23. 2. 2007

ID: 46310

Určitost a srozumitelnost právního úkonu a katastr nemovitostí

Jestliže je v kupní smlouvě budova označena číslem popisným (i orientačním), uvedením parcelního čísla pozemku, na němž je postavena, uvedením názvu obce i katastrálního území, odkazem na list vlastnictví, na němž je zapsána, a dále přesnou adresou, obsahující v sobě i označení části obce, pak je požadavek určitosti a srozumitelnosti právního úkonu splněn.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 2105/2006, ze dne 23.1.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce T. Ť., zastoupeného advokátem, za účasti S. m. O., M. o. V., zastoupeného advokátem, o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, vedené u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. 23 C 19/2003, o dovolání žalobce proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 31. ledna 2006, č. j. 1 Co 156/2005 - 85, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 31. 1. 2006, č. j. 1 Co 156/2005 - 85, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se žalobou, doručenou soudu prvního stupně dne 24. 2. 2003, domáhal, aby soud rozhodl, že „podle kupní smlouvy, kterou dne 23. 4. 2002 (správně 23. 4. 2001) uzavřeli žalobce se žalovaným, se povoluje vklad vlastnického práva žalobce k budově zapsané u Katastrálního úřadu v O. na LV č. 559 vedeném pro k. ú. Z. - VŽ, obec O. jako objekt bydlení č.p. 1242, část obce V., která je postavena na pozemku p. č. st. 1347 v k. ú. Z. - VŽ“, tj. aby bylo vydáno rozhodnutí, kterým by bylo nahrazeno rozhodnutí Katastrálního úřadu v O. ze dne 13. 1. 2003, č. j. V - 5378/2002 - 807, jímž katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle shora citované kupní smlouvy z důvodu, že v kupní smlouvě nebyla budova náležitě označena příslušností budovy k části obce tak, jak to vyžaduje ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a právní úkon týkající se převodu vlastnického práva je tedy ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, neurčitý a nesrozumitelný. Žalobu podle § 244 a násl. o. s. ř. odůvodnil žalobce zejména tím, že uvedeným rozhodnutím správního orgánu, jímž byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy ze dne 23. 4. 2001, kterou žalovaný prodal žalobci výše uvedenou nemovitost, byl dotčen na svých právech, neboť nepovolením vkladu vlastnického práva se nestal vlastníkem předmětné nemovitosti, ačkoliv právní úkon týkající se převodu vlastnického práva je naprosto srozumitelný a určitý. Dále uvedl, že ve věcné listině i v návrhu na vklad je správně uvedeno nejen katastrální území, ale i objekt bydlení je označen jak číslem popisným, tak přesným označením pozemku, na němž stojí, a výslovně je uvedena část obce, a to slovy „na adrese O.“, a že z tohoto označení je jednoznačně patrno, že se jedná o část obce V., když navíc je uvedeno i to, ke které obci tato část obce patří, tj. k O. Proto žalobce považuje závěr správního orgánu o tom, že právní úkon je neurčitý a nesrozumitelný, za nesprávný.

Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 13. 2. 2004, č. j. 23 C 19/2003 - 30, „návrh žalobce, aby v jeho prospěch byl povolen vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy, kterou dne 23. 4. 2001 uzavřeli žalobce T. Ť. a S. m. O. – M. o. V. k nemovitosti v k. ú. Z. -VŽ“, zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení.

K odvolání žalobce Vrchní soud v Olomouci usnesením ze dne 30. 8. 2004, č. j. 1 Co 85/2004 - 48, rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, neboť se nezabýval skutečností, že žalobce kromě žaloby doručené Krajskému soudu v Ostravě dne 24. 2. 2003 podal u tohoto soudu dne 17. 2. 2003 také „opravný prostředek proti rozhodnutí Katastrálního úřadu v O.“.

Krajský soud v Ostravě po vyřešení konkurence obou podání žalobce rozsudkem ze dne 31. 3. 2005, č. j. 23 C 19/2003 - 66, žalobu znovu zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vycházel ze zjištění, že dne 17. 9. 2002 byl Katastrálnímu úřadu v O. podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva žalobce k označené

budově na základě kupní smlouvy ze dne 23. 4. 2001, uzavřené mezi žalobcem jako kupujícím a žalovaným jako prodávajícím. Tento návrh byl rozhodnutím uvedeného orgánu ze dne 13. 1. 2003, č. j. V - 5378/2002 – 807 - 14, zamítnut s odůvodněním, že právní úkon, týkající se převodu vlastnického práva, je neurčitý a nesrozumitelný, a to ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, neboť v předmětné kupní smlouvě scházel údaj o příslušnosti stavby k části obce vyžadovaný ust. § 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 344/1992 Sb., pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena, a nebyla tak splněna podmínka pro povolení vkladu podle ust. § 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 265/1992 Sb. V předmětné kupní smlouvě byla převáděná nemovitost označena jako: „nemovitost zapsaná u Katastrálního úřadu v O. v katastru nemovitostí vedeném pro k. ú. Z. - VŽ, obec O., okres O. na LV č. 559, a to objekt bydlení č. p. 1242 na poz. parc. č. st. 1347, na adrese O.“. Soud prvního stupně konstatoval, že u budov s číslem popisným či evidenčním se musí uvádět i část obce, protože může existovat několik budov se stejným číslem popisným či evidenčním v jednom katastrálním území. Každá část obce mívá zpravidla svou číselnou řadu čísel popisných a evidenčních a některá čísla popisná se mohou vyskytovat v daném katastrálním území několikrát, protože část obce, pokud jde o rozlohu, nemusí být totožná s jedním katastrálním územím. Ani skutečnost, že v části obce Z. t. č. se případně nevyskytuje nemovitost s č. p. 1242 nemá dle názoru krajského soudu na shora uvedený závěr vliv, a nebyla-li tedy nemovitost označena přesně tak, jak to vyžaduje ust. § 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 344/1992 Sb. a ust. § 7a vyhl. č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zák. č. 265/1992 Sb. a zák. č. 344/1992 Sb., tj. že jde o nemovitost č.p. 1242 s příslušností k části obce V., pak označení převáděné nemovitosti je ve věcné listině neurčité. Krajský soud proto dospěl k závěru, že rozhodnutí katastrálního úřadu je po obsahové stránce správné. Za opodstatněnou dále považoval i námitku účastníka řízení, že usnesením č. 357/19 zastupitelstva Městského obvodu V. ze dne 25. 6. 2001 bylo rozhodnuto zrušit dřívější usnesení tohoto zastupitelstva č. 317/17 ze dne 26. 3. 2001, jímž rozhodlo s podmínkou souhlasu R. prodat nemovitost, která se stala předmětem smlouvy ze dne 23. 4. 2001, a dalším usnesení zastupitelstva č. 386/26 ze dne 24. 6. 2002 bylo rozhodnuto prodat předmětnou nemovitost jiným osobám; dovodil, že došlo-li ke zrušení usnesení o udělení souhlasu k prodeji předmětné nemovitosti před podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy ze dne 23. 4. 2001, byl účastník řízení ke dni podání tohoto návrhu na základě vlastního rozhodnutí omezen ve smluvní volnosti (§ 5 zák. č. 265/1992 Sb.), týkající se věci, která byla předmětem právního úkonu, protože obec nemůže bez souhlasu zastupitelstva obce převést svůj nemovitý majetek do vlastnictví třetí osoby.

K odvolání žalobce Vrchní soud v Olomouci rozsudkem ze dne 31. 1. 2006, č. j. 1 Co 156/2005 - 85, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění krajského soudu a ztotožnil se s jeho závěrem, že rozhodnutí katastrálního úřadu je správné.

V odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že správnost rozhodnutí katastrálního úřadu může být v soudním řízení posuzována pouze z hledisek, kterými se řídí tento úřad při rozhodování o návrhu na povolení vkladu. Ten v tomto řízení zkoumá právní úkon, na jehož podkladě má být právo do katastru nemovitostí zapsáno, z hledisek taxativně vyjmenovaných v ust. § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. pod písmeny a) až g). Není-li některá z těchto podmínek pro povolení vkladu splněna, katastrální úřad návrh zamítne (§ 5 odst. 2 věta za středníkem tohoto zákona). Jestliže v posuzované věci bylo zjištěno, že v kupní smlouvě chybí údaj o příslušnosti budovy k části obce, nebyl právní úkon dostatečně určitý a srozumitelný. Právní předpis k zachování jistoty o údajích zapsaných v katastru nemovitostí a k naplnění požadavků určitosti převáděných nemovitostí akcentuje nezbytnost označení budov označením pozemku, na němž jsou postaveny, i příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, na němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena. S názorem žalobce, že tento požadavek je v kupní smlouvě řádně splněn, odvolací soud nesouhlasil. Ve smlouvě sice účastníci uvedli označení katastru nemovitostí, v nichž se převáděné nemovitosti nachází - „k. ú. Z. - VŽ“, ve smlouvě ovšem neuvádí nezbytný údaj, tedy název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena, přičemž odvolací soud se ztotožnil s názorem soudu prvního stupně, že z uvedené adresy budovy ještě nelze bez jakýchkoliv pochybností dovodit, že se jedná o příslušnost budovy k části obce V., a v tomto směru je tedy smlouva neurčitá. Za nesprávný však označil názor okresního soudu, že pro kladné rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva nebyl ke dni podání návrhu splněn předpoklad, aby účastník řízení nebyl omezen ve smluvní volnosti týkající se předmětu převodu [§ 5 odst. 1 písm. f) zák. č. 265/1992 Sb.]. Na rozdíl od něj dovodil, že podpisem smluvních stran se předmětná kupní smlouva stala platnou a pro obě strany závaznou, přičemž žádný právní předpis účastníkovi řízení neumožňuje vytvořit po podpisu smlouvy svým jednostranným rozhodnutím stav, jímž by platnost a závaznost smlouvy zrušil.

O omezení smluvní volnosti rozhodnutím soudu v dané věci nejde, právní předpis účastníka řízení ve smluvní volnosti neomezuje a rozhodnutí zastupitelstva obce není rozhodnutím státního orgánu.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost dovozuje z ust. § 237 odst. 1 písm.

c) o. s. ř., a podává je z důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Má za to, že rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam, neboť problematika výkladu termínu „příslušnost budovy k části obce“ či jeho nahrazení termínem adresa, dosud nebyla v rozhodování dovolacího soudu řešena. Žalobce nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že použití textu „na adrese O.“ nepostačuje k dostatečně určitému označení z důvodu, že „z uvedené adresy budovy nelze bez jakýchkoliv pochybností dovodit, že se jedná o příslušnost budovy k části obce V.“. Poukazuje na to, že pojem „adresa“ není pojmem hovorovým, ale termínem výslovně definovaným vyhláškou č. 28/2001 Sb., o základních službách držitele poštovní licence, v jejímž ust. § 5 odst. 2 písm. c) je uvedeno, že adresa obsahuje mimo jiné „název obce, její části, pokud není součástí údaje podle písm. e)“. Podle písm. e) pak není nutno název obce nebo její části uvádět, pokud je součástí názvu dodávací poštovní provozovny. Adresa tedy v sobě obsahuje název obce a část obce, přičemž část obce nedefinuje ani cit. vyhláška, ani předpisy o katastru nemovitostí. Je-li onou částí obce v daném případě městský obvod s názvem V., pak použití slovního spojení „budova č. p. 1242 na poz. parc. č. st. 1347, na adrese O.“ je obsahově shodná s údajem „budova č. p. 1241 na poz. parc. č. st. 1347 v obci O., části obce V.“. Z uvedeného slovního spojení je zcela zřejmé, ve kterém městském obvodu, tedy v které části obce se budova nachází, tedy je označena příslušností k části obce. Smlouva je tudíž formulována dostatečně určitě a v souladu s vyhláškou č. 190/1996 Sb. Dále dovolatel uvedl, že podle jeho přesvědčení porušují rozhodnutí soudů obou stupňů jeho právo na spravedlivý proces a jsou v rozporu s judikaturou (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 13. 10. 2004, sp. zn. ÚS III. 447/2003, a ze dne 12. 6. 2002, sp. zn. I. ÚS 321/2000). Navrhl, aby dovolací soud, dospěje-li k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam, zrušil rozsudky soudů obou stupňů.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, oprávněnou osobou, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, se nejprve zabýval přípustností dovolání.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.).

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozsudku odvolacího soudu upravuje ust. § 237 o. s. ř.

Podle § 237 odst. 1 o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé [písm. a)], jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [písm. b)], jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam [písm. c)].

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena (dovolací soud se touto právní otázkou při svém dosavadním rozhodování nezabýval) nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem (§ 237 odst. 3 o. s. ř.).

Žalobce dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé, a nejde o případ přípustnosti dovolání podle ust. § 237 odst. 1 písm. b), neboť soud prvního stupně nerozhodl jinak než ve svém dřívějším rozhodnutí.

Zbývá proto posoudit přípustnost dovolání podle ust. § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. Dovolání je podle tohoto ustanovení přípustné jen tehdy, jde-li o řešení právních otázek (jiné otázky, zejména posouzení správnosti nebo úplnosti skutkových zjištění přípustnost dovolání nezakládají) a současně se musí jednat o právní otázku zásadního významu. Právním posouzením je činnost soudu, při níž aplikuje konkrétní právní normu na zjištěný skutkový stav, tedy dovozuje ze skutkového zjištění, jaká mají účastníci podle příslušného právního předpisu práva a povinnosti.

Dovolací soud dospěl v dané věci k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu představuje rozhodnutí po právní stránce zásadního významu ve smyslu ust. § 237 odst. 3 o. s. ř., neboť řeší otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla řešena, a že dovolání proti němu je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ust. § 242 o. s. ř. dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání je důvodné.

Nesprávné právní posouzení věci, které dovolatel jako důvod dovolání [§ 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.] uplatnil, může spočívat v tom, že odvolací soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, nebo že správně použitý právní

předpis nesprávně vyložil, případně jej na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, musejí být v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, budovy označeny označením pozemku, na němž jsou postaveny, číslem popisným nebo evidenčním, případně, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena.

Podle ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá, zda právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný.

Podle ust. § 7a vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zák. č. 265/1992 Sb. a zák. č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v katastru se evidují tyto údaje

o budově a bytu nebo nebytovém prostoru (dále jen „jednotka“):

a) příslušnost do katastrálního území,

b) údaje o parcele, na níž je budova umístěna [§ 7 písm. b) a c)],

c) číslo popisné nebo evidenční,

d) příslušnost budovy k části obce,

e) číslo jednotky,

f) typ a způsob využití budovy a typ a způsob využití jednotky (příloha body 2a, 2b a 2c),

g) typ a způsob ochrany (příloha bod 3),

h) příslušnost k vlastníku (číslo listu vlastnictví),

i) právní vztah,

j) spoluvlastnický podíl na společných částech domu, které jsou ve vlastnictví všech vlastníků jednotek.

V kupní smlouvě uzavřené mezi žalobcem a žalovaným dne 23. 4. 2001 byla převáděná nemovitost označena takto : „nemovitost zapsaná u Katastrálního úřadu v O. v Katastru nemovitostí vedeném pro k. ú. Z. - VŽ, obec O., okres O. na LV č. 559, a to objekt bydlení č. p. 1242 na poz. parc. č. st. 1347, na adrese O.“.

Zákon č. 265/1992 Sb. sám požadavek určitosti a srozumitelnosti právního úkonu blíže nedefinuje, ani neodkazuje na žádný jiný předpis, který by tak činil, proto nelze v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí automaticky aplikovat výlučně ustanovení § 5 odst. 1 zák. č. 344/1992 Sb. ve spojení s ustanovením § 5 odst. 1 zák. č. 265/1992 Sb., a požadavek srozumitelnosti a určitosti právního úkonu je nutno i ve vkladovém řízení posuzovat především podle občanského zákoníku. Ve smyslu občanského zákoníku je třeba právní úkon považovat za určitý a srozumitelný, jestliže je z něho patrno, kdo tento právní úkon činí a co je jeho předmětem, přičemž tento předmět musí být vymezen tak, aby nemohlo dojít k záměně za věci obdobného druhu. U nedostatků označení předmětu právního úkonu je pak nutno rozlišit, zda zakládají skutečně vadu umožňující záměnu předmětu úkonu, nebo zda spočívají jen v jinak nepřesném či neúplném označení tohoto předmětu; o takový případ by šlo tehdy, jestliže by správné označení úkonu bylo zjistitelné podle dalších identifikujících znaků nebo i z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem (§ 35 odst. 2 občanského zákoníku) - srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 19. 3. 2002, sp. zn. I. ÚS 222/2000, a ze 13. 10. 2004, sp. zn. III. ÚS 447/2003.

V daném případě nebyla ve smlouvě výslovně obsažena formulace, že budova přísluší k „části obce“ V., nicméně z dalšího identifikačního údaje - adresy, která byla ve smlouvě uvedena ve tvaru „O.“ nepochybně lze zjistit, ve které části obce se budova nachází a nelze tedy dovodit, že smlouva je neurčitá, resp. nesrozumitelná, když navíc všechny ostatní údaje vyžadované ust. § 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 344/1992 Sb. kupní smlouva obsahuje a možnost záměny

předmětu koupě s jinou budovou tak není reálně možná.

V předmětné smlouvě sice nebyla část obce uvedena, resp. jazykově vyjádřena, způsobem obvykle používaným v právní praxi, nelze však popřít tu skutečnost, že uvedená adresa nemovitosti v sobě informaci o části obce bezpochyby nese a údaj označující část obce, k níž budova přísluší, tedy ve skutečnosti ve smlouvě nechybí.

To vyplývá m.j. i z definice pojmu adresa, obsažené v ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 28/2001 Sb., o základních službách držitele poštovní licence, podle kterého adresa obsahuje kromě názvu ulice, náměstí apod., čísla domu, popřípadě i čísla bytu, název obce, její části apod. Taktéž lze souhlasit s námitkou žalobce, že způsob, jakým má být příslušnost budovy k části obce ve smlouvě vyjádřena, žádný právní předpis výslovně neupravuje. Z uvedeného vyplývá, že požadavku ust. § 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 344/1992 Sb. by měla vyhovovat jakákoli formulace, kterou je určitě vyjádřen vztah budovy a části obce, což slovní spojení „objekt bydlení č. p. 1242 … na adrese O.“ podle názoru dovolacího soudu splňuje.

Jestliže v kupní smlouvě, která byla předmětem přezkoumání katastrálního úřadu, byla budova, kterou účastník řízení prodal žalobci, označena číslem popisným (i orientačním), uvedením parcelního čísla pozemku, na němž je postavena, uvedením názvu obce i katastrálního území, jakož i odkazem na list vlastnictví, na němž je zapsána, a dále přesnou adresou, obsahující v sobě i označení části obce, pak je požadavek určitosti a srozumitelnosti právního úkonu zcela jistě splněn.

Ústavní soud ve svém nálezu ze 12. 6. 2002, sp. zn. I. ÚS 321/2000, vyslovil názor, že katastrální úřad by se při zkoumání určitosti právního úkonu měl přidržet obdobných hodnotících kritérií a postupů jako obecný soud, neboť není žádného důvodu, aby určitost právního úkonu byla vykládána v řízení o povolení vkladu jinak. Tato kritéria vycházejí z toho, že určitost právního úkonu se týká jeho obsahové stránky, vztahující se k jeho předmětu (věci, právu atd.), zejména pak k jeho označení takovým způsobem, aby byl nezaměnitelně rozpoznatelný od jiných předmětů. To však neznamená, že u nemovitostí, jež jsou, z důvodu faktické nemožnosti jejich fyzického označení, jedinečným způsobem evidovány a popsány v katastru nemovitostí, musí být při jejich popisu (identifikaci) nutně použito všech údajů deklarovaných v zákoně č. 344/1992 Sb. a tím méně v jeho prováděcí vyhlášce č. 190/1996 Sb., pokud i při použití jen některých z těchto údajů lze nemovitosti ve smlouvě jednoznačně individualizovat. Obecné tvrzení Katastrálního úřadu, s nímž se ztotožnil jak soud prvního stupně, tak soud odvolací, že „nelze vyloučit, že v různých částech téže obce se nacházejí budovy se stejným číslem popisným“ nemůže být důvodem pochybnosti o možné záměně s jinou nemovitostí, neboť ostatní identifikační údaje ve spojení s - byť netradiční formou - uvedenou částí obce záměnu nemovitosti ve skutečnosti neumožňují. Aby bylo možno považovat pochybnosti katastrálního úřadu o možné záměně za důvodné, muselo by označení části obce ve smlouvě chybět úplně a musela by být dána reálná existence zaměnitelných budov se shodným číslem popisným, stojících na shodném pozemku ve shodném katastrálním území.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný. Nejvyšší soud ČR proto rozsudek Vrchního soudu v Olomouci zrušil (§ 243b odst. 2 věta za středníkem o. s. ř.) a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta první o. s. ř.).

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

Další články:

- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu

- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)