



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl samosoudkyní Mgr. Pavlou Peltrámovou v právní věci

žalobce: BENEŠ a LÁT a.s., IČO 257 24 304  
sídlem Tovární 277, 252 43 Práhonice

zastoupený advokátkou Mgr. Marií Látovou  
sídlem Týnská 12, 110 00 Praha 1

za účasti: Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
IČO 697 97 111  
sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 120 00 Praha 2

o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

takto:

- I. Soud povoluje vklad vlastnického práva ve prospěch České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových k pozemku parcelní číslo 193/2 v k.ú. Práhonice podle prohlášení opuštění nemovité věci ze dne 29. 3. 2016 sepsaného notářským zápisem sp. zn. Nz 217/2016, N 219/2016 JUDr. Lucií Foukalovou, notářkou v Praze. Tím se nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ ze dne 2. 6. 2016, č.j. V-3994/2016-210.
- II. Účastník řízení je povinen nahradit žalobkyni plnou náhradu nákladů řízení ve výši 40 780 Kč k rukám zástupkyně žalobkyně Mgr. Marie Látové do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje Luďka Kotlantová

## Odůvodnění:

1. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „katastrální úřad“) zamítl rozhodnutím ze dne 2. 6. 2016 návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve vkladovém řízení vedeném pod č. j. V-3994/2016-210. Zdůvodnil, že návrh je zjevně nepřijatelný. Uvedl, že Úřad pro zastupování ve věcech majetkových vyjádřil zásadní nesouhlas s postupem společnosti BENEŠ a LÁT, a.s., neboť katastrálnímu úřadu předložený notářský zápis o opuštění věci není listinou, na základě které by mohla být provedena změna vlastnického práva a je nepochybné, že dosavadní vlastník se snaží zbavit své odpovědnosti spojené s vlastnictvím pozemku a na něm umístěné čistíčky odpadních vod. Správní orgán se ztotožnil se stanoviskem Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových co do listiny, která je podkladem pro zápis změny vlastnického práva. V daném případě lze provést změnu vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. (dále jen „katastrální vyhláška“), neboť zákon v dané věci stanoví, že právo zapisované do katastru nemovitostí se mění na základě určité právní skutečnosti, ale nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru. Předložená listina tak nesplňuje náležitosti pro zápis do katastru ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), a její obsah neodůvodňuje navrhovaný vklad ve smyslu § 17 odst. 2 písm. b) katastrálního zákona. Správnímu orgánu tak nezbylo, než vklad v souladu s § 18 odst. 1 katastrálního zákona zamítnout.
2. Žalobce se domáhal přezkoumání rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 2. 6. 2016, č. j. V-3994/2016-210, kterým katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva k pozemku parc. č. 193/2 v k. ú. Průhonice (dále jen „pozemek“) ve prospěch Úřadu pro zastupování ve věcech majetkových. Žalobce se zápisu vkladu domáhal na základě Prohlášení o opuštění nemovité věci ze dne 29. 3. 2016, sepsaného notářským zápisem sp. zn. NZ 217/2016, N 219/2016 JUDr. Lucií Foukalovou, notářkou v Praze. Žalobu odůvodnil tím, že žalobce splnil veškeré formální požadavky, které zákon klade na vlastníka věci ohledně právního jednání majícího za následek opuštění věci. Dle § 1045 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu. Žalobce splnil veškeré formální požadavky stanovené zákonem pro opuštění věci, přechod vlastnictví opuštěné nemovité věci na stát je důsledek stanovený přímo zákonem a nelze jej vyloučit vůči žádné další osobě ani státu, správní orgán v průběhu vkladového řízení zkoumá pouze zákonem výslovně uvedené skutečnosti, není však oprávněn zkoumat předloženou listinu z hlediska platnosti či neplatnosti v ní obsaženého právního jednání, námitka rozporu s dobrými mravy by teoreticky mohla zakládat pouze neplatnost právního jednání (což však nepřísluší zkoumat katastrálním úřadem), zásadní však je, že Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vůbec nesdělil, v čem by měl rozpor s dobrými mravy měl spočívat. Žalobci je známo, že dle interního pokynu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, není notářský zápis o opuštění věci listinou, na základě které by vklad mohl být proveden. Vklad vlastnického práva pro stát v případě opuštění věci se dle tohoto pokynu bude zapisovat pouze na základě návrhu na vklad doloženého souhlasným prohlášením podle § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky. Žalobce se i přes nesouhlas s názorem ČÚZK požádal Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových o požadované souhlasné vyjádření, což tento odmítl. Žalobce tak považuje postup správního orgánu za nezákonný a navrhl, aby soud, i s ohledem na rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, nahradil rozhodnutí správního orgánu a vklad vlastnického práva k pozemku povolil.
3. Účastník řízení se k věci vyjádřil tak, že zcela souhlasil se stanoviskem katastrálního úřadu. Potvrdil, že nedal souhlas k podpisu dvojstranného prohlášení. Součástí pozemku je čistírna

odpadních vod, kterou vybudoval žalobce v roce 1995, a která se stala součástí kanalizace, která odvádí splaškové vody z rodinných a bytových domů v Práhoncích (cca 300 domácností). Dle informací uvedených v rozhodnutí Městského úřadu Černošice č. j. MUCE 30119/2014 OZP/V/Zel-R ze dne 18. 6. 2014 je čistírna odpadních vod ve špatném technickém stavu. I kdyby byla čistírna odpadních vod vyřazena z provozu, ponese její vlastník nemalé náklady na rekultivaci pozemku. Odkázal mimo jiné na Listinu základních práv a svobod, čl. 11 bod 3 Listiny, kde je uvedeno, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito k újmě práv druhých nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Katastrální úřad tuto otázku musí v rámci vkladového řízení zkoumat. Navrhli žalobu zamítnout a uložit žalobci nahradit účastníku řízení náklady řízení. I když si je účastník řízení vědom nynějšího rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky v této věci, odkázal na Listinu základních práv a svobod a odkázal na § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona, kdy by se katastrální úřad měl zabývat otázkou omezení vlastníka s dispozicí věci, kdy na pozemku je čistírna odpadních vod a kanalizace a účastník řízení byl omezen v rámci vlastnictví této věci.

4. Zdejší soud rozsudkem ze dne 21. 4. 2017, č. j. 38 C 170/2016-115, žalobu jako nedůvodnou zamítl. Vkladová listina nespĺňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí dle § 17 odst. 2 a 3 katastrálního zákona a její obsah neodůvodňuje návrhový vklad. Občanský zákoník umožňuje vlastníku opustit věc, což znamená, že nemovitá věc připadá do vlastnictví státu. Zákon již však neuvádí vkladovou listinu, na základě které by bylo možné vklad vlastnictví zapsat do katastru. V případě, že zákon stanoví, že právo zapisované do katastru nemovitostí vzniká, mění nebo zaniká na základě určité právní skutečnosti, ale již nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru nemovitostí, lze zápis mimo jiné provést i souhlasným prohlášením osoby, jejíž právo dosud vedené v katastru zaniklo nebo se omezilo, a osoby, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo. Zápis v katastru nemovitostí však nelze provést pouze na základě zániku práva. Současně zdejší soud uložil žalobci povinnost zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení ve výši 1 800 Kč.
5. K odvolání žalobce rozhodl Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 18. 1. 2018, č. j. 4 Co 4169/2017-147, změnil pouze výši náhrady nákladů řízení před soudem I. stupně, které snížil na částku 1 500 Kč, ve zbytku rozhodnutí zdejšího soudu potvrdil. Dle jeho názoru soud prvního stupně věc posoudil zcela správně. Souhlasí s tím, že potvrzení o zániku práva není vkladovou listinou, jež může odůvodnit jakýkoliv přechod vlastnického práva, tedy ani přechod na základě opuštění věci. V případě, kdy vznik, změna či zánik některého práva, jež má být zapsáno do katastru nemovitostí vůči jiné osobě, je z titulu hmotného práva podmíněn existencí určité objektivní události, a tudíž případně může být spor mezi dotčenými stranami o existenci takové události zakládající vznik práva jedné z dotčených stran, nemůže být z povahy věci vkladovou listinou jednostranné potvrzení jedné ze stran o zániku práva podle § 66 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky. A to ani ve formě notářského zápisu o právním jednání či o osvědčení právně významných skutečností či prohlášení, neboť právním důsledkem notářského zápisu jako veřejné listiny je pouze vznik vyvratitelné domněnky o správnosti údajů, nikoliv však vyloučení skutkového sporu mezi dotčenými subjekty, jež z povahy věci nemůže být předmětem katastrálního vkladového řízení.
6. K dovolání žalobce Nejvyšší soud České republiky rozsudkem ze dne 27. 2. 2019, č. j. 21 Cdo 2257/2018-179, rozsudek Vrchního soudu a rozsudek zdejšího soudu zrušil a vrátil věc zdejšímu soudu k dalšímu řízení. V odůvodnění Nejvyšší soud České republiky uvedl, že podle ustálené judikatury soudů katastrální úřad v řízení ve věci povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, stejně tak i soud podle části V. o. s. ř., zkoumá právní jednání, na jehož základě má být právo do katastru nemovitostí zapsáno, jen z hledisek taxativně vypočtených v ustanovení § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Platnost právního jednání, na základě kterého bylo v katastru nemovitostí zapsáno právo subjektu posuzovaného právního jednání, katastrální úřad nezkoumá (srov. bod II. stanoviska občanskoprávního a obchodního kolegia

Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2000, Cpjn 38/98, uveřejněného pod číslem 44/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). V předmětné věci se žalobce domáhá zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí vkladem podle notářského zápisu sepsaného notářkou JUDr. Lucií Foukalovou, dne 29. 3. 2016, N 219/2016, NZ 217/2016. Obsahem notářského zápisu je prohlášení člena představenstva žalobce, který je způsobilý samostatně právně jednat za společnost, pana Ing. Lumíra Al-Dabagha, který v souladu s § 1045 občanského zákoníku, opouští nemovitou věc a to pozemek parc. č. 193/2, jehož součástí je stavba bez čísla popisného a evidenčního, jiná stavba v katastrálním území Práhonice a to včetně čističky odpadních vod, nadále není jejím vlastníkem a ani se jím necítí být. Ze shora uvedeného je zřejmé, že nový občanský zákoník připustil možnost existence věci „bez pána“ jako následek jejího opuštění pouze v případě věcí movitých, nikoliv v případě nemovitých věcí. K otázce opuštění věci se již dříve vyjádřil Nejvyšší soud České republiky v usnesení ze dne 25. 8. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2528/2015, který uvedl, že se jedná o projev vůle vlastníka nadále nebyť vlastníkem věci. Z toho důvodu musí také mít náležitosti stanovené zákonem pro platnost právního jednání. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 17. 9. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1823/2012, okamžikem opuštění věci nabývá vlastnické právo k věci stát. Nejvyšší soud České republiky se dále v usnesení ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 157/2015, vyjádřil k otázce souhlasu státu, když podle § 432 odst. 2 občanského zákoníku, nabýval vlastnické právo ze zákona stát, a to již derelikcí (opuštěním věci), přičemž souhlas státu s opuštěním věci ani zápis vlastnického práva do evidence nemovitostí se k účinnosti nabytí vlastnického práva nevyžadoval. Nejvyšší soud České republiky je toho názoru, že není důvod se odchylovat od výše uvedené judikatury ani v tomto případě. Právní účinky derelikce tak nastávají v okamžiku, kdy vlastník projeví takovou vůli, tedy věc opustí, bez ohledu na to, zda stát udělil souhlas či nikoliv. Pro účely vkladového řízení je významné, že ze žádného zákonného ustanovení nevyplývá povinnost vyžadovat souhlas od státu s opuštěním a naopak ze žádného zákonného ustanovení nevyplývá, že stát má povinnost takový souhlas vydat. Jestliže stát připustil existence derelikce jako jednostranného právního jednání, jehož účinky nastanou jeho uskutečněním, není důvod pro účely zápisu těchto právních účinků vyžadovat dvoustranné právní jednání. Nabyvatel (stát) se pak může domáhat ochrany proti zlovolnému jednání, neboť může uplatnit neplatnost právního jednání, avšak takovou námitku nelze uplatňovat v rámci vkladového řízení. Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí lze tak učinit na základě notářského zápisu. Je potřeba zkoumat pouze soulad této listiny s § 8, § 17 odst. 2 a 3 katastrálního zákona.

7. Z Notářského zápisu o Prohlášení o opuštění nemovité věci ze dne 29. 3. 2016 sepsaného notářským zápisem sp.zn. NZ 217/2016, N 219/2016 JUDr. Lucií Foukalovou, notářkou v Praze, soud zjistil, že žalobce tímto notářským zápisem prohlásil, že v souladu s § 1045 NOZ opouští nemovitou věc – pozemek, a to včetně jeho součástí – čističky odpadních vod typu ČOV CNP 60 –BMTO Liberec a nadále není vlastníkem a necítí se být vlastníkem tohoto majetku.
8. Z výpisů z katastru nemovitostí prokazujících stav evidovaný k datu 25.7.2016 soud zjistil, že ohledně nemovitostí zapsaných na LV č. 191 pro obec a k.ú. Práhonice, mimo jiné i Pozemku, je vlastníkem zapsán žalobce.
9. Podle § 1045 odst. 1 občanského zákoníku věc, která nikomu nepatří, si každý může přivlastnit, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného při přivlastnění věci. Movitá věc, kterou vlastník opustil, protože jí nechce jako svou držet, nikomu nepatří.
10. Podle § 1045 odst. 2 občanského zákoníku opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu.

11. Podle § 560 občanského zákoníku 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.
12. Podle § 8 katastrálního zákona, V listinách pro zápis práv do katastru musí být nemovitosti označeny údaji katastru, a to
  - a) pozemek parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu,
  - b) pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území,
  - c) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby, označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním a příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena,
  - d) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo popisné ani evidenční se jí nepřiděluje, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu, označením pozemku, na němž je postavena, a způsobem využití,
  - e) jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a jejím pojmenováním,
  - f) rozestavěná jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a označením, že se jedná o rozestavěnou jednotku,
  - g) právo stavby označením pozemku, ke kterému je zřízeno,
  - h) nemovitost evidovaná v katastru podle jiného zákona označením pozemku, na kterém je postavena, a způsobem využití.
13. Podle § 17 odst. 2 katastrálního 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; odstavec 1 písm. g) se použije obdobně.
14. Podle § 17 odst. 3 katastrálního zákona jde-li o veřejnou listinu o právním jednání, katastrální úřad dále zkoumá, zda k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník vkladového řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.
15. Po zrušení rozhodnutí zdejšího soudu a Vrchního soudu v Praze Nejvyšším soudem České republiky, vycházel zdejší soud při posuzování dané věci z právního názoru, který Nejvyšší soud České republiky v dané věci zaujal, když soud nižší instance je vázán rozhodnutím soudu vyšší instance. Nejvyšší soud České republiky v dané věci přezkoumal rozhodnutí zdejšího soudu a Vrchního soudu, a to v rozsahu právní otázky oprávněnosti zápisu vkladu do katastru nemovitostí. Skutkový stav byl jasně prokázán zdejším soudem již v rámci prvního rozhodnutí a jako takový ani není předmětem sporu. Navíc je potřeba zmínit, že předmětem tohoto sporu

je pouze vkladové řízení, které je projednáváno a rozhodováno podle části V. o. s. ř. Nejedná se tedy o klasické sporné nalézací řízení podle části III. o. s. ř. Některé argumenty účastníka řízení tak nejsou předmětem tohoto sporu.

16. Kolize nastala ohledně právního názoru na způsob zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jak již bylo zmíněno výše, Nejvyšší soud České republiky se již nepřímo touto otázkou zabýval, zabýval se také dílčími otázkami, které mají vliv na opuštění věci. Z této judikatury je potřeba tedy vycházet. Institut opuštění věci je možný dle platné právní úpravy, jakož i dle judikatury. Jedná se o projev vůle, kterým osoba dává najevo, že nechce již být nadále vlastníkem věci. Stěžejní zůstává otázka zápis do katastru nemovitostí, přičemž v této otázce je důležité rozhodnutí Nejvyššího soud České republiky ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 157/2015. Ten se vyjádřil k otázce souhlasu státu, když postačující je opuštění věci, přičemž souhlas státu s opuštěním věci ani zápis vlastnického práva do evidence nemovitostí se k účinnosti nabytí vlastnického práva nevyžadoval. Žádná právní úprava neudává, že by byla potřeba souhlas k zápisu do katastru nemovitostí udělit či o tento souhlas požádat. Je tedy možné provést zápis do katastru nemovitostí jen na základě notářského zápisu, přičemž zdejší soud zkoumal pouze soulad notářského zápisu s § 8, § 17 odst. 2 a 3 katastrálního zákona. Notářský zápis je zcela v souladu s požadavky zápisu uvedených v katastrálním zákoně. Na základě výše uvedených skutečností proto soud nahradil rozhodnutí správního orgánu tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku.
17. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř., podle něhož byla úspěšnému žalobci přiznána náhrada nákladů řízení v celkové výši 40 780 Kč. Náklady řízení tvoří soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč, soudní poplatek za odvolání ve výši 2 000 Kč a soudní poplatek za dovolání ve výši 14 000 Kč, dále odměna za 10 úkonů právní služby po 1 500 Kč (převzetí právního zastoupení, podání žaloby, replika, účast na jednání dne 20. 12. 2016, vyjádření, účast na jednání dne 21. 4. 2017, odvolání, účast na jednání dne 18. 1. 2018, dovolání a účast na jednání dne 31. 5. 2019) podle § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., náhrada hotových výdajů za 10 úkonů právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 3 citované vyhlášky a náhrada DPH ve výši 3 780 Kč. Náklady řízení jsou splatné k rukám právního zástupce žalobce ve lhůtě tří dnů od právní moci rozsudku.

#### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Praze, se sídlem nám. Kinských č. 5, 150 75 Praha 5.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem splněna dobrovolně, lze se jejího splnění domáhat výkonem rozhodnutí nebo exekučně.

Praha 31. května 2019

Mgr. Pavla Peltrámová, v. r.  
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Luďka Kotlantová