Číslo jednací: 15 C 3/2017 - 70

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře – rozhodl jako soud I. stupně soudcem JUDr. Robertem Ožvaldem v právní věci žalobkyně [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zast. Mgr. Brigitou Winterlingovou, advokátkou se sídlem Praha 1, Voršilská 10, za účasti [redacted], bytem [redacted], a [redacted] a [redacted], oba bytem [redacted], o přezkum rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, ze dne 2.5.2017 č.j. V-2557/2017-308

t a k t o :

I. Žaloba na nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, ze dne 2.5.2017 č.j. V-2557/2017-308, tak, aby byl povolen vklad služebnosti chůze a jízdy, s výjimkou jízdy traktory a nákladními vozy, ve prospěch pozemku parc.č.st. [redacted] v k.ú. [redacted] přes pozemky parc.č.st. [redacted], [redacted] a [redacted] v k.ú. [redacted], se **z a m í t á** .

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Katastrální úřad citovaným rozhodnutím zamítl návrh žalobkyně na vklad práva služebnosti chůze a jízdy dle rozsudku Okresního soudu v Táboře z 4.9.1970. V prvé řadě konstatoval, že ve výroku tohoto rozsudku je panující nemovitost označena jako „usedlost čp. [redacted] v kat.území [redacted]“, přičemž toto označení nesplňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru dle § 8 zák.č. 256/2013 Sb. (dále jenom zákona), dle kterého musí být budovy označeny pozemkem, na němž stojí, což zde chybí. Současně dle § 3054 nového občanského zákoníku stavba přestala být samostatnou věcí v právním slova smyslu a stala se součástí pozemku, na němž byla postavena. Nelze tedy zapsat věcné právo k součásti pozemku, neboť součást není samostatná věc. Vklad nelze povolit také z důvodu, že zmíněný rozsudek není závazný pro osoby, v jejichž prospěch má být právo do katastru zapsáno, přičemž rozsudek ani neobsahuje doložku o nabytí právní moci. Proto byl vklad dle § 18 odst. 1 zákona zamítnut.

Proti tomuto rozhodnutí podává žalobkyně dle části V. o.s.ř. v zákonné lhůtě žalobu, kterou žádá nahradit rozhodnutí katastrálního úřadu tak, aby vklad služebnosti byl povolen. Uvádí, že rozsudky Okresního soudu v Táboře a Krajského soudu v Českých Budějovicích ve věci sp.zn. 3 C 13/70 byly vydány před mnoha lety, jejich obsah žalobkyně nemohla nijak ovlivnit. Tehdejší žalobci si patrně služebnost nenechali zapsat do katastru nemovitostí z důvodu, že všichni účastníci z řízení se rozsudky řídili. Ve výroku rozsudku okresního soudu jenom chybou v psaní nebylo uvedeno u budovy čp. [redacted] označení pozemku. Ovšem tuto budovu lze identifikovat a ztotožnit dle právních předpisů platných v roce 1970, stejně jako v současnosti. Jelikož nedošlo k přečíslování pozemku, z katastru nemovitostí plyne, že budova čp. [redacted] je postavena na pozemku parc.č.st. [redacted]. Pokud katastrální úřad poukazuje na to, že stavby přestaly být samostatnou věcí účinností nového o.z., žalobkyně ve shodě s tím ve svém návrhu požadovala zápis práva služebnosti k pozemku parc.č.st. [redacted], nikoliv k budově čp. [redacted], jež je již součástí tohoto pozemku. Je pravdou, že k dnešnímu dni se změnili vlastníci všech dotčených nemovitostí proti roku 1970. Z odůvodnění rozsudku Okresního soudu v Táboře ze 4.9.1970 však plyne, že žalobci žádali uznání služebnosti pro každého držitele usedlosti čp. [redacted]. Soud také v tomto smyslu rozhodl, když ve výroku svého rozsudku označil žalobce jako vlastníky budovy čp. [redacted]. Pokud jde o doložku právní moci, ověřená kopie získaná žalobkyní tuto neobsahovala, není ovšem jistě problém doplnit dokazování o rozhodnutí s doložkou právní moci, které by bylo vyžádáno od Okresního soudu v Táboře. Žalobkyně dále v žalobě podrobně rozvádí okolnosti týkající se užívání předmětných nemovitostí, s tím, že přístupová cesta na pozemcích parc.č.st. [redacted], [redacted] a [redacted] je užívána od nepaměti i držiteli domu čp. [redacted]. Ke sporu ohledně služebnosti v roce 1970 došlo pouze z důvodu, že tehdy budovu čp. [redacted] užíval Státní statek Tábor, který přístupovou cestu nadměrně a nevhodně využíval těžkými nákladními auty. Pokud následně zbudoval jinou přístupovou cestu k zadní části domu čp. [redacted], jedná se o cestu značně příkrou, po většinu roku podmáčenou, která je tak sjízdná pouze terénním či nákladním vozem. V létě 2016 došlo k tomu, že matce žalobkyně zabránila kovová brána k přístupu přes pozemek parc.č.st. [redacted] k domu čp. [redacted]. Jelikož tento dům je nyní ve stavu před rekonstrukcí, potřebuje žalobkyně nezbytný přístup k domu po hlavní přístupové cestě vedoucí přes pozemky účastníků, a to jak pěšky, tak osobním vozidlem.

Účastnice [redacted] se žalobou dle jejího vyjádření nesouhlasí. Poukazuje na to, že parc.č.st. [redacted] nabyla spolu s dalšími nemovitostmi kupní smlouvou v říjnu 1989 (spolu s manželem), vlastníkem ideální 1/2 parc.č.st. [redacted] se stává kupní smlouvou z 15.11.2008. Nikdy jí při převodech vlastnictví nebyl předložen výpis z katastru, který by obsahoval povinnost trpět služebnost. Až teprve z tohoto spisu se dovídá, že existovalo nějaké soudní řízení z roku 1970. Pokud by s manželem věděli o služebnosti, nemovitosti by nikdy nekoupili. Má proto za to, že je nabyli v dobré víře a nepokládá za spravedlivé, aby po letech byla znevýhodněna ve svém vlastnictví. Tvrzená přístupová cesta představuje velice úzkou travnatou cestu, která možná někdy historicky sloužila k chůzi i k povozu. Ovšem dřívější majitel čp. [redacted] p. [redacted] už dávno v minulosti vybudoval cestu odpovídající 20. století, která vede k nemovitosti žalobkyně z druhé cesty. Jestliže žalobkyně hodlá rekonstruovat svůj dům, nelze si představit, že by nákladní auta mohly vyvážet suť a přivážet stavební materiál po předmětné travnaté cestě. S tím zásadně nesouhlasí. Není jí známo, že by mezi účastníky v posledních 2 letech nastaly nějaké problémy. Za tuto dobu je již budova čp. [redacted] neobsazena, v dezolátním stavu, nepotkala zde nikoho z rodiny žalobkyně. Pokud jde o kovovou bránu, je to několik normálních latěk, dveře se dají jednoduše otevřít.

Účastníci manželé [redacted] rovněž neuznávají nárok na věcné břemeno v jakémkoliv rozsahu. Nemovitost koupili teprve na začátku letošního roku, na základě údajů z katastru nemovitostí však byli ujištěni, že na kupovaných nemovitostech neváze žádné věcné břemeno. Pokud by tomu bylo jinak, nikdy by neuvažovali o koupi těchto nemovitostí. Přístupová cesta přes parc.č.st. [redacted] není určena po jízdu nákladních ani jiných aut, které by bylo potřeba k opravení zchátralé nemovitosti žalobkyně. Nesouhlasí ani s povinností trpět služebnost chůze, neboť dům čp. [redacted] má vlastní vyasfaltovanou přístupovou cestu, která je ale pro neudržovaný stav nemovitosti žalobkyně zarostlá. Kovová brána tu nikdy nestála, je zde pouze plaňková branka se závorou, která dle fotografií je v současnosti ve stejném stavu jako v roce 2012 a která nemá žádný zámek. Celá záležitost jim přináší nejistotu, přitom je nikdo ze strany žalobkyně do zahájení řízení nekontaktoval se snahou domluvit se.

Katastrální úřad ve vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí, když setrvává na důvodech vyslovených ve svém rozhodnutí. Poukazuje opět na to, že rozsudek Okresního soudu v Táboře sp.zn. 3 C 13/70 nesplňuje náležitosti kladné § 8 zákona, který nečiní rozdíl v listinách dle dne jejich vydání. Rovněž je jasný fakt, že tento rozsudek není závazný pro osoby, v jejich prospěch je právo doposud v katastru zapsáno. Pokud je dle žalobkyně irelevantní nedostatečná identifikace domu čp. [redacted], podporuje tím názor, že soudy uznaly u uvedeného rozsudku pouze žalobce oprávněnými z předmětné služebnosti, že tedy jde o služebnost in personam. Dále správní orgán poukazuje i na § 984 nového o.z. V návaznosti na to uvádí, že manželé [redacted] nabyli nemovitosti ke dni 30.1.2017 a jelikož v katastru nebyl proveden zápis o služebnosti, byli v dobré víře, že nemovitosti nejsou nějak zatíženy. Rovněž tak žalobkyně nepožádala o uvedení zapsaného stavu v katastru do souladu se skutečným stavem ve lhůtě 1 roku ode dne nabytí nového o.z. dle § 3064 tohoto předpisu. Její argumentace v žalobě by mohla být relevantní např. pro úspěšnost žaloby na určení existence nezbytné cesty, nikoliv však svědčit o nesprávnosti napadeného rozhodnutí, u něhož se neposuzuje faktický stav nemovitostí a sporné věci.

Soud projednal žalobu v souladu s § 250f o.s.ř., a to při jednání. Při přezkumu napadaného rozhodnutí vycházel ve smyslu § 250e odst. 2 o.s.ř. ze skutkových zjištění správního orgánu. Nepokládal přitom za potřebné opakovat důkazy s ohledem na to, že skutkové závěry, na nichž je postaveno napadené rozhodnutí, nejsou účastníky zpochybněny. Jelikož tato skutková zjištění pokládá za dostatečná k právnímu posouzení věci, neshledal nutnost doplňovat dokazování (které částečně žalobkyně navrhovala). Účastníci sice tvrdili další skutečnosti, jež nebyly uváděny v řízení před katastrálním úřadem (zejména ohledně okolností nabytí nemovitostí ze strany účastníků a způsobu využívání pozemků, k nimž má existovat právo služebnosti), tyto však dle názoru soudu nejsou nikterak relevantní pro danou věc, jak bude i níže rozvedeno, takže jakékoliv provádění dokazování k nim je nadbytečné.

Podle § 17 odst. 2 zákona, pokud je vkladová listina veřejnou listinou, katastrální úřad zkoumá, zda a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; odst. 1 písm. g) se použije obdobně. Podle odst. 4 tohoto ustanovení, jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen podle odst. 2 písm. a) a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno. Podle odst. 5 tohoto ustanovení skutečnosti uvedené v odst. 1 – 4 přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popřípadě 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 nemovitosti 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.

Vkladovou listinou je zde rozsudek Okresního soudu v Táboře ze 4.9.1970 sp.zn. 3 C 13/70. Jistě není potřeba rozvádět, že se jedná o veřejnou listinu ve smyslu § 567 nového o.z. (a stejný právní náhled na soudní rozhodnutí platil i v roce 1970, byť taková výslovná úprava nebyla). U vkladového řízení je časově standardem, že vkladová listina je vyhotovena resp. vydána v období krátce (v řádu dnů či týdnů) před jeho zahájením, výjimečně déle (třeba v řádu měsíců). Lze tak jistě označit za anomálii, že v dané věci se vklad navrhuje dle listiny vydané před 47 lety. To samo o sobě nebylo a nemůže být důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad, neboť zákonná úprava žádný časový limit v tomto směru nestanoví. Na straně druhé uplynutí času může vést k tomu, že některý ze zákonných předpokladů pro vklad požadovaného práva nebude naplněn, neboť katastrální úřad s ohledem na datum zahájení vkladového řízení správně vycházel ze současného znění zákona o katastru nemovitostí, včetně § 17 odst. 5. Z celkové koncepce vkladového řízení dle tohoto předpisu, zejména z § 17, ale také z § 8, je zřejmé, že toto řízení je formalizované. Žádná z podmínek, kterou katastrální úřad musí u vkladové listiny zkoumat, nemá věcný charakter. U rozhodnutí soudu je rozsah podmínek, které katastrální úřad přezkoumává při vkladovém řízení, ještě více omezený, neboť lze řešit jenom to, zda listina splňuje náležitosti pro zápis do katastru a zda předmětné rozhodnutí je závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno. Z toho vyplývá, že jakékoliv věcné záležitosti nejsou pro vkladové řízení nikterak relevantní. Nelze tak vůbec řešit, zda např. o právu je v rozsudku věcně správně rozhodnuto, zda od doby jeho vydání nastaly nové skutečnosti apod. Katastrální úřad má proto pravdu, pokud ve vyjádření hovoří o tom, že tato část žalobní argumentace (a tudíž i následná

polemika účastníků o těchto skutečnostech) může být relevantní např. v řízení o určení existence nezbytné cesty, pro předmět tohoto řízení je však zcela bez významu.

Správní orgán postupoval při vydání napadeného rozhodnutí plně v souladu s výše uvedeným zněním příslušných ustanovení zákona a jejich ustáleným výkladem. Byť ve stručné podobě, ale současně jasně uvedl, pro jaké důvody nelze provést vklad požadovaného práva. S jeho závěry se odvolací soud v zásadě může ztotožnit. Bylo by jistě možné důsledněji zvažovat, zda chybějící označení pozemku, na němž se nachází dům čp. [redacted] v [redacted], ve výroku rozsudku Okresního soudu v Táboře ze 4.9.1970, je ve smyslu § 8 zákona samo o sobě natolik zásadní vadou, že musí vést bez dalšího k zamítnutí návrhu na vklad. Lze totiž do jisté míry souhlasit se žalobkyní, že budova čp. [redacted] je ve výroku zmíněného rozsudku identifikována všemi dalšími potřebnými údaji a nepřímo též označením sousedních nemovitostí. Podstatnější však je, že budova čp. [redacted] v [redacted] v současnosti již neexistuje jako samostatný předmět občanskoprávních vztahů a není takto ani zapsána v katastru nemovitostí, když se na základě § 3054 nového o.z. s účinností od 1.1.2014 stala součástí pozemku, jak to jednoznačně dokládá i výpis z katastru nemovitostí. Už vzhledem k tomu nelze dle rozsudku ze 4.9.1970 provést vklad jakéhokoliv práva do katastru nemovitostí ve vztahu k budově čp. [redacted]. Pokud žalobkyně hovoří o tom, že s ohledem na tuto změnu v zápisech v katastru nemovitostí podávala návrh na vklad ve vztahu k pozemku parc.č.st. [redacted] (na němž se stavba nachází), takovému návrhu už vůbec nelze vyhovět. Vkladová listina přece nepřiznává právo ve vztahu k této nemovitosti resp. jejím vlastníkům, neboť v rozsudku vůbec není uvedena, jak bylo už výše uvedeno v souvislosti s identifikací budovy.

Ještě zásadnější pro správnost závěru přijatého správním orgánem je však další obsah výrokové části tohoto rozsudku, který nutně musí vést k závěru, že nemůže být závazný pro účastníky jako osoby, v jejich prospěch je dosud zapsáno právo k nemovitostem, jež mají být zatíženy služebností. Rozsudek sp.zn. 3 C 13/70 totiž ukládá tehdejším žalovaným povinnost strpět vymezenou služebnost chůze a jízdy. Má tedy podobu soudního rozhodnutí řešícího občanskoprávní spor uložením konkrétní povinnosti. Takový výrok rozsudku ale nikdy nebyl a není nadále způsobilý ke vkladu jakéhokoliv práva do dřívější evidence nemovitostí, nyní do katastru nemovitostí. Nemá charakter soudního rozhodnutí o určení určitého práva, jež by soud meritorně rozhodl o tom, komu takové právo náleží. Jistěže je pravdou, že z odůvodnění tehdejších rozsudků nejenom okresního soudu, ale i krajského soudu plyne, že byla prokázána existence služebnosti chůze a jízdy ve prospěch vlastníků domu čp. [redacted] v [redacted]. Ovšem k zápisu jakéhokoliv práva do evidence nemovitostí resp. do katastru nemovitostí mohlo a může dojít pouze na základě výrokové části rozsudku, která jedině je závazná pro účastníky i státní orgány, na rozdíl od obsahu odůvodnění. A tak pouze výrok soudního rozhodnutí o určení, že sporné právo služebnosti existuje, vydaným dnes podle § 80 o.s.ř., může představovat titul způsobilý k zápisu tohoto práva do katastru nemovitostí jako vkladové listiny ve smyslu § 17 zákona. A mohl by jím být přirozeně pouze a jedině za předpokladu, že obsahuje doložku právní moci. Jelikož katastrální úřad vychází při vkladovém řízení z listin předložených účastníky dle § 17 odst. 5 zákona, bylo přirozeně na žalobkyni, aby předmětný rozsudek předložila i s doložkou právní moci. Pokud tak neučinila, měl by jí správní orgán vyzvat k odstranění tohoto nedostatku, což však bylo zcela nadbytečné s ohledem na existenci dalších důvodů pro zamítnutí návrhu. Ani zde tudíž není potřeba se dalšími okolnostmi zabývat.

Vzhledem k tomu soud žalobu dle § 250i o.s.ř. zamítl v celém rozsahu.

Podle § 142 odst. 1 ve spojení s § 245 o.s.ř. bylo o nákladech řízení rozhodnuto tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu, když žádný z účastníků, kteří byli v řízení úspěšní, náhradu nákladů nepožadovali.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu.

V Táboře dne 31.08.2017

Za správnost vyhotovení:
Eva Chomátová

JUDr. Robert Ožvald v. r.
samosoudce