



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců Mgr. Heleny Konečné a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci

žalobkyně: **Mgr. V. Č.**
zastoupena Mgr. Karlem Půšem, advokátem
se sídlem Sloupno 13, 503 53

proti
žalovanému: **Zeměměřický a Katastrální inspektorát v Pardubicích**
se sídlem Čechovo nábřeží 1791, Pardubice

za účasti: **1. Hypoteční banka, a.s.**
Radlická 333/150, Praha 5
2. Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, Praha 4

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. května 2018, č. j. ZKI PA-O-17/00408/2018/7,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod (dále také jen „Katastrální úřad“), ze dne 14. 3. 2018, sp. zn. OR-26/2018-605, a toto rozhodnutí potvrdil. Toto rozhodnutí Katastrální úřad vydal v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“).
2. Katastrální úřad rozhodl tak, že v souboru popisných informací pro katastrální území J. bude k jednotce č. x vymezené v bytovém domě v části obce J., čp. x na parcele č. x a k ní příslušnému podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. x o velikosti 9866/56704 (dále také jen „bytová jednotka“) evidován zápis zástavního práva smluvního zřízeného k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 10000/114530-04/11/01-001/00/R ve výši 467.000,- Kč včetně příslušenství ve prospěch Hypoteční banky, a. s., IČO 1358443324, a to dle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 28. 11. 2011, u které byl vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod sp. zn. V-5490/2011-605, s právními účinky vkladu práva ke dni 5. 12. 2011 (dále také jen „zástavní právo z roku 2011“).

II. Obsah žaloby

3. Toto rozhodnutí napadla žalobkyně včas podanou žalobou, v níž tvrdí, že byla žalobou napadeným rozhodnutím přímo dotčena na svých právech.
4. Nezákonnost napadených výroků rozhodnutí správního orgánu spatřuje v následujících žalobních bodech.
5. Dle jejího názoru chybou v činnosti Katastrálního úřadu byl nastolen nový - veřejně seznatelný - stav právní jistoty, spočívající v nezátížení nemovité věci - bytové jednotky - zástavním právem zřízeným právní předchůdkyní žalobkyně jako nabyvatelky vlastnického práva k označené nemovitosti. Právní předchůdkyně žalobkyně deklarovala a advokátu, provádějícímu úschovu kupní ceny prokázala výpisem z katastru nemovitostí („zřejmým omylem“ s chybně vymazanými zástavními právy), nezátížení předmětu vlastnického převodu, tj. výše specifikované bytové jednotky, zástavním právem.
6. Napadené rozhodnutí je s výše uvedeným právním stavem dle žalobkyně v hmotněprávním rozporu a nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí.
7. Chyba správního orgánu *„nebyla z hlediska žalobkyně ani jiných třetích subjektů jakkoli seznatelná, mj. se liší popis záměny, resp. chyby ve vedení řízení o jednotlivých krocích, jimiž k „chybě“ došlo v prvotním oznámení o opravě chyby Katastrálním úřadem z 24.1.2018 a v prvoinstančním správním rozhodnutí téhož úřadu ze dne 14.3.2018 č.j. OR-26/2018-605-16, podle kterého ohlášení Hypoteční banky, a.s. jako zástavního věřitele ze dne 27.2.2013 o vzdání se zástavního práva, jehož přílohu tvořilo prohlášení o vzdání se zástavního práva, které je vedeno pod sp. zn. Z-1834/2013-605, a nikoli rovněž vymazaného zástavního práva vedeného pod sp. zn. V2325/2010-605 neobsahuje patrně jakékoli věcné rozlišovací znaky typu finanční výše zajištění nebo jiných věcně rozlišitelných údajů.“*

8. Žalobkyni vadilo dále to, že chyba správního orgánu není státem, jednajícím příslušnými orgány, nijak reflektována – je ponecháno na její případné soukromé aktivitě iniciovat šetření, o jaký typ porušení úřední povinnosti se jednalo, zda věc vyřizující úředník svůj úřad zneužil nebo se dopustil trestného činu atp.
9. Dle jejího názoru existencí „obnoveného“ zápisu chybně vymazaného zástavního práva došlo k zásahu do jedné z esenciálních charakteristik základního ústavně chráněného vlastnického práva, a to charakteristiky jeho věcného zatížení, které v okamžiku uzavření kupní smlouvy jako nabývacího titulu žalobkyně, podmíněného „nezatížením“ předmětu nabytí nebylo veřejnou listinou – s dopady, které z jejího právního významu obecně známého plynou – evidováno a žalobkyně tak disponovala dobrou vírou ve faktickou neexistenci jakéhokoli věcného zatížení.
10. Zdůraznila, že zásah do jejích základních práv skutečností obnoveného zápisu zástavního práva ve prospěch Hypoteční banky, a.s., na listu vlastnickém č. x pro katastrální území J., bez hmotněprávního titulu protiprávně trvá.
11. Pokračovala tím, že: *„Judikатурní úvaha, že při opravě chybného údaje katastru nemůže katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o ní fakticky nalézat právo, tedy nemůže posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod., by měla být rozšířena o opominutý aspekt, a to o nastolení nového právního stavu, veřejným právem chráněného, který nastal výmazem (byť chybným) zástavního práva v katastru (úředním omylem byl nastolen nový právní stav jistoty žalobkyně). Proti jeho změně aplikací postupu podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) z.č. 256/2013 Sb. nemá dotčený účastník, v daném případě žalobkyně, prostředek nápravy, významu ochrany jeho práv odpovídající.“*
12. Závěrem žalobkyně upozornila, že se *„Česká republika jako stát povinný aplikovat evropské unijní právo dopouští legislativního bezpráví tím, že jeho nedostatečná vnitrostátní legislativa umožňuje stávající normativní úpravou právního instrumentu opravy chyby v katastrálním operátu závažný zásah do veřejně chráněných soukromých práv žalobkyně.“*
13. V návaznosti na to vyjádřila přesvědčení, že vnitrostátní právo, které je v rozporu s unijním právem, nemůže být aplikováno, a jeho výklad pak musí být prováděn ve světle doslovného znění a účelu směrnice, aby bylo dosaženo cíle, zakotveného v čl. 249 odst. 3 Smlouvy o Evropském společenství. Připomněla, že podle čl. 234 odst. 2 Smlouvy o Evropském společenství jsou soudy povinny v případě pochybností o rozporu vnitrostátního práva s právem unijním předložit takové otázky k výkladu soudnímu dvoru EU, který je výlučně nadán pravomocí pro výklad unijního práva, za účelem předběžného rozhodnutí.
14. Navrhla proto závěrem, aby krajský soud zrušil jak žalobou napadené rozhodnutí žalovaného, tak jemu předcházející rozhodnutí Katastrálního úřadu, a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

15. K jednotlivým žalobním námitkám uvedl žalovaný následující. Připustil, že v rámci řízení vedeného pod sp. zn. Z-1834/2013-605 došlo k pochybení v činnosti Katastrálního úřadu, pokud byl proveden výmaz zástavního práva smluvního zřízení k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 1000/114530-04/11/01-001/00/R ve výši 467.000,- Kč včetně příslušenství ve prospěch Hypoteční

banky a. s., a to dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 28. 11. 2011, aniž by byla Katastrálnímu úřadu předložena k tomu způsobilá listina. Tím byl navozen stav nesouladu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu. Poukázal na to, že zápisy do katastru nemovitostí jsou prováděny příslušnými zaměstnanci katastrálních úřadů a z toho důvodu není možné vyloučit vznik chyb v zápisech v důsledku okamžitého selhání konkrétního zaměstnance zápis provádějícího. Toto selhání může spočívat v opomenutí provedení zápisu, provedení zápisu neopodstatněného obsahem listiny apod. S tím zákonodárce počítal právě v ustanovení § 36 katastrálního zákona, který obsahuje formalizovaný postup odstranění takto vzniklých chyb při vedení a obnově katastru nemovitostí.

16. V posuzované věci stav zápisu spočívající v nezatížení shora vymezené bytové jednotky předmětným zástavním právem nebyl podložen obsahem listin založených ve sbírce listin Katastrálního úřadu. Možné porušení práv a povinností plynoucích z kupní smlouvy ze dne 15. 3. 2013 o prodeji bytové jednotky, uzavřené mezi žalobkyní jako kupující J. H. jako prodávající, je dle žalovaného nezbytné řešit soukromoprávní cestou.
17. Dále uvedl, že oprava chyby v katastrálním operátu byla provedena faktickým úkonem katastrálního úřadu dle části čtvrté správního řádu, a to z úřední povinnosti dle § 36 odst. 3 katastrálního zákona. Následným rozhodnutím Katastrálního úřadu potvrzeným napadeným rozhodnutím bylo pouze konstatováno, že zápis předmětného zástavního práva bude u bytové jednotky veden v katastru nemovitostí i nadále.
18. Dále žalovaný konstatoval, že v posuzované věci došlo ke zřejmému omylu při vedení katastru nemovitostí. Již při povrchním přezkoumání obsahu listiny předložené k zápisu v řízení sp. zn. Z-1834/2013-605, ohlášení zástavního práva o vzdání se zástavního práva ze dne 27. 2. 2013 spolu s prohlášením o vzdání se zástavního práva, je evidentní, že tato listina nedokládá zánik předmětného zástavního práva. Porovnáním výkazu změn pro řízení sp. zn. Z-1843/2013-605 s uvedenou listinou bylo zjištěno, že v řízení sp. zn. Z-1834/2013-605 bylo předmětné zástavní právo zřejmým omylem zaměstnance Katastrálního úřadu vymazáno.
19. Žalovaný se neztotožnil s tvrzením žalobkyně o odlišnosti popisu vzniku chyby v oznámení o provedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí ze dne 24. 1. 2018, č. j. OR-25/2018-605-7, a v rozhodnutí ze dne 14. 3. 2018, č. j. OR-25/2018-605-16. Katastrální úřad v následném rozhodnutí vznik chyby pouze popsal podrobněji, což je dáno odlišností povahy oznámení o opravě chyby a následného rozhodnutí ve věci.
20. K tvrzení žalobkyně, kterým zpochybňuje obsah ohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva ze dne 27. 2. 2013 spolu s prohlášením o vzdání se zástavního práva, žalovaný uvedl, že v obou listinách je označeno zástavní právo, které mělo být vymazáno z katastru nemovitostí číslem řízení, v rámci něhož bylo zapsáno, tj. sp. zn. V-2325/2010, a údaji o zástavním právem zatížené nemovitosti. V prohlášení o vzdání se zástavního práva je potom přímo označena smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru, k jehož zajištění bylo zástavní právo zřízeno, smlouva reg. č. 1000/066407-07/10/01-001/00/R ze dne 31. 5. 2010.
21. Žalovaný dále zdůraznil, že v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dle § 36 katastrálního zákona není možné se zabývat možným zneužitím úřední moci nebo otázkou, zda nedošlo k trestnému činu; k tomu správní orgány nemají pravomoc.

22. Pokračoval tím, že opravou zjištěné chyby v katastrálním operátu nemohlo v žádném případě dojít k zásahu do vlastnického práva žalobkyně, neboť opravou chyby byl odstraněn pouze nesoulad mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu. Rozhodnutí vzešlé z řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nemá hmotněprávní účinky, bylo jím pouze rozhodnuto, jaký bude i nadále evidenční stav katastru nemovitostí.
23. Dle žalovaného žalobkyně zcela opomíjí fakt, že na straně druhé stojí subjekt z předmětného zástavního práva oprávněný, Hypoteční banka a. s., která provedení opravy zápisu v katastrálním operátu iniciovala. V jejím podání ze dne 4. 1. 2018 přitom uvedla, že úvěr zajištěný předmětnou bytovou jednotkou nebyl splacen a banka dosud nevystavila potvrzení o zániku zástavního práva evidovaného pod č. V-5490/2011-605 a ani nevydala prohlášení o vzdání se tohoto zástavního práva. Poznamenal, že žalobkyně v žádném ze svých podání v průběhu řízení netvrdila, že by předmětné zástavní právo zaniklo či že existuje listina dokládající jeho zánik.
24. Závěrem konstatoval, že není nadán pravomocí posuzovat soulad rozhodovací praxe soudů ve věci opravy chyby v katastrálním operátu s principy ústavní ochrany vlastnických práv, ani posuzovat nesoulad právního řádu České republiky s právními předpisy Evropské unie.
25. Navrhl tak žalobu pro její nedůvodnost zamítnout.

IV. Skutkové a právní závěry krajského soudu

26. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Vyšel přitom ze skutkového a právního stavu, který byl dán v době rozhodování správního orgánu. Věc projednal a rozhodl bez nařízení jednání při splnění podmínek dle § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), když s tím oba účastníci řízení vyslovili souhlas postupem dle citovaného ustanovení.
27. Předně krajský soud konstatuje, že žalobkyně nikterak nezpochybnila skutkový stav věci, jak vyplývá z obsahu prvoinstančního správního rozhodnutí, napadeného rozhodnutí i z obsahu vyjádření žalovaného k žalobě. Pravdivost údajů uváděných správními orgány obou stupňů pak ověřil z obsahu správního spisu i krajský soud.
28. Z listin založených ve spisové složce sp. zn. OR-26/2018-605 plyne, že 5. 12. 2011 byl katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí k předmětné bytové jednotce dle přiložené zástavní smlouvy k nemovitosti reg. č. 1000/114530-04/11/01-002/00/R k zajištění pohledávky zástavního věřitele, Hypoteční banky, a.s., ve výši 467.000,- Kč s příslušenstvím vyplývajícím ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 1000/114530-04/11/01-001/00/R, uzavřené mezi Hypoteční bankou, a.s., a J. H.. Z kopie této zástavní smlouvy založené ve spisové složce pod č. j. OR-26/2018-605-3 je zřejmé, že vklad zástavního práva byl katastrálním úřadem povolen rozhodnutím sp. zn. V-5490/2011-605. Vklad práva byl zapsán v katastru nemovitostí dne 13. 12. 2011. Právní účinky vkladu vznikly ke dni 5. 12. 2011.
29. Dne 28. 2. 2013 bylo katastrálnímu úřadu doručeno ohlášení zástavního věřitele Hypoteční banky, a. s., o vzdání se zástavního práva ze dne 27. 2. 2013 spolu s prohlášením o vzdání se zástavního práva. Dle této listiny: „*Hypoteční banka, a.s. ... prohlašuje, že se vzdává zástavního práva vzniklého vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod,*

č. j. V-2325/2010, který byl povolen vklad Zástavní smlouvy k nemovitosti, ze dne 28.05.2010, s právními účinky ke dni 02.06.2010 na nemovitostech: byt č. x v domě č. p. x na pozemku parcely číslo x, spoluvlastnický podíl o velikosti č. 9866/56704 na společných částech domu č. p. x, vše v části obce: J. a spoluvlastnický podíl o velikosti 9866/56704 na pozemku parcely číslo x, obec: J., katastrální území: J., sloužícího k zajištění úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 1000/066407-07/10/01-001/00/R, ze dne 31.05.2010.“ (dále jen „zástavní právo z roku 2010“).

30. Katastrální úřad na základě těchto listin založil řízení o zápisu práva záznamem pod sp. zn. Z-1834/2013-605. Z tiskového výstupu výkazu změn pro řízení sp. zn. Z-1834/2013-605, který je založen ve spisové složce pod č. j. OR-26/2018-605-4, je zřejmé, že v řízení sp. zn. Z-1834/2013-605 byl katastrálním úřadem proveden výmaz zástavního práva označeného v listině (tedy zástavního práva z roku 2010).
31. Ovšem kromě toho byl na základě shora uvedeného ohlášení zástavního věřitele Hypoteční banky, a.s., o vzdání se zástavního práva ze dne 27. 2. 2013 proveden i výmaz zástavního práva z roku 2011.
32. A to přestože se zástavní věřitel Hypoteční banka, a.s., výslovně vzdával pouze zástavního práva vzniklého vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, č. j. V-2325/2010, který byl povolen vklad zástavní smlouvy k nemovitosti ze dne 28. 5. 2010, tedy zástavního práva z roku 2010. Uvedená listina totiž neobsahuje žádnou zmínku o tom, že by se zástavní věřitel vzdával rovněž zástavního práva z roku 2011 a v důsledku toho žádal o jeho výmaz z katastru nemovitostí.
33. Krajský soud znovu opakuje a zdůrazňuje, že žalobkyně popsaný skutkový stav věci žádným způsobem nezpochybnila. Velmi příhodnou je v souvislosti s tím poznámka žalovaného, že žalobkyně v žádném ze svých podání v průběhu řízení netvrdila, že by předmětné zástavní právo z roku 2011 zaniklo či že existuje listina dokládající jeho zánik. A krajský soud dodává, že s takovým tvrzením nepřišla ani v žalobě.
34. Správní orgány také ve shodě (nikoliv rozporně, jak namítala žalobkyně) uvedly, co bylo příčinou daného pochybení, tedy výmazu zástavního práva z roku 2011 z katastru nemovitostí. Stalo se tak v důsledku selhání příslušného pracovníka katastrálního úřadu. Takové vysvětlení považuje krajský soud za logické a důvěryhodné, neboť krajskému soudu je z úřední činnosti z jiných obdobných případů známo, že je to právě lidský faktor coby příčina řady chybných údajů zapsaných do katastru nemovitostí v důsledku zřejmého omylu při jeho vedení a obnově.
35. Krajský soud se tak následně zabýval právním hodnocením postupu správních orgánů, které na základě shora uvedeného zjištění, tedy kdy v katastrálním operátu vznikl evidentní rozpor mezi údaji katastru a obsahem listin založených ve sbírce listin katastrálního úřadu, vyhodnotily takový stav jako chybný a napravily jej za využití § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona tak, že zástavní právo z roku 2011 do katastru nemovitostí znovu zaznamenaly.
36. Dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.
37. Účelem institutu opravy chyby v katastrálním operátu je odstranění rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu, nikoliv rozporu evidovaných údajů se skutečným stavem. Jde tedy o nápravu stavu, kdy údaje zapsané v katastru neodpovídají

obsahu v operátu založených podkladů, na jejichž základě se takové údaje obsahem katastru staly. Nutno dodat, že rozhodnutí katastrálních úřadů o opravě chyby v katastrálním operátu nezasahují konečným způsobem do sféry hmotněprávních oprávnění a povinností účastníků řízení, tedy nezpůsobují vznik, změnu nebo zánik právních vztahů k nemovitostem. Taková rozhodnutí mají pouze evidenční účinky, neřeší konečným způsobem otázku, kdo má jaký právní vztah k určité nemovitosti. Řízení o opravě chyby v katastrálním operátu neslouží k řešení sporů ohledně existence právních vztahů k nemovitostem, řešení těchto sporů přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení (viz Barešová, E. et al. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, str. 304; srov. také četnou judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudky ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 103, ze dne 5. 9. 2012, č. j. 1 As 43/2012 – 55, nebo ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 – 65).

38. Jak uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103 (všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu citovaná v tomto rozsudku jsou k dispozici na www.nssoud.cz), neurčitý pojem „zřejmý omyl“ obsažený v tomto ustanovení je třeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. Obecně sem lze zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti – zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či například opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak omyl právní (error iuris – například zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nenaplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem).
39. Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu pak slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. V tomto řízení může katastrální úřad činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky, např. odstraňovat spory týkající se vlastnického práva (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2011, č. j. 8 As 4/2011-334, ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32 či ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65).
40. V řízení o opravě chyby v katastrálním operátu tedy dochází pouze k dodatečnému nahrazení údaje chybně evidovaného v katastru nemovitostí údajem, který je v souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Jiné nesprávnosti obsažené v katastru nemovitostí nelze považovat za chybu ve smyslu § 36 katastrálního zákona, a proto je katastrální úřad nemůže v tomto řízení opravovat.
41. Dle krajského soudu postupovaly správní orgány obou stupňů v přezkoumávané věci zcela v souladu se shora uvedenými judikatorními závěry správních soudů a aplikovaly ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona zcela důvodně.
42. Krajský soud se pokusí shrnout vzniklou situaci zcela jednoduchým způsobem, aniž by znovu podrobně opakoval shora dle jeho názoru již dostatečně popsany skutkový stav věci plynoucí z obsahu správního spisu.
43. Po 5. 12. 2011, kdy vznikly právní účinky vkladu zástavního práva z roku 2011, vázla na předmětné bytové jednotce dvě smluvní zástavní práva. Předně zástavní právo z roku 2010 - na základě Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru ze dne 28. 5. 2010; právní účinky vkladu práva nastaly 2. 6. 2010. A dále zástavní právo z roku 2011 - na základě Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru ze dne 28. 11. 2011; právní účinky vkladu práva nastaly 5. 12. 2011.

44. Z obsahu ohlášení zástavního věřitele Hypoteční banky, a. s., o vzdání se zástavního práva ze dne 27. 2. 2013 spolu s prohlášením o vzdání se zástavního práva (viz shora) je dle krajského soudu zcela zřejmé, že zástavní věřitel se vzdává toliko zástavního práva z roku 2010, pouze o výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí žádal, resp. jej navrhoval.
45. V rozporu s obsahem této listiny však došlo ze strany Katastrálního úřadu i k výmazu zástavního práva z roku 2011. Evidentně tak došlo k výmazu údajů neobsažených v podkladové listině v katastrálním operátu, čímž vznikl rozpor mezi údaji katastru a obsahem listin založených ve sbírce listin katastrálního úřadu.
46. S ohledem na shora uvedené doktrinní i judikatorní závěry se tak jedná o ukázkový případ zřejmého omylu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, v daném případě konkrétně omylu týkajícího se skutkových okolností. Procesní postup správních orgánů po uvedeném zjištění, stejně tak jako závěry obsažené v prvoinstančním správním rozhodnutí a rozhodnutí žalovaného coby odvolacího orgánu tak krajský soud shledává zákonnými. V jejich důsledku totiž došlo k opravě předmětného chybného údaje katastru, který vznikl zřejmým omylem, jak citované zákonné ustanovení předvídá.
47. Žalobkyně tak nemá v žádné ze svých žalobních námitek pravdu. Napadené rozhodnutí není z důvodů shora uvedených v rozporu s hmotněprávním stavem. Naopak, toto rozhodnutí hmotněprávní stav, tedy existenci zástavního práva z roku 2011, reflektuje a respektuje.
48. V důsledku toho nemohlo dojít a nedošlo napadeným rozhodnutím k zásahu do žádného z veřejných subjektivních práv žalobkyně, ani k zásahu do jejího práva vlastnického. Skutečnost, že žalobkyně byla při nákupu bytové jednotky s ohledem na tehdejší podobu příslušného listu vlastnictví, z něhož nebylo zástavní právo z roku 2011 patrné, v dobré víře, že na kupované nemovitosti žádné smluvní zástavní právo nevázne, a že na tuto skutečnost nebyla prodávající upozorněna, je již otázkou ryze soukromoprávní, která nemohla být v přezkoumávaném správním řízení, ani v řízení před správním soudem, zohledněna. To samozřejmě nebrání žalobkyni v tom, aby pro hájení svých soukromých práv využila příslušných institutů občanského práva.
49. Závěrem ještě krajský soud stručně dodává, že neshledal aplikované zákonné normy v rozporu s unijním právem, konkrétně s těmi ustanoveními Smlouvy o Evropském společenství, které žalobkyně v žalobě označila. Obecnost a stručnost tohoto závěru je přímo úměrná faktu, že tato žalobní námitka žalobkyně zůstala jinak ve zcela obecné rovině, kdy konkrétní rozpor toho kterého ustanovení českého právního řádu s unijním právem žalobkyně nespecifikovala. Krajský soud tak vůbec neshledal důvod pro žalobkyni navrhovaný postup, aby se s ohledem na uvedený obecně tvrzený rozpor obrátil s žádostí o výklad k Soudnímu dvoru EU. Zákonné podmínky pro takový postup nebyly naplněny, takový postup nepřípadal vůbec v úvahu.
50. Krajský soud tedy žalobu neshledal důvodnou, a proto mu nezbylo, než ji dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítnout.

V. Náklady řízení

51. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný náhradu nákladů nenárokoval a z obsahu správního spisu nevyplývá, že by mu v průběhu řízení před krajským soudem nějaké náklady nad rámec běžné úřední činnosti vznikly. Osoby zúčastněné na řízení pak v zásadě nárok na náhradu nákladů řízení nemají. Žádná

z výjimek tuto zásadu prolamujících, které jsou vymezeny v § 60 odst. 5 s. ř. s., pak nenastala.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.).

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Hradec Králové 17. dubna 2020

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu