

## VZNIK VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM VYDANÝM NA ZÁKLADĚ DOHODY O VYDÁNÍ NEMOVITOSTÍ SCHVÁLENÉ POZEMKOVÝM ÚŘADEM PODLE § 9 ODS. 2 ZÁKONA O PŮDĚ NEBO SOUDEM PODLE § 9 ODS. 3 ZÁKONA O PŮDĚ

IVANA PRŮCHOVÁ

Při zběžném přečtení názvu příspěvku věnovaného problematice nabývání vlastnického práva k nemovitostem restituovaným podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon o půdě“) může čtenáře napadnout, proč autorka po více než šesti letech účinnosti zákona o půdě otěvřává otázku, jejíž řešení muselo být z logiky věci zřejmé již na samém počátku uplatňování zákona o půdě. Nezbyvá tedy než přiznat, že impulsem k následujícímu příspěvku byl nepublikovaný – avšak nahlas vyslovený názor – podle něhož je otázkou, zda odpovídá platné právní úpravě dosavadní praxe, která považuje za okamžik vzniku vlastnického práva osob oprávněných podle části II. zákona o půdě nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitosti podle § 9 odst. 2 zákona o půdě, a tudíž do katastru nemovitostí dojde k zápisu vlastnického práva záznamem podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění. Pokud by tomu tak nebylo, nabízela by se otázka, zda ke vzniku vlastnického práva na základě dohody o vydání nemovitosti schválené pozemkovým úřadem v režimu zákona o půdě není zapotřebí vkladu do katastru nemovitostí stejně jako v zákoně č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, v platném znění a zákoně č. 403/1990 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd, v platném znění.

Připomeňme, že zákon o půdě – na rozdíl od zákona č. 87/1991 Sb., v platném

znění a zákona č. 403/1990 Sb., v platném znění – obsahuje konstrukci, podle níž musí (musela) oprávněná osoba své restituční nároky uplatnit u pozemkového úřadu ve lhůtách stanovených v § 13 zákona o půdě. Zároveň ji zákon uložil vyzvat povinnou osobou k vydání předmětných nemovitostí. Vzájemný vztah uplatněného nároku u pozemkového úřadu a výzvy k vydání nemovitosti podle zákona o půdě naznal určitých změn i postupnými novelizacemi zákona o půdě, a to zejména z hlediska lhůtového, nicméně po celou dobu účinnosti zákona o půdě se nic nezměnilo na tom, že dohoda o vydání nemovitosti mezi oprávněnou a povinnou osobou podléhá ve smyslu § 9 odst. 2 zákona o půdě schválení pozemkovým úřadem, a to formou rozhodnutí vydaného ve správním řízení. Pro úplnost následujících úvah je třeba uvést, že případné rozhodnutí pozemkového úřadu o neschválení dohody přezkoumá na návrh účastníka soud, který ji buď sám schválí nebo vrátí věc pozemkovému úřadu k rozhodnutí ve věci. Pozemkový úřad tedy ve věci samé – tj. o vlastnictví oprávněné osoby k předmětné nemovitosti – rozhoduje ve dvou situacích – za prvé v případě, kdy vůbec není dohoda o vydání nemovitosti uzavřena a za druhé v případě, že mu soud vrátí věc k rozhodnutí poté, co sám neschválí dohodu, kterou již předtím neschválil pozemkový úřad. V obou těchto situacích není jistě pochyb o tom, že pravomocné rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví oprávněné osoby k předmětné nemovitosti podle § 9 odst. 4 zákona o půdě je rozhodnutím, na základě kterého provede katastrální úřad zápis vlastnického práva oprávněné osoby do katastru nemovitostí záznamem podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění a že ke vzniku vlastnického práva oprávněné osoby k nemovitosti došlo již nabytím právní moci rozhodnutí ve věci samé.

Předmětem diskuse výše naznačené zůstávají tedy pouze situace, kdy pozemkový úřad ve formě správního rozhodnutí sám dohodu o vydání nemovitostí mezi oprávněnou osobou a povinnou osobou schválí a toto rozhodnutí nabyde právní moci a dále situace, kdy sice pozemkový úřad dohodu neschválí, nicméně v rámci řízení o přezkoumání tohoto rozhodnutí ji schválí soud ve smyslu § 9 odst. 3 zákona o půdě. Z obsahu § 9 zákona o půdě ve spoj. s některými jeho dalšími ustanoveními (viz dále) bylo dosud aplikační praxí podle mého soudu jednotně dovozováno, že se jedná o právní režim speciální a že rozhodnutí o schválení dohody o vydání nemovitostí podle zákona o půdě (ať již pozemkovým úřadem podle § 9 odst. 2 či soudem podle § 9 odst. 3 zákona o půdě), vyvolává stejné právní účinky jako rozhodnutí pozemkového úřadu ve věci samé podle § 9 odst. 4 zákona o půdě. Ve vztahu k zápisu vlastnického práva k nemovitostem na základě dohod o vydání nemovitostí schválených takto pozemkovým úřadem do katastru bylo pak počínaje 1.1.1993 podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění vlastnické

právo zapisováno formou záznamu, stejně jako v případě rozhodnutí pozemkového úřadu ve věci samé podle § 9 odst. 4 zákona o půdě.

Tuto – možná až přespříliš úzkostlivou rekapitulaci poměrně notoricky známé situace ohledně uplatňování § 9 zákona o půdě – jsem považovala za nutné připomenout právě s ohledem na to, že se objevují hlasy upozorňující na to, že je otázkou, zda tento dosavadní postup odpovídá platné právní úpravě. Základním je přitom výhrada, že ve svých důsledcích je otázkou, zda na rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitosti event. na rozhodnutí soudu o schválení nemovitosti v rámci řízení o přezkoumání rozhodnutí pozemkového úřadu o neschválení dohody o vydání nemovitosti, nepohlížet ve smyslu § 47 odst. 1 o.z. jako na „rozhodnutí příslušného orgánu, kterého je třeba ke smlouvě“<sup>1</sup>. Tato řešení by pak předpokládalo, že rozhodnutí by pouze vyvolalo účinnost smlouvy a ke vzniku vlastnického práva na základě takovéto – pozemkovým úřadem nebo soudem schválené dohody o vydání nemovitosti – by bylo zapotřebí vkladu do katastru nemovitostí. Přiznám se, že tento názor nesdílím, i když připouštím, že na počátku účinnosti zákona o půdě jsem si rovněž otázku vztahu § 9 zákona o půdě jako zákona speciálního ve vztahu k občanskému zákoníku ve vztahu k podmínkám vzniku vlastnického práva kladla. Vzhledem k závažnosti eventuelních závěrů v neprospěch konstrukce vycházející z toho, že oprávněná osoba podle zákona o půdě se stává vlastníkem restituovaných nemovitostí již nabytím právní moci výše uvedených rozhodnutí podle § 9 odst. 2 či 3 zákona o půdě, považuji za vhodné poukázat na skutečnosti, které mne vedou k názoru, že v případě dohod o vydání nemovitostí schválených pozemkovým úřadem nebo soudem vzniká vlastnické právo již právní mocí těchto rozhodnutí a ne až provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Jednak je podle mne pro posouzení věci významné vyjít z porovnání samotného znění zákona o půdě na straně jedné a zákona č. 403/1990 Sb., v platném znění a zákona č. 87/1991 Sb., v platném znění na straně druhé. To proto, že všechny tyto tři předpisy jsou právními předpisy restitučními, všechny se týkají restituční fyzických osob, všechny pracují s institutem dohody o vydání nemovitostí a konečně všechny nabyly účinnosti před 1.1.1993, tedy v době před účinností zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění. Pouze zákon o půdě však obsahuje v rámci tzv. procesu uplatňování restitučních nároků konstrukci, podle níž již od samého počátku je do procesu restituční zapojen stát prostřednictvím orgánu veřejné sprá-

<sup>1</sup> V daných souvislostech je třeba poukázat na názor uvedený v komentáři k občanskému zákoníku (Jedlička, O. – Švestka, J. a kol.: Občanský zákoník. Komentář. 3. vydání, Praha, C.H.Beck 1996, s. 141), podle něhož „... nelze za současného právního stavu najít v občanskoprávní oblasti žádný případ, na který by bylo možno § 47 odst. 1 a 2 vztáhnout...z tohoto důvodu nemá ani valný praktický význam § 47 o.z. blíže komentovat“.

vy v podobě pozemkového úřadu, u něhož jsou (s ohledem na běh prekluzivních lhůt lze spíše uvést byly) oprávněné osoby, které měly zájem na odstranění majetkových křivd, povinny uplatnit své restituční nároky. Již tím se podle mého soudu dostalo pozemkového úřadu speciálního postavení. Mám zato, že zákonodárce tak vybavil pozemkový úřad jinými pravomocemi než jaké má na mysli § 47 odst. 1 o.z. To, že zákonodárce umožnil, že není ve všech případech nezbytně nutné, aby o uplatněném restitučním nároku rozhodoval pozemkový úřad vždy podle § 9 odst. 4 zákona o půdě ve věci samé, ale aby – pokud dojde ke „smírnému“ postupu mezi oprávněnou a povinnou osobou v podobě uzavření dohody o vydání věci – rozhodoval o jejím schválení, podle mne samo o sobě neznamená, že tím nesledoval cíl stejný – tj. o uplatněném nároku rozhodnout pozemkovým úřadem, byť v případě uzavřené dohody o vydání nemovitosti rozhodnutím o jejím schválení. Kloním se k závěru, že toto rozhodnutí svým obsahem i povahou vyvolává stejné právní účinky jako rozhodnutí ve věci samé, tedy účinky vzniku vlastnického práva oprávněné osoby a zániku vlastnického práva státu či jiné právnické osoby. Ze samotného textu zákona o půdě lze na podporu tohoto názoru poukázat i na další ustanovení zákona o půdě, z nichž lze tento závěr podle mne dovodit. Za příklad může v tomto směru sloužit tedy zejména § 22 odst. 3 poslední věta zákona o půdě, z jehož znění „dnem nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitosti... může vlastník vypovědět nájem....“ lze podle mne dovodit, že zákon váže vznik vlastnického práva do té doby „pouhých“ oprávněných osob za okamžik nabytí právní moci rozhodnutí o schválení dohody o vydání nemovitosti, neboť již k tomuto okamžiku pracuje s pojmem „vlastník“ a vybavuje jej oprávněními vyplývajícími z obsahu vlastnického práva (výpovědí ukončit dosavadní nájemní vztahy).

Současně je podle mne vhodné porovnat institut dohod o vydání nemovitostí schválených pozemkovým úřadem či soudem v režimu § 9 zákona o půdě na straně jedné s dohodami o vydání nemovitostí podle zákona č. 87/1991 Sb., v platném znění a z.č. 403/1990 Sb., v platném znění na straně druhé z hlediska jejich eventuálního výslovného ustanovení týkajícího se vztahu k registraci státním notářstvím, která se ve vztahu ke smlouvám (dohodám) o převodu vlastnického práva k nemovitostem uplatňovala v období do konce roku 1992, neboť všechny tři citované restituční předpisy nabyly účinnosti v tomto období. Konkrétně zákon č. 403/1990 Sb., v platném znění v § 5 odst. 3 stanoví, že dohoda o vydání nemovitostí podléhá registraci státním notářstvím, státní notářství přitom postupuje obdobně jako při registraci smlouvy o převodu nemovitostí. Rovněž zákon č. 87/1991 Sb., v platném znění v § 5 odst. 3 stanoví, že dohoda o vydání nemovitostí podléhá registraci státním notářstvím, které přitom postupuje

obdobně jako při registraci smlouvy o převodu nemovitostí. Podle § 15 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., převzaly katastrální úřady všechny věci státního notářství, ve kterých probíhalo řízení o registraci smluv a do účinnosti zák.č. 265/1992 Sb., v nich nebylo vydáno rozhodnutí nebo rozhodnutí nebylo doručeno. Katastrální úřady tyto věci dokončily již podle zákona č. 265/1992 Sb., tzn. rozhodly buď o povolení či zamítnutí vkladu vlastnického práva k nemovitostem vydaným podle dohod o vydání podle z.č. 87/1991 Sb. a z.č. 403/1990 Sb. Jmenovitě i prováděcí vyhláška (původně vyhláška č. 126/1993 Sb.), v současné době § 33 písm. f) vyhlášky č. 190 /1996 Sb., stanoví, že předmětem vkladu do katastru nemovitostí jsou práva zapisovaná do katastru na základě dohody o vydání věci uzavřené podle zvláštního předpisu. V odkazu č. 4) je pak k tomuto ustanovení příkladmo uveden práve zákon č. 87/1991 Sb. a z.č. 403/1990 Sb. Při vědomí nenormativní povahy odkazu pod čarou a navíc na jeho demonstrativní povahu, považují jejich obsah za určité další vodítko pro závěr, že z hlediska vztahu ke vzniku vlastnického práva a formě zápisu do katastru nemovitostí je nejen jevový, ale i významný obsahový rozdíl mezi dohodami o vydání nemovitostí podle zákona č. 87/1991 Sb. a zák.č. 403/1990 Sb., na straně jedné a dohodami o vydání nemovití schválených rozhodnutím pozemkového úřadu či soudu podle zákona o půdě na straně druhé. Rovněž bych ráda upozornila i na odborný názor E. Barešové a P. Baudyš<sup>2</sup>, kteří v komentáři k § 9 zákona o půdě pro účely zápisů vlastnického práva do katastru nemovitostí uvádějí, že „dohoda uzavřená mezi oprávněnou a povinnou osobou podle § 9 odst. 1 zákona o půdě nemá sama o sobě pro zápis do katastru žádný význam. Vlastnictví k nemovitosti se na základě této dohody nenabývá vkladem do katastru, ale pravomocným schválením této dohody pozemkovým úřadem podle § 9 odst. 2 zákona o půdě nebo soudem podle § 9 odst. 3 zákona o půdě“. Tento jejich názor tedy koresponduje mému dosavadnímu vnímání obsahu § 9 zákona o půdě. Nutno však poctivě upozornit na právní větu publikovanou v téže publikaci<sup>3</sup>, z níž by bylo možno dovodit, že se v praxi mohou katastrální úřady setkat s návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě dohod o vydání nemovitosti podle § 9 zákona o půdě. Konkrétně se jedná o publikování názoru (právní věty) z odůvodnění rozsudku Krajského soudu v Ostravě k sp.zn. 22 Ca 464/93 z 31.1.1993, podle něhož „v případě, že dohoda o vydání věci podle § 9 odst. 2 zákona o půdě není schválena pozemkovým úřadem, katastrální úřad řízení přerušil a vyzve účastníky k odstranění nedostatků dohody o vydání věci s tím, že pokud vytyká-

<sup>2</sup> Barešová, E., Baudyš, P.: Zákon o zápisích vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Komentář. 1. vydání. Praha, C.H.Beck 1996, s. 253

<sup>3</sup> Práce cit. v pozn. 2) s. 254

nedostatky nebudou odstraněny, návrh zamítne“. Z tohoto názoru by tedy bylo podle mne možno dovodit, že krajský soud v rámci řízení o oprávněm prostředku se sice výslovně nezabýval otázkou, zda dohoda schválená rozhodnutím pozemkového úřadu podle § 9 odst. 2 zákona o půdě je podkladem pro řízení o povolení vkladu či zda se jedná o listinu „záznamovou“, nicméně ani výslovně z citované pasáže odůvodnění nelze dovodit, že by a priori krajský soud zápis ve formě vkladu nepřipouštěl.

Na tomto místě se tedy dostáváme do stavu, který není bohužel při aplikaci a interpretaci řady ustanovení restitučních předpisů tvořících součást českého právního řádu ojedinělý. Proti sobě stojí dva názory, oba se opírají o relativně racionální a logické argumenty, nicméně výsledné řešení podle nich vyvolává diametrálně odlišné právní závěry v tak závažné otázce jako je existence či neexistence vlastnického práva resp. okamžik jeho vzniku na straně oprávněné osoby a zániku na straně jejího dosavadního vlastníka (kterým může být stát, obec, nestátní právnická osoba).

Při hledání právní úpravě odpovídajícího řešení je podle mne v daném případě třeba respektovat, že zákon o půdě je nesporně právním předpisem speciálním k občanskému zákoníku a současně vystupuje jako speciální i ve vztahu k jiným restitučním právním předpisům. Pokud tedy obsahuje speciální konstrukci uplatňování a uspokojování restitučních nároků ve srovnání s ostatními restitučními zákony, které pracují s institutem dohody o vydání nemovitosti, je při hledání konečného řešení vyjit právě z této speciality. Za základní argument pro přiklonění se k závěru, že vlastnické právo oprávněné osobě vzniká již na základě dohody o vydání nemovitostí podle zákona o půdě, pokud byla schválena správním rozhodnutím pozemkového úřadu podle § 9 odst. 2 a toto rozhodnutí nabylo právní moci, je právě specifické postavení pozemkového úřadu jako orgánu veřejné moci. Obdobně bych hodnotila postavení krajského soudu v rámci rozhodování o oprávněm prostředku podanému proti rozhodnutí pozemkového úřadu o neschválení dohody o vydání nemovitostí, pokud podle § 9 odst. 3 zákona o půdě v rámci tohoto řízení dohodu o vydání nemovitostí schválil.

I dohodu o vydání nemovitosti podle zákona o půdě je sice podle mne třeba chápat jako listinu o dispozici povinné osoby s nemovitostí, kterou drží, ve směru k oprávněné osobě, nicméně dohoda, která sama o sobě – bez předchozího – včasného a řádného uplatnění restitučního nároku u pozemkového úřadu ze strany oprávněné osoby – by nebyla titulem způsobilým vyvolat ty účinky, které vyvolávají dohody o vydání nemovitostí podle ostatních restitučních předpisů, které ingerenci státu předpokládají až po té, co je dohoda o vydání uzavřena (do konce roku 1992 v podobě registrace dohod státním notářstvím, počínaje 1. 1. 1993 řízením o po-

volení vkladu do katastru nemovitostí a samotné provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí). Nejedná se tedy podle mne o případ automaticky podřaditelný pod právní režim § 47 odst. 1 o.z., ale naopak o právní režim zcela specifický, byť – jak jistě vyplynulo z výše uvedených myšlenek – ne zcela jednoznačně v právní úpravě obsažené v zákoně o půdě vyjádřený. Jak idylické by bylo, pokud by zákon o půdě výslovně stanovil, že okamžik vzniku vlastnického práva je vázán na nabytí právní moci rozhodnutí o schválení dohody o vydání nemovitosti pozemkovým úřadem (§ 9 odst. 2 zákona o půdě) nebo soudem (§ 9 odst. 3 zákona o půdě). Není tomu tak, a je proto třeba systematickým, logickým a historickým výkladem nastolený problém vyřešit.

Vodítkem v tomto směru je snad pouze právě již výše citované ustanovení § 22 odst. 3 zákona o půdě, které se výslovně o vlastníkovi k tomuto okamžiku zmiňuje v souvislosti s výpověďmi nájemního vztahu.

Za další – spíše logický a systematický argument – pro podporu výše uvedených závěrů by snad mohl sloužit i poukaz na to, že zákonodárce jistě sledoval koncipovat zákon o půdě jako speciální ve vztahu k ostatním obdobným restitučním předpisům, nicméně již nesledoval, aby dále v rámci samotného zákona o půdě byly obsaženy dvě diametrálně odlišné konstrukce k okamžiku nabývání vlastnického práva k nemovitostem, a to jednu ve vazbě na rozhodnutí ve věci samé podle § 9 odst. 4 zákona o půdě – vznik vlastnického práva nabytím právní moci předmětného rozhodnutí ve věci samé a druhou ve vazbě na rozhodnutí o schválení dohody o vydání věci (pozemkovým úřadem nebo soudem), kdy by ještě v tomto okamžiku vlastnické právo nevzniklo, ale naopak dohoda o vydání nemovitosti by pouze nabyla účinnosti. V tomto směru bych si troufla vyslovit názor, že pokud by toto rozštěpení zákonodárce sledoval a mínil rozhodnutí pozemkového úřadu či soudu o schválení dohody o vydání nemovitosti podle zákona o půdě upřít význam konstitutivní ve směru ke vzniku vlastnického práva, byl by jistě použil stejnou metodu, jako použil v zákoně č. 403/1990 Sb., v platném znění a zák. č. 87/1991 Sb., v platném znění, totiž, že by v nich výslovně vyjádřil, že dohoda o vydání nemovitostí schválená pozemkovým úřadem nebo soudem podléhá – s ohledem na to, že v tu dobu se psal rok 1992 – registraci státním notářstvím.

Závěrem si tedy dovoluji shrnout, že na základě výše naznačených úvah jsem toho názoru, že je možné dospět k závěru, že vznik vlastnického práva oprávněných osob podle zákona o půdě je vázán k právní moci nejen rozhodnutí pozemkového úřadu ve věci samé podle § 9 odst. 4 zákona o půdě, ale i rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitosti podle § 9 odst. 2 zákona o půdě či rozhodnutí soudu o schválení dohody podle § 9 odst. 3 zákona o půdě. Jedná se tedy o případ, kdy vlastnické právo k vydaným nemovitostem nevzniká

dnem vkladu do katastru, neboť ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. zákon o půdě jako „jiný zákon“ stanoví jinak. Netrvala bych v tomto směru na nutnosti výslovného ustanovení (byť pak by nebylo o čem diskutovat) o okamžiku nabytí vlastnického práva, ale vycházela bych z obsahu § 9 zákona o půdě mimo jiné v tom směru, že výslovně (na rozdíl od z.č. 87/1991 Sb. a z.č. 403/1990 Sb.) nepředpokládá nutnost registrace takto „rozhodnutími orgánů veřejné moci ošetřených dohod o vydání nemovitostí“ a tím návazně od 1.1.1993 vklad vlastnického práva. Favorizovala bych proto závěr v tom směru, že zápis vlastnického práva bude tak do katastru nemovitostí proveden záznamem. Z toho vyplývá, že rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání nemovitostí podle § 9 odst. 2 zákona o půdě ani rozhodnutí soudu podle § 9 odst. 3 zákona o půdě nepovažuji za rozhodnutí ve smyslu § 47 odst. 1 občanského zákoníku. Vzhledem k tomu, že jsem na počátku svých úvah uvedla, že podnětem k tomuto příspěvku je názor, který se prozatím v komplexně zpracované podobě neobjevil na stránkách odborné literatury, ani v mně známé judikatuře, nevylučuji, že stejné argumenty, které mne vedou k výše zaujatému názoru, mohou jiného dovést k závěru opačnému. Rovněž nevylučuji, že – viděno očima jiných právníků – by bylo možno nalézt i další argumenty pro podporu závěru, prezentovaného v tomto příspěvku.

## RESUMÉ

Příspěvek je věnován otázce okamžiku vzniku vlastnického práva k nemovitostem vydaným v režimu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen „zákon o půdě“), a to na základě dohod o vydání nemovitostí schválených pozemkovým úřadem podle § 9 odst. 2 zákona o půdě nebo rozhodnutím soudu podle § 9 odst. 3 zákona o půdě. Autorka přitom dospívá po analýze ne zcela dokonalé právní úpravy k tomu, že obsahu, systematické a logice platné právní úpravy obsažené v zákoně o půdě (při jejím porovnání s právní úpravou v zákoně č. 87/1991 Sb., v platném znění a z.č. 403/1990 Sb., v platném znění) odpovídá podle názoru autorky závěr, že k nabytí vlastnického práva dochází již právní mocí výše uvedených rozhodnutí, a tudíž že zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí se provede záznamem.