

PŘEHLED JUDIKATURY ve věcech katastru nemovitostí

<p>Úvod 11</p> <p>Užité zkratky 12</p> <p>A. DRUHY ZÁPISŮ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ 15</p> <p>I. Vklad 15</p> <p style="padding-left: 20px;">1. K pojmu den vkladu 15</p> <p style="padding-left: 20px;">2. K smluvnímu ujednání o tom, kdo a za jakých podmínek podá návrh na povolení vkladu práva do katastru 17</p> <p style="padding-left: 20px;">3. K nemožnosti měnit smlouvu o převodu nemovitosti po vkladu do katastru nemovitostí 18</p> <p style="padding-left: 20px;">4. K úmrtí po podání návrhu na vklad 21</p> <p style="padding-left: 20px;">5. K nutnosti vkladu do katastru nemovitostí 22</p> <p style="padding-left: 20px;">6. Ke stanovení kupní ceny dodatečně 23</p> <p style="padding-left: 20px;">7. K listině jako podkladu pro zápis do katastru nemovitostí 24</p> <p style="padding-left: 20px;">8. K možnosti jednoho z manželů uzavřít smlouvu ohledně nemovitosti, která je ve společném jmění manželů 25</p> <p style="padding-left: 20px;">9. K relativní neplatnosti právního úkonu a vkladu do katastru nemovitostí ... 26</p> <p style="padding-left: 20px;">10. K platnosti smlouvy o převodu nemovitostí, které byly již dříve předmětem smlouvy, jestliže ke vkladu nedošlo 28</p> <p style="padding-left: 20px;">11. K podmínce účinnosti smlouvy vkladem do katastru nemovitostí .. 30</p> <p style="padding-left: 20px;">12. K obsolentnosti § 47 obč. zák. ... 36</p> <p style="padding-left: 20px;">13. Ke schválení právního úkonu soudem v případě nezletilce 37</p> <p style="padding-left: 20px;">14. K povolení vkladu vlastnického práva a duplicitnímu zápisu vlastnictví ... 38</p> <p style="padding-left: 20px;">15. K důsledkům nepředložení listiny prokazující oprávnění vlastníka nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem právního úkonu, jehož právní účinky nastaly před 1. 1. 1993 39</p> <p style="padding-left: 20px;">16. K oprávnění katastrálního úřadu přezkoumat v řízení o povolení vkladu</p>	<p>platnost právního úkonu, na jehož základě je v katastru zapsáno právo osoby nakládající s předmětem smlouvy 40</p> <p style="padding-left: 20px;">17. K oprávnění katastrálního úřadu přezkoumat v případě, že posuzuje dohodu o vydání nemovitosti podle zákona o mimosoudních rehabilitacích, splnění předpokladů pro vydání této nemovitosti 41</p> <p style="padding-left: 20px;">18. K přezkumné činnosti katastrálního úřadu 42</p> <p style="padding-left: 20px;">19. K přezkoumávání platnosti nabývacích titulů 47</p> <p style="padding-left: 20px;">20. K přezkumu katastrálního úřadu v řízení o povolení vkladu práva ... 49</p> <p style="padding-left: 20px;">21. K přezkumu rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu práva ... 50</p> <p style="padding-left: 20px;">22. K rozsahu zákazu nakládat s majetkem vyslovenému oběma manželům ... 57</p> <p style="padding-left: 20px;">23. K možnosti žalovat katastrální úřad podle části páté o. s. ř. K významu hodiny a minuty podání pro vznik práva k nemovitosti vkladem do katastru 57</p> <p style="padding-left: 20px;">24. K rozhodnutí soudu v případech podání žaloby proti rozhodnutí o povolení vkladu 60</p> <p style="padding-left: 20px;">25. K nemožnosti podat žalobu proti rozhodnutí o povolení vkladu 65</p> <p style="padding-left: 20px;">26. K přerušení řízení o povolení vkladu práva 67</p> <p style="padding-left: 20px;">27. K žalobě na určení neplatnosti smlouvy před povolením vkladu ... 68</p> <p style="padding-left: 20px;">28. K pojmu odpůřící žaloba. Ke lhůtě pro podání návrhu na vklad. Ke lhůtě pro uplatnění práva odporovat 70</p> <p style="padding-left: 20px;">29. K obraně ve věci rozhodnutí o zamítnutí vkladu 74</p> <p>II. Záznam 80</p> <p style="padding-left: 20px;">30. K nemožnosti provedení záznamu na základě rozhodnutí, kterým bylo zrušeno rozhodnutí o propadnutí majetku 80</p> <p style="padding-left: 20px;">31. K rozhodnutí soudu o určení vlastnictví jako k podkladu pro zápis do katastru nemovitostí 82</p>
---	---

32. K nemožnosti provedení duplicitního zápisu vlastnictví na základě rozsudku soudu, kterým se určuje vlastnictví k nemovitosti	84	50. K šikanóznímu výkonu práva	138
33. K předběžnému opatření, kterým se zakazuje katastrálnímu úřadu provést do katastru zápis záznamem	87	51. K možnosti uzavřít dohodu o narovnání ohledně nemovitostí . . .	138
34. K neprovedení záznamu	87	52. K výhradě zpětné koupě nemovitosti	140
35. K možnosti obrany proti provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí	90	53. Ke vzniku vlastnictví a spoluvlastnictví ke stavbě	142
36. Rozhodnutí o neplatnosti dražby a zápisu do katastru nemovitostí . . .	102	54. K nemožnosti nařízení provedení zápisu do katastru nemovitostí soudem	143
37. K možnosti výmazu záznamu z katastru nemovitostí	102	55. K nahrazení projevu vůle. Ke vztahu zrušení pravomocného rozhodnutí soudu a práv třetích osob	145
38. K zápisu důsledků odstoupení od smlouvy, kterou byly převedeny nemovitosti	105	56. K náležitostem plné moci k uzavření smlouvy o převodu nemovitosti . . .	148
39. K převodu nemovitostí do socialistického vlastnictví a záznamu do katastru nemovitostí	106	57. Plná moc jako nedílná součást smlouvy o převodu nemovitosti	149
III. Poznámka	110	58. K oddělitelnosti právních úkonů (darovací smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene v jedné listině) . . .	150
40. K povaze zápisu poznámky	110	59. K oddělitelnosti právního úkonu při stanovení kupní ceny jedinou částkou	151
41. K okamžiku vyznačení poznámky	112	60. K možnosti přezkoumání smlouvy soudem po vkladu práva. K rozvazovací podmínce a vedlejším ujednání	154
42. K listině, která je podkladem pro výmaz poznámky	113	61. K obsolentnosti § 47 obč. zák. . . .	156
43. Ke zrušení poznámky v katastru nemovitostí	117	62. K převodu stavby po 1. 1. 1951 – opuštění zásady <i>superficies solo cedit</i>	158
44. K účinkům zajištění majetku	119	63. K opuštění intabulačního principu	159
45. K zápisu poznámky o nařízení předběžného opatření	120	64. K přechodu práva osobního užívání pozemku. Změna výměry parcely a její dopad na vlastnické právo k pozemku	164
B. PRÁVA ZAPISOVANÁ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ	127	65. K nabytí vlastnictví na základě tržové smlouvy	166
I. Vlastnické právo	127	66. K nabytí účinnosti smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené před 1. 4. 1964	168
46. K naléhavému právnímu zájmu na určení vlastnického práva k nemovitosti I.	127	67. K převodu majetku společenskými organizacemi	170
47. K naléhavému právnímu zájmu na určení vlastnického práva k nemovitosti II.	128	68. K registraci smlouvy jako předpokladu převodu vlastnictví	171
48. K naléhavému právnímu zájmu . . .	130	69. K nepeněžitému vkladu do společnosti vzniklé podle hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb.	172
49. K otázce podmíněnosti naléhavého právního zájmu vrácením kupní ceny	134		

70. K převodu nemovitostí do socialistického vlastnictví bez nutnosti registrace státním notářstvím	174	92. K majetku obcí	210
71. K převodu nemovitostí do socialistického vlastnictví a záznamu do katastru nemovitostí	175	93. K jednání za obec	214
72. K nesplnitelné odkládací podmínce v kupní smlouvě	175	94. K pojmu hospodaření s majetkem	216
73. K důsledkům odstoupení od smlouvy, kterou byly převedeny nemovitosti, na zápis do katastru nemovitostí	181	95. K národní správě	217
74. K důsledkům odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti na práva třetích osob	182	96. K přechodu práva osobního užívání pozemku. Změna výměry parcely a vlastnické právo k pozemku	222
75. K odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti	185	97. K restituci majetku obcí	224
76. K odstoupení od smlouvy I.	189	98. K pojmu „hospodaření“ ve smyslu zák. č. 172/1991 Sb. I.	225
77. K odstoupení od smlouvy II.	190	99. K pojmu „hospodaření“ ve smyslu zákona č. 172/1991 Sb. II.	227
78. K odstoupení od smlouvy (reakce Nejvyššího soudu na nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 78/06)	192	100. K převodu vlastnictví na obec dle § 2a zák. č. 172/1991 Sb.	233
79. K platnosti smlouvy o převodu nemovitostí, které byly již dříve předmětem smlouvy, jestliže ke vkladu nedošlo	195	101. K realizaci povinnosti družstva sestavit prohlášení vlastníka budovy a převést byt vymezený v této budově do vlastnictví člena družstva – nájemce bytu	234
80. Ke stanovení kupní ceny jinak než uvedením peněžní částky	195	102. K narovnání. K převodu náhradního pozemku podle § 11 zák. č. 229/1991 Sb.	238
81. K možnosti nabývat pozemek společněm vlastníkům I.	196	103. K převodu náhradního pozemku podle § 11 zák. č. 229/1991 Sb.	242
82. K možnosti nabývat pozemek společněm vlastníkům II.	198	104. K převodu bytu v bytovém družstvu do vlastnictví člena družstva a společně jmění manželů	246
83. Vlastnické právo ke stavbě v případě odstoupení od smlouvy o jejím zhotovení	198	105. Ke lhůtám při převodech bytů	248
84. K vlastnictví objednatele podle smlouvy o dílo	201	106. K převodům bytů, k nimž vzniklo vlastnické právo před vydáním zákona č. 72/1994 Sb.	250
85. K nabídce převodu vlastnictví k bytu nájemci	202	107. K převodu pozemku nabyvateli jednotky	252
86. K vlivu zrušení rozhodnutí o vyvlastnění na právo třetí osoby	203	108. K nemožnosti provedení duplicitního zápisu vlastnictví na základě rozsudku soudu, kterým se určuje vlastnictví k nemovitosti	253
87. K právu opustit věc I.	204	109. K možnosti vydat v restitučním řízení věc, která byla privatizována podle zákona o tzv. velké privatizaci	254
88. K právu opustit věc II.	206	110. K možnosti vydání věci v restitučním řízení, pokud byla před vydáním převedena na třetí osobu	257
89. K postavení městských částí hlavního města Prahy	206	111. K možnosti devizových cizozemců, kteří jsou občany České republiky, nabývat vlastnické právo k náhradnímu zemědělskému pozemku	259
90. K nabývání nemovitostí městskými částmi ve prospěch hlavního města Prahy	207		
91. K zániku možnosti obcí vlastnit majetek	208		

112. K možnosti uzavřít kupní smlouvu před nabytím vlastnictví k nemovitosti	260
113. K vlivu uvedení nesprávného parcelního čísla pozemku ve smlouvě na vznik vlastnického práva	262
114. Ke vztahu restitučních nároků a žaloby na určení vlastnického práva	265
115. Ke vztahu žaloby o určení práva a restitučního zákonodárství	266
116. K okruhu účastníků u žaloby na určení	268
117. K závaznosti soudního rozhodnutí I.	270
118. K závaznosti soudního rozhodnutí II.	272
119. K předběžnému opatření ohledně budovy	273
120. K závaznosti zamítavého rozsudku o určení vlastnictví	274
121. K žalobě na určení vlastnictví zůstavitele ke dni smrti. K dobré víře a omluvitelnému omylu	276
122. K povaze žaloby oprávněného dědice. K označení pozemků v rozsudku	278
123. K vydržení pozemku, který je částí parcely	281
124. Držba a vydržení práva odpovídající věcnému břemeni	283
125. K dobré víře a vydržení I.	285
126. K dobré víře a vydržení II.	287
127. K oprávněné držbě a vydržení	290
128. K uchopení držby na základě ústní smlouvy a vydržení	292
129. Ke vzniku spoluvlastnictví na základě smlouvy o sdružení	293
130. K zániku spoluvlastnictví při vystoupení ze sdružení	293
131. Žaloba na určení neplatnosti smlouvy před povolením vkladu. Spoluvlastník a předkupní právo	295
132. Ke stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu ve smlouvě o převodu jednotky	295
133. Ke vzniku nevyvratitelné právní domněnky o vypořádání společného jmění manželů ve vztahu k nemovitosti uplynutím tří let od zániku společného jmění manželů	296
134. K podmínkám nabytí majetku do společného jmění manželů	297
135. K podmínkám nabytí majetku do výlučného vlastnictví jednoho z manželů	298
136. K možnosti jednoho z manželů uzavřít smlouvu ohledně nemovitosti, která je ve společném jmění manželů	300
137. K zániku sdružení a spoluvlastnictví	301
138. K předkupnímu právu spoluvlastníka	303
139. Ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu	304
II. Věcná břemena	306
140. Ke zřízení věcného břemene spoluvlastníkem	306
141. K možnosti bydlet na základě věcného břemene zřízeného ve prospěch manžela	306
142. K nemožnosti zřídit zákaz zcizení jako věcné břemeno	307
143. K vymezení rozsahu věcného břemene v geometrickém plánu	309
144. Věcné břemeno a stavba, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí	309
145. K určitosti smlouvy o zřízení věcného břemene	311
146. K bezúplatnosti věcného břemene. K nemožnosti uzavřít nájemní smlouvu za trvání věcného břemene užívání	313
147. K věcnému břemeni doživotního užívání nemovitosti	314
148. Právo nezbytné cesty přes budovu	315
149. K důvěře v zápisy v pozemkové knize a katastru nemovitostí	316
150. K zániku věcného břemene uplynutím doby	318
151. K povaze věcných břemen	319
152. K rozsudku, kterým se určuje existence sporného práva cesty	322
153. K obnově zaniklého práva odpovídajícího věcnému břemeni	324
154. K zániku věcného břemene přestavbou budovy	326

155. K možnosti užívat byt jen oprávněným z věcného břemene. K možnosti vložit právo odpovídající věcnému břemeni do sdružení podle § 829 obč. zák.	328
156. Ke zřízení věcného břemene ve prospěch jednotky	328
157. Ke vzniku věcného břemene práva spoluužívat zastavěný pozemek ze zákona. K pojmu bytový dům	329
158. K vydržení věcného břemene ...	331
159. Držba a vydržení práva odpovídající věcnému břemeni	336
160. K oddělitelnosti právních úkonů (darovací smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene v jedné listině)	336
III. Zástavní právo	337
161. Ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu ...	337
162. K možnosti zastavit ideální část nemovitostí	337
163. K nakládání s nemovitostí zatíženou zástavním právem	338
164. K určení neplatnosti zástavní smlouvy	341
165. K zajištění zástavního práva stejnou zástavou	342
166. Ke vztahu zástavního práva a příslušenství zastavované věci ...	344
167. K reálnému rozdělení nemovitosti a zániku zástavního práva	346
168. Ke vzniku zástavního práva k rozestavěné stavbě. K evidování rozestavěných budov v katastru nemovitostí	348
169. K zástavnímu právu pro pohledávky určitého druhu	350
170. K vydání věci, na které vázlo zástavní právo	352
171. K zástavnímu právu k cizí věci ...	354
172. K zániku zástavního práva	356
173. K listině, která je podkladem výmazu zástavního práva	359
174. K zániku zástavního práva při jeho výmazu z katastru nemovitostí ...	360
175. K tzv. propadné zástavě	362
176. K plné moci k prodeji zastavěné nemovitosti za účelem splacení zajištěné pohledávky	363
177. Ke smlouvě napsané ručně	367
178. K přechodu práv v souvislosti s prodejem podniku	369
IV. Předkupní právo	372
179. K věcněprávním účinkům předkupního práva	372
180. K zajišťovacímu převodu práva ...	373
181. K účinkům předkupního práva závazkového	387
182. Ke kupní ceně a předkupnímu právu	388
183. K obsahu nabídky k výkonu předkupního práva	389
184. K předkupnímu právu spoluvlastníka	391
185. Žaloba na určení neplatnosti smlouvy před povolením vkladu. Spoluvlastník a předkupní právo	392
C. ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A SOUVISEJÍCÍ POJMY	393
I. Údaje katastru nemovitostí	393
186. K ochraně dobré víry v pravdivost údajů v katastru	393
187. K důvěře v zápisy v pozemkové knize a v katastru nemovitostí ...	394
188. K důsledkům neuvedení původu parcelního čísla u pozemků evidovaných v katastru zjednodušeným způsobem	394
189. K nakládání s pozemkem evidovaným zjednodušeným způsobem	396
190. Ke vzniku zástavního práva k rozestavěné stavbě. K evidování rozestavěných budov v katastru nemovitostí	398
191. K věcné příslušnosti rozhodovat o žalobě proti rozhodnutí o opravě chyby	398
192. K přednosti skutečného stavu před zápisem v katastru nemovitostí ...	402

193. Ke vztahu opravy chyby a obnovy katastrálního operátu k existenci vlastnictví nemovitosti	404	217. K zahradě jako součástí zemědělského půdního fondu	462
194. K příslušnosti rozhodovat o žalobě proti rozhodnutí o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu	406	218. K pojmu zastavěný pozemek	464
195. Ke zřejmému omylu a opravě chyby	409	219. Ke stavbě nepovolené a neoprávněné. Ke spojení se zemí pevným základem	465
196. K opravám chyb v pozemkové knize a pozemkovém katastru	411	220. Ke vzniku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu	466
197. K pojmu zřejmý omyl. K rozporu mezi zápisem v pozemkové knize a katastru nemovitostí	415	221. K reálnému rozdělení stavby. K označení účastníka právního úkonu	468
198. K patronátním právům. K jednostranně zapsaným věcným břemenům	420	222. K okamžiku vzniku a zániku stavby	471
199. K povaze opravy chyby	424	223. K okamžiku zániku stavby	473
200. K předpokladu opravy chyby	428	224. K pojmu budova podle zák. č. 72/1994 Sb.	474
201. K opravě chyby spočívající v nesprávně zakreslené vlastnické hranici	431	225. K pojmu budova	476
202. K opravě chyby v katastrálním operátu. Ke vztahu opravy chyby a sporu o průběh vlastnické hranice	434	226. K nemožnosti evidovat rozestavěnou budovu v katastru nemovitostí před 1. 7. 1996	478
203. Ke vztahu žaloby na určení a opravy chyby v katastrálním operátu	436	227. Ke kotelně a výměňkové stanici jako společné části domu	479
II. Související pojmy	440	228. K důsledkům rozporu prohlášení vlastníka a kolaudačního rozhodnutí	480
204. K součásti věci	440	229. K pojmu byt	481
205. K povaze příslušenství a jeho převodu	441	230. K pojmu bytu, součástí bytu a příslušenství bytu	482
206. K pojmu pozemek	443	231. K příslušenství bytu	485
207. K součásti pozemku	446	232. K povaze garážového stání	487
208. Ke vztahu pozemku a parcely	447	233. Ke vztahu garáže a příslušenství bytu	487
209. K určení průběhu hranice mezi pozemky soudem	448	234. Ke vzniku jednotky rekolaudací společných částí domu	488
210. Ke sporu o hranice pozemku	449	235. K pojmu rozestavěný byt	489
211. K nemožnosti stanovit soudem výměru parcely	452	236. K pojmu bytový dům	490
212. Ke geometrickému plánu jako neoddělitelné součástí listiny	453	237. K pojmu bytové družstvo	490
213. K výměře parcely zapsané v evidenci nemovitostí a později zjištěné skutečné výměře parcely	454	238. K podmínkám pro ověřování zeměměřických činností	491
214. Ke studni jako příslušenství pozemku	456	Přehled uveřejněných judikátů podle právních předpisů	494
215. K právní povaze zpevněné plochy a silážního žlabu	458	Věcný rejstřík	513
216. Ke vztahu pozemní komunikace a pozemku	460		