



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Josefa Straky a Mgr. Ing. Petra Šuránka ve věci

žalobce: **Ing. J. V.**
bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Kratochvílem
sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**
sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8

o **žalobě proti rozhodnutím** žalovaného ze dne 27. 5. 2019, č. j. ZKI PR-O-24/418/2019-10, č. j. ZKI PR-O-25/419/2019-9 a č. j. ZKI PR-O-26/420/2019-9,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 5. 2019, č. j. ZKI PR-O-26/420/2019-9, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Ve zbývajícím rozsahu se žaloba zamítá.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení částku ve výši 11 954 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce JUDr. Jiřího Kratochvíla, advokáta.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a průběh správního řízení

1. Žalobce se domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 5. 2019, č. j. ZKI PR-O-24/418/2019-10, č. j. ZKI PR-O-25/419/2019-9 a č. j. ZKI PR-O-26/420/2019-9 [dále též

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

2. Žalobce se žádostmi ze dne 2. 9. 2009 domáhal podle § 101 písm. b) správního řádu zahájení nových řízení a vydání nových rozhodnutí, jimiž by bylo vyhověno jeho návrhům na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podaným dne 8. 12. 2005, které byly pravomocně zamítnuty rozhodnutími katastrálního úřadu ze dne 27. 3. 2006, č. j. V-5708/2005-201/3, č. j. 5709/2005-201/3 a č. j. 5710/2005-201/3. Návrhy na vklad podal žalobce na základě tří kupních smluv uzavřených dne 7. 12. 2005 mezi ním jako kupujícím na straně jedné a A. K., H. V., H. B. a J. B. jako prodávajícími na straně druhé, kteří byli podílovými spoluvlastníky v kupních smlouvách vymezených pozemků:

- 1) parc. č. X, X a X v k. ú. S., zapsaných na LV č. X [dále jen „pozemky 1“],
- 2) parc. č. X a X v k. ú. L., zapsaných na LV č. X [dále jen „pozemky 2“], a
- 3) parc. č. X v k. ú. S., zapsaného na LV č. X [dále jen „pozemek 3“].

3. Katastrální úřad usneseními ze dne 26. 10. 2009 řízení o žalobcových žádostech zastavil. Rozhodnutími ze dne 11. 1. 2010 žalovaný zamítl odvolání žalobce a tato usnesení katastrálního úřadu potvrdil. Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 29. 3. 2013, č. j. 10 A 58/2010 - 39, byla tato rozhodnutí žalovaného i katastrálního úřadu zrušena pro nepřezkoumatelnost spočívající dílem v nesrozumitelnosti, dílem v nedostatku důvodů rozhodnutí. Následně katastrální úřad v každém řízení vydal další dvě usnesení o zastavení řízení (ze dne 26. 6. 2013 a ze dne 4. 9. 2013), která byla žalovaným (rozhodnutími ze dne 27. 8. 2013 a 25. 10. 2013) zejména z procesních důvodů zrušena.

4. Posléze katastrální úřad usneseními ze dne 25. 3. 2014 opětovně rozhodl o zastavení řízení pro zjevnou právní nepřípustnost žalobcových žádostí, jelikož s odkazem na § 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 296/2007 Sb. (dále jen „zákon o zápisech práv k nemovitostem“) dospěl k závěru, že nelze vyhovět žalobcově požadavku, aby právní účinky vkladu práva nastaly k jinému dni (8. 12. 2005), než je den podání žádostí o vydání nových rozhodnutí (10. 9. 2009). Rozhodnutími ze dne 17. 6. 2014 žalovaný zamítl odvolání žalobce a tato usnesení katastrálního úřadu potvrdil. Žaloba proti těmto rozhodnutím žalovaného byla zamítnuta

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 9. 5. 2016, č. j. 46 A 66/2014 - 36. Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) však rozsudkem ze dne 30. 10. 2018, č. j. 5 As 122/2016 - 36, rozsudek Krajského soudu v Praze i rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 6. 2014 zrušil a věci vrátil žalovanému k dalšímu řízení. NSS vyslovil v předmětném rozsudku závazný právní názor, že žádosti žalobce, „jimiž se s odkazem na § 101 písm. b) správního řádu domáhal vydání nového rozhodnutí ve věci zamítnutých návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky vkladu ke dni podání těchto návrhů, nejsou žádostmi zjevně právně nepřipustnými“ (blíže viz body 26-32 předmětného rozsudku NSS). NSS v rozsudku dále upozornil, že vydání nového rozhodnutí není „koncipováno jako nárokové a správní řád zde připouští uvážení správního orgánu, které je limitováno zejména základními zásadami činnosti správních orgánů. Výsledek správního uvážení musí odpovídat zejména tomu, že správní orgány jsou povinny šetřit práva nabytá v dobré víře, což vyplývá nejen z § 2 odst. 3 správního řádu. Tato základní zásada činnosti správních orgánů je zdůrazněna znovu v § 102 odst. 7 správního řádu, a to právě pro případ nového řízení směřujícího k vydání nového rozhodnutí. Ochrana práv nabytých v dobré víře, jakožto jeden ze základních projevů principu právní jistoty, se projevuje celou řadou požadavků jak na tvorbu práva, tak na jeho aplikaci. V projednávaném případě se poji především s absencí lhůty, v níž lze vydat nové rozhodnutí podle § 101 správního řádu. Prakticky je tedy možné nové rozhodnutí vydat kdykoli, přičemž významným korektivem je zde právě předchozí individuální posouzení souladnosti takového postupu s požadavkem přiměřenosti a ochrany práv, jichž bylo nabyto v dobré víře (§ 102 odst. 7 správního řádu). V případě, že by ochrana práv nabytých v dobré víře v návaznosti na původní zamítnutí návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí – typicky právě proto, že v mezidobí došlo k dalším převodům vlastnického práva k předmětným nemovitostem – převážila nad zájmem [žalobce] na vydání nového rozhodnutí ve věci, bylo by nepochybně na místě řízení zastavit v souladu s § 102 odst. 4 správního řádu. [...] Přeneseno na nyní posuzovanou věc to znamená, že pokud v případě pozemků, které [žalobce] v roce 2005 koupil, došlo k dalším převodům vlastnického práva, [...] nelze se shora naznačenému posouzení (přiměřenosti a ochrany práv nabytých v dobré víře) vyhnout a bez dalšího řízení zastavit s odkazem na § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu [...]“ Po vrácení věci žalovaný rozhodnutími ze dne 17. 1. 2019 zrušil usnesení katastrálního úřadu ze dne 25. 3. 2014 a věci mu vrátil k novému projednání.

5. Následně katastrální úřad vydal prvostupňová rozhodnutí, v jejichž odůvodnění zejména odcitoval body 25-45 zrušujícího rozsudku NSS. V prvostupňových rozhodnutích 1) a 2) katastrální úřad uvedl, že vlastníkem 1/8 podílů na pozemcích 1) a 2), které původně patřily původní prodávající, se stala MUDr. D. H. (dále též „vydražitelka“), a to na základě usnesení soudního exekutora o příklepu ze dne 24. 11. 2011, č. j. 067 EX 2368/2005 - 163. V prvostupňovém rozhodnutí 3) katastrální úřad uvedl, že vlastníkem 1/56 podílu na pozemku 3) je sice nadále prodávající J. B., avšak tento podíl je zatížen věcnými právy ve prospěch třetích osob, které je nabyly v dobré víře (konkrétně exekutorskými zástavními právy ve prospěch věřitelů Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, EOS KSI Česká republika, s.r.o., a O2 Czech Republic a.s.). Katastrální úřad dále uvedl, že alespoň částečné uspokojení svých splatných pohledávek exekucí předmětného podílu očekávají v dobré víře věřitelé FAST FINANCE, s.r.o., GE Money Bank, a.s., Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, GORASAN COMPANY LIMITED, EOS KSI Česká republika, s.r.o., a dále soudní exekutoři JUDr. P. K., JUDr. T. V., JUDr. J. P., Ph.D., a JUDr. J. F.. Katastrální úřad v prvostupňových rozhodnutích upozornil, že je povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, a proto řízení o žalobcových žádostech zastavil.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

6. Proti prvostupňovým rozhodnutím podal žalobce odvolání, v nichž argumentoval tím, že od roku 2009 usiluje o vydání nových rozhodnutí, o čemž byla na příslušných listech vlastnictví uvedena poznámka. Podle žalobce tak vydražitelka nenabyla spoluvlastnické podíly na pozemcích 1) a 2) v dobré víře, jelikož si musela být vědoma rizika, že její vlastnictví bude zpochybněno.
7. Žalovaný napadenými rozhodnutími odvolání žalobce zamítl a prvostupňová rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění napadených rozhodnutí se žalovaný ztotožnil se závěrem katastrálního úřadu, že žalobcovým žádostem nelze vyhovět, aniž by byla dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře. V napadených rozhodnutích 1) a 2) žalovaný k námitce týkající se dobré víry vydražitelky při nabytí předmětných spoluvlastnických podílů uvedl, že při veřejné dražbě dochází k originárnímu způsobu nabytí vlastnického práva, kdy nový vlastník neodvozuje své vlastnické právo od předchozího vlastníka, přičemž odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 18. 6. 2014, sp. zn. 30 Cdo 1717/2014, a ze dne 28. 5. 2014, sp. zn. 30 Cdo 1391/2014. V napadeném rozhodnutí 3) žalovaný konstatoval, že v dané věci nedošlo k přechodu vlastnického práva, jak se mylně domníval žalobce v odvolání, nýbrž k zápisu zástavních práv, jichž se rovněž týká ochrana práv nabytých v dobré víře. Závěrem žalovaný v napadených rozhodnutích zdůraznil, že povolením vkladu vlastnického práva ke dni 8. 12. 2005 by byla v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů zasažena práva třetích osob nabytá v dobré víře.

II. Obsah podání účastníků

8. Žalobce v žalobě předně namítá nepřezkoumatelnost napadených rozhodnutí pro nedostatek důvodů. Žalobce má za to, že žalovaný zcela rezignoval na svou povinnost napadená rozhodnutí řádně odůvodnit ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu. Podle žalobce představují napadená rozhodnutí nesrozumitelný kompilát obecných konstatování a citací prvostupňových rozhodnutí a rozsudku NSS ze dne 30. 10. 2018, č. j. 5 As 122/2016 - 36, postrádající jakoukoliv vlastní věcnou úvahu. Žalobce upozorňuje, že žalovaný zejména neodůvodnil svůj závěr o nutnosti zastavit řízení o žádostech podle § 66 odst. 1 písm. h) správního řádu. Podle žalobce dále není zřejmé, na základě jakých konkrétních skutečností dospěl žalovaný k názoru, že katastrální úřad řádně přezkoumal, zda lze žádostem vyhovět, aniž by byla dotčena práva nabytá v dobré víře. Žalobce má rovněž za to, že žalovaný dostatečně nevypořádal jeho odvolací námitku ohledně absence dobré víry na straně třetích osob, ani řádně nevysvětlil, jaká skutková zjištění katastrálního úřadu reflektují závazný právní názor NSS.
9. Žalobce dále namítá nesprávné právní posouzení věci a chybnou aplikaci závazného právního názoru NSS. Podle žalobce správní orgány dostatečně konkrétně a individuálně nezkoumaly, zda ochrana práv třetích osob nabytých v dobré víře převážila nad jeho zájmem na vydání nových rozhodnutí. Žalobce upozorňuje, že žalovaný pouze obecně konstatoval, že je třeba šetřit práva nabytá v dobré víře. Takovou úvahu žalobce nepovažuje za řádně provedené správní uvážení, jak požadoval NSS. Žalobce rovněž zdůrazňuje, že k nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích 1) a 2) došlo v mezidobí, kdy správní orgány opakovaně nesprávně posuzovaly žádosti o vydání nových rozhodnutí, což žalovaný nijak nezohlednil.
10. Žalovaný s žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Ve vyjádření k žalobě setrval na závěru, že přednost má být v daném případě poskytnuta právům nabytým v dobré víře, která jsou již v katastru nemovitostí evidována na příslušných listech vlastnictví.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

11. Žalobce v replice opakuje nosnou argumentaci uplatněnou v žalobě a podotýká, že žalovaný při posuzování dobré víry nabyvatelů práv k pozemkům 1), 2) a 3) nezohlednil, že žalobce usiloval o vydání nových rozhodnutí již od roku 2009, o čemž byla na příslušných listech vlastnictví učiněna poznámka.

III. Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

12. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadených rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného [§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ř. s.“)], přičemž napadená rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první ř. s.).
13. Soud rozhodoval bez nařízení jednání, jelikož účastníci ani na výzvu soudu nesdělili, že by s tímto postupem nesouhlasili (§ 51 odst. 1 věta druhá ř. s.). Soud nepovažoval za nezbytné nařizovat jednání, neboť veškeré rozhodné skutečnosti bylo možno zjistit z obsahu správního spisu. Vady, k nimž by bylo nutné přihlédnout z moci úřední, soud neshledal.

IV. Posouzení věci krajským soudem

14. Jádrem sporu je v posuzované věci otázka, zda ochrana práv nabytých třetími osobami po zamítnutí původních návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí převážila nad žalobcovým zájmem na vydání nových rozhodnutí podle § 101 písm. b) správního řádu.
15. Soud se nejprve zabýval hojně namítanou nepřezkoumatelností napadených rozhodnutí pro nedostatek důvodů. Z odůvodnění napadených a prvostupňových rozhodnutí (která v rámci správního řízení tvoří jeden celek, srov. rozsudek NSS ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013 - 25) je zřejmé, že správní orgány zamítly žalobcovy žádosti o vydání nových rozhodnutí podle § 66 odst. 1 písm. h) ve spojení s § 102 odst. 4 správního řádu s tím, že povolení vkladu vlastnického práva ke dni 8. 12. 2005 by bylo v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů zasaženo do práv třetích osob nabytých v dobré víře. Podle správních orgánů v případě 1/8 podílů na pozemcích 1) a 2) převážil zájem na ochraně vlastnického práva vydražitelky (MUDr. D. H.), která tyto podíly nabyla příklepem v exekuční dražbě. V případě 1/56 podílu na pozemku 3) pak měl převážet zájem na ochraně exekutorských zástavních práv a uspokojení věřitelů původní prodávající (J. B.). Soud připouští, že z hlediska poměrování ochrany práv nabytých v dobré víře na straně jedné a žalobcova zájmu na vydání nových rozhodnutí na straně druhé si lze jistě představit podrobnější a (zejména) přesvědčivější odůvodnění, než ke sporným otázkám podávají napadená i prvostupňová rozhodnutí. Navzdory tomuto nedostatku však soud považuje nosnou úvahu správních orgánů za zcela srozumitelnou a plně přezkoumatelnou. Nutno zdůraznit, že nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů se rozumí opomenutí skutečnosti významné pro posouzení věci, což není totéž jako učinění chybného závěru o dané skutečnosti, jak se zřejmě domnívá žalobce. Žalovaný v napadených rozhodnutích citacemi částí rozsudku NSS ze dne 30. 10. 2018, č. j. 5 As 122/2016 - 36 (bodů 43 a 45), správně zdůraznil potřebu posouzení přiměřenosti a ochrany práv nabytých v dobré víře. Z prvostupňových rozhodnutí přitom žalovaný odcitoval pouze části týkající se

skutkových zjištění, na jejichž základě dospěl shodně s katastrálním úřadem k závěru, že přednost má být v daném případě dána právům nabytým v dobré víře. Odvolací námitku žalobce pak žalovaný vypořádal odkazem na odůvodnění prvostupňových a napadených rozhodnutí (a ve vztahu k nabytí vlastnického práva vydražitelkou navíc odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu), čímž implicitně vyjádřil, že ji neshledal důvodnou. Za těchto okolností má soud za to, že žalovaný dostál požadavkům na odůvodnění svých rozhodnutí ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu.

16. Po zhodnocení, že napadená rozhodnutí jsou přezkoumatelná, se soud zabýval namítanými právními nesprávnostmi.
17. Podle § 101 písm. b) správního řádu „[p]rovést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci lze tehdy, jestliže novým rozhodnutím bude vyhověno žádosti, která byla pravomocně zamítnuta.“
18. Podle § 102 odst. 7 správního řádu „[v] novém řízení správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře.“
19. Podle § 102 odst. 4 věty první správního řádu, „[p]okud žádost účastníka neodůvodňuje zahájení nového řízení, rozhodne správní orgán usnesením o tom, že se řízení zastaví.“
20. Podstatou vydání nového rozhodnutí podle § 101 písm. b) správního řádu je nové posouzení již pravomocně zamítnuté žádosti, a to buď za stejných, anebo zpravidla změněných výchozích skutkových či právních podmínek (srov. rozsudky NSS ze dne 30. 10. 2008, č. j. 6 As 12/2008 - 73, a ze dne 23. 11. 2016, č. j. 3 As 261/2015 - 38). Významným korektivem vydání nového rozhodnutí je předchozí individuální posouzení souladnosti takového postupu s požadavkem přiměřenosti, právní jistoty a ochrany práv, jichž bylo nabyto v dobré víře (srov. § 2 odst. 3 správního řádu a rozsudky NSS ze dne 30. 10. 2018, č. j. 5 As 122/2016 - 36, bod 43, a ze dne 28. 8. 2019, č. j. 2 Azs 390/2018 - 46). Dobrá víra představuje objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jeho jednání s právem. Jinými slovy, dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 9. 2011, č. j. 1 As 94/2011 - 102).
21. K požadavku na ochranu práv nabytých v dobré víře se vyjádřil NSS v rozsudku ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011 - 79, následovně: „*Správní orgány jsou povinny postupovat v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, zejména pak se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře a ochrany oprávněných zájmů osob ve spojení se zásadou přiměřenosti zásahu do těchto práv (§ 2 odst. 3 správního řádu), jejichž konkrétním projevem je mimo jiné právě povinnost správních orgánů poměřovat újmý účastníků, které by vznikly zastavením přezkumného řízení o protiprávním rozhodnutí správního orgánu (§ 94 odst. 4 správního řádu) či při změně či rušení takového rozhodnutí (§ 94 odst. 5 ve spojení s § 97 odst. 3). Po správních orgánech je v přezkumném řízení požadováno, aby citlivě vážily veškeré okolnosti a vydaly takové rozhodnutí, které by nevyvolalo větší poruchy správy, ani větší újmu účastníkům, než způsobilo původní protiprávní rozhodnutí. Proto také dává v určitých případech přednost možnosti ponechat nezákonné rozhodnutí beze změn*“ (zvýraznění doplněno zde i dále v textu soudem). Ačkoliv se předmětný rozsudek týkal ochrany dobré víry při vydání rozhodnutí v přezkumném řízení (srov. § 94 odst. 4 a 5 správního řádu), lze závěry v něm uvedené přiměřeně aplikovat i na výklad § 102 odst. 7 správního řádu, který akcentuje zásadu ochrany práv nabytých v dobré víře v rámci nového řízení. V nyní posuzované věci tak byly správní orgány při rozhodování o žalobcových žádostech

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

povinný pečlivě vážit, zda by vydání nových rozhodnutí ve prospěch žalobce (tedy povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinky od 8. 12. 2005) nevyvolalo větší újmu třetím osobám, než žalobci způsobila zamítavá rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 27. 3. 2006, pro která platila tzv. presumpce správnosti (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01).

22. Soud dává správním orgánům za pravdu v tom, že v případě povolení vkladu ve vztahu k 1/8 podílům na pozemcích 1) a 2) by bylo v rozporu s § 102 odst. 7 správního řádu zasaženo do vlastnického práva vydražitelky (MUDr. D. H.), která tyto podíly nabyла příklepem v exekuční dražbě. Nabytím nemovité věci v exekuční dražbě a případnou obranou neknihovního (tj. v katastru nemovitostí nezapsaného) vlastníka se zabýval Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 850/2005, v němž vyložil: „*Zákon vychází z toho, že k exekuci prodejem nemovitosti povinného může exekutor provést, jen jestliže bude listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře doloženo, že nemovitost je ve vlastnictví povinného; jde zejména o výpis z katastru nemovitostí. Podle platného práva nemusí být osoba zapsaná v katastru nemovitostí skutečným vlastníkem věci; nelze však požadovat, aby v exekučním řízení bylo též dokázáno, že osoba zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník skutečně též vlastníkem je (šlo by o tzv. probatio diabolica). Je věcí vlastníka, aby dbal o shodu zápisu jeho práva do katastru se skutečným stavem; pokud tak neučiní, může být postižen pro něj negativními důsledky vyplývajícími z rozporu stavu zápisu v katastru nemovitostí se stavem skutečným (vigilantibus iura scripta sunt). Pokud vlastník (resp. spoluvlastník) nemovitosti, který v katastru není jako vlastník (spoluvlastník) zapsán, zjistí, že jeho nemovitost má být prodána v dražbě na základě již nařízené exekuce, může se bránit vylučovací žalobou; jakmile je taková žaloba podána, musí být exekuční řízení přerušeno až do rozhodnutí o žalobě. Není-li však vylučovací žaloba podána, nic nebrání provedení dražby a vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu, i když vydražená nemovitost nebyla vlastnictvím povinného a povinný na tuto skutečnost exekutora upozornil. Jde originární způsob nabytí vlastnického práva, při kterém je vlastnictví předchůdce (povinného) nerozhodné; tento způsob nabytí se tradičně označuje jako privilegovaný (Sedláček, J., Rouček, F.: Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha: V. Linhart, 1935, díl II., s. 318). Pro nabytí vlastnictví je rozhodující jen to, že usnesení o příklepu nabylo právní moci a že vydražitel zaplatil nejvyšší podání; předchozí vady řízení, včetně toho, zda dražební vyhláška nabyла právní moci, nejsou pro nabytí vlastnictví významné“ (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1229/2003, či usnesení téhož soudu ze dne 26. 11. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3962/2014, nebo žalobcem odkazované usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2014, sp. zn. 30 Cdo 1391/2014, a v něm citovanou judikaturu).*
23. Z uvedeného vyplývá, že vydražitelka nabyла vlastnické právo k předmětným podílům originálním způsobem (nezávisle na vůli předchozího vlastníka), který vylučuje zkoumání její dobré víry (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 9. 2015, sp. zn. II. ÚS 2526/14). K přechodu vlastnického práva ke dni příklepu na vydražitelku by došlo, i kdyby se později ukázalo, že skutečným vlastníkem předmětných podílů nebyla původní prodávající (J. B.) coby povinná v rámci exekučního řízení. Tento stav vzniklý v důsledku exekuční dražby je nezvratný [srov. § 57 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění zákona č. 7/2009 Sb. (dále jen „exekuční řád“)]. Žalobce se mohl v exekučním řízení domoci ochrany svého vlastnického

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

práva jen podáním tzv. vylučovací (excindační) žaloby podle § 267 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění zákona č. 198/2009 Sb. (dále jen „o. s. ř.“) ve spojení s § 52 odst. 1 exekučního řádu, přičemž tak mohl učinit i za situace, že nebyl v katastru zapsán jako vlastník. Pokud takovou žalobu nepodal, nebylo možné následně zasahovat do vlastnického práva vydražitelky a jejího legitimního očekávání na zachování *statu quo*. Pouze pro úplnost soud podotýká, že žalobce má nadále k dispozici tzv. žalobu z lepšího práva vůči osobám, jimž byl vyplacen výtěžek z prodeje předmětných podílů (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 2016, sp. zn. 28 Cdo 2146/2015)

24. Soud chápe žalobcovo rozhořčení nad tím, že k přechodu vlastnického práva k předmětným podílům došlo v mezidobí, kdy správní orgány opakovaně nesprávně posuzovaly jeho žádosti o vydání nových rozhodnutí. Tuto skutečnost nicméně nelze klást k tíži vydražitelky. Bylo totiž primárně povinností žalobce (zvláště za situace, kdy se sám domáhal zápisu vkladem), aby sledoval veřejně publikované údaje v katastru nemovitostí, které předznamenávaly možnost vydražení předmětných podílů, a případně z nich vyvodil odpovídající právní postup. Nelze navíc vyčítat žalovanému, že se k otázce opakovaně nesprávných posouzení žalobcových žádostí nevyjádřil, pokud žalobce tuto skutečnost ani nenamítal v odvoláních proti prvostupňovým rozhodnutím.
25. Argumentoval-li žalobce v replice tím, že na příslušných listech vlastnictví byla učiněna poznámka o podaných žádostech o vydání nových rozhodnutí, což měly správní orgány zohlednit při posuzování dobré víry vydražitelky, pak soud odkazuje na § 9 zákona o zápisech práv k nemovitostem, v němž není podání žádosti o vydání nového rozhodnutí zařazeno mezi skutečnosti zapisované do katastrálního operátu poznámkou (srov. 23 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů). Ze správního spisu ani nevyplývá, že by kdy byla taková poznámka k příslušným nemovitostem zapsána. Tato námitka tak zůstává pouze v rovině ničím nepodloženého tvrzení.
26. Na tomto místě lze tedy shrnout, že ve vztahu k 1/8 podílům na pozemcích 1) a 2) se soud ztotožnil s nosným závěrem žalovaného i katastrálního úřadu o nepřípustném zásahu do vlastnického práva vydražitelky. Správní orgány obou stupňů tedy postupovaly správně, pokud vkladové řízení týkající se pozemků 1) a 2) zastavily s tím, že žádost o vydání nového rozhodnutí neumožňuje zahájení nového řízení. V uvedeném rozsahu, tj. ve vztahu k napadeným rozhodnutím 1) a 2), soud shledal žalobu nedůvodnou.
27. Soud naproti tomu nemůže souhlasit se závěrem žalovaného a katastrálního úřadu, že by nad zájem žalobce na vydání nového rozhodnutí ve vztahu k 1/56 podílu na pozemku 3) převážil zájem na ochraně exekutorských zástavních práv a uspokojení věřitelů původní prodávající. Exekutorské zástavní právo jakožto zajišťovací institut totiž působí vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené nemovitosti, který ji nabyt smluvně (srov. § 338d odst. 2 o. s. ř. ve spojení s § 73a odst. 7 exekučního řádu). Případným povolením vkladu žalobcova vlastnického práva k předmětnému podílu by tak zřízená exekutorská zástavní práva bez dalšího nezanikla (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2010, sp. zn. 20 Cdo 1562/2009, nebo usnesení téhož soudu ze dne 31. 1. 2013, sp. zn. 20 Cdo 3747/2011). Jinak řečeno, právní postavení zástavních věřitelů by se pouze v důsledku vydání nového rozhodnutí nezměnilo a jejich pohledávky by zůstaly nadále zajištěny exekutorskými zástavními právy. Za těchto okolností není udržitelný závěr správních orgánů, že žalobcově žádosti o vydání nového rozhodnutí ve vztahu k 1/56 podílu na

pozemku 3) nebylo možné vyhovět z důvodu ochrany práv nabytých v dobré víře zástavními věřiteli.

28. Neobstojí rovněž závěr správních orgánů, že bylo při posuzování žalobcových žádostí nutné chránit zájem dalších věřitelů původní prodávající na alespoň částečném uspokojení jejich splatných pohledávek. Tito věřitelé totiž vydáním exekučních příkazů k provedení exekuce prodejem předmětného podílu žádá konkrétní práva, kterým by bylo nutné poskytovat ochranu, nenabyli. Prodej předmětných podílů představuje pouze jeden ze způsobů provedení exekuce určený pověřeným soudním exekutorem (srov. § 58 odst. 3 exekučního řádu), nikoliv právo nabyté v dobré víře ve smyslu § 102 odst. 7 správního řádu. Obdobně jako v případech zřízených exekutorských zástavních práv, by navíc případné povolení vkladu žalobcova vlastnického práva k předmětnému podílu bez dalšího nevedlo ke zrušení již vydaných exekučních příkazů, resp. zastavení již nařízených exekucí. Titulem pro zrušení zajištění v podobě exekutorského zástavního práva by mohlo být až samostatné rozhodnutí exekučního soudu o částečném zastavení předmětné exekuce (§ 268 odst. 1 písm. h) o. s. ř. ve spojení s § 73a odst. 7 a 11 exekučního řádu]. Naopak meritorní rozhodnutí katastrálního úřadu vydané ve vkladovém řízení samo o sobě nemá na trvání zajištění vliv.
29. Soud proto dospěl k závěru, že za situace, kdy vlastníkem 1/56 podílu na pozemku 3) byla nadále původní prodávající J. B., z hlediska ochrany práv nabytých v dobré víře nic nebránilo vyhovění žalobcově žádosti o vydání nového rozhodnutí. V tomto rozsahu, tj. ve vztahu k napadenému rozhodnutí 3), soud shledal žalobu důvodnou.
30. Pokud jde o žalobcovu námitku, že správní orgány chybně aplikovaly závazný právní názor NSS vyslovený v rozsudku ze dne 30. 10. 2018, č. j. 5 As 122/2016 - 36, soud zdůrazňuje, že tento právní názor se týkal pouze otázky, zda byly žalobcovy žádosti, jimiž se domáhal vydání nových rozhodnutí s účinky vkladu ke dni podání původních návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zjevně právně nepřipustné či nikoliv (srov. body 23 až 41 a 48 rozsudku NSS). Poznámku ohledně nutnosti chránit práva nabytá v dobré víře NSS učinil nad rámec nutného odůvodnění (*obiter dictum*) vzhledem k obavám žalovaného, že v případě vyhovění žalobcovým žádostem „by byl zpochybněn princip materiální publicity a důvěra v dosud evidované údaje v katastru nemovitostí“ (srov. bod 42 rozsudku NSS). Jak navíc soud vyložil výše, správní orgány požadavku na individuální posouzení přiměřenosti a ochrany práv nabytých v dobré víře obecně dostály, byť v případě žádosti týkající se 1/56 podílu na pozemku 3) s chybným závěrem.

V. Závěr a náklady řízení

31. S ohledem na výše uvedené soud napadené rozhodnutí 3) podle § 78 odst. 1 s. ř. s. zrušil pro nezákonnost a věc podle § 78 odst. 4 s. ř. s. vrátil k dalšímu řízení žalovanému (výrok I). V dalším řízení jsou správní orgány vázány shora vysloveným právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s., viz body 26 až 28 tohoto rozsudku).
32. Ve zbývajícím rozsahu soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl (výrok II).
33. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty druhé s. ř. s. Zde soud musel vzít v potaz, že žalobce sice podal jedinou žalobu, která však směřovala proti třem samostatným rozhodnutím, z nichž každé mohlo být žalováno i zcela samostatně. Jednalo se tudíž o tři samostatné předměty řízení, a proto i úspěch ve věci je třeba posoudit ve

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

vztahu ke každému z napadených rozhodnutí samostatně (srov. zejm. rozsudek NSS ze dne 22. 10. 2015, č. j. 2 Afs 44/2015 - 23, body 11 a 12, a nálezn Ústavního soudu ze dne 30. 8. 2010, sp. zn. I. ÚS 2717/08).

34. Ve vztahu k napadenému rozhodnutí 3) byl žalobce procesně úspěšný, zatímco ve vztahu k napadeným rozhodnutím 1) a 2) nikoliv. Soud proto s přihlédnutím k míře procesního úspěchu přiznal žalobci náhradu nákladů řízení zahrnující zaplacený soudní poplatek za žalobu proti jednomu (zrušenému) rozhodnutí a jedné třetiny nákladů na zastoupení advokátem. Náklady zastoupení tvoří odměna za tři úkony právní služby ve výši 7 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a repliky) podle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“) a tři paušální náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Zástupce žalobce je plátcem daně z přidané hodnoty, k nákladům řízení tak patří i náhrada za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % ve výši 4 662 Kč. Celková výše nákladů zastoupení advokátem je však snížena na 1/3 v poměru k úspěchu k věci (tj. zrušení jednoho ze tří napadených rozhodnutí), a tedy odpovídá částce ve výši 8 953 Kč. K této částce je třeba dále připočíst částku 3 000 Kč odpovídající 1/3 celkově zaplacených soudních poplatků (resp. výši poplatku za žalobu proti jednomu ze tří rozhodnutí). Výsledná částka náhrady nákladů řízení tedy činí 11 953 Kč. Náhradu nákladů řízení uložil soud žalovanému zaplatit žalobci ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 ve spojení s § 55 odst. 5 s. ř. s.) k rukám jeho zástupce (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 64 s. ř. s., výrok III).
35. Naproti tomu ve vztahu k napadeným rozhodnutím 1) a 2) byl žalobce v obou případech zcela neúspěšný. Žalovaný byl v tomto rozsahu procesně zcela úspěšný, nicméně nevznikly mu žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti. Z nároku žalobce úspěšného ve vztahu k napadenému rozhodnutí 3) tak není co odečíst.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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). 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

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.

Praha 26. května 2021

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.