



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., a JUDr. Miroslavy Honusové v právní věci žalobců **a) A G – Consult s.r.o.** a **b) WIRELES Consult s.r.o.**, obou se sídlem Šternberk, U Dráhy 1, obou v řízení zastoupených Mgr. Danou Dvořákovou, advokátkou se sídlem Litovel, Cholinská 19, proti žalovanému **Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj** se sídlem Olomouc, Vejnovského 2a, za účasti osoby zúčastněné na řízení **IES REAL & CONSULTING spol. s r.o.** se sídlem Olomouc, Ostružnická 8, v řízení zastoupené JUDr. Petrem Pečeným, advokátem se sídlem Praha 1, Purkyňova 2, o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného spočívajícímu v provedení záznamu Z-6954/2013-805, záznamu Z-8631/2013-805, poznámky Z-8634/2013-805 a poznámky Z-8632/2013-805,

t a k t o :

I. **Určuje se**, že provedený zásah žalovaného spočívající v provedení záznamu Z-6954/2013-805, záznamu Z-8631/2013-805, poznámky Z-8634/2013-805 a poznámky Z-8632/2013-805 ve vztahu k budově č.p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a ve vztahu k pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc-město, **byl nezákonný**.

II. Žalovanému se **přikazuje**, aby obnovil stav před nezákonným zásahem:

- a) aby jako vlastníka budovy č.p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc-město, zapsal žalobce a);
- b) aby ve vztahu k budově č.p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a ve vztahu k pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc-město, odstranil zápis *Zástavní právo exekutorské, jistina ve výši 1.379.000,- EUR s příslušenstvím, Oprávnění pro FACTURUS LIMITED, ID.Č. 223520, Amathountos 82, Limassol, P.C. 4532, Kypr, Povinnost k Stavba: Olomouc, č.p. 369, Parcela: St. 328, Listina Exekuční příkaz o řízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorský úřad v Opavě, JUDr. Aleš Chovanec 032Ex-176/2012-39 ze dne 15.05.2013, Z-8631/2013-805;*
- c) aby ve vztahu k budově č.p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a ve vztahu k pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc-město, odstranil zápis *Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Povinnost k IES REAL & CONSULTING spol. s r.o., Ostružnická 326/8, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 60704080, Parcela: St. 328, IES REAL & CONSULTING spol. s r.o., Ostružnická 326/8, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 60704080, Stavba: Olomouc, č.p. 369, Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Opava – JUDr. Aleš Chovanec 032 Ex-176/2012-38 ze dne 15.05.2013, Z-8632/2013-805;*
- d) aby ve vztahu k budově č.p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a ve vztahu k pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří

o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc-město, odstranil zápis *Nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Chovanec, Veleslavínova 19, 746 01 Opava, Povinnost k: IES REAL & CONSULTING spol. s r.o., Ostružnická 326/8, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 60704080, Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 47EXE-3797/2012 ze dne 26.04.2012; uloženo na prac. Olomouc, Z-8634/2013-805;* to vše bez zbytečného odkladu od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci a) na náhradě nákladů řízení částku 14.729,20 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám Mgr. Dany Dvořákové, advokátky se sídlem Litovel, Cholinská 19.

IV. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci b) na náhradě nákladů řízení částku 14.729,20 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám Mgr. Dany Dvořákové, advokátky se sídlem Litovel, Cholinská 19.

V. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se podanou žalobou domáhají ochrany před nezákonným zásahem žalovaného. Tvrdí, že:

- žalobce a) byl zapsán jako vlastník budovy č.p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc-město;
- žalobce a) žalovanému podal jako prodávající společně s žalobcem b) jako kupujícím dne 11.2.2013 návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch žalobce b) na základě kupní smlouvy ze dne 25.1.2013;
- rozsudkem Okresního soudu v Olomouci ze dne 26.3.2012 č.j. 22 C 214/2007-534 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, ze dne 7.2.2013 č.j. 12 Co 434/2012-590 bylo rozhodnuto ve sporu, jehož účastníkem je žalobce a), že vlastníkem předmětných nemovitostí je IES REAL & CONSULTING spol. s r.o. Rozhodnutí nabylo právní moci dnem 12.4.2013;
- žalobce podal proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, ze dne 7.2.2013 č.j. 12 Co 434/2012-590 dovolání, kdy o jeho podání informoval žalovaného dopisem ze dne 8.4.2013;
- žalovaný dne 15.5.2013 provedl zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětným nemovitostem pro IES REAL & CONSULTING spol. s r.o. na základě shora uvedených rozsudků;
- následně žalovaný provedl navazující zápisy, jak jsou popsány v odst. II. b), c) a d) tohoto rozsudku.

- s ohledem na přerušení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch žalobce b) nebylo o návrhu na vklad podaném 11.2.2013 dosud rozhodnuto;

Žalovaný tak předřadil zápis vlastnického práva k předmětným nemovitostem pro IES REAL & CONSULTING spol. s r.o. na základě shora uvedených rozsudků zápisu vlastnického práva pro žalobce b), který měl být proveden již s účinky

k 11.2.2013, čímž žalovaný porušil § 8 odst. 1 a § 12 zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“ – princip pořadí zápisů.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Zdůrazňuje, že v době doručení rozsudku o výslovném určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem pro IES REAL & CONSULTING spol. s r.o. byl jako vlastník předmětných nemovitostí zapsán v katastru nemovitostí žalobce a), který byl i účastníkem řízení, v němž k tomuto určení došlo. Rozsudek tak navazoval na dosavadní zápis v katastru nemovitostí a byl svým způsobem pro žalovaného předběžnou otázkou pro rozhodnutí ve vkladovém řízení. Žalovaný má za to, že za této situace nemohl jinak, než zápis vlastnického práva na základě tohoto rozsudku uskutečnit. Posloupnost úkonů, jak je shora uvedena, učinil nespornou.

Zdejší soud již o věci rozhodl rozsudkem ze dne 19.12.2013 č.j. 22 A 77/2013-39; ten však byl zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 6.3.2014 č.j. 7 As 2/2014-34, www.nssoud.cz, a to pro porušení práv osob zúčastněných na řízení, aniž by se kasační soud zabýval věcí samou.

Osoba zúčastněná na řízení se vyjádřila v tom smyslu, že rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.7.2013 č.j. 30 Cdo 1783/2013-739, www.nssoud.cz, kterým byly zrušeny rozsudky Okresního soudu v Olomouci ze dne 26.3.2012 č.j. 22 C 214/2007-534 a Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.2.2013 č.j. 12 Co 434/2012-590, je nezpůsobilým podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, když nevyhovuje podmínkám § 7 odst. 1 zákona o zápisech.

Podle ustálené judikatury soudů rozhodujících ve správním soudnictví (srov. zejm. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11.4.2013 č.j. 9 Aps 11/2012-66, Sb. NSS č. 2862/2013, www.nssoud.cz):

- 1) katastrální úřad je - za předpokladu, že jsou splněny zákonem předepsané podmínky pro provedení záznamu - povinen záznam jako faktický úkon spočívající v zanesení určitého údaje do katastru nemovitostí provést a nesmí tedy záznam neprovést a vrátit listinu, jež má být podkladem provedení záznamu. Neučiní-li to, co mu zákon ukládá, ačkoli jsou podmínky k tomu splněny, pak postupuje protiprávně a zasahuje do práv a povinností toho, kdo se záznamu domáhá, případně i dalších osob, které mají veřejné subjektivní právo na to, aby jejich soukromá práva či soukromé povinnosti vztahující se k nemovitostem byly stanoveným způsobem za splnění předepsaných podmínek zaznamenány v katastru nemovitostí. Zákonným předpokladem pro provedení záznamu je dle ustanovení § 8 zákona o zápisech jednak to, že předložená listina nevykazuje chyby v psaní nebo počtech, jakož i jiné zřejmé nesprávnosti, a dále její návaznost na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. Pokud jsou tedy splněny uvedené předpoklady, katastrální úřad je povinen záznam provést, vykazuje-li naopak předložená listina uvedené nedostatky či nenavazuje – li na dosavadní zápisy, katastrální úřad vrátí listinu navrhovateli;

- 2) výše uvedené musí katastrální úřad skutečně učinit v 30 denní lhůtě, stanovené v § 5 odst. 3 zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Tato lhůta se však uplatní pouze za předpokladu, že katastrální úřad může zákonem stanovené předpoklady pro provedení záznamu posoudit. V opačném případě, tj. brání-li posouzení předložené listiny zákonem stanovená překážka, nemůže katastrální úřad objektivně konat, tj. ani nemůže provést záznam, ani nemůže navrhovateli vrátit předložené listiny.
- 3) zákonem stanovenou překážkou je nemožnost katastrálního úřadu dostát své povinnosti posoudit předloženou listinu z hlediska její návaznosti na předcházející zápisy, a to pro existenci nevyřízených přednostních návrhů na zápis do katastru nemovitostí. Uvedená povinnost byla do zákona o zápisech zakotvena zákonem č. 349/2011 Sb., a to z podnětu veřejného ochránce práv. V důvodové zprávě se k této povinnosti mimo jiné uvádí: *„cílem navrženého ustanovení je zápis záznamem provádět až v okamžiku, kdy bude jednoznačné, zda a komu svědčí zapisované právo“*. Dále je zde uvedeno, že *„záznamem se provádí zápis do katastru nemovitostí mimo jiné i na základě soudních rozhodnutí. Velké problémy však praxi přináší, když soudní rozhodnutí je předloženo k záznamu, a na dosavadní zápisy v katastru nenavazuje. Může se tak stát, že je z katastru nemovitostí vymazáno na základě soudního rozhodnutí záznamem vlastnické nebo jiné věcné právo i bez vědomí dosavadního vlastníka. Lze konstatovat, že takový postup je protiústavní“*. Výše uvedené problémy mohou samozřejmě nastat i v případě záznamu učiněného na základě jakékoliv jiné listiny osvědčující vlastnické právo určité osoby, pokud tato na předcházející záznamy nenavazuje;
- 4) zápis – byť prováděný záznamem – na základě listiny doručené katastrálnímu úřadu později než jiný (předcházející) návrh na zápis je předčasný, neboť pokud by přednostní protichůdný návrh byl do katastru nemovitostí ke dni jeho podání skutečně následně zapsán, nemohl by být naopak zapsán později katastrálnímu úřadu napadlý záznam, a to pro nesplnění podmínky stanovené v ustanovení § 8 zákona o zápisech.
- 5) uplatnění zásady priority návrhů, která se vztahuje dle § 12 zákona o zápisech i na záznam, napomáhá k posílení základní funkce katastru, kterou je poskytování informací sloužících k ochraně práv k nemovitostem [§ 1 odst. 3 písm. a) katastrálního zákona]. Informace ze zápisu v katastru nemovitostí může ve společenských a právních vztazích splnit očekávaný význam jedině tehdy, je-li nadána pravdivostí. Neobsahuje-li katastr nemovitostí údaje, jež by bylo možno takto označit, právní subjekty jsou při jednání s důvěrou ve správnost zápisu vystaveny neodůvodněnému riziku.

Uvedené judikatorní závěry podepsaný soud plně respektuje a v posuzované věci neshledal žádné důvody, pro které by se od nich měl odchýlit.

Uzavírá proto, že žalovaný porušil zásadu priority stanovenou § 12 zákona o zápisech, která se vztahuje i na zápisy prováděné záznamem, pokud provedl zápis vlastnického práva na základě rozsudku doručeného mu později než návrh na vklad vlastnického práva, o kterém dosud nebylo žalovaným rozhodnuto. Automaticky je pak třeba dovodit, že žalovaný porušil zákon i následnými návaznými zápisy, při jejichž provádění vycházel z vlastnického práva, které bylo do katastru nemovitostí nezákonně zapsáno.

K argumentaci zúčastněné osoby lze uvést jen, že posouzení otázky, zda rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.7.2013 č.j. 30 Cdo 1783/2013-739, www.nsoud.cz, je způsobilým podkladem zápisu do katastru či nikoli, je pro rozhodnutí této věci nerozhodné, když uvedený rozsudek ničeho nemění

na blokaci řízení o zápisu rozsudků Okresního soudu v Olomouci ze dne 26.3.2012 č.j. 22 C 214/2007-534 a Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.2.2013 č.j. 12 Co 434/2012-590 z důvodu, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch žalobce b) na základě kupní smlouvy ze dne 25.1.2013 byl žalovanému doručen dříve, než tyto rozsudky.

Ze všech uvedených důvodů krajský soud podle § 87 odst. 2 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) určil, že provedený zásah žalovaného byl nezákonný a přikázal žalovanému obnovit stav před zásahem tak, jak je specifikováno v odst. II. výroku tohoto rozsudku. Ke splnění této povinnosti pak určil lhůtu bez zbytečného odkladu, t.j. ihned po právní moci tohoto rozsudku, když splnění této povinnosti z povahy věci nevyžaduje lhůtu delší.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s.ř.s., když žalobci byli v řízení plně procesně úspěšní a vzniklo jim tak vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení.

Náklady každého ze žalobců tvoří:

a) zaplacený soudní poplatek		2.000,00 Kč
b) náklady právního zastoupení advokátkou		
α) odměna advokáta za zastupování v řízení ve výši 2.480,- Kč bez DPH / úkon při těchto poskytnutých úkonech právní služby:		
1) příprava a převzetí věci		
2) sepis žaloby		
3) sepis podání ze dne 12.11.2013	§ 12 odst. 4	
4) sepis vyjádření ke kasační stížnosti	§ 7, § 9 odst. 4 písm. d)	9.920,00 Kč
	vyhl. č. 177/1996 Sb.	
β) paušální náhrada hotových výdajů advokáta ve výši 300,- Kč bez DPH / úkon při úkonech právní pomoci vypočtených pod písm. α), kdy z každého poskytnutého úkonu připadá na každého z žalobců ½, t.j. 150 Kč bez DPH	§ 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.	600,00 Kč
γ) DPH 21% z částek uvedených pod písm. α) – β)	§ 57 odst. 2 s.ř.s.	2.209,20 Kč
Celkem		14.729,20 Kč

Soud proto uložil žalovanému zaplatit každému ze žalobců na náhradu nákladů řízení tuto částku, a to dle § 64 s.ř.s. ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen o.s.ř.) k rukám advokátky, která žalobce v řízení zastupovala. Vzhledem k odlišné úpravě s.ř.s. a o.s.ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (srov. § 54 odst. 5 s.ř.s., § 159, § 160 odst. 1 o.s.ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.

O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 5 s.ř.s., když soud v tomto řízení neuložil této osobě žádnou povinnost a neshledal ani jiné důvody hodné zvláštního zřetele, které by přiznání náhrady nákladů řízení této osobě odůvodňovaly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Ostravě dne 11. září 2014

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu