



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ing. Viery Horčicové a soudců JUDr. Jaromíra Klepše a JUDr. Vladimíra Gabriela Navrátila v právní věci

žalobkyně: **L. K.**
bytem X
zastoupená Mgr. Martinem Douchou, advokátem,
sídlem Jugoslávská 620/29, 120 00 Praha 2

proti
žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu**
sídlem Pod sídlištěm 1800/9, 182 00 Praha 8

o žalobě na ochranu proti nečinnosti žalovaného,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

Odůvodnění:

I.

Předmět sporu

1. Žalobkyně se žalobou podanou dne 10. 1. 2025 domáhala nejprve zrušení rozhodnutí Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Praze ze dne 12. 12. 2024, č. j. ZKI PR-O-70/1869/2024-5. Po výzvě soudu ze dne 15. 1. 2025 žalobkyně upravila žalobu a žalobní petit tak, že se domáhá ochrany proti nečinnosti žalovaného a navrhl, aby byla žalovanému uložena povinnost vydat do sedmi dnů od právní moci rozsudku rozhodnutí ve věci návrhu na vklad vlastnického práva žalobkyně do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod sp. zn. V-28355/2024-101.
2. Předmětem sporu je posouzení otázky, zda je žalovaný nečinný v případě, že usnesením ze dne 17. 10. 2024, č. j. V-28355/2024-101/19, přerušil podle § 18 odst. 7 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), řízení vedené pod sp. zn. V-28355/2024-101 o vkladu vlastnického práva do dne, kdy v řízení vedeném pod sp. zn. V-66853/2023-101 bude katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu zástavního práva.
3. Vkladové řízení ve věci žalobkyně vedené pod sp. zn. V-28355/2024-101 bylo zahájeno dne 16. 5. 2024 v 12:15:46 doručením návrhu na vklad. Tomuto řízení o návrhu na vklad předchází řízení o jiném návrhu na vklad, které se týká stejných nemovitostí, a které je vedené pod sp. zn. V-66853/2023-101. Řízení sp. zn. V-66853/2023-101 bylo zahájeno dne 11. 12. 2023 a katastrální úřad rozhodl dne 20. 2. 2024 o zamítnutí návrhu na vklad. Proti zamítavému rozhodnutí byla podána žaloba, která je vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 92 C 34/2024.
4. Usnesení ze dne 17. 10. 2024, č. j. V-28355/2024-101/19, bylo napadeno odvoláním žalobkyně a rozhodnutím Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Praze ze dne 12. 12. 2024, č. j. ZKI PR-O-70/1869/2024-5, bylo ve věci přerušeno řízení potvrzeno a odvolání bylo v této části zamítnuto.

II.

Žaloba a vyjádření žalovaného

5. **Žalobkyně** je vlastníkem tří nemovitostí specifikovaných v žalobě a o jejím vlastnickém právu k nim bylo rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 15. 7. 2024, č. j. 48 C 166/2024-25. Dodnes však není zapsaná v katastru jako vlastníka těchto nemovitostí. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva žalobkyně vedené pod sp. zn. V-28355/2024-101 bylo přerušeno do doby ukončení předcházejícího řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, vedeného pod sp. zn. V-66853/2023-101. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 9 Aps 11/2012-66, na který odkazuje žalovaný není dle žalobkyně na posouzení případu vůbec aplikovatelný, naopak na podporu svých tvrzení žalobkyně odkázala na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 24. 2. 2023, č. j. 12 C 88/2021-542, který se měl zabývat vztahem dvou vkladových řízení.
6. **Žalobkyně vymezila žalobní bod následovně:** Žalovaný pochybil, když nevydal rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva žalobkyně a místo toho přerušil řízení o vkladu jejího vlastnického práva jen z důvodu probíhajícího soudního řízení o povolení vkladu zástavního práva pro třetí osobu. Dle žalobkyně výsledek řízení o vkladu zástavního práva třetí osoby nemá vliv na řízení o vkladu vlastnického práva žalobkyně. Žalovaný tím pádem nesplnil

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

svoji zákonnou povinnost, jelikož o vkladu vlastnického práva žalobkyně k předmětným nemovitostem nerozhodl. Povolení vkladu vlastnického práva nemůže mít vliv na vklad zástavního práva a naopak. Žalovaný zasáhl do práv žalobkyně přísně formálním výkladem zásady priority dle § 9 odst. 2 katastrálního zákona.

7. **Žalovaný** navrhl zamítnutí žaloby s tím, že vkladové řízení ve věci žalobkyně sp. zn. V-28355/2024-101 bylo zahájeno dne 16. 5. 2024 a tento návrh byl podán poté, co již bylo pod sp. zn. V-66853/2023-101 vedeno řízení o povolení vkladu zástavního práva ke stejným nemovitostem ve prospěch třetí osoby. Žalovaný návrh na vklad zástavního práva zamítl a proti zamítavému rozhodnutí byla podána žaloba podle části páté občanského soudního řádu, o kterém dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Řízení o vkladu vlastnického práva je přerušeno podle § 18 odst. 7 katastrálního zákona do dne, kdy v řízení vedeném pod sp. zn. V-66853/2023-101 bude katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu zástavního práva. Odvolání proti usnesení o přerušení bylo zamítnuto a napadené usnesení bylo potvrzeno Zeměměřičským a katastrálním inspektorátem v Praze.
8. Z § 18 odst. 7 katastrálního zákona plyne, že následující řízení se za situace, kdy v předcházející věci byl návrh na vklad zamítnut a proti tomuto rozhodnutí byla podána žaloba, přerušuje, přičemž společným prvkem je totožná nemovitost. Námitka žalobkyně, že vklad zástavního práva nemůže ovlivnit vklad vlastnického práva na tomto nemůže nic změnit. Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 Aps 11/2012-66 se sice týkal původní právní úpravy, avšak jeho závěry jsou použitelné i pro nyní projednávaný případ, neboť ve vztahu k předmětné problematice de facto k žádné věcné změně nedošlo. Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2, na který žalobkyně odkazuje, na nyní projednávaný případ nedopadá, jelikož Obvodní soud pro Prahu 2 uvedl, že mu nepřisluší se touto otázkou zabývat. Žalovaný trvá na závěru, že v posuzované věci je dán zákonný důvod pro přerušení vkladového řízení. Úvahy, že § 18 odst. 7 katastrálního zákona dopadá pouze na situace, ve kterých by navazující řízení bylo stejného druhu jako dříve zamítnuté, jsou úvahami contra legem. Z pohledu citovaného ustanovení nemá žádný právní význam, zda je navazující řízení stejného druhu.
9. **Žalobkyně v replice** k vyjádření žalovaného uvedla, že je srozuměna se situací v probíhajícím soudním řízení o vkladu zástavního práva a velmi dobře si uvědomuje důsledky případného kladného rozhodnutí ve věci. V soudním řízení vystupuje jako vedlejší účastník, takže je o všem informována. Možnost plného uplatnění jejích práv jakožto vlastníka nemovitostí je naopak dotčeno tím, že doposud není jako vlastník zapsaná v katastru nemovitostí. O vklad svého vlastnického práva usiluje mimo jiné i proto, aby v uvedeném soudním sporu o zápis zástavy mohla plně hájit svá práva jako žalovaná, nikoli jako vedlejší účastník. Výklad žalobkyně je v souladu se smyslem a účelem předmětného zákona jako celku, oproti tomu výklad žalovaného je přepjatě formalistický. Zápis vlastnického práva žalobkyně neovlivňuje případný zápis zástavního práva k nemovitostem a naopak.
10. **Žalovaný** na repliku žalobkyně nereagoval.

III.

Posouzení žaloby

11. Soud projednal žalobu podle § 79 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, (dále jen „s. ř. s.“), podle něž ten, kdo bezvysledně vyčerpal prostředky, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k jeho ochraně proti nečinnosti správního orgánu, může

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

se žalobou domáhat, aby soud uložil správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé nebo osvědčení. To neplatí, spojuje-li zvláštní zákon s nečinností správního orgánu fikci, že bylo vydáno rozhodnutí o určitém obsahu nebo jiný právní důsledek.

12. Soud nejprve shledal, že jsou splněny podmínky řízení. Skutečnost, že rozhodnutí správního orgánu o přerušení řízení je vyloučeno z přezkoumání soudem v řízení o žalobách proti rozhodnutím [§ 65 a § 70 písm. c) s. ř. s.], nesouvisí s povinností soudu v řízení na ochranu proti nečinnosti (§ 79 a násl. s. ř. s.) zabývat se k žalobní námitce otázkou, zda řízení je přerušeno důvodně (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2014, č. j. 7 Ans 10/2012-46).
13. Žalobkyně bezvýsledně vyčerpala prostředek k nápravě nečinnosti žalovaného, jelikož proti jeho rozhodnutí podala odvolání, kterým se domáhala změny usnesení o přerušení řízení tak, že se řízení nepřerušuje. Tuto podmínku má soud za splněnou. Je rovněž zřejmé, že žalobkyně se domáhá toho, aby soud uložil žalovanému povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé – rozhodnutí dle § 18 katastrálního zákona. Žaloba byla podána dne 10. 1. 2025, lhůta dle § 80 odst. 1 s. ř. s. je zachována.
14. Žaloba je tedy přípustná, byla podána včas a osobou oprávněnou. O žalobě samé soud rozhodoval podle skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí (§ 81 odst. 1 s. ř. s.).
15. O podané žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, neboť jak žalobkyně, tak žalovaný s takovým postupem vyslovili souhlas. Důvodem pro nařízení jednání nebyla ani potřeba dokazování, neboť veškeré listiny, z nichž soud vycházel, jsou obsaženy ve správním spisu, jímž se dokazování neprovádí (rozsudek NSS č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS z 29. 1. 2009). Skutkové okolnosti, které jsou pro posouzení věci rozhodné, navíc nejsou mezi účastníky sporné, a proto k nim ani není třeba vést dokazování.
16. Mezi účastníky řízení není sporu o tom, že u žalovaného je vedeno vkladové řízení týkající se návrhu na vklad vlastnického práva žalobkyně ke třem nemovitostem. Ke stejným třem nemovitostem je vedeno rovněž vkladové řízení týkající se návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch třetí osoby. Vkladové řízení týkající se zástavního práva bylo zahájeno dříve než vkladové řízení týkající se vlastnického práva žalobkyně.
17. Podstatou sporu je výklad, zda žalovaný byl oprávněn přerušit vkladové řízení týkající se vlastnického práva žalobkyně z důvodu dříve zahájeného vkladového řízení týkající se zástavního práva ve prospěch třetí osoby.
18. K otázce priority vkladového řízení se vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 4. 2013, č. j. 9 Aps 11/2012-66, ve kterém vyložil, že v souladu se zásadou priority a s ohledem na povinnost katastrálního úřadu zkoumat návaznost předkládaných listin na předcházející zápisy se pořadí projednání či rozhodnutí o návrzích na zápis do katastru nemovitostí řídí, nestanoví-li zákon jinak, dobou, ve které byly takové návrhy na zápis katastrálnímu úřadu doručeny. O nově došlém návrhu nebo podnětu ke shodné nemovitosti tak lze jednat nebo rozhodovat teprve poté, co bude projednán nebo bude rozhodnuto o návrhu na zápis, který má vůči nově došlému návrhu přednostní pořadí.
19. Soud se v první řadě zabýval aplikovatelností závěrů Nejvyššího správního soudu pro současnou právní úpravu.
20. Výše uvedený rozsudek vykládal § 12 odst. 2 tehdy platného zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2013, podle kterého platilo, že pořadí zápisů v katastru se řídí, pokud zákon nestanoví

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

jinak, dobou, ve které návrh na zápis do katastru byl doručen katastrálnímu úřadu. Pokud probíhá řízení o návrhu na zápis do katastru s předstihem, nepoužije se ustanovení § 145 odst. 2 věta třetí a čtvrtá správního řádu.

21. Podle § 9 odst. 2 platného a účinného katastrálního zákona platí, že pořadí zápisů práv do katastru se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu. Na postup katastrálního úřadu při zápisech práv do katastru se použije přiměřeně § 145 správního řádu, vyjma odstavce 2 vět třetí a čtvrté.
22. Porovnáním znění tehdy platného § 12 odst. 2 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a nyní platného § 9 odst. 2 katastrálního zákona je evidentní, že fakticky k žádné změně zákona nedošlo. Výklad zásady priority, tak jak ji vyložil Nejvyšší správní soud v citovém rozsudku, je tedy plně aplikovatelný i na současnou právní úpravu (katastrální zákon).
23. Z uvedeného tedy vyplývá, že okamžik zahájení řízení má zcela zásadní význam. Podle zásady priority, kterou je katastrální úřad vázán a v jejímž souladu jednotlivé návrhy na vklad ve vztahu k téže nemovité věci vyřizuje, je potřeba věci projednat v pořadí, ve kterém byly podány.
24. S ohledem na výše uvedený závěr přistoupil soud k posouzení, zda žalovaný postupoval správně, když přerušil řízení o návrhu žalobkyně na vklad vlastnického práva do doby, než mu bude doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu zástavního práva.
25. Jak je uvedeno výše, mezi účastníky je nesporné, že řízení o návrhu na vklad vlastnického práva žalobkyně (vedené pod sp. zn. V-28355/2024-101) bylo zahájeno dne 16. 5. 2024 a řízení o návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch třetí osoby (vedené pod sp. zn. V-66853/2023-101) bylo zahájeno dne 11. 12. 2023. Ve věci návrhu na vklad sp. zn. V-66853/2023-101 rozhodl Katastrální úřad dne 20. 2. 2024 tak, že jej zamítl a proti tomuto zamítavému rozhodnutí byla podána žaloba, která je vedena u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 92 C 34/2024.
26. Podle § 18 odst. 5 katastrálního zákona proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení ani obnova řízení; přípustná je žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, která musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí.
27. Podle § 18 odst. 7 katastrálního zákona, jestliže je další vkladové řízení týkající se téže nemovitosti jako rozhodnutí o zamítnutí vkladu zahájeno po vydání rozhodnutí o zamítnutí vkladu, přerušuje se toto řízení usnesením s účinky ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu do dne, kdy je tomuto katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu.
28. Podle § 64 odst. 1 písm. e) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „s. ř.“) správní orgán může řízení usnesením přerušit z dalších důvodů stanovených zákonem.
29. Při posuzování žaloby soud aplikoval zásadu priority a vycházel ze závěrů rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 Aps 11/2012-66. Nezbyvá než konstatovat, že za dané situace je žalovaný povinen vyčkat rozhodnutí soudu, který rozhoduje v řízení sp. zn. 92 C 34/2024 o žalobě proti zamítnutí vkladu zástavního práva.
30. Žalovaný postupoval správně, když řízení přerušil podle § 64 odst. 1 písm. e) správního řádu ve spojení s § 18 odst. 7 katastrálního zákona. Ostatně jinou možnost ani neměl, neboť zákon

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

v tomto případě nedává prostor pro správní uvážení a později zahájené vkladové řízení se přerušuje automaticky ze zákona. Řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí týkající se stejné nemovitosti, které bylo zahájeno později, se podle § 18 odst. 7 katastrálního zákona přerušuje do dne, kdy je katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladového řízení, které bylo zahájeného dříve.

31. Katastrální zákon nerozlišuje mezi různými typy vkladového řízení. Nelze tedy přistoupit na výklad zaujatý žalobkyní, že rozdílná povaha práv, která jsou předmětem vkladového řízení (v tomto případě práva vlastnického a zástavního), má vliv na to, zda se řízení ze zákona přeruší, či nikoliv. Jinými slovy katastrální zákon nepřipouští různé posouzení věci v případě, kdy se jedná o stejná nebo o rozdílná práva, která jsou předmětem vkladového řízení. Takový rozdíl z uvedeného ustanovení nevyplývá a nelze jej ani výkladem dovodit.
32. V případě, že by správní orgán posoudil situaci dle výkladu žalobkyně, dopustil by se tím rozšiřujícího výkladu zákona, který by nebyl v souladu s aplikovatelnou judikaturou Nejvyššího správního soudu.
33. Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 2 ze dne 24. 2. 2023, č. j. 12 C 88/2021-542, na který odkazuje žalobkyně, není relevantní, jelikož Obvodní soud pro Prahu 2 v bodě 24. svého rozsudku uvedl, že mu nepřísluší se zabývat otázkou principu priority zápisu dle § 9 odst. 2 katastrálního zákona. Městský soud v Praze sdílí tento názor, že Obvodní soud pro Prahu 2 není způsobilý k výkladu této otázky v civilním řízení.
34. Na posouzení řešené věci rovněž nemá vliv ani skutečnost, že žalobkyně vystupuje jako vedlejší účastník v řízení vedeném u soudu ve věci zápisu zástavního práva. To, že je žalobkyně srozuměna s probíhajícím řízením, nemůže mít jakýkoliv dopad na posouzení priority zápisu dle katastrálního zákona. Jak již bylo řečeno výše, správní orgán správně vyložil katastrální zákon a v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu na danou věc aplikoval příslušné ustanovení § 18 katastrálního zákona.
35. Za situace, kdy dříve zahájené řízení má ze zákona vliv na později zahájené řízení, které se tím přerušuje, nemůže správní orgán jít proti textu zákona a sám dovodit, že by zde mohla být dána výjimka v situaci, jestliže předmětem vkladového řízení jsou práva rozdílné povahy. Nic takového z jazykového výkladu katastrálního zákona nevyplývá a jednalo by se o extenzivní výklad zákona, který však s ohledem na dřívější stále platnou judikaturu Nejvyššího správního soudu nepřichází v úvahu. Rovněž se nejedná o přepjatý formalismus, jak se snaží dovodit žalobkyně, nýbrž o řádný výklad zákona v souladu s judikaturou.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

36. Městský soud v Praze v řízení o žalobě na ochranu proti nečinnosti žalovaného dospěl k závěru, že se o nečinnost žalovaného nemůže jednat, neboť v daném případě došlo k přerušení vkladového řízení na základě § 18 odst. 7 katastrálního zákona. Žalovaný nemůže ve věci nadále vést řízení a rozhodnout, jelikož musí vyčkat na výsledek dříve zahájeného vkladového řízení v souladu se zásadou priority, která je zásadním principem pro vkladové řízení do katastru nemovitostí. Jakýkoliv opačný výklad předmětného ustanovení by byl proti jeho jazykovému výkladu a jednalo by se o výklad v rozporu se zněním zákona.
37. Žaloba není vzhledem k výše uvedenému důvodná, soud ji proto zamítl (§ 81 odst. 3 s. ř. s.).

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.

38. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., dle kterého nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Vzhledem k tomu, že žalobkyně v řízení úspěšná nebyla, nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, kterému by jakožto úspěšnému účastníku řízení náležela náhrada nákladů řízení, soud tuto náhradu nepřiznal, neboť mu nad rámec běžné úřední činnosti žádné náklady nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, a to v tolika vyhotoveních (podává-li se v listinné podobě), aby jedno zůstalo soudu a každý účastník dostal jeden stejnopis. 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.

Praha 15. května 2025

JUDr. Ing. Viera Horčicová v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje M. S.