



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Zdeňkou Vlasákovou v právní věci žalobců **a) A. Š.**, nar. xxx, bytem xxx, **b) A. Š.**, nar. xxx, bytem xxx, obou zastoupených JUDr. Jiřím Schönbachem, advokátem se sídlem Praha 2, Belgická 23/394, za účasti **Hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, zastoupeného JUDr. Janem Mikšem, advokátem se sídlem Praha 2, Na Slupi 15, o žalobě proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 26.11.2014, č.j. V-21116/2014-101,

- I. **P o v o l u j e** se vklad vlastnického práva k pozemku parc. č. xxx, ostatní plocha, o výměře 317 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Xxx, obec Praha pro A. Š., r.č. xxx, bytem xxx k id. ¼ a pro A. Š., r.č. xxx, bytem xxx k id. ¼ podle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu ze dne 19.3.2014 č.j. PÚ 7185/92/3.
- II. V tomto rozsahu se nahrazuje rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 26.11.2014 č.j. V-21116/2014-101.
- III. Právní účinky vkladu nastaly ke dni 10.4.2014.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í**

Žalobci se žalobou podle části páté o.s.ř. domáhali, aby soud povolil vklad vlastnického práva k pozemkům parc.č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx a xxx, vše v katastrálním území Xxx, obec Praha a nahradil tak rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 26.11.2014 č.j. V-21116/2014-101, kterým byl návrh na vklad zamítnut. V žalobě uvedli, že jejich vlastnictví (u každého v rozsahu ¼) k předmětným nemovitostem bylo určeno rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu ze dne 19.3.2014, č.j. PÚ 7185/92/3, vydaným dle § 9 odst. 4 zákona o půdě, které nabylo právní moci dne 28.3.2014. Podle tohoto rozhodnutí bylo dne 10.4.2014 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha zahájeno řízení o povolení vkladu. Katastrální úřad návrh na vklad zamítl s odůvodněním, že rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí a zakládá na zápis duplicitního vlastnictví. Katastrální úřad také uvedl, že z rozhodnutí včetně rozdělovníku není zřejmé, zda bylo rozhodnutí doručeno rovněž společnostem Grunt HZ s.r.o. a ORCO Praga s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, které jsou dosavadními vlastníky některých nemovitostí. V takovém případě by jim ani nebyla dána možnost podat proti tomuto rozhodnutí žalobu dle části páté o.s.ř.

Účastník Hlavní město Praha ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že souhlasí se závěrem katastrálního úřadu, že ohledně pozemků parc.č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx navrhovaný vklad nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru a nelze jej tudíž provést. Ohledně pozemku parc.č. xxx je však navrhovaný vklad proveditelný, neboť tento pozemek je v katastru nemovitostí zapsán ve prospěch Hlavního města Prahy, které bylo též účastníkem řízení před pozemkovým úřadem jako osoba k tomuto pozemku povinná.

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že rozhodoval o návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům par. č. xxx, xxx, xxx, xxx, xxx a xxx v k. ú. Xxx. Návrh byl podán na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl. m. Prahu ze dne 19. 3. 2014, č. j. PÚ 7185/92/3, podle kterého jsou vlastníky označených pozemků A: Š. a A. Š., a to každý z nich podílu ve výši ¼. Katastrální úřad zjistil, že navrhovaný vklad nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. V rozhodnutí pozemkového úřadu nejsou jako účastníci řízení uvedeny společnosti Grunt HZ, s.r.o. a ORCO Praga, s.r.o., člen holdingu ORCO Property Group SA, které jsou dosavadními vlastníky některých nemovitostí dotčených předloženým rozhodnutím. Na listu vlastnictví č. xxx pro k. ú. Xxx jsou jako spoluvlastníci pozemku parc. č. xxx zapsáni Hlavní město Praha a A: Š. (každý id. ½). Jako vlastníci pozemků parc. č. xxx, xxx, xxx a xxx je na listu vlastnictví č. xxx pro k. ú. Xxx zapsána společnost ORCO Praga s.r.o. a jako vlastníci pozemků parc. č. xxx a xxx je na listu vlastnictví č. xxx pro k. ú. Xxx zapsána společnost Grunt HZ, s.r.o. Pozemky parc. č. xxx, xxx a xxx v katastrálním operátu dosud neexistují. Podle katastrálního úřadu je zřejmé, že u vydávaných pozemků není v katastru jako vlastníci evidována povinná osoba, nýbrž osoby odlišné, které se řízení před pozemkovým úřadem neúčastnily a rozhodnutí pozemkového úřadu pro ně tudíž není závazné. Za této situace nelze mít za splněnou podmínku vkladu, uvedenou v ust. § 17 odst. 2 písm. c) katastrálního zákona (navrhovaný vklad nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí). Dodal, že ve vkladovém řízení katastrální úřad nepřezkoumává věcnou správnost rozhodnutí pozemkového úřadu ani procesní postup pozemkového úřadu. Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá, zda jsou či nejsou splněny podmínky vkladu. V tomto případě nebyla splněna podmínka návaznosti navrhovaného vkladu na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí (§ 17 odst. 2 písm. c) katastrálního zákona), a proto musel být návrh na vklad v souladu s ust. § 18 odst. 1 katastrálního zákona zamítnut. Z těchto důvodů

má Katastrální úřad pro hl. m. Prahu za to, že v dané věci rozhodl správně, když svým rozhodnutím ze dne 26. 11. 2014, č. j. V-21116/2014-101 návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítl.

Žalobci v žalobě jako účastníky uvedli Hlavní město Prahu, Státní pozemkový úřad, ČR – Ministerstvo průmyslu a obchodu, Grunt HZ s.r.o. a ORCO Praga s.r.o.

Usnesením ze dne 4.5.2015 č.j. 27 C 5/2014-22, které nabylo právní moci dne 4.6.2015, byla ukončena účast Státního pozemkového úřadu v tomto řízení.

V průběhu řízení před soudem žalobci vzali žalobu částečně zpět, a to v rozsahu návrhu na nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 26.11.2014, č.j. V-21116/2014-101 ve vztahu k pozemkům parc.č. xxx, parc.č. xxx, parc.č. xxx, parc.č. xxx a parc.č. xxx, vše v katastrálním území Xxx, obec Praha. Uvedli, v rámci mimosoudního jednání o smírném vyřešení předmětného řízení byla uzavřena mezi žalobci a společnostmi Grunt HZ s.r.o. a ORCO Praga s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, dohoda, na základě které se žalobci zavázali, že po splnění závazků Grunt HZ s.r.o. a ORCO Praga s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, sjednaných v této dohodě, vezmou ve sporu svoji žalobu částečně zpět v rozsahu pozemků parc.č. xxx, xxx, xxx, xxx a xxx, vše v katastrálním území Xxx, obec Praha s tím, že pro účely zastavení části soudního řízení žádný z účastníků této dohody nebude požadovat náhradu nákladů řízení. Na základě skutečnosti, že společnosti Grunt HZ s.r.o. a ORCO Praga, s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, splnily své povinnosti, ke kterým se v dohodě zavázaly, vzali žalobci ve vztahu k uvedeným pozemkům žalobu zpět. Žalobci navrhli, aby ve vztahu k uvedeným pozemkům bylo řízení částečně zastaveno a bylo rozhodnuto, že žádný z uvedených účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Usnesením ze dne 30.6.2016 č.j. 27 C 5/2014 – 62, které nabylo právní moci dne 11.8.2016, bylo řízení v rozsahu návrhu na nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 26.11.2014, č.j. V-21116/2014-101 ve vztahu k pozemkům parc.č. xxx, parc.č. xxx, parc.č. xxx, parc.č. xxx a parc.č. xxx, vše v katastrálním území Xxx, obec Praha, zastaveno a ve vztahu mezi žalobci a Grunt HZ s.r.o a ORCO Praga, s.r.o., člen holdingu ORCO PROPERTY GROUP SA, nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení. Tímto usnesením soud zároveň ukončil účast České republiky – ministerstva průmyslu a obchodu, se sídlem Na Františku 1039/32, Praha 1 v tomto řízení.

V důsledku částečného zpětvzetí žaloby, a tedy částečného zastavení řízení, zůstal předmětem řízení pouze pozemek parc. č. xxx v katastrálním území Xxx, obec Praha a jediným „dalším“ účastníkem řízení zůstalo Hlavní město Prahu.

Městský soud v Praze jako soud věcně a místně příslušný (§ 249 odst. 2, § 250 odst. 2 o.s.ř.) přezkoumal na základě podané žaloby rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byl zamítnut návrh na vklad vlastnického práva podle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu ze dne 19.3.2014 č.j. PÚ 7185/92/3. K projednání žaloby bylo nařízeno ústní jednání.

Podle § 17 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů, u vkladové listiny, která je soukromou listinou, katastrální úřad ve vkladovém řízení zkoumá, zda jsou splněny podmínky zde stanovené, tj. zda a) splňuje

náležitosti listiny pro zápis do katastru, b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, c) právní jednání je učiněno v předepsané formě, d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí, e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu, f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání, g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Podle § 17 odst. 2 cit. ust. pokud je vkladová listina veřejnou listinou, katastrální úřad zkoumá, zda a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; odstavec 1 písm. g) se použije obdobně.

Podle § 17 odst. 5 cit. ust. katastrální úřad ve vkladovém řízení přezkoumává skutečnosti uvedené v odstavcích 1 až 4 tohoto ustanovení. Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad. Podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad návrh na vklad povolí; v opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, návrh na vklad zamítne.

Soud může posuzovat správnost rozhodnutí katastrálního úřadu pouze z těch hledisek, ze kterých vycházel katastrální úřad, tj. v tomto případě z hledisek uvedených v ustanovení § 17 odst. 2 katastrálního zákona.

Ze spisu Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, sp. zn. V- 21116/2014-101 vyplývá, že návrh na vklad do katastru nemovitostí byl v předmětné věci podán dne 10.4.2014. K tomuto dni proto zkoumá katastrální úřad, stejně jako soud v řízení zahájeném žalobou podle části páté občanského soudního řádu, splnění podmínek pro povolení vkladu.

V daném případě byl vklad vlastnického práva navrhován podle rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu ze dne 19.3.2014 č.j. PÚ 7185/92/3. Při posuzování splnění podmínek pro povolení vkladu vlastnického práva je proto třeba postupovat podle § 17 odst. 2 katastrálního zákona. Katastrální úřad shledal, že není splněna podmínka stanovená pod písm. c) tohoto ustanovení, tj. že navrhovaný vklad nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru. V tomto ohledu došlo ke zjednodušení situace poté, kdy v důsledku částečného zastavení řízení zůstal předmětem řízení pouze pozemek parc. č. xxx v katastrálním území Xxx, obec Praha.

Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu ze dne 19.3.2014 č.j. PÚ 7185/92/3 bylo ve výroku I. určeno, že žalobci jsou mimo jiné vlastníky, každý k id. ¼ pozemku parc. č. xxx v katastrálním území Xxx, obec Praha, na který uplatnili restituční nárok podle zákona o půdě. Z uvedeného rozhodnutí vyplývá, že ve vztahu k tomuto pozemku má postavení povinné osoby dle § 5 zákona o půdě Hlavní město Praha, které bylo účastníkem uvedeného správního řízení před pozemkovým úřadem, jak také

tento účastník uvádí ve svém vyjádření, které bylo shora konstatováno. Rovněž z údajů uvedených na listu vlastnictví č. xxx pro katastrální území Xxx, obec Praha je zřejmé, že Hlavní město Praha je spoluvlastníkem předmětného pozemku v rozsahu id. ½, když další id. ½ náleží A Š. Ve vztahu k tomuto pozemku proto nebyl namístě závěr katastrálního úřadu, že rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro hl.m. Prahu nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí a zakládá na zápis duplicitního vlastnictví.

Protože podle názoru soudu nic nebrání tomu, aby byl povolen vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku pro oba žalobce v podílech stanovených rozhodnutím pozemkového úřadu (tj. pro každého v rozsahu id. ¼), byl požadovaný vklad vlastnického práva podle shora uvedeného rozhodnutí pozemkového úřadu povolen a v tomto rozsahu bylo nahrazeno rozhodnutí katastrálního úřadu (§ 250j odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Vzhledem k tomu, že účastníci nebyli ve sporném postavení, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 142 odst. 1, § 245 o.s.ř.).

Proti tomuto rozsudku **l z e** podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

V Praze dne 20. října 2016

**JUDr. Zdeňka V l a s á k o v á , v.r.**  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení  
Juhašová