

**PŘEHLED JUDIKATURY
ve věcech katastru nemovitostí**

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

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 vedlejšímu 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 zákonu č. 172/1991 Sb. II.	227
78. K odstoupení od smlouvy (reakce Nejvyššího soudu na nálezy 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 společenstvím vlastníků I.	196	103. K převodu náhradního pozemku podle § 11 zák. č. 229/1991 Sb.	242
82. K možnosti nabývat pozemek společenstvím vlastníků II.	198	104. K převodu bytu v bytovém družstvu do vlastnictví člena družstva a společné 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 zákonu 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 břemenu	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 nevratitelné 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 břemenu 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 břemenu	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	176. K plné moci k prodeji zastavené nemovitosti za účelem splacení zajištěné pohledávky	363
156. Ke zřízení věcného břemene ve prospěch jednotky	328	177. Ke smlouvě napsané ručně	367
157. Ke vzniku věcného břemene práva spoluužívat zastavěný pozemek ze zákona. K pojmu bytový dům	329	178. K přechodu práv v souvislosti s prodejem podniku	369
158. K vydržení věcného břemene ...	331	IV. Předkupní právo	372
159. Držba a vydržení práva odpovídající věcnému břemeni	336	179. K věcněprávním účinkům předkupního práva	372
160. K oddělitelnosti právních úkonů (darovací smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene v jedné listině)	336	180. K zajišťovacímu převodu práva ...	373
III. Zástavní právo	337	181. K účinkům předkupního práva závazkového	387
161. Ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu	337	182. Ke kupní ceně a předkupnímu právu	388
162. K možnosti zastavit ideální část nemovitosti	337	183. K obsahu nabídky k výkonu předkupního práva	389
163. K nakládání s nemovitostí zatíženou zástavním právem	338	184. K předkupnímu právu spoluvlastníka	391
164. K určení neplatnosti zástavní smlouvy	341	185. Žaloba na určení neplatnosti smlouvy před povolením vkladu. Spoluvlastník a předkupní právo	392
165. K zajištění zástavního práva stejnou zástavou	342	C. ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ A SOUVISEJÍCÍ POJMY	393
166. Ke vztahu zástavního práva a příslušenství zastavované věci ...	344	I. Údaje katastru nemovitostí	393
167. K reálnému rozdělení nemovitosti a zániku zástavního práva	346	186. K ochraně dobré víry v pravdivost údajů v katastru	393
168. Ke vzniku zástavního práva k rozestavěné stavbě. K evidování rozestavěných budov v katastru nemovitostí	348	187. K důvěře v zápisy v pozemkové knize a v katastru nemovitostí ...	394
169. K zástavnímu právu pro pohledávky určitého druhu	350	188. K důsledkům neuvedení původu parcelního čísla u pozemků evidovaných v katastru zjednodušeným způsobem	394
170. K vydání věci, na které vázlo zástavní právo	352	189. K nakládání s pozemkem evidovaným zjednodušeným způsobem	396
171. K zástavnímu právu k cizí věci ...	354	190. Ke vzniku zástavního práva k rozestavěné stavbě. K evidování rozestavěných budov v katastru nemovitostí	398
172. K zániku zástavního práva	356	191. K věcné příslušnosti rozhodovat o žalobě proti rozhodnutí o opravě chyby	398
173. K listině, která je podkladem výmazu zástavního práva	359	192. K přednosti skutečného stavu před zápisem v katastru nemovitostí ...	402
174. K zániku zástavního práva při jeho výmazu z katastru nemovitostí ...	360		
175. K tzv. propadné zástavě	362		

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