

## **Katastr nemovitostí – příklady do seminářů**

Jaro 2006

### **I. seminář dne 3. 4. 2006**

- 1) Pan A. prodal dle kupní smlouvy panu B rodinný dům. Pan A. však ještě před podáním návrhu na vklad od této kupní smlouvy odstoupil.
  - a) Zabývejte se právními účinky tohoto odstoupení od smlouvy v případě oznámení o odstoupení od kupní smlouvy avizované katastru nemovitostí ještě před provedením vkladu.
  - b) Jak by se řešila situace v případě, že prodávající svůj úmysl odstoupit od smlouvy včas katastru nemovitostí (ještě před provedením zápisu) neoznámil?
  - c) Uveďte prostředky nápravy a zejména zvažte, jakou formou by měl být uplatněn případný žalobní návrh (navrhňte konkrétní petit).
  - d) Zabývejte se příslušností soudu.
  - e) Jak bude na rozhodnutí soudu reagováno ze strany katastrálního úřadu?
  - f) Zvažte případnou okolnost, že pan B. převedl rodinný dům na další osobu dříve, než došlo k odstoupení od smlouvy ze strany pana A.
  
- 2) Paní C převádí na D., spol. s r.o. zemědělské pozemky. V převodní smlouvě jsou označeny pozemky, evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží. Ve smlouvě však není uvedeno, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu.
  - a) Posuďte určitost předmětu takové smlouvy.
  - b) Zabývejte se postupem katastrálního úřadu.
  
- 3) Realitní kancelář má zájem pro svou potřebu zajistit soubor informací z KN přesahující rozsah informací vztahujících se k jednomu LV v jednom katastrálním území.
  - a) Zabývejte se relevancí takového požadavku uplatněného u KN.
  - b) Ve kterých případech lze veřejnost údajů omezit? Specifikujte postup KN.
  - c) Kdo nese riziko v případě, že zápisy v KN neodpovídají skutečnosti?

### **II. seminář dne 7. 4. 2006**

- 1) Městský národní výbor v K. odevzdal v roce 1973 Tělovýchovné jednotě (dále jen TJ) L. stavební parcelu. TJ tento pozemek vložila v roce 1993 do nově vzniklé společnosti M., a.s. , přičemž katastrální úřad společnost M. zapsal jako vlastníka stavební parcely. Společnost M. dále pozemek zastavila bance N.
  - a) Kdo je vlastníkem dané stavební parcely?
  - b) Proveďte právní rozbor.
  - c) Navrhňte adekvátní postup při řešení dané situace.
  - d) Zabývejte se historickými aspekty zásady ofiiciality, materiální a formální publicity KN.

- 2) Katastrálnímu úřadu byl dne 7. 4. 2006 doručen návrh na vklad běžné kupní smlouvy. Katastrální úřad z důvodu své přetíženosti nestihá rozhodnout ve správní lhůtě.
  - a) Jaké kroky by měl katastrální úřad učinit?
  - b) V jakém krajním termínu je zapotřebí rozhodnout?
  - c) Jak se může proti nečinnosti katastrálního úřadu bránit navrhovatel?
  
- 3) V obci O. proběhla obnova katastrálního operátu. Pan P., coby účastník řízení, vznesl námitky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu. Namítal zejména okolnosti vztahující se ke změně hranic pozemků což má údajně vliv i na vlastnické právo pana P., jež je vlastníkem některých z inkriminovaných pozemků. Příslušný katastrální úřad námitkám pana P. nevyhověl. Proti rozhodnutí katastrálního úřadu pan P. podal odvolání. ZKI svým rozhodnutím odvolání pana P. zamítl a napadené rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil.
  - a) Zabývejte se možnostmi případné další obrany ze strany pana P.
  - b) Nastiňte návrh soudní žaloby a označte věcně příslušný soud.
  - c) Jak by mohl pan P. postupovat v případě obrany proti rozhodnutí správních úřadů, jednalo-li by se o opravu údajů v katastrálním operátu?

### **III. seminář dne 14. 4. 2006**

- 1) Spolek T. (založený ve smyslu z. 83/1990 Sb., o sdružování občanů) má právní zájem na určení vlastnického práva k bývalým církevním usedlostem, které zčásti přešly na stát před rokem 1948, zčásti po 25. 2. 1948.
  - a) Zabývejte se postupem soudu.
  - b) Jak výrok soudu v dané věci souvisí se zápisem do KN (jaké jsou právní předpoklady při tvrzení vlastnického práva, zejména toho, jež vyžaduje zápis do KN) ?
  
- 2) Pan V. převedl nemovitosti ve svém vlastnictví úplatně na stát. Stát kupní cenu řádně a včas panu V. zaplatil. Návrh na registraci státním notářstvím byl však podán až poté, co pan V. zemřel.
  - a) Kdo by měl být na příslušném LV zapsán jako vlastník?
  - b) Zabývejte se účinky smlouvy o převodu nemovitostí uzavřené v době, kdy platné právo vyžadovalo k její účinnosti registraci státním notářstvím (srov. obč. zákoník ve znění před jeho novelou č. 264/1992 Sb.).
  - c) Jak by se shora popsaná situace řešila dle platné právní úpravy – a to zemřel –li by pan V. ještě před podáním návrhu na vklad, resp. až v průběhu již zahájeného správního řízení?
  
- 3) Zabývejte se zásadou „superficies non solo cedit“ (povrch neustupuje pozemku) ve vztahu na zápisy do katastru nemovitostí. Které stavby jsou předmětem zápisu v KN?

### **IV. seminář dne 21. 4. 2006**

Souhrnné zopakování seminarizované problematiky, komentář k jednotlivým judikátům.