

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ  
KANCELÁŘ PŘEDSEDY

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8  
IČO: 00025712, tel: 284 041 111, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2024-04-29

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-026675/2024-11

NAŠE Č. J.: ČÚZK-038740/2024

VYŘIZUJE: Mgr. Ing. Jana Ptáčková

TELEFON: 284 041 249

E-MAIL: jana.ptackova@cuzk.cz

MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-05-22

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

## Zrušení věcného břemene

Vážený pane xxx,

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“) obdržel Váš dotaz týkající se zrušení věcného břemene. Příslušný katastrální úřad zamítl sloučení dvou pozemků podle ustanovení § 35 odst. 7 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Ve prospěch majitele jednoho slučovaného pozemku je totiž zřízeno věcné břemeno zřízení a udržování zdi na hranici pozemku k tíži sousední parcely. Na místě jste zjistili, že zeď se na parcele již nenachází. Povinní odmítli věcné břemeno zrušit, jelikož nechtějí být rušeni. Domníváte se, že nelze udržovat něco, co již neexistuje, a že věcné břemeno již zaniklo. K Vašemu dotazu Vám sdělujeme:

Ustanovení § 35 odst. 7 katastrální vyhlášky brání tomu, aby v důsledku slučování parcel nebo jejich částí došlo ke kolizi různých práv nebo upozornění či neodůvodněnému rozšíření práv nebo upozornění na parcely nebo jejich části, u kterých doposud takové právo nebo upozornění evidováno nebylo. Z tohoto důvodu není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech nebo o upozorněních. Za účelem sloučení parcel musí být u obou slučovaných parcel v katastru nemovitostí evidovány stejné údaje o právech a upozorněních, tzn. před vlastním sloučením parcel musí být u dotčené parcely z katastru nemovitostí vymazáno věcné břemeno evidované v její prospěch.

Samotná skutečnost, že zeď, která byla předmětem věcného břemene, již neexistuje, neznamená vždy automaticky zánik věcného břemene a nemůže dokládat výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že věcné břemeno se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem (vkladem se rozumí i jeho výmaz), musí být katastrálnímu úřadu k návrhu na vklad výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí přiložena vkladová listina, která jednoznačně a nesporně dokládá zánik věcného břemene.

Za situace, kdy mezi osobou povinnou a oprávněnou z věcného břemene (mezi vlastníky panujícího a služebného pozemku), není možná dohoda o zrušení věcného břemene, jsou pro zánik věcného břemene rozhodující ustanovení § 1299 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), podle kterých:

„(1) Služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě.

(2) Při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.“

S ohledem na konkrétní okolnosti daného případu je tak nejdříve nutné posoudit, zda jsou skutečně dány podmínky zániku věcného břemene z důvodu trvalé změny podle ustanovení § 1299 odst. 1 občanského zákoníku nebo případně z důvodu trvalé změny vyvolávající hrubý nepoměr podle ustanovení § 1299 odst. 2 občanského zákoníku. Dovolujeme si Vás informovat, že Úřad není oprávněn poskytovat právní poradenství a nenáleží mu, a to ani příslušnému katastrálnímu úřadu, oprávnění posuzovat podmínky zániku věcného břemene v daném konkrétním případě. Úřad ani příslušný katastrální úřad nejsou oprávněny rozhodovat o tom, zda předmětné věcné břemeno zaniklo či nikoliv. O vzniku a zániku věcného práva je oprávněn rozhodovat výlučně k tomu oprávněný veřejný orgán, nejčastěji soud. V této souvislosti Vám doporučujeme obrátit se na osobu oprávněnou poskytovat právní poradenství, například advokáta nebo notáře, který kvalifikovaně posoudí podmínky zániku věcného břemene s ohledem na individuální aspekty daného případu.

Pro účely výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí se níže stručně vyjádříme k vkladovým listinám dokládajícím zánik věcného břemene.

Vkladovou listinou dokládají zánik věcného břemene podle ustanovení § 1299 odst. 1 občanského zákoníku je potvrzení oprávněné osoby o zániku věcného břemene s náležitostmi podle ustanovení § 66 odst. 3 katastrální vyhlášky:

- a) označení osoby, která potvrzení vydává, údaji podle § 66 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky,
- b) označení osoby, jejíž právo zaniklo, údaji podle § 66 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky,
- c) označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona (§ 8),
- d) označení práva, které podle potvrzení zaniklo,
- e) odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého k zániku práva došlo, a
- f) uvedení právních skutečností, které vedly k zániku práva.

Vkladovou listinou dokládající zánik věcného břemene podle ustanovení § 1299 odst. 2 občanského zákoníku je rozhodnutí soudu o zrušení věcného břemene na základě žaloby podané oprávněnou osobou.

S pozdravem

Mgr. Lenka Vrzalová  
vedoucí oddělení legislativy  
podepsáno elektronicky