

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Marie Žiškové a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **P-holding, s.r.o.,** Evropská 810/136, Praha 6 - Vokovice, zastoupený Mgr. Jiřím Šafkou, advokátem se sídlem Pod Hybšmankou 2339/19, Praha, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,** Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 27. 1. 2017, č. j. 6 A 180/2013 – 67,

takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 27. 1. 2017, č. j. 6 A 180/2013 – 67, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] V rozhodné době byl žalobce vlastníkem pozemku parc. č. 1372/1 v katastrálním území Hloubětín, a pozemku parc. č. 2587 v katastrálním území Kyje, oba pozemky v obci Praha.

[2] Ke dni 7. 8. 2013 bylo v katastru nemovitostí v části *B1 – omezení vlastnického práva* u uvedených nemovitostí zapsáno „*Omezení převodu nemovitosti podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb.*“. Podkladem pro tento zápis byly dvě listiny Státního pozemkového úřadu ze dne 9. 6. 2013, kde tento úřad upozornil, že se jedná o pozemky, které jsou původním majetkem církevního subjektu, a že vlastnické právo bylo zapsáno neoprávněně na jiného nabyvatele.

[3] Žalobce se žalobou domáhal ochrany proti nezákonnému zásahu žalovaného, který v době podání žaloby trval. Konkrétně se domáhal, aby soud rozhod takto: „*I. Žalovanému se přikazuje vymazat z katastru nemovitostí zápis o omezení převodu nemovitostí podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb. zapsaný ve vztahu k* [pozemkům žalobce]. *II. Žalovanému se zakazuje porušovat vlastnické právo žalobce zápisem o omezení převodu nemovitostí podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb. do katastru nemovitostí ve vztahu k pozemkům uvedeným ve výroku I.*“

[4] Ještě než soud o žalobě rozhodl, žalovaný vymazal z katastru údaj, jehož odstranění se žalobce původně žalobou domáhal. V reakci na výzvu městského soudu žalobce navrhl změnu žaloby tak, že se nadále nedomáhal ochrany proti nezákonnému zásahu žalovaného, ale určení toho, že zásah byl nezákonný. Městský soud změnu petitu žaloby připustil.

[5] Městský soud žalobu zamítl. Zásah žalovaného považoval za zákonný. Jednalo se o upozornění potřebné pro správu katastru dle § 12 odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 26/2007 Sb., katastrální vyhláška. Tento údaj má sloužit k tomu, aby při případném převodu těchto nemovitostí v příslušném správním řízení katastrální úřad zkoumal, zda převod nezakazuje § 13 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (zákon o vyrovnání s církvemi).

[6] Upozornění lze zapisovat tehdy, jsou-li potřebná pro správu katastru. Pojem „správa katastru“ podle soudu míří na evidování údajů, které mají vliv na případné správní řízení týkající se katastru nemovitostí. Takovým řízením podle názoru soudu v dané věci je vkladové řízení týkající se nemovitosti, kde v rozhodné době byla dispozice s příslušnými nemovitostmi zákonem omezena. Tímto zákonným omezením převodu nemovitostí byl § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi. Proto katastrální úřad nijak nepochybil, pokud údaj do katastru nemovitostí zapsal.

[7] Městský soud dále zjistil, že rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 12. 6. 2014, č. j. 60 C 92/2011 – 258, byla žaloba České republiky proti žalobci na určení vlastnictví k předmětným pozemkům zamítnuta. Tento rozsudek potvrdil Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 29. 1. 2015, č. j. 15 Co 481/2014 – 296. Dovolání odmítl Nejvyšší soud usnesením ze dne 20. 1. 2016, č. j. 30 Cdo 25001/2015 – 316 *(správně, i podle usnesení založeného ve spise městského soudu, jde o č. j. 30 Cdo 3500/2015 – 316; pozn. NSS).* Podle soudu je z uvedeného patrné, že v době, kdy bylo upozornění do katastru nemovitostí zapsáno, probíhal soudní spor o vlastnictví předmětných pozemků, a byla tak naplněna podmínka § 13 odst. 1 písm. c) zákona o vyrovnání s církvemi pro zápis tohoto upozornění do katastru nemovitostí. Žalobu proto považoval za nedůvodnou.

II. Kasační stížnost

[8] Žalobce (stěžovatel) napadl rozsudek městského soudu kasační stížností. Rozhodnutí soudu považuje za nepřezkoumatelné a nezákonné.

[9] Stěžovatel uvádí tři argumenty, proč je napadené rozhodnutí soudu nedostatečně a nesrozumitelně odůvodněné. Za prvé, omezení podle § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi se vztahuje pouze na věci, které jsou ve vlastnictví státu. Stěžovatel již v žalobě

uváděl, že předmětné pozemky byly v jeho vlastnictví. Městský soud ovšem tuto skutečnost ignoroval.

[10] Za druhé, stěžovatel nerozumí pasáži rozhodnutí, kde soud hovoří o nutnosti spojitosti údajů s jakýmsi vkladovým řízením ohledně pozemků; nikterak přitom nespecifikuje, jaké řízení má na mysli. Sám stěžovatel o žádném neví.

[11] Za třetí, žádný spor podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona o vyrovnání s církvemi neprobíhal. Citované ustanovení hovoří pouze o sporu, kterým oprávněná osoba podle tohoto zákona uplatní nárok u soudu. Jediný spor, o kterém stěžovatel ví, byl spor mezi ním a Státním pozemkovým úřadem o určení vlastnictví, který skončil zamítnutím žaloby Státního pozemkového úřadu. Soud tak argumentoval buď ustanovením, které na věc nedopadá, nebo řízením, které neprobíhá.

[12] Dalšími argumenty stěžovatel napadá správnost závěrů městského soudu. Soudem aplikovaný § 13 zákona o vyrovnání s církvemi se vztahuje pouze na věci, které jsou ve vlastnictví státu. Ani spor o vlastnictví pozemků, na který městský soud odkazoval, nemůže odůvodnit oprávnění či zájem zapsat předmětné údaje k předmětným pozemkům. Rozsah zkoumání katastrálním úřadem v řízení o návrhu o povolení vkladu práva k předmětným pozemkům před vydáním rozhodnutí je uveden v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Existence případného sporu o vlastnictví k takovým skutečnostem nepatří. Údaj tak nemohl mít vliv na případné řízení týkající se katastru nemovitostí či správu katastru nemovitostí, jak tvrdil městský soud.

[13] Na závěr stížnosti stěžovatel doplňuje kontext celé věci. Předmětné pozemky nabyl původně od státu pan A. H. na základě pravomocného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9, č. j. 14 C 229/2008 – 156, ze dne 13. 5. 2010, který nabyl právní moci dne 15. 7. 2010. Tímto rozsudkem byla Pozemkovému fondu České republiky uložena povinnost uzavřít s panem H. smlouvu o převodu mj. předmětných pozemků, a to na základě žaloby pana H., kterou se pan H. coby oprávněná osoba domáhal svého nároku proti Pozemkovému fondu spočívajícím v tom, aby Pozemkový fond splnil svou povinnost uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu jiného pozemku podle ustanovení § 11a odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. Od pana H. pak pozemky v dobré víře nabyl stěžovatel na základě kupní smlouvy uzavřené dne 7. 10. 2010 ve znění dodatku č. 1 ke kupní smlouvě ze dne 2. 12. 2010. Existence dobré víry stěžovatele byla ostatně opakovaně konstatována soudy všech stupňů ve sporu o vlastnictví mezi stěžovatelem a Státním pozemkovým úřadem jako nesporná, vždyť převodci pozemků svědčil právní titul ve formě pravomocného rozsudku. Pozemky tak byly od státu nabyty soukromou osobou, od které je nabyl stěžovatel. Nebyl proto důvod, aby se žalovaný domníval, že skutečným vlastníkem pozemků je stát (Státní pozemkový úřad).

[14] Žalovaný se ke kasační stížnosti vyjádřil pouze návrhem, aby ji soud zamítl.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[15] Kasační stížnost je projednatelná. Z důvodů uvedených níže je i důvodná.

[16] Stěžejní otázkou pro posouzení kasační stížnosti je, zda žalovaný vyznačil do katastru nemovitostí upozornění o „o*mezení převodu nemovitosti podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb.*“ v souladu s právními předpisy. Podle Nejvyššího správního soudu nikoliv.

[17] Napadené rozhodnutí městského soudu přezkoumatelné je. Městský soud ve shodě se žalovaným dospěl k zákonnosti zapsaného upozornění na základě následující argumentace. Dle § 12 odst. 1 písm. h) katastrální vyhlášky se v katastru evidují upozornění, která mohou být relevantní při zapisování vkladů práv do katastru nemovitostí. Podle zákona o vyrovnání s církvemi se za určitých podmínek registrovaným církvím a náboženským společnostem vrací majetky, které jim byly v období 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 odňaty a nyní jsou ve vlastnictví státu. Tento zákon v § 13 odst. 1 obsahuje blokační ustanovení, podle kterého „[v]*ěci tvořící původní majetek registrovaných církví a náboženských společností, které jsou ve vlastnictví státu, nelze po dobu 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto ustanovení převést do vlastnictví jiné osoby, přenechat jiné osobě k užívání, ani zatížit právem jiné osoby.*“ Pokračování ustanovení ve spojení s písm. c) zjednodušeně říká, že tato blokace trvá i po uplynutí uvedené lhůty, jestliže na majetek byl uplatněn nárok, avšak k vydání nedošlo, a to po dobu průběhu řízení o nároku až do dne právní moci rozhodnutí o nároku, případně právní moci rozhodnutí soudu (nalézacího, odvolacího, případně dovolacího).

[18] Městský soud poukázal na to, že v době zapsání upozornění do katastru probíhal soudní spor o vlastnictví předmětných pozemků. Tato skutečnost dle městského soudu naplňovala podmínku § 13 odst. 1 písm. c) zákona o vyrovnání s církvemi, tedy podmínku trvání zákonné blokace dispozice s pozemky.

[19] K této argumentaci městského soudu Nejvyšší správní soud uvádí, že § 13 odst. 1 písm. c) zákona o vyrovnání s církvemi prodlužuje blokační lhůtu po dobu, kdy pozemkový úřad nebo soud posuzuje nárok církevní oprávněné osoby. V projednávaném případě ovšem městský soud ani žalovaný netvrdí, a ze zjištěných skutkových okolností to ani neplyne, že by jakýkoliv církevní subjekt nárok k pozemkům uplatnil. Z tohoto důvodu nelze trvání blokace odůvodňovat tímto ustanovením. Proto byla argumentace § 13 odst. 1 písm. c) zákona o vyrovnání s církvemi nesprávná.

[20] Argumentace městského soudu byla navíc i nadbytečná. Podle výše citovaného § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi blokace pozemků ze zákona nastává a trvá 24 měsíců od nabytí účinnosti tohoto ustanovení. Toto ustanovení nabylo účinnosti dne 5. 12. 2012 (srov. § 26 uvedeného zákona). Blokace pozemků, na které se zákon vztahoval (za splnění ostatních podmínek) proto trvala nejméně do dne 5. 12. 2014. V době uskutečnění posuzovaného zásahu - 7. 8. 2013 – proto blokace hypoteticky mohla trvat, a to i kdyby nárok na pozemky žádná oprávněná osoba neuplatnila.

[21] V rozhodné době stále běžela základní blokační doba 24 měsíců. Jakákoliv potenciálně probíhající řízení, a jeho vliv na prodloužení lhůty ve smyslu § 13 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona, proto bylo pro posouzení zákonnosti zásahu irelevantní. Nadbytečná argumentace soudu § 13 odst. 1 písm. c) patrně stěžovatele zmátla.

[22] I přes uvedenou argumentační nadbytečnost však rozsudek městského soudu lze považovat za přezkoumatelný. Z argumentace soudu je zřejmý právní názor, že pozemky v rozhodné době podléhaly blokaci dispozice s nimi dle § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi, a proto bylo upozornění do katastru zapsáno v souladu se zákonem. Upozornění se totiž týkají okolností, které mohou mít v budoucnu vliv na případný zápis práva do katastru k dané nemovitosti. Blokace dispozice s nemovitostí dle zákona o vyrovnání s církvemi může podle městského být v budoucnu při převodu práva relevantní.

[23] Právní názor městského soudu ovšem Nejvyšší správní soud nesdílí. Podmínky pro zapsání blokačního upozornění v případě pozemků stěžovatele ovšem splněny přesto nebyly. Již ze samotného textu § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi je zřejmé, že se blokace dispozic týká věcí, které jsou ve vlastnictví státu. Tuto podmínku stěžovatelovy nemovitosti nesplňovaly. Předmětné nemovitosti byly jak dle údajů v katastru, tak dle pravomocného rozsudku Obvodního osudu pro Prahu 9 ze dne 13. 5. 2010, č. j. 14 C 229/2008 – 156, ve vlastnictví stěžovatele. Základní podmínka pro zapsání blokačního upozornění do katastru tak nebyla splněna.

[24] Za splnění podmínky vlastnictví nemovitostí státem nelze považovat ani to, že v době zásahu probíhal spor mezi Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem a stěžovatelem o určení vlastnictví předmětných nemovitostí. Existence tohoto sporu by opodstatňovala uvedení poznámky spornosti do katastru nemovitostí [§ 9 odst. 1 písm. b) zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem], nikoliv ale konstatování, že dispozice s nemovitostmi je omezena dle § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi. Z výše uvedeného je zřejmé, že na předmětné nemovitosti se nemohla blokace vztahovat, a proto zapsaný údaj, že nemovitost zatěžuje „*Omezení převodu nemovitosti podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb.*“ byl nepravdivý a v rozporu se zákonem. Proto ani nemohl být do katastru zapsán. Jestliže tam zapsán byl, jednalo se o nezákonný zásah.

[25] Nejvyšší správní soud souhlasí s argumentací žalovaného (uvedenou ve vyjádření k žalobě) a městského soudu, že katastrální úřad pro správu katastru potřebuje v katastru poznačit, které pozemky vlastnily církve nebo náboženské společnosti a staly se za komunistického režimu předmětem páchání majetkových křivd ve smyslu § 5 zákona o vyrovnání s církvemi. Se zaznačeným upozorněním katastrální úřad může po dobu blokační doby stanovené zákonem při řízení o vkladu práva k nemovitosti posoudit, zda nemovitosti spadají do režimu tohoto zákona o vyrovnání s církvemi. V případě, že by docházelo k převodu, který § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi zapovídá, byla by taková informace relevantní.

[26] Upozornění dle § 12 odst. 1 písm. h) katastrální vyhlášky, které pro takovéto účely žalovaný použil, se mají dle citovaného ustanovení v katastru evidovat, jestliže „*jsou potřebná pro správu katastru*“. Jedná se proto o upozornění, která mají sloužit interní potřebě samotného katastrálního úřadu, aby při případném převodu nemovitosti zkoumala, zda se nejedná o dispozici blokovanou dle § 13 zákona o vyrovnání s církvemi. V takovém případě je klíčovou informací k prověření této skutečnosti fakt, že nemovitost je tou nemovitostí, které dříve patřila církvi a stala se předmětem majetkové křivdy ve smyslu § 5 zákona o vyrovnání s církví. Na základně takto či podobně formulovaného

upozornění by následně katastrální úřad v řízení o návrhu vkladu práva k nemovitosti posoudil, zda dispozice s nemovitostí neodporuje § 13 odst. 1 zákona o vyrovnání s církvemi.

[27] Uvedenou skutečnost ovšem není možné vyznačit na všech pozemcích tak, že se do katastru vyznačí upozornění o „*Omezení převodu nemovitosti podle § 13 zákona č. 428/2012 Sb.*“ Takováto formulace upozornění použitá žalovaným vyznívá tak, že podmínky u dané nemovitosti k blokaci dle § 13 zákona o vyrovnání s církvemi byly naplněny a dispozice s touto nemovitostí byla omezena. To jednak v projednávaném případě nebyla pravda, jednak taková informace byla nad rámec účelu zapsání uvedeného upozornění do katastru nemovitostí. Takováto formulace upozornění v důsledku zasahuje mnohem intenzivněji do vlastnického práva vlastníka pozemku než je nezbytně nutné. Veřejně totiž informuje třetí osoby o tom, že převod nemovitosti je omezen dle zákona o vyrovnání s církvemi. To přitom nemusí být vždy pravda, jak je ostatně zřejmé i z projednávaného případu.

IV. Závěr a náklady řízení

[28] Jelikož rozhodnutí městského soudu spočívalo na nesprávném právním posouzení, Nejvyšší správní soud napadené rozhodnutí dle § 110 odst. 1 s. ř. s. zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V tomto řízení bude městský soud vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu, který byl vysloven v odůvodnění tohoto rozsudku. Není-li autoritativně rozhodnuto o tom, že jsou splněny podmínky blokace, upozornění musí skutečně upozorňovat katastrální úřad pouze na to, že má zvážit, zda není dispozice s nemovitostí blokována. Nemůže konstatovat, že blokována je.

[29] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne městský soud v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 1. června 2017

JUDr. Marie Žišková
předsedkyně senátu