



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců Mgr. Karla Černína, Ph.D., a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobkyně: **Austerlitz Assets s.r.o.**, IČO: 18023401
sídlem Antala Staška 1859/34, Praha 4
zastoupená advokátem Mgr. Václavem Žaludem
sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha

proti
žalovanému: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj**
sídlem Moravské náměstí 1/1, Brno

o žalobě na ochranu proti nečinnosti žalovaného

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně jako kupující a paní J. V. jako prodávající uzavřely dne 11. 12. 2024 kupní smlouvu, na základě níž se měla žalobkyně stát vlastnící pozemku parc. č. X, o výměře 1 797 m², orná půda, k. ú. L. (dále jen „pozemek“). K tomu však dosud nedošlo, neboť žalovaný řízení o návrhu na vklad vlastnického práva žalobkyně do katastru nemovitostí vedené pod sp. zn. V-23506/2024-702 (dále jen „vkladové řízení“) přerušil. Usnesení o přerušení řízení ze dne 4. 2. 2025, č. j. V-23506/2024-702-26 (dále jen „usnesení o přerušení

řízení“) žalovaný vydal v návaznosti na řízení vedené u Městského soudu v Brně a jeho usnesení o předběžném opatření ze dne 8. 1. 2025, č. j. 20 C 6/2025-11, kterým Městský soud v Brně zakázal žalovanému rozhodnout v řízení o vkladu vlastnického práva (dále jen „předběžné opatření“).

2. Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně (dále jen „odvolací orgán“) dne 13. 5. 2025 zamítnul rozhodnutím č. j. ZKI BR-O-17/374/2025-4 odvolání žalobkyně a usnesení žalovaného o přerušení vkladového řízení potvrdil.
3. Žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu druhého zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) se proto žalobkyně domáhá ochrany před nečinností žalovaného v řízení o vkladu jejího vlastnického práva, kterou spatřuje v nezákonném přerušení řízení a nevydání rozhodnutí ve věci.

Žaloba

4. Podle žalobkyně byl žalovaný povinen vydat rozhodnutí v řízení o vkladu vlastnického práva do 30 dnů od jeho zahájení, což neučinil a v době vydání usnesení o přerušení řízení byl již v prodlení.
5. Žalobkyně namítá, že civilní soud nemůže předběžným opatřením žalovanému jakožto orgánu veřejné moci uložit povinnost, jelikož tím zasahuje do jeho výlučné pravomoci. Uložení povinnosti, resp. zákazu rozhodnout ve vkladovém řízení je porušením ústavně právní zásady legality výkonu veřejné moci. Takové předběžné opatření nevyvolává žádné právní účinky. Navíc předběžným opatřením lze uložit povinnost někomu jinému než účastníkovi řízení jen tehdy, pokud to po něm lze spravedlivě požadovat a kdy je to nutné pro splnění povinnosti uložené účastníkovi. Žalobkyni přitom žádná povinnost stanovena nebyla. Žalovaný neměl postupovat podle nezákonného a protiústavního předběžného opatření, na jehož podkladě přerušil vkladové řízení.

Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Považuje svůj postup za správný a odpovídající zákonu. Katastrálním úřadům jakožto správním orgánům nepřísluší posuzovat zákonnost soudních rozhodnutí. Předběžným opatřením byla žalovanému závazně uložena povinnost, kterou musel respektovat. Toto předběžné opatření nebylo zrušeno či změno, žalovaný tudíž presumuje jeho správnost. Přerušením řízení přestává běžet lhůta pro vydání rozhodnutí. Řádně přerušené řízení nezpůsobuje nečinnost žalovaného.

Splnění procesních podmínek a vymezení soudního přezkumu

7. Soud projednal žalobu podle § 79 s. ř. s., podle nějž *ten, kdo bezvýsledně vyčerpá prostředky, které procesní předpis platný pro řízení u správního orgánu stanoví k jeho ochraně proti nečinnosti správního orgánu, může 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.*
8. 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).

9. Žalobkyně proti rozhodnutí žalovaného o přerušení řízení podala odvolání, kterým se domáhala změny usnesení o přerušení řízení tak, že se vkladové řízení nepřerušuje. Nadřízený odvolací orgán však odvolání zamítnul. Tím dal jasně najevo, že má za to, že důvody pro přerušení byly splněny, a tedy že žalovaný není nečinný. Za těchto okolností by bylo pouhým formalismem trvat na tom, aby žalobkyně znovu k témuž orgánu podala žádost o opatření proti nečinnosti žalovaného podle § 80 odst. 3 správního řádu. Soud tak má za to, že žalobkyně bezvýsledně vyčerpala prostředek k nápravě nečinnosti žalovaného. Je rovněž zřejmé, že žalobkyně se domáhá toho, aby soud uložil žalovanému povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé – rozhodnutí dle § 18 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Žaloba byla podána dne 14. 7. 2025, lhůta dle § 80 odst. 1 s. ř. s. je zachována.
10. 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.).
11. Soud rozhodl ve věci samé bez jednání za splnění zákonných podmínek podle § 51 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně se k výzvě soudu, zda trvá na nařízení jednání, nevyjádřila. Soud má proto za to, že s projednáním a rozhodnutím věci bez jednání souhlasí. Žalovaný vyjádřil svůj souhlas s rozhodnutím věci bez jednání v rámci svého vyjádření ze dne 19. 8. 2025.

Posouzení žaloby

12. Skutkové okolnosti, které jsou pro posouzení věci rozhodné, nejsou mezi účastníky sporné, a proto k nim ani není třeba vést dokazování. Soud pouze z veřejně dostupné evidence katastru nemovitostí u pozemku ověřil aktuálně zapsaná práva a vedená řízení. Podstatou sporu je výklad, zda žalovaný byl oprávněn přerušit vkladové řízení týkající se zápisu vlastnického práva žalobkyně z důvodu zákazu rozhodnutí ve vkladovém řízení obsaženém v předběžném opatření Městského soudu v Brně.
13. Soud na tomto místě upozorňuje, že je sice v rámci řízení o žalobě proti nečinnosti oprávněn posoudit důvodnost přerušení řízení, nicméně již není oprávněn posuzovat a přezkoumávat samotné usnesení o nařízení předběžného opatření Městského soudu v Brně.
14. Ústavní soud v nálezu ze dne 24. 2. 2009, sp. zn. I. ÚS 2517/08, na který odkazovala v žalobě i žalobkyně, uvedl, že: *„úkony orgánu státu učiněné mimo jeho zákonné kompetenční vymezení jsou úkony učiněnými ultra vires, a jedná se o úkony defektní. Soud se dopustí jednání ultra vires v případě, kdy si svévolně, tj. bez opory v zákoně, rozšíří svou jurisdikci anebo pokud nevykonává řádně svěřenou mu diskreci. Rozsah jurisdikce soudu je vymezován skrze jednotlivé typy řízení.“* Civilní a správní soudy mají odlišné pravomoci a působnost, které vychází z rozdílné povahy právních vztahů, které se v těchto řízeních řeší. Civilní soudy rozhodují o sporech mezi jednotlivci nebo právnickými osobami, tedy v oblasti soukromého práva. Naproti tomu správní soudy přezkoumávají rozhodnutí orgánů veřejné správy, čímž chrání jednotlivce před nezákonnými zásahy státu v oblasti veřejného práva. Z tohoto důvodu nemohou vzájemně zasahovat do svých kompetencí, protože by tím porušily princip dělby moci a procesní autonomie. Každý typ řízení má vlastní pravidla, účastníky, důkazní režim i cíle. Zásah jednoho typu soudu do působnosti druhého by mohl vést k procesní nejistotě, rozporům v rozhodnutích a porušení právní jistoty účastníků řízení.
15. K přezkumu jednotlivých typů a stupňů soudních rozhodnutí lze přistoupit pouze soudní cestou, k čemuž slouží řádné a mimořádné opravné prostředky vymezené zákonem pro jednotlivé typy řízení. Krajský soud v Brně jakožto soud, který rozhoduje ve věcech

správního soudnictví, tedy nemůže překročit zákonem stanovenou pravomoc a přezkoumat rozhodnutí Městského soudu v Brně jakožto prvostupňového soudu civilního. K přezkumu jeho rozhodnutí slouží institut odvolání, o kterém rozhoduje nadřízený soud v občanském soudním řízení. Práva podat odvolání proti usnesení o předběžném opatření žalobkyně v řízení vedeném u Městského soudu pod sp. zn. 20 C 6/2025 využila. O odvolání však nebylo doposud rozhodnuto.

16. Zásada dělby moci se uplatní i ve vztahu správního orgánu a soudu, kde správní orgány spadají pod moc výkonnou, zatímco soudy pod moc soudní. Výkonná moc nemůže zasahovat do rozhodnutí soudní moci, ani je přezkoumávat.
17. Dle § 159a odst. 3 ve spojení s § 167 odst. 2 č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) je výrok pravomocného rozhodnutí závazný pro účastníky řízení a popřípadě jiné osoby, je závazný též pro všechny orgány.
18. Vzhledem k tomu, že odvolání proti usnesení o předběžném opatření nemá odkladný účinek, je předběžné opatření vykonatelné ihned po doručení (§ 76d o. s. ř.), jeho výrok je závazný pro účastníky řízení a pro ty, kterým byla předběžným opatřením uložena povinnost. Je závazný též pro všechny orgány (§ 76e o. s. ř.).
19. Soud doplňuje, že z ustálené judikatury vyplývá, že katastrální úřady musí respektovat předběžné opatření zakazující účastníku soudního řízení dispozici s nemovitou věcí v řízení o vkladu vlastnického či jiného věcného práva do katastru nemovitostí (např. nálezy Ústavního soudu ze dne 28. 1. 2009, sp. zn. III. ÚS 635/06). Je tedy zřejmé, že tím spíše, musí správní orgán respektovat nařízení předběžného opatření, pokud je povinnost ukládána přímo správnímu orgánu.
20. Rozhodnutí Městského soudu o předběžném opatření ukládající žalovanému zákaz rozhodnout o vkladu vlastnického práva k pozemku je pro něho závazné, je povinen je respektovat a postupovat dle zákazu v předběžném opatření. Žalovaný není oprávněn posuzovat zákonnost předběžného opatření. K tomu slouží výhradně řádné a mimořádné opravné prostředky v rámci soustavy soudů. Proto žalovaný nepochybil, když v souladu se závazným a vykonatelným usnesením o předběžném opatření řízení o povolení vkladu vlastnického práva žalobkyně do katastru nemovitostí přerušil a doposud v předmětné věci nerozhodl. V souladném postupu žalovaného s předběžným opatřením, tj. v přerušení řízení, tak nelze spatřovat nečinnost žalovaného. Proto je námitka žalobkyně o nečinnosti žalovaného nedůvodná.
21. Soud dále poukazuje na skutečnost, že správní řízení může být v souladu s § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přerušeno, probíhá-li u civilního soudu řízení o předběžné otázce. Z ustálené judikatury soudů plyne, bude-li v průběhu řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zahájeno před soudem řízení, jehož předmětem bude posouzení platnosti právního úkonu, podle něhož se navrhuje vklad práva do katastru nemovitostí, katastrální úřad řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí přeruší a vyčká rozhodnutí soudu (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2012, sp. zn. 21 Cdo 3945/2011, nálezy Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2000, sp. zn. II. ÚS 94/99). V posuzované věci je právní postavení žalobkyně zpochybněno kupní smlouvou, na základě které má dojít ke vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí, resp. vyslovení neplatnosti takové smlouvy posuzované v řízení u Městského soudu v Brně by mělo zásadní vliv na právní postavení žalobkyně. Posouzení platnosti kupní smlouvy má povahu

předběžné otázky, kterou žalovanému nepřísluší řešit. Žalovaný má tudíž vyčkat rozhodnutí soudu. Žalovaný tak i při neexistenci předběžného opatření mohl vkladové řízení přerušit a vyčkat soudního rozhodnutí o platnosti kupní smlouvy.

22. Žalovanému, resp. odvolacímu orgánu lze vytknout toliko to, že v řízení o odvolání proti rozhodnutí o přerušení řízení nedostatečně zohlednil úmrtí účastnice řízení paní J. V., zemřelé dne 29. 1. 2025. Lze souhlasit s odvolacím orgánem v tom, že odvolání právního zástupce zemřelé J. V. bylo neodkladným úkonem, který byl zástupce povinen učinit, aby zmocnitel či jeho právní nástupce neutrpěl újmu. [Neodkladnými úkony jsou typicky úkony, které je nutné provést bezprostředně po zániku zmocnění, protože jinak by vznikla újma (např. zmeškání lhůty, ztráta práva, tedy např. převzetí písemnosti nebo podání opravného prostředku v krátké lhůtě (rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne sp. zn. 71 Co 382/2018)]. Dlouhodobé jednání jménem zemřelého, pokud zmocněnec pokračuje v řízení, však nelze považovat za neodkladný úkon. V průběhu odvolacího řízení odvolací orgán prokazatelně věděl o úmrtí účastnice řízení a byl povinen na tuto situaci adekvátně reagovat, tedy zjistit právního nástupce zemřelé účastnice řízení, popř. vyčkat jeho určení (přerušit řízení) či zvážit jiné vhodné opatření dle správního řádu [§ 32 odst. 1 písm. e), odst. 3].
23. K námitce žalobkyně, že se žalovaný v době vydání usnesení o přerušení řízení nacházel v prodlení soud uvádí, že dle § 71 odst. 1 správního řádu, *je správní orgán povinen vydat rozhodnutí bez zbytečného odkladu. Podle odst. 3 pokud nelze rozhodnutí vydat bezodkladně, je správní orgán povinen vydat rozhodnutí nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení, k nimž se připočítává doba*
 - a) až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ústní jednání nebo místní šetření, je-li třeba někoho předvolat, někoho nechat předvést nebo doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo jde-li o zvlášť složitý případ,
 - b) nutná k provedení dožádání podle § 13 odst. 3, ke zpracování znaleckého posudku nebo k doručení písemnosti do ciziny.Podle odst. 4 se nedodržení lhůt nemůže dovolávat ten účastník, který je způsobil.
24. Podle § 33 odst. 1 *si účastník může zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí.*
25. Ze správního spisu plyne, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí byl žalovanému doručen dne 12. 12. 2024 s uvedenými účastníky řízení J. V., zastoupenou JUDr. T. K. a Austerlitz Assets s.r.o. Přílohou návrhu byla kupní smlouva ze dne 11. 12. 2024, generální plná moc zmocnitele Austerlitz Assets s.r.o. a zmocněnce Mgr. V. Ž. ze dne 9. 8. 2024, plná moc zmocnitele J. V. a zmocněnce JUDr. T. K. ze dne 26. 8. 2024, usnesení soudního exekutora Mgr. Z. K. č. j. 114 EX 32/24-80 a č. j. 114 EX 47/24-59. Dne 23. 12. 2024 J. V. žalovanému sdělila, že plnou moc JUDr. T. K. dne 25. 11. 2024 vypověděla a svým zastupováním pověřila syna R. V. Tyto skutečnosti doložila písemnou výpovědí zastupování a generální plnou mocí ze dne 16. 12. 2024. Ve sdělení J. V. dále uvedla, že nesouhlasí s převodem vlastnického práva, k podpisu kupní smlouvy neměl JUDr. T. K. zmocnění a kupní smlouva je tudíž neplatná. Ve dnech 17. 12. 2024, 8. 1. 2024, 10. 1. 2025 se k žalovanému dostavil R. V. k nahlížení do spisu. Dne 10. 1. 2025 doložil R. V. žalovanému změnu žaloby v řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 20 C 6/2025. Do správního spisu bylo založeno předběžné opatření. Dne 13. 1. 2025 požádal žalovaný

soudního exekutora Mgr. Z. K. o informace týkající se vedených exekučních řízení s ohledem na možné omezení dispozice s pozemkem. Dne 14. 1. 2025 (datum vypravení, výzva vyhotovena už dne 9. 1. 2025-pozn. soudu) vyzval žalovaný k odstranění nedostatků návrhu na vklad - doložení prohlášení zmocnitele a zmocněnce strany kupující k obsahu generální plné moci, ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. Zároveň dne 14. 1. 2025 (datum vypravení, tzn. vydání, usnesení o přerušení řízení vyhotoveno dne 9. 1. 2025-pozn. soudu) žalovaný přerušil řízení na dobu, než navrhovatelé odstraní nedostatky návrhu na vklad, nejdéle na dobu 30 dnů od doručení výzvy. Prohlášení o obsahu generální plné moci bylo žalovanému žalobkyní dodáno dne 23. 1. 2025, tj. po dobu 9 dní lhůta pro vydání rozhodnutí neběžela.

26. V posuzované věci nelze vytýkat žalovanému, že usnesení o přerušení řízení nevydal ve 30denní lhůtě, pokud se sám účastník řízení podílel na průtazích a potřebě odstraňování vad podání (nález Ústavního soudu ze dne 3. 8. 2004, sp. zn. I. ÚS 332/04). Žalovaný vydal „první“ usnesení o přerušení řízení z důvodu odstraňování nedostatků návrhu na vklad dne 14. 1. 2025, tedy po uplynutí 30denní lhůty od zahájení řízení, nicméně z průběhu řízení je zřejmé, že žalovaný nebyl nečinný. Žalovaný nezpůsoboval průtahy v řízení, ale zjišťoval veškeré okolnosti týkající se vkladového řízení a svůj postup musel korigovat postupu účastníků (kvalitě jejich podání, nahlížení do spisů) i dalších osob sdělujících informace důležité pro vkladové řízení. Nad to lze s ohledem na konkrétní okolnosti hodnotit posuzovanou věc jako zvláště složitý případ a prodloužit lhůtu k vydání rozhodnutí o dalších 30 dnů, tj. do 12. 2. 2025, resp. 21. 2. 2025 (tj. prodloužené o 9 dnů „prvního“ přerušení).
27. Soud má za to, že s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem daného případu, žalovaný nezpůsobil odklad svého rozhodnutí, ať už „prvního“ usnesení o přerušení řízení i napadeného usnesení o přerušení řízení zbytečně. Po obdržení návrhu na vklad se tímto návrhem řádně zabýval a činil postupně v přiměřené době procesní úkony, jejichž vykonání bylo ve věci zapotřebí tak, aby věc mohl rozhodnout. Rozhodoval v souladu s § 71 odst. 3 správního řádu nejpozději ve lhůtě 60 dnů. Proto soud shledal námitku o prodlení žalovaného nedůvodnou.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

28. Soud shrnuje, že žalobu, kterou se žalobkyně domáhala vydání rozhodnutí v řízení vedeném pod sp. zn. V-23506/2024-702 a tedy zabránění nečinnosti žalovaného zamítnul pro nedůvodnost (§ 81 odst. 3 s. ř. s.).
29. O nákladech řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož 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. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 23. října 2025

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu