



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl JUDr. Petrou Flídrovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce **G2 Reality s.r.o.**, IČO 03738442, se sídlem Bánov 153, 687 54, Bánov, právně zast. Mgr. Soňou Kozovou, advokátkou se sídlem Kvítkova 124, Zlín, za účasti **J. V.**, nar. XXXX, bytem třída XXXX, XXXX, o žalobě dle části páté o.š.ř. proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, ze dne 10. 2. 2017, č.j. V-13171/2016-705-9,

t a k t o :

I. Žaloba, kterou se žalobce domáhá nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín ze dne 10. 2. 2017 č.j. V-13171/2016-705-9 tak, že na základě usnesení soudního exekutora o udělení příklepu ze dne 25. 10. 2016 č.j. 180 Ex - 6181/2015-67 a potvrzení o zaplacení nejvyššího podání vydražitelem ze dne 31. 11. 2016, č.j. 180 Ex – 6181-72 bude povolen vklad vzniku vlastnického práva k nemovitosti stavbě – garáž č.e. XXXX postavené na pozemku st.č. XXXX v kat. území XXXX, se **zamítá**.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou podanou ke Krajskému soudu v Brně dne 8. 3. 2017 se žalobce domáhal, aby byl povolen vklad vzniku vlastnického práva k nemovitosti – garáži č.e. XXXX postavené na pozemku st.č. XXXX v kat. území XXXX na základě usnesení soudního exekutora o udělení příklepu ze dne 25. 10. 2016 č.j. 180 Ex - 6181/2015-67 a potvrzení o zaplacení nejvyššího

podání vydražitelem ze dne 31. 11. 2016, č.j. 180 Ex – 6181-72. Žalobce žalobu odůvodnil tím, že nesouhlasí s postupem katastrálního úřadu, když tento zamítl jeho návrh na vklad vzniku vlastnického práva s poukazem na souběh trestního a exekučního řízení. Podle názoru žalobce měl Katastrální úřad pouze přezkoumat, zda je ve vkladové listině nemovitost označena požadovaným způsobem a zda je vkladová listina závazná i pro osoby, jejichž právo je v katastru dosud zapsáno.

Soud vyzval v souladu s ust. § 250c odst. 2 o.s.ř. Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, aby se k žalobě vyjádřil. Tento uvedl, že podle jeho názoru soudní exekutor vydal usnesení o příklepu bez toho, aby si ověřil aktuální výpis z katastru nemovitostí, jinak by musel zjistit, že práva u předmětných nemovitostí jsou dotčena změnou. Katastrální úřad dále odkázal na § 47 odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb., § 47 odst. 5 a § 79d zákona č. 141/1961 Sb. a uvedl, že žalobce nemohl nabýt nemovitosti v dobré víře, když ke dni konání dražby vázla na předmětných nemovitostech plomba.

Další účastník se ve věci ani přes výzvu soudu nijak nevyjádřil.

Žalobce i další účastník byli vyzváni, aby se vyjádřili, zda souhlasí s rozhodnutím věci bez nařízení jednání s tím, že nevyjádří-li se v určené lhůtě, má soud zato, že nemají námitek. Žalobce se k této výzvě nijak nevyjádřil, další účastník sdělil, že s rozhodnutím bez nařízení jednání souhlasí.

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.

Ze spisu správního orgánu soud zjistil, že Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín došlo dne 1. 12. 2016 usnesení o příklepu soudního exekutora Mgr. Zuzany Sobiškové, ze dne 25. 10. 2016, č.j. 180 Ex 6181/15-67, kterým soudní exekutor udělil žalobci příklep na vydražené nemovitosti – stavbě č.e. XXXX, garáži, postavené na parcele st. XXXX v kat. území XXXX, spolu s vyrozuměním o právní moci, dle kterého mělo uvedené usnesení nabýt právní moci dne 17. 11. 2016 a žalobce zaplatil dne 28. 11. 2016 nejvyšší podání a měl se tak stát vlastníkem vydražené nemovitosti. Dne 1. 12. 2016 katastrální úřad vyznačil plombu na předmětné nemovitosti a dne 13. 12. 2016 vydal oznámení o zahájení řízení a informoval účastníky o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Následně katastrální úřad dotázal Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Službu kriminální policie a vyšetřování, Odbor obecné kriminality, 5. oddělení a Městské státní zastupitelství v Praze, zda udělují souhlas pro nakládání se zajištěnou nemovitostí. Tito dne 16. 12. 2016 a 18. 1. 2017 sdělili, že souhlas neudělují, resp. že souhlas nelze vydat. Poté již katastrální úřad dne 10. 2. 2017 napadeným rozhodnutím vklad vlastnického práva zamítl. Toto rozhodnutí bylo žalobci doručeno 13. 2. 2017 a stejného dne také nabylo právní moci. Pokud se týká lhůty k podání žaloby, pak tato byla podána do datové schránky soudu dne 8. 3. 2017 a lhůta tak byla zachována.

Z výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví XXXX v kat. území XXXX ke dni 6. 12. 2016 (součást správního spisu) je patrné, že pro stavbu č.e. XXXX, garáž, na parcele st. XXXX, bylo vydáno usnesení Policie ČR o zajištění náhradní hodnoty podle § 79f trestního řádu ze dne 17. 10. 2016. Právní účinky tohoto zápisu byly ke dni 18. 10. 2016.

Podle § 79f zákona č. 141/1961 Sb., trestního řádu, ve znění účinném ke dni 17. 10. 2016, (dále jen tr.ř.) nelze-li dosáhnout vydání nebo odnětí věci nebo nelze-li zajistit peněžní prostředky na účtu, zaknihované cenné papíry, nemovitost nebo nehmotnou věc, které jsou určeny ke spáchání trestného činu nebo k jeho spáchání byly užity, nebo jsou výnosem z trestné činnosti, může být místo nich zajištěna náhradní hodnota, která odpovídá, byť jen zčásti, jejich hodnotě; přitom se postupuje obdobně podle příslušných ustanovení upravujících jejich vydání, odnětí nebo zajištění (§ 78 až 79e).

Podle § 79d odst. 1 tr.ř. nasvědčují-li zjištěné skutečnosti tomu, že nemovitost je určena ke spáchání trestného činu nebo k jeho spáchání byla užita, nebo je výnosem z trestné činnosti, může předseda senátu a v přípravném řízení státní zástupce nebo policejní orgán rozhodnout o zajištění takové nemovitosti.

Podle odst. 2 stejného ustanovení mj. opis usnesení o zajištění zašle orgán uvedený v odstavci 1 příslušnému katastrálnímu úřadu a zároveň jej vyzve, aby, pokud zjistí, že je se zajištěnou nemovitostí nakládáno tak, že hrozí zmaření nebo ztížení účelu jejího zajištění, mu tuto skutečnost neprodleně oznámil.

Podle odst. 6 stejného ustanovení platí, že práva třetích osob k zajištěné nemovitosti lze uplatnit podle zvláštního právního předpisu. Se zajištěnou nemovitostí lze v rámci výkonu rozhodnutí, exekuce nebo insolvenčního řízení nakládat jen po předchozím souhlasu soudce a v přípravném řízení státního zástupce; to neplatí, je-li výkon rozhodnutí prováděn nebo je-li s takovou nemovitostí v exekučním nebo insolvenčním řízení nakládáno k uspokojení pohledávky státu.

Podle § 47 odst. 4 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších předpisů, exekuci na majetek povinného, na který se vztahuje rozhodnutí o zajištění vydané v trestním řízení, lze provést jen po předchozím souhlasu příslušného orgánu činného v trestním řízení.

Podle § 17 odst. 2 katastrálního zákona 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 odst. 4 stejného ustanovení jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen podle odstavce 2 písm. a) a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

Na základě výše uvedeného soud dospěl k závěru, že dne 17. 10. 2016 bylo Policií České republiky vydáno usnesení, kterým došlo podle § 79f tr.ř. k zajištění stavby č.e. XXXX, garáže, na pozemku parc. st. XXXX. Toto usnesení bylo doručeno katastrálnímu úřadu dne 18. 10. 2016, čemuž odpovídají právní účinky o zápisu takového zajištění na listu vlastnictví č. XXXX pro kat. území XXXX. Od tohoto okamžiku bylo možné s nemovitostí nakládat v rámci exekuce, příp. provést exekuci na tuto nemovitost pouze po předchozím souhlasu státního zástupce. Existenci takového zajištění ostatně nerozporoval ani žalobce, který v původním znění žaloby ze dne 8. 3. 2017 v článku II. uvedl, že v době provádění dražby vázlo na dražené nemovitosti zajištění ve věcech trestních.

Pokud bylo následně katastrálnímu úřadu doručeno usnesení soudního exekutora o příklepu a zaplacení nejvyššího podání, pak katastrální úřad správně zjišťoval, zda byl udělen státním zástupcem souhlas s nakládáním s nemovitostí v rámci exekuce. Jakmile státní zástupce katastrálnímu úřadu sdělil, že souhlas s nakládáním s nemovitostí v rámci exekuce udělen nebyl, pak bylo zcela evidentní, že usnesení soudního exekutora o udělení příklepu a zaplacení nejvyššího podání bylo vydáno v rozporu s exekučním i trestním řádem. Katastrální úřad správně vyhodnotil, že usnesení soudního exekutora, nemůže splňovat náležitosti listiny pro zápis do katastru dle § 17 odst. 4 ve spojení s § 17 odst. 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. Požadavek, aby katastrální úřad zapsal právo k nemovitosti na základě rozhodnutí, vydaného v rozporu s objektivním právem není důvodný a nelze také uzavřít, že by žalobce byl zamítavým rozhodnutím katastrálního úřadu zkrácen na svých právech.

Z uvedených důvodů soud žalobu na nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín ze dne 10. 2. 2017 č.j. V-13171/2016-705-9, zamítl, neboť shledal, že jeho postup byl správný.

Ohledně nákladů řízení rozhodl soud dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobkyně nebyla ve věci úspěšná, dalšímu účastníkovi by proto náležela náhrada nákladů řízení. Protože však dalšímu účastníkovi v řízení žádné náklady nevznikly, rozhodl soud tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení **l z e** podat odvolání do **15 dnů** ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně, Rooseveltova 16, Brno.

V Brně dne 29.11.2017

Za správnost vyhotovení:
Jana Kristková

JUDr. Petra Flídrová, v.r.
samosoudkyně

