



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Hubáčka a soudců JUDr. Elišky Cihlářové a JUDr. Tomáše Foltase v právní věci žalobkyň: **a) A G - Consult s. r. o.**, se sídlem U Dráhy 1, Šternberk, **b) WIRELES Consult s. r. o.**, se sídlem U Dráhy 1, Šternberk, obě zastoupeny Mgr. Danou Dvořákovou, advokátkou se sídlem Cholinská 19, Litovel, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Olomoucký kraj**, se sídlem Jeremenkova 110/15, Olomouc, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. 12. 2013, č. j. 22 A 77/2013 – 39,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. 12. 2013, č. j. 22 A 77/2013 – 39, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Včas podanou kasační stížností se žalovaný Katastrální úřad pro Olomoucký kraj domáhá u Nejvyššího správního soudu vydání rozsudku, kterým by byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. 12. 2013, č. j. 22 A 77/2013 – 39, a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Krajský soud v Ostravě (dále také „krajský soud“) výrokem I. napadeného rozsudku určil, že zásah žalovaného spočívající v provedení záznamu Z-6954/2013-805, záznamu Z-8631/2013-805, poznámky Z-8634/2013-805 a poznámky Z-8632/2013-805 ve vztahu k budově č. p. 369 objekt bydlení v části obce Olomouc na pozemku parc. č. st. 328 a ve vztahu k pozemku parc. č. st. 328 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 549 m², vše v katastrálním území Olomouc - město, byl nezákonný. Výrokem II. napadeného rozsudku krajský soud žalovanému přikázal, aby obnovil stav před nezákonným zásahem, konkrétně aby ve vztahu k těmto nemovitostem jako vlastníka zapsal žalobkyni a) a odstranil zápisy zástavního práva exekutorského, exekučního příkazu k prodeji nemovitosti a nařízení exekuce. Výroky III. a IV. napadeného rozsudku krajský soud uložil žalovanému povinnost k náhradě nákladů řízení žalobkyň.

Krajský soud vyšel ze zjištění, že žalobkyně a) byla zapsána jako vlastníka předmětných nemovitostí a dne 11. 2. 2013 podala jako prodávající společně se žalobkyní b) jako kupující návrh na vklad vlastnického práva k těmto nemovitostem ve prospěch žalobkyně b) na základě kupní smlouvy ze dne 25. 1. 2013. Rozsudkem Okresního soudu v Olomouci ze dne 26. 3. 2012, č. j. 22 C 214/2007 - 534, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, ze dne 7. 2. 2013, č. j. 12 Co 434/2012 - 590, bylo rozhodnuto ve sporu, jehož účastníkem byla žalobkyně a), že vlastníkem předmětných nemovitostí je IES REAL & CONSULTING spol. s r. o. Rozsudek nabyl právní moci dnem 12. 4. 2013. Žalovaný na základě tohoto rozsudku provedl zápis vlastnického práva k předmětným nemovitostem pro IES REAL & CONSULTING spol. s r.o. Posléze provedl žalovaný k těmto nemovitostem navazující zápisy zástavního práva exekutorského, exekučního příkazu k prodeji nemovitosti a nařízení exekuce. S ohledem na přerušení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch žalobkyně b) nebylo o návrhu na vklad ze dne 11. 2. 2013 dosud rozhodnuto.

Krajský soud odůvodnění svého rozsudku opřel o právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 4. 2013, č. j. 9 Aps 11/2012 - 66 (č. 2862/2013 Sb. NSS; všechna zde citovaná rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná také na www.nssoud.cz). Dospěl přitom k závěru, že žalovaný porušil zásadu priority stanovenou v § 12 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“), která se vztahuje i na zápisy prováděné záznamem. Tuto zásadu porušil tím, že provedl zápis vlastnického práva k předmětným nemovitostem na základě rozsudku doručeného mu později než návrh na vklad vlastnického práva, o kterém dosud nebylo rozhodnuto. Porušil tak zákon i následnými návaznými zápisy, při jejichž provádění vycházel z vlastnického práva, které bylo do katastru nemovitostí nezákonně zapsáno.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalovaný jako stěžovatel (dále jen „stěžovatel“) v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodu podřaditelného pod ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Stěžovatel namítl, že zásada pořadí zápisů je hlavní zásadou, na které jsou zápisy do katastru nemovitostí založeny, existují však situace, předvídané např. ustanovením § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, které říká, že správní orgán může řízení usnesením přerušit, probíhá-li řízení o předběžné otázce. Je-li podán návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy, následující den podají účastníci řízení žádost o přerušování řízení z důvodu dořešení sporů o platnost či neplatnost předložené kupní smlouvy a vzápětí je doručen pravomocný rozsudek krajského soudu, který určuje, že vlastníkem předmětných nemovitostí je někdo jiný, než prodávající z vkladového řízení, musí správní orgán považovat tento určovací rozsudek za předběžnou otázku, kterou musí vyřešit, než rozhodne o povolení vkladu, a rozsudek zapsat do katastru a návrh na vklad zamítnout. Pokud by tak neučinil a postupoval striktně podle zásady pořadí zápisů, povolil by vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, nemohl by provést zápis dle určovacího rozsudku, neboť by takový zápis nenavazoval podle ust. § 8 odst. 1 zákona o zápisech na dosavadní zápisy. Pokud by bylo vyžadováno striktní dodržování zásady pořadí zápisů, bylo by tím umožněno podávání šikanózních návrhů na vklad vlastnického práva na základě smluv v okamžiku, kdy osoba evidovaná v katastru jako vlastníka již ví o existenci rozhodnutí soudu ve věci žaloby na určení vlastnického práva a toto rozhodnutí je pro ni nepříznivé, neboť určuje, že vlastníkem je někdo jiný. Podle ust. § 14 odst. 2 zákona o zápisech jsou záznamy úkony katastrálního úřadu, které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva, tzn. mají deklaratorní účinky. Takové právo na základě určujícího pravomocného rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. j. 12 Co 434/2012 - 590 tu totiž již existovalo. Judikatura Nejvyššího správního soudu se vztahuje na zcela odlišný případ, kdy byla podána žaloba proti

pokračování

zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu ve věci vkladu vlastnického práva, o této žalobě nebylo dosud rozhodnuto, není tedy jasné, kdo bude ke dni podání návrhu na vklad vlastníkem. V takovém případě není možné provádět další zápisy do katastru na základě později podaných záznamových listin. Jedná se o přesně opačný stav věcí, než v posuzovaném případě. Stěžovatel proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek krajského soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobkyně ve svém vyjádření uvedly, že v době přerušného řízení nebyl stěžovatel oprávněn činit úkony, které označil jako údajné vyřešení předběžné otázky. Stěžovateli bylo známo, že proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, ze dne 7. 2. 2013, č. j. 12 Co 434/2012 - 590, bylo žalobkyní a) podáno dovolání s návrhem na odklad právní moci rozhodnutí. Nebyl tak oprávněn činit si sám úsudek o jím označené údajné předběžné otázce, nerespektovat probíhající dovolací řízení a činit úkony v přerušném řízení. Žalobkyně opakovaně upozorňovaly na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 3945/2011. Jejich předpoklady o poškození nabyvatele se vyplnily dne 30. 7. 2013 rozhodnutím Nejvyššího soudu č. j. 30 Cdo 1783/2013 - 739, kterým byly k dovolání žalobkyně a) zrušeny záznamové listiny. Jejich návrh na vklad vlastnického práva nelze označovat za šikanózní, neboť kupní smlouva byla uzavřena před tím, než Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci, rozhodl. Tentýž den, kdy stěžovatel provedl záznam Z 6954/201 3-805, mu byly doručeny exekuční příkazy. Je otázkou, zda naopak předem připravené jednání není oním šikanózním jednáním. Žalobkyně se ztotožnily se závěry krajského soudu a navrhy, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížnosti napadený rozsudek krajského soudu v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom sám shledal vadu uvedenou v odstavci 4, k níž musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Podle ust. § 109 odst. 4 s. ř. s. Nejvyšší správní soud je vázán důvody kasační stížnosti; to neplatí, bylo-li řízení před soudem zmatečné [§ 103 odst. 1 písm. c)] nebo bylo zatíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, anebo je-li napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné [§ 103 odst. 1 písm. d)], jakož i v případech, kdy je rozhodnutí správního orgánu nicotné.

Nejvyšší správní soud shledal, že řízení před krajským soudem bylo zatíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Touto vadou byla skutečnost, že krajský soud nevyrozuměl o probíhajícím řízení osoby, které by mohly být přímo dotčeny ve svých právech vydáním rozhodnutí ve věci samé, a nevyzval je, aby oznámily, zda v řízení budou uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení.

Podle ust. § 34 odst. 1 s. ř. s. osobami zúčastněnými na řízení jsou osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí nebo tím, že rozhodnutí nebylo vydáno, a ty, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu, nejsou-li účastníky a výslovně oznámily, že budou v řízení práva osob zúčastněných na řízení uplatňovat.

Podle ust. § 34 odst. 2 s. ř. s. návrhovátelem je povinen v návrhu označit osoby, které přicházejí v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení, jsou-li mu známy. Předseda senátu takové osoby vyrozumí o probíhajícím řízení a vyzve je, aby ve lhůtě, kterou jim k tomu současně stanoví, oznámily, zda v řízení budou uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení; takové oznámení lze učinit pouze v této lhůtě. Současně s vyrozuměním je poučít o jejich právech.

Obdobně předseda senátu postupuje, zjistí-li se v průběhu řízení, že je tu další taková osoba. O osobních údajích, o těchto osobách uváděných, platí přiměřeně ustanovení § 37 odst. 3.

Jak uvedl rozšířený senát Nejvyššího správního soudu (usnesení ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010 - 76, č. 2725/2013 Sb. NSS), institut osoby zúčastněné na řízení se neomezuje jen na řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (ust. § 65 a násl. s. ř. s.) a řízení o žalobě proti nečinnosti správního orgánu (ust. § 79 a násl. s. ř. s.), respektive od 1. 1. 2012 též na řízení o zrušení opatření obecné povahy (ust. § 101b odst. 4 s. ř. s.), ale je analogicky uplatnitelný též na jiná řízení, například na řízení na ochranu před nezákonným zásahem (ust. § 82 a násl. s. ř. s.). V jím posuzované věci rozšířený senát označil jako osobu přicházející v úvahu jako osoba zúčastněná na řízení žadatele o vydání souhlasu či oznamovatele dle ust. § 96, § 106, § 122, § 127 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ti by totiž byli bezpochyby dotčeni na svých právech případným zrušením souhlasu, resp. předchozím konstatováním nezákonného zásahu spočívajícím v jeho vydání, zákazem adresovaným správnímu orgánu z něj nadále vycházet či dokonce příkazem k obnovení stavu před zákazem.

Také v nyní projednávané věci je zřejmé, že vydáním napadeného rozsudku došlo k zásahu do práv dalších osob. Zcela evidentní je to v případě osoby, která je zapsána jako vlastník předmětných nemovitostí (IES REAL & CONSULTING spol. s r. o.). Krajský soud svým rozsudkem žalovanému přikázal, aby odstranil zápis vlastnického práva této osoby a zapsal namísto ní jako vlastníka žalobkyni a). Rozsudek tak zjevně zasáhl přinejmenším do práv společnosti IES REAL & CONSULTING spol. s r. o., aniž by byla informována o probíhajícím řízení a aniž by jí bylo umožněno vstoupit do řízení jako osoba zúčastněná na řízení.

Jak přitom Nejvyšší správní soud konstantně uvádí, neoznačí-li žalobce osobu, která přichází v úvahu jako osoba zúčastněná na řízení, nezavazuje to předsedu senátu povinnosti zjistit okruh takových osob, vyrozumět je o probíhajícím řízení a vyzvat je, aby oznámily, zda budou svá práva v řízení uplatňovat (viz např. rozsudky ze dne 2. 5. 2007, č. j. 5 As 3/2007 - 68, nebo ze dne 14. 10. 2010, č. j. 1 As 67/2010 - 97, oba dostupné na www.nssoud.cz).

Neučinil-li tak krajský soud v nyní projednávané věci, zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, přičemž k takové vadě musel Nejvyššího správní soud přihlédnout z úřední povinnosti (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2005, č. j. 1 As 39/2004 - 75, č. 1479/2008 Sb. NSS, nebo ze dne 2. 5. 2007, č. j. 5 As 3/2007 - 68). Pochybení krajského soudu totiž představuje porušení čl. 38 odst. 2 věty první Listiny základních práv a svobod (č. 2/1993 Sb.), podle něhož každý má právo, aby jeho věc byla projednána veřejně, bez zbytečných průtahů a v jeho přítomnosti a aby se mohl vyjádřit ke všem prováděným důkazům. Za toho, jehož věc musí být projednána v jeho přítomnosti a jemuž musí být umožněno vyjádřit se k důkazům, je totiž nutno považovat každého, o jehož právech a povinnostech má být v soudním jednání rozhodováno (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 1. 1996, sp. zn. Pl. ÚS 30/95, a ze dne 26. 4. 2005, sp. zn. II. ÚS 310/04, oba dostupné na <http://nalus.usoud.cz>).

S ohledem na charakter této procesní vady, nemohl Nejvyšší správní soud přistoupit k věcnému posouzení kasační stížnosti. Takové posouzení bude případně na místě až poté, co se k věci samé budou moci v řízení před krajským soudem vyjádřit všechny osoby, které by mohly být jeho rozsudkem přímo dotčeny ve svých právech.

Nejvyšší správní soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že napadený rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. 12. 2013, č. j. 22 A 77/2013 – 39, je nutno podle ust. § 110 odst. 1 věta první před středníkem s. ř. s. zrušit, a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení.

pokračování

V tomto řízení bude na krajském soudu, aby v souladu s ust. § 34 odst. 2 s. ř. s. a shora citovanou judikaturou vyrozuměl osoby, které přicházejí v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení, o probíhající řízení a vyzval je, aby sdělily, zda v řízení budou uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Případným osobám zúčastněným na řízení pak zajistí plné uplatnění jejich práv dle ust. § 34 odst. 3 s. ř. s.

Podle § 110 odst. 4 s. ř. s., zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu a vrátí-li mu věc k dalšímu řízení, je krajský soud vázán právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem ve zrušovacím rozhodnutí.

Kasační soud ve věci rozhodl v souladu s ust. § 109 odst. 2 s. ř. s., podle něhož rozhoduje Nejvyšší správní soud o kasační stížnosti zpravidla bez jednání.

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 6. března 2014

JUDr. Jaroslav Hubáček
předseda senátu