



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl JUDr. Vlastou Formánkovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce F [redacted] M [redacted], nar. [redacted], [redacted], [redacted], zastoupeného JUDr. Vladimírem Horským, advokátem, Josefa Knihy 177/1, 337 01 Rokycany, za účasti D [redacted] K [redacted], nar. [redacted], [redacted],  
**o vklad věcného břemene do katastru nemovitostí**

**t a k t o :**

- I. **Žaloba o povolení vkladu věcného břemene doživotního užívání nemovitosti rodinného domu čp. [redacted] v obci [redacted], k.ú. [redacted], zapsáno na LV [redacted] u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], pro D [redacted] K [redacted] na základě smlouvy ze dne 25.11.2015, se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

**O d ů v o d n ě n í**

Žalobou podanou u zdejšího soudu dne 29.1.2016 se žalobce domáhal povolení vkladu vzniku věcného břemene k nemovitosti P. St. [redacted] k.ú. [redacted] v k.ú. [redacted] na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne [redacted]

25.11.2015, jejímiž účastníky jsou žalobce a paní D. ■■■■■ K. ■■■■■, a aby bylo nahrazeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště ■■■■■ ze dne 30.12.2015 č.j. V-4588/2015-408. Správnímu orgánu vytýkal nesprávný právní závěr, když uvedl, že specifikace služebnosti byla popsána jako užívání bytu v domě, kde určil způsob užívání jednotlivých částí domu. Vymezil rozsah omezení svého vlastnického práva a omezení v žádném případě nevztahoval na pozemek p.č. ■■■■■, neboť pozemková parcela má ve svém příslušenství i další stavby zemědělského a výrobního charakteru. Nesouhlasil proto ani s názorem, že je nutné zatížit věcným břemenem pozemek, jehož je stavba součástí, nikoli stavbu samotnou.

Katastrální úřad ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že po podrobném prozkoumání předložené smlouvy o zřízení věcného břemene došel k závěru, že předmětem věcného břemene je dle Článku II. smlouvy rodinný dům č.p. ■■■■■. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětný dům je součástí stavební parcely č. ■■■■■, pak v souladu s ustanovením § 506 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nemůže být samostatným předmětem právních vztahů, jelikož sdílí právní osud věci hlavní. Prohlášení povinného v Článku I. smlouvy, kde uvádí, že je vlastníkem st. p. č. ■■■■■, jehož součástí je stavba č.p. ■■■■■, nemá dle názoru katastrálního úřadu na vymezení předmětu smlouvy vliv, jelikož projev vůle obsahující vymezení věcného břemene a identifikaci zatížené nemovitosti je obsažen až v Článku II. smlouvy. Z výše uvedených důvodů došel katastrální úřad k závěru, že věcné břemeno je smlouvou zřizováno k součásti věci, což vede k absolutní neplatnosti smlouvy. Absolutně neplatná smlouva nemůže ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1) písm. a) a b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, sloužit jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí a katastrálnímu úřadu tak nezbylo než podaný návrh dle § 18 odst. 1) katastrálního zákona zamítnout.

Žaloba byla podána osobou oprávněnou (§ 246 odst. 1 o.s.ř.) a ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí správního orgánu dle § 18 odst. 5 zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon).

Po provedeném dokazování má soud z listinných důkazů za prokázané, že katastrální úřad zahájil dne 25.11.2015 vkladové řízení na základě podaného návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí s příloženou smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřenou mezi žalobcem F. ■■■■■ M. ■■■■■, nar. ■■■■■, jako povinným z věcného břemene a D. ■■■■■ K. ■■■■■, nar. ■■■■■ jako oprávněnou z věcného břemene.

Podle čl. I smlouvy žalobce prohlásil, že je výlučným vlastníkem pozemku st. p. č. ■■■■■ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 878, jehož součástí je zděnný dvůr čp. ■■■■■ v k.ú. ■■■■■, popsané v katastru nemovitostí na LV č. ■■■■■ u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště ■■■■■.

Podle čl. II předmětné smlouvy žalobce zřídil ve prospěch oprávněné a k tíži specifikovaného rodinného domu služebnost doživotního a bezplatného užívání domu pro vlastní potřebu oprávněné. Ta má užívat rodinný dům čp. ■■■■■ sestávající z kuchyně, obývacího pokoje, ložnice, koupelny, WC, předsíně, chodby a dále je oprávněna užívat sklep. Oprávněná má užívat dvůr společně s jeho součástmi a příslušenstvím ve smlouvě neuvedenými. Povinný musí umožnit oprávněné volný přístup do domu čp. ■■■■■. Oprávněná takto zřízenou služebnost přijala a povinný se zavázal tato práva strpět a umožnit oprávněné nerušený výkon práv.

Katastrální úřad návrh na vklad rozhodnutím ze dne 30.12.2015 č.j. V-4588/2015-408 zamítl s odůvodněním, že v předložené smlouvě je zřizováno věcné břemeno ke stavbě čp. ■■■ – rodinnému domu. Tato stavba je ovšem součástí pozemku a nemůže být proto samostatným předmětem právních vztahů. Součástí věci sdílí právní osud věci hlavní a z toho důvodu je nutné zatížit věcným břemenem pozemek, jehož je stavba součástí a nikoli stavbu samotnou.

Nemovitosti specifikované v žalobním návrhu jsou podle výpisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví žalobce.

Podle § 506 odst. 1 občanského zákoníku součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.

Podle § 3054 občanského zákoníku stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž byla zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě vlastnické právo k pozemku táž osoba.

Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumal dle § 17 odst. 1 písm. a), b) katastrálního zákona u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru a zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad. Katastrální úřad dospěl k závěru, že smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená mezi účastníky dne 25.11.2015 tyto předpoklady nespĺňuje, a proto návrh na vklad podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona zamítl.

S ohledem na shora uvedené krajský soud dospěl k závěru, že správní orgán rozhodl správně, soud se s jeho právními závěry ve smyslu zásady „superficies solo cedit,“ ztotožnil, a proto nezbylo, než žalobu zamítnout (§ 250i) o.s.ř.).

O nákladech řízení soud rozhodoval podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., druhé účastníci řízení náklady nevznikly a soud tedy vyslovil, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo.

**P o u ě n í :** Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává ve dvojím vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Plzni.

V Plzni dne 15.03.2016

JUDr. Vlasta Formánková, v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:  
Alena Rohrsetzerová