



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem JUDr. Michalem Ryškou ve věci

žalobce: **SMART MONEY a.s.**, IČO 27819281
sídlem v Brně, Olomoucká 256/6

za účasti: **KAVRON s.r.o.**, IČO 28563140
sídlem v Ostravě, Jana Šoupala 1597/3

o žalobě dle části páté o.s.ř.,

takto:

- I. Žaloba, kterou se žalobce domáhá povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch dalšího účastníka řízení k jednotce č. XXXX, způsob využití jiný nebytový prostor, vymezené v budově č. p. XXXX, postavené na pozemku parc. č. XXXX, a k podílu 23122/239133 na pozemku parc. č. XXXX a na společných částech domu č. p. XXXX, zapsané na listu vlastnictví č. XXXX pro obec Brno a katastrální území XXXX u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 1. 4. 2020 se žalobce domáhal povolení předmětného vkladu práva do katastru nemovitostí. K odůvodnění žaloby uvedl, že katastrální úřad uvedeným rozhodnutím zamítl vkladový návrh s poukazem na skutečnost, že vkladu brání zákaz nakládat s předmětnou

nemovitostí vyslovený usnesením Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č. j. 115 Nc 21/2020-39. Tímto předběžným opatřením bylo žalobci a dalšímu účastníkovi řízení zakázáno nakládat mj. s jednotkou č. XXXX, jiný nebytový prostor, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 23122/239133 na pozemku parc. č. XXXX a na společných částech domu č. p. XXXX, v k. ú. XXXX, obec Brno. Žalobce podal proti uvedenému předběžnému opatření odvolání, o kterém nebylo doposud rozhodnuto. Žalobce uzavřel s dalším účastníkem řízení kupní smlouvu již dne 1. 11. 2019, tedy v době, kdy ani jeden z účastníků nebyl nijak omezen v nakládání se svým majetkem. Žalobce je tedy přesvědčen, že předběžné opatření z 20. 1. 2020 není překážkou pro vklad předmětného práva na základě kupní smlouvy z 1. 11. 2019. Jde-li o argumentaci katastrálního úřadu, že vklad by nebylo možné provést ani při neexistenci předběžného opatření, neboť součástí kupní smlouvy není převod spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. XXXX, pak k tomu žalobce dodal, že takový názor katastrálního úřadu je učebnicovým příkladem přepjatého formalismu, neboť v kupní smlouvě je uvedeno, že k jednotce náleží spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 23122/239133, čímž žalobce vyjadřoval úmysl převést předmětnou jednotku včetně spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. XXXX a na společných částech domu č. p. XXXX. Dle názoru žalobce tak byly splněny všechny podmínky pro povolení vkladu dle ust. § 17 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 256/2013 Sb.“).

2. Další účastník řízení se k žalobě vyjádřil tak, že nárok uplatněný v žalobě plně uznává a že trvá na zápisu práva do katastru nemovitostí dle návrhu na vklad.
3. Katastrální úřad v rámci vyjádření k žalobě uvedl, že žalobce podal návrh na vklad dne 3. 1. 2020, dne 21. 1. 2020 bylo pak správnímu orgánu doručeno usnesení Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č. j. 115 Nc 21/2020-39, které se stalo vykonatelným dne 30. 1. 2020 a které zakazovalo žalobci a dalšímu účastníkovi řízení nakládat mj. s nemovitostí, která byla předmětem vkladového řízení. Vykonatelné soudní rozhodnutí bylo správnímu orgánu doručeno dříve, než došlo k rozhodnutí o povolení vkladu. Správní orgán tedy návrh na vklad v souladu s ust. § 76f odst. 2 o.s.ř. a § 18 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb. zamítl.
4. Po konstatování skutečností, že žaloba byla podána včas ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí, že žalobce je k podání žaloby oprávněn dle § 246 odst. 1 o.s.ř. a že žaloba proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu je přípustná, soud přistoupil k projednání a rozhodnutí věci samé.
5. Z obsahu správního spisu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, sp. zn. V-54/2020-702, bylo zjištěno, že dne 3. 1. 2020 byl katastrálnímu úřadu doručen návrh žalobce a dalšího účastníka řízení na vklad vlastnického práva ve prospěch dalšího účastníka řízení k jednotce č. XXXX, způsob využití jiný nebytový prostor, vymezené v budově č. p. XXXX, postavené na pozemku parc. č. XXXX, a k podílu 23122/239133 na pozemku parc. č. XXXX a na společných částech domu č. p. XXXX, v k. ú. XXXX, obec Brno. Vklad práva byl navržen na základě kupní smlouvy ze dne 1. 11. 2019 uzavřené mezi SMART MONEY a.s. jako prodávajícím a KAVRON spol. s r.o. jako kupujícím. V Seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 20. 1. 2020 katastrální úřad došel k závěru, že nebyly splněny podmínky dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a g) zák. č. 256/2013 Sb., když součástí vkladové listiny není převod spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. XXXX, který je s převodem jednotky neoddělitelně spjat. Dne 21. 1. 2020 bylo katastrálnímu úřadu doručeno usnesení Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č. j. 115 Nc 21/2020-39. V Seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 18. 2. 2020 katastrální úřad došel k závěru, že návrh na vklad pozbyl své účinky na základě usnesení Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č. j. 115 Nc 21/2020-39. Katastrální úřad poté návrh na vklad vlastnického práva zamítl s poukazem na nesplnění podmínky vkladu dle § 17 odst. 1 písm. f) zák. č. 256/2013 Sb.

6. Z vykonatelného usnesení Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č. j. 115 Nc 21/2020-39, bylo zjištěno, že žalobci a dalšímu účastníkovi řízení byla stanovena povinnost právně nedisponovat a nenakládat mj. s jednotkou č. XXXX, jiný nebytový prostor, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 23122/239133 na pozemku parc. č. XXXX a na společných částech domu č. p. XXXX, v k. ú. XXXX, obec Brno. Soudu je z úřední činnosti známo, že proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání, o kterém nebylo doposud rozhodnuto.
7. Dle ust. § 76f odst. 2 o.s.ř. bylo-li účastníku předběžným opatřením uloženo, aby nenakládal s určitou nemovitou věcí, pozbývá návrh na vklad práva týkajícího se této nemovité věci, o němž dosud nebylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto, své právní účinky; to platí i tehdy, jestliže účastník učinil právní jednání týkající se nemovité věci dříve, než se usnesení o nařízení předběžného opatření stalo vykonatelným.
8. V daném případě žalobce podal návrh na vklad vlastnického práva ke katastrálnímu úřadu dne 3. 1. 2020. Městský soud v Brně poté rozhodl usnesením ze dne 20. 1. 2020, č. j. 115 Nc 21/2020-39, o předběžném opatření, kterým uložil žalobci a dalšímu účastníkovi řízení povinnost zdržet se nakládání s předmětnou nemovitostí. Návrh na vklad, o kterém nebylo katastrálním úřadem rozhodnuto, tedy pozbyl své právní účinky a katastrální úřad jej musel v souladu s ust. § 18 zák. č. 256/2013 Sb. zamítnout.
9. Namítá-li žalobce, že kupní smlouva byla mezi účastníky řízení uzavřena v době, kdy ani jeden z účastníků nebyl nijak omezen v nakládání se svým majetkem, pak tato argumentace neobstojí, neboť existence předběžného opatření znamená bez dalšího ztrátu právních účinků vkladového návrhu (§ 18 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb.).
10. Se zřetelem k výše uvedenému proto soud dospěl k závěru, že katastrální úřad, který vkladový návrh zamítl, o věci rozhodl správně, a ve smyslu § 250i o.s.ř. tedy soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
11. O nákladech řízení soud rozhodl ve smyslu § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 2XXXXX o.s.ř. tak, že žádný z účastníků řízení nemá právo na jejich náhradu, neboť žalobcem podaná žaloba nebyla úspěšná a žalobce by měl jako takový hradit náklady řízení, avšak další účastník řízení sledoval stejný procesní zájem jako žalobce.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je** odvolání přípustné, a to do **15 dnů** ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

Brno 3. června 2020

JUDr. Michal Ryška v. r.
samosoudce