



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců Mgr. Martina Kříže a Mgr. Gabriely Bašné v právní věci žalobce: **CORSAIR (Luxembourg) N° 11 S.A.**, se sídlem Lucemburské velkovévodství, Luxembourg, Boulevard Konrad Adenauer 2, zast. Mgr. Soňou Bernardovou, advokátkou se sídlem Brno, Koliště 259/55, proti žalovanému: **Zeměměřičský a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Praha 8 - Kobylisy, Pod sídlištěm 1800/9, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3.3.2010, č.j.: ZKI-O-11/85/2010/Ri

t a k t o :

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím ze dne 12.11.2009, sp. zn. OR-1203/2009-101 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu rozhodl, že:

1. Neprovede opravu údajů katastru podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), na základě návrhu žalobce.
2. Nejedná se o opravu chyby podle § 8 katastrálního zákona.
3. V katastru nemovitostí bude evidována poznámka exekučního příkazu k prodeji nemovitosti k pozemku parc. č. 447, k budově bez č.p/č.e. postavené na pozemku parc. č. 447 a pozemku parc. č. 484/2 v katastrálním území Kbely evidovaných ve vlastnictví J.R. , bytem D. 224/20, P. 19 - Kbely, na základě exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. M. U. č.j. 098 EX 02693/05-047.
4. V katastru nemovitostí nebude evidována poznámka exekučního příkazu k prodeji nemovitosti k pozemku parc. č. 447, k budově bez č.p/č.e. postavené na pozemku

parc. č. 447 a pozemku parc. č. 484/2 v katastrálním území Kbely evidovaných ve vlastnictví J. R., bytem D. 224/20, P. 19 - Kbely, na základě exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. sp. zn. 59 EX 207/05-5 JUDr. M. U. č.j. 098 EX 02693/05-047.

Rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný zamítl odvolání žalobce a výše uvedené rozhodnutí správního orgánu I. stupně ve výroku 1., 2. a 3. potvrdil. Výrok 4. žalovaný změnil tak, že v katastru nemovitostí nebude evidována poznámka exekučního příkazu k prodeji nemovitostí k pozemku parc.č. 447, k budově bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc.č. 447 a pozemku parc.č. 484/2 v katastrálním území Kbely evidovaných ve vlastnictví J. R., bytem D. 224/20, P. 19 – Kbely na základě exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. R. P.a sp. zn. 59 EX 207/05-5.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. V žalobě předně popsal genezi celého případu. Konstatoval, že je věřitelem pohledávky za povinnou J. R. vyplývající z úvěrové smlouvy ze dne 14.7.1994, č. 4327-254152-098, přiznané rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 28.12.2000, č.j. 37 Cm 2/99-19 ve výši 2.830.445,40 Kč spolu s 18 % úrokem z prodlení p.a. ode dne 18.12.1997 do zaplacení a náklady řízení ve výši 113.220,- Kč. Na základě uvedeného rozsudku byla ve prospěch žalobce nařízena exekuce, a to usnesením Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 8.3.2005, č.j. 74Nc 61/2005-24. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor JUDr. R. P., který v rámci exekuce vydal exekuční příkaz ze dne 19.4.2005, č.j. 59EX 207/05-5, jímž byla postižena jednak budova bez č.p./č.e, objekt bydlení na pozemku parc.č. 447 a pozemku parc.č. 484/2, v části obce Kbely, a dále pozemek parc.č. 447, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. 33 pro k.ú. Kbely (dále též jen „předmětné nemovitosti“).

Před vydáním exekučního příkazu, avšak již po vydání usnesení o nařízení exekuce, konkrétně dne 7.4.2005 uzavřela J. R. kupní smlouvu, na základě které předmětné nemovitosti nabyl P. N., přičemž vklad práva byl katastrálním úřadem povolen pod č.j. V-128/32/2005 s účinností ke dni 8.4.2005. Na základě takto uzavřené kupní smlouvy se pak P. N. domáhal vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce vedené ve prospěch žalobce. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005-26 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 8.12.2006, č.j. 18 Co 48/2006-66 bylo žalobě P. N. vyhověno. Na základě těchto rozsudků pak v řízení pod č.j. Z-53438/2007 došlo k výmazu poznámky o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005, č.j. 59EX 207/05-5.

S ohledem na povahu kupní smlouvy ze dne 7.4.2005 uzavřené mezi J. R. a P. N. byl proti této uplatněn nárok na vyslovení její neúčinnosti ve smyslu § 42a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“). Žalobě bylo vyhověno rozsudkem Okresního soudu v Nymburku ze dne 21.1.2008, č.j. 15 C 240/2006-176 ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 17.12.2008, č.j. 30 Co 251/2008-276, který nabyl právní moci dne 16.3.2009. Kupní smlouva tak byla určena neúčinnou vůči žalobci. Předě dnem nabytí právní moci rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 17.12.2008, č.j. 30 Co 251/2008-276, konkrétně dne 10.10.2008 P. N. odstoupil od kupní smlouvy ze dne 7.4.2005. Téhož dne P. N. a J. R. podepsali souhlasné prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy, přičemž toto bylo dne 13.1.2009 odesláno katastrálnímu úřadu k zápisu vlastnického práva J. R. do katastru nemovitostí.

Před podáním návrhu na vklad vlastnického práva J. R. na základě odstoupení od kupní smlouvy byl dne 12.1.2009 vydán soudním exekutorem JUDr. M. U. exekuční příkaz č.j. 098Ex 02693/2005-047, postihující předmětné nemovitosti. Tato exekuce je vedena ve prospěch P. N. jako oprávněného.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti žalobce dne 16.7.2009 podal návrh na opravu chyby v katastru nemovitostí, kterým se domáhal uvedení zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Tvrdil, že odstoupením od kupní smlouvy se tato od počátku ruší, zanikají účinky převodu nemovitosti na nabyvatele a obnovuje se původní stav. Původní stav, tedy vlastnické právo J. R., byl sice v katastru nemovitostí obnoven, nikoli však se všemi důsledky, tj. se zápisem exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005, č.j. 59EX 207/05-5, přestože ten do dnešního dne nebyl zrušen, a jeho účinky tak trvají. Rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 12.11.2009 byl však návrh žalobce zamítnut. Bylo rozhodnuto, že v katastru nemovitostí nebude evidován exekuční příkaz JUDr. R. P. s odůvodněním, že poznámka o něm byla vymazána dle rozsudků, jimiž bylo vyhověno žalobě na vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce. Takový rozsudek je dle správního orgánu dostatečnou listinou pro výmaz poznámky o daném exekučním příkazu. O odvolání, které žalobce proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně podal, bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím, jímž byl žalobce zkrácen na svých právech.

Žalobce namítl, že postup žalovaného v dané věci byl zcela nesprávný a jeho závěry jsou v hrubém rozporu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 99/1963 Sb., občanským soudním řádem (dále jen „o.s.ř.“) a se zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 265/1992 Sb.“). Výklad zákona č. 265/1992 Sb., provedený žalovaným je v rozporu s jeho výslovným zněním a stojí na svévolném uvážení žalovaného, potažmo správního orgánu I. stupně. Ze žádného ustanovení zákona č. 265/1992 Sb., se nepodává, z jakých podkladů může katastrální úřad učinit závěr, že důvody pro zápis poznámky pominuly. Ust. § 10 zákona č. 265/1992 Sb., nepodává taxativní, nýbrž ryze obecný výčet skutečností majících za následek výmaz poznámky. Žalobce si je vědom toho, že jistá míra uvážení správního orgánu je přípustná, v konkrétním případě však jde nad rámec toho, co z předložených podkladů, na základě nichž mělo dojít k výmazu poznámky o exekučním příkaze, vyplývá. Rozsudek soudu o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce nestanoví, že by se rovněž zrušoval exekuční příkaz. Skutečnost, zda soudní exekutor měl či neměl na základě takového rozsudku zrušit předmětný exekuční příkaz či soud v tomto rozsahu exekuci zastavit, je irelevantní. V projednávaném případě taková skutečnost pro žalovaného irelevantní nebyla. Tvrzeňou nečinnost soudního exekutora nahradil vlastním rozhodnutím o tom, že v katastru nemovitostí nebude evidována poznámka o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. R. P., aniž by došlo k jeho zrušení.

Dle žalobce je s podivem, že specifikace exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. se z rozsudku o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce nijak nepodává, což žalovaný považoval za irelevantní. Chybějící náležitosti rozsudku o vyloučení a chybějící činnost soudního exekutora nahradil vlastním rozhodnutím a z těchto podkladů dovodil skutečnosti, které z nich absolutně nevyplynou. Svým tak rozhodnutím posvětil výmaz poznámky o exekučním příkazu pouze na základě rozsudku o vyloučení nemovitostí z exekuce.

Žalovaný též stvrdil postup správního orgánu I. stupně, který odmítl opětovně zapsat poznámku o exekučním příkazu, ačkoliv je zcela evidentní, že J. R. se po odstoupení od kupní

smlouvy stala opět vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalobce doložil, že pokud byl původní stav v důsledku odstoupení od smlouvy obnoven a exekuční příkaz (soudního exekutora JUDr. R. P.) doposud trvá a nebyl zrušen, pak se zcela jistě obnovil i důvod pro zápis poznámky o tomto exekučním příkazu do katastru nemovitostí. Správní orgán I. stupně ani žalovaný však takový důvod bez jakéhokoli odůvodnění neshledali.

I v hypotetickém případě, kdy by žalobce připustil, že rozsudek o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce měl být dostatečným důvodem pro výmaz poznámky o exekučním příkazu do katastru nemovitostí, nelze dospět k závěru, že pokud se povinná opět stala vlastníkem předmětných nemovitostí a P. N. jako by jejich vlastníkem nikdy nebyl, není důvod pro opětovný zápis předmětného exekučního příkazu. Exekuční příkaz totiž rozsudky o vyloučení nebyl zrušen, což žalovaný sám konstatoval. V době jeho výmazu měly být rozsudky pouze důvodem pro to, že pominuly důvody pro zápis poznámky. Tak, jak pominuly důvody pro zápis poznámky o exekučním příkazu, pominuly dle názoru žalobce po odstoupení P. N. od kupní smlouvy důvody rozsudků o vylučovací žalobě zakládající se na vlastnickém právu P. N. k předmětným nemovitostem. Vlastníkem předmětných nemovitostí se opětovně stala J. R., uvedená jako povinná v exekučním příkazu.

Žalobce shrnul, že správní orgán I. stupně neuvedl stav zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem věci, čímž poškodil práva a oprávněné zájmy žalobce jako věřitele a oprávněného z pohledávky za J. R.. Odmítnutí zápisu exekučního příkazu brání žalobci založit všechny účinky s takovým exekučním příkazem spojené.

Vůči povinné J. R. je ve prospěch P. N. vedena exekuce u soudního exekutora JUDr. M. U., který dne 12.1.2009 vydal exekuční příkaz č.j. 098Ex 02693/2005-047 postihující předmětné nemovitosti. Dle tvrzení žalovaného byl návrh na zápis poznámky o tomto exekučním příkazu doručen dne 15.1.2009 a zápis byl proveden pod č.j. Z-3899/2009. Dne 13.1.2009 měl být správnímu orgánu I. stupně doručen návrh na vklad vlastnického práva J. R. k předmětným nemovitostem na základě odstoupení P. N. od kupní smlouvy, k němuž došlo dne 10.10.2008. S ohledem na uvedenou časovou posloupnost je podle žalovaného zápis poznámky o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. M. U. zcela v souladu s právními předpisy. Žalovaný přitom odkazuje na znění exekučního příkazu. Taková poznámka byla pro správní orgán I. stupně a potažmo i pro žalovaného postačující k tomu, aby posvětili zápis poznámky o exekučním příkazu znějícím na povinnou, postihujícím majetek oprávněného, tj. zápis poznámky o paaktu do katastru nemovitostí.

I kdyby žalobce respektoval ryzí formalismus při posuzování listin, na základě kterých jsou zapisovány poznámky do katastru nemovitostí, nemůže se ztotožnit s tvrzením, že je to exekutor, který rozhoduje o provedení exekuce a že se lze domoci zápisu exekučního příkazu postihujícího nemovitosti třetí osoby, aniž by tato osoba měla být či byla exekucí jakkoli dotčena. S účinností od 1.1.1993 je český právní řád založen na dvoufázovosti nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem. V konkrétním případě má kupní smlouva ze dne 7.4.2005 obligačněprávní účinky, přičemž její věcněprávní účinky jsou založeny teprve vkladem do katastru nemovitostí. Tuto dvoufázovost nelze opomenout ani při odstoupení od kupní smlouvy, kterým se tato smlouva ve smyslu občanského zákoníku od počátku ruší, a zaniká tak právní titul, na základě něhož bylo vlastnické právo do katastru nemovitostí zapsáno. Samotné vlastnické právo, které vzniklo teprve vkladem do katastru nemovitostí, může však zaniknout pouze a jenom vkladem „nového“ vlastnického práva původního vlastníka, nikoli na základě samotného odstoupení od kupní smlouvy. To totiž zakládá obligačněprávní účinky, nikoli však účinky věcněprávní.

Jestliže tedy odstoupení od kupní smlouvy ze dne 10.10.2008 mohlo založit pouze obligačněprávní účinky, pak dne 12.1.2009 byl vlastníkem předmětných nemovitostí, a to i dle zápisu v katastru nemovitostí, stále P. N.. Pokud tedy byl dne 12.1.2009 vydán exekuční příkaz v rámci exekuce vedené v jeho prospěch, jenž postihující jeho nemovitosti, jedná se zcela evidentně o paakt, který nemůže obstát jako řádné rozhodnutí soudního exekutora, a to ani ve světle poznámky o odstoupení od kupní smlouvy uvedené v exekučním příkazu. Dle žalobce je s podivem, že správní orgán I. stupně ani žalovaný, vědomi si dvoufázovosti nabývání vlastnického práva, ke shora uvedeným skutečnostem nepřihlédli a poznámku o exekučním příkaze bez dalšího zapsali.

Žalobce považuje za absurdní skutečnost, že správní orgán I. stupně a potažmo též žalovaný odmítli zapsat poznámku o exekučním příkazu, který zní na povinnou - vlastníci předmětných nemovitostí J. R., naproti tomu však neshledali nesprávným zápis poznámky o exekučním příkazu znějícím v neprospěch povinné J. R. na nemovitosti nikoli v jejím vlastnictví. K časové ose, v jaké bylo oznámení o exekučním příkazu a oznámení o odstoupení od kupní smlouvy katastrálnímu úřadu doručeno, nelze dle mínění žalobce přihlížet. Ačkoliv odstoupení od kupní smlouvy bylo katastrálnímu úřadu doručeno dříve než oznámení o exekučním příkazu, samotný návrh na zápis vlastnického práva na základě odstoupení od kupní smlouvy nezaložil ty účinky, že by se J. R. stala bez dalšího vlastníkem předmětných nemovitostí. K tomu bylo nutné rozhodnutí správního orgánu I. stupně, které dne 15.1.2009 (kdy mu byl doručen exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. M. U.) ještě nebylo vydáno. Ještě dne 15.1.2009 zde tedy byl stav, kdy vlastníkem předmětných nemovitostí byl P. N. a nikoli J. R., proti níž exekuční příkaz zní. Exekuční příkaz (soudního exekutora JUDr. M. U.) tak skýtá zřejmou nesprávnost, která se projevuje i do rozhodnutí správního orgánu o zápisu poznámky o tomto exekučním příkazu do katastru nemovitostí.

Kromě shora uvedeného má žalobce za to, že odůvodnění napadeného rozhodnutí je zcela nedostatečné a neúplné, neboť nepodává byť minimální obraz o tom, že by se žalovaný zabýval argumentací žalobce, natož důsledky svého rozhodnutí a jeho vlivem na sféru zájmů žalobce, potažmo třetích osob. Absence řádného odůvodnění činí napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Ve vyjádření k žalobě vyslovil nesouhlas s názorem žalobce, že pochybil při výkladu § 8 katastrálního zákona. Svůj postup (i postup správního orgánu I. stupně) označil žalovaný za správný, protože institut opravy chyby nebylo možné v daném případě využít. V této souvislosti odkázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. I As 64/2009-153, z něhož mimo jiné vyplývá, že „nejprve je nutné posoudit, zda lze aplikovat ust. § 8 katastrálního zákona o opravě chyby, zda v daném případě šlo o zřejmý omyl v zápisu do katastru nemovitostí. Neurčitý pojem zřejmý omyl je tudíž potřebné vykládat vždy 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 neobsazených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený) tak i omyl právní - *error iuris* (např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním, zákonem). Jako omyl proto nelze považovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem“. Z toho žalovaný dovodil, že právní vztahy nemohou být dotčeny opravou chyb v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.

Žalovaný ve vyjádření dále uvedl, že poznámky jsou úkony katastrálního úřadu, které jsou určeny k vyznačení skutečností nebo poměrů vztahujících se k subjektu a které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. Poznámka má informativní charakter. Listiny, na základě kterých je do katastru nemovitostí zapisována poznámka, je katastrální úřad oprávněn zkoumat podle ust. § 9 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., pouze přiměřeně v rozsahu stanoveném v § 8 téhož zákona. Správní orgán je oprávněn pouze zjistit, zda předložená listina je bez chyb v psaní, počtech a jiných zřejmých nesprávnostech. V opačném případě se jedná o listinu způsobilou k zápisu poznámky do katastru nemovitostí. Poznámku exekučního příkazu k prodeji nemovitostí pak katastrální úřad zruší na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu nebo soudního exekutora, že důvody pro vyznačení poznámky pominuly. Skutečnosti vedoucí k vydání takové listiny, na základě které je prováděn výmaz poznámek, není katastrální orgán oprávněn zkoumat.

V žalobě přisuzuje žalobce žalovanému, potažmo správnímu orgánu I. stupně větší pravomoci, než jsou jim zákonem č. 265/1992 Sb., svěřeny. Správní orgán má tímto zákonem určeno, co smí při zápisu, změně nebo výmazu poznámek zkoumat, jak uvedeno výše. Jiné skutečnosti není oprávněn zkoumat, a to ani v řízení o případném návrhu na opravu chyby. Opravu chyby v údajích katastru nemovitostí lze provést pouze tehdy, je-li prokázáno, že k ní došlo zřejmým omylem.

Žalovaný neshledal pochybení správního orgánu I. stupně při těchto zápisech. Oba zápisy byly provedeny v souladu se zákonem č. 265/1992 Sb., a vyhláškou č. 26/2007, která provádí zákon č. 265/1992 Sb., a katastrální zákon (dále jen „katastrální vyhláška“). Zápis či výmaz poznámky podle exekučního příkazu vydaného příslušným soudním exekutorem nebo podle pravomocného rozhodnutí soudu nelze považovat za zřejmý omyl při vedení katastru nemovitostí.

V replice k vyjádření žalovaného žalobce uvedl, že oprava chyby nemůže spočívat v „opravě“ zápisu v katastrálním operátu, mající původ ve změně právních vztahů, která jinak musí být doložena listinou. Oprava chyby spočívá v nápravě zřejmě nesprávného postupu katastrálního úřadu při zápisu do katastrálních operátů. Žalobce proto nebyl povinen předložit jakoukoli listinu, která by snad měla dokládat změnu v právních vztazích týkajících se předmětných nemovitostí, neboť u těchto k žádné změně nedošlo. Žalobce naopak v žalobě podrobně popsal pochybení, která spatřuje v postupu správního orgánu I. stupně a která svědčí nejen o omylu ve skutkových okolnostech, ale i o omylu právním.

Omylu ve skutkových okolnostech se žalovaný dopustil tím, že výmaz, resp. zrušení poznámky o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. považoval za správný pouze na podkladě rozsudku o vylučovací žalobě, aniž by se dále zabýval skutečností, zda uvedený exekuční příkaz byl či nebyl soudním exekutorem zrušen. Poznámka totiž spočívala v evidenci exekučního příkazu, a pokud tento nebyl zrušen a katastrálnímu úřadu zcela evidentně žádné rozhodnutí o zrušení exekučního příkazu nebylo doručeno, pak nebylo možné poznámku o exekučním příkazu vymazat. Rozsudek o vylučovací žalobě je podkladem pro zastavení exekuce, a tedy i podkladem pro zrušení exekučního příkazu. Ve vztahu k exekučnímu příkazu však rozsudek zrušovací účinky nemá, a proto je s podivem, že takový rozsudek byl pro správní orgán I. stupně dostatečným podkladem pro výmaz poznámky provedené na základě listiny, která nebyla zrušena. Žalobce po správním orgánu I. stupně nepožadoval, aby přezkoumával rozsudek o vylučovací žalobě. Správní orgán I. stupně je však povolán zkoumat, zda taková listina není bez chyb v psaní a počtech či bez jiných zřejmých nesprávností a rovněž zda odůvodňuje závěr o tom, že důvody pro vyznačení

poznámky v katastru nemovitostí pominuly, tj. zda taková listina je důvodem pro výmaz poznámky. Jestliže rozsudek o vylučovací žalobě není dostatečným podkladem pro výmaz poznámky vyznačené na základě exekučního příkazu, který uvedeným rozsudkem nebyl zrušen, jedná se o zřejmý omyl (a to zřejmě nejen ve skutkových okolnostech, nýbrž i omyl právní), který je na místě napravit postupem dle § 8 katastrálního zákona.

Omylu právního se správní orgán I. stupně dle přesvědčení žalobce dopustil při zápisu exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. M. U., který byl vydán dne 12.1.2009, tedy v době, kdy vlastníkem nemovitostí nebyla v exekučním příkaze uvedená povinná osoba, tj. J. R., nýbrž v exekuci oprávněný P. N.. Správní orgán I. stupně přitom dospěl k závěru, že exekuční příkaz je dostatečným podkladem pro zápis poznámky o exekučním příkazu, byť tato listina neodpovídala ke dni svého vydání stavu zápisu v katastru nemovitostí. Vadu předmětné listiny nemohl konvalidovat ani pozdější zápis v katastru nemovitostí této listině odpovídající, tj. zápis vlastnického práva ve prospěch povinné J. R..

Ve vyjádření k replice žalovaný zopakoval v podstatě tytéž argumenty, které uvedl již ve vyjádření k žalobě.

Městský soud v Praze na základě podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobcem uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s.ř.s.).

Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí vyšel ze zjištění, že dne 16.4.2009 obdržel správní orgán I. stupně návrh žalobce na opravu chyby v katastru nemovitostí, v němž se žalobce domáhal opravy zjevné chyby v evidenci katastru nemovitostí, pokud jde o nemovitosti aktuálně zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 33 pro katastrální území Kbely, obec Praha. Žalobce požadoval zejména opravu týkající se evidence exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. č.j. 59 EX 207/05-5 ze dne 19.4.2005. Správní orgán I. stupně nicméně opravu údajů katastru nemovitostí na základě návrhu žalobce neprovedl a oznámením o neprovedení opravy ze dne 6.8.2009 tuto skutečnost žalobci sdělil. Podáním ze dne 4.9.2009 projevil žalobce svůj nesouhlas s neprovedenou opravou údajů katastru a podáním ze dne 25.9.2009 doplnil listinné důkazy o exekuční příkaz č.j. 59 EX 207/05-5, rozsudek Okresního soudu v Nymburce ze dne 21.1.2008, č.j. 15C 240/2006-176 a rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 17.12.2008, č.j. 30Co 251/2008-276.

Správní orgán I. stupně po zhodnocení všech předložených listin dne 12.11.2009 rozhodl, že žalobcem požadovanou opravu údajů katastru nemovitosti neprovede, protože se nejedná o chybu.

Žalovaný dále konstatoval, že ve sbírce listin správního orgánu I. stupně je pod č.j. Z-28952/05 založen exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. R. P. č.j. 59 EX 207/05-5 ze dne 19.4.2005, kterým byla nařízena exekuce prodejem předmětných nemovitostí evidovaných ve vlastnictví J. R.. Tento exekuční příkaz byl správnímu orgánu I. stupně doručen dne 20.4.2005. Pod č.j. Z-86618/2005 je ve sbírce listin založena listina osvědčující podání žaloby o vyloučení věci z výše uvedené exekuce. Na základě této listiny správní orgán I. stupně vyznačil na LV č. 33 poznámku o podané žalobě.

Dne 1.3.2007 správní orgán I. stupně obdržel návrh na výmaz poznámky o podané žalobě na vyloučení věci z exekuce vedené pod č.j. 59 EX 207/05 (Z-86618/05) a návrh na

výmaz omezení vlastnického práva na základě exekučního příkazu č.j. 59 EX 207/05-5 (Z-28952/05). Součástí návrhu byl pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005-26, kterým byly z exekuce vedené žalobcem proti povinné J. R. na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 8.3.2005, č.j. Nc 61/2005-24, kterým byla nařízena exekuce vykonatelného rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 28.12.2000, č.j. 37 Cm 2/99-19, předmětné nemovitosti vyloučeny. Rozsudek nabyl právní moci dne 14.2.2007 v návaznosti na rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 18 Co 487/2006 - 66, jímž odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.

Žalovaný dále zjistil, že ve sbírce listin je pod č.j. Z-2726/09 založeno „Ohlášení vzniku (resp. zániku) vlastnického práva na základě odstoupení od kupní smlouvy“. Ohlášení bylo katastrálnímu úřadu doručeno dne 13.1.2009. Součástí ohlášení je „Souhlasné prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy“ ze dne 10.10.2008 a „Odstoupení od kupní smlouvy ze dne 7.4.2005“, uzavřené mezi P. N. jako kupujícím aj. J. R. jako prodávající. P. N. od smlouvy odstoupil z důvodů porušení ust. § 597 odst. 2 občanského zákoníku, neboť se prohlášení prodávající, že na nemovitostech nevážnou žádné právní vady, ukázalo jako nepravdivé a k předmětným nemovitostem začal žalobce uplatňovat svá práva soudní cestou.

Žalovaný též zjistil, že pod č.j. Z-3899/09 je ve sbírce listin založen exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. M. U. č.j. 098 EX 02693/05-047 ze dne 12.1.2009 (usnesení o pověření tohoto exekutora vydal Obvodní soud pro Prahu 9 dne 4.11.2005 pod č.j. 74 Nc 1339/2005-10), kterým byla nařízena exekuce prodejem předmětných nemovitostí. V textu exekučního příkazu je uvedeno, že nemovitosti jsou ke dni vydání exekučního příkazu zapsány LV č. 33 jako vlastnictví P. N., ale na základě „Souhlasného prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy“ ze dne 10.10.2008 a „Odstoupení od kupní smlouvy“ ze dne 10.10.2008, které bylo exekutorovi doloženo, jsou nemovitosti ve vlastnictví povinné J. R..

Vzhledem k výše uvedenému dospěl žalovaný v napadeném rozhodnutí k závěru, že všechny zápisy, které správní orgán I. stupně prováděl na základě shora specifikovaných listin, byly provedeny v souladu s právními předpisy týkajícími se katastru nemovitostí, konkrétně se zákonem č. 265/1992 Sb., katastrálním zákonem a katastrální vyhláškou. Žalovaný podotkl, že žalobce v odvolání nespecifikoval, které ustanovení zákona při zápisu nebo výmazu poznámek správní orgán I. stupně porušil, ani nespecifikoval údajný nesoulad rozhodnutí správního orgánu I. stupně s právními předpisy. Předkládá vlastní výklad zákona č. 265/1992 Sb., konkrétně výklad jeho ustanovení týkajících se zápisu a zrušení poznámky. Ze všech námitek žalobce jednoznačně vyplývá, že se snaží o opětovný zápis poznámky exekuce prodejem předmětných nemovitostí na základě exekučního příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. č.j. 59 EX 207/05-5.

Žalovaný uvedl, že se ztotožnil se stanoviskem správního orgánu I. stupně, který ve svém rozhodnutí označil důvody, pro které nelze zápis tohoto exekučního příkazu po změně vlastnického práva, resp. po obnovení vlastnického práva ve prospěch J. R., provést. Správní orgán I. stupně nezrušil exekuční příkaz č.j. 59EX 207/05-5, pouze vymazal zápis poznámky o tomto exekučním příkazu, protože důvody pro její vyznačení pominuly. Vlastnické právo bylo obnoveno v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku a zápis poznámky se provádí podle zákona č. 265/1992 Sb., a pouze na základě předložených listin. Žalovaný uvedl, že pokud by soudní exekutor postupoval podle příslušných ustanovení o.s.ř., konkrétně § 268 odst. 1 písm. f), měla by být exekuce na základě pravomocného rozsudku soudu o vyloučení nemovitostí z exekuce již zastavena. Není na žalovaném, aby jakkoliv přezkoumával nebo komentoval, zda byl postup exekutora v tomto případě správný nebo nesprávný.

Žalovaný ale přezkoumal postup katastrálního úřadu při výmazu poznámky o nařízení exekuce prodejem nemovitostí a s odkazem na výše uvedené listiny má za prokázané, že na základě kupní smlouvy ze dne 7.4.2005 (vklad práva povolen pod č.j. V-128/32/2005 s účinností ode dne 8.4.2005) nabyl předmětné nemovitosti od J. R. P. N.. Ten jako vlastník nemovitostí požádal soud žalobou o vyloučení nemovitostí z exekuce podle § 267 odst. 1 o.s.ř. Soud žalobě vyhověl a pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006 č.j. 54 C 246/2005-26 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 8.12.2006 č.j. 18 Co 487/2006-66 byly z exekuce vedené žalobcem proti povinné J. R. na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 8.3.2005 č.j. 74 Nc 61/2005-24 předmětné nemovitosti vyloučeny. Protože důvody vyznačení exekuce pominuly, správní orgán I. stupně v souladu s § 10 zákona č. 265/1992 Sb., provedl výmaz poznámky. Na LV č. 33 je ale i nadále vyznačena poznámka o exekuci vedené žalobcem proti povinné J. R. na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 8.3.2005, č.j. 74 Nc 61/2005-24.

K námitkám žalobce týkajícím se zápisu poznámky o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. M. U. č.j. 098Ex 0269/2005-047 ze dne 12.1.2009 žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že dne 13.1.2009 bylo správnímu orgánu I. stupně doručeno „Ohlášení vzniku vlastnického práva na základě odstoupení od smlouvy“, jehož součástí bylo „Souhlasné prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy“ ze dne 10.10.2008 a Odstoupení od kupní smlouvy uzavřené dne 7.4.2005 mezi P. N. jako kupujícím aj. J. R. jako prodávajícím. Správní orgán I. stupně v souladu s § 8 zákona č. 265/1992 Sb., zjistil, že obě listiny jsou způsobilé zápisu a změnu vlastnického práva v souladu s § 7 téhož zákona provedl záznamem pod č.j. Z-3726/2009. Dne 15.1.2009 obdržel správní orgán I. stupně exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. M. U. č.j. 098Ex 0269/2005-047 ze dne 12.1.2009, kterým byla nařízena exekuce prodejem nemovitostí povinné J. R., a to na základě vykonatelného exekučního titulu - notářského zápisu č.j. NZ 543/2005 ze dne 19.9.2005 a usnesení o pověření exekutora, které vydal Obvodní soud pro Prahu 9 dne 4.11.2005 pod č.j. 74 Nc 1339/2005-10. Zápis do katastru nemovitosti byl proveden pod č.j. Z-3899/2009. Žalovaný neshledal pochybení správního orgánu I. stupně při těchto zápisech. Oba zápisy byly provedeny v souladu se zákonem č. 265/1992 Sb., a katastrální vyhláškou.

Žalovaný uzavřel, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně o opravě chybného údaje katastru nemovitostí bylo vydáno v souladu s platnými právními předpisy, a to zákonem č. 265/1992 Sb., katastrálním zákonem a katastrální vyhláškou. Rozhodnutí správního orgánu I. stupně proto jako věcně správné ve výroku 1., 2., a 3. potvrdil a výrok 4. změnil, a to vzhledem k omylu uvedenému textu na konci výroku 4.

V posuzované věci vyšel soud z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 8 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.

Podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem (dále jen "záznam") údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru. Práva, která se do

katastru zapisují podle § 1 odst. 2 na základě zvláštního zákona, se zapisují způsobem obdobným záznamu.

Podle § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností.

Podle § 8 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina způsobilá k vykonání záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji vyhotovil.

Podle § 9 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., poznámku zapíše katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, osoby oprávněné provádět veřejné dražby podle zvláštního právního předpisu, insolvenčního správce, či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána

- a) na základě návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitosti, exekučního příkazu k prodeji podniku, na základě usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podniku, na základě usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti, na základě vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka, na základě usnesení o nařízení předběžného opatření, na základě oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné, na základě žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu nebo na základě jiného rozhodnutí, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru,
- b) na základě podaného žalobního návrhu, kterým se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7,
- c) na základě usnesení o nařízení exekuce,
- d) na základě rozhodnutí o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,
- e) na základě vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku,
- f) na základě rozhodnutí o prohlášení konkursu.

Podle § 9 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., při zápisu poznámkou se postupuje přiměřeně podle § 8.

Podle § 10 zákona č. 265/1992 Sb., poznámku zruší katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, vyvlastňovacího úřadu o zastavení vyvlastňovacího řízení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění, správce daně, osoby oprávněné provádět veřejné dražby či k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka zrušena, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

Podle § 14 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., poznámky jsou úkony katastrálního úřadu, které jsou určeny k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě a které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva.

Soud o věci uvažil takto:

Charakter poznámek zapisovaných do katastru nemovitostí je vymezen shora citovaným ustanovením § 14 odst. 3 zákona o zápisech. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 26.1.2012, č.j. 4 Aps 4/2011 – 68 (dostupného na www.nssoud.cz) katastrální úřad při zápisu poznámky do katastru nemovitostí „nerozhoduje o vlastnickém právu, nýbrž z úřední povinnosti a bez vlastní rozhodovací pravomoci vyznačuje změnu právních poměrů k nemovitostem nastalou v důsledku rozhodnutí jiného orgánu či úkonu třetí osoby.... Zápisem poznámky katastrální úřad o ničem nerozhoduje a toliko zaznamenává právní skutečnosti nastalé nezávisle na vůli osob, kterým náleží věcná práva k nemovitostem evidovaným v katastru. Z tohoto důvodu poznámka stejně jako záznam představuje pouhý faktický úkon spočívající v provedení nebo neprovedení zápisu do státem vedené evidence nemovitostí a pro absenci formy správního rozhodnutí tak zde nepřipadá v úvahu soudní ochrana žalobou proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s.ř.s. Jediný rozdíl mezi zápisem formou záznamu a poznámky tak představuje pouze to, že záznamem se podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., zapisuje vznik, změna nebo zánik práva k nemovitostem, které nastaly ze zákona nebo rozhodnutím jiného orgánu, zatímco poznámkou se podle § 9 odst. 1 a § 14 odst. 3 téhož zákona zapisují právní skutečnosti, které se vztahují k nemovitostem určitého vlastníka. Poznámky tak mají pouze informativní charakter a jejich smyslem je upozornit případného zájemce o nabytí věcného práva k nemovitosti na její možné právní vady.“

V prvním okruhu žalobních námitek brojí žalobce proti zrušení (výmazu) poznámky o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005, č.j. 59EX 207/05-5. Tuto poznámku zrušil katastrální úřad poté, co mu byl doručen pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54C 246/2005-26, jímž bylo vyhověno žalobě P. N. na vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce. Podle prvního výroku uvedeného rozsudku byly z exekuce vedené žalobcem proti J. R. na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 8.3.2005, č.j. 74 Nc 61/2005-24 předmětné nemovitosti vyloučeny.

Je pravdou, že na rozdíl od § 9 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., v němž je obsažen výčet rozhodnutí opravňujících katastrální úřad k zápisu poznámky, není v § 10 téhož zákona uvedeno, na základě jakých konkrétních rozhodnutí může katastrální úřad dovodit, že důvody pro zápis poznámky pominuly (výjimkou je výslovně zmíněné rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o zastavení vyvlastňovacího řízení nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění). Zákon tak ponechává na posouzení katastrálního úřadu, zda jemu předložené rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně či osoby oprávněné provádět veřejné dražby, popř. jiné skutečnosti doložené navrhovatelem zrušení poznámky svědčí o tom, že důvody pro vyznačení poznámky skutečně pominuly.

Katastrální úřad v souzené věci nepochybil, když poznámku o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005, č.j. 59EX 207/05-5 zrušil poté, co mu byl doručen pravomocný rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54C 246/2005 - 26 o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce vedené žalobcem proti J. R.. Za situace, kdy předmětné nemovitosti na základě kupní smlouvy přešly z vlastnictví J. R. do vlastnictví P. N., přičemž exekuční řízení iniciované žalobcem bylo vedeno toliko proti J. R., byl rozsudek soudu o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce vedené proti J. R. dostatečným podkladem pro výmaz poznámky o exekučním příkazu č.j. 59 EX 207/05-5, neboť z rozhodnutí soudu plyne, že předmětné nemovitosti nemohou být v rámci exekuce, v níž byl tento exekuční příkaz vydán, vůbec postiženy. Jinými slovy řečeno, vyloučení

předmětných nemovitostí z exekuce, jejímž provedením byl pověřen soudní exekutor JUDr. R. P., znamenalo, že se na předmětné nemovitosti nadále nevztahuje žádný z úkonů, které byly dosud v rámci této exekuce učiněny, tedy ani dříve vydaný exekuční příkaz. Další existence poznámky informující třetí osoby o jeho vydání tak ztratila své opodstatnění. Katastrální úřad právem dovodil, že rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005 – 26 prokazuje, že důvody pro vyznačení této poznámky pominuly, a na základě zmíněného soudního rozhodnutí poznámku v souladu s § 10 zákona č. 265/1992 Sb., zrušil.

Na výše uvedeném nemůže nic změnit skutečnost, že rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce výslovně nestanoví, že by se exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005 č.j. 59 EX 207/05-5 zrušoval. Z občanského soudního řádu nevyplývá povinnost soudu rozhodnout při vydání rozhodnutí o vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí zároveň o zrušení dříve vydaného exekučního příkazu postihujícího tytéž věci, které jsou předmětem vylučovací žaloby. Takový výrok by byl ostatně zcela nadbytečný – z rozhodnutí soudu, jímž je vyhověno žalobě na vyloučení konkrétních věcí z výkonu rozhodnutí, implicity vyplývá, že dříve vydaný exekuční příkaz pozbývá vůči věcem vyloučeným z exekuce účinky. Vztaheno k souzené věci, předmětné nemovitosti na základě rozhodnutí soudu o vylučovací žalobě již nebyly součástí majetku, na který se exekuční příkaz soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005 č.j. 59 EX 207/05-5 vztahoval.

Pouze na okraj soud uvádí, že po vydání rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005 – 26 nebylo zrušení exekučního příkazu č.j. 59 EX 207/05-5 na místě už z toho důvodu, že tímto exekučním příkazem byl vedle předmětných nemovitostí postižen i další majetek povinné J. R., který nadále exekuci podléhal.

Jak již bylo soudem konstatováno shora, úloha správního orgánu I. stupně při výmazu poznámky je (stejně jako při jejím zápisu) čistě evidenční. Při výmazu poznámky je katastrální úřad oprávněn zjišťovat pouze to, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda je způsobilým podkladem ke zrušení poznámky, tj. zda prokazuje, že pominuly důvody, které v minulosti vedly k vyznačení poznámky (§ 9 odst. 2 ve spojení s § 8 zákona č. 265/1992 Sb.). Správní orgán I. stupně, který takto postupoval, shledal, že rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005 – 26 o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce není stížen žádnou chybou v psaní nebo počtech a jinou zřejmou nesprávností a je dostatečným podkladem pro výmaz poznámky o exekučním příkazu č.j. 59 EX 207/05-5, čemuž soud přisvědčuje.

Konstatování žalovaného obsažené v odůvodnění napadeného rozhodnutí, že „*pokud by soudní exekutor postupoval podle příslušných ustanovení o.s.ř., měla být exekuce na základě pravomocného rozsudku soudu o vyloučení nemovitosti již zastavena*“, jde nad rámec nosných důvodů rozhodnutí, neboť důvodem zrušení poznámky o exekučním příkazu nebyl postup soudního exekutora, respektive jeho nečinnost, ale výhradně rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005 – 26.

Požadavku žalobce na obnovu zápisu poznámky o exekučním příkazu č.j. 59 EX 207/05-5 poté, co P. N. odstoupil od kupní smlouvy, nemohl katastrální úřad vyhovět, protože se nejednalo o požadavek (návrh) na opravu chybných údajů katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

Zákon nestanoví, co se rozumí chybou vzniklou zřejmým omylem při vedení katastru. V rozsudku ze dne 17.1.2008, č.j. 1 As 40/2007-103 Nejvyšší správní soud dovodil, že „neurčitý pojem „zřejmý omyl“ obsažený v § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), 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 např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak omyl právní (error iuris - např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru, či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu)“.

V rozsudku ze dne 26.1.2012, č.j. 4 Aps 4/2011 – 68 Nejvyšší správní soud mj. konstatoval, že „za zřejmý omyl lze považovat takovou chybu, která je jasná každému odborníkovi na danou oblast“. Zároveň uvedl, že zřejmým omylem může být v případě poznámek v katastru pouze zápis poznámky provedený v rozporu s listinou. K tomuto omylu může dojít například při chybném přepisu údajů uvedených na podkladové listině, při opomenutí zapsání některých údajů v ní uvedených či naopak při zapsání údajů v ní vůbec neobsažených do katastru nemovitostí, jakož i při zápisu provedeného bez listiny.

V rozsudku ze dne 31.7.2013, č.j. 7 As 90/2012 – 65 pak Nejvyšší správní soud konstatoval, že katastrální úřad je oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Při opravě chybného údaje katastru však nemůže katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo. Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky.

Obnovení vlastnického práva J. R. k předmětným nemovitostem v důsledku odstoupení P. N. od kupní smlouvy, k němuž došlo až poté, co katastrální úřad zrušil poznámku o exekučním příkazu soudního exekutora JUDr. R. P. ze dne 19.4.2005 č.j. 59 EX 207/05-5, nelze v žádném případě označit za zřejmý omyl vzniklý při vedení katastru ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Jedná se o zákonem stanovený následek právního úkonu P. N., nikoliv o chybné jednání pracovníků katastru. Je zřejmé, že žalobce svým návrhem na opětovný zápis poznámky o exekučním příkazu č.j. 59 EX 207/05-5 reagoval na změnu spočívající v obnovení vlastnického práva J. R. k předmětným nemovitostem, k němuž došlo v důsledku odstoupení P. N. od kupní smlouvy. Právní jednání jmenovaného ani jeho následek v podobě obnovení vlastnického práva J. R., který s takovým jednáním zákon spojuje, však nelze považovat za chybu (omyl) pracovníků katastrálního úřadu při vedení katastru nemovitostí, kterou by bylo lze napravit postupem podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Správní orgán zkrátka nemohl opětovně zapsat poznámku o exekučním příkazu č.j. 59 EX 207/05-5 na základě návrhu žalobce podaného podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona, protože tento žalobcův požadavek nesměřoval k opravě *chybných údajů katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru*.

Soud k tomu pro úplnost dodává, že úkolem katastrálního úřadu v řízení o návrhu, kterým se vlastník nebo jiný oprávněný domáhá opravy chybných údajů katastru podle § 8

odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, není odstranění jakéhokoli případně zjištěného rozporu mezi stavem zápisu v katastru nemovitostí a skutečným stavem věci ke dni podání návrhu, jak se nesprávně domnívá žalobce, ale „pouze“ oprava těch chybných údajů katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Tomu korespondují i omezené možnosti katastrálního úřadu plynoucí z jeho evidenční role při zápisu či zrušení poznámek, na které poukázal Nejvyšší správní soud ve shora citovaných rozsudcích (možnost opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu, možnost činit jen základní a jednoduché právní úvahy).

Opodstatněné nejsou ani žalobní námitky namířené proti zápisu poznámky o exekučním příkazu ze dne 12.1.2009 č.j. 098EX 0269/2005-047 vydanému soudním exekutorem JUDr. M. U. v rámci exekuce vedené na základě návrhu oprávněného P. N. proti povinné J. R.. Zápis této poznámky provedl katastrální úřad v souladu s § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb., poté, co mu byl předmětný exekuční příkaz doručen.

Žalobcovo tvrzení, že exekuční příkaz č.j. 098EX 0269/2005-047 je paaktem, protože v době jeho vydání byl vlastníkem předmětných nemovitostí P. N., a exekuční příkaz tak nepřipustným způsobem postihoval nemovitosti ve vlastnictví oprávněného, je zcela mylné. Neudržitelnost žalobcovy konstrukce pramení z jeho nesprávného přesvědčení, že k obnovení vlastnického práva J. R. k předmětným nemovitostem nemohlo dojít na základě samotného odstoupení P. N. od kupní smlouvy, ale až na základě následného konstitutivního rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch původního vlastníka. Na tomto místě nelze než poukázat na stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 19.4.2006 sp. zn. Cpjn 201/2005, podle kterého *„při smluvním převodu vlastnického práva k nemovitosti je právním důvodem nabytí vlastnictví (iustus titulus) smlouva a právním způsobem nabytí vlastnictví (modus acquirendi) vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí (srov. § 133 odst. 2 obč. zák., § 2 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Zrušením smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti „od počátku“ totiž, s účinky „od počátku“, zaniká právní titul, na základě kterého nabyvatel nabyl vlastnické právo k nemovitosti; mezi účastníky smlouvy je po zrušení smlouvy takový právní stav, jaký byl před uzavřením smlouvy, a to nejen z hlediska obligačních účinků smlouvy, ale i účinků věcněprávních. To se projevuje zejména tím, že převodce je nadále vlastníkem nemovitosti a že – bez zřetele k uzavřené smlouvě – vlastně nikdy nepřestal být vlastníkem smlouvou převáděných nemovitostí. Na tomto závěru nic nemění ani to, že podle předmětné smlouvy (později zrušené) bylo pro nabyvatele vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo. Byla-li zrušena smlouva s účinky „od počátku“ a nastává-li proto stejný právní stav, jako kdyby ke smlouvě vůbec nedošlo, i z hlediska věcněprávních účinků smlouvy ztrácí vlastnické právo vložené do katastru nemovitostí svůj právní podklad. Protože nabyvatel není vlastníkem nemovitosti a protože – z důvodu zrušení smlouvy s účinky „od počátku“ – se jím vlastně ani nikdy nestal, byly zrušením smlouvy „od počátku“ odklizeny účinky vkladu vlastnického práva, provedeného na základě takové smlouvy. Není-li tu právní titul, na základě kterého nabyvatel nabyl vlastnické právo k nemovitosti, nemůže mít vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedený na jeho základě, jakékoliv právní účinky pro právní poměry účastníků zrušené smlouvy – zaniklého právního titulu. Zápis do katastru nemovitostí reagující na takovou skutečnost, vzhledem k tomu, že k obnovení vlastnického práva převodce dochází ze zákona, nemá konstitutivní účinky a neprovádí se vkladem, resp. výmazem vkladu, ale má pouze deklaratorní účinky a provádí se záznamem (srov. § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.).“*

Podstatná v dané věci je poslední věta právě citovaného stanoviska Nejvyššího soudu, z níž je zřejmé, že při odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti dochází k obnovení vlastnického práva původního vlastníka ex lege, tedy nikoliv na základě konstitutivního rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch původního vlastníka. Katastrální úřad v takovém případě postupuje podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., a zápis „obnoveného“ vlastnického práva provádí záznamem, který má toliko deklaratorní účinky.

Na výše uvedeném závěru setrval Nejvyšší soud i v rozsudku ze dne 14.6.2006, sp. zn. 31 Cdo 2808/2004, v němž výslovně uvedl, že „...odstoupením od smlouvy zanikají její obligační a věcné (věcněprávní) účinky „od počátku“ a je tu tedy podle zákona stejný právní stav, jako kdyby k převodu vlastnictví na nabyvatele vůbec nikdy nedošlo...“.

Zásadní z hlediska obnovení vlastnického práva původního vlastníka, jímž v souzené věci byla J. R., tedy bylo samotné odstoupení P. N. od kupní smlouvy, v důsledku kterého byla kupní smlouva zrušena s účinky „od počátku“. Tento zákonem stanovený důsledek odstoupení od smlouvy nastal v momentě, kdy se odstoupení od smlouvy jakožto jednostranný právní úkon stalo perfektním, tedy v době jeho doručení J. R.. Vzhledem k tomu, že dne 10.10.2008 P. N. aj. J. R. podepsali souhlasné prohlášení o odstoupení od kupní smlouvy, stalo se tak nejpozději k tomuto datu. Od uvedeného dne platí, že P. N. vlastníkem předmětných nemovitostí nikdy nebyl. Nebyl jím proto ani dne 12.1.2009, kdy soudní exekutor JUDr. M. U. vydal exekuční příkaz č.j. 098EX 0269/2005-047 v rámci exekuce vedené ve prospěch oprávněného P. N., jímž byly postiženy předmětné nemovitosti, které byly (zpětně) ve vlastnictví povinné J. R..

Nelze než uzavřít, že zápis poznámky o exekučním příkazu č.j. 098EX 0269/2005-047 byl po jeho předložení katastrálním úřadem proveden zcela v souladu s § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb., a nelze jej považovat za chybu (omyl) pracovníků katastrálního úřadu při vedení katastru nemovitostí, kterou by bylo třeba napravit postupem podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Návrh žalobce na opravu této „chyby“ byl proto žalovaným jako nedůvodný právem zamítnut.

Soud neshledal opodstatněným ani žalobcovo tvrzení o nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Relevantní důvody, pro které správní orgán I. stupně a potažmo i žalovaný nevyhověl návrhu žalobce na opravu chyby v katastru nemovitostí, jsou v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedeny. Z napadeného rozhodnutí lze seznat, že důvodem pro zrušení poznámky o exekučním příkazu č.j. 59EX 207/05-5 byl katastrálnímu úřadu předložený rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 19.5.2006, č.j. 54 C 246/2005 – 26 o vyloučení předmětných nemovitostí z exekuce, a z napadeného rozhodnutí rovněž plyne, že zápis poznámky o exekučním příkazu č.j. 098EX 0269/2005-047 byl katastrálním úřadem proveden po doručení této listiny, přičemž katastrální úřad si byl (stejně jako exekutor, který exekuční příkaz vydal) vědom toho, že v době vydání tohoto exekučního příkazu byla vlastníkem předmětných nemovitostí J. R.. Klíčového závěru správního orgánu, že ke zrušení první poznámky a zápisu druhé došlo v souladu s právními předpisy a že se ani v jednom případě nejedná o chybné údaje katastru, které by bylo třeba na základě žalobcova návrhu opravit, nelze ničeho vytknout.

K obecně uplatněné námitce, že závěry žalovaného v dané věci jsou (mj.) v hrubém rozporu s občanským soudním řádem, soud při přezkumu zákonnosti napadeného rozhodnutí nepřihlížel, protože žalobce tuto rozpornost nijak blíže nespecifikoval a neoznačil jediné

ustanovení zmíněného procesního předpisu, které by žalovaný při vydání napadeného rozhodnutí porušil.

Protože soud neshledal žalobu důvodnou, podle § 78 odst. 7 s.ř.s. ji zamítl. Za splnění podmínek zakotvených v § 51 odst. 1 s.ř.s. o věci samé rozhodl bez nařízení jednání. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s., neboť žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému žádné náklady v řízení nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku 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 náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud. 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.

V Praze dne 19. srpna 2014

JUDr. Ivanka Havlíková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: J. J.