



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl soudcem JUDr. Borisem Filemonem ve věci

žalobce: **SMART MONEY a.s.**, IČO 27819281  
sídlem Olomoucká 256/6, 618 00 Brno - Černovice

za účasti: **KAVRON s.r.o.**, IČO 28563140  
sídlem Jana Šoupala 1597/3, 708 00 Ostrava - Poruba

**o žalobě proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město ze dne 20. 3. 2020, č.j. V-52/2020-702-18**

**takto:**

- I. Žaloba o povolení vkladu vzniku vlastnického práva dalšího účastníka k nemovitostem, a to jednotce XXXX, jiný nebytový prostor, v budově XXXX, stojící na pozemku parc. č. XXXX, spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu č.p. XXXXa pozemku parc. č. XXXX o velikosti 7809/239133, to vše v kat. území XXXX, na základě kupní smlouvy ze dne 14. 11. 2019, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit dalšímu účastníkovi na náhradě nákladů řízení částku 300 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Žalobou ze dne 15. 4. 2020 se žalobce domáhal nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 20. 3. 2020, č.j. V-52/2020-702-18 (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadené rozhodnutí mělo být nahrazeno tak, že se povoluje vklad vlastnického práva ve prospěch dalšího účastníka k nemovitostem uvedeným ve výroku I. tohoto rozsudku (dále jen „předmětné nemovitosti“) podle

kupní smlouvy ze dne 14. 11. 2019 mezi žalobcem jako prodávajícím a dalším účastníkem jako kupujícím.

2. Žalobce ve vztahu k napadenému rozhodnutí především uvedl, že sice žalobci i dalšímu účastníkovi bylo usnesením Městského soudu ze dne 20. 1. 2020, č.j. 115 Nc 21/2020-39, formou předběžného opatření zakázáno nakládat s předmětnými nemovitostmi, avšak toto usnesení bylo účastníkům doručeno a nabylo vykonatelnosti až dlouho poté, co účastníci uzavřeli kupní smlouvu a podali návrh na vklad. Soud by se proto měl zabývat otázkou, zda takové předběžné opatření brání vkladu práva do katastru nemovitostí, když k okamžiku podpisu kupní smlouvy a k okamžiku podání návrhu na vklad žádný z účastníků ve svých právech nakládat s předmětnými nemovitostmi omezen nebyl. Žalobce dále uvedl, že proti předběžnému opatření bylo podáno odvolání a předpokládal, že jeho odvolání bude vyhověno. Protože katastrální úřad nad rámec výše uvedeného zamítl návrh na vklad také z důvodu, že předmětem kupní smlouvy není i příslušný podíl na pozemku parc. č. XXXX, žalobce k tomuto uvedl, že se jedná ze strany katastrálního úřadu o přepjatý formalismus. Předmětná nemovitost byla ve smlouvě vymezena dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Úmyslem účastníků bylo společně s jednotkou převést také všechny k ní náležející spoluvlastnické podíly na společných věcech, tedy nejen na domě č.p. XXXX, ale i na pozemku parc. č. XXXX a v tomto smyslu měl katastrální úřad projev vůle vyložit.
3. Další účastník ve svém vyjádření uvedl, že souhlasí se žalobou, argumentaci žalobce považuje za správnou, měl v úmyslu nabýt současně i spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. XXXX a kupní smlouvu považuje za určitou a srozumitelnou. Kupní smlouva navíc byla uzavřena v době, kdy žádný z účastníků nebyl omezen v nakládání s předmětnými nemovitostmi, totéž platí i pro okamžik podání návrhu na vklad a později vydané předběžné opatření by již nemělo bránit v povolení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Soud vyzval postupem dle § 250c odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“), katastrální úřad, aby se k žalobě vyjádřil. Ten stručně zrekapituloval podstatné části průběhu vkladového řízení, odkázal na znění § 76f odst. 2 o.s.ř. spolu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2008, sp. zn. 21 Cdo 1708/2011. Dále uvedl, že účastníci popsali jednotku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a nikoliv dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, předmětem převodu proto měl být i spoluvlastnický podíl nejen na společných částech budovy č.p. XXXX, ale i pozemku parc. č. XXXX, a proto by taktéž nebylo možné vklad povolit. Závěrem katastrální úřad (přestože není účastníkem řízení) navrhnul žalobu zamítnout.
5. Soud se zabýval na základě žaloby podané podle části páté o.s.ř. tím, zda katastrální úřad jako správní orgán důvodně zamítl návrh na vklad vzniku vlastnického práva do katastru nemovitostí. Žalobce je ve smyslu ust. § 246 odst. 1 o.s.ř. aktivně legitimován k podání žaloby, neboť tvrdí, že byl rozhodnutím správního orgánu dotčen na svých právech. Žaloba byla podána včas ve smyslu § 18 odst. 5 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona (dále jen k.z.).
6. Z připojeného spisu katastrálního úřadu sp. zn. V-52/2020-702 soud provedl dokazování následujícími listinami a zjistil z nich: Z návrhu na vklad soud zjistil, že dne 31. 12. 2019 obdržel Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch dalšího účastníka na základě kupní smlouvy ze dne 14. 11. 2019 mezi žalobcem jako prodávajícím a dalším účastníkem jako kupujícím. Usnesením ze dne 2. 1. 2020, č.j. PD-36123/2019-807 bylo podání postoupeno místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Dne 21. 1. 2020 byla ze strany společnosti CREDITEX HOLDING, a.s., IČO 16193938, sídlem U Vysočanského pivovaru 701/3, Praha 9 doručena katastrálnímu úřadu žádost o zamítnutí návrhu na vklad, jejíž přílohou bylo mj. usnesení Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č.j. 115 Nc 21/2020-39, kterým bylo žalobci i dalšímu účastníkovi uloženo, aby právně nedisponoval a

nenakládal s předmětnými nemovitostmi, a dále bylo oběma mj. zakázáno, aby předmětné nemovitosti převedli kupní, darovací nebo jinou smlouvou na jiného.

8. Z dotazu ze dne 27. 1. 2020 a následné odpovědi Městského soudu v Brně ze dne 13. 2. 2020 vyplývá, že Městský soud v Brně sdělil katastrálnímu úřadu, že uvedené předběžné opatření se stalo vykonatelným dne 30. 1. 2020.
9. Ze seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 20. 2. 2020 má soud za prokázané, že katastrální úřad informoval žalobce i dalšího účastníka, že návrh na vklad nelze povolit, vyložil jim důvody takového rozhodnutí a dal jim možnost se k těmto důvodům vyjádřit. Žalobce ani další účastník této možnosti nevyužili. Proto následně katastrální úřad rozhodl napadeným rozhodnutím. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí plyne, že katastrální úřad jednak zamítl návrh na vklad v důsledku vykonatelného předběžného opatření, kterým byli účastníci vkladového řízení omezeni v nakládání s předmětnými nemovitostmi, a dále také z důvodu, že dle názoru katastrálního úřadu nebyl předmětem převodu také spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. XXXX, který musí být ze zákona převáděn spolu s jednotkou.
10. Dále soud provedl dokazování usnesením Městského soudu v Brně ze dne 20. 1. 2020, č.j. 115 Nc 21/2020-39 ve spojení s usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 28. 7. 2020, č.j. 47 Co 49/2020-110. Z těchto soud zjistil, že žalobci i dalšímu účastníkovi bylo Městským soudem v Brně uloženo, aby právně nedisponovali a nenakládali s předmětnými nemovitostmi a dále bylo oběma mj. zakázáno, aby předmětné nemovitosti převedli kupní, darovací nebo jinou smlouvou na jiného. Usnesení o nařízení předběžného opatření bylo v odvolacím řízení potvrzeno, když byl odvolacím soudem změněn výhradně výrok o náhradě nákladů řízení. Usnesení o nařízení předběžného opatření nabylo právní moci dne 24. 8. 2020.
11. Na základě provedeného dokazování dospěl soud k závěru, že žalobci a další účastník podali dne 31. 12. 2019 návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Dne 20. 1. 2020 však byli oba předběžným opatřením Městského soudu v Brně omezeni v nakládání s předmětnými nemovitostmi a katastrální úřad především z tohoto důvodu návrh na vklad zamítl. Proti usnesení o nařízení předběžného opatření bylo podáno odvolání, ale odvolací soud jej potvrdil (s výjimkou výroku o náhradě nákladů řízení).
12. Takto zjištěný skutkový stav je dostatečný pro rozhodnutí ve věci, proto soud nenechal (dle návrhů účastníků) připojit celý spis Městského soudu v Brně sp. zn. 115 Nc 21/2020 a nevyžádal si ani rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 19. 3. 2020, č.j. V-54/2020-702-20 (v tomto bodě se jedná možná o chybně označený důkaz v žalobě).
13. Podle § 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.
14. Podle § 18 odst. 1 k.z. jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace podle § 16 odst. 1. V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, návrh zamítne.
15. Promítnuto na projednávanou věc uvedená právní úprava znamená, že jakmile bylo žalobci a dalšímu účastníkovi předběžným opatřením uloženo, aby nenakládal s předmětnými nemovitostmi, pozbyl návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem své právní účinky. Zákon tento následek výslovně vztahuje i na případy, kdy bylo právní jednání učiněno dříve, než se usnesení o nařízení předběžného opatření stalo vykonatelným. Dle názoru zdejšího soudu ani skutečnost, že návrh na vklad byl podán dříve, než se usnesení o nařízení předběžného opatření stalo vykonatelným, na výše uvedeném nic nemění a i v tomto případě pozbývá návrh své právní

účinky. Ke stejnému názoru dospěl taktéž Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 30. 8. 2012, sp. zn. 21 Cdo 1708/2011.

16. Nad rámec výše uvedeného soud zdůrazňuje, že vyčkal skončení odvolacího řízení proti usnesení, kterým bylo nařízeno předběžné opatření. V rámci odvolacího řízení však bylo usnesení o nařízení předběžného opatření potvrzeno, řádně nabylo právní moci a není proto žádný důvod, aby mu soud účinky dle § 76f odst. 2 o.s.ř. nepřiznal.
17. Jelikož podaný návrh ztratil v průběhu vkladového řízení své právní účinky a tento nedostatek sám o sobě postačuje k zamítnutí návrhu na vklad dle § 18 odst. 1 k.z., soud se již dalšími argumenty žalobce nezabýval. Katastrální úřad ve vkladovém řízení správně návrh na vklad zamítl a z hlediska zdejšího soudu je zcela nerozhodné, zda jsou správné i všechny důvody, které jej k tomuto postupu vedly. Soud proto rozhodl ve smyslu § 250i o.s.ř. a podanou žalobu dle části páté o.s.ř. zamítl.
18. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř. podle úspěchu ve sporu. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a je proto povinen nahradit dalšímu účastníkovi účelně vynaložené náklady řízení. Tyto sestávají z paušální náhrady za 1 úkon (vyjádření ve věci samé) dle § 1 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 254/2015 Sb. ve spojení s § 151 odst. 3 o.s.ř. Podle § 2 odst. 3 vyhlášky činí výše paušální náhrady 300 Kč.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně, Rooseveltova 16, Brno.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnosti uložené mu pravomocným a vykonatelným rozsudkem, je možno domáhat se výkonu rozhodnutí.

Brno 2. října 2020

JUDr. Boris Filemon v. r.  
soudce