



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jaroslavy Skoumalové a soudců Mgr. Petra Sedláka, Ph.D. a JUDr. Václava Štencla, MA ve věci

žalobce: **Mgr. P.N.**, nar. X
bytem N. 909/7, P. 10
zastoupený advokátem Mgr. Miroslavem Sládkem
sídlem Heršpická 800/6, 639 00 Brno - Štýřice

proti
žalovanému: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj**
sídlem Moravské náměstí 1, 601 51 Brno

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 23. 7. 2018 domáhal ochrany před nezákonným zásahem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, Moravské nám. 1/1, 601 51 Brno, který spočíval v zápisu

poznámky o podané žalobě na vydání podílu id. 9/10, k nemovitostem - pozemku č. x a pozemku č. x, jehož součástí je stavba x, č. p. x, vše zapsáno na LV č. x v katastrálním území x, obec Brno, okres Brno-město, který byl proveden dne 25. 6. 2018, s právními účinky ke dni 6. 6. 2018.

2. Žalobce uvedl, že předmětná poznámka byla zapsána na základě oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 31. 5. 2018, respektive na základě předložené listiny, tj. nálezů Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 1206/2018, jenž zrušil rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 20 Co 319/2009-300 ze dne 25. 1. 2011 v řízení o restitučním nároku vůči právním předchůdcům žalobce, ve smyslu zákona č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích. Podle žalobce se žalovaný dopustil nezákonného zásahu do jeho práv proto, že žalobce není v daném odvolacím řízení vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. 20 Co 319/2009 věcně legitimován, protože žaloba vůči žalobci byla zamítnuta výrokem II. rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 30. 10. 2008 č. j. 34 C 297/2004-168, který nabyt již právní moci a nebyl napaden v řízení před Ústavním soudem sp. zn. I. ÚS 1206/2018.
3. Podle žalobce z uvedeného vyplývá, že řízení, na jehož základě byla zapsána poznámka, není jednak řízením o určení práva a ani řízením, jehož předmětem by bylo jakékoli žalobcovo právo nebo povinnost, a nelze mu, jako vlastníku nemovitosti, v řízení vedeném Krajským soudem v Brně sp. zn. 20 Co 319/2009 uložit žádnou povinnost. Jak rovněž nelze v rámci odvolacího řízení o restitučním nároku rozhodnout o vlastnickém právu žalobce, protože to není předmětem řízení. Řízení ve věci oprávněného MUDr. Z. P. před Krajským soudem v Brně dokládá podle něj pouze vedené řízení, jehož předmětem je rozhodnutí o povinnosti právních předchůdců žalobce Prof. MUDr. Z. K. a J. K., kteří byli vlastníky nemovitostí až do roku 1991 a řízení se tak netýká právních poměrů žalobce, tedy ani jeho vlastnických práv k nemovitostem, k nimž byla Úřadem zapsána poznámka. Zároveň namítl s odkazem na judikaturu Ústavního soudu, že případně uložená povinnost právním předchůdcům žalobce, sama o sobě nijak nezasahuje do právních poměrů žalobce, tím méně do práv žalobce požívajících ústavní ochranu, ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.
4. S ohledem na uvedené následně namítl, že pouze za předpokladu, že oprávněná osoba bude úspěšná v řízení o restitučním nároku o vydání nemovitosti vůči právním předchůdcům žalobce, pak následně může podat určovací žalobu, ve které se může domáhat určení neplatnosti kupní smlouvy ze dne 26. 2. 2003 a současně podat návrh na zapsání poznámky spornosti, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání, tj. nabývacího titulu žalobce. Avšak nikoli před tím, než je oprávněná osoba úspěšná v řízení o restitučním nároku!
5. Závěrem žaloby poukázal na délku řízení o restitučním nároku, která je v příkrém rozporu se základními principy právního státu, a dále na to, že nemovitosti nabyt v dobré víře (navíc po pravomocném zamítnutí restitučního nároku), aniž měl jakékoli povědomí o existenci restitučního sporu a jako vlastník provedl rozsáhlou a nákladnou rekonstrukci nemovitosti.
6. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 25. 9. 2018 navrhl zamítnutí žaloby s tím, že poznámka podle ustanovení § 23 odst. 1 písm. o) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, se zapisuje tehdy, když je katastrálnímu úřadu doručen žalobní návrh, který byl prokazatelně podán u soudu a kterým se navrhovatel domáhá vydání rozhodnutí týkající se nemovitosti evidované v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se

na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu. Zdůraznil, že k zápisu poznámky postačuje potencialita, že by rozhodnutí mohlo být kvalifikovanou vkladovou listinou, což je podle žalovaného v nyní posuzované věci splněno. Povaha poznámky jako faktického úkonu a ustanovení § 17 odst. 5 katastrálního zákona podle něj vylučuje, aby se prováděl při zápisu poznámky přezkum, zda v případě navrhovaného rozhodnutí budou kdykoliv v budoucnu splněny podmínky pro povolení vkladu. Dále žalovaný uvedl, že poznámka má pouze informativní funkci a sama nijak nemůže zasahovat do právních vztahů k nemovitostem a současně ani nijak právně neomezuje aktuálně zapsaného vlastníka v nakládání s nemovitostmi. Nevyznačením poznámky by žalovaný rezignoval na informační povinnost katastru nemovitostí, neboť ohledně předmětné nemovitosti je objektivně vedeno soudní řízení, jehož výsledkem by mohlo být rozhodnutí, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru.

7. Krajský soud v Brně na základě podané žaloby přezkoumal postup žalovaného v mezích žalobních bodů, na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí (§ 87 odst. 1 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**. O žalobě soud rozhodl bez nařízení soudního jednání, jelikož na jeho konání účastníci netrvali.
8. Žaloba byla podána podle § 82 s. ř. s., podle něhož *každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný*.
9. Podle § 87 odst. 2 věty první s. ř. s. *soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo brozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem*.
10. Při posuzování předmětné věci se krajský soud nejdříve zabýval otázkou, zda je žaloba přípustná v návaznosti na to, zda se žalobce mohl domáhat ochrany jinými právními prostředky a zda provedení poznámky do katastru nemovitostí mohlo být nezákonným zásahem, kterým by žalobce mohl být zkrácen na svých právech. Dle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010 č. j. 7 Aps 3/2008 – 98 se soudní ochrany proti provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí podle § 7 a § 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, lze ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s. V témže rozhodnutí Nejvyšší správní soud judikoval, že: *„soudní ochraně před obsahově nesprávným postupem či „prostou“ nečinností katastrálního úřadu formou zásahové žaloby nebrání ani ustanovení § 85 s. ř. s., podle něhož zásahová [ž]aloba je nepřípustná, lze-li se ochrany nebo nápravy domáhat jinými právními prostředky (...). Takové právní prostředky totiž ve věcech záznamu do katastru neexistují.“* Nejvyšší správní soud následně navázal na usnesení rozšířeného senátu rozsudkem ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68 a jednoznačně vztáhl závěry v něm učiněné i na případy soudní ochrany proti provedení či neprovedení poznámky do katastru nemovitostí.
11. Byť usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu vychází z předešlé právní úpravy, zdejší soud nespatřuje důvod, proč se od závěrů v něm uvedených při aplikaci nově účinné právní úpravy měl odchýlit. Žalobcem podaná žaloba tak představovala jedinou

možnost, kterou se mohl domáhat ochrany proti nezákonnému zásahu žalovaného. To samo o sobě však nepředznamenává věcné posouzení důvodnosti podané žaloby.

12. Judikatura správních soudů dovodila, že žaloba proti nezákonnému zásahu podle § 82 a násl. s. ř. s. je důvodná tehdy, jsou-li zároveň splněny následující podmínky: žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu, který není rozhodnutím (4. podmínka), a přitom byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka). Podmínka trvání zásahu, jejíž naplnění judikatura správních soudů taktéž požadovala, již v důsledku novelizace soudního řádu správního provedené zákonem č. 303/2011 Sb. dána není. Není-li splněna byť jen jediná z takto kumulativně formulovaných podmínek důvodnosti ochrany podle § 82 s. ř. s., je nutno takovou ochranu odepřít a žalobu, která se jí domáhá, zamítnout (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2005, č. j. 2 Aps 1/2005 - 65, publ. pod č. 603/2005 Sb. NSS).
13. Dále se soud zabýval posouzením zákonnosti postupu žalovaného při zápisu poznámky dle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona.
14. Prostudováním spisového materiálu soud zjistil předchozí průběh řízení o vydání předmětných nemovitostí, který koresponduje s tím, jak jej v žalobě vylicil žalobce. Řízení bylo zahájeno na návrh žalobce A. P. na vydání id. 9/10 předmětných nemovitostí proti žalovaným Prof. MUDr. Z. K., J. K. (právním předchůdcům P. N.) a P. N. u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 34 C 297/2004. Městský soud v Brně dne 30. 10. 2008 rozhodl o povinnosti žalovaných Prof. MUDr. Z.K. a J. K. vydat žalobci A. P. id. 9/10 předmětných nemovitostí (I) a dále rozhodl o zamítnutí návrhu žalobce A. P. vůči žalovanému P. N. (II). Výroky III – V jsou pro toto řízení nepodstatné. Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 16. 2. 2010, č. j. 20 Co 319/2009-237 byl změněn výrok I tak, že soud návrh žalobce A. P. zamítl. Do výroku II nebylo podáno odvolání, a tudíž dne 6. 3. 2009 nabyl právní moci. Ve věci podané dovolání bylo rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 2011, č. j. 28 Cdo 1892/2011-323 zamítnuto. Posléze však Ústavní soud vyhověl podané ústavní stížnosti a svým nálezením ze dne 14. 5. 2018, č. j. I. ÚS 1206/15 zrušil uvedené rozsudky Nejvyššího soudu a Krajského soudu v Brně.
15. Poznámku žalovaný do katastru nemovitostí zapsal na základě žádosti o zápis poznámky podané MUDr. Z. P., právním nástupcem původního žalobce A. P., na základě řízení, které je vedeno u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 20 Co 319/2009, jehož předmětem je řízení o žalobě na vydání id. 9/10 předmětných nemovitostí.
16. Přestože se zdejší soud ztotožnil s názorem žalobce, že ve vztahu k němu je již řízení pravomocně ukončeno, z uvedeného je zřejmé, že řízení objektivně není skončeno ve vztahu k Prof. MUDr. Z. K. a J. K., kteří jsou žalováni na vydání id. 9/10 předmětných nemovitostí.
17. Podstatou argumentace žalobce je, že v řízení, které je vedeno Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 20 Co 319/2009 není možno zasáhnout do vlastnických práv žalobce souvisejících s předmětnými nemovitostmi, jelikož ve vztahu k němu je již řízení pravomocně skončeno, a tudíž neexistuje zákonný důvod pro zapsání poznámky k nemovitostem. Jinými slovy ať řízení u Krajského soudu v Brně dopadne jakkoliv, nebude to mít vliv na jeho práva a povinnosti ve vztahu k nemovitostem. Žalobní argumentace se však dle přesvědčení soudu mýlí s dikcí zákonného ustanovení § 23 odst. 1 písm. o)

katastrálního zákona, že *k nemovitosti se zapisuje poznámka o podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu.* Zapsání poznámky tedy není podmíněno **případným zásahem do práv vlastníka nemovitosti**, jak se domnívá žalobce, ale **potenciálním vydáním rozhodnutí týkajícího se nemovitosti, na jehož základě by mohl být proveden vklad.** Jak žalovaný ve svém vyjádření správně uvedl, objektivně je vedeno řízení, které se týká předmětných nemovitostí a jeho výsledkem by mohlo být vydání rozhodnutí, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru. Zdejší soud zdůrazňuje, že pro zapsání poznámky postačuje pouze eventualita provedení vkladu na základě vydaného rozhodnutí a nikoliv jistota provedení vkladu. Z uvedeného je proto evidentní, že žalovaný vyznačil poznámku v souladu se zákonem a naopak, pokud by ji nevyznačil, jednalo by se o nezákonný postup.

18. Žalobce navíc nespecifikuje, jak konkrétně zapsání poznámky zasahuje do jeho práv. Žalobce pouze uvádí, že je dotčen ve své právní sféře, a to při výkonu vlastnických práv k nemovitostem, jejichž výkon zápis poznámky závažně omezuje a ztěžuje, nicméně nekonkretizuje, v čem poznámka jeho vlastnické právo omezuje a ztěžuje. Obecně je třeba říci, že zapsání poznámky nemá žádný vliv na nemovitost jako takovou a ani na vlastnická práva vlastníka nemovitosti. Poznámka nebrání ve zcizení nemovitostí ani v jejich zatížení. Poznámka má totiž pouze informativní charakter. Jak už Krajský soud v Brně ve svém rozsudku ze dne 22. 11. 2017, č. j. 31 A 165/2017-58 zdůraznil: „[j]ejím smyslem je upozornit toho, kdo chce nabýt věcné právo k nemovitosti na možné právní vady nemovitosti“.
19. Žalobce dále v žalobě namítá, že oprávněná osoba může podat návrh na zapsání poznámky spornosti až poté, co je úspěšná v řízení o restitučním nároku a nikoliv předtím. Zdejší soud k tomu pouze podotýká, že řízení u tohoto soudu je vedeno o nezákonnosti zapsání poznámky podle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona a nikoliv poznámky spornosti podle § 24 katastrálního zákona, a proto posouzení této námitky nemůže být předmětem tohoto řízení.
20. S ohledem na shora uvedené nejsou splněny podmínky, jejichž kumulativní splnění je nutné pro konstatování nezákonného zásahu, a nelze tak jednání žalovaného považovat za nezákonný zásah, proti kterému je přípustná ochrana prostřednictvím žaloby dle § 82 a násl. s.ř.s. Soud proto dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a podle § 87 odst. 3 s.ř.s. ji zamítl.
21. Výrok o nákladech řízení má oporu v ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nemá.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 30. ledna 2019

JUDr. Jaroslava Skoumalová v. r.
předsedkyně senátu