



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka Pardubice rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jan Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci **žalobce: Wienerberger cihlářský průmysl, a.s., IČ: 00015253**, se sídlem: Plachého 388/28, 370 46 České Budějovice, **zastoupeného JUDr. Borisem Treglerem, advokátem** se sídlem Platnéřská 4, 110 00 Praha 4, proti **žalovanému: Katastrální úřad pro Pardubický kraj**, se sídlem Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 86 Pardubice, o **žalobě na ochranu před nezákonným zásahem**,

t a k t o :

- I.** Žaloba se **z a m í t á**.
- II.** Žalobce **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení a žalovanému se toto právo nepřiznává.

O d ů v o d n ě n í :

Vymezení předmětu řízení:

Žalobce se žalobou podanou u nadepsaného krajského soudu dne 23.9. 2013 domáhá vydání rozsudku, kterým by soud určil nezákonnost zásahu žalovaného spočívajícího

v neprovedení záznamu do katastru nemovitostí na základě pravomocných rozsudků Okresního soudu v Chrudimi č.j. 6C 161/2004-6871 ze dne 12.7.2012 a č.j. 6C 221/2007-335 ze dne 12.7.2012 a dále, kterým by soud žalovanému zakázal pokračovat v nezákonném zásahu spočívajícím v zásahu do práva žalobce na to, aby byl do katastru nemovitostí zapsán jako vlastník dotčených pozemků, a to formou provedení záznamu v katastru nemovitostí. Citovaným rozsudkem Okresního soudu v Chrudimi č.j. 6C 161/2004-671 bylo pravomocně nahrazeno rozhodnutí Pozemkového úřadu v Chrudimi ze dne 20.4.2004, č.j. PÚ 355/2004-27/04-1940 a výrokem I. určeno, že oprávněné osoby Ing. J.M., P.M., M.M. a dědicové M.H., K.P. nejsou spoluvlastníky pozemkových parcel katastr. č. 565/8, 565/13, 565/14, nyní dle katastru nemovitostí par. č. 565/14, pozemkových parcel katastr. č. 565/10, 565/11, 565/12, 565/39, 565/41, nyní dle katastru nemovitostí 565/39, pozemkových parcel katastr. č. 565/9, 565/40, 565/42 nyní dle katastru nemovitostí par. č. 565/40, pozemkových parcel katastr. č. 567/2, 569/2 nyní dle katastru nemovitostí par. č. 567/3, 198/1, 198/2, pozemkových parcel katastr. č. 609, nyní dle katastru nemovitostí par. č. 609, pozemkových parcel katastr. č. 569/1, 569/3, 424/2 v katastr. území Úhřetice, nyní dle katastru nemovitostí par. č. 569/8, vše v obci a katastrálním území Tuněchody a dále bylo pravomocně určeno, že oprávněné osoby Ing. J.M., P.M., M.M., dědicové M.H., K.P. nejsou spoluvlastníky pozemkové parcely katastr. č. 422/1, nyní dle katastru nemovitostí par.č. 429/19 a 429/18 a pozemkové parcely katastr. č. 429/2, nyní dle katastru nemovitostí par. č. 429/20, vše v obci a katastrálním území Úhřetice. Výrokem II. téhož rozsudku bylo pravomocně určeno, že oprávněné osoby Ing. J.M., P.M., M.M. a dědicové M.H. a K.P. nejsou spoluvlastníky pozemkové parcely katastr.č. 5565/2, nyní dle katastru nemovitostí par. č. 204/1, 204/2, a stavební parcely č. 254, vše v obci a katastrálním území Tuněchody.

Rozsudkem Okresního soudu v Chrudimi č.j. 6C 221/2007-335 ze dne 12.7.2012 bylo pravomocně nahrazeno rozhodnutí Pozemkového úřadu v Chrudimi č.j. PÚ 410/2007 -19/07 - 1940 ze dne 6.6.2007 a určeno, že oprávněné osoby Ing. J.M., P.M., M.M. a dědicové M.H. a K.P. nejsou spoluvlastníky pozemkové parcely katastr. č. 429/1 v katastrálním území Úhřetice, nyní dle katastru nemovitostí par. č. 1087 a 1089 v obci a katastrálním území Úhřetice.

Následně byl v průběhu soudního řízení podáním žalobce ze dne 25.11.2013 zúžen žalobní petit na pozemky par. č. 565/39, 565/40 a 569/8 v katastrálním území Tuněchody, zapsané na LV č. „X“ ve prospěch vlastníka A.T. a na pozemek par. č. 565/14 v katastrálním území Tuněchody zapsané na LV.č. „X“ ve prospěch spoluvlastníků M.H. Ph.D., (podíl 2/6), K.P. Prof.Mag.Art.,(podíl 1/6) a obchodní společnost SELGEN, a.s. (podíl 3/6).

Žalobce se dle svého tvrzení o postupu žalovaného, který odmítl provést záznam do katastru nemovitostí na základě shora uvedených rozsudků dozvěděl z přípisu Okresního soudu v Chrudimi ze dne 12.8.2013, v němž mu soud sdělil, že žalovaný zaslal uvedenému soudu dne 14.6.2013 dopis v němž uvedl, že: „...nelze provést zápis, jelikož vlastník nemovitostí pozemkových parcel 565/39, 565/40 a 569/8 není účastník řízení.“ Dále pak uvedl, že tyto parcely byly na základě kupní smlouvy převedeny do vlastnictví A.T. Na toto sdělení žalovaného dotčený okresní soud již nereagoval.

Žalobní body:

Žalobce tvrdí, že na postup žalovaného podal dne 15.8.2013 stížnost, která zůstala dosud nevyřízená. Žalobce se odkazuje na ustanovení § 1, § 7 odst.1 zák. č. 265/1992 Sb., o

zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „zákon o zápisech“), z nichž dovozuje povinnost žalovaného provést záznam na základě předložených rozsudků. Podle § 36 odst.1, § 39 vyhl. č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „vyhláška č. 190/1996 Sb.“) se záznamem do katastru nemovitostí zapisují právní vztahy na základě listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy k nemovitostem. Za takovou listinu považuje žalobce podle § 39 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 190/1996 Sb., pravomocný rozsudek. Dále se žalobce odkázal na ustanovení § 7 zákona o zápisech. Má za to, že neprovedení zápisu záznamem je nezákonným zásahem do práva žalobce, aby byl opětovně zapsán jako vlastník dotčených nemovitostí, kterým se stal od doby, kdy je získal v procesu privatizace, a vlastníkem nikdy nepřestal být. Současný zápis v katastru nemovitostí je tedy v rozporu se skutečným právním stavem. Má za to, že žalovaný byl povinen provést zápis záznamem jako faktický úkon a naopak nebyl oprávněn vrátit listinu okresnímu soudu. Žalobce tak má za to, že bylo poškozeno jeho veřejné subjektivní právo na to, aby soukromá práva či povinnosti vztahující se k dotčeným pozemkům byly předepsaným způsobem za splnění předepsaných podmínek zaznamenány ve veřejnoprávní evidenci. Žalobce jako irelevantní odmítá argument žalovaného, že nemohl být zapsán jako vlastník dotčených pozemků, neboť evidovaný vlastník A.T. nebyla účastníkem řízení, přičemž ta nabyla vlastnictví k pozemkům par. č. 565/39, 565/40, 569/8 v katastrálním území Tuněchody na základě kupní smlouvy ze dne 14.11.2007. Zápis tohoto vlastnického práva k uvedeným dotčeným pozemkům označil žalobce za rozporný se zákonem, neboť žalovaný po zahájení soudního řízení v roce 2004 nevyznačil plombu na příslušném LV a následně povolil vklad vlastnického práva, ačkoliv mu muselo být známo, že se jednalo o absolutně neplatnou smlouvu. K tomu, že A.T. nebyl účastníkem soudního řízení uvedl, že ani být nemohla, neboť nesplňovala definici účastníka řízení podle § 250a zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, když nebyla účastníkem řízení před příslušným pozemkovým úřadem.

Žalobce citoval část odůvodnění usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 7Aps 3/2008-98 ze dne 16.11.2010, podle kterého se lze domáhat ochrany proti provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí podle § 7 a § 8 zákona o zápisech vyvoláním soudního řízení na ochranu proti nezákonnému zásahu, pokynu nebo donucení správního orgánu podle § 82 a násl. zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s.ř.s.“). Žalobce zdůraznil, že se ve věci postupu podle § 7, § 8 zákona o zápisech nejedná o správní řízení, nýbrž výstupem uvedeného postupu je „jiný úkon“ podle § 158 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“). Žalobce proto považuje postup žalovaného, kdy tento na základě předložených pravomocných rozsudků neprovedl záznam vlastnického práva žalobce, ale tyto listiny vrátil Okresnímu soudu v Chrudimi, za nezákonný.

Vyjádření žalovaného:

Co se týče pozemků par. č. 565/39, 565/40, 569/8 v katastrálním území Tuněchody, je žalovaný toho názoru, že záznam vlastnického práva nelze provést právě z toho důvodu, že A.T. je v katastru nemovitostí uvedena jako vlastník těchto pozemků, a to na základě kupních smluv, a to kupní smlouvy uzavřené s prodávajícími Ing. J.M., P.M., M.M. a kupní smlouvy uzavřené s prodávajícími M.H. a K.P.. Žalovaný popírá, že by mu v roce 2004 byla předložena jakákoliv listina, která by opodstatňovala vyznačení plomby na příslušném LV.

Co se týče pozemku par. č. 565/14 v katastrálním území Tuněchody dle katastru nemovitostí ve spoluvlastnictví obchodní společnosti SELGEN, a.s., M.H., K.P., nebylo možné provést záznam vlastnického práva žalobce, neboť spoluvlastnictví společnosti SELGEN, a.s. vzniklo na základě směnné smlouvy dne 11.11.2009. Dle žalovaného je jedinou právní cestou, jak nastalý stav řešit, podání určovací žaloby. Navrhl proto zamítnutí žaloby.

Přípustnost žaloby:

Krajský soud se nejprve zabýval včasností a přípustností žaloby, když vycházel z toho, že žalobce se o tvrzeném zásahu do jeho veřejného subjektivního práva na provedení záznamu vlastnického práva v katastru nemovitostí na základě předloženého pravomocného rozsudku Okresního soudu v Chrudimi č.j. 6C 161/2004-671 ze dne 12.7.2012 dozvěděl z přípisu uvedeného okresního soudu dne 12.8.2013. Krajský soud proto posoudil žalobu jako včasnou ve smyslu § 84 odst. 1 s.ř.s. (Lhůta dvou měsíců od doby, kdy se žalobce o nezákonném zásahu dozvěděl, nejpozději dvou let od nezákonného zásahu.) Krajský soud považuje žalobu za přípustnou a to na základě ustanovení § 85 s.ř.s. ve spojení s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 7Aps 3/2008-98 ze dne 16.11.2010. Krajský soud rozhodoval ve věci podle § 87 odst.1 s.ř.s. na základě skutkového stavu ke dni vydání rozsudku. Krajský soud v projednávané věci rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, neboť žádný z účastníků v zákonné lhůtě na základě výzvy soudu neprojevil svůj nesouhlas s takovým postupem.

Posouzení důvodnosti žaloby:

K tomu, aby mohla být žaloba na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 s. ř. s. důvodná, musí být naplněny definiční znaky, jak je vymezil Nejvyšší správní soud již ve svém rozsudku ze dne 17. 3. 2005, čj. 2 Aps 1/2005-65 (dostupné na www.nssoud.cz). Tyto podmínky spočívají v tom, že žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu, který není rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo přímo proti němu zasaženo (5. podmínka), přičemž zásah nebo jeho důsledky musí trvat nebo musí hrozit opakování zásahu (6. podmínka), přičemž se lze domáhat rovněž toliko určení toho, že zásah byl nezákonný.

Žaloba není důvodná.

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

Podle § 1 odst. 3 zákona o zápisech se zápisem rozumí vklad (§ 2), záznam (§ 7), poznámka (§ 9) nebo jejich výmaz.

Podle § 1 odst. 4 zákona o zápisech mají zápisy právní a evidenční účinky podle tohoto zákona.

Citované ustanovení tak upravuje rozsah zápisů v katastru nemovitostí, mezi něž nepochybně patří vlastnické právo. Provedení zápisu záznamem přitom upravuje § 7 zákona o zápisech.

Podle § 7 odst. 1 zákona o zápisech práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, přiklepem 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.

V daném případě se žalobce domáhal provedení či spíše obnovy zápisu jeho nikdy nezaniklého vlastnického práva, a to na základě příslušným soudem předloženého pravomocného rozsudku, jehož pravomocný výrok byl vymezen negativním způsobem, když vyslovil, že konkrétní oprávněné osoby a dědicové nejsou vlastníky dotčených pozemků.

Podle § 8 odst. 1 zákona o zápisech katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a **zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru.**

Podle § 8 odst. 2 je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina **způsobilá k vykonání záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji předložil.**

Posledně citované ustanovení § 8 zákona o zápisech považuje krajský soud za stěžejní pro právní posouzení dané věci. Podle § 8 odst. 1 zákona o zápisech totiž zákonodárce s účinností od 1.1.2012 požadoval návaznost předložené listiny na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. Jestliže zákonodárce podmínil provedení záznamu požadavkem návaznosti na dosavadní zápisy v katastru, pak je tento požadavek třeba vykládat tak, že zapsány mohou být toliko ty listiny, které se o vlastnictví dosavadního vlastníka opírají nebo jej výslovně popírají. Ke zjištění účelu zařazení této podmínky je jistě namístě zabývat se důvodovou zprávou zák. č. 349/2011 Sb. Z příslušné důvodové zprávy se podává, že: „...*duplicitním zápisům navržené ustanovení zabránilo i v případech, kdy je předkládáno rozhodnutí o vlastnickém či jiném věcném právu k nemovitosti, které není závazné pro dnes zapsaného vlastníka nemovitosti, protože ten nebyl účastníkem řízení, v němž bylo rozhodnutí vydáno. Cílem navrženého ustanovení je zabránit duplicitním zápisům ve všech případech a zápis záznamem provádět až v okamžiku, kdy bude jednoznačné, zda a komu svědčí zapisované právo. 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.*“

S ohledem na takto podané vysvětlení právní úpravy nadepsaný krajský soud ve shodě s právním názorem Krajského soudu v Praze vysloveným v obdobné věci v odůvodnění rozsudku č.j. 46A 27/2013-79 ze dne 19.9.2013 dovozuje, že smyslem novelizace a cílem zákonodárce nepochybně bylo jak zabránit nežádoucí praxi duplicitních zápisů v katastru nemovitostí, tak zintenzívnit ochranu práv evidovaných vlastníků nemovitostí, bez jejichž vědomí a účasti probíhalo řízení týkající se těchto nemovitostí. Uvedený cíl zákonodárce je legitimní a respektuje ústavní práva zapsaných vlastníků spočívající jak v ochraně jejich vlastnického práva, tak v právu na spravedlivý proces. Krajský soud v Praze v uvedeném rozsudku přitom zdůraznil, že: „...*je třeba odmítnout nesprávný paušální názor žalobců, že zapsaný stav v katastru musí s ohledem na § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. být za*

nastíněných okolností vždy rozporný se stavem právním. Judikatura již totiž jasně dovodila, že i nemovitosti podléhající vydání v restituci mohou být předmětem vydržení (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2006, sp. zn. 22 Cdo 3069/2005), případně že ke změně vlastnického práva bránící vydání nemovitosti může také dojít v důsledku dražby, včetně dobrovolné (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 1405/2009) apod.“

V dané věci je nadto krajský soud rovněž toho právního názoru, že předložený rozsudek, s ohledem na negativní formulaci výroku není ve smyslu § 8 odst. 2 zákona o zápisech listinou způsobilou k provedení záznamu vlastnictví žalobců, neboť jich se výrok výslovně nedotýká. Výrok rozsudku totiž, což krajský soud podtrhuje, pouze určuje, kdo vlastníkem dotčených nemovitostí není, přičemž tam uvedené osoby nejsou dle stávajícího stavu katastru nemovitostí u dotčených pozemků uvedeny jako vlastníci. Jinak řečeno, stav katastru nemovitostí je v souladu s výrokem dotčeného rozsudku, neboť ten toliko určuje, že osoby, které nejsou evidovány jako vlastníci konkrétních pozemků, dle názoru soudu jeho vlastníky nejsou ani po právu. Pro úplnost přitom krajský soud uvádí, že závazným ve smyslu právní moci a vykonatelnosti je výhradně výrok rozsudku, nikoliv jeho odůvodnění, z něhož žalobce svoje vlastnické právo dovozuje. Tedy krajský soud uzavírá, že v dané věci nebyla předložená listina, t.j. předmětný rozsudek, způsobilou listinou k provedení záznamu ve smyslu § 7, § 8 odst. 2 zákona o zápisech, neboť nepotvrzuje ani neosvědčuje právní vztah žalobce jako vlastníka k dotčeným pozemkům. Pokud by byla listinou s určením konkrétních vlastníků dotčených pozemků, vedlo by její předložení katastrálnímu úřadu dle právní úpravy účinné před 1.1.2012, nikoliv však podle právního stavu rozhodného pro posouzení této věci, k záznamu duplicitního vlastnického práva k téže nemovitostem.

Pokud pak jde o námitku žalobce co do neplatnosti kupní smlouvy, na jejímž základě byl proveden vklad vlastnického práva A.T., je nutno zdůraznit, že státní moc lze uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon (srov. čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR a čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod). Do pravomoci katastrálních úřadů přitom nespadá posuzování platnosti právních úkonů, a to ani u právních úkonů neplatných podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Krajský soud tak po zvážení všech žalobních námitek dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, neboť žalovaný postupoval v souladu se zákonem o zápisech, tedy nedopustil se ve vztahu k žalobci porušení jeho veřejného subjektivního práva na evidenci jeho vlastnického práva k předmětným nemovitostem, tedy v soudním řízení nebyla prokázána podmínka pro uznání důvodnosti žaloby spočívající v prokázání nezákonnosti zásahu namířeného přímo proti žalobci. Za daného stavu věci se tak již pro zjevnou neúčelnost krajský soud nezabýval ostatními podmínkami důvodnosti žaloby ve smyslu jejich vymezení shora a žalobu zamítl podle ustanovení § 87 odst.3 s.ř.s.

Výrok o náhradě nákladů se opírá o princip úspěchu ve věci podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když žalobce byl ve věci neúspěšný a úspěšnému žalovanému náklady řízení, které by přesahovaly rozsah jeho běžné úřední činnosti, dle obsahu soudního spisu nevznikly.

Poučení : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 Pardubicích dne 15. ledna 2014

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Vladimíra Píchová