

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 201, Mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE:

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-12558/2019-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-12558/2019

VYŘIZUJE: Mgr. Martina Hercegová

TELEFON: 284 041 232

EMAIL: cuzk@cuzk.cz

MÍSTO A DATUM: PRAHA, 12.8.2019

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Všem katastrálním úřadům

Zřízení věcného břemene za účelem umístění stavby

V rozhodovací činnosti katastrálních úřadů působí problémy zodpovězení otázky, zda je za účelem umístění stavby nutné vždy zřízovat právo stavby, nebo zda může být za tímto účelem zřízena i služebnost.

Český úřad zeměměřický a katastrální na základě aktuální rozhodovací praxi soudů (např. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 16 C 105/2016) k uvedené problematice uvádí následující.

Z citovaného rozsudku vyplývá, že: „Soud nepovažuje za správný závěr katastrálního úřadu, že právo umístit stavbu nelze řešit věcným břemenem. Právní úprava umožňuje účastníkům využít více institutů, přičemž právo stavby je jen jedním z nich, a zřídit takové právo formou věcného břemene není žádným předpisem zakázáno. Rozdíl mezi oběma tituly je v tom, že zatímco při umístění stavby na cizím pozemku na základě práva stavby se stavba stává součástí práva stavby, při umístění na základě služebnosti se stavba stane součástí pozemku.“

Vzhledem k výše uvedeným závěrům vysloveným soudem proto není důvodným zamítat návrh na vklad věcného břemene za účelem umístění stavby na cizím pozemku s odůvodněním, že za tímto účelem mělo být zřízeno právo stavby. Je nezbytné však akceptovat tu skutečnost, že pokud je takové věcné břemeno zřízeno, stavba se stává součástí pozemku a není tak samostatnou nemovitou věcí.

Pro úplnost je nezbytné uvést, že nic nebrání zřízení věcného břemene také za situace, kdy je stavba již v katastru nemovitostí evidována jako samostatná nemovitá věc a vlastník stavby a vlastník pozemku si smlouvou o zřízení věcného břemene upravují svá vzájemná práva.

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Na vědomí: všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům