



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Lehké, Ph.D. a soudců Mgr. Václava Trajera a JUDr. Petra Černého, Ph.D. v právní věci **žalobkyně: Black s.r.o.**, sídlem v Praze, Pod Plynojemem 2244/13a, IČ 25008307, zastoupené JUDr. Lubomírem Pánikem, advokátem, se sídlem v Ústí nad Labem, Masarykova 43, proti **žalovanému: Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem**, Krčínova 797/2, Ústí nad Labem, v řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á**.
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se včas podanou žalobou domáhala ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v neprovedení zápisu poznámek v katastru nemovitostí ve prospěch žalobkyně. Žalobkyně se domáhala, aby soud zakázal žalovanému zasahovat nadále do jejích práv tím, že neprovede záznamem zápis poznámky v katastru nemovitostí u budovy č.p. 796 na parcele č. 472/153, parcele č. 472/156 a zapsaných na LV č. 678 pro katastrální území Krásné Březno, a to poznámku o vedení řízení u Krajského soudu v Ústí nad Labem sp.zn. 33 Cmo 20/2013 a u Okresního soudu v Teplicích sp. zn. 8 C 127/2013. Dále požadovala, aby bylo žalovanému zakázáno zasahovat do práv žalobkyně tím, že vrací listiny, které mají být podkladem k provedení zápisu poznámky k uvedeným nemovitostem a dále, že je žalovaný povinen provést zápis poznámky v katastru nemovitostí, a to u uvedených nemovitostí, a to u řízení shora uvedených.

Žalobkyně uvedla, že v současnosti vede řízení proti JUDr. Miroslavu Koláčnému správci konkursní podstaty úpadce PRIOR – Severočeské obchodní domy, státní podnik v likvidaci. Dne 9.2.1998 předchozí správce konkurzní podstaty převedl na žalobkyni kupní smlouvou o prodeji nemovitostí a movitých věcí, včetně nemovitostí u nichž se žalobce domáhá zápisu poznámky, s tím, že ke dni 9.2.1998 provedl Katastrální úřad v Ústí nad Labem vklad. Současný konkursní správce zapsal opětovně sporné nemovitosti do soupisu konkursní podstaty a následně probíhalo řízení u Krajského soudu v Ústí nad Labem, jehož výsledkem bylo zamítnutí žaloby na vyloučení nemovitostí ze soupisu konkursní podstaty. Následně se správce konkursní podstaty dohodl s dražebníkem na provádění dražby, a to jak nemovitostí, tak i dalších movitých věcí nejen úpadce, ale i žalobkyně. Proto dne 17.1.2013 podala žalobkyně proti správci konkursní podstaty žalobu na vyloučení určitých věcí ze soupisu majetku konkursní podstaty. Žalobkyně se touto vylučovací žalobou domáhá mimo jiné vyloučení ze soupisu majetku konkursní podstaty i nemovitostí, a to venkovního přístřešku a železných schodů na parcele č. 472/156. Není přitom zřejmé, zda jde o samostatné věci nebo o součást nemovitosti. Následně tedy žalobkyně požádala o zápis poznámky do katastru nemovitostí o tom, že se vede řízení o vyloučení věcí. Vyročením ze dne 5.11.2013 odmítl žalovaný vyznačit poznámku s tím, že do katastru nemovitostí se zapisují údaje mající vztah k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí. Avšak skutečnost, zda jde v daném případě o samostatnou věc nebo součást věci hlavní nebo o její příslušenství, dosud soudem nebyla řešena. Z kopie žaloby, která byla předána žalovanému, lze dostatečně provést specifikaci předmětných nemovitostí. V případě sporu však nemůže sám žalovaný rozhodovat o charakteru uvedených nemovitostí. V této souvislosti žalobkyně podotkla, že v katastrálním řízení o převod uvedených nemovitostí mezi předchozím konkursním správcem a žalobkyní provedl katastrální úřad řízení o vkladu a vklad povolil, přestože se později ukázalo, že smlouva je neplatná. Jde tak o zcela rozdílný přístup katastrálního úřadu ve věcech, které se týkají prakticky stejné nemovitosti. Žalobkyně odkázala na ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „zákon č. 265/1992 Sb.“), a zdůraznila, že žalovaný o ničem nerozhoduje a toliko zaznamenává právní skutečnosti nastalé nezávisle na vůli osob, kterým náleží věcná práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí. Provedení nebo neprovedení poznámky je úkonem katastrálního úřadu, který představuje zásah podle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“). Dále žalobkyně uvedla, že se v jiném řízení u Okresního soudu v Teplicích vedeném pod sp. zn. 8 C 127/2013 domáhá neplatnosti dražby uvedeného venkovního přístřešku a železných schodů. Také zde byl dne 16.10.2013 doručen žalovanému návrh na vyznačení poznámky, avšak žalovaný to odmítl s odůvodněním, že v případě, kdy soud rozhodne o neplatnosti dražby, tak katastrální úřad na základě takového soudního rozhodnutí nemůže provést zápis záznamem do katastru nemovitostí podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb. Zde se ovšem žalobkyně nedomáhá zápisu rozhodnutí o neplatnosti dražby, ale zápisu poznámky, že probíhá soudní řízení týkající se předmětných nemovitostí. Žalovaný má povinnost provést zápis poznámky bez toho, aniž by mu příslušela rozhodovací pravomoc o charakteru tohoto řízení, a platí totéž, co bylo uvedeno výše. Žalovaný ovšem tuto skutečnost nerespektoval a provedl si vyhodnocení probíhajícího řízení. Žalobkyně měla však za to, že měla právo na to, aby její práva a povinnosti vztahující se k nemovitostem byly předepsaným způsobem za splnění předepsaných podmínek zaznamenány ve veřejnoprávní evidenci.

Žalovaný v písemném vyjádření k žalobě navrhl její zamítnutí. Žalovaný v první řadě odkázal na ustanovení § 9 zákona č. 265/1992 Sb., a ustanovení § 2, § 27 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastrální zákon“), a uvedl, že není pro zápis do katastru rozhodné, zda bude určeno, zda schodiště a přístřešek jsou samostatnou věcí či nikoliv. Dle katastrálního zákona nejde o nemovitosti evidované v katastru, a to ani v případě, že by následně vyšlo najevo, že se jedná o samostatné věci. Ze zákona č. 265/1992 Sb. pak vyplývá, že katastrální úřad zapisuje poznámky buď k osobě nebo k nemovitostem evidovaným v katastru. Pokud se týká požadavku žalobkyně na vyznačení poznámky k budově č.p. 769 na parcele č. 472/156 na základě podané žaloby o neplatnost dražby podle § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb. a následně výroku soudu, že dražba je neplatná, žalovaný uvedl, že žádné právo nezapiše, neboť se nejedná o žalobu, jejíž výsledek by bylo možno zapsat jako jedno z práv do katastru nemovitostí. Žalobkyně mylně vyhodnotila, že si žalovaný provedl vlastní vyhodnocení výsledku soudního řízení o žalobě na neplatnost dražby. Žalovaný odmítá zapsat k nemovitostem poznámku s ohledem na to, že budoucí případný vyhovující soudem vydaný rozsudek nebude listinou, na základě níž by bylo možné do katastru zapsat právo.

O žalobě soud rozhodl v souladu s ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. bez jednání, neboť žalovaný i žalobkyně se po řádném poučení, že mohou vyslovit souhlas s rozhodnutím věci bez jednání a že nevyjádření se v určené lhůtě je považováno za souhlas, k nařízení jednání nevyjádřili.

Soudní ochrany proti provedení či neprovedení poznámky do katastru nemovitostí § 9 zákona č. 265/1992 Sb., se lze ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu (viz rozsudek NSS ze dne 26.1.2012, 4 Aps 4/2011, www.nssoud.cz).

Z tohoto důvodu předmětnou žalobu na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného soud posoudil podle části třetí třetího dílu hlavy druhé s.ř.s. Žalobou na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu se podle § 82 odst. 1 s.ř.s. může každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, domáhat ochrany proti takovému zásahu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný. Podle ust. § 87 odst. 1 s.ř.s. platí, že soud o této žalobě rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; pokud soud rozhoduje pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. Podle ust. § 87 odst. 2 s.ř.s. platí, že soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem. Žalovaným je pak podle ust. § 83 s.ř.s. správní orgán, který podle žalobního tvrzení zásah provedl.

Po přezkoumání skutkového a právního stavu dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.

Ze správního spisu postoupeného soudu žalovaným byly zjištěny tyto podstatné skutečnosti. Dne 16.10.2013 byl doručen žalovanému návrh žalobkyně na zápis poznámky a plomby do katastru nemovitostí vztahující se k objektu občanské vybavenosti č.p. 796 na parcele č. 472/153 v katastrálním území Krásné Březno. Žalobkyně v návrhu uvedla, že byl podán návrh na neplatnost dobrovolné dražby uvedené nemovitosti, přičemž řízení je vedeno

u Okresního soudu v Teplicích pod sp.zn. 8 C 127/2013. Dále žalobkyně uvedla, že je vedeno řízení o vyloučení věcí ze soupisu majetku konkursní podstaty u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp.zn. 33 Cmo 20/2013. K návrhu byly přiloženy kopie žalob, včetně jejich doplnění. V žalobním petitu ve věci vedené pod sp.zn. 8 C 127/2013 je požadováno, aby soud určil neplatnost dražby, jejímž předmětem byla shora uvedená nemovitost. V doplnění žaloby ze dne 23.1.2013 vedené pod sp.zn. 33 Cmo 20/2013 je obsaženo rozšíření žaloby o vyloučení věcí z konkursní podstaty, a to o demontovatelný přístřešek nad zahrádkou restaurace uchycený na železobetonových patkách o rozměrech 11,80 m a 4,40 m a výšky 3,5 m. Tento přístřešek je dřevěný s pultovou střechou. Dále by mělo být podle tohoto doplnění vyloučeno z majetku konkursní podstaty i ocelové schodiště sloužící jako úniková cesta z nejvyššího podlaží objektu, kde je umístěna restaurace, rovněž umístěné na železobetonových patkách.

K tomuto návrhu bylo žalobkyni připisem žalovaného ze dne 5.11.2013, č.j. Z-12104/2013-510, sděleno, že žalovaný zápis poznámek do katastru nemovitostí neprovedl, neboť žalobu vedenou pod sp.zn. 8 C 127/2013 nelze do katastru nemovitostí vyznačit jako poznámku podle § 9 zákona č. 265/1992 Sb., protože v případě, kdy soud rozhodne o neplatnosti dražby, tak žalovaný na základě takového soudního rozhodnutí nemůže provést zápis záznamem do katastru nemovitostí podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb. Dle žaloby o vyloučení věci ze soupisu majetku konkursní podstaty nelze vyznačit do katastru nemovitostí poznámku, neboť do katastru nemovitostí se zapisují údaje mající vztah k nemovitostem vedeným a evidovaným v katastru nemovitostí.

Soud v daném případě posuzoval, zda bylo odmítnutí zápisu poznámek do katastru nemovitostí ze strany žalovaného v souladu se zákonem.

Podle § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen "katastr") se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva.

Podle § 2 odst. 1 katastrálního zákona v katastru se evidují

a) pozemky v podobě parcel,

b) budovy spojené se zemí pevným základem, a to

1. budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo,

2. budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele,

c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního zákona v budovách (dále jen "byty a nebytové prostory),

d) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle odstavce 1 písm. b) nebo c), požádá-li o to vlastník nemovitosti (dále jen "vlastník") nebo jiná osoba oprávněná z práva, které se zapisuje do katastru, (dále jen "jiný oprávněný"),

e) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle odstavce 1 písm. b) nebo c), v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim,

f) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.

Podle § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb. poznámku zapíše katastrální úřad na základě podaného žalobního návrhu, kterým se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti podle § 9a nebo na základě podané žádosti, kterou se žadatel domáhá, aby správní orgán vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7.

Podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem (dále jen "záznam") údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru. Práva, která se do katastru zapisují podle § 1 odst. 2 na základě zvláštního zákona, se zapisují způsobem obdobným záznamu.

Podmínkou pro zápis poznámky do katastru nemovitostí je mimo jiné to, aby se poznámka vztahovala k jedné z nemovitých věcí uvedených v ustanovení § 2 katastrálního zákona a spor ve věci vedené u soudu, o jehož vedení má být poznámka učiněna, byl veden o některé z práv uvedených v ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., resp. rozhodnutí soudu některé z těchto práv zakládalo, měnilo či rušilo (§ 7 odst. 1 z.č. 265/1992 Sb.).

Z podané žaloby na neplatnost dražby vedené pod sp. zn. 8 C 127/2013 vyplývá, že má být pouze vyslovena neplatnost dražby.

Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 13.8.2009, 22 Cdo 5207/2007, www.nsoud.cz mimo jiné uvedl, že „...rozhodnutí soudu, jímž se určuje neplatnost dražby, není ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. rozhodnutím, které by mohlo sloužit jako podklad pro záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí. Rozhodnutím o neplatnosti dražby se jen deklaruje určitá skutečnost, která již dříve nastala mezi zúčastněnými subjekty; toto rozhodnutí však nedeklaruje věcně právní vztah k okamžiku jeho vydání a ve smyslu citovaného ustanovení tudíž nepředstavuje ani listinu vyhotovenou státním orgánem, na jejímž základě by bylo možno učinit příslušný zápis do katastru nemovitostí ve formě záznamu. V mezidobí mezi uvedenou skutečností a rozhodnutím soudu o neplatnosti dražby mohlo být s vlastnictvím sporné věci opět nakládáno. Takové rozhodnutí ani nevytváří právně relevantní podklad k závěru o vlastnictví předmětných nemovitostí v době, kdy bylo vydáno.“

Z judikatury Nejvyššího soudu tak vyplývá, že na základě rozhodnutí o neplatnosti dražby podle § 24 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, nemůže být zapsán záznam do katastru nemovitostí podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. a tedy žalovaný nemůže učinit ve vztahu k nemovitostem, jejichž dražba byla napadena, ani poznámku, neboť se v daném případě nejedná o spor, jehož výsledkem by mohl být vznik, zánik či změna práva vlastnického či některého z jiných práv uvedených v ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Žalovaný tak postupoval správně, pokud na základě žaloby vedené u Okresního soudu v Teplicích pod sp. zn. 8 C 127/2013 poznámku do katastru nemovitostí nezapsal.

Dále byl ke krajskému soudu, obchodní úsek, podán návrh na vyloučení věci ze soupisu majetku konkursní podstaty vedený pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013, a to venkovního přístřešku a ocelových schodů. Je zcela zřejmé, a to ze žalobního petitu, že v daném případě

se žalobkyně domáhá vyloučení nikoliv celého objektu č.p. 796 z majetku konkursní podstaty, ale pouze uvedených věcí. Jak vyplývá z ustanovení § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., zapíše katastrální úřad poznámku u nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že ani venkovní přístřešek ani ocelové schody nejsou evidovány v katastru nemovitostí, žalobkyně to ostatně ani netvrdí, postupoval žalovaný správně, když i ve vztahu k řízení vedeném pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013 zápis poznámky odmítl.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji ve výroku rozsudku ad I) podle ust. § 87 odst. 3 s.ř.s. zamítl.

Současně v souladu s ust. § 60 odst. 1 věty první s.ř.s. soud ve výroku rozsudku ad II. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, neboť žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovaný náhradu nákladů řízení neuplatnil a navíc mu žádné náklady nad rámec úřední činnosti ani nevznikly.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Ústí nad Labem dne 17. února 2014

JUDr. Markéta Lehká, Ph.D. v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Iva Tovarová