



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl samosoudcem JUDr. Janem Fífkou ve věci žalobce [REDACTED], nar. [REDACTED], za účasti dalšího účastníka České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábřeží 390/42, v řízení podle části páté o.s.ř. ve věci rozhodnuté Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm [REDACTED] dne 26. 4. 2016 pod č. j. [REDACTED],

t a k t o :

- I. Vklad vlastnického práva České republiky ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu [REDACTED] celku na pozemcích parc. č. St. [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] na základě prohlášení žalobce o opuštění nemovitosti ze dne 21. 3. 2016 **s e p o v o l u j e .**

Tím se nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště [REDACTED], ze dne 26. 4. 2016, č. j. [REDACTED].

- II. Další účastník je povinen nahradit žalobci do tří dnů od právní moci rozsudku náklady řízení ve výši 3.000 Kč.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou, kterou doručil zdejšímu soudu dne 3. 6. 2016, domáhal nového projednání návrhu na vklad do katastru nemovitosti ze dne 22. 3. 2016. Žalobce nesouhlasil s rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště [REDAKCE] (dále jen „správní orgán“) ze dne 26. 4. 2016, č. j. [REDAKCE], kterým katastrální úřad zamítl jeho návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch České republiky k podílu v rozsahu [REDAKCE] celku na pozemcích parc. č. St. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]. Žalobce měl za to, že svým prohlášením ze dne 21. 3. 2016 platně opustil svůj spoluvlastnický podíl, který tak přešel do vlastnictví státu. Nesouhlasil s názorem správního orgánu, že s návrhem na vklad nebyla předložena řádná vkladová listina ve smyslu § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální vyhláška“). Navrhl proto, aby soud návrh na vklad vlastnického práva České republiky povolil a v tomto smyslu nahradil rozhodnutí správního orgánu.

Další účastník ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se k žalobě vyjádřil svým podáním ze dne 17. 8. 2016. Rozhodnutí katastrálního úřadu měl za věcně správné, souhlasil i s jeho závěrem, že k návrhu nebyla předložena řádná vkladová listina. Nad to ještě namítal, že žalobce dalšího účastníka nekontaktoval ani před zamýšleným opuštěním nemovitosti ani potom, z čehož usuzoval (ve spojení se zápisy v katastru nemovitostí o právních závadách na předmětných nemovitostech), že úmyslem žalobce bylo zbavit se svého majetku na úkor dalšího účastníka. V tom další účastník spatřoval jednání odporující dobrým mravům, tedy jednání, které je podle § 580 odst. 1 o. z. neplatné. Navrhl proto žalobu zamítnout.

Soud si vyžádal od správního orgánu jeho spis a zároveň mu umožnil se k žalobě vyjádřit (§ 250c odst. 2 o.s.ř.). Katastrální úřad podáním ze dne 4. 7. 2016 soudu sdělil, že nezpochybnuje, že opuštění nemovitosti je jednostranným právním jednáním, avšak vklad nemohl provést, neboť nebyla doložena listina, která by mohla být podkladem pro zápis změny vlastnického práva na základě tohoto právního jednání.

Při jednání dne 11. 11. 2016 soud provedl potřebné dokazování. Četl zejména obsah spisu Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště [REDAKCE], který obsahuje zejména listiny předložené žalobcem v kopii i do soudního spisu. Ze spisu správního orgánu vyplývá, že žalobce podal návrh na vklad do katastru nemovitostí dne 22. 3. 2016 a současně uhradil správní poplatek ve výši 1.000 Kč. K návrhu předložil listinu nadepsanou „Opuštění nemovitosti“, ve které prohlašuje, že se rozhodl opustit svůj spoluvlastnický podíl popsany výše. Listina je datována dne 21. 3. 2016, stejného dne byl podpis žalobce na této listině ověřen Městským úřadem [REDAKCE]. Katastrální úřad přípisem

ze dne 29. 3. 2016 informoval žalobce, že navrhovaný vklad nelze povolit, neboť jednostranné prohlášení o opuštění nemovitosti nemůže být podkladem pro zápis takové změny do katastru. Za vkladovou listinu měl katastrální úřad souhlasné prohlášení ve smyslu § 66 odst. 1 katastrální vyhlášky. Žalobce na to reagoval přípisem ze dne 14. 4. 2016, ve kterém uvedl, že opuštění nemovitosti považuje za jednostranné právní jednání, proto katastrální úřad nemůže žádat o předložení dvoustranného souhlasného prohlášení. Rozhodnutí správního orgánu ze dne 26. 4. 2016, vůči kterému byla podána tato žaloba, bylo žalobci doručeno dne 6. 5. 2016. Soud proto konstatoval, že žalobce podal svoji žalobu k soudu včas podle § 18 odst. 5 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

Soud dále k důkazu četl výpisy z katastru nemovitostí ke dni 31. 12. 2002, 30. 9. 2009 a 17. 8. 2016. Z výpisu vyplývá, že žalobce nabyl své vlastnické právo k předmětnému spoluvlastnickému podílu v rozsahu [REDACTED] na základě usnesení soudu o dědictví ze dne 14. 1. 2010, č. j. 33D 413/2006 – 75. Spoluvlastnický podíl žalobce je zatížen smluvním zástavním právem, které zajišťuje pohledávku [REDACTED] na částku 7.000.000 Kč. Zástavní právo vzniklo smlouvou o zřízení zástavního práva ze dne 19. 3. 2003. Spoluvlastnický podíl žalobce jiné právní závady nemá, naopak spoluvlastnický podíl další spoluvlastnice [REDACTED], která vlastní [REDACTED] nemovitostí, je zatížen celou řadou zástavních práv a exekučních příkazů.

S ohledem na skutečnost, že jádrem sporu je právní posouzení věci, soud jiné důkazy neprováděl, neboť stav dokazování měl za dostatečný pro rozhodnutí. Soud proto ani nežádal o zprávu [REDACTED] o stavu pohledávky zajištěné zástavním právem vázoucím na podílu žalobce, kterou navrhl opatřit další účastník.

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

Podle § 18 odst. 5 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“) není proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.

Zdejší soud v souladu s citovanou právní úpravou věc projednal a rozhodl o ní. Vycházel ze zjištění, že žaloba podle části páté o.s.ř. byla podána včas a věcně i místně příslušnému soudu.

Po právní stránce soud vycházel z toho, že problematiku opuštění nemovitosti řeší v první řadě občanskoprávní předpisy, především zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Podle § 1045 odst. 1, 2 o. z. si každý může přivlastnit věc, která nikomu nepatří, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci. Movitá věc, kterou vlastník opustil,

protože ji nechce jako svou držet, nikomu nepatří. Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu.

Podle právní literatury je třeba pohlížet na opuštění věci jako na projev oprávnění vlastníka naložit s věcí libovolně, tedy ji i opustit. Jde o jednostranné neadresované právní jednání, důsledkem derelikce je u nemovité věci její okamžité připadnutí do vlastnictví státu (viz. Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 256). Obdobně se k opuštění věci stavěla i starší judikatura, byť problematika opuštění věci nebyla v předchozím občanském zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.) výslovně upravena.

Proto i v nyní souzené věci soud uzavřel, že žalobce učinil právní jednání spočívající v opuštění jeho spoluvlastnického podílu na nemovitostech, čímž realizoval své vlastnické oprávnění. Toto jednání je třeba mít za jednostranné a neadresované. Soud se nemohl ztotožnit s právními úvahami dalšího účastníka prezentovanými při jednání, že jednání spočívající v opuštění nemovité věci může být vykládáno jako jednání adresované, neboť je zřejmé, že jedinou osobou, která tímto jednáním nabude vlastnictví opuštěné nemovitosti, je stát. Podle názoru soudu totiž právní předpisy žalobci neukládají, aby své jednání adresoval státu nebo jinému subjektu, ale postačí, aby dal najevo dostatečně určitě a jasně svoji vůli, což se také v daném případě stalo jeho písemným prohlášením ze dne 21. 3. 2016. I v případě opuštění nemovitosti musí být příslušné právní jednání perfektní po formální i obsahové stránce a musí splňovat náležitosti právního jednání ve smyslu občanského zákoníku. Dalšímu účastníkovi tak lze dát za pravdu v jeho názoru, že pokud by právní jednání spočívající v opuštění nemovitostí bylo v rozporu s dobrými mravy, bylo by neplatné (§ 580 odst. 1 o. z.). Soud však připomíná, že dané řízení podle části páté o.s.ř. slouží k projednání věci, o které již rozhodl správní orgán (§ 244 odst. 1 o.s.ř.), a to v rozsahu, v jakém o ní rozhodl správní orgán, ale také v rozsahu vymezeném žalobcem (§ 250f o.s.ř.). Z toho vyplývá, že soud v řízení podle části páté o.s.ř. není oprávněn přezkoumat právní jednání účastníků (resp. vkladovou listinu) z jiných hledisek, než je k tomu oprávněn správní orgán. Katastrálnímu úřadu přitom nepřisluší, aby se zabýval otázkou platnosti či neplatnosti právního jednání, resp. vkladové listiny z jiných důvodů, než které jsou vymezeny v § 17 katastrálního zákona. Námitka neplatnosti právního jednání žalobce je proto v tomto typu řízení irelevantní, což však nebrání dalšímu účastníkovi, aby se domáhal určení neplatnosti opuštění nemovitosti, a to například i jako předběžné otázky v řízení o určení vlastníka předmětného podílu na nemovitostech.

Z tohoto důvodu soudu pro posouzení věci postačí závěr, že žalobce učinil dne 21. 3. 2016 jednostranné neadresované právní jednání směřující k opuštění jeho spoluvlastnického podílu na předmětných nemovitostech. Vlastníkem těchto nemovitostí se ve smyslu § 1045 odst. 2 o. z. stala Česká republika. Na ni vlastnictví přešlo přímo ze zákona, ihned, aniž by k tomu bylo třeba její součinnosti nebo souhlasu. K námitce dalšího účastníka, že tímto způsobem se nemůže stát bránit proti spekulativním jednáním původních vlastníků a stává se v podstatě nuceným nabyvatelem, soud podotýká, že to byla právě zákonodárná moc státu, která výše citovanou úpravu vtělila do právního předpisu. Pokud by zákonodárce zamýšlel upravit nabývání opuštěných nemovitostí tak, aby stát mohl nemovitost odmítnout, jistě by to tak upravil a řešil by i další osud opuštěných nemovitostí, o které stát zájem nemá.

Zákonodárce však zvolil naprosto jasnou konstrukci, která spočívá v automatickém nabytí vlastnictví státem bez dalšího.

Za této situace soud posuzoval otázku, zda na základě jednání žalobce a jím vyhotoveného prohlášení, které předložil jako vkladovou listinu ve smyslu katastrálních předpisů, lze zapsat vlastnické právo České republiky k předmětnému podílu na nemovitostech v katastrálním území [REDAKCE] do katastru nemovitostí. Soud na rozdíl od katastrálního úřadu dospěl k závěru, že to možné je. Katastrální zákon vymezuje vkladovou listinou v § 15 odst. 1 písm. a), definuje ji jako listinu, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru. Bližší definici vkladové listiny katastrální zákon nemá. V § 17 odst. 1 katastrální zákon stanoví okruhy, které katastrální úřad u vkladové listiny zkoumá, v případě soukromé listiny, což je i prohlášení žalobce ze dne 21. 3. 2016, má katastrální úřad přezkoumat, 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 oprávněni 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, a 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.

Katastrální zákon přitom blíže neupravuje, která listina může být považována za vkladovou listinu v případě právního jednání spočívajícího v opuštění nemovitosti, takovou listinu blíže nespecifikuje ani katastrální vyhláška. Pokud jde o katastrálním úřadem zmíněný § 66 odst. 1 katastrální vyhlášky, má soud za to, že v případě opuštění nemovitosti nelze požadovat žádnou z vkladových listin uvedených v tomto ustanovení. Při opuštění nemovitosti jde o jednostranné neadresované právní jednání, s čímž ustanovení § 66 odst. 1 katastrální vyhlášky nepočítá. Tomu koneckonců odpovídá i nadpis sedmé části katastrální vyhlášky „Některé listiny pro zápis do katastru“ i nadpis hlavy I „Některé listiny pro zápis vkladem“, z čehož plyne, že ani autor vyhlášky nepočítal s tím, že upraví všechny varianty vkladových listin.

Katastrální předpisy tak v oblasti opuštění nemovitosti nekorespondují v plné míře s občanskoprávními předpisy a soud by považoval za vhodné právní úpravu v tomto směru doplnit. Problému si všímá i právní literatura, je zmíněn např. v článku Několik poznámek k opuštění nemovitosti autorky JUDr. Martiny Frankové, Ph.D. publikovaném v č. 2/2014 Časopisu pro právní vědu a praxi (na internetu dostupný zde: <https://journals.muni.cz/cpvp/article/view/5562>). Protože vzájemná nekompatibilita spočívá zejména v podzákoně právní úpravě, má soud oproti správnímu orgánu širší možnosti jejího

interpretačního překlenutí, neboť soud je při svém rozhodování vázán toliko zákonem a mezinárodní smlouvou (čl. 95 odst. 1 Ústavy České republiky).

Při absenci výslovné podzákoné úpravy (v podobě obsahu katastrální vyhlášky) tak je třeba posuzovat vkladovou listinu, podle které má být zapsáno právo nového vlastníka do katastru nemovitostí, jen z pohledu katastrálního zákona. Ten její přesnou formu nestanoví. Soud tedy zkoumal, zda listina ze dne 21. 3. 2016, nazvaná „Opuštění nemovitosti“, má náležitosti stanovené v § 17 odst. 1 písm. a) až g) katastrálního zákona, a odpověděl kladně. Zmíněná listina dostatečně určitě a jasně zachycuje vůli žalobce opustit jeho podíl na předmětných nemovitostech, nemovitosti jsou specifikovány způsobem stanoveným v § 8 katastrálního zákona, právní jednání žalobce je zachyceno v písemné formě s úředně ověřeným podpisem, k tomuto jednání není třeba souhlasu podle jiného právního předpisu a navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru. Současně z obsahu této listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné (což, jak soud zdůrazňuje, je posuzování neplatnosti především po formální stránce a nezakládá pravomoc katastrálního úřadu rozhodovat o otázce neplatnosti právního jednání pro rozpor s dobrými mravy), případně že by žalobce nebyl oprávněn nakládat s předmětem právního jednání či byl rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci omezen ve smluvní volnosti týkající se jeho podílu.

K argumentaci účastníků řízení i katastrálního úřadu pak soud ještě podotýká, že v řízení před správním orgánem i před soudem neshledal pochybnost ohledně okruhu účastníků řízení, když jednajícím (opouštějícím nemovitost) byl žalobce, nabyvatelem vlastnického práva k opuštěným podílům je Česká republika, což vyplývá jednoznačně a určitě z § 1045 odst. 2 o. z., tento následek (nabytí vlastnictví státem) nastává ze zákona. To vylučuje, aby si katastrální úřad musel nabyvatele „dovozovat“, jak je argumentováno na druhé straně rozhodnutí ze dne 26. 4. 2016, č. j. [REDACTED].

S ohledem na tyto úvahy soud uzavřel, že vklad vlastnického práva České republiky do katastru nemovitostí k podílům uvedeným ve výroku I. tohoto rozsudku lze povolit. Rozhodl tedy jinak než správní orgán (§ 250j odst. 1 o.s.ř.) a nahradil tak jeho rozhodnutí (§ 250j odst. 2 o.s.ř.).

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 245 o.s.ř. a § 142 odst. 1 o.s.ř. s přihlédnutím k plnému procesnímu úspěchu žalobce. Ten žádal nahradit pouze zaplacený soudní poplatek ve výši 3.000 Kč, proto soud náhradu v této částce žalobci přiznal. Náhradu je třeba zaplatit ve lhůtě stanovené podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání, které lze podat u zdejšího soudu do patnácti dnů od doručení písemného vyhotovení rozsudku. O odvolání by rozhodl Vrchní soud v Praze.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na exekuci nebo soudní výkon rozhodnutí.

V Hradci Králové dne 11. listopadu 2016

JUDr. Jan Fifka v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:

██████████