

Usnesení

Zvláštní senát zřízený zákonem č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, rozhodl ve složení: předseda JUDr. Karel Podolka a soudci JUDr. Marie Žiškova, JUDr. Roman Fiala, JUDr. Michal Mazanec, JUDr. Pavel Pavlík a JUDr. Petr Příhoda, o návrhu Okresního soudu Praha – západ na rozhodnutí sporu o věcnou příslušnost mezi Okresním soudem Praha – západ a Městským soudem v Praze, za další účasti žalobkyně K. k. p. n. S., a žalovaného Zeměměřického a katastrálního inspektorátu, se sídlem v Praze 8, Pod Sídlištěm 9, ve věci vedené u Okresního soudu Praha – západ pod sp. zn. 9 C 1295/2004,

t a k t o :

I. Příslušný vydat rozhodnutí ve věci žaloby proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu ze dne 26. 1. 2004, čj. O-88/976/2003/Pav, o opravu údajů v katastrálním operátu, je soud ve správním soudnictví.

II. Usnesení Městského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2004, čj. 10 Ca 31/2004-53, se zrušuje.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 9. 4. 2004 se obrátil Okresní soud Praha – západ na zvláštní senát s návrhem na zahájení řízení o kompetenčním sporu, který vznikl mezi ním a Městským soudem v Praze ve věci žaloby K. k. p. n. S. jakožto žalobkyně proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze, o opravě chyb v katastrálním operátu.

Ze spisu vyplynuly tyto skutečnosti:

Okresní soud Praha – západ vyslovil svým rozsudkem ze dne 2. 2. 1999, čj. 6 C 1537/98-113, že žalobkyně je vlastníkem pozemků p. č. 245/79 a 298/137 v k. ú. H. Žalobkyně v žalobě uváděla, že jako vlastníka těchto pozemků je v katastru nemovitostí zapsána Česká republika, ačkoli pozemky – jako součást majetkové podstaty klášterního velkostatku H. – nikdy nepřešly na stát. Domáhala se proto určení, že vlastníkem pozemků je ona sama, a soud jí vyhověl.

Česká republika, za níž v řízení jednal Pozemkový fond ČR, napadla rozhodnutí Okresního soudu Praha – západ odvoláním; do odvolacího řízení vstoupil v jeho průběhu Ing. J. K. jako vedlejší účastník na straně žalovaného. Svůj právní zájem na výsledku sporu odůvodnil tak, že se považuje za vlastníka sporných pozemků, které nabyl od Pozemkového fondu ČR spolu s jinými pozemky kupní smlouvou ze dne 3. 4. 1998. Vklad vlastnického práva byl proveden dne 25. 8. 1999 s účinky k 7. 6. 1999. Vedlejší účastník žádal, aby rozsudek soudu I. stupně byl změněn tak, že žaloba se zamítá, čímž by současně bylo určeno jeho vlastnické právo k pozemkům. Krajský soud v Praze ovšem svým rozsudkem ze dne 24. 1. 2001, čj. 26 Co 358/99-278, potvrdil rozsudek soudu I. stupně; na základě

obou rozsudků pak bylo vlastnické právo žalobkyně k oběma pozemkům zapsáno v katastru nemovitostí záznamem.

Ing. J. K. podal proti rozsudku Krajského soudu v Praze dovolání, o němž rozhodl Nejvyšší soud svým rozsudkem ze dne 26. 9. 2002, čj. 20 Cdo 1060/2001-407, tak, že zrušil jak rozsudek napadený dovoláním, tak rozsudek Okresního soudu Praha – západ a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.

S poukazem na tento rozsudek Nejvyššího soudu požádal následně Ing. J. K. o opravu chyby v údajích o vlastníku pozemků v katastrálním operátu; Katastrální úřad Praha – západ však rozhodnutím ze dne 10. 11. 2003, čj. OR-80/2003-210/7, vyslovil, že oprava chyby nebude provedena. V odůvodnění uvedl, že vlastnické právo K. k. p. n. S. ke sporným pozemkům bylo zapsáno záznamem na základě pravomocných rozsudků o určení vlastnického práva. Zápis byl proveden v souladu s těmito rozsudky jakožto listinami způsobilými k zápisu; nelze jej tak považovat za chybu vzniklou zřejmým omylem při vedení katastru, a to ani poté, co byly rozsudky zrušeny v dovolacím řízení. Zrušení rozhodnutí soudu a vrácení věci k dalšímu řízení není opravou takového rozhodnutí ve smyslu § 8 odst. 2 katastrálního zákona; rozsudek dovolacího soudu není ani záznamovou listinou, neboť konečným způsobem neurčuje vlastníka sporných nemovitostí. Případnou změnu v evidenci právních vztahů k nemovitostem bude katastrální úřad oprávněn provést až na základě pravomocného rozsudku soudu, kterým bude určeno vlastnické právo osoby odlišné od osoby uvedené na listu vlastnictví.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze (dále též „ZKI“) k odvolání Ing. J. K. změnil výrok rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha – západ (dále též „KÚ“) svým rozhodnutím ze dne 26. 1. 2004, čj. O-88/976/2003/Pav, tak, že vlastnické právo k pozemkům p. č. 245/79 a 298/137 v k. ú. H. bude evidováno na vlastníka Ing. J. K. v souladu s kupní smlouvou ze dne 3. 4. 1998 uzavřenou mezi Ing. J. K. jako kupujícím a Pozemkovým fondem České republiky jako prodávajícím, na jejímž základě byl dne 25. 8. 1999 kupujícím zapsán vklad práva s účinky k 7. 6. 1999, a v návaznosti na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 9. 2002, čj. 20 Cdo 1060/2001-407. Zdůraznil, že ani jedním z rozsudků, které Nejvyšší soud zrušil v dovolacím řízení, nebylo řešeno vlastnické právo Ing. J. K. k uvedeným pozemkům, které mu vzniklo na základě kupní smlouvy ze dne 3. 4. 1998. K. k. p. n. S. se nemůže prokázat platnou listinou prokazující její vlastnictví k pozemkům, neboť doposud platnou listinu zrušil Nejvyšší soud. Věc byla zároveň vrácena do stavu před žalobou o určení vlastnictví a nelze tedy předjímat výsledek nového soudního sporu o určení vlastnictví. Vlastnické právo Ing. J. K. konstituované rozhodnutím o vkladu vlastnického práva ze dne 25. 8. 1999 je dosud nevyvratitelné a neplatnost tohoto vkladu nebyla v řízení před soudem zpochybněna. Ing. J. K. nabytí své vlastnické právo v dobré víře a vlastnický nárok K. k. p. n. S. je zatím jen nárokem tvrzeným. Při zápisu vlastnického práva záznamem na základě rozsudků o určení vlastnictví KÚ opomněl existenci další platné listiny, tedy kupní smlouvy ze dne 3. 4. 1998: v souladu s § 37 odst. 3 vyhlášky č. 190/1996 Sb. měl totiž provést duplicitní zápis vlastnictví a vyrozumět o tom osoby označené v zápisných listinách

za vlastníky. Rozsudek Nejvyššího soudu jistě nelze považovat za opravu chyby, zároveň mu však nelze upírat charakter záznamové listiny s ohledem na to, že vlastníky sporných pozemků je doposud jednoznačně určen rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva ze dne 25. 8. 1999. Listinou osvědčující vlastnické právo je tedy v takové situaci jen kupní smlouva z 3. 4. 1998, nikoli zrušené rozsudky soudů. V důsledku chybného postupu KÚ byl v katastru nemovitostí evidován nevlastník, tj. K. k. p. n. S., která dovozuje své vlastnické právo ze zrušených rozsudků, tedy z nabývacích listin nezpůsobilých k zápisu do katastru nemovitostí; Ing. J. K. jako skutečný vlastník, jehož vlastnické právo vzniklo vkladem z titulu kupní smlouvy, zde naopak evidován není. Proto ZKI změnil rozhodnutí KÚ do doby, než bude v řízení před soudem určeno vlastnictví k pozemkům a než bude rozhodnuto o platnosti či neplatnosti kupní smlouvy ze dne 3. 4. 1998.

K. k. p. n. S. jakožto žalobkyně napadla toto rozhodnutí ZKI žalobou u Městského soudu v Praze; vyjádřila přitom přesvědčení, že je i nadále vlastníkem sporných pozemků. Rozsudek Nejvyššího soudu nelze podle ní pokládat za opravu listiny ve smyslu § 8 odst. 2 katastrálního zákona, neboť v něm konečným způsobem nebyl určen vlastník pozemků, a v katastru nemovitostí proto neměl být jako vlastník evidován Ing. J. K. Městský soud v Praze žalobu odmítl usnesením ze dne 26. 2. 2004, čj. 10 Ca 31/2004-53; žalobkyně podle jeho názoru brojila proti rozhodnutí o opravě zápisu vlastnického práva k nemovitostem, a rozhodnout ve věci tak náleží obecnému soudu postupem podle části páté občanského soudního řádu, neboť rozhodnutí o opravě údajů v katastrálním operátu podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona je rozhodnutím v právní věci vyplývající z občanskoprávních vztahů. Jak v odůvodnění usnesení, tak v poučení soud uvedl, že žalobkyně se může v této věci domáhat svého práva podáním žaloby u soudu v občanském soudním řízení, tedy u příslušného okresního (obvodního) soudu, a to ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci usnesení.

Žalobkyně pak v uvedené lhůtě podala žalobu u Okresního soudu Praha – západ; jako žalovaného přitom označila správní orgán. Uvedla, že až do doručení listiny osvědčující vlastnické právo Ing. J. K. či jiné osoby ke sporným pozemkům nelze v katastrálním operátu provádět změny v zápisech právních vztahů; opak by znamenal předjímání stavu, který může být nastolen až pravomocným rozhodnutím soudu. Dále sdělila, že kupní smlouva ze dne 3. 4. 1998, jíž byly převedeny mj. sporné pozemky z Pozemkového fondu ČR na Ing. J. K., je absolutně neplatná jednak proto, že porušuje blokační ustanovení § 29 zákona č. 229/1991 Sb., jednak proto, že za Pozemkový fond ČR tuto smlouvu uzavřela osoba jednající v duševní poruše, která měla za následek nezpůsobilost k právním úkonům. K tomu doložila rozsudek Okresního soudu Praha – západ ze dne 30. 7. 2003, čj. 3 C 85/2002, jímž byla zamítnuta žaloba Ing. J. K. na určení vlastnictví právě s poukazem na absolutní neplatnost kupní smlouvy způsobenou nezpůsobilostí k právním úkonům u osoby jednající za prodávajícího.

Okresní soud Praha – západ, popíraje svou pravomoc rozhodovat ve věci, pak s poukazem na § 104c odst. 2 o. s. ř. jako navrhovatel předložil věc zvláštnímu

senátu. Poukázal přitom na to, že katastrální zákon je předpisem jednoznačně veřejnoprávní povahy. Do rozhodování obecných soudů sice spadají věci vkladu práva k nemovitostem (§ 249 odst. 2 o. s. ř.), které jsou těsně spjaty s občanskoprávními instituty vyžadujícími ke své účinnosti knihovní řízení a zápis do veřejných registrů; řízení o opravě chyb v katastrálním operátu, které spočívá v pouhém srovnávání podkladů se zapisovanými údaji a jejich uvádění do souladu, však rozhodně není řízením, v němž správní orgán rozhoduje spory nebo jiné právní věci vyplývající z občanskoprávních vztahů. Rozhodnutí vydaná v takovém řízení proto podléhají přezkumné pravomoci soudů ve správním soudnictví. Navrhovatel se dále domnívá, že v řízení před obecnými soudy by nebylo možno ani pokračovat pro překážku věci zahájené podle § 83 o. s. ř., neboť obecný soud by byl nucen meritorně rozhodovat o vlastnickém právu ke sporným pozemkům. O téže věci mezi shodnými účastníky však již několik let probíhá řízení o určení vlastnického práva, v němž žalobkyně uspěla u soudů I. a II. stupně; jejich rozsudky byly ovšem zrušeny shora uvedeným rozhodnutím Nejvyššího soudu a ve věci dále probíhá řízení.

Závěrem Okresní soud Praha – západ navrhl, aby zvláštní senát zrušil usnesení Městského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2004, jímž tento soud popřel svou pravomoc, a vyslovil, že příslušný k rozhodnutí ve věci je soud ve správním soudnictví.

Při řešení vzniklého sporu o věcnou příslušnost mezi Okresním soudem Praha – západ a Městským soudem v Praze se zvláštní senát řídil především svým vlastním závěrem – ostatně souladným s dřívější prejudikaturou – který vyslovil v usnesení ze dne 2. 9. 2004, čj. Konf 62/2003-15 (uveřejněno pod č. 403/2004 Sb. NSS). Z tohoto rozhodnutí plyne, že oprava údajů v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin; není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem, a opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění, resp. nemohou měnit, právní vztahy k nemovitostem. Oprava údajů v katastrálním operátu tedy není věcí vyplývající ze soukromoprávních vztahů, nýbrž evidenčním úkonem, jímž se nezasahuje do subjektivních práv soukromoprávního charakteru; o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu v takové věci proto náleží rozhodnout soudu ve správním soudnictví.

V posuzované věci Ing. K. žádal o opravu údaje o vlastníku pozemku ve snaze dosáhnout toho, aby byl na základě rozsudku Nejvyššího soudu nadále jako vlastník pozemků evidován on, nikoli žalobkyně. KÚ mu podle § 8 odst. 4 katastrálního zákona oznámil, že opravu chyby neprovedl, neboť se o chybu nejedná. Poté, co Ing. K. sdělil svůj nesouhlas s tímto postupem, KÚ zahájil správní řízení a rozhodl ve věci žádosti Ing. K. tak, že oprava chyby nebude provedena. ZKI jeho rozhodnutí k odvolání změnil a vyslovil, že jako vlastník bude evidován Ing. K. I rozhodnutí ZKI jakožto odvolacího orgánu je tedy rozhodnutím ve věci opravy údajů v katastrálním operátu: tak byl totiž předmět řízení vymezen v žádosti účastníka řízení a o takto určeném předmětu řízení rozhodoval KÚ jakožto správní orgán I. stupně.

Na povahu rozhodnutí ZKI nemá vliv ani skutečnost, že – jak je zřejmé s ohledem na obsah soudního spisu – v pozadí sporu o opravu údajů v katastrálním operátu stojí spor o vlastnické právo. Takový spor je nepochybně sporem, jenž vyplývá z občanskoprávních vztahů (§ 7 odst. 1 o. s. ř.); rozhodl-li o takovém sporu správní orgán, může tutéž věc na návrh projednat obecný soud v řízení podle části páté občanského soudního řádu (§ 244 odst. 1 o. s. ř.), kterým je podle § 249 odst. 1 a 2 o. s. ř. buď soud okresní (obvodní) nebo – ve věcech vkladu práva k nemovitostem – soud krajský (městský). V této věci však takové rozhodnutí vydáno nebylo a pro určení soudu příslušného rozhodnout o žalobě nemají význam faktické účinky rozhodnutí ZKI (který naložil s rozsudkem Nejvyššího soudu jako se záznamovou listinou v řízení o záznamu vlastnického práva); podstatné je, že předmětem řízení byla i u odvolacího orgánu oprava údajů v katastrálním operátu. V takovém řízení nemůže správní orgán rozhodovat o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem a na základě rozhodnutí v tomto řízení vydaných nemůže docházet ke změnám právních vztahů k nemovitostem. Zvláštnímu senátu nenáleží hodnotit, zda je rozhodnutí ZKI správné či nikoli; trvá však na tom, že rozhodnutí správního orgánu I. a II. stupně dohromady tvoří jeden celek a musejí se vztahovat k témuž předmětu řízení, jak jej vymezil účastník ve svém návrhu.

Jelikož tedy rozhodnutí o opravě chyb v katastrálním operátu není rozhodnutím ve věci vyplývajícím ze soukromoprávních vztahů, zvláštní senát vyslovil, že rozhodnout o věci přísluší soudu ve správním soudnictví.

Zvláštní senát zruší v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 131/2002 Sb. rozhodnutí, kterým strana kompetenčního sporu popřela svou pravomoc o věci rozhodovat, ačkoliv podle rozhodnutí zvláštního senátu je vydání rozhodnutí ve věci uvedené v návrhu na zahájení řízení v její pravomoci. Dalším výrokem proto zvláštní senát zrušil usnesení Městského soudu v Praze v rozsahu, který výroku, jímž byla kompetence určena, odporuje.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí nejsou opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 7. dubna 2005

JUDr. Karel Podolka
předseda zvláštního senátu