



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Sandnerové a soudců Mgr. Milana Taubera a JUDr. Jana Ryby v právní věci žalobce: **2R Holding s. r. o.**, se sídlem Weilova 1451/2g, Praha 10, IČ 27274276, zastoupen Mgr. Janem Tomaierem, advokátem, se sídlem Vodičkova 1935/38, Praha 1, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ**, se sídlem Pod Sídlištěm 9/1800, Praha 8, za účasti osob zúčastněných na řízení: 1) **JUDr. Ing. Helena Horová, LL.M.** insolvenční správkyň společnosti **PALCOR CZECH s. r. o.**, se sídlem V Luhu 18, Praha 4, zastoupena Mgr. Karlem Somolem, advokátem, se sídlem Karlovo náměstí 24, Praha 1, 2) **UniCredit Bank Czech Republic, a. s.**, se sídlem Na Příkopě 858/20, Praha 1, IČ 64948242, zastoupena JUDr. Ivem Jandou, Ph.D., advokátem, se sídlem Na Příkopě 8, Praha 1, o žalobě proti nečinnosti žalovaného v řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 31. 3. 2010 uzavřené mezi společností **PALCOR CZECH s. r. o.** jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím,

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se u Městského soudu v Praze domáhá svou žalobou ochrany proti nečinnosti žalovaného v řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 31. 3. 2010 uzavřené mezi společností PALCOR CZECH s. r. o. jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím. Žalobce uvádí, že toto řízení, v němž byl jedním z navrhovatelů, žalovaný přerušil – podle názoru žalobce nezákonně – rozhodnutím ze dne 26. 4. 2010, č. j. V-2391/2010-210, a že jeho odvolání proti tomuto rozhodnutí Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze zamítl (rozhodnutím ze dne 2. 6. 2010, č. j. ZKI-O-47/403/2010-Bor). Podanou žalobou se žalobce domáhá, aby soud uložil žalovanému povinnost vydat do 3 dnů od právní moci rozsudku rozhodnutí v řízení č. j. V-2391/2010 o návrhu žalobce na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ze dne 31. 3. 2010.

V obsáhlé žalobě žalobce tvrdí, že dne 31. 3. 2010 došlo v rámci exekuce postupem podle § 44a odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) k prodeji nemovitostí náležejících k outletovému centru Galleria Moda v Tuchoměřicích, a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi společností PALCOR CZECH s. r. o. jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím.

V návaznosti na uzavření kupní smlouvy byl u žalovaného podán smluvními stranami společný návrh na vklad vlastnického práva žalobce k předmětným nemovitostem. Poté, co žalovaný v souvislosti s podaným návrhem zapsal do katastru nemovitostí příslušné plomby, začala dle žalobce společnost UniCredit Bank Czech Republic, a. s. (dále jen „UniCredit Bank“) jako věřitel pohledávky zajištěné zástavním právem k těmto nemovitostem činit kroky k zamezení dokončení vkladu vlastnického práva žalobce. Společnost UniCredit Bank za tímto účelem podala proti společnosti PALCOR jednak insolvenční návrh a dále proti společnosti PALCOR i žalobci žalobu na určení neplatnosti uvedené kupní smlouvy, o které se vede řízení před Okresním soudem Praha - západ (sp. zn. 13 C 17/2010).

Následně usnesením Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ ze dne 26. 4. 2010, č. j. V-2391120 10-210, bylo vkladové řízení přerušeno. Proti tomuto usnesení podala dne 3. 5. 2010 jak společnost PALCOR, tak žalobce odvolání. Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze je zamítl. Žalovaný a jemu nadřízené správní orgány dle žalobního tvrzení nezrušily usnesení o přerušení řízení ani na základě řady žádostí i dalších intervencí o nápravu tohoto stavu, zejména žádosti na odstranění nezákonné nečinnosti podané k Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Praze, která byla zamítnuta. Řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva žalobce do katastru nemovitostí je tak i nadále přerušeno.

K přerušení řízení žalovaný přikročil v souvislosti s podáním žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy ze strany UniCredit Bank. Dle žalobce je podání této žaloby zjevným zneužitím práva a představuje šikanózní postup ze strany UniCredit Bank, která dle žalobce usiluje o maximální oddálení vkladu vlastnického práva. UniCredit Bank nejenže dle žalobce nemá aktivní legitimaci k podání této žaloby, ani naléhavý právní zájem, ale ani případný úspěch této žaloby nemůže nijak změnit její postavení jako

zástavního věřitele majícího své pohledávky zajištěny zástavním právem na předmětných nemovitostech.

Žalovaný vkladové řízení přerušil s odůvodněním, že probíhá řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy, které má řešit otázku předběžnou pro jeho rozhodnutí. Z tohoto důvodu bude vkladové řízení přerušeno až do pravomocného skončení řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy. Přerušování řízení je dle žalobce nezákonným správním aktem, v jehož důsledku vzniká v jeho majetkové sféře značná škoda a tím je i poškozována zahraniční investice jediného společníka žalobce, kyperské společnosti Mostreet. Nezákonnost usnesení o přerušování řízení spatřuje žalobce v

1. absenci zákonných podmínek k přerušování řízení, neboť otázka platnosti kupní smlouvy, není otázkou předběžnou ve vztahu k rozhodnutí žalovaného ve věci provedení vkladu vlastnického práva;
2. rozporu se základními zásadami správního řízení;
3. překročení mezí správního uvážení;
4. tom, že důvody přerušování řízení nejsou v usnesení popsány, což je činí nepřezkoumatelným.

K prvnímu důvodu pak žalobce blíže uvádí, že skutečnost, že je vedeno řízení o žalobě, již má být prohlášena neplatnost kupní smlouvy, nemá pro rozhodování katastrálního úřadu žádnou relevanci a není ani otázkou předběžnou. Žalobce konstatuje, že předběžnou otázkou je otázka, kterou je správní orgán povinen si položit, ale na kterou není oprávněn si odpovědět a dospívá k závěru, že z § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „zákon o zápisech“), plyne, že žalovaný v rámci řízení o povolení vkladu platnost kupní smlouvy vůbec nezkontroluje. Přezkoumání platnosti kupní smlouvy by zakládalo rozpor s Listinou základních práv svobod. Žalobce dále doplňuje, že přerušování řízení katastrálním úřadem je možné pouze tehdy, bude-li doloženo, že byla podána žaloba na určení existence či neexistence právního vztahu, a to osobou, která má na takovém určení naléhavý právní zájem. Dle žalobce je však patrné, že UniCredit Bank nemá aktivní legitimaci k podání takové žaloby a už vůbec nemá naléhavý právní zájem na takovém určení. V neposlední řadě je třeba dle žalobce poukázat rovněž na znění § 9 odst. 1 písm. b) zákona o zápisech, z něhož žalobce dovozuje, že žaloba týkající se neplatnosti kupní smlouvy není podkladem pro záznam do katastru. Na základě takové žaloby by se tedy neměla provádět ani poznámka ve smyslu § 9 zákona o zápisech. Pokud se na základě žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy neprovádí ani poznámka, pak lze jen stěží mít za to, že by se řízení o vkladu mělo z důvodu takové žaloby přerušovat.

K druhému důvodu žalobce uvádí, že přerušování řízení porušil žalovaný zásadu zákonnosti (§ 2 odst. 2 správního řádu) a zásadu přiměřenosti (§ 2 odst. 3 správního řádu). Usnesení o přerušování řízení dle žalobce upřednostnilo šikanózní žalobu společnosti UniCredit Bank, která není účastníkem vkladového řízení a případný vklad se jí dle žalobce vůbec nedotkne, před oprávněnými zájmy žalobce nabytými v dobré víře. Žalobce musí rovněž zohledňovat při svém rozhodování povinnosti státu z hlediska Dohody mezi Českou republikou a Kyperskou republikou o podpoře a vzájemné ochraně investic (č. 115/2002 Sb. m. s.).

K třetímu důvodu žalobce uvádí, že i kdyby se o předběžnou otázku jednalo, správní orgán může, nikoli musí, řízení přerušit. Pokud žalovaný v posuzované věci řízení přerušil, překročil meze správního uvážení. Dle žalobce není úkolem žalovaného nečinně přihlížet šikanózním praktikám společnosti UniCredit Bank. Naopak v kontextu konkrétních okolností měl v rámci svého správního uvážení zvolit opačný postup a vklad pokud možno co nejrychleji provést. Pokud se navíc žalovaný domníval, že otázka (ne)platnosti kupní smlouvy je otázkou předběžnou, mohl takovou otázku vyřešit sám, což mu § 57 písm. c) správního řádu umožňuje.

K čtvrtému důvodu žalobce uvádí, že usnesení neobsahuje, na základě jakých úvah o přerušení řízení žalovaný rozhodl a co jej k tomu vedlo. Důvodem nemůže dle žalobce být sama o sobě skutečnost, že se dle názoru žalovaného řeší předběžná otázka. Předběžná otázka je logickým předpokladem toho, aby správní uvážení o přerušení řízení mohlo vůbec být učiněno. Nemůže se proto jednat o odůvodnění takového správního uvážení.

Závěrem žalobce uvádí, že postup žalovaného mu působí škodu, kterou k datu podání žaloby vyčísluje ve výši nejméně 89,5 mil. Kč. Žalobce rovněž upozorňuje, že nedojde-li k urychlené nápravě, bude společnost Mostreet nucena obrátit se na mezinárodní arbitráž s nárokem na náhradu škody způsobené postupem orgánu veřejné moci v rozporu se závazky z Dohody mezi Českou republikou a Kyprskou republikou o podpoře a vzájemné ochraně investic.

Žalobce navrhuje, aby soud žalovanému uložil povinnost vydat v řízení č. j. V-239112010 rozhodnutí o návrhu žalobce na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ze dne 31. 3. 2010, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Zároveň požaduje proti žalovanému náhradu nákladů řízení.

V doplnění žaloby uvádí žalobce, že Městský soud v Praze usnesením ze dne 16. 11. 2010, č. j. MSPH 94 INS 3902/2010-B-78, prohlásil na majetek společnosti PALCOR konkurs. V důsledku toho je řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy přerušeno. V tom žalobce spatřuje odpadnutí tvrzené překážky vkladového řízení, neboť se žalovaný nemůže odvolávat na soudní řízení, které je přerušeno a jehož výsledek s ohledem na probíhající insolvenční řízení ztrácí jakoukoli relevanci.

Ve vyjádření k obsahu žaloby uvádí žalovaný, že dne 31. 3. 2010 byl na Katastrální pracoviště Praha - západ doručen návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 31. 3. 2010 uzavřené mezi společností PALCOR CZECH s. r. o. jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím (řízení o povolení vkladu sp. zn. V-2391/2010-210). Dne 14. 4. 2010 byla žalovanému doručena úředně ověřená kopie žaloby na určení neplatnosti této kupní smlouvy opatřené podacím razítkem Okresního soudu Praha - západ ze dne 12. 4. 2010. Dne 26. 4. 2010 proto žalovaný vydal usnesení o přerušení vkladového řízení, neboť probíhající soudní řízení o určení neplatnosti uvedené smlouvy, představuje nevyřešenou předběžnou otázku pro vydání meritorního rozhodnutí žalovaného o návrhu na vklad, jehož je tato smlouva přílohou.

Žalovaný dále konstatuje, že za účelem vydání meritorního rozhodnutí o návrhu na vklad neposuzuje, zda je předložená smlouva platná či neplatná, nýbrž zkoumá, zda jsou splněny podmínky taxativně vypočtené v § 5 odst. 1 zákona o zápisech. V rámci takto zákonem vymezeného rozsahu přezkumné působnosti žalovaný posuzuje pouze některé aspekty platnosti předložené smlouvy, a to zejména takové, které jsou zjistitelné ze smlouvy samotné. Ostatní aspekty platnosti smlouvy, které nelze podřadit pod přezkum některé z podmínek vypočtených v citovaném ustanovení, resp. platnost smlouvy jako celku není žalovaný oprávněn v nesporném vkladovém řízení posuzovat. Tyto otázky může posoudit pouze civilní soud, a to na základě dokazování provedeného ve sporném nalézacím soudním řízení. Pokud by civilní soud autoritativně deklaroval neplatnost smlouvy, která je zároveň předmětem přezkumu ve správním řízení o návrhu na vklad, musel by nicméně žalovaný (přestože platnost smluv primárně nezkoumá) návrh na vklad podle § 5 odst. 1 písm. b) zákona o zápisech zamítnout. Pravomocné rozhodnutí (výrok) civilního soudu o (ne)platnosti smlouvy, je totiž ve smyslu § 159a odst. 4 o. s. ř. a § 57 odst. 3 správního řádu pro žalovaného v doposud neukončeném vkladovém řízení závazné, neboť jde o rozhodnutí, jímž je řešena existence právní skutečnosti (smlouvy jako celku), která je předmětem přezkumu ve vkladovém řízení. Je-li smlouva podle autoritativního určení soudu od počátku neplatná, nemůže tato smlouva ve smyslu § 5 odst. 1 písm. b) zákona o zápisech odůvodňovat návrh na vklad, o němž nebylo doposud pravomocně rozhodnuto. Probíhající soudní řízení o žalobě na určení neplatnosti smlouvy proto představuje pro probíhající řízení vkladové nevyřešenou předběžnou otázku ve smyslu § 57 správního řádu. Proto bylo řízení přerušeno. V § 64 odst. 1 správního řádu je sice přerušování řízení koncipováno jako fakultativní, dle názoru žalovaného však ve vztahu k důvodu uvedenému v písm. c) správní orgán řízení přerušit musí. Probíhá-li soudní řízení o předběžné otázce, nemůže žalovaný svým úsudkem předjímat jeho výsledek. Pokud by o platnosti smlouvy následně rozhodl civilní soud opačně než žalovaný, nebylo by již možné stav zápisů v katastru nemovitostí na základě tohoto soudního rozhodnutí změnit. Dle žalovaného tedy existuje rozdíl mezi závazností určité listiny pro rozhodnutí o návrhu na vklad a její způsobilostí k provedení zápisu do katastru nemovitostí. Zatímco v průběhu vkladového řízení je pravomocné rozhodnutí o (ne)platnosti smlouvy závazné pro rozhodovací činnost žalovaného, po skončení vkladového řízení je již pro činnost žalovaného při provádění zápisů do katastru nemovitostí bezpředmětné.

Žalovaný dále uvádí, že posouzení otázky, zda subjekt, který soudní řízení o neplatnost smlouvy inicioval, je aktivně věcně legitimován, nebo zda má na požadovaném určení naléhavý právní zájem, má význam zejména pro způsob, jakým o žalobě rozhodne soud. Pro žalovaného má otázka existence naléhavého právního zájmu žalobce význam pouze v tom smyslu, že právě odkazem na zahájené řízení o povolení vkladu je prokazován naléhavý právní zájem na určení existence právní skutečnosti (kupní smlouvy), nikoliv na určení vlastnického práva. Je-li totiž na základě převodní smlouvy aktivována dynamická stránka vlastnictví, přičemž ke změně v důsledku neukončeného vkladového řízení doposud nedošlo, nemá smysl žalovat na určení existence vlastnictví, nýbrž právě na určení existence smlouvy, na jejímž základě má ke změně vlastnictví teprve dojít (např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem 19 C 398/2000). Navíc by byl postup spočívající v nepřerušování řízení o návrhu na vklad v rozporu s jednou ze základních zásad činnosti správních orgánů, konkrétně se zásadou ochrany legitimního očekávání, související se

zásadou nestranného postupu a rovného přístupu k obdobným případům, vyjádřenou v § 2 odst. 4 správního řádu.

Na tom by nemohla dle žalovaného nic změnit ani skutečnost, pokud by si otázku platnosti kupní smlouvy pro účely insolvenčního řízení vedeného proti prodávajícímu předběžně (nikoliv tedy s účinky *res iudicata*) posoudil insolvenční soud, ani skutečnost, pokud by prohlášením konkursu na majetek prodávajícího bylo doposud neukončené soudní řízení o žalobě na určení neplatnosti kupní smlouvy ze zákona přerušeno. Důvod, pro který bylo přerušeno řízení vkladové, tj. neukončené soudní řízení o žalobě na určení neplatnosti kupní smlouvy, trvá i nadále. Nebude-li v tomto soudním řízení pokračováno za podmínek stanovených v § 265 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, bude v něm možné pokračovat zřejmě až právní mocí rozhodnutí o zrušení konkursu, které má za následek zánik účinků spojených s jeho prohlášením.

Závěrem žalovaný uvádí, že usnesení o přerušení vkladového řízení bylo vydáno v souladu s podmínkami stanovenými ve správním řádu, což bylo potvrzeno i rozhodnutím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze jakožto odvolacího orgánu. Zákonná lhůta pro vydání meritorního rozhodnutí doposud neuběhla. Důvod, pro který bylo vkladové řízení přerušeno, doposud neodpadl (soudní řízení nebylo pravomocně ukončeno) a žalovaný se proto nemohl dopustit nečinnosti, což bylo potvrzeno i usnesením Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze ze dne 17. 9. 2010, č. j. ZKI-N-7/0824/2010, kterým nebylo žádosti žalobce o učinění opatření proti nečinnosti vyhověno.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby.

Své vyjádření k žalobě podala i osoba zúčastněná na řízení 2), tj. UniCredit Bank Czech Republic, a. s. Podle jejího názoru za situace, kdy je správní řízení přerušeno, je z povahy věci vyloučeno, aby byl správní orgán považován za nečinný. Pravomocné rozhodnutí o přerušení řízení je pak jako rozhodnutí, kterým se upravuje vedení řízení, ze soudního přezkumu vyloučeno, a tudíž nelze přezkoumávat jeho zákonnost ani v rámci žaloby proti nečinnosti správního orgánu ve smyslu § 79 a násl. s. ř. s. K tomu osoba zúčastněná na řízení odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2010, č. j. 3 Ans 10/2010-117. S poukazem na citovaný rozsudek má za to, že by žaloba měla být zamítnuta, a to jak z důvodu neexistence nečinnosti při přerušení řízení, tak z důvodu samotné procesní nemožnosti soudně přezkoumat správní akt přerušení řízení.

Osoba zúčastněná na řízení 2) dále uvádí, že žalobce se v žalobě snaží vzbudit dojem, že převod nemovitostí ve vlastnictví společnosti PALCOR je zákonný a neznevýhodňuje společnost UniCredit Bank, která je největším věřitelem společnosti PALCOR a v jejíž prospěch jsou zastaveny téměř všechny převáděné nemovitosti. Žaloba na neplatnost kupní smlouvy mezi společnostmi PALCOR a 2R Holding byla podána pro rozpor smlouvy s exekučním řádem, dále z důvodu, že smlouva byla uzavřena v době, kdy se již společnost PALCOR nacházela v úpadkové situaci, a jejím účelem bylo vyvedení nemovitostí z majetkové podstaty postupem odporujícím insolvenčnímu zákonu a obchodnímu zákoníku s cílem neoprávněně uspokojit pouze jednoho věřitele, společnost

Syner, na úkor ostatních věřitelů. Žalobce se dle společnosti UniCredit Bank snaží navodit dojem šikanózního jednání z její strany, které mimo jiné spatřuje ve zcela legitimní snaze ochránit svou pohledávku zákonem předpokládanými způsoby.

Osoba zúčastněná na řízení 2) podotýká, že otázka neplatnosti kupní smlouvy má charakter předběžné otázky ve vztahu ke vkladovému řízení, protože se řeší splnění podmínek ve smyslu § 5 odst. 1 písm. e) až g) zákona o zápisech. Nejprve by tedy mělo být vyřešeno, zda žalobce byl oprávněn nakládat s předmětnými nemovitostmi, zda nebyl omezen právními předpisy ve smluvní volnosti a zda k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštních předpisů.

Pouze pro úplnost společnost UniCredit Bank dodává, že spor o určení neplatnosti napadené kupní smlouvy je v současné době ve fázi odvolacího řízení vedeného před Krajským soudem v Praze. V důsledku prohlášení konkursu na majetek společnosti PALCOR je odvolací řízení podle § 263 odst. 1 insolvenčního zákona ex lege přerušeno.

K žalobcem tvrzenému nároku z dohody na ochranu investic osoba zúčastněná na řízení 2) konstatuje, že vlastník žalobce, kyperská společnost Mostreet Limited dle jejího názoru nepožívá ochrany podle česko-kyperské dohody o ochraně investic, neboť nemá na Kypru své trvalé sídlo ve smyslu dohody o ochraně investic, tedy ve smyslu místa, odkud je společnost Mostreet skutečně řízena. UniCredit Bank tvrdí, že se na základě proběhlých jednání důvodně domnívá, že skutečným vlastníkem společnosti Mostreet je český občan R. R., s trvalým bydlištěm v České Republice. Dne 16. 12. 2009 R. R. získal 100% obchodní podíl ve společnosti 2R Holding, hned následující den však 100% obchodní podíl převedl na společnost Mostreet a ve společnosti 2R Holding nadále zastává funkci jediného jednatele. Vedle toho má osoba zúčastněná na řízení za to, že koupě nemovitostí od společnosti PALCOR žalobcem nebyla v souladu s právním řádem České republiky, což výslovně vyžaduje česko-kyperská dohoda o ochraně investic. Investici společnosti Mostreet tak nelze považovat za investici v dobré víře.

Závěrem osoba zúčastněná na řízení 2) uvádí, že žalobu považuje za nedůvodnou a žalovaný postupoval v souladu s platnými předpisy.

Při jednání konaném u Městského soudu v Praze dne 27. 5. 2011 žalobce setrval na obsahu svých dosavadních podání a na svých návrzích. Žalobce dále konstatoval, že společnost UniCredit Bank nemá mít postavení osoby zúčastněné na řízení. Žalobce navrhl provedení dokazování listinami: žalobou na určení neplatnosti zástavních smluv a na určení neexistence zástavních práv, dopis ze dne 16. 12. 2009 adresovaný panu M. E. a žádost věřitelů společnosti PALCOR týkající se provedení vkladu vlastnického práva z předmětné kupní smlouvy ze dne 2. 6. 2010. Žalovaný se z účasti na jednání omluvil. Osoby zúčastněné na řízení vyslovily názor, že přerušení řízení je v souladu se zákonem.

Městský soud v Praze posoudil věc takto:

V první řadě je třeba vyjádřit se k námitce žalobce vznesené při jednání u zdejšího soudu, že společnost UniCredit Bank nemá mít v tomto řízení postavení osoby zúčastněné na řízení.

Podle § 34 odst. 1 s. ř. s. osobami zúčastněnými na řízení jsou osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí nebo tím, že rozhodnutí nebylo vydáno, a ty, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu, nejsou-li účastníky a výslovně oznámily, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že k tomu, aby se určitý subjekt stal osobou zúčastněnou na řízení, musí být splněny dvě podmínky. První podmínka je materiální a splňují ji ty osoby,

1. které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí, nebo
2. které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech tím, že rozhodnutí nebylo vydáno, nebo
3. které mohou být přímo dotčeny zrušením napadeného rozhodnutí, nebo
4. které mohou být přímo dotčeny vydáním rozhodnutí podle návrhu výroku rozhodnutí soudu.

Druhá podmínka je formální a splní ji ten, kdo výslovně oznámí, že bude v řízení práva osoby zúčastněné na řízení uplatňovat. Teprve kumulativním splněním obou podmínek se subjekt stává osobou zúčastněnou na řízení se všemi procesními právy z tohoto postavení vyplývajícími.

Pokud jde o zmiňovanou podmínku formální, z § 34 odst. 2 část věty druhá za středníkem s. ř. s. vyplývá, že u subjektů, které jsou podle tohoto ustanovení předsedou senátu vyzvány o probíhajícím řízení a vyzvány k oznámení, zda budou práva osoby zúčastněné na řízení uplatňovat, je možnost splnění této podmínky limitována lhůtou určenou předsedou senátu. Stanoví-li citované ustanovení, že „takové oznámení lze učinit pouze v této lhůtě“, znamená to, že zmeškání této lhůty má za následek nesplnění formální podmínky pro to, aby se mohl určitý subjekt stát osobou zúčastněnou na řízení.

V posuzované věci byly subjekty připadající v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení vyzvány, aby ve lhůtě 2 týdnů oznámily, zda budou uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Toto vyzvání bylo společnosti UniCredit Bank doručeno prostřednictvím datové schránky dne 3. 5. 2011. Společnost UniCredit Bank soudu dne 12. 5. 2011 prostřednictvím svého zástupce oznámila, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Učinila tak ve stanovené dvoutýdenní lhůtě. Formální podmínka tedy byla, pokud jde o společnost UniCredit Bank, v posuzované věci splněna.

Co se týče materiální podmínky, z hlediska posuzované věci přichází ze čtyř výše uvedených variant v nynějším řízení v úvahu jen ta, která je uvedena pod bodem 4, tedy že jako osoby zúčastněné na řízení přicházejí v úvahu jen ty osoby, které mohou být přímo dotčeny vydáním rozhodnutí podle návrhu výroku rozhodnutí soudu.

Z § 34 odst. 1 s. ř. s. jednoznačně plyne, že institut osoby zúčastněné na řízení je vystavěn na potencialitě, nikoli jistotě dotčení, tedy nemusí dotčení přímo hrozit, ale postačuje možnost dotčení. K tomu soud dále jen pro úplnost dodává, že se jedná o dotčení, které se ve sféře příslušné osoby může projevit buď negativně, ale i pozitivně (lze si představit i situace, kdy osoba může být v téže věci zároveň dotčena jak pozitivně, tak negativně).

Pokud jde o splnění materiální podmínky společností UniCredit Bank v současném řízení, považuje soud za rozhodující skutečnosti plynoucí ze správního spisu, konkrétně že

1. právě společnost UniCredit Bank podala podnět k přerušení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 31. 3. 2010 uzavřené mezi společnostmi PALCOR CZECH s. r. o. jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím,
2. tak učinila v souvislosti s žalobou o určení neplatnosti uvedené kupní smlouvy, kterou podala dne 12. 4. 2010 u Okresního soudu Praha – západ.

Dále soud vzal v úvahu i tvrzení, že ve prospěch společnosti UniCredit Bank je většina z převáděných nemovitostí zastavena, což žádný z účastníků řízení neučinil sporným.

Konečně soud přihlédl i k tomu, že podle petitu nyní projednávané žaloby má soud žalovanému uložit povinnost vydat v řízení č. j. V-239112010 rozhodnutí o návrhu žalobce na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ze dne 31. 3. 2010, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Pokud by takovému návrhu soud vyhověl, tak za situace, že by společnost UniCredit Bank byla se svou žalobou o určení neplatnosti kupní smlouvy úspěšná, nebylo možné stav zápisů v katastru nemovitostí na základě změnit. Změnu v právních vztazích lze zapsat do katastru nemovitostí pouze v případě, že lze takovou změnu dovodit z obsahu výroku rozhodnutí orgánu veřejné moci, což z výroku rozhodnutí o neplatnosti smlouvy nelze, neboť výrok takového rozhodnutí nepotvrzuje ani neosvědčuje právní vztahy (viz např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci, ze dne 5. 2. 2010, č. j. 59 Ca 23/2009-46, publikován pod č. 2326/2011 Sb. NSS). Z hlediska principu materiální publicity katastru nemovitostí se tedy jedná i o právní jistotu společnosti UniCredit Bank o tom, kdo je vlastníkem nemovitostí, ke kterým má zástavní právo, a proti komu se případně může jako zástavní věřitel domáhat ochrany proti neoprávněnému ohrožování nebo zkracování ve výkonu tohoto práva.

Zdejší soud tedy u společnosti UniCredit Bank shledal i naplnění materiální podmínky, a proto dospěl k závěru, že je v nyní projednávané věci osobou zúčastněnou na řízení. Zvláštní rozhodnutí o tom nevydával, neboť § 34 odst. 4 s. ř. s. předpokládá, že

soud vydá usnesení jen v případě, že ten, kdo se domáhá postavení osoby zúčastněné na řízení, osobou zúčastněnou na řízení není.

Žalobou proti nečinnosti podle § 79 odst. 1 s. ř. s. se může ten, kdo bezvýsledně vyčerpal prostředky, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k jeho ochraně proti nečinnosti správního orgánu, domáhat, aby soud uložil správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé nebo osvědčení. Podle § 81 s. ř. s. soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí. Je-li návrh důvodný, soud uloží rozsudkem správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí nebo osvědčení a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu. Jde o žalobní institut k ochraně před nečinností správního orgánu, i když jeho prostřednictvím nelze dosáhnout vydání rozhodnutí nebo osvědčení o určitém obsahu. Ustanovení § 79 předpokládá nečinnost správního orgánu pouze ve vztahu k věcnému rozhodnutí. Osvědčení nemá povahu aktu aplikace práva, má informační povahu o skutečnostech v něm uvedených (s průkazní mocí dokládá určitou nespornou skutečnost). V obou případech je však předpokladem žaloby, že správní orgán má povinnost rozhodnutí či osvědčení vydat.

V této souvislosti soud musel uvážit o tom, co je předmětem řízení a jaký je rozsah soudního přezkumu v případě, že žalobce podal žalobou na ochranu proti nečinnosti správního orgánu, jestliže tato nečinnost se týká správního řízení, které je přerušeno. Judikatura Nejvyššího správního soudu na tuto otázku neposkytuje jednoznačnou odpověď.

V rozsudku ze dne 15. 12. 2004, č. j. 2 Ans 4/2004-116 (publikován pod č. 506/2005 Sb. NSS, k dispozici též na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), Nejvyšší správní soud uvedl: „Pokud jde o námitku stěžovatele týkající se přerušení řízení rozhodnutím ze dne 6. 3. 2001, tak podle názoru Nejvyššího správního soudu není ani tato důvodná. Uvedené rozhodnutí je rozhodnutím o přerušení řízení podle § 29 odst. 1 správního řádu. Podle tohoto ustanovení správní orgán řízení přeruší tehdy, jestliže bylo zahájeno řízení o předběžné otázce (§ 40 správního řádu) nebo jestliže byl účastník řízení vyzván, aby ve stanovené lhůtě odstranil nedostatky podání (§ 19 odst. 3 správního řádu). Je tak povinností správního orgánu přerušit řízení vždy, pokud je splněn některý z uvedených důvodů, případně oba dva. Nejvyšší správní soud má za to, že v dané věci šlo právě o naposled uvedený případ. Správní orgán přerušil řízení a vyzval stěžovatele, aby doložil požadované náležitosti a rovněž v odůvodnění upozornil na probíhající soudní řízení a na nutnost vyčkat jejich výsledků, neboť ty jsou pro správní orgán podle § 40 správního řádu závazné. Nejvyšší správní soud rovněž nemůže souhlasit se stěžovatelovým tvrzením, že není možné přihlížet k důvodům uvedeným v odůvodnění správního rozhodnutí. Jak už samotné slovo »odůvodnění« napovídá, smyslem této části rozhodnutí je odůvodnit jeho výrok – tedy uvést proč správní orgán rozhodl tak, jak rozhodl. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán uvede, které skutečnosti byly podkladem rozhodnutí, jakými úvahami byl veden při hodnocení důkazů a při použití právních předpisů, na základě kterých rozhodoval (§ 47 odst. 3 správního řádu). V případě rozhodnutí o přerušení řízení tak musí být z odůvodnění zřejmé, proč správní orgán řízení přerušil. V daném případě to byly oba důvody uvedené v § 29 odst. 1 správního řádu, tedy jak chybějící náležitosti podání, tak probíhající řízení o předběžné otázce.“

Z uvedené citace je patrné, že se Nejvyšší správní soud věcně vypořádával s důvody, pro něž bylo správní řízení v jím posuzované věci přerušeno.

Obdobně v rozsudku ze dne 15. 5. 2007, č. j. 6 Ans 1/2006-86 (k dispozici na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)) Nejvyšší správní soud uvedl: „V projednávané věci jde o posouzení, zda v řízení o odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb. je důvodem pro přerušení řízení vedení řízení u občanskoprávního soudu o žalobě podle § 135c občanského zákoníku...“. Následně se Nejvyšší správní soud věcně vypořádával s důvody přerušení správního řízení a ztotožnil se s postupem krajského soudu, který dospěl k závěru, že pro přerušení správního řízení důvody nebyly dány, a který uložil správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí.

Oproti tomu v rozsudku ze dne 21. 7. 2010, č. j. 3 Ans 10/2010-113 (k dispozici na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)) zaujal Nejvyšší správní soud – aniž by se jakkoli vyslovil ke své dosavadní výše citované judikatuře – odlišný postoj a uvedl: „Správní orgán je nečinný tehdy, nevydá-li rozhodnutí ve věci v zákonné lhůtě (§ 80 odst. 1 správního řádu). Smyslem rozhodnutí o přerušení řízení je pak zabránit možnému běhu lhůt – pro účastníky, jako i pro správní orgán – nastanou-li zákonem předvídané okolnosti, které mohou být (budou) dlouhodobějšího charakteru a které představují ve vztahu k rozhodnutí o věci překážku řízení (typicky nedostatky žádosti, nezaplacení poplatku za řízení, potřeba zodpovězení předběžné otázky apod.). Rozhodnutím o přerušení řízení se tedy správní řízení nekončí, ani jím není nijak zasaženo hmotněprávní postavení účastníka správního řízení. Po odpadnutí překážky správní orgán v řízení pokračuje a, jsou-li pro to splněny podmínky, vydá rozhodnutí ve věci samé. Z uvedeného vyplývá, že přeruší-li správní orgán řízení, nemůže na něj být nahlíženo jako na nečinný, neboť lhůty pro vydání rozhodnutí počnou opět běžet teprve po odpadnutí překážky, která byla důvodem přerušení řízení. Samotný fakt přerušení řízení je pak skutečností, kterou správnímu soudu nepřisluší jakkoli posuzovat, neboť rozhodnutí o přerušení řízení je ze soudního přezkumu vyloučeno. Argumentace stěžovatelů, podle níž by měl správní soud přesto takové rozhodnutí přezkoumat, aby si mohl učinit úsudek o tvrzené nečinnosti, by fakticky vedl k obcházení zákona, resp. dával žalobci k dispozici právní prostředek, který soudní řád správní neupravuje. Žalobce může podat buď žalobu proti rozhodnutí podle § 65 s. ř. s. [která by byla v daném případě nepřipustná podle § 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 70 písm. c) s. ř. s.], anebo žalobu proti nečinnosti správního orgánu, pokud tento nevydá rozhodnutí v zákonné lhůtě a žalobce bezvýsledně vyčerpал prostředky, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu k jeho ochraně proti nečinnosti stanoví (§ 79 odst. 1 s. ř. s.). Posléze uvedeným způsobem postupovali stěžovatelé, fakticky se však domáhají jakési kombinace obou řízení, ve které by bylo rozhodnutí o přerušení řízení označeno za nezákonné (nulitní), aby následně bylo možné konstatovat nečinnost žalovaného. Takový požadavek jde však ultra legem a je proto třeba jej odmítnout jako nepřijatelný.“

Z naposled citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu tak plyne, že v řízení o žalobě na ochranu proti nečinnosti správního orgánu, jestliže tato nečinnost se týká správního řízení, které je přerušeno, se soud může omezit jen na zjištění, že (zda) je řízení přerušeno a žádnými dalšími otázkami se nezabývat.

Zdejší soud takový názor nesdílí, resp. ztotožňuje se s ním jen potud, že řízení o žalobě na ochranu proti nečinnosti správního orgánu (§ 79 a násl. s. ř. s.) nemůže nahrazovat řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (§ 65 a násl. s. ř. s.), přičemž platí, že rozhodnutí správního orgánu o přerušení řízení je v řízení o žalobě proti správním orgánům vyloučeno ze soudního přezkumu jako rozhodnutí, jímž se toliko upravuje vedení řízení (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2008, č. j. 3 As 64/2007-62, a ze dne 30. 1. 2009, č. j. 4 As 48/2008-23, oba k dispozici na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Zdejší soud je názoru, že v řízení na ochranu proti nečinnosti správního orgánu nelze přezkoumávat rozhodnutí o přerušení řízení postupem obdobným řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, tedy zejména je nelze přezkoumávat v mezích žalobních bodů (srov. § 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Nelze však přehlédnout, že podle § 65 odst. 2 věta první správního řádu správní orgán pokračuje v řízení, jakmile odpadne překážka, pro niž bylo řízení přerušeno, nebo uplyne lhůta určená správním orgánem podle § 64 odst. 2 nebo 3. Z citovaného ustanovení vyplývá, že nepokračuje-li správní orgán poté, co důvod přerušení odpadl (tj. po odpadnutí překážky, pro kterou bylo vydáno usnesení o přerušení řízení, popřípadě po uplynutí lhůty určené správním orgánem pro přerušení řízení), správní orgán se stává nečinným. Zdejší soud nenachází žádný věcný důvod, proč by se proti takové nečinnosti nebylo možno bránit žalobou podle § 79 s. ř. s. Aby však soud mohl o takové žalobě rozhodnout, musí nejprve seznat důvod, pro který bylo řízení přerušeno, což lze toliko z rozhodnutí o přerušení řízení, a následně posoudit, zda tento důvod (překážka, pro kterou bylo vydáno usnesení o přerušení řízení) odpadl. V krajním případě se může vyskytnout i situace, že důvod, pro který byl řízení přerušeno, vůbec neexistoval již při rozhodování o přerušení řízení (jinými slovy důvod pro přerušení řízení reálně nenastal), a nečinnost správního orgánu tak nemohla být vydáním usnesení o přerušení řízení legalizována.

Zdejší soud tedy k nastolené otázce uzavírá: V řízení o žalobě na ochranu proti nečinnosti správního orgánu nelze rozhodnutí o přerušení řízení podrobovat stejnému mechanismu přezkumu, jako se děje v řízení o žalobě proti rozhodnutí (zejména přezkoumání rozhodnutí v mezích žalobních bodů). Takové rozhodnutí lze však přezkoumat z toho hlediska, zda obsahuje seznatelný důvod pro přerušení řízení, a následně posoudit, zda tento důvod ke dni vydání rozsudku trvá. V opačném případě by soud nemohl učinit spolehlivý závěr o důvodnosti žaloby na ochranu proti nečinnosti správního orgánu.

V nyní posuzované věci soud proto nezaměřuje svou pozornost jen na fakt, zda bylo řízení přerušeno, ale i na to, zda je z obsahu rozhodnutí o přerušení správního řízení seznatelný důvod, proč k přerušení došlo, a zda tento důvod ke dni vydání rozsudku přetrvává.

Soud naopak z výše vyložených důvodů nebude rozhodnutí o přerušení řízení přezkoumávat v rozsahu žalobních bodů toto rozhodnutí napadajících, které žalobce podrobně pojal do své žaloby. Rovněž soud v této věci nemůže posuzovat, zda společnost UniCredit Bank zneužívá svých práv či postupuje šikanózním způsobem, jak opakovaně tvrdí žalobce, neboť předmět přezkumu tohoto řízení je dán na základě § 79 a násl. s. ř. s. a může jím toliko být postup správního orgánu, tj. žalovaného, nikoli postup třetí osoby. Z

vymezeného rozsahu přezkumu je patrné, že soudu nepřísluší v tomto řízení se zabývat ani poukazy žalobce na škodu, kterou mu postup žalovaného působí.

V posuzované věci bylo vkladové řízení přerušeno usnesením žalovaného ze dne 26. 4. 2010. V odůvodnění tohoto usnesení žalovaný poukázal na žalobu podanou dne 12. 4. 2010 u Okresního soudu Praha – západ na určení neplatnosti předložené kupní smlouvy. Dle žalovaného tak probíhá u jmenovaného soudu řízení o předběžné otázce, o které si žalovaný nemůže učinit úsudek sám. Proto žalovaný přikročil s odkazem na § 57 odst. 2 k přerušení řízení. Tentýž důvod, nadto doplněn o značně podrobnější argumentaci, je formulován i v rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze ze dne 2. 6. 2010, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti usnesení o přerušení řízení.

V posuzované věci bylo řízení přerušeno z jasně seznatelného důvodu, tedy z důvodu, že u Okresního soudu Praha – západ probíhá řízení o předběžné otázce, neboť u něj byla podána žaloba na určení neplatnosti kupní smlouvy, která má být podkladem pro provedení vkladu vlastnického práva v řízení probíhajícím u žalovaného.

Podle § 1 odst. 1 zákona o zápisech, se do katastru nemovitostí zapisuje mj. i vlastnické právo. Zápisem se podle odst. 3 téhož ustanovení rozumí vklad, záznam, poznámka nebo jejich výmaz. Vlastnické právo se zapisuje do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva (§ 2 odst. 1 citovaného zákona). Vlastnické právo vzniká, mění se nebo zaniká dnem vkladu do katastru, přičemž právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu (§ 2 odst. 2 a 3 citovaného zákona). Na řízení o povolení vkladu se vztahuje zákon o správním řízení, pokud zákon o zápisech nestanoví jinak (§ 3 odst. 2 citovaného zákona).

Z § 2 zákona č. 344/1992 Sb., katastrální zákon, plyne, že součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Podle § 1 odst. 3 téhož zákona je katastr zdrojem informací, které slouží mimo jiné k ochraně práv k nemovitostem, katastr je veřejný (§ 21 odst. 1 katastrálního zákona). Vklad věcného práva k nemovitosti má konstitutivní účinky, způsobuje vznik, změnu či zánik věcněprávního vztahu k nemovitostem evidovaným v katastru. Věcněprávní účinky kupní smlouvy nastávají poté, co bylo pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k dotčeným nemovitostem. Rozhodnutí o povolení vkladu věcného práva do katastru je tedy výsledkem, jemuž předcházelo správní řízení podle správního řádu.

Důvody pro přerušení řízení uváděné správním orgánem shledal soud zcela opodstatněnými. Soud se neztotožňuje s žalobcem v názoru, že v posuzované věci není řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy předběžnou otázkou k rozhodnutí žalovaného o povolení vkladu vlastnického práva. Žalobci je třeba dát za pravdu v tom, že katastrální úřad nemá pravomoc zkoumat nad rámec ustanovení § 5 odst. 1 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem platnost právních úkonů. Bez dalšího tedy otázka platnosti právního úkonu nad kritéria § 5 odst. 1 citovaného zákona nemůže být předběžnou otázkou pro rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nicméně, pokud katastrální úřad o povolení vkladu vlastnického práva dosud nerozhodl, pak v okamžiku, kdy se hodnověrným způsobem dozví, že platnost právního

úkonu je zpochybněna u soudu, stává se v takovém případě otázka platnosti právního úkonu předběžnou otázkou ve vztahu k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva, neboť v případě úspěchu žaloby by katastrální úřad musel vklad vlastnického práva odeprít. Nadto se jedná o takovou předběžnou otázku, o které si katastrální úřad nemůže učinit úsudek sám, neboť posuzování platnosti kupní smlouvy náleží soudům. Proto je katastrální úřad povinen postupovat podle § 57 odst. 2 správního řádu, podle kterého probíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce, postupuje správní orgán podle § 64, tedy řízení přeruší.

Účelem katastru nemovitostí je, jak soud výše uvedl, rovněž ochrana práv k nemovitostem. Princip materiální publicity rovněž vyžaduje od katastrálních úřadů, aby postupovaly tak, aby dobrá víra těch, kdož vycházejí ze zápisu v katastru nemovitostí, byla co nejméně narušována rozpory mezi stavem skutečným a zapsaným.

Shora vyslovený závěr má oporu i v judikatuře Ústavního soudu, zmínit lze nález (nález je z hlediska judikatorní argumentace významnější než pouhé usnesení) Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2000, sp. zn. II. ÚS 94/99 (publikovaný ve Sb. n. u. ÚS, sv. 17, s. 91, k dispozici též na <http://nalus.usoud.cz>). V tomto nálezu Ústavní soud uvedl. „Ustanovení § 5 odst. 1 cit. zákona taxativním způsobem vymezuje z jakých hledisek přezkoumává katastrální úřad v řízení o povolení vkladu skutečnosti právně významné před vydáním rozhodnutí. S ohledem na charakter řízení před katastrálním úřadem se jedná o přezkoumávání listin, odůvodňujících provedení vkladu. V případě, že správní orgán má pochybnosti o platnosti předmětných smluv z důvodu podané určovací žaloby s tím, že na posouzení předběžné otázky o vlastnictví k předmětným nemovitostem závisí i správné rozhodnutí o vkladu práv do katastru nemovitostí, je tento katastrální úřad povinen řízení přerušit až do doby rozhodnutí soudu o vlastnických vztazích. ... Rozhodování o existenci či neexistenci věcného práva přitom nepřisluší katastrálnímu úřadu, ale soudu. Katastrální úřad si nemůže proto o této otázce zjednat jasno sám, ale musí vyčkat pravomocného rozhodnutí soudu.“

Z obsahu správního spisu a z podání účastníků v řízení před soudem je pak patrné, že důvod přerušení řízení, tj. paralelně probíhající soudní řízení o předběžné otázce, trval i v den vydání tohoto rozsudku. Proti rozsudku Okresního soudu Praha-západ o žalobě na určení neplatnosti kupní smlouvy ze dne 31. 3. 2010 uzavřené mezi společností PALCOR CZECH s. r. o. jako prodávajícím a žalobcem jako kupujícím, podala osoba zúčastněná na řízení 2) odvolání. O něm dosud Krajský soud v Praze nerozhodl, neboť Městský soud v Praze usnesením ze dne 16. 11. 2010, č. j. MSPH 94 INS 3902/2010-B-78, prohlásil na majetek společnosti PALCOR konkurs. V důsledku toho je řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy ex lege přerušeno [§ 263 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)]. Řízení o předběžné otázce tak dosud není ukončeno a překážka, pro kterou bylo vkladové řízení a pro kterou v něm nelze pokračovat, dosud neodpadla. Žalovaný proto není ve vkladovém řízení nečinný.

Spatřuje-li žalobce odpadnutí důvodu pro přerušení vkladového řízení probíhajícího u žalovaného v tom, že soudní řízení ve věci neplatnosti kupní smlouvy je přerušeno, zdejší soud se s ním neztotožňuje, neboť důvod přerušení vkladového řízení může odpadnout teprve tehdy, až bude soudní řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy

ukončeno, nikoli pouze přerušeno. K poukazu žalobce, že výsledek soudního řízení o neplatnosti kupní smlouvy s ohledem na probíhající insolvenční řízení ztrácí jakoukoli relevanci, zdejší soud podotýká, že se prozatím jedná o pouhou spekulaci, neboť insolvenční řízení dosud není ukončeno a jeho výsledek předjímat nelze.

Pokud jde o opakované poukazy žalobce na obsah Dohody mezi Českou republikou a Kyprskou republikou o podpoře a vzájemné ochraně investic (č. 115/2002 Sb. m. s.), tato dohoda zakotvuje zákaz nespravedlivého a diskriminačního zacházení s investory a investicemi (včetně výnosů) druhé smluvní strany. Aniž by soud blíže zkoumal (princip procesní ekonomie), zda se na žalobce zmíněná dohoda vztahuje, konstatuje, že neshledal ničeho co by nasvědčovalo nespravedlivému či diskriminačnímu zacházení s žalobcem ze strany žalovaného.

Návrhy na dokazování vznesené žalobcem při jednání soud zamítl, neboť jejich provádění považoval za nadbytečné. Za plně postačující ke zjištění skutkového stavu soud pokládal obsah správního spisu a podání účastníků učiněná v řízení před soudem. Na tomto základě bylo možno spolehlivě posoudit, zda důvody pro přerušení vkladového řízení jsou ke dni vydání tohoto rozsudku nadále dány.

Na základě uvedeného soudu nezbylo než žalobu v souladu s § 81 odst. 3 s. ř. s. jako nedůvodnou zamítnout.

Výrok o náhradě nákladů řízení o žalobě se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů nenáleží. To by měl plně úspěšný žalovaný, ale soud žádné jeho náklady jdoucí nad rámec běžné úřední činnosti nezjistil.

Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost (§ 102 a násl. s. ř. s.), a to ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Městského soudu v Praze a rozhoduje o ní Nejvyšší správní soud.

Stěžovatel musí být v řízení o kasační stížnosti 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 (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

V Praze dne 27. května 2011

**JUDr. Ludmila Sandnerová, v.r.**  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:

Aneta Petrlíková