



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Vrchní soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Pavla Tůmy, Ph.D. a soudců JUDr. Marie Grygarové a JUDr. Michala Mědíčka, v právní věci

žalobce: [redacted] nar. [redacted]
bytem [redacted]

za účasti
účastníka: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2,

o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, o nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] ze dne 26. dubna 2016, č.j. [redacted] o odvolání účastníka proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11. listopadu 2016, č.j. 16C 70/2016-35,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se mění tak, že se zamítá žaloba o povolení vkladu vlastnického práva České republiky ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu [redacted] celku na pozemcích st. parc. č. [redacted] a pozemkové parcely č. [redacted] v katastrálním území [redacted] na základě prohlášení žalobce o opuštění nemovitostí ze dne 21.3.2016 a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] ze dne 26.4.2016, č.j. [redacted] se nenahrazuje.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

- II. Žalobce je povinen zaplatit účastníkovi na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně 900 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalobce je povinen zaplatit účastníkovi na náhradu nákladů odvolacího řízení 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Shora označeným rozsudkem, a to výrokem I., soud prvního stupně vyhověl žalobě a rozhodl tak, že se povoluje vklad vlastnického práva České republiky ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu [redacted] celku na pozemcích st. parc. č. [redacted] a pozemkové parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] na základě prohlášení žalobce o opuštění nemovitosti ze dne 21.3.2016, a dále, že se rozsudkem nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště [redacted] ze dne 26.4.2016, č.j. [redacted] (dále jen „katastrální úřad“ a „rozhodnutí úřadu“). Výrokem II. uložil účastníkovi povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 3.000 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku. Z odůvodnění rozsudku vyplývá, že žalobce se žalobou podle části páté o.s.ř. domáhal nahrazení rozhodnutí katastrálního úřadu tak, že bude povolen vklad vlastnického práva k [redacted] celku na pozemcích st. parc. č. [redacted] a poz. parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] a to na základě prohlášení žalobce o opuštění nemovitosti ze dne 21.3.2016. Soud prvního stupně po provedeném dokazování, zejména spisem katastrálního úřadu, zjistil, že žalobce se povolení vkladu domáhal s poukazem na listinu ze dne 21.3.2006 opatřenou ověřeným podpisem žalobce, která byla přílohou návrhu na vklad, nadepsanou jako „Opuštění nemovitosti“, ve které žalobce uvádí, že opouští svůj majetek v rozsahu výše zmíněného spoluvlastnického podílu. Katastrální úřad svým rozhodnutím zamítl návrh žalobce s názorem, že doložená listina nedopovídá znění § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky (dále jen vyhláška), kterým je pro povolení vkladu požadováno dvoustranné, nikoliv jednostranné prohlášení ohledně opuštění nemovitosti. Žalobu shledal soud včasnou, podanou ve lhůtě dané § 18 odst. 5 zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona (dále jen zákon). Z výpisů z katastru nemovitostí soud zjistil, že předmětný spoluvlastnický podíl nabyt žalobce dědictvím, spoluvlastnický podíl je však zatížen zástavním právem ve prospěch [redacted] [redacted] pro pohledávku ve výši 7.000.000 Kč dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 19.3.2003.
2. Při právním hodnocení žaloby vycházel soud prvního stupně předně z ustanovení § 1045 odst. 1 a 2 obč. zákoníku, v jehož smyslu opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu, přičemž věc, která nikomu nepatří si může přivlastnit každý, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci. Jako zásadní soud shledal, že je právem vlastníka naložit se svou věcí libovolně, tedy i učinit projev o opuštění věci s tím, že takový projev může být jednostranný a neadresný, přičemž i podle právní literatury důsledkem derelikce u nemovité věci je, že věc připadá státu.
3. Listinu předloženou žalobcem s návrhem na vklad proto vyhodnotil jako kvalifikovaný projev realizace vlastnického práva. Právní předpisy nestanoví nutnost adresnosti úkonu opuštění nemovité věci, když v tomto případě jedinou možností je, že nabyvatelem se stane stát. Soud se neztotožnil s argumentací účastníka co do nutnosti adresnosti předmětného úkonu, souhlasil však s tím, že daný úkon nemůže být v rozporu s dobrými mravy (§ 580 odst. 1 o.z.), postačí je-li v něm dostatečně a jasně vyjádřena projevená vůle dispozice s majetkem. Oproti názoru účastníka soud dále uvedl, že v řízení podle části páté o.s.ř. lze rozhodovat jen v rozsahu, jak to příslušelo správnímu orgánu. Soud nemůže přezkoumávat právní jednání účastníků, resp. vkladovou listinu, nebo zabývat se platností listiny z důvodů jiných, než uvedených v § 17 zákona č. 256/2013 Sb. Tuto námitku účastníka proto soud neshledal relevantní, k čemuž zmínil možnost řešení v jiném řízení, o určení neplatnosti úkonu opuštění nemovitosti. Soud prvního stupně učinil závěr, že v důsledku řádného prohlášení žalobce o opuštění nemovitosti se jejich vlastníkem podle § 1045 o.z. stala Česká republika, a to aniž by bylo zapotřebí jejího souhlasu s prohlášením dosavadního vlastníka, žalobce. Jelikož v ust. § 66 odst. 1 katastrální vyhlášky

žádná z tam uvedených listin nedopadá na případ opuštění nemovitosti, je toto ustanovení nepoužitelné pro situaci založenou okolnostmi daného případu, když ostatně i nadpis sedmé části vyhlášky zní „Některé listiny pro zápis do katastru“ a obdobně zní i nadpis hlavy I. Proto soud nedostatek podzákoné úpravy překlenul výkladem dovozovaným ze znění katastrálního zákona ve spojení s úpravou občanského zákoníku. Předmětnou listinu posoudil proto z pohledu ustanovení § 17 zákona a shledal, že listina jasně prokazuje vůli žalobce opustit dané nemovitosti, jejichž specifikace odpovídá § 8 zákona. Rozhodl proto podle § 250j odst. 1 a 2 o.s.ř., tedy jinak než správní orgán, když rozhodnutí správního orgánu nahradil rozsudkem. Úspěšnému žalobci přiznal postupem dle § 245 o.s.ř. s použitím § 142 odst. 1 o.s.ř. náhradu nákladů řízení ve výši 3.000 Kč, vynaložených žalobcem na zaplacení soudního poplatku.

4. Proti rozsudku se účastník včas odvolal (§ 204 odst. 1 a § 206 odst. 1 o.s.ř.). Úvodem vyjádřil nesouhlas s názorem soudu prvního stupně, že ke vkladu vlastnického práva postačí prohlášení původního vlastníka o opuštění spoluvlastnického podílu na nemovitostech. Je-li stanovisko soudu prvního stupně založeno na tezi, že stát ze zákona nemůže odmítnout opuštěnou nemovitou věc, pak se jedná o stanovisko v zásadě správné, avšak taková povinnost státu může vzniknout jen na základě řádného opuštění nemovitostí. Státu předmětná povinnost, tj. převzetí nemovité věci, nemůže vzniknout na základě soukromé listiny, jež vzbuzuje pochybnosti o její platnosti. Podle názoru odvolatele postupoval katastrální úřad správně, pokud předmětný vklad nepovolil vzhledem k tomu, že účastník k úřadem vyžádanému vyjádření se vkladem nesouhlasil z důvodu, že zpochybnil platnost vkladové listiny. Odvolatel nesouhlasí rovněž s názorem soudu co do možnosti soudu vlastní interpretací překlenout nekompatibilitu katastrálních předpisů s úpravou týkající se opuštění nemovitostí za stavu, kdy zákon takovou možnost katastrálnímu úřadu nedává. Názor soudu je v rozporu s ustanovením § 565 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v jehož smyslu je to žalobce, který musí dokazovat správnost a platnost vlastního prohlášení o opuštění podílu k nemovitostem. Proto nelze na odvolateli požadovat akceptaci listiny, když ostatně její platnost nebyla prokázána. Ve vztahu k dané problematice odkazuje odvolatel na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31.10.2016, č.j. 33C 10/2015-25. Účastník jako odvolatel navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobu v celém rozsahu zamítne a jemu přizná náhradu nákladů řízení.
5. Žalobce se k odvolání účastníka vyjádřil tak, že považuje rozsudek soudu prvního stupně za správný. Uvedl, že předmětnou nemovitosti nikdy nenavštívil, nikdy nekontaktoval bývalou rodinu. Pokud byl zapsán v katastru jako vlastník, tak platil daň z nemovitosti a je nucen tak činit i po opuštění nemovitosti. Rozhodně nesouhlasí s námitkou účastníka, že jeho úkon o opuštění nemovitosti je neplatný, resp. nemravný s podezřením na spekulaci, a to zejména proto, že při nabytí děděním vůbec nevěděl, že zde vzniklo zástavní právo k nemovitosti. A na vzniku tohoto práva se nijak neúčastnil. Správný postup by měl být takový, že zánik vlastnického práva na straně žalobce by měl být řádně zapsán a teprve poté by měl nový vlastník řešit případně neplatnost úkonu o opuštění nemovitosti. Žalobce poukázal na ustanovení § 1045 a § 1050 obč. zák., když fakticky nemohlo dojít k předání nemovitosti, neboť žalobce nikdy neměl klíče, tudíž je nemohl ani předat. Má za to, že jeho úkon je platný a vlastnictví přechází na stát bez ohledu na ustanovení § 66 odst. 1 katastrální vyhlášky, jež obsahuje pouze demonstrativní výčet vkladových listin. Ve vztahu k tvrzení o neplatnosti jeho jednání pro rozpor s dobrými mravy žalobce uvádí, že nic nedluží, jeho jednání proto nemůže být nemravné. Navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek potvrdil a přiznal žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení.
6. Odvolací soud přezkoumal podle § 212 o.s.ř. a násl. napadený rozsudek soudu prvního stupně a řízení, které předcházelo jeho vydání, a to i z důvodů, které nebyly v odvolání výslovně uplatněny (§ 212a, § 205 odst. 2 o.s.ř.), a přihlížel i k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (212a odst. 5 o.s.ř.). Po projednání podle § 214 odst. 1 o.s.ř. dospěl k níže uvedeným zjištěním a závěrům.

7. V dané právní věci se žalobce domáhá nahrazení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým nebyl povolen vklad vlastnického práva státu ke spoluvlastnickému podílu žalobce na nemovitostech, kdy listinou, na jejímž základě měl být vklad proveden bylo neadresné prohlášení žalobce o opuštění nemovitostí, přičemž žalobce svůj návrh odůvodnil odkazem na § 1045 odst. 2 o. z., resp. na § 66 odst. 1 lit. b) katastrální vyhlášky.
8. Ve smyslu § 66 odst. 1 lit. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) lze v zákonem stanovených případech zapsat do katastru nemovitostí změnu nebo zápis práva mimo jiné též na základě souhlasného prohlášení o vzniku, změně nebo zániku práva učiněného osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo, a osobou, jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo. Oproti tomu ustanovení § 66 odst. 1 lit. b) téže vyhlášky pojednává o listině (potvrzení) týkající se zápisu zániku věcných práv tam uvedených dosud v katastru zapsaných. Pro účely daného řízení je bezpředmětné hodnocení dalších v citovaném ustanovení specifikovaných listin pro zápis vkladu práva, neboť v poměrech v souzeném případě se nejedná o situaci v těchto ustanoveních předvídanou.
9. Odvolací soud po projednání odvolání shledal, že skutková zjištění soudu prvního stupně jsou správná a učiněná v dostatečném rozsahu; neztotožnil se však s právním hodnocením věci.
10. Předně je třeba zdůraznit, že v souladu se zmocněním daným v § 66 odst. 1 lit. g) zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, Český zeměměřičský a katastrální úřad vyhláškou č. 357/2013 Sb. provedl toto ustanovení zákona tak, že vymezil (v § 66 vyhlášky) „listiny pro zápis do katastru v případech, kdy zákon stanoví, že určitá skutečnost zapisovaná do katastru vzniká, mění se, zaniká nebo se promlčuje, ale nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru“. Učinil tak v § 66 odst. 1 lit. a) až d) vyhlášky, v části sedmé, hlavě I. nadepsaných jako „některé listiny pro zápis vkladu“, a to vyjmenováním listin, na jejichž základě lze provést zápisy do katastru. V odstavci 2 téže vyhlášky je dále zmocňovací ustanovení katastrálního zákona naplněno též specifikací přesných náležitostí listiny ad a) odstavce 1 § 66 vyhlášky, tj. souhlasného prohlášení o změně (mimo jiné) práva. Ve smyslu této úpravy musí být listina souhlasného prohlášení podepsána jako osobou, jejíž právo zaniká, tak i osobou, jejíž právo vzniká.
11. Odvolací soud má za to, že pro řešení daného případu je zákonodárcem vytvořen dostatečný právní prostor pro posouzení důvodnosti návrhu žalobce. I při nesporně správném stanovisku, že vlastníkem opuštěné nemovitosti se dle § 1045 odst. 2 o.z. stává stát, přece jen podkladem pro zápis změny vlastníka do katastru nemovitosti na základě úkonu opuštění nemovitosti (jako nesporného práva vlastníka v rámci nakládání s předmětem vlastnictví) může být zásadně jen listina vymezená v § 66 odst.1 lit. a) katastrální vyhlášky, má-li jít o listinu soukromou. Touto listinou je souhlasné prohlášení vyhotovené s náležitostmi v odst. 2 vyžadovanými, učiněné jak osobou jejíž dosud zapsané právo v katastru nemovitostí zaniká (nebo se omezuje), tak osobou, jejíž právo vzniká (nebo se rozšiřuje). Uvedené zákonné ustanovení je zcela aplikovatelné ve vztahu mezi žalobcem a státem, neboť žalobce se projevem o opuštění svého nemovitého majetku vzdává práva vlastnictví, tedy jeho právo zaniká, a naopak je to stát, kterému právo vlastnictví k nemovitému majetku vzniká. S ohledem na dikci § 66 odst. 1 lit. a) vyhlášky založené na tom, že předmětem zápisu vkladu je změna vlastníka, tedy i nabytí vlastnictví jinou osobou, není namístě aplikace ustanovení § 66 odst. 1 lit. b) vyhlášky, z kterého možnost nového zápisu vkladu práva ve prospěch jiné osoby nevyplývá, když v tomto případě se jedná jen o zánik nebo promlčení práva bez návaznosti na případného dalšího vlastníka věcného práva k nemovitostem.
12. Z uvedeného důvodu nelze akceptovat názor žalobce ohledně možnosti požadovaného zápisu vkladu (provedení vkladu do katastru nemovitostí) postupem dle § 66 odst. 1 lit. b) vyhlášky, když o zánik práva bez následné změny vlastníka se v souzeném případě nejedná, a tudíž toto ustanovení na daný případ nedopadá.
13. Odvolací soud se předmětnou problematikou zabýval v řízení sp.zn. 4Co 39/2017 a 4Co 169/2017, proto na rozhodnutí v těchto řízeních vydaná odkazuje, zejména co se týče výkladu

ohledně institutu opuštění nemovitostí a postupu při zápisu nového stavu k katastru nemovitostí. Odvolací soud kupř. v rozsudku ze dne 18.1.2018 vydaném v řízení sp. zn. 4Co 169/2017 uvedl, že úprava katastrální vyhlášky zcela odpovídá ústavnímu požadavku, aby podzákonná právní úprava byla vydána na základě a v mezích zákona (čl. 79 odst. 3 Ústavy). Sleduje se jí legitimní cíl, aby předpis veřejného práva na úseku katastrálního pořádku nezakládal možnost zápisu práv k nemovitostem do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu pouze na základě listin, které dotčenou osobu nikterak nezavazují, resp. jejich obsah nemůže nikterak ovlivnit, a to i v případě, kdy se vkladovou listinou pouze deklaruje již existující právní stav (tj. nejedná se o intabulaci práva). V tomto směru pak je sice správné stanovisko, že z hlediska dosavadního vlastníka je bez významu, co se děje s věcí opuštěnou, neboť jde o způsob výkonu jeho vlastnického práva, rozhodně to však není bez významu pro osobu nabyvatele, jehož právní postavení se má v důsledku jednání vlastníka změnit. Na tomto závěru pak nic nemění ani skutečnost, že vlastníkem opuštěné nemovitosti je stát.

14. Se zřetelem k výše uvedeným důvodům odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. změnil podle § 220 odst.1 lit. a) o.s.ř., jak uvedeno ve výroku tohoto rozsudku. V návaznosti na to znovu rozhodl podle § 224 odst. 2 o.s.ř. o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně tak, že podle § 142 odst. 1 o.s.ř. přiznal úspěšnému účastníkovi náhradu hotových výdajů v paušalizované výši v souvislosti se třemi procesními úkony po Kč 300 dle § 1 odst. 3 vyhl. č. 254/2015 Sb., a to za přípravu k jednání, písemné vyjádření k žalobě (č.l. 8) a účast u jednání soudu prvního stupně konaného dne 11.11.2016.

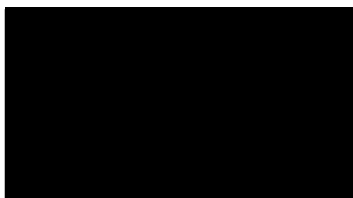
O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud v souladu s § 224 odst.1 o.s.ř. podle § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že úspěšnému účastníkovi přiznal dle stejné právní úpravy dvě paušální náhrady á Kč 300, a to za účast u jednání odvolacího soudu a za podané písemné vyjádření k odvolání žalobce. Požadoval-li žalobce z titulu náhrady nákladů odvolacího řízení i cestovné za cestu pověřeného zaměstnance osobním automobilem z [redacted] do Prahy a zpět k účasti u jednání odvolacího soudu a zpět do Hradce Králové, tato část náhrady přiznána nebyla pro absenci předchozího souhlasu soudu s použitím osobního vozu, jak pro přiznání této náhrady vyžadováno v ustanovení § 30 odst. 2 vyhlášky č. 37/1992 sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudu, ve spojení s § 116f vyhlášky.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím Krajského soudu v Hradci Králové, a to za předpokladu splnění podmínek stanovených v § 237 o.s.ř. O přípustnosti dovolání rozhoduje pouze dovolací soud (§ 239 o.s.ř.).

Praha 13. září 2018

JUDr. Pavel Tůma, Ph.D., v.r.
předseda senátu



Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

