



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Martina Kříže v právní věci žalobce: **PROAGRO Nymburk a.s.**, se sídlem Nymburk, Poděbradská 2026, IČ: 45149666, zast. Mgr. Ondřejem Tejnorou, advokátem se sídlem Praha 5 – Malá Strana, Janáčkovo nábřeží 57, proti žalovanému: **Ze měměřičský a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Praha 8, Pod Sídlištěm 1800/9, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31.3.2008, č.j.: ZKI-O-15/125/2008/Ho, KÚ: OR-66/2007-208,

t a k t o :

- I. **Rozhodnutí Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Praze ze dne 31.3.2008, č.j.: ZKI-O-15/125/2008/Ho, KÚ: OR-66/2007-208 se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náklady řízení v částce 7.760,-Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobce Mgr. Ondřeje Tejнора, advokáta.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým bylo změněno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, ze dne 16.1.2008, sp.zn.: OR-66/2007-28, jímž bylo podle ust. § 8 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastrální zákon“) rozhodnuto o opravě chybného údaje katastru nemovitostí tak, že návrhu na opravu chyby, dle kterého by v evidenci operátu katastru nemovitostí měl být zrušen duplicitní zápis vlastnictví na listu vlastnictví č. 1916 k parcele ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr č. 831/2 v katastrálním území M. K., se vyhovuje. Podstata změny prvostupňového rozhodnutí spočívala v doplnění původního textu o nový výrok, podle kterého v katastru nemovitostí bude jako vlastník parcely ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr

č. 831/2 v katastrálním území M. K. - evidován F. M., bytem Průběžná 49, Přední Lhota, 290 01 Poděbrady, r.č. 490830/228.

Žalobce v podané žalobě předně poukázal na to, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí ztotožnil s jeho argumenty, uvedenými v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, s výjimkou námitky vydržení vlastnického práva. Přesto odvolání nevyhověl, když dospěl k názoru, že kupní smlouva ze dne 11.4.1972 trpí další podstatnou vadou, a to že strana prodávající není jednoznačně definována žádným z obvyklých identifikátorů (datum narození, rodné číslo). Výše uvedená listina tak nemůže být podkladem pro zápis změny vlastnického práva a správně měla být vrácena vyhotoviteli. Namítal, že absence uvedení data narození nebo rodného čísla prodávajícího nebyla a není překážkou platnosti kupní smlouvy. Kupní smlouva ze dne 11.4.1972 obsahuje všechny podstatné náležitosti a účastníci jsou dostatečným a nezaměnitelným způsobem identifikováni. Prodávající je označen křestním jménem, příjmením a dále uvedením svého trvalého bydliště. Další údaj, zejména datum narození nebo rodné číslo, je vhodný, ne obvyklý, jeho absence však nemá vliv na platnost právního úkonu. Rovněž uvedl, že podle stávající úpravy je sice rodné číslo účastníka – fyzické osoby - náležitostí návrhu na zahájení zápisového řízení do katastru nemovitostí (§ 4 odst. 3 písm. b) zákona č. 256/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen zákon č. 265/1992 Sb. “)), a v katastru nemovitostí se rodné číslo (datum narození) fyzické osoby eviduje (§ 10 odst. 1, 2 vyhlášky ČÚZK č. 26/2007 Sb.), pro samotný právní úkon však povinnost identifikace rodným číslem či datem narození stanovena není. Totéž platilo i ke dni podání návrhu žalobce na zápis změn v katastru nemovitostí ke dni 12.5.2004, za účinnosti tehdy platné vyhlášky ČÚZK č. 190/1996 Sb., kterou se prováděl zákon č. 265/1992 Sb. Podle úpravy platné k 11.4.1972, tj. podle zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí a podle prováděcí vyhlášky ÚSEK č. 23/1964 Sb., nebylo rodné číslo ani datum narození podstatnou náležitostí smlouvy. K tomu poukázal na § 2 odst. 7 vyhlášky ÚSGK č. 23/1964 a rovněž na to, že ani pro žalobu není zapotřebí uvádět rodné číslo nebo datum narození žalobce, případně žalovaného. Uzavřel, že napadeným rozhodnutím došlo ke zrušení zápisu skutečností, mající oporu v listině, která byla podkladem k zápisu. Z uvedeného důvodu tak navrhl, aby soud zrušil napadené rozhodnutí a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

V odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný k námitce vydržení sdělil, že pouhé konstatování jednoho účastníka řízení, že k vydržení došlo, nepostačuje k tomu, aby byla provedena jakákoliv změna zápisu v katastru nemovitostí. Nabytí vlastnického práva na základě vydržení se zapisuje záznamem, a to na základě souhlasného prohlášení (ve smyslu ust. § 40 vyhlášky č. 26/2007 Sb., katastrální vyhláška) stávajícího vlastníka nemovitosti a vydražitele o vydržení nemovitosti. V případě, že mezi těmito subjekty nedojde ke shodě, rozhoduje o vydržení příslušný soud. Pravomocné soudní rozhodnutí je poté podkladem pro změnu zápisu vlastnického práva. Z výše uvedených důvodů tak nelze brát zřetel na jednostranné tvrzení žalobce o vydržení. K dalším námitkám žalobce, a to že podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., správní orgán zjišťuje, zda předložená listina je bez chyb vpsaní, počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a že právní úkony v hodnotě stovek korun mohl činit v rámci bezpodílové spoluvlastnictví manželů (dále jen „BSM“) i jeden z manželů uvedl, že prvostupňový orgán nemá jinou možnost, než zkoumat listinu předloženou k provedení záznamu do katastru nemovitostí z jiných hledisek, než je stanoveno v § 8 odst. 1 výše uvedeného zákona. Přesto žalovaný považoval kupní smlouvu z 11.4.1972 za listinu nezpůsobilou zápisu. Žalovaný vzal v potaz doplnění zaslané v průběhu odvolacího řízení, tj. sdělení zdejšího soudu, že od roku 1973 byl za Společný družstevní podnik (předchůdce žalobce, kupující) pro chov drůbeže a výrobu vajec oprávněn ve všech jeho

věcech jednat ředitel podniku J. K. Přisvědčil žalobci, že některé právní úkony konané v rámci BSM mohl dle tehdy platného občanského zákoníku činit pouze jeden z manželů. Žalovaný však nemohl pominout další podstatnou vadu předmětné kupní smlouvy, a to že strana prodávající není jednoznačně definována žádným z obvyklých identifikátorů (datum narození, rodné číslo). Předmětná smlouva sice obsahuje kolonky pro uvedení čísla občanských průkazů prodávajících, není však vyplněna. Výše uvedené skutečnosti tak neumožňují, aby taková listina byla podkladem pro zápis změny vlastnického práva a správně měla být vrácena vyhotoviteli.

Protože žalovaný shledal nedostatky ve výroku prvostupňového rozhodnutí, jenž činí tento výrok nepřesným a neurčitým, a jenž spočívají v neuvedení zápisu, jenž má být na základě opravy chyby proveden (tzn. neuvedení toho, kdo bude po této opravě v katastru nemovitostí veden jako vlastník předmětné nemovitosti), bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku napadeného rozhodnutí

Ve vyjádření k podané žalobě žalovaný přisvědčil tvrzení žalobce, podle kterého se žalovaný v napadeném rozhodnutí ztotožnil s argumenty žalobce s výjimkou námitky vydržení. Dále pak uvedl, že požadavek písemné formy vyplývající z ust. § 46 odst. 1 občanského zákoníku zahrnuje i podpis všech účastníků tohoto právního úkonu, neboť podpis písemné smlouvy je pojmovou náležitostí písemné formy projevu vůle. Jestliže kterýkoliv z účastníků právního úkonu o převodu nemovitostí smlouvu nepodepíše a neprojeví tak svůj souhlas s právním úkonem, nelze smlouvu považovat za uzavřenou. Absenci podpisu jednoho z prodávajících manželů v předmětné smlouvě nelze zhojit tím, že se jedná o správu běžných záležitostí. K tomu odkázal na § 145 odst. 2 občanského zákoníku, podle něhož jsou z právních úkonů, týkajících se společných věcí oprávnění a povinni oba manželé společně a nerozdílně. Rovněž uvedl, že žalobce vědom si dikce zákona nerozporuje skutečnost, že ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 265/1992 Sb. přesně stanovuje náležitosti návrhu, které jsou nutné, aby bylo možné provést požadovaný zápis. Těmito náležitostmi je mimo jiné i uvedení jména, příjmení, adresy trvalého pobytu a rodného čísla fyzické osoby. Dle žalovaného tyto náležitosti splněny nebyly a žalovaný tyto skutečnosti v napadeném rozhodnutí uvedl. Tvrdil, že kupní smlouva nepotvrzuje jednoznačně vzniklé právní vztahy a povinnosti správního orgánu prvního stupně bylo tuto skutečnost vzít v potaz, popřípadě vyzvat navrhovatele (žalobce), aby nedostatky návrhu odstranil a v případě, že tak neučiní, vrátit listinu s tím, že na jejím podkladě není možné učinit změnu zápisů vztahující se k předmětné nemovitosti. Konstatoval, že žalobce odkazuje na právní předpisy, které byly zrušeny a nehrazeny mj. i zákonem o katastru nemovitostí. K tomu odkázal na § 5 odst. 3 písm. b) a odst. 7 katastrálního zákona. S ohledem na uvedené žalovaný setrval na tvrzení, uvedeném v napadeném rozhodnutí, a to že kupní smlouva z 11.4.1972 je listina nezpůsobilá zápisu. Absence identifikačních údajů a absence podpisu druhého z manželů je na překážku zápisu této smlouvy a smlouva měla být vrácena vyhotoviteli. Smlouva nesplňovala náležitosti nutné pro zápis ani podle předpisů platných v době jejího sepsání a totéž platí pro posouzení z hlediska předpisů současně platných. Uzavřel, že se nedomnívá, že napadeným rozhodnutím došlo ke zrušení zápisu skutečností majících oporu v listině, nýbrž se jedná o uvedení zápisů v katastru do stavu, který odpovídá listinám, na jejichž základě bylo možno tyto změny provést. Z uvedených důvodů navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Soud rozhodoval ve věci bez nařízení ústního jednání podle ust. § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“), neboť účastníci vyslovili s takovým postupem soudu souhlas.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, v rozsahu tvrzených žalobních bodů, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba je opodstatněná.

Při posouzení věci soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá, zda

- a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
- c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
- d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,
- e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,
- f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu⁴⁾ ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
- g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.

Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad.

Podle ust. § 8 odst. 1 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem.

Podle odst. 2 katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést.

Podle odst. 3 opravu na základě návrhu podle odstavce 1 provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.

Podle odst. 4 oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému.

Podle odst. 5 sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastníka nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci. Proti rozhodnutí je možno podat odvolání k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu, v jehož obvodu je dotčená nemovitost.

Podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. soud zruší napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání rozsudkem pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí.

Soud posoudil námitky žalobce takto:

Žalobce v podané žalobě namítal, že absence uvedení data narození nebo rodného čísla prodávajícího nebyla a není překážkou platnosti kupní smlouvy.

K uvedené námitce ze správního spisu vyplynulo: Žalobce podal dne 12.5.2004 mj. návrh na zápis duplicitního vlastnického práva pro část parcely dle původního PK č. kat.

831/2 Opočnice o výměře 2242 m², a to na základě kupní smlouvy ze dne 11.4.1972. Podle kupní smlouvy ze dne 11.4.1972 byla tato smlouva uzavřena mezi prodávajícími Z. F. K., zaměstnaní důchodci, bytem Dlouhopolsko č.p. 58 (datum narození a číslo občanského průkazu není v kupní smlouvě uvedeno, přestože je zde kolonka s těmito údaji) a kupujícími Společný družstevní podnik pro chov drůbeže a výrobu vajec M. K. (předchůdce žalobce), zastoupený předsedou F. V. a ředitelem J. K. Předmětem kupní smlouvy byla část pozemku parc. č. 831/2. Smlouva je opatřena podpisem F. Z. za prodávajícího a za kupujícího podpisem J. K., jehož podpis je doplněn razítkem Společného družstevního podniku pro chov drůbeže a výrobu vajec M. K. M. F. podal dne 16.1.2007 návrh na provedení opravy chyby na LV 1916 pro k.ú. M. K. s tím, že kupní smlouva ze dne 11.4.1972 nemůže být podkladem pro zápis vlastnického práva pro žalobce. Poukázal především na skutečnost, že ve smlouvě chybí identifikační údaje prodávajících, smlouvu podepsal toliko jeden z manželů za stranu prodávající a za stranu kupující pouze J. K. Prodávající byli podílovými spoluvlastníky a tedy měly být uzavřeny dvě smlouvy s každým ze spoluvlastníků. Dle výpisu z katastru nemovitostí pro LV 1916 ze dne 12.3.2007, založeným ve správním spisu, je pro pozemek parc.č. 831/2, původní k.ú. Opočnice evidován duplicitní zápis vlastnictví, a to pro žalobce a M. F. Rozhodnutím ze dne 16.1.2008, sp.zn.: OR-66/2007-208 prvostupňový orgán podle ust. § 8 odst. 5 zákona o katastru nemovitostí vyhověl návrhu na opravu chyby a v evidenci operátu katastru nemovitostí, když zrušil duplicitní zápis na listu vlastnictví č. 1916 k parcele ve zjednodušené evidenci – původ pozemkový katastr č. 831/2 v katastrálním území M. K. V odůvodnění rozhodnutí mj. uvedl, že kupní smlouva ze dne 11.4.1972 nemá předepsané náležitosti (data či jiný identifikátor prodávajících), dále není doloženo, kdo je za kupujícího jménem Společného družstevního podniku oprávněn jednat a zastupovat jej a jakým způsobem. Z předložené kupní smlouvy vyplývá, že za prodávajícího je podepsán pouze jeden z prodávajících a není doložena ani plná moc druhého prodávajícího, že jej při podpisu smlouvy zmocňuje k zastupování. Za kupujícího je podepsána rovněž pouze jedna osoba, ačkoliv v preambuli kupní smlouvy ze dne 11.4.1972 jsou za prodávající označeni a nadepsáni Z.F. a K. a za kupujícího jsou jako zástupci Společného družstevního podniku vedeni předseda F. V., který kupní smlouvu podepsal a ředitel J. K. K tomu odkázal na § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Na základě shora uvedeného správní orgán I. stupně zjistil, že předložená listina nesplňuje podmínky k vykonání záznamu. Účastníky nebyly ani na výzvu ze dne 4.12.2007 předloženy doklady ohledně doplnění plné moci jednoho z prodávajících paní K. Z. a ani nebylo prokázáno, že Společný družstevní podnik mohl vystupovat a podepisovat jen jeden v preambuli určených zástupců podniku. Prvostupňový orgán tak dospěl k závěru, že zápis duplicitního vlastnictví nebyl oprávněný a nesouhlas M. F. je důvodný. Z uvedených důvodů rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí. Proti uvedenému rozhodnutí podal žalobce dne 1.2.2008 odvolání, ve kterém mimo námitky vydržení namítal s odkazem na § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., že správní orgán I. stupně nemá zákonnou možnost zkoumat listinu předloženou k provedení záznamu z jiných hledisek než je stanoveno v § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Ani v případě, že se katastrální úřad domnívá z nějakého důvodu, že listina obsahuje nesprávné údaje, které však nelze pořadit pod chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti, nemá možnost provedení záznamu odmítnout. Katastrální úřad není oprávněn posuzovat platnost listiny. Tvrdil, že kupní smlouva ze dne 11.4.1972 splňuje podmínky k vykonání záznamu a není na místě rozhodnout o vyhovění návrhu na opravu chyby. Dále namítal, že právní úkon v hodnotě stovek korun (vyhlásková cena ve výši 896,80,-Kč) byl oprávněn v rámci BSM činit i jen jeden z manželů. Takový úkon byl činěn v rámci běžných úkonů týkajících se věcí v BSM. Z uvedených důvodů nebyl zapotřebí podpis K. Z. na uvedené smlouvě. O podaném odvolání bylo rozhodnuto žalobou napadeným rozhodnutím.

Předně v projednávaném případě soud zjistil vadu, k níž je povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.). V dané věci bylo správními orgány rozhodováno o návrhu M. F. na provedení opravy chyby na LV 1916 pro k.ú. M. K. ze dne 16.1.2007. Uvedený návrh byl žalovaným, respektive správním orgánem I. stupně, dle přezkoumávaných rozhodnutí posuzován z hlediska ust. § 8 katastrálního zákona. Napadené rozhodnutí, stejně jako prvostupňové rozhodnutí, však neobsahuje správní úvahu, na jejímž základě správní orgány dospěly k závěru o splnění všech předpokladů ust. § 8 odst. 1 katastrálního zákona, umožňující opravu chybného údaje v katastru, tj. že v katastru nemovitostí byl evidován chybný údaj, který vznikl zřejmým omylem při vedení a obnově katastru (ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona), nebo nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem (ust. § 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona). Zodpovězení této otázky je pro projednávanou věc zcela klíčové. Je sice zřejmé, že vady vytýkané M. F. v návrhu ze dne 16.1.2007 nelze zahrnout pod případ upravený v ust. § 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, neboť se navrhovatelem vytýkané vady nevztahují k nepřesnostem při podrobném měření, k zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a k výpočtu výměr parcel. Je však otázkou, zda tento návrh lze podřadit pod případ upravený v ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, tedy zda provedení vkladu práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy, v níž absentuje podpis jednoho z prodávajících manželů (nemovitost náleží do BSM) a údaj o datu narození obou prodávajících manželů (absence druhého podpisu kupujícího), a zda tato otázka byla v průběhu odvolacího řízení vyjasněna, když žalobce doložil, že za Společný družstevní podnik pro chov drůbeže a výrobu vajec M. K. byl oprávněn jednat ve všech jeho věcech ředitel podniku J. K.), a zda lze tuto skutečnost podřadit pod pojem „*zřejmý omyl při vedení a obnově katastru*“. Výkladem pojmu „*zřejmý omyl*“ se v souvislosti se zápisem vkladu do katastru nemovitostí zabýval Nejvyšší správní soud v Brně ve svém rozsudku ze dne 17.1.2008, č.j.: 1 As 40/2007-103 (blíže viz www.nssoud.cz). V uvedeném rozsudku dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že pod tento pojem lze obecně „*zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti – zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený) tak omyl právní (error iuris – např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem)*“. Z uvedeného pro projednávanou věc tedy plyne, že katastrální úřad by byl oprávněn postupovat podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona pouze v případě, kdyby dospěl k závěru, že zapsal vlastnictví pro žalobce na základě kupní smlouvy, která nesplňovala požadavky stanovené katastrálním zákonem. K tomu soud připomíná, že v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí katastrální úřad nezkoumá platnost smlouvy. Listinu, na základě které má být vklad povolen, zkoumá toliko z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Z jiných důvodů není katastrální úřad oprávněn listinu zkoumat, takové případy přísluší zkoumat výhradně obecným soudům (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 5. 1998, sp. zn. IV. ÚS 48/97 a stanovisko Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. Cpjn 38/98). Pokud se týká první z navrhovatelem vytýkané vady, a to absence podpisu K. Z. na kupní smlouvě ze dne 11.4.1972, soud uvádí, že v této části je napadené rozhodnutí též nesrozumitelné. Žalovaný v napadeném rozhodnutí přisvědčil žalobci v té části jeho tvrzení, že „*některé právní úkony konané v rámci BSM mohl dle tehdy platného občanského zákoníku činit pouze jeden z manželů*“. Z uvedeného konstatování nelze v žádném případě dovodit, že převod nemovitosti kupní smlouvou náležel právě k těm úkonům, jenž by mohl činit v rámci BSM pouze jeden z manželů. O uvedeném ostatně svědčí skutečnost, že zatímco žalobce v podané žalobě dovozuje, že jeho námitce, spočívající v tvrzení, že k podpisu předmětné kupní smlouvy byl oprávněn v rámci BSM i jen jeden z manželů, z vyjádření žalovaného

naopak plyne, že absence podpisu druhého z manželů je na překážku zápisu této smlouvy. K tomu soud podotýká, že tento názor žalovaného není správný, neboť učiní-li právní úkon týkající se nemovitosti náležející do společného jmění manželů (dříve BSM) pouze jeden z manželů, nebrání tento nedostatek povolení vkladu. Je tomu tak proto, že mezi skutečností, které katastrální úřad přezkouvává podle § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. nepatří přezkouvání absolutní, a tím méně relativní, neplatnosti právního úkonu. Katastrální úřad totiž není povinen (resp. ani oprávněn) *ex officio* zkoumat majetkové vztahy mezi manžely (blíže viz rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 16.8.2006, sp.zn.: 47 C 16/2003, případně BAREŠOVÁ, E., BAUDYŠ, P. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: komentář*. 3. doplň. a přeprac. vyd. Praha: C. H. Beck, 2002.s. 444., rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.9.2009, č.j.: 8 Afs 34/2008 – 56.). Namítal-li pak žalobce, že absence uvedení data narození nebo rodného čísla prodávajícího nebyla a není na překážku platnosti kupní smlouvy, soud uvedené námitce přisvědčuje. Obecně fyzické osoby by měly být ve smlouvách označeny jménem, příjmením, trvalým bydlištěm a rodným číslem (datem narození). Občanský zákoník však nezahrnuje (nezahrnoval) mezi náležitosti smlouvy uvedení rodného čísla (data narození). Z uvedeného důvodu tedy nelze neuvedení rodného čísla (data narození) v kupní smlouvě považovat za podstatnou vadu kupní smlouvy, jak činí žalovaný v napadeném rozhodnutí. Požadavek žalovaného, respektive správního orgánu I. stupně, aby v kupní smlouvě na nemovitost bylo uvedeno rodné číslo (datum narození), tak není oprávněn. Z uvedeného důvodu soud přisvědčil námitce žalobce.

Vzhledem k výše uvedenému soud zrušil napadené rozhodnutí podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s. ve spojení s ust. § 78 odst. 1 s.ř.s. pro vady řízení, jenž se zakládají v nepřezkoumatelnost, spočívající v nesrozumitelnosti a nedostatku důvodů rozhodnutí. V souladu s ust. § 78 odst. 4 s.ř.s. soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem, který soud ve zrušujícím rozsudku vyslovil, je v dalším řízení správní orgán vázán (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

Ve druhém výroku tohoto rozsudku přiznal soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věta první s.ř.s. žalobci, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení. Náklady, které žalobci v řízení vznikly, spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 2.000,- Kč a v nákladech souvisejících s právním zastoupením žalobce advokátem. Tyto jsou tvořeny jednak odměnou za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle advokátního tarifu - vyhlášky č. 177/1996 Sb. částku 2.100,- Kč (§ 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a), d) cit. vyhlášky). Náklady právního zastoupení žalobce jsou dále tvořeny dvěmi paušálními částkami ve výši 300,- Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhlášky) a částkou 960,- Kč odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je advokát povinen z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (§ 57 odst. 2 s. ř. s.). Celková výše nákladů, které žalobci v tomto řízení vznikly, činí 7.760,-Kč.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost za podmínek uvedených v ustanovení § 102 a násl. s.ř.s., a to ve lhůtě do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Kasační stížnost se podává u Městského soudu v Praze, rozhodovat o ní přísluší Nejvyššímu správnímu soudu.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

V Praze dne 22. prosince 2010

JUDr. Ivanka Havlíková v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
I.Vodehnalová