ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudcem Mgr. Michalem Reitspiesem ve věci

žalobce: [redacted], narozený dne [redacted]
bytem [redacted]

za účasti: [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted]

o žalobě proti rozhodnutí katastrálního úřadu

takto:

I. Žaloba ze dne 28. 12. 2025 proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město ze dne 25. 11. 2025 číslo jednací V[redacted], se zamítá.

II. Žádný účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce podal dne 28. 12. 2025 žalobu, aby katastrální úřad nečinil žádné rozhodnutí o zamítnutí návrhu z důvodu ztráty právních účinků, přehodnotil svůj právní závěr, popřípadě postoupil věc nadřízenému orgánu a přezkumu podle § 12 odst. 2 katastrálního zákona, přičemž bylo napadnuté rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště [redacted] ze dne 25. 11. 2025 č. j. V[redacted], když se žalobci nelíbilo, že katastrální úřad aplikoval § 76f o. s. ř. na katastrální řízení, když akceptoval předběžné opatření vydané obecným soudem.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

2. Účastník [redacted] se žalobou souhlasila a přiklonila se k právnímu názoru žalobce.

3. Soud se nejdříve zabýval tím, zdali žaloba byla podána v zákonné lhůtě a došel k závěru, že tomu tak bylo, že je tedy žalobce aktivně legitimován, neboť rozhodnutí bylo vydáno dne 25. 11. 2025, žaloba byla podána dne 28. 12. 2025 a od doby doručení uběhlo méně než 30 dnů k podání žaloby.

4. Z návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí z 19. 2. 2026 soud zjistil, že žalobce a účastník prostřednictvím Kanceláře Plzeň s.r.o. jednající osobou [redacted], podali návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch účastníka na základě smlouvy kupní označené 25. 9. 2025 a smlouvy o zřízení věcného břemene bezúplatné, označené 25. 9. 2025.

5. Z kupní smlouvy uzavřené mezi [redacted] a [redacted], tedy žalovanou, soud zjistil, že žalobce prodává žalované spoluvlastnický podíl o velikosti 3/4 na nemovitosti zapsané na LV [redacted] a ta je nabývá do svého vlastnictví.

6. Ze seznámení s podklady pro rozhodnutí ze dne 22. 10. 2025 soud zjistil, že účastníky soud seznámil s tím, že katastrální úřad může povolit ohledně změny vlastnického práva výše popsané nemovitosti pouze ve prospěch [redacted], ovšem nemůže vyhovět vzniku věcného břemene, neboť smlouvou uzavřenou s [redacted] se zatěžuje pouze převáděný podíl o velikosti 3/4 na jednotce [redacted] podle § 561 odst. 2 občanského zákoníku je možné ale pouze na jedné listině, a to k celku. V daném případě tomu tak není, když [redacted] ke spoluvlastnickému podílu o velikosti jedné čtvrtiny nemovitosti, to je na jiné nemovitosti. Z rozhodnutí – usnesení Okresního soudu [redacted] ze dne 24. října 2025 soud zjistil, že pod č. j. [redacted] se žalobci [redacted] zakazuje právně nakládat, zcizit, prodat, darovat, převést jiným způsobem vlastnické právo, jakkoliv zatížit se spoluvlastnickým podílem o velikosti ideálních 3/4 ve vztahu k celku na bytové jednotce číslo [redacted] umístěné na pozemku parcelní číslo [redacted], jehož součástí je budova č.p. [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] se spoluvlastnickým podílem v rozsahu [redacted] na společných částech domu a spoluvlastnickém podílu v rozsahu [redacted] na pozemcích parcelní číslo [redacted], [redacted], [redacted] a [redacted], vše zapsáno na LV číslo [redacted] a LV číslo [redacted] pro obec a katastrální území Plzeň, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště [redacted]. Ze seznámení se z podkladů pro rozhodnutí z 31. 10. 2020 soud zjistil, že nemohlo být návrhu vyhověno z důvodu, že podle § 76f odst. 2 občanského soudního řádu, bylo-li účastníkovi předběžným opatřením uloženo, aby nenakládal s určitou nemovitou věcí, pozbývá návrh na vklad práva týkající se této nemovité věci, o němž dosud nebylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto, své právní účinky, což je podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad.

7. Z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště [redacted] ze dne 25. 11. 2025 číslo jednací V-[redacted] soud zjistil, že návrh na vklad specifikován výše byl zamítnut, a to ze dvou důvodů, za prvé ohledně věcného břemena s tím, že musí být podle § 561 odst. 2 na jedné listině projev vůle směřující k věcnému břemeni a musí být k celku, nikoliv jen k části této nemovitosti, pokud se jedná o ideální polovinu. A dále z důvodu, že bylo zakázáno žalobci disponovat s předmětem převodu, a to na základě výše specifikovaného předběžného opatření.

8. Soud rozhodl tak, že žalobu zamítl, když žalobu soud posuzoval podle jejího obsahu, neboť jinak by byla neprojednatelná, když vzal za to, že předmětem tohoto sporu v souladu s § 244 je napadení rozhodnutí správního orgánu, a to dle § 244 odst. 1, když podáním žaloby podle § 246 odst. 1 o. s. ř. k návrhu je oprávněn ten, kdo tvrdí, že byl dotčen na svých právech rozhodnutím správního orgánu, kterým byla jeho práva nebo povinnosti založena, změněna, zrušena, určena nebo zamítnuta. Tento návrh se nazývá žalobou. Žaloba musí být podána ve lhůtě dvou měsíců

od doručení rozhodnutí správního orgánu, zmeškání této lhůty nelze prominout, a to v souladu s § 247 odst. 1 o. s. ř., což bylo splněno v souladu s výše uvedenými lhůtami.

9. Podle § 250i soud žalobu zamítne, dospěl-li k závěru, že správní orgán rozhodl o sporu nebo jiném právní věci správně.

10. Podle § 250j odst. 1 o. s. ř., dospěl-li soud k závěru, že o sporu nebo o jiné právní věci má být rozhodnuto jinak, než rozhodl správní orgán, rozhodne ve věci samé rozsudkem.

11. V daném případě, jak už vyplývá z výroku, soud shledal, že správní orgán, a to v daném případě Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště [redacted], rozhodl správně s tím, že návrh na vklad účastníků zamítl ve svém rozhodnutí ze dne 25. 11. 2025 číslo jednací V-[redacted]. Soud tedy neshledal, že by mělo být rozhodnuto jinak, jeho rozhodnutí tedy nenahrazuje rozhodnutí správního orgánu, z jakých důvodů soud takto rozhodl. Soud má za to, že správní orgán rozhodl správně, a to z obou dvou důvodů, pro které byl návrh na vklad zamítnut.

12. Podle § 561 odst. 2 občanského zákoníku, projev vůle o zřízení věcného práva musí být na jedné listině a může dojít k zatížení nemovitosti jako celku. V daném případě toto účastníci nedodrželi, a proto by musela být zamítnuta část týkající se věcného břemena. K zamítnutí návrhu na vklad jako celku došlo samozřejmě z důvodu, že bylo vydáno předběžné opatření, a to Okresním soudem Plzeň-město ve specifikaci uvedené výše, když toto rozhodnutí se dotýká osob zúčastněných, označených v tomto rozhodnutí a dále všech, kteří rozhodují o právech a povinnostech, která byla eventuálně zakázána k provedení žalobci před tímto předběžným opatřením. Nelze se ztotožnit s právním názorem účastníků, že bylo použito o. s. ř. v rámci katastrálního řízení. Tomu tak není. Bylo vydáno rozhodnutí v rámci o. s. ř., kterým bylo znemožněno nakládat, a to ve přesné specifikaci majetkem žalobci, a to pro jakékoliv právní úkony s těmito nemovitostmi. Je nerozhodné, zdali k uzavření kupní smlouvy či jiné smlouvy, kterým by došlo k převodu těchto nemovitostí na další osobu, došlo před vydáním tohoto předběžného opatření. Katastrální úřad je vázán rozhodnutími soudu, pokud se katastrálnímu úřadu dostane do ruky, byť po podání návrhu na vklad a uzavření smlouvy, která je právním důvodem pro převod nemovitosti, listina, která zakazuje nakládat s těmito nemovitostmi vlastníkovi, je povinna, se tímto rozhodnutím soudu řídit, nepřebírá a nerozhoduje podle o. s. ř., ale řídí se rozhodnutími soudu a nemůže provést změnu zápisu na základě vkladového návrhu, neboť žalobci bylo zakázáno nakládat s těmito nemovitostmi, byť smlouvu uzavřel a návrh podal ještě před vydáním předběžného opatření. Katastrální úřad tedy nepochybil, když návrh na vklad zamítl.

13. Soud ještě konstatuje, že má za to, že ani soud nepochybil ve vydání svého předběžného opatření, přičemž zdejší soud není oprávněn kontrolovat rozhodnutí soudu nalézacího, který vydal předběžné opatření, nicméně judikatura a soudní praxe nedává povinnost, aby bylo zřejmé, že toto rozhodnutí se vztahuje i na právní úkony vzniklé před jejím nařízením, to znamená na smlouvy, které vznikly před vydáním tohoto předběžného opatření, neboť ke změně vlastnictví dochází až zápisem v katastru nemovitostí a smlouva je pouze právní důvod k převodu nemovitostí. Došlo-li k zániku předběžného opatření, znovu může být podán vklad a na základě toho vkladu bude smlouva zavkladována, kromě tedy toho věcného břemena, které byl uděláno taktéž špatně.

14. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobce nebyl ve věci úspěšný, tudíž soud nepřiznal právo náhradu nákladů řízení vůči účastníku, který navíc souhlasil s postupem žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze pro odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného.

Plzeň 27. dubna 2026

Mgr. Michal Reitspies v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].