálního úřadu, který parcely eviduje.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 2271/2006, ze dne 27.6.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: a) R. H. a b) V. H., zastoupených advokátem, proti žalovanému M. K., zastoupenému advokátem, o určení vlastnického práva, vedené u Okresního soudu v Písku pod sp. zn. 5 C 748/2003, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 28. dubna 2005, č. j. 6 Co 546/2005-154, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Žalobci se domáhali, aby soud určil, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemkové parcely o výměře 369 m², kterou v lednu 2001 zakoupili od o. R., ale o níž v červenci, resp. v srpnu 2001 katastrální orgány rozhodly tak, že má výměru toliko 278 m².

Okresní soud v Písku (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 26. listopadu 2004, č. j. 5 C 748/2003-132, určil, „že R. H. a V. H., jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parcelní číslo 4/2 o výměře 369 m²;; zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v P., na LV pro o. a k. ú. R., o. P., a to v hranicích určených geometrickým plánem ze dne 6. 3. 1992, vypracovaným Ing. Ch. - G. k. P., který je nedílnou součástí tohoto rozsudku“. Dále rozhodl o povinnosti žalovaného zaplatit žalobcům náklady řízení.

Soud prvního stupně zjistil, že žalovaný s dalšími spoluvlastníky prodali kupní smlouvou uzavřenou 8. 2. 1973 československému státu - M. n. v. v R. pozemkovou parcelu č. 4/2 o výměře 460 m² a část přilehlé pozemkové parcely č. 4/1 o výměře 180 m². Pozemek o této výměře užívalo od roku 1987 do 1. 10. 1991 bývalé spotřební družstvo J. M. na základě dohody uzavřené s uvedeným MNV o trvalém a bezplatném užívání, přičemž toto družstvo bylo vlastníkem budovy pohostinství č. 66 na parcele č. 4/2. O. R. tento pozemek nabyla do vlastnictví na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Geometrickým plánem z 6. 3. 1992 byla parcela č. 4/2, vzniklá sloučením dvou shora uvedených parcel, o celkové výměře 640 m² rozdělena na parcelu č. 4/2 s výměrou 369 m² a parcelu č. 4/3 s výměrou 271 m². Na základě jednání žalovaného s uvedenou obcí pozemek č. 4/2 o výměře 369 m² žalovaný bezplatně užíval do doby, kdy obec pozemek prodala žalobcům. Ti zmíněnou parcelu v uvedené výměře nabyli do svého podílového spoluvlastnictví kupní smlouvou uzavřenou se jmenovanou obcí 30. ledna 2001 a jako její vlastníci byli zapsáni v příslušném katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 323 s účinky vkladu od 1. 2. 2001. Rozhodnutím Katastrálního úřadu v P. z 9. 7. 2001 byla v katastru nemovitostí na základě nového přepočtu zmenšena výměra parcely ve vlastnictví žalobců č. 4/2 z 369 na 278 m² a výměra parcely žalovaného č. 4/1 zvětšena z 1332 na 1423 m². Na tomto základě byli v listu vlastnictví č. 323 zapsáni žalobci jako vlastníci nemovitosti „st. 4/2“, o výměře 278 m² - „zastavěná plocha a nádvoří“. Soud prvního stupně s odkazem na § 130 odst. 1, § 134 a další ustanovení občanského zákoníku („ObčZ“) účinná v rozhodné době a s přihlédnutím ke všem prokázaným okolnostem držby sporné pozemkové parcely uzavřel, že žalobci jsou vlastníky parcely ve výměře 369 m².

Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 28. dubna 2005, č. j. 6 Co 546/2005-154, změnil rozsudek soudu prvního stupně a zamítl návrh na určení, že žalobci „jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parcelní číslo 4/2 o výměře 369 m² zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v P. (LV pro obec a k. ú. R., o. P.), a to v hranicích určených geometrickým plánem ze dne 6. 3. 1992 vypracovaným Ing. Ch. - G. k. P., který je nedílnou součástí tohoto rozsudku“. Změnil jej i ve výroku o povinnosti zaplatit náklady řízení tak, že je jsou povinni žalovanému uhradit žalobci. Dále rozhodl o jejich povinnosti zaplatit žalovanému i náklady odvolacího řízení. Se závěry soudu prvního stupně se neztotožnil. Uvedl, že předpokladem úspěšnosti žaloby na požadovaném určení je prokázání naléhavého právního zájmu na takovém určení. Konstatoval, že tento zájem

žalobců bylo třeba zkoumat z hlediska konečného smyslu rozhodnutí. Žalobci se domáhali, aby bylo určeno, že jsou vlastníky pozemku o výměře 369 m², ale z výpisu z katastru nemovitostí je zřejmé, že jsou vlastníky pozemku o výměře 278 m². Při tom podle § 20 zákona č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky („katastrální zákon“) výměra pozemku není závazným údajem. Tato výměra je podle § 27 písm. g) katastrálního zákona údaj odvozený z geometrického určení pozemku a soud není oprávněn uložit katastrálnímu úřadu, aby v katastru nemovitostí výměru pozemku opravil. Žalobci v katastru nemovitostí jako vlastníci zmíněné nemovitosti zapsáni jsou, ale rozsudek soudu nemůže být podkladem pro změnu zápisu o výměře tohoto pozemku. Uzavřel, že žalobci naléhavý právní zájem na jimi požadovaném určení neprokázali.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání, jehož přípustnost opírají o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu (dále „OSŘ“) s tím, že řízení u odvolacího soudu bylo postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a jeho rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Namítají, že odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně, aniž by se věcí samou zabýval. Odvolací soud odůvodnil zamítavý výrok tím, že se žalobci svým návrhem snažili dosáhnout, aby na základě rozsudku byla v katastru nemovitostí změněna výměra předmětného pozemku, přičemž podle katastrálního zákona je výměra údaj odvozený z geometrického určení pozemku a soud není oprávněn uložit katastrálnímu úřadu, aby v katastru nemovitostí výměru pozemku opravil; uzavřel, že rozsudek nemůže být podkladem pro změnu zápisu v katastru nemovitostí. Žalobci proto nemohou mít naléhavý právní zájem na jeho vydání. Dovolatelé v tomto směru namítají, že se domáhali vydání rozsudku, jímž bude určeno jejich vlastnictví k pozemku v hranicích daných geometrickým plánem, tedy k pozemku tímto plánem určenému. Z jeho určení je odvozena uplatněná výměra. Odvolací soud tuto skutečnost pominul a za základ svého rozhodnutí vzal nesprávně jen důsledek nového určení hranic pozemku zmíněného geometrickým plánem oproti nynějšímu stavu, jímž je změna výměry na původních 369 m².; Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že jsou uplatněny dovolací důvody upravené v § 241a odst. 2 písm. a) a b) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 odst. 1 OSŘ) napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

V dané věci byl spor patrně vyvolán nedocněním rozdílu mezi pozemkem a parcelou. Podle ustanovení § 118 odst. 1 ObčZ jsou předmětem občanskoprávních vztahů věci a - pokud jejich povaha připouští - práva nebo jiné majetkové hodnoty. Věci jsou movité a nemovité, přičemž za nemovité se považují pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem (ustanovení § 119 odst. 1, 2 ObčZ). Pozemky se evidují v katastru nemovitostí v podobě parcel, jež mají geometrické a polohové určení a jsou zobrazeny v katastrální mapě a označeny parcelními čísly [§ 1 odst. 1 písm. a), § 3 písm. a), b), § 4 a § 27 písm. a) katastrálního zákona]. Pozemek, definovaný pro účely tohoto zákona jeho ustanovením § 27 písm. a) jako část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků, je - v podobě části zemského povrchu - ve smyslu § 119 odst. 2 ObčZ věcí nemovitou, tedy samostatným předmětem občanskoprávních (zde vlastnických) vztahů; nemusí být vždy totožný s parcelou, nýbrž může zahrnovat více parcel, popřípadě části různých parcel, nebo naopak být částí parcely jediné. Je proto nesprávný názor, že věcí v právním slova smyslu je pozemek pouze tehdy, je-li označen parcelním číslem a odpovídá-li mu mapové zobrazení s uvedením druhu a výměry v operátech katastru nemovitostí.

Jinak řečeno, vymezení parcely je jen evidenční záležitostí a nemůže nic měnit na vlastnickém právu k pozemku; proto také soud nemůže určovat, jaká je ve skutečnosti výměra parcely, neboť stanovení výměry parcely je jen věcí katastrálního úřadu, který parcely eviduje. To vyplývá i z § 19a odst. 5 zákona č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého zpřesněním evidenčních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení hranice pozemku a výměře parcely nedochází ke změně právních vztahů k pozemku. Pokud tedy dojde ke zpřesnění evidenčních údajů katastru tak, že výměra určité parcely je nadále zapsána v menším rozsahu než doposud, neznamená to, že by zaniklo vlastnické právo k té části pozemku, která byla dosud zahrnuta do (zmenšené) parcely. Vzniknou-li pochybnosti ohledně vlastnického práva ke zbývající části pozemku, jehož výměra nadále převyšuje výměru nově určené parcely, lze se poté, co za pomoci geometrického plánu bude zbývající část pozemku určena jako parcela, domáhat určení vlastnického práva k této parcele. Původní pozemek, jehož výměra byla dříve totožná s výměrou později zmenšené parcely, tak bude nadále zahrnovat dvě, případně i více parcel. Soud však nemůže závazně pro katastrální úřad určovat, jakou má parcela výměru. Žalobci uplatněný nárok tak nemá oporu ve hmotném právu a požadované určení nemůže být zákonným podkladem pro změnu údajů vedených katastrem nemovitostí.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Vady řízení uvedené v § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 OSŘ, věta před středníkem).

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Nájemné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Péče o dítě \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o smlouvě budoucí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)
- [Autonomie vůle](#)