

1. Pan C. se rozhodl prodat svoji nemovitost. Pan C. uzavřel 1. 10. 2008 kupní smlouvu s panem R., nicméně dva dny na to z důvodu nabídky vyšší kupní ceny od pana V. uzavřel druhou kupní smlouvu k téže nemovitosti. Katastrálnímu úřadu tak byly v rozmezí tří dnů předloženy dva perfektní návrhy na vklad vlastnického práva ke stejné nemovitosti. Jeden návrh na vklad předložil 3. 10. 2008 pan C. Druhý návrh na vklad předložil 5. 10. 2008 pan R. Prodávaná nemovitost byla navíc zatížena zástavním právem ve prospěch osoby B., která však o záměru pana C. v rozporu se zástavní smlouvou nebyla informována a nedala k takovému právnímu úkonu panu C. souhlas. Osoba B. se proto obrátila na soud s žalobou na neplatnost uvedených právních úkonů pana C.

- Jak v dané situaci katastrální úřad postupoval a proč?
- Zabývejte se vzájemným postavením pana C., pana R. a pana V.
- Jaké právní prostředky může účastník řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitosti použít proti rozhodnutí katastrálního úřadu, se kterým nesouhlasí?
- Posuďte úspěšnost žaloby podané osobou B.

I přes výše uvedené nakonec došlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch pana V.

V kupní smlouvě bylo mj. sjednáno, že kupní cena má být zaplacená ve dvou splátkách, první ke dni podpisu kupní smlouvy, ke druhé splátce má dojít dle ujednání ve smlouvě do 30 dnů ode dne vkladu do katastru nemovitostí.

- Jak by katastrální úřad posoudil případ, kdyby si účastníci byli ve smlouvě dohodli, že
  - „vlastnictví na kupujícího přejde až po zaplacení kupní ceny“
  - „kupní smlouva se uzavírá ke dni zaplacení kupní ceny“
- Jaký právní důsledek má nezaplacení kupní ceny ve stanovené lhůtě?
- Jak byste řešili situaci, kdyby pan V. nezaplatil kupní cenu a nemovitost převedl na třetí osobu?

2. Pan A. zdědil v roce 1991 rodinný dům s pozemkem, na kterém se nachází i stodola, tato však není zapsána v katastru nemovitostí. Nemovitosti se rozhodl prodat. S panem B. uzavřel kupní smlouvu s tím, že předmět kupní smlouvy byl vymezen jako rodinný dům č. p. ... na pozemku p. č. .... V návrhu na vklad byla převáděná nemovitost vymezena rodinný č. p. .... a pozemek p. č. .... Kromě kupní smlouvy, na které nebyly ověřené podpisy a návrhu na vklad, který podepsal pouze pan A. nebyly další listiny katastrálnímu úřadu předloženy.

Proveďte právní rozbor.

3. Prodávající uzavřel s kupujícím kupní smlouvu o převodu nemovitosti. Poté ještě před podáním návrhu na vklad zemřel. Dědic považoval nemovitost za převedenou do vlastnictví kupujícího, a proto v řízení o dědictví uvedl, že prodávající zůstavitel po sobě nezanechal žádný majetek. Soud proto řízení o dědictví po prodávajícím zůstaviteli zastavil, neboť nezjistil žádný majetek, který by zůstavitel v době smrti vlastnil. Po smrti prodávajícího zůstavitele byl podán katastrálnímu úřadu návrh na vklad. Katastrální úřad návrh zamítl s tím, že ke dni podání nebyl zesnulý prodávající již oprávněn nakládat s nemovitostí, protože podle zákona jeho smrtí přešel veškerý jeho majetek na dědice. Na tom nemění nic ani usnesení soudu, které žádný majetek zůstavitele nezjistilo, protože toto usnesení má pouze deklaratorní charakter.

Pokuste se posoudit správnost postupu katastrálního úřadu a odhadnout další postup soudu.

4. Pan S. se obrátil na katastrální úřad s žádostí o opravu chyby, když zjistil, že předmětná parcela je zapsána duplicitně, jednou jako parcela ve zjednodušené

## Katastr nemovitostí

---

evidenci – pozemkový katastr na listu vlastnictví č. 126, vlastníky jsou manželé P. a podruhé jako parcela ve zjednodušené evidenci – grafický přiděl na listu vlastnictví č. 91, vlastníkem je pan S.

- a) Jak bude postupovat katastrální úřad?
- b) Jak by měl postupovat pan S., aby byla vzniklá situace vyřešena?

5. Paní B. bylo doručeno rozhodnutí pozemkového úřadu, ze kterého vyplývá, že se na základě výsledků řízení o pozemkových úpravách stává vlastníkem vymezených pozemků.

- a) Kdy a na základě čeho dojde k zápisu vlastnického práva paní B. k předmětným pozemkům?
- b) Jak se promítne do katastru nemovitostí skutečnost, pokud se paní B. rozhodne podat pro rozhodnutí pozemkového úřadu žalobu?
- c) Zabývejte se vztahem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a rozhodnutí pozemkového úřadu o vzniku vlastnického práva paní B. a dále i jejich vazbami na katastr nemovitostí.

6. Podnikatel X. má zájem získat informace o současném a budoucím využití svých pozemků.

Jak mu doporučíte postupovat? Jak se do katastru a na základě čeho promítne skutečnost, že jeden ze svých zemědělských pozemků se rozhodne podnikatel X. zalesnit?

7. V obci O. proběhla obnova katastrálního operátu.

Pan P. 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. jakožto vlastníka některých z dotčených pozemků.

Naopak osoba A. se v rámci dané obnovy katastrálního operátu nedostavila k místnímu šetření, ač byla řádně informována.

Katastrální úřad při obnově zjistil, že někteří vlastníci nemají řádně označeny hranice svého pozemku v terénu.

Proveďte právní rozbor

8. Realitní kancelář má zájem pro svou potřebu zajistit soubor informací z katastru nemovitostí přesahující rozsah informací vztahujících se k jednomu listu vlastnictví v jednom katastrálním území, které hodlá následně zprostředkovat svým klientům

Zabývejte se právní relevancí takového požadavku uplatněného u katastrálního úřadu a případnými podmínkami, za kterých je možné informace poskytnout.

9. Pan A. by rád zjistil, za jakou cenu si pořídil jeho soused dům s pozemkem.

Najde tento údaj v katastru nemovitostí? Pokud ano, za jakých podmínek mu bude zpřístupněn? Může být daná informace poskytnuta panu A. telefonicky?

10. Pan B. z výpisu z katastrálního operátu (z listu vlastnictví) zjistil, že namísto vlastnictví k jedné třetině zapsaných nemovitostí, jak by to odpovídalo i rozhodnutí soudu v dědickém řízení, je zapsána u jeho jména pouze jedna osmina. Obrátil se proto na katastrální úřad s žádostí o provedení opravy v zápise tak, aby zápis odpovídal rozhodnutí. Katastrální úřad opravu odmítl provést a odkázal pana B. na soud ve věci určení spoluvlastnického podílu.

Posuďte postup katastrálního úřadu.