



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud prvního stupně samosoudkyní Mgr. Kamilou Drábkovou ve věci žalobce [redacted], nar. [redacted], trvale bytem [redacted], za účasti dalšího účastníka řízení České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 390/42, o žalobě o nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice ze dne 20.12.2016, č.j. V-4513/2016-306,

t a k t o :

- I. **Z a m í t á** se žaloba, kterou se žalobce domáhal nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice č.j. V-4513/2016-306 z 20.12.2016 výrokem soudu ve znění, že se povoluje na základě listiny – písemného prohlášení [redacted] z 20.7.2016 o opuštění nemovité věci výmaz vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí ke spoluvlastnickému podílu ideálních 614/1000 vzhledem k celku k budově bez č.p./č.e. (zemědělská stavba) postavené na parcele č. KN St. [redacted] v katastrálním území [redacted] zapsané na listu vlastnictví č. [redacted].
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobou podanou dne 20.1.2017 se žalobce domáhal nahrazení výše citovaného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice (dále „správní orgán“), jímž byl zamítnut jeho návrh na výmaz vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí ke spoluvlastnickému podílu ideálních 614/1000 k budově bez č.p./č.e., zemědělské stavbě, postavené na pozemku parcele č. KN st. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]. Žalobce byl tímto rozhodnutím dotčen ve svých právech. Správnímu orgánu vytýká několik procesních pochybení, když rozhodnutí vydal den před koncem lhůty, kterou předtím žalobci stanovil k vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí, v poučení odkázal na neexistující právní předpis zákon č. 265/1992 Sb., který pozbyl účinnosti 31.12.2013 a konečné rozhodnutí zaslal žalobci prostřednictvím České pošty na jeho adresu, ačkoliv veškeré předchozí písemnosti byly doručovány datovou schránkou. Nesouhlasí ani s věcným rozhodnutím správního orgánu, který zamítl žalobcův návrh proto, že listina předložená k návrhu na vklad nesplňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, jelikož nevyjadřuje oboustrannou vůli účastníků požadovanou pro vklad změny, respektive přechodu vlastnictví. Z principu listina o derelikci nemůže vyjadřovat oboustrannou vůli, neboť jde o jednostranný právní akt. Derelikce obecně předpokládá neadresované právní jednání, k tomuto závěru dospěla i dosavadní judikatura a nasvědčuje tomu i samotná podstata opuštění vlastnického práva, jelikož podle § 1045 odst. 2 o.z. opuštěná nemovitá věc bez dalšího připadá do vlastnictví státu a k přechodu práva dochází okamžikem podpisu listiny. V daném případě tedy dnem 20.7.2016 přestal žalobce de iure býti vlastníkem nemovitosti a vlastnictví přešlo na stát. Pokud správní orgán požadoval předložení souhlasného prohlášení o změně (přechodu) vlastnického práva s odkazem na vyhlášku č. 357/2013 Sb., je takové prohlášení pro případ derelikce více než problematické, neboť vyžaduje projev vůle dvou subjektů. Zákonnou právní úpravu o.z. však nelze odkazem na podzákonný právní předpis rozšiřovat a podmiňovat jednostranný právní úkon závislý nepochybně na vůli původního vlastníka souhlasem druhého subjektu. Žalobce, byť se s tímto právním názorem katastrálního úřadu neztotožňoval, usiloval o získání souhlasného prohlášení od České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který to však odmítl. Ještě předtím žalobce nemovitost nabízel k odkupu či darování zbylým spoluvlastníkům a dalším vybraným osobám bez odezvy. Vyčerpal tedy před derelikcí všechny možnosti pro standardní převod vlastnického práva a nezbylo mu, než nemovitost opustit. Důvodná není ani výtka nezpůsobilosti návrhu na vklad z titulu, že v souladu s § 14 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona není označen účastník řízení, na něhož vlastnické právo přechází, neboť žalobce podával toliko návrh na výmaz vlastnického práva vkladem a tento návrh byl před podáním konzultován s právním oddělením správního orgánu. Tento účastník řízení je dán automaticky ze zákona, jeho označení v návrhu je tak redundantní a jeho neoznačením nelze odůvodnit nezpůsobilost návrhu. V katastru je dnes evidován stav v rozporu se skutečným právním stavem, přičemž správní orgán je s tímto nesouladem obeznámen, čímž je flagrantně porušeno ustanovení § 980 odst. 2 o.z. Orgán takto odebírá žalobci uskutečnění účinku derelikce, maří realizaci § 1045 odst. 2 o.z., což je zcela v kolizi s oprávněným očekáváním právního stavu věci. Žalobce není zemědělským podnikatelem, nemovitost fakticky neužíval již od počátku jejího vlastnictví, od 13.4.2013, kdy mu připadla mezi jinými nemovitostmi v rámci darovací smlouvy a nemá pro ni žádné jiné využití. Navrhoval proto, aby soud nahradil rozhodnutí správního orgánu svým rozsudkem, jímž povolí na základě listiny – jeho písemného prohlášení ze dne 20.7.2016 o opuštění nemovitě

věci výmaz vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí ke shora označené nemovitosti, respektive spoluvlastnickému podílu na ní.

Správní orgán se k věci nevyjádřil, soudu pouze poskytl spis ze správního řízení.

Soud svým usnesením ze dne 10.7.2017, č.j. 11 C 2/2017-41 přibral do řízení další účastníci, a to Českou republiku – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako nabyvatele vlastnického práva opuštěné nemovité věci podle § 1045 odst. 2 o.z.

Další účastnice řízení nárok žalobou uplatněný v plném rozsahu neuznala s tím, že ze strany žalobce nedošlo a nemohlo dojít k platnému opuštění nemovitosti a zároveň mu bylo sděleno, že souhlasné prohlášení s ním stát neuzavře. Odkázala též na aktuální rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 27.2.2017, č.j. 26 C 9/2016-23 a na písemnost z 13.9.2016, jejímž prostřednictvím sdělila žalobci své negativní stanovisko k derelikci věci.

Soud se v první řadě zabíral včasností žaloby, pro jejíž podání stanoví třicetidenní lhůtu ode dne doručení rozhodnutí ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Žaloba byla podána k soudu dne 20.1.2017, přičemž předmětné rozhodnutí správního orgánu bylo žalobci doručeno 23.12.2016; žaloba je tedy včasná a soud ji mohl projednat věcně.

Napadeným rozhodnutím správní orgán zamítl žalobcův návrh na výmaz vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí doručený 21.10.2016, jehož se žalobce domáhal na základě listiny – „Prohlášení – opuštění nemovitosti“ ze dne 20.7.2016. Správní orgán konstatoval, že listina z hlediska formy vykazuje náležitosti ustanovení § 560 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a lze ji považovat za jednostranný projev vůle účastníka řízení, avšak nesplňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, jelikož nevyjadřuje oboustrannou vůli účastníků požadovanou pro vklad změny, respektive přechodu vlastnictví. Vkladem této listiny do katastru by nedošlo k předchozímu splnění podmínek řízení pro povolení navrhovaného vkladu (výmazu) vlastnického práva, když v údajích v katastru nemovitostí nelze provést výmaz vlastnického práva (ve prospěch určité osoby) k nemovité věci, aniž by současně nebyl proveden vklad (respektive zápis) vlastnického práva k téže nemovité věci ve prospěch jiné osoby. Tento názor vyplývá ze samotné povahy vlastnického práva k existující nemovité věci. Předmětná listina by nesvědčila svým obsahem ve prospěch právního nástupce, a to České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a stala by se nabývacím titulem bez právní vazby a spojitosti na vlastnické právo nového vlastníka, jehož vlastnické právo by se opíralo o listinu, jejíž obsah a právní účinky od počátku nesměřovaly k jeho změně, převodu či přechodu, ale k jeho zániku bez právního nástupnictví. Listinu v podobě jednostranného právního jednání nelze považovat za způsobilou pro zápis do katastru, neboť pro převod, přechod či změnu vlastnictví je vyžadován oboustranný projev vůle účastníků, který z předložené listiny nevyplývá, respektive s ohledem na její obsah, ani nemohlo k oboustrannému projevu dojít. V úvahu připadá předložení souhlasného prohlášení o změně (přechodu vlastnického práva učiněného osobou, jíž dosud v katastru nemovitostí zapsané vlastnické právo zaniklo a osobou, jíž vlastnické právo vzniklo, tedy listinu s náležitostmi podle ustanovení § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky. V návrhu na vklad dále není uveden účastník řízení, na něhož by vlastnické právo k nemovité věci přešlo a bez jeho identifikace nelze vklad povolit a provést navrhovaný zápis.

Z provedených důkazů byly zjištěny tyto skutečnosti:

Správní orgán svým dopisem ze dne 30.11.2016 seznámil žalobce s podklady rozhodnutí, když obsahově se tento dokument shoduje s odůvodněním následně vydaného rozhodnutí správního orgánu, citovaného výše. Žalobce na to reagoval svým dopisem ze dne 20.12.2016 správnímu orgánu, kde argumentuje proti právnímu názoru správního orgánu shodně, jak je uvedeno v této žalobě. Existence této korespondence mezi účastníky byla nesporná.

Výpisem z katastru nemovitostí, LV č. [REDAKCE] pro katastrální území [REDAKCE] je prokázáno, že žalobce je v katastru nemovitostí zapsán jako podílový spoluvlastník stavby bez č.p./č.e. – zemědělská stavba, stojící na parc. st. č. [REDAKCE], zapsané na LV č. [REDAKCE] pro totéž katastrální území a náleží mu podíl ideální 614/1000 vzhledem k celku.

Z Prohlášení – opuštění nemovitosti ze dne 20.7.2016 bylo zjištěno, že touto listinou žalobce prohlásil s odkazem na § 560 o.z., že ze své vlastní vůle se vzdává svého vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k nemovitosti výše specifikované. Současně prohlásil, že na nemovitosti neváznou žádné právní vady (kupř. exekuce) a na základě tohoto prohlášení lze dnem 20.7.2016 nemovitost považovat z jeho strany za opuštěnou, jak je prokázáno uvedenou listinou.

Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle § 244 odst. 1 o.s.ř. rozhodl-li orgán moci výkonné, orgán územního samosprávného celku, orgán zájmové nebo profesní samosprávy, popř. smírčí orgán řízení podle zvláštního právního předpisu (dále jen správní orgán), podle zvláštního zákona o sporu nebo o jiné právní věci, která vyplývá ze vztahů soukromého práva (§ 7 odst. 1) a nabylo-li rozhodnutí správního orgánu právní moci, může být tatáž věc projednána na návrh v občanském soudním řízení.

Podle § 246 odst. 1 o.s.ř. je k návrhu oprávněn ten, kdo tvrdí, že byl dotčen na svých právech rozhodnutím správního orgánu, kterým byla jeho práva nebo povinnosti založena, změněna, zrušena, určena nebo zamítnuta.

Podle § 6 katastrálního zákona je vklad zápisem do katastru, kterým se zapisují mj. věcná práva. Podle § 7 odst. 1 katastrálního zákona zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemnosti v listinné podobě. Náležitosti listiny stanoví § 8 katastrálního zákona. Podle § 11 odst. 1 písm. a) vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva.

Proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad je ve smyslu § 18 odst. 5 katastrálního zákona přípustná žaloba, kterou je nutno podat ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí. Žaloba je pak projednávána v řízení podle páté části o.s.ř., k němuž je v prvním stupni příslušný krajský soud.

Podle § 17 odst. 1 katastrálního zákona ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, c) právní jednání je učiněno v předepsané formě, d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy

v oprávnění nakládat s nemovitostí, e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu, f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávnění nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání, g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Podle § 17 odst. 5, věta první, skutečnosti uvedené v odstavcích 1 až 4 přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popř. soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, dosavadních zápisů v katastru a na základě údajů ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců a dále na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitostí a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci podle § 16 odst. 1. Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.

Podle § 1045 odst. 2 občanského zákoníku opuštěná nemovitá věci připadá do vlastnictví státu.

Podle § 560 o.z. písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší. Podle § 561 odst. 1 věta první o.z. k platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednajícího.

Otázkou opuštění nemovité věci a náležitostí takového právního úkonu se zabývá obsáhlá judikatura vyšších soudů (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 157/2015, 22 Cdo 1823/2012, 22 Cdo 457/2013, 22 Cdo 3279/2011, 22 Cdo 910/2015 a řada dalších), která se shoduje v tom, že opuštění věci je jednou z forem realizace vlastnického práva. Tento právní úkon musí mít všechny náležitosti stanovené zákonem pro jeho platnost, a to jak náležitosti obecné, tak také projev vůle vzdát se vlastnictví věci a její fyzické opuštění.

Soud se shoduje se správním orgánem v závěru, že listina vyhotovená žalobcem „Prohlášení – opuštění nemovitosti“ naplňuje náležitosti jednostranného právního úkonu opuštění věci podle o.z., neboť je z ní patrné, kdo jej činí, čeho se týká, je v ní vyjádřena vůle žalobce věc opustit a dále ji již neužívat a je žalobcem vlastnoručně podepsána.

Derelikcí nezaniká vlastnické právo k věci absolutně jako je tomu při zániku věci, ale zaniká pouze dosavadnímu vlastníku, současně však vzniká vlastníku novému, jímž je u nemovité věci stát, na nějž vlastnické právo v případě jejího opuštění přechází ze zákona. Tento přechod práva se nutně musí promítnout v katastru nemovitostí, byť zápis tam má v tomto případě pouze deklaratorní charakter.

Pro dané řízení je tato listina vkladovou listinou dle § 15 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Katastrální úřad ve vkladovém řízení toliko posuzuje u soukromé vkladové listiny,

zda má všechny náležitosti a jsou splněny i další předpoklady pro povolení vkladu ve smyslu § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Do jeho pravomoci však nenáleží řešení sporů o právo, jehož se návrh na vklad týká. Soud v řízení podle páté části o.s.ř. sice věc znovu projedná a meritorně rozhodne, přičemž není vázán skutkovým stavem zjištěným správním orgánem (§ 250e o.s.ř.), není však oprávněn řešit jiné otázky nad rámec těch, jež jsou vyhrazeny vkladovému řízení.

Jedním z předpokladů katastrálního zákona pro povolení vkladu je návaznost zápisů v katastru nemovitostí (§ 17 odst. 1 písm. g)), kdy každý nový zápis musí navazovat na zápis předchozí, což plyne ze samotné podstaty vlastnického práva k nemovité věci, zejména pak pozemku, u něhož sice může docházet ke změnám parcelace, dělení či slučování, tj. zániku stávající vymezené právní hranice a vzniku nové právní hranice (vzniku nové parcely či parcel), avšak pozemek jako část zemského povrchu nikdy nezaniká fakticky. U pozemku tedy nepřipadá v úvahu jiný než odvozený způsob nabytí. Jak uvádí komentář ke Katastrálnímu zákonu: „*Pozemky tvoří zemský povrch, který v našem státě ani nepřibývá, ani neubývá. Proto je ... standardní takový stav, kdy každé nově vznikající právo k nemovitosti je odvozováno od předchozího práva k téže nemovitosti, a proto by v právním státě měly i zápisy těchto práv na sebe vzájemně navazovat v nepřetržité logicky související řadě. Tuto logickou návaznost může v případě existujících nemovitostí přetrhnout jen něco mimořádného. Tento požadavek návaznosti zápisů na sebe navzájem proto nelze vztáhnout na situace, kdy z mimořádného důvodu logicky na sebe navazujících právních vztahů v souvislé řadě dojde k mimořádnému zásahu do běžného chodu věci, nebo na situace, kdy vzniká věc nová, a u níž tedy návaznost na předchozí stav nepřichází v úvahu. Z uvedeného důvodu nelze zkoumat návaznost zápisů v katastru tam, kde dochází k zápisu práva na základě originárního způsobu nabytí tohoto práva.... Tam, kde dochází k zápisu vkladem do katastru z jiného důvodu, musí nově provedený zápis logicky navazovat na zápis předchozí. V případě právního jednání musí právo jednajících osoby, která právo převádí, zřizuje, mění nebo ruší, vyplývat ze stavu zapsaného v katastru. I v případech, kdy vklad má mít pouze deklaratorní význam, tedy např. vklad na základě souhlasného prohlášení nebo potvrzení o zániku práva, musí z dosavadních zápisů v katastru vyplývat, že osoba, která nastalý právní stav deklaruje, je k tomu také oprávněna.*” (Baudyš. P.: Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, s.60 – 66).

Podle § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) v případech, kdy zákon stanoví, že právo zapisované do katastru vzniká, mění se nebo zaniká na základě určité právní skutečnosti nezávisle na zápisu do katastru anebo se promlčuje, ale nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru ani listinu, která tuto změnu potvrzuje nebo listinu, na jejímž základě k takové změně dochází, případně pro tuto listinu nestanoví náležitosti potřebné pro zápis do katastru, lze provést zápis do katastru na základě a/ souhlasného prohlášení o vzniku, změně nebo zániku práva učiněného osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo a osobu, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo (souhlasné prohlášení), nebo b/ potvrzení o zániku nebo promlčení práva zapsaného dosud v katastru vydaného osobou, jejíž prospěch je zaniklé nebo promlčení právo dosud v katastru zapsáno (potvrzení o zániku práva), c/ prohlášení o vzniku práva vydaného osobou, jejíž právo vzniklo při zániku osoby, v jejíž prospěch je zaniklé právo dosud v katastru zapsáno (prohlášení o vzniku práva), d/ potvrzení o vzniku, změně nebo zániku práva vydaného orgánem veřejné moci, pokud právo vzniklo, změnilo se nebo zaniklo v důsledku

jeho úkonu při výkonu veřejné moci (dále jen potvrzení orgánu veřejné moci). Obdobně se postupuje při uznání existence nebo neexistence práva zapisovaného do katastru.

Ust. § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky o souhlasném prohlášení míří na nesporné situace, kdy pozbývající, jakož i nabyvatel práva, jsou se situací srozuměni, s přechodem práva souhlasí a jejich zájem na provedení vkladu je společný. Ust. § 66 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky, o potvrzení o zániku práva vydaného tím, jehož právo zaniká a jehož právo je dosud zapsáno v katastru nemovitostí, připadá v úvahu pouze v těch případech, kdy dochází k zániku práva jednoho subjektu, ale nikoli již ke vzniku práva u subjektu dalšího. Potvrzení vydané orgánem veřejné moci podle ust. § 66 odst. 1 písm. d), kdy nejčastěji se jedná o rozhodnutí soudu, je výsledkem vyřešeného sporu účastníků o právo.

Jak uvádí v této souvislosti shora citovaný komentář ke katastrálnímu zákonu: „*souhlasné prohlášení podle § 66 odst. 1 písm. a) a odst. 2 NKatV je listinou, která je využitelná ve všech případech, kdy zákon podmiňuje vznik, změnu, zánik nebo promlčení práva tím, že nastanou právní skutečnosti stanovené zákonem, a přitom jedné straně souhlasného prohlášení zapisované právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje a druhé zároveň zaniká, mění se nebo se omezuje. Souhlasné prohlášení vychází přitom z toho, že panuje-li o tom shoda mezi stranami, kterých se tato změna týká, nejsou povinny nechat si nastalou změnu potvrdit rozhodnutím soudu ve sporném řízení, ale nastalou změnu postačí v písemné formě uznat. Pokud se zamyslíme nad právní povahou souhlasného prohlášení, dospějeme nepochybně k závěru, že zavazuje strany prohlášení ve stejném rozsahu jako dohoda o narovnání uzavřená podle § 1903 ObčZ, a to i tehdy, pokud jen deklaruje již nastalý a existující právní stav. Přitom z nového občanského zákoníku na rozdíl od dosavadního stavu jednoznačně vyplývá, že narovnáním lze řešit i sporná nebo pochybná věcná práva. Na základě souhlasného prohlášení lze do katastru zapsat např. důsledky odstoupení od smlouvy, zpětvzetí daru, vydržení, splnění odkládací nebo rozvazovací podmínky, vznik podílového spoluvlastnictví podle § 741 písm. b) ObčZ v důsledku včasného nevypořádání dřívějšího společného jmění manželů apod. Stejný význam a využití má potvrzení o zániku práva podle § 66 odst. 1 písm. b) a odst. 3 NKatV. V tomto potvrzení potvrzuje osoba, jejíž právo zapsané v katastru zaniklo v důsledku právní skutečnosti, s níž zákon zánik zapsaného práva spojuje, aniž by jiné osobě nějaké právo vznikalo, zánik zapsaného práva. Typicky půjde o zánik zástavního práva podle § 1376 a násl. ObčZ, zánik služebnosti podle § 1299 a násl. ObčZ, promlčení věcného práva, atp.*” (Baudyš. P.: Katastrální zákon, 1. vydání, 2014, s. 60 – 66).

Jak plyne ze shora uvedeného, jednostranné prohlášení o zániku práva je pro danou věc nepoužitelné, jelikož opuštěním věci vlastnické právo k ní nezaniká absolutně, ale pouze žalobci.

Na absenci výslovného řešení úpravy postupu a náležitostí aktivního opuštění nemovitosti v o.z. a katastrálním zákoně upozorňuje v článku „Několik poznámek k problematice opuštění nemovitosti“ autorka JUDr. Martina Franková, Ph.D., z katedry práva životního prostředí právnické fakulty UK Praha. Autorka upozorňuje na problematičnost ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky, vyžadující souhlasné prohlášení o vzniku změně či zániku práva, tedy prohlášení, které vyžaduje projev vůle dvou subjektů, zatímco v případě opuštění nemovitosti se jedná zcela nepochybně o jednostranný právní úkon adresný či neadresný a vyjadřuje názor, že: „*Zákonnou právní úpravu nelze podzákonným právním předpisem (katastrální vyhláškou) takto rozšiřovat a podmiňovat jednostranný právní úkon závislý nepochybně pouze na vůli vlastníka souhlasem druhého subjektu Stát nemůže v daném*

případě nesouhlasit, neboť zákon neumožňuje státu vlastnictví odmítnout.... Pokud katastrální úřad nezapíše vznik vlastnického práva k nemovitosti z důvodu nesouladu jednostranného prohlášení stávajícího vlastníka s požadavky katastrální vyhlášky, na existenci nebo neexistenci vlastnického práva tohoto vlastníka ani státu to nemůže mít žádný vliv, neboť zápis do katastru nemovitostí je v případě přechodu vlastnického práva deklaratorní. Jistě nechtěným důsledkem aplikace § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky tak může být delší trvání v nesouladu mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a skutečností. K zajištění toho, aby se stát dozvěděl včas o svém novém vlastnictví, by postačovalo, kdyby katastrální vyhláška v souladu s § 570 NOZ požadovala jednostranné prohlášení vlastníka doplněné stanoveným dokladem o oznámení, resp. doručení státu... Nepochybně se de lege ferenda nabízí též možnost zakotvení intabulačního principu v případě vzniku vlastnického práva právním jednáním (obdobné ustanovení zná NOZ v případě vzniku a zániku věcných břemen – srov. § 1262, § 1305). Toto řešení by zajistilo především jednoznačné stanovení okamžiku přechodu vlastnického práva v případě nemovitosti opuštěné konáním. Dále by umožnilo okamžitě promítnutí zániku vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí a taktéž informovanost státu jakožto účastníka řízení, a to v okamžiku zahájení vkladového řízení (tedy bezprostředně po dni, ke kterému vznikne v případě povolení vkladu jeho vlastnické právo s ohledem na ustanovení katastrálního zákona o právních účincích vkladu). Ten dnes poukazuje i na vazbu na ustanovení § 985 o.z., podle něhož není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, zapíše se to na její žádost do veřejného seznamu. Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala. V případě předvídaném tímto ustanovením občanského zákoníku je potom vkladovou listinou rozhodnutí soudu vydané na základě takto podané určovací žaloby.“

Oproti tomuto JUDr. Aleš Mácha z katedry správního práva finančního práva Právnické fakulty ÚP v Olomouci a právní auditor Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Ostrava „Opuštění nemovitosti – ano či ne?“ (publikováno v Právních rozhledech č. 2/2016 s. 52), který se zabývá zejména otázkou aktivního opuštění nemovitosti v souvislosti s tím, zda jde o adresovaný či neadresovaný právní úkon vyjadřuje názor, že chce-li vlastník opustit nemovitosti, musí sepsat listinu o tom, že svou nemovitost opouští, ale zároveň by měl podat návrh na vklad vlastnického práva státu, resp. výmaz svého vlastnického práva, jelikož pokud by zaslal pouze listinu o opuštění některému ze státních orgánů, případně i samotnému katastrálnímu úřadu, nemá jistotu, že jeho vlastnické právo bude z katastru nemovitostí vymazáno, neboť stát (jako potenciální nabyvatel poznámka soudu) si jistě před vlastním podáním na vklad svého vlastnického práva k opuštěné nemovitosti prověří, o jakou nemovitost jde a zda není nějak zatížena a pokud dojde k závěru, že tomu tak je, nebo že o ni nemá zájem, nemá povinnost podat návrh na vklad vlastnického práva k opuštěné nemovitosti. I tento autor však dospívá k závěru, že dosud zapsaný vlastník opuštěné nemovitosti může dosáhnout výmazu svého vlastnického práva a vkladu vlastnického práva státu pouze určovací žalobou ve smyslu § 985 o.z. Shodný právní názor vyjádřil i Městský soud v Praze v rozsudku předloženému dalším účastníkem řízení.

Soud v řízení o žalobě podle páté části o.s.ř. posuzuje pouze správnost rozhodnutí katastrálního úřadu, procesní vady, jimiž správní řízení trpělo, však nejsou předmětem soudního přezkumu, jelikož soudní řízení, v němž je celá věc projednávána znovu a kde je možno uvádět nové skutečnosti a označovat nové důkazy, tato případná pochybení napraví. Nápravu je možno zjednat i v otázce účastenství v řízení, jež je v této věci dáno ze zákona,

což vedlo k přibrání dalšího účastníka do řízení, jak je uvedeno výše. Problematická byla i formulace návrhu na vklad ze strany žalobce, který se domáhal fakticky zápisu zániku svého vlastnického práva, aniž by do katastru nemovitostí byl zároveň zapsán jiný nabyvatel tohoto práva a byl tak zachován i princip návaznosti údajů katastru nemovitostí, jak je vyjádřen v § 17 katastrálního zákona. Návrh ve formulovaném znění by však byl přípustný pouze v případě absolutního zániku práva.

Řízení u katastrálního úřadu je svou povahou nesporné a je založeno pouze na přezkumu listin, a to z hlediska kritérií vymezených katastrálním zákonem. Listiny, resp. jejich platnost, není zkoumána v plném rozsahu, ale pouze pokud důvod jejich neplatnosti vyplývá již ze samotného jejich obsahu. Řízení není ústní a v jeho rámci není dán prostor pro řešení sporů, neboť to je vyhrazeno soudnímu řízení podle části třetí o.s.ř., kde každý z účastníků má prostor prokázat důkazy svá tvrzení (§ 7 odst. 1 o.s.ř.).

Soud projednávající tuto věc v řízení podle části páté o.s.ř., se s výše uvedeným právním názorem ztotožňuje a shledává určitý rozpor mezi zněním o. z. a katastrálního zákona. Katastrální předpisy však skutečně neumožňují provést vklad vlastnického práva, resp. jeho zániku na straně žalobce na základě žalobcovy listiny – Prohlášení – opuštění nemovitosti, která je jednostranným právním úkonem, bez souhlasu druhé strany nabyvatele vlastnického práva, jímž je v tomto případě stát. Žalobci tedy nezbude, než domáhat se v soudním řízení podle třetí části o.s.ř. žalobou určovacího výroku soudu ve věci vlastnického práva, když tam vydaný rozsudek jedině může být podkladem pro změnu stávajícího zápisu v katastru nemovitostí a uvedení v soulad stavu skutečného se stavem právním. Namítá-li žalobce podobnost registrem vozidel a poukazuje na judikaturu vyšších soudů preferující zájem na souladu evidenčního stavu se stavem skutečným, nejde o příměr přílehlavý. Zatímco registr vozidel je pouze informačním systémem veřejné správy ve smyslu § 4 zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, zápisy jsou prováděny na základě prostého oznámení a pro evidované údaje nejsou důkazem o vlastnických vztazích, katastr nemovitostí je veřejným seznamem postaveným na principu materiální publicity, tedy předpoklady správnosti a pravdivosti evidovaných údajů vůči všem, až do doby, nežli je prokázán opak. Údaje jsou zapisovány na základě výsledku správního řízení, na jehož postup, podklady a náležitosti jsou kladeny zcela odlišné nároky.

Jelikož rozhodnutí správního orgánu shledal soud věcně správným, žalobu zamítl podle § 250j o.s.ř.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 150 o.s.ř., jelikož řízení před katastrálním úřadem nemá kontradiktorní povahu a strany nejsou ve vzájemném protilehlém postavení. Soud proto právo nepřiznal žádné z nich, když to navíc i nejlépe vyjadřuje podstatu celé projednávané věci a míru účasti stran na ní.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze u Krajského soudu v Českých Budějovicích.

Krajský soud v Českých Budějovicích
dne 27. září 2017

Mgr. Kamila D r á b k o v á, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Lenka Zimmerlová