



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

Krajský soud v Ostravě, sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě, Havlíčkovo nábřeží 34, PSČ 728 81, rozhodl samosoudcem JUDr. Alešem Palkovským ve věci

žalobce: **PAMUKALE s.r.o.**, IČO 28563191  
sídlem Jana Šoupala 1597/3, 708 00 Ostrava-Poruba  
zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Natisem  
sídlem Sokolská třída 21, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

za účasti : **HILLPOINT INVEST s.r.o.**, IČO 03860281  
sídlem Marie Majerové 1649/25, 708 00 Ostrava-Poruba

**o povolení vkladu vlastnického práva**

**takto:**

- I. Žaloba, aby rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, z 12. 7. 2018 č. j. V-5434/2018-802-12 bylo nahrazeno rozhodnutím soudu, jímž by na základě listiny ze dne 4. 6. 2018 označené jako Odstoupení od kupní smlouvy a/nebo listiny označené jako Souhlasné prohlášení

o odstoupení od kupní smlouvy ze dne 4. 6. 2018 byl povolen vklad vlastnického práva žalobce ke spoluvlastnickému podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  na pozemcích p. č. st. xxx, p.č. xxx a p. č. xxx, zapsaných na listu vlastnictví xxx vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro katastrální území Ostravice 1, obec Ostravice,

**se zamítá.**

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

### Odůvodnění:

1. Včasnou žalobou doručenou soudu se žalobce domáhal změny soudního rozhodnutí, kterým by soud povolil vklad změny vlastnického práva společnosti PAMUKALE s.r.o. ke spoluvlastnickému podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  na nemovitostech, a to pozemku parc. č. st. xxx, parc. č. xxx a parc. č. xxx, vše v k. ú. Ostravice 1. Toto rozhodnutí mělo v celém rozsahu nahradit rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek č. j. V-5434/2018-802-12 ze dne 12. 7. 2018.
2. Svou žalobu žalobce odůvodnil tím, že žalobce a další účastník řízení (společnost HILLPOINT INVEST s.r.o.) doručili katastrálnímu úřadu návrh na vklad změny vlastnického práva k předmětným nemovitostem a tento doložili jejich souhlasným prohlášením o odstoupení od kupní smlouvy. Katastrální úřad výše uvedeným rozhodnutím zamítl návrh na vklad změny vlastnického práva s odůvodněním, že návrh na vklad pozbyl své právní účinky dle ust. § 76f odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, dále jen „o. s. ř.“, z důvodu nařízení předběžného opatření usnesením Okresního soudu ve Frýdku-Místku č. j. 17 C 135/2016 ze dne 22. 6. 2018. Žalobce měl za to, že okresní soud pochybil, když společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o. nařídil předběžným opatřením povinnost zdržet se právního jednání – odstoupení od kupní smlouvy ze dne 4. 10. 2016 mezi HILLPOINT INVEST s.r.o. a žalobcem. Okresní soud předmětné opatření odůvodnil tím, že v důsledku změny zápisu vlastnického práva by paní Ing. Hana F., žalobkyně v soudním sporu vedeném u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 17 C 135/2016, nemohla docílit změny zápisu vlastnického práva, neboť by navrhovaný vklad jejího vlastnického práva nenavazoval na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. S tímto žalobce nesouhlasí. Uvedl, že společnost HILLPOINT INVEST s.r.o. podala proti usnesení o nařízení předběžného opatření odvolání. Dále uvedl, že dle jeho názoru není soud vázán skutkovým stavem ve smyslu § 250e odst. 1 o. s. ř., jak byl zjištěn správním orgánem. Žalobce měl za to, že soud bude moci ke změně situace přihlížet a z důvodu, že bude odklizená překážka, která bránila vkladu (bude zrušeno předběžné usnesení o nařízení předběžného opatření), žalobě vyhoví.
3. V podání ze dne 30. 10. 2018 žalobce svou žalobní argumentaci doplnil tak, že nesouhlasí s rozhodnutím bez nařízení jednání. Dále odkázal na závěry rozhodnutí Krajského soudu v Praze ve věci 38 C 48/2017, ze kterého se podává, že soud je povinen zkoumat, zda existuje překážka, která by bránila povolení vkladu do katastru nemovitostí, a že podstatou řízení o žalobě dle páté části o. s. ř. je nové projednání sporu nebo jiné právní věci v oblasti soukromého práva, nikoliv přezkoumání zákonnosti rozhodnutí správních orgánů. Žalobce uvedl, že katastrální úřad rozhodl věcně správně, protože předběžné opatření bránilo povolení vkladu vlastnického práva. Uvedl, že soud v řízení dle části páté o. s. ř. není vázán skutkovým ani právním stavem ke dni vydání rozhodnutí katastrálního úřadu, ale ke dni vyhlášení soudního rozhodnutí. Účinky předběžného opatření pominuly uplynutím 15 dní od vykonatelnosti rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-

Místku č. j. 17 C 135/2016-156 ze dne 21. 11. 2017 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, který nabyl právní moci v červenci 2018. Žalobce má za to, že soud by měl vklad povolit, neboť vkladu nic nebrání.

4. Další účastník řízení byl v průběhu řízení naprosto pasivní, k podané žalobě se nikterak nevyjádřil a k nařízenému ústnímu jednání se nedostavil, ač byl k němu řádně a včas předvolán. V souladu s ust. § 101 o. s. ř. s poukazem na ust. § 245 o. s. ř. tedy soud věc projednal a rozhodl v nepřítomnosti dalšího účastníka řízení.
5. Po provedeném řízení soud zjistil následující skutkový stav.
6. Z žalobou napadeného rozhodnutí, tedy rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek č. j. V-5434/2018-802-12 ze dne 12. 7. 2018 soud zjistil, že správní orgán zamítl návrh na vklad ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2 na nemovitostech, a to pozemku parc. č. st. xxx, parc. č. xxx a parc. č. xxx, vše v k. ú. Ostravice 1. Z odůvodnění rozhodnutí se podává, že dne 11. 6. 2018 byl katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad na základě souhlasného prohlášení ze dne 4. 6. 2018 a odstoupení od kupní smlouvy ze dne 4. 10. 2016. Dále se z odůvodnění rozhodnutí podává, že dne 22. 6. 2018 bylo katastrálnímu orgánu doručeno usnesení Okresního soudu ve Frýdku-Místku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem č. j. 17 C 135/2016 ze dne 22. 6. 2018, kterým soud vydal předběžné opatření, kterým se nařizovalo žalovanému (společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o.) zdržet se právního jednání – odstoupení od kupní smlouvy uzavřené dne 4. 10. 2016 mezi žalovaným a společností PAMUKALE s.r.o., a to až do pravomocného skončení soudního řízení. Vzhledem k tomu bylo předběžným opatřením nařízeno zdržet se právního jednání – odstoupení od kupní smlouvy za dne 4. 10. 2016 a zakazující další nakládání s nemovitými věcmi, které byly předmětem výše uvedeného souhlasného prohlášení, a vzhledem k tomu, že návrh na vklad pozbyl své právní účinky, neboť o návrhu nebylo dosud rozhodnuto, katastrální úřad vklad zamítl.
7. Pro přehlednost již na tomto místě soud konstatuje, že provedl veškeré důkazy žalobcem v řízení navržené a nezůstal tak žádný důkaz, který by soud neprovedl, ač jeho provedení žalobce navrhl. Pro přesnost třeba uvést, že soud neprováděl důkaz celým „spisem Okresního soudu ve Frýdku-Místku sp. zn. 17 C 135/2016“, tak jak to v žalobě navrhl žalobce, když považoval za naprosto postačující provést důkaz klíčovými listinami ve spise obsaženými, tj. zejména dále uvedenými rozhodnutími soudu prvního a druhého stupně o věci samé a rozhodnutími soudu prvního a druhého stupně o předběžném opatření, které bylo v průběhu tamního řízení navrženo. Po provedení důkazu čtením zmíněných klíčových listin ostatně žalobce se nedomáhal provedení důkazu jinými konkrétními listinami obsaženými ve spise Okresního soudu ve Frýdku-Místku sp. zn. 17 C 135/2016.
8. Z rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-Místku č. j. 17 C 135/2016-156 ze dne 21. 11. 2017 ve znění opravného usnesení č. j. 17 C 135/2016-199 ze dne 28. 3. 2018 soud zjistil, že uvedeným rozsudkem bylo příslušným Okresním soudem ve Frýdku-Místku rozhodnuto o žalobě Ing. Hany F. proti společnosti (v době vydání rozsudku) HILLPOINT INVEST s.r.o., kdy žalobkyně se domáhala zrušení a vypořádání svého podílového spoluvlastnictví k nemovitostem v podobě pozemků st. xxx, p. č. xxx a p. č. xxx v k. ú. Ostravice 1. Rozsudkem ze dne 21. 11. 2017 bylo žalobě vyhověno, výrokem I. bylo podílové spoluvlastnictví žalobkyně a tehdejšího aktuálního spoluvlastníka HILLPOINT INVEST s.r.o. zrušeno. Výrokem II. byly uvedené nemovitosti přikázány do výlučného vlastnictví žalobkyně Ing. Hany F. Výrokem III. bylo žalobkyni uloženo vyplatit žalovanému na vypořádání jeho spoluvlastnického podílu částku 366 500 Kč a dále bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení ve vztahu k účastníkům a ve vztahu ke státu.
9. Ze zmíněného rozsudku se podává, že žaloba byla v době jejího podání podána vůči tehdejšímu spoluvlastníku v podobě společnosti PAMUKALE s.r.o., nicméně v průběhu řízení okresní soud usnesením ze dne 17. 3. 2017 připustil záměnu účastníků na straně žalovaného, kdy bylo

prokázáno, že kupní smlouvou ze dne 4. 10. 2016 prodal původně žalovaný (PAMUKALE s. r. o.) svůj spoluvlastnický podíl společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o. Okresní soud dospěl k závěru, že pozemky, které jsou předmětem vypořádání, tvoří jednotný funkční celek s domem č. p. xxx, který je postaven na pozemku st. xxx, kdy dům je výlučným vlastnictvím žalobkyně. Žalobkyně je dále výlučnou vlastnící pozemku p. č. xxx, který je přístupovou cestou k tomuto domu. Žalovaný ani jeho právní předchůdce k pozemkům nemají bližší vztah. Současně okresní soud zjistil, že finanční situace tamní žalobkyně umožňuje zaplatit vypořádací podíl žalovanému.

10. Z rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. j. 71 Co 85/2018-222 soud zjistil, že uvedeným rozsudkem odvolacího soudu byl potvrzen rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 21. 11. 2017 č. j. 17 C 135/2016-156 ve znění opravného usnesení ze dne 28. 3. 2018 ve shora uvedené věci žalobkyně Ing. Hany F. proti žalovanému HILLPOINT INVEST s.r.o. Podle odůvodnění rozhodnutí odvolacího soudu okresní soud správně přistoupil ke zrušení podílového spoluvlastnictví. Odvolací soud vyslovil závěr, že je správný závěr okresního soudu, že předmětné nemovitosti nelze rozdělit. Dále dle odvolacího soudu okresní soud správně rozhodl o přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví žalobkyně. Správné rovněž bylo rozhodnutí o výši vypořádacího podílu. Odvolací námitky nebyly shledány důvodnými.
11. Pro úplnost soud konstatuje, že obsah výše citovaných rozhodnutí Okresního soudu ve Frýdku-Místku a navazujících rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě soud zjistil ze stejnopisů zmíněných rozhodnutí vyžádaných od Okresního soudu ve Frýdku-Místku. Z těchto se současně podává, že obě zmíněná rozhodnutí nabyla právní moci dne 12. 7. 2018.
12. Ze stejnopisu usnesení Okresního soudu ve Frýdku-Místku č. j. 17 C 135/2016-240 ze dne 22. 6. 2018, vyžádaného od tamního soudu, soud zjistil, že žalovanému (společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o.) byla okresním soudem uložena povinnost zdržet se právního jednání – odstoupení od kupní smlouvy uzavřené dne 4. 10. 2016 mezi žalovaným a společností PAMUKALE s.r.o., jejímž předmětem bylo nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/2 celku na nemovitostech zapsaných na LV č. xxx pro k. ú. Ostravice 1, a to pozemcích p. č. st. xxx (na pozemku stojí stavba č. p. xxx), p. č. xxx a p. č. xxx. Žalovaný byl také povinen zdržet se jakéhokoliv nakládání a dispozic se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideální 1/2 celku na shora konkretizovaných nemovitostech, a to až do pravomocného skončení tamějšího řízení. Z výše uvedeného stejnopisu se dále podává, že tamější žalobkyně (Ing. Hana F.) zjistila, že podáním ze dne 4. 6. 2018 společnost HILLPOINT INVEST s.r.o. od kupní smlouvy ze dne 4. 10. 2016 odstoupila a dne 4. 6. 2018 učinila se společností PAMUKALE s.r.o. souhlasné prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy ze dne 4. 10. 2016. Katastrálnímu úřadu byl dne 11. 6. 2018 podán návrh na vklad. Tamější žalobkyně se domáhala vydání předběžného opatření s tím, že pokud dojde ke vkladu vlastnického práva pro společnost PAMUKALE s.r.o., zřejmě by nemohl být povolen vklad vlastnického práva na základě rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-Místku sp. zn. 17 C 135/2016 ve spojení s opravným usnesením a rozsudkem Krajského soudu v Ostravě jako soudu odvolacího.
13. Ze stejnopisu usnesení Krajského soudu v Ostravě č. j. 71 Co 272/2018-257 ze dne 21. 8. 2018 soud zjistil, že uvedeným rozsudkem odvolacího soudu bylo odmítnuto odvolání proti usnesení Okresního soudu ve Frýdku-Místku č. j. 17 C 135/2016-240 ze dne 22. 6. 2018 v části, kdy žalovaný byl povinen zdržet se jakéhokoliv nakládání a dispozic se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideální 1/2 k celku na předmětných nemovitostech; v části, ve které byla uložena povinnost zdržet se právního jednání – odstoupení od kupní smlouvy uzavřené dne 4. 10. 2016, bylo prohlášeno za nezákonné. Z odůvodnění usnesení se dále podává, že odmítne-li odvolací soud odvolání z důvodu, že napadené usnesení o předběžném opatření pozbylo účinků, zaniklo nebo bylo zrušeno dle § 77 odst. 2 o. s. ř., současně určí, že bylo nezákonné. Bylo vydáno předběžné opatření, kterým byla uložena povinnost zdržet se konkrétního právního jednání, které však již bylo učiněno. Předběžné opatření tedy v části, ve které byla uložena povinnost zdržet se odstoupení od uvedené kupní smlouvy, bylo vydáno nezákonně. Z odůvodnění usnesení se dále

podává, že bylo namístě upravit poměry účastníků, když vylpynula snaha společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o., jakož i jejího právního předchůdce disponovat se spoluvlastnickým podílem. Vyšla najevo snaha odvrátit účinky vydaného rozsudku, když výše uvedená společnost nedsdělila, že odstoupila od kupní smlouvy, přestože k tomuto došlo v průběhu odvolacího řízení a musela si být vědoma, že její jednání směřuje ke změně právního stavu daných nemovitostí, který má vliv na projednávanou věc. Bylo konstatováno, že v zákazu nakládat s nemovitou věcí je obsažena nepřípustnost jakýchkoliv právních jednání, kterými by mohl být změněn dosavadní právní stav věcí, které jsou předmětem řízení. Současně bylo uvedeno, že do daného zákazu by spadalo i případné další odstoupení od kupní smlouvy, neboť by znamenalo, že by došlo ke změně vlastnictví podílu na nemovitostech, a jednalo by se tak o nakládání se spoluvlastnickým podílem.

14. Pro úplnost soud podotýká, že obsah výše citovaných rozhodnutí Okresního soudu a navazujícího rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě soud zjistil ze stejnopisů zmíněných rozhodnutí vyžádaných od Okresního soudu ve Frýdku-Místku. Z těchto se současně podává, že rozhodnutí č. j. 17 C 135/2016 ze dne 22. 6. 2018 nabylo právní moci dne 11. 7. 2018 co do zdržení se jakéhokoliv nakládání a dispozic se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideální  $\frac{1}{2}$  k celku na předmětných nemovitostech a ve zbylých částech předmětná rozhodnutí nabyla právní moci dne 10. 9. 2018.
15. Soud dále provedl důkaz následujícími listinami tvořícími obsah spisu Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek č. j. V-5434/2018-802.
  - Z návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí sp. zn. V-5434/2018-802-1, který došel katastrálnímu úřadu dne 11. 6. 2018, se podává, že společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o. a PAMUKALE s.r.o. navrhly návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch společnosti PAMUKALE s.r.o. ke spoluvlastnickému podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  k nemovitostem p. č. xxx, p. č. xxx a p. č. st. xxx, vše v k. ú. Ostravice 1.
  - Z odstoupení od smlouvy ze dne 4. 6. 2018 soud zjistil, že společnost HILLPOINT INVEST s.r.o. odstoupila od kupní smlouvy uzavřené dne 4. 6. 2016 se společností PAMUKALE s.r.o. Jako důvod odstoupení uvedla, že prodávající ji nepravdivě ujistil, že předmětné nemovitosti, a to pozemky p. č. st. xxx, p. č. xxx a p. č. xxx, nejsou předmětem soudního řízení.
  - Ze souhlasného prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy ze dne 4. 6. 2018 se podává, že společnost HILLPOINT INVEST s.r.o. odstoupila od kupní smlouvy uzavřené se společností PAMUKALE s.r.o. dne 4. 10. 2016. Obchodní společnosti prohlásily, že vlastnické právo obchodní společnosti PAMUKALE s.r.o. ke spoluvlastnickému podílu  $\frac{1}{2}$  na uvedených nemovitostech není mezi nimi sporné ani pochybné.
  - Z podání Ing. Hany F., zastoupené advokátem Mgr. et Mgr. Zbyňkem Vašinkou, ze dne 19. 6. 2008 se podává, že jako žalobkyně podala u Okresního soudu ve Frýdku-Místku dne 20. 5. 2016 žalobu, kterou se domáhala zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitým věcem. Řízení bylo vedeno pod sp. zn. 17 C 135/2016. V průběhu řízení právní předchůdce společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o. společnost PAMUKALE s.r.o. na základě kupní smlouvy ze dne 4. 10. 2016 prodala svůj spoluvlastnický podíl společnosti HILLPOINT INVEST s.r.o. Po vyhlášení konečného rozhodnutí ve věci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, ale před doručením písemného vyhotovení rozhodnutí se dozvěděla, že na katastrálním úřadě probíhá řízení sp. zn. V-5434/2018, jehož předmětem měla být změna vlastnického práva k podílu zpět na společnost PAMUKALE s.r.o. Uvedla, že v případě, že katastrální úřad návrhu na vklad vyhoví, bude společnost PAMUKALE s.r.o. zapsána jako vlastníka spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech, rozsudek ve znění opravného usnesení však měl zrušovat spoluvlastnictví mezi žalobkyní a společností

PAMUKALE s.r.o. V takovém případě by katastrální úřad neprovedl zápis rozsudku a paní Ing. Hana F. by se nestala výlučným vlastníkem nemovitých věcí.

16. Z informací o pozemku vytištěných dne 7. 1. 2019 soudem z veřejně dostupné aplikace [www.nahlizenidokn.cuzk.cz](http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz) soud zjistil, že k pozemkům p. č. xxx, p. č. xxx a p. č. st. xxx, vše v k. ú. Ostravice 1, jsou jako podíloví spoluvlastníci zapsáni Ing. Hana F. a HILLPOINT INVEST s.r.o. K předmětným pozemkům bylo v kolonce „Jiné zápisy“ uvedeno: Nařízení předběžného opatření, Podaná žaloba ve věci vkladu práva k nemovitosti. Bylo uvedeno, že objekty jsou dotčeny změnou právního vztahu: V-5434/2018, V-6650/2018.
17. Z informace o řízení V-6650/2018 vytištěné z výše uvedené veřejně dostupné aplikace nahlížení do katastru nemovitostí a z usnesení Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek č. j. V-6650/2018-802-3 ze dne 23. 7. 2018 soud zjistil, že řízení bylo přerušeno. Účastníky řízení byli Ing. Hana F. (nabyvatel) a společnost HILLPOINT INVEST s.r.o. (převodce). Řízení bylo dne 19. 7. 2018 založeno, zaplombováno a byla vyznačena plomba. Dne 23. 7. 2018 bylo řízení přerušeno do dne, kdy v řízení vedeném pod sp. zn. V-5434/2018-802 marně uplyne lhůta pro podání žaloby proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad nebo bude katastrálnímu úřadu doručeno pravomocné rozhodnutí soudu ve věci vkladu.
18. Z kupní smlouvy uzavřené mezi účastníky tohoto řízení dne 4. 10. 2016 soud zjistil, že společnost PAMUKALE s.r.o. převedla na společnost HILLPOINT INVEST s.r.o. podíl o velikosti 1/2 na pozemcích p. č. st. xxx, p. č. xxx a p. č. xxx, vše v k. ú. Ostravice 1. Cena byla dohodnuta na částku 455 000 Kč. Dále se z kupní smlouvy podává, že prodávající prohlásil, že nemovitosti nejsou předmětem soudního řízení. Pro případ nepravdivosti tvrzení byl kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.
19. Z hlediska skutkového pro úplnost lze podotknout, že v řízení bylo provedeno dokazování i dalšími listinami výše neuvedenými. Pokud zmíněné listinné důkazy nejsou výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedeny, je tomu tak z důvodu jejich mizivého významu pro zjištění skutkového stavu v tom rozsahu, jak je potřebný ke zjištění skutkového stavu rozhodného pro aplikaci práva (tak např. výše není citován obsah odvolání žalobce do usnesení Okresního soudu ve Frýdku-Místku o rozhodnutí o nařízení předběžného opatření).
20. Na výše uvedený zjištěný skutkový stav soud aplikoval ustanovení občanského zákoníku 2014 (s ohledem na to, že kupní smlouva mezi účastníky byla uzavřena dne 4. 10. 2016 a také následná právní jednání navazující na uzavření zmíněné smlouvy proběhla za účinnosti OZ 2014), jakož i příslušná ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, (dále jen „katastrální zákon“) a dospěl k závěru, že podané žalobě nelze vyhovět (minimálně) ze dvou důvodů, z nichž každý obstojí zcela samostatně.
21. Ve smyslu ust. § 1 katastrálního zákona je katastr nemovitostí veřejným seznamem obsahujícím soubor údajů o nemovitých věcech. Charakter katastru nemovitostí jako veřejného seznamu, tedy svého druhu evidenční pomůcky, nerelativizuje ani ust. § 1105 OZ 2014, dle kterého, převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu. Nelze totiž přehlédnout ust. § 1114 OZ 2014, dle kterého rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci se vlastnického práva nabývá dnem, který je v něm určen. Není-li v rozhodnutí takový den určen, nabývá se vlastnického práva dnem právní moci rozhodnutí.
22. Z citovaných rozhodnutí o věci samé ve věci vedené u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 17 C 135/2016, tedy ze stejnopisu rozsudku okresního soudu ze dne 21. 11. 2017 ve znění opravného usnesení a z navazujícího rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 7. 6. 2018, jež oba nabyly právní moci dne 12. 7. 2018, je mimo jakoukoliv pochybnost zřejmé, že dnem 12. 7. 2018 se v důsledku uvedených rozsudků Ing. Hana F. (v postavení žalobkyně v tamní věci) stala výlučným vlastníkem pozemků p. č. st. xxx, p. č. xxx a p. č. xxx v k. ú. Ostravice 1, obec

Ostravice (dále také jen „sporné nemovitosti“ či „předmětné nemovitosti“). Zmíněnými rozhodnutími soudů, vydanými ve sporu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ke sporným nemovitostem, tak bylo mimo jakoukoliv pochybnost založeno vlastnictví tamní žalobkyně Ing. Hany F. k předmětným nemovitostem jako celku. Dnem 12. 7. 2018 tak právo disponovat předmětnými nemovitostmi jako celkem náleží jejich výlučné vlastníci, tedy Ing. Haně F.

23. Řízení dle části páté o. s. ř. je řízením, v němž se za stanovených podmínek lze domáhat projednání soukromoprávní věci, zvláštními předpisy svěřené do rozhodování správních orgánů, v řízení před soudem. Z podstaty věci pak vyplývá, že soud není vázán zjištěním skutkového stavu tak, jak byl zjištěn před správním orgánem (v daném případě katastrálním úřadem), a to ani k datu vydání rozhodnutí správního orgánu, ani k hypotetickému datu pozdějšímu. I v řízení dle části páté o. s. ř. soud vychází ze stavu zjištěného v době vydání jeho rozhodnutí (§ 245 a § 153 o. s. ř.).
24. V návaznosti na uvedené lze uvést, že žalobce se domáhá aktuálně vkladu svého vlastnického práva na základě tvrzení, že se žalobce stal vlastníkem předmětných nemovitostí odstoupením od předešlé smlouvy, kterou vlastnictví k předmětným nemovitostem měl nabýt další účastník. V současnosti je ovšem mimo jakoukoliv pochybnost zřejmé, že výlučným vlastníkem sporných nemovitostí je fyzická osoba (Ing. Hana F.), a to v důsledku výše podrobně citovaného rozhodnutí soudu. Skutečnost, že tato fyzická osoba je dosud evidována v katastru nemovitostí jako veřejném seznamu coby vlastník pouze ideální 1/2 předmětných nemovitostí, na uvedeném stavu (tedy že Ing. F. je výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí) nemůže nic změnit. Řízení u katastrálního úřadu o vklad práva vyplývajícího ze zmíněných rozsudků do katastru nemovitostí je v současnosti přerušeno, a to právě v důsledku žaloby nyní projednávané soudem. Ve smyslu ust. § 159a odst. 3 o. s. ř. přitom platí, že v rozsahu, v jakém je výrok pravomocného rozsudku závazný pro účastníky řízení a popřípadě jiné osoby, je závazný též pro všechny orgány. V aktuálním řízení dle části páté o. s. ř. je tedy vedle povinnosti soudu pro něj vyplývající z podstaty věci soud vázán zmíněným rozhodnutím o vypořádání podílového spoluvlastnictví i ryze formálně tak, jak to vyplývá z ust. § 159a odst. 3 o. s. ř. Samotná okolnost, že aktuálně i důsledky rozhodnutí soudu se zapisují do katastru nemovitostí vkladem, na uvedeném konstatování nemůže nic změnit. Ostatně ve smyslu ust. § 17 odst. 4 katastrálního zákona v řízení o povolení vkladu dle rozhodnutí soudu je katastrální úřad oprávněn zkoumat pouze velmi omezený okruh skutečností.
25. Lze tedy uzavřít, že v situaci, kdy výlučným vlastníkem sporných nemovitostí je Ing. Hana F. v důsledku rozhodnutí soudu, je vyloučeno, aby vlastnictví ke sporným nemovitostem pozbyla na základě dvoustranného právního jednání dvou osob, které aktuálně nejsou vlastníky sporných nemovitostí, a to ani zčásti. Je pak také vyloučeno, aby Ing. F. pozbyla vlastnictví k předmětným nemovitostem na základě jednostranného právního jednání (odstoupení od smlouvy), kteréžto právní jednání (dle vžité právní terminologie právní úkon) bylo uskutečněno v době, kdy již rozhodnutím odvolacího soudu bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, že výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobkyně, byť zmíněné rozhodnutí ještě formálně nenabýlo právní moci (pro úplnost: soud nepřehlédl, že odstoupení od kupní smlouvy je datováno dnem 4. 6. 2018; současně soud ovšem nepřehlédl, že podpis na uvedeném odstoupení od kupní smlouvy ze dne 4. 6. 2018 byl úředně ověřen dne 7. 6. 2018, tedy v den vydání rozhodnutí soudu druhého stupně, a totéž platí o podpisu osoby jednající jménem žalobce na souhlasném prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy, kdy ověření druhého podpisu na zmíněném souhlasném prohlášení je datováno až dnem 11. 6. 2018; konečně soud nepřehlédl, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí na základě zmíněného odstoupení od kupní smlouvy a/nebo na základě souhlasného prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy byl podán až dne 11. 6. 2018).

26. S ohledem na uvedené tedy soud výrokem č. I. tohoto rozhodnutí žalobu zamítl, když aktuálně nejsou dány podmínky pro vklad vlastnického práva žalobce k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí zcela ani zčásti.
27. Druhým důvodem, který se nabízí a pro který by nebylo lze návrhu vyhovět ani v případě absence výše uvedeného, je skutečnost, že na rozdíl od katastrálního úřadu, který nezkoumá v plném rozsahu platnost listin, na jejichž základě má dojít k provedení vkladu, není soud nikterak omezen v přezkumu platnosti učiněných právních jednání, a to i těch, v důsledku kterých má být proveden vklad do katastru nemovitostí. Soud je tedy oprávněn zabývat se platností listin o právních jednáních, resp. těchto právních jednání, aniž by byl omezen taxativním výčtem prvků, které (a jen které) je povinen a oprávněn zkoumat katastrální úřad v řízení o povolení vkladu.
28. Dle § 580 odst. 1 OZ 2014 neplatné je právní jednání, které se přičí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.
29. V daném případě lze mít za prokázané, že odstoupení účastníka od kupní smlouvy uzavřené s žalobcem bylo učiněno v době, kdy již ve sporu Ing. F. a HILLPOINT INVEST s.r.o. (který se stal ve zmíněném sporu právním nástupcem původně žalovaného PAMUKALE s.r.o.) společností PAMUKALE s.r.o. jako původnímu účastníku a HILLPOINT INVEST s.r.o. jako aktuálnímu účastníku občanskoprávního sporu bylo zřejmé, že v důsledku vydaných soudních rozhodnutí se Ing. F. stane výlučným vlastníkem sporných nemovitostí. Návrh na vklad práva vyplývajícího z odstoupení od kupní smlouvy byl katastrálnímu úřadu doručen několik dnů poté, kdy odvolací soud vydal své rozhodnutí, jež v té době nenabýlo právní moci v důsledku prodlevy dané od vyhlášení rozhodnutí do doručení jeho písemného vyhotovení účastníkům. Soud zastává názor, že skutečným zastřeným cílem zmíněného odstoupení od kupní smlouvy a zřejmě i předchozího převodu vlastnictví v průběhu soudního řízení o zrušení podílového spoluvlastnictví bylo docílit znemožnění realizace práva žalobkyně coby osoby ve sporu o vypořádání podílového spoluvlastnictví úspěšné. Takovéto počínání nezasluhuje právní ochranu a soud má za to, že ve světle uvedeného lze i ve smyslu ust. § 580 odst. 1 OZ 2014 nahlížet na odstoupení od kupní smlouvy a/nebo souhlasného prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy jako na právní úkony od samého počátku absolutně neplatné, neboť jde o úkony, které se přičí dobrým mravům a jejichž primárním cílem bylo zmařit realizaci vydaného soudního rozhodnutí. Takové počínání nelze ničím omluvit a nelze mu přiznat jakoukoliv právní ochranu. I z hlediska ust. § 580 odst. 1 OZ 2014 tak dle názoru soudu prvního stupně nutno na uvedené jednání nahlížet jako na jednání od samého počátku absolutně neplatné. V důsledku neplatného právního jednání pak nelze do katastru nemovitostí zapsat právo vyplývající z takového právního jednání a také z tohoto důvodu nebylo lze žalobě v řízení před soudem vyhovět.
30. Pro úplnost soud konstatuje, že si je vědom judikatury Ústavního soudu, podle které, umožňuje-li učiněné právní jednání výklad takový, který zakládá jeho neplatnost, a současně i výklad takový, který zakládá jeho platnost, je namístě přichýlit se k výkladu zakládajícímu platnost zmíněného jednání. Soud si je také vědom imperativu vyplývajícího z nové soukromoprávní úpravy, dle kterého na právní jednání je nutno pohlížet spíše jako na jednání platné než jako na jednání neplatné. Na straně druhé nelze ztratit ze zřetele smysl a účel právních norem, kdy jazykový výklad je pouze prvotním přiblížením se k obsahu a smyslu těchto právních norem. Je namístě připomenout, že opět Ústavní soud ve své konstantní judikatuře již mnohokrát konstatoval, že netoleruje orgánům veřejné moci a především obecným soudům formalistický postup, který používá sofistikované odůvodnění k prosazení zřejmé nespravedlnosti. Povinnost orgánů aplikujících právo neznamená pouze vyhledávat přímé a výslovné pokyny v zákonném textu, nýbrž zejména povinnost zjišťovat a formulovat, co je konkrétním právem i tam, kde jde o interpretaci norem a ústavních zásad. Při výkladu a aplikaci právních předpisů nelze opomíjet jejich účel a smysl, který není možné vždy hledat jen ve slovech a větách toho kterého předpisu, ve kterém jsou vždy přítomny i principy uznávané demokratickými právními státy (viz např. nález



Ústavního soudu Pl. ÚS 21/96 ze dne 4. 2. 1997). Jak již uvedeno, jazykový výklad právní normy představuje pouze prvotní přiblížení se k aplikované právní normě a je pouze východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu, k čemuž slouží i řada dalších postupů, jako je výklad logický, systematický, e ratione legis atd. Mechanická aplikace práva abstrahující, resp. neuvědomující si smysl a účel právní normy pak z práva činí nástroj odcizení a absurdity. Ke znakům vymezujícím společenství lidí patří vymezitelný okruh společně sdílených hodnot, jakož i představa o racionalitě (účelnosti) chování (viz náleží Ústavního soudu Pl. ÚS 33/97 ze dne 17. 12. 1998, uveřejněný také pod č. 30/1998 Sb.).

31. Ve světle výše uvedeného ústavně konformního výkladu soud prvního stupně nemá žádné pochybnosti o tom, že v posuzovaném případě smysl a účel zákona vyžaduje, aby bylo posouzeno shora popsání jednání spočívající v odstoupení od dříve uzavřené smlouvy za jednání od samého počátku absolutně neplatné, neboť je v příkrém rozporu s dobrými mravy a v jejich rámci také s požadavkem veřejného pořádku, pod kterýžto pojem jistě lze zahrnout požadavek na respektování pravomocných a vykonatelných soudních rozhodnutí.
32. Také z tohoto relativně samostatného druhého důvodu, nebýt výše podrobně rozebraného důvodu prvního, by nebylo lze žalobě vyhovět, když, jak již uvedeno, nelze do katastru nemovitostí zapsat „právo“ založené neplatným právním jednáním. Dlužno snad v zájmu snadné přezkoumatelnosti dodat, že soud v průběhu řízení nevybízěl zástupce žalobce k předestření jiné kauzy (vysvětlení) odstoupení od kupní smlouvy než té, kterou v tomto jednání shledal soud, neboť to považoval s ohledem na výše uvedený, v pořadí první důvod pro zamítnutí žaloby za nadbytečné. Se znalostí obsahu odůvodnění rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě č. j. 71 Co 272/2018-257, konkrétně bodů 11 a 12 odůvodnění, by pak bylo lze reálně očekávat takové vysvětlení od samotného žalobce jako právního předchůdce osoby, která se vlastníkem sporných nemovitostí (podílu na nich) stala až v průběhu řízení o zrušení podílového spoluvlastnictví (a kdy právě důsledky vydaného soudního rozhodnutí měly být eliminovány odstoupením od předešlé kupní smlouvy).
33. Žalobce byl ve věci zcela procesně neúspěšný, další účastník řízení byl ve věci zcela nečinný a pasivní, a proto, byť jej ryze formálně lze považovat za procesně úspěšného, nelze náhradu nákladů řízení přiznat, když z obsahu spisu se vznik žádných nákladů řízení na straně účastníka nepodává.

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **je možno** podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě k Vrchnímu soudu v Olomouci, písemně, trojmo.

Ostrava 8. ledna 2019

JUDr. Aleš Palkovský v. r.  
samosoudce