



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Dany Černé a JUDr. Naděždy Treschlové ve věci žalobkyně: **JČ**, bytemx, zast.: Mgr. Martinem Štuksou, advokátem se sídlem v Praze 4, Kaplická 1037/12, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha**, se sídlem v Praze 8, Pod sídlištěm 9/1800, o žalobě proti nezákonnému zásahu,

t a k t o :

I. Žalovaný je povinen zdržet se zásahů do práv žalobkyně tím, že vyznačí poznámku spornosti zápisu uplatněnou žalobkyní k nemovitostem zapsaným na LV č. 2292 v katastrálním území Strašnice, a to pozemku parcelní číslo 144 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 1039 – objekt bydlení.

II. Žalovaný je povinen na náhradě nákladů řízení zaplatit žalobkyni částku 10.228,- Kč do jednoho (1) měsíce od právní moci rozsudku do rukou Mgr. Martina Štuksy, advokáta.

O d ů v o d n ě n í

Žalobkyně se domáhala ve výroku uvedeného tvrzeného nezákonného zásahu. V žalobě uváděla, že dne 3.10.2014 jí bylo doručeno sdělení žalovaného ze dne 29.9.2014, čj. Z-58631/2014-101 o tom, že předložená listina (žaloba na určení vlastnického práva) nemůže být podkladem pro zápis změny vztahů k nemovitostem ve smyslu ust. § 21 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon (dále jen „katastrální zákon“); důvodem byla skutečnost, že předložená žaloba je soukromou listinou, u které katastrální úřad zkoumá její návaznost na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí, přičemž v žalobě je jako žalovaný uvedena osoba, která není v katastru nemovitostí evidována jako vlastník. I kdyby soud takové žalobě vyhověl, nebylo by možné na jeho základě povolit vklad do katastru nemovitostí, neboť soudní rozhodnutí by pro zapsanou osobu závazné.

Žalobkyně s takovým postupem a právním názorem žalovaného nesouhlasila a v žalobě tvrdila, že se jedná o nezákonný zásah vůči její osobě. Nejprve rekapitulovala dosavadní správní řízení (mezi účastníky nesporné) – dne 19.6.2014 jí bylo doručeno vyrozumění žalovaného o vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem pro osobu ... (dále také jako „knihovni vlastník“), žalovaný na základě usnesení Okresního soud Praha – východ o vypořádání SJM a dědictví ze dne 24.9.2013, čj. 25 D 176/2009-108, vymazal vlastnické právo žalobkyně. Žalobkyně byla do dne výmazu zapsána na základě darovací smlouvy ze dne 7.9.2011 od ... (knihovního vlastníka), který zemřel dne 23.2.2012. Vlastnické právo ve prospěch zemřelého ... (nyní knihovního vlastníka) bylo zapsáno na základě dodatečného projednání dědictví po zemřelé ..., která byla prvou manželkou zemřelého ... v rámci dodatečného projednání dědictví nebyly věcně řešeny otázky vlastnického práva žalobkyně včetně darovací smlouvy a v rozporu se skutečným právním stavem byly projednány mimo jiné předmětné nemovitosti.

Žalobkyně zahájila dne 16.9.2014 soudní řízení, v němž se domáhá určení, že je vlastníkem předmětných nemovitostí. Řízení je vedeno z důvodu úmrtí ... (současného knihovního vlastníka), který nemá způsobilost být účastníkem řízení, proti jedinému synu zemřelého, též ... Podmínkou pro vedení občanského soudního řízení je procesní způsobilost, kterou zemřelá osoba nemá, a soud by takové řízení musel zastavit. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá pozitivního určení svého vlastnického práva pro svou osobu, takové rozhodnutí je podle jejího názoru způsobilým podkladem pro zápis změny vztahů k nemovitostem do katastru nemovitostí. Katastrální úřad není oprávněn přezkoumávat podanou žalobu z jiných důvodů, než těch, které mu umožňuje katastrální zákon. Žalovaný odmítl zápis poznámky spornosti s argumentací nesplnění zákonných podmínek pro zápis této poznámky, kdy je jako žalovaný označena osoba, která není jako vlastník evidována v katastru nemovitostí, a není v případě žaloby zachována návaznost na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí, takže i kdyby soud takové žalobě vyhověl, nebylo by možné na jejím základě povolit vklad vlastnického práva. Tento právní názor je akceptovatelný pouze tehdy, pokud se jedná o osobu, která má způsobilost být účastníkem občanského soudního řízení, nikoliv však u osoby, která zemřela, a která tak nemůže být žalována. Takový výklad by v důsledku znamenal, že žádný oprávněný vlastník by se v případě změny zápisu v katastru nemovitostí nemohl domoci zápisu poznámky spornosti v katastru nemovitostí, neboť by mu právní předpisy neposkytovaly zákonné prostředky, jak se svých práv domoci. Občanský zákoník však umožňuje zápis poznámky každému bez omezení. Osoba, která by byla zápisem v katastru nemovitostí dotčena na svých vlastnických právech by tak neměla proti nezákonnému stavu žádný prostředek obrany. Žalobkyně závěrem uvedla, že zákonné podmínky pro zápis poznámky spornosti splnila, když své právo uplatnila u příslušného soudu a domáhá se určení, že je vlastníkem předmětných nemovitostí.

Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhoval ji zamítnout jako nedůvodnou. Tvrdil (obsahově shodně, jako v předchozím postupu, který byl napaden správní žalobou), že žalobkyně byla v minulosti zapsána jako vlastník předmětné nemovitosti s právními účinky vkladu ke dni 8.9.2011. Usnesením Okresního soudu Praha – východ ze dne 24.9.2013 ve věci projednání dědictví po ... bylo mj. rozhodnuto, že předmětné pozemky nabyly ..., na základě tohoto usnesení bylo zapsáno právo pro ... st. s účinky vkladu ke dni 18.4.2014. Žalovaný poukázal na ust. § 17 odst. 4 katastrálního zákona a na skutečnost, že toto usnesení bylo pro něj závazné, stejně tak pro žalobkyni, která byla účastníkem dědického řízení. Dne 16.9.2014 podala žalobkyně žalobu u Obvodního soudu pro Prahu 10 proti žalovanému ... na určení, že žalobkyně je vlastníkem předmětných nemovitostí. Žalovaný zmínil ust. § 985 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ust. § 24 odst. 1, 26 a 21 odst. 1 katastrálního

zákona, přičemž podle těchto ustanovení je toho právního názoru, že návaznost na dosavadní stav zápisů se bude vztahovat k osobě, která je v katastru nemovitostí evidována, nebo k ve vztahu k nemovitosti. V dané věci žalobkyně požadovala, aby byl proveden zápis poznámky spornosti, vlastník nemovitosti se však liší od žalovaného (v soudním řízení o určovací žalobě), podle názoru žalovaného tak není splněna podmínka návaznosti na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí a zápis tak nemohl být proveden. Odpověď na otázku, zda ... skutečně zdědí předmětný pozemek, podá až pravomocné usnesení o dědictví po ... kde bude tato otázka vyřešena. Teprve za situace, kdy by ... pravomocné usnesení o dědictví potvrdilo nabytí předmětné nemovitosti a jeho vlastnické právo by bylo vloženo do katastru nemovitostí, by mohl přicházet v úvahu zápis poznámky spornosti podle žaloby podané proti ... Žalovaný dále upřesnil, že podmínkou pro zápis poznámky spornosti podle ust. § 985 občanského zákoníku a § 24 odst. 1 katastrálního zákona je, že jde o takový návrh, kterým se žadatel o zápis poznámky domáhá odstranění nesouladu mezi stavem zapsaným ve veřejném seznamu a skutečným právním stavem, žalovaným tak musí být osoba oprávněná podle zapsaného stavu, pokud by žaloba směřovala vůči osobě jiné, nebylo by možné podaný žalobní návrh považovat za takový, kterým se žadatel domáhá odstranění nesouladu mezi skutečným a zapsaným právním stavem.

K vyjádření žalovaného podala žalobkyně repliku, v níž setrvala na svém právním názoru.

Městský soud v Praze pro své rozhodnutí zjistil následující skutkový stav ke dni svého rozhodnutí (ust. § 87 odst. 1 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), a o důvodnosti podané žaloby uvážil takto.

Mezi účastníky nejsou sporné skutkové okolnosti, které oba tvrdí shodně, soud z nich proto při zjištění skutkového stavu vychází; tyto skutečnosti navíc vyplývají z předloženého správního spisu, z něhož je patrné, že v katastru nemovitostí je jako vlastník zapsán ... (s identifikátorem ...) s nabývacím titulem usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 25 D 176/2009-108 ze dne 24.9.2013, právní moc ke dni 10.10.2013, právní účinky zápisu ke dni 18.4.2014. Týž vlastník je zapsán pro předmětnou nemovitost i ke dni vydání tohoto rozsudku, což soud ověřil informativním výpisem z katastru nemovitostí zjištěným ke dni rozhodnutí dálkovým přístupem.

Podáním ze dne 16.9.2014 se žalobkyně domáhala zápisu poznámky spornosti pro předmětnou nemovitost podle ust. § 986 odst. 1 občanského zákoníku a přiložila žalobu, z níž soud zjistil, že žalobkyně podala u Obvodního soudu pro Prahu 10 žalobu proti žalovanému ..., jako právnímu nástupci knihovního vlastníka, již se domáhá vydání rozsudku, že je vlastníkem předmětných nemovitostí.

Lze tak shrnout, že spor mezi účastníky je veden výlučně v rovině právní, když skutkový stav podle jejich tvrzení je shodný s tím, který soud zjistil.

Při právním hodnocení tohoto stavu soud vycházel z těchto ustanovení.

Podle ust. § 985 občanského zákoníku: „*Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, запиše se to na její žádost do veřejného seznamu. Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala.*“.

Podle ust. § 986 občanského zákoníku: „(1) Kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno. Orgán, který veřejný seznam vede, vymaže poznámku spornosti zápisu, nedoloží-li žadatel ani do dvou měsíců od doručení žádosti, že své právo uplatnil u soudu.

(2) Požádal-li žadatel o poznamenání spornosti zápisu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu; po uplynutí této lhůty však jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž byl v dobré víře.

(3) Nebyl-li žadatel o zápisu cizího práva řádně vyrozuměn, prodlužuje se lhůta podle odstavce 2 na tři roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden.“.

Podle ust. § 24 katastrálního zákona: „(1) Není-li stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem, osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu, zapíše se na její žádost do katastru poznámka spornosti zápisu. Obdobně se zapíše do katastru poznámka spornosti zápisu i v případě, že někdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do katastru bez právního důvodu ve prospěch jiného a žádá, aby to bylo v katastru poznamenáno. Poznámku spornosti zápisu, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání a na něj navazujícím zápisům, zapíše katastrální úřad také na základě oznámení soudu o podané žalobě nebo na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené.

(2) Pokud je řízení, o kterém se zapisuje poznámka spornosti zápisu, řízením o předběžné otázce ve vkladovém řízení, vkladové řízení se nepřerušuje.

(3) Vyhoví-li soud žalobě, o které je zapsána poznámka spornosti zápisu, vymaže katastrální úřad všechny zápisy, vůči nimž poznámka spornosti zápisu působí. Po výmazu všech zápisů oznámí katastrální úřad provedenou změnu dotčeným osobám.“.

Podle ust. § 26 katastrálního zákona: „Pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu a výmazu záznamem.“.

Podle ust. § 17 odst. 4 katastrálního zákona: „Jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen podle odstavce 2 písm. a) a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.“.

Podle ust. § 28 katastrální vyhlášky (vyhláška č. 357/2013 Sb.): „(1) Návrhy na zápis nebo výmaz poznámky (dále jen „zápis poznámky“) a listiny určené k zápisu poznámky se zaznamenávají v protokolu o záznamech.

(2) Katastrální úřad zkoumá, zda jsou listiny podle odstavce 1 bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona. Pokud je podkladem pro zápis poznámky soukromá listina, katastrální úřad postupuje podle části páté a zkoumá návaznost na stav zápisů.

(3) K výmazu poznámky na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci je nutné doložit nabytí právní moci rozhodnutí, pokud z jiného právního předpisu neplyne, že účinky rozhodnutí nastaly dříve.

(4) Po zápisu poznámky katastrální úřad odstraní plombu. Katastrální úřad odstraní plombu rovněž bezodkladně po vrácení listiny nezpůsobilé k zápisu poznámky.“.

V této věci podle shora uvedeného právního rámce pro žalovaného neplyne nikde možnost toho posouzení při zápisu poznámky spornosti, zda a jak bude příslušné (věcné) právo do katastru nemovitostí zapsáno. Katastrální zákon ani občanský zákoník nikde nevážou možnost zápisu poznámky spornosti na v obecné rovině pozitivní rozhodnutí ve věci samé, nikde tedy jinými slovy řečeno neupravují možnost, že poznámkou spornosti vymezená nemovitost bude v dalším (návazném) řízení předmětem dalšího správního řízení (např. vkladem na základě příslušného soudního rozhodnutí). Podle názoru soudu tak při zápisu této poznámky spornosti může podat příslušný návrh kdokoliv (srov. zákonné vymezení osoby navrhovatele takové poznámky jako „kdo tvrdí“ nebo „ten, jehož (věcné) právo je dotčeno“, aniž by tato osoba byla jinak vymezena); katastrální úřad při zápisu této poznámky zkoumá pouze to, zda se poznámka spornosti vztahuje na příslušnou nemovitost a zda tato osoba podala příslušný procesní úkon, tedy žalobu. Jiné zákonné podmínky katastrální zákon nestanoví a žalovaný tak zápis této poznámky nemůže na tyto neexistující podmínky vázat. V této souvislosti je možné uvést, že vyznačená poznámka nemá žádný význam v tom smyslu, že by jakkoliv předvídala nějaký zápis věcného práva do katastru – ač k takovému zápisu může posléze dojít, je tento zápis zcela nezávislý na skutečnosti, zda poznámka spornosti byla či nebyla u nemovitosti vyznačena.

Pokud žalovaný uvádí, že při zápisu této poznámky vychází z ust. § 26 katastrálního zákona, pak podle názoru soudu však ve svém výkladu nemůže jít tak daleko, aby „přiměřené použití“ takového procesního postupu vztahoval na samotné věcné hodnocení podle ust. § 17 odst. 4 katastrálního zákona, neboť takovým výkladem do ust. § 24 katastrálního zákona vnáší podmínky, které v tomto ustanovení zjevně nejsou. Takový výklad považuje soud za výklad jdoucí nad rámec zákona a za výklad, který ve svém důsledku do znění právní normy vnáší další povinnosti v ní výslovně neupravené. V tomto směru je nutné poukázat rovněž na smysl a vymezení poznámky spornosti – touto poznámkou se žádné věcné právo nevkládá, neregistruje, nijak nemodifikuje. Poznámka samotná je pouze poznámkou, tedy určitou informací ve veřejném seznamu, že s předmětnou nemovitostí se nějak v právní sféře nakládá. Tato poznámka však žádné právní účinky sama o sobě nemá a mít nemůže; není ani vázána na příslušné správní řízení týkající se věcných práv k nemovitostem. Poznámka spornosti nevyvolává žádné právní účinky vůči příslušným soudním či správním řízením a není odrazem žádného řízení o věcném právu k nemovitosti (na rozdíl např. od vyznačení skutečnosti, že práva jsou dotčena změnou – tzv. plomby podle ust. § 9 odst. 1 katastrálního zákona). Poznámka spornosti je tak pouze informační poznámkou pro případného nabyvatele nemovitosti, že nemovitosti jí označené jsou předmětem určitého sporného řízení, i přes tuto skutečnost však je možné s těmito nemovitostmi volně nakládat podle úvahy příslušných subjektů a jejich projevu vůle.

Charakter poznámky spornosti a jejího zápisu pak vymezuje i v mezidobí od podání žaloby do dne rozhodnutí soudu vydaná komentářová literatura (korektně soud uvádí, že tato literatura byla vydána až po postupu žalovaného v této věci a žalovanému její nevyužití nelze klást k tíži) – v této souvislosti srov. např. Baudyš. P.: Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2014, str. 115 – „*Jak vyplývá z ustanovení předchozího odstavce, zápis poznámky spornosti sám o sobě nemá žádné důsledky na provádění dalších zápisů do katastru, a není ani důvodem k přerušení probíhajících vkladových řízení. Je-li však vyhověno žalobě, o které je zapsána poznámka spornosti, dojde spolu se zápisem změny na základě*

rozhodnutí soudu i k výmazu všech zápisů provedených do katastru, proti kterým zapsaná poznámka spornosti působí. Lze vyslovit domněnku, že k výmazu těchto zápisů dojde z úřední povinnosti, aniž by se o tom vedlo správní nebo nějaké jiné řízení. Osobám, jichž se výmaz těchto zápisů dotýká, katastrální úřad výmaz těchto zápisů pouze oznámí.“

Taktéž charakter a vymezení příslušné žaloby vymezuje komentářová literatura – srov. např. Barešová, E. a spol. Katastrální zákon, Komentář. Wolters Kluwer, Praha 2015, poznámka k ust. § 24 katastrálního zákona – „... [n]a zápis poznámky spornosti zápisu se neuplatní § 28 odst. 2 věta druhá katastrální vyhlášky, tj. katastrální úřad nezkoumá návaznost na stav zápisů, neboť žaloba je procesním úkonem, nikoliv soukromou listinou ve smyslu § 565 obč. zák.“.

V této věci je tak nutné uzavřít, že na zápis poznámky spornosti nelze uplatnit ta kritéria, kvůli kterým žalovaný zápis této poznámky odmítl (resp. z obsahu spisu je patrné, že ji nejprve zapsal, poté tento zápis odmítl), proto je žaloba důvodná a zápis poznámky spornosti měl být proveden, ke dni rozhodnutí soudu poznámka v katastru nemovitostí zapsána není. Soud tak žalobě vyhověl a tuto povinnost žalovanému uložil, jak bylo navrhováno žalobou.

Pro úplnost soud dodává, že nehodnotil další argumentaci, kterou uváděl žalovaný ohledně případného vkladu práva do katastru nemovitostí na základě podané žaloby v občanskoprávním soudním řízení, neboť tento další postup již s podanou žalobou nijak nesouvisí. Nicméně soud pouze upozorňuje na povahu účastnictví v občanském soudním řízení ve smyslu způsobilosti osoby (ust. § 19 odst. 1 o.s.ř., ust. § 23 občanského zákoníku), stejně jako na závaznost výroku rozsudku soudu (ust. § 159a odst. 3 o.s.ř.).

Ve věci soud rozhodl rozsudkem bez nařízení jednání, neboť účastníci proti takovému postupu neměli ve stanovené lhůtě námitek a jednání k projednání žaloby nebylo nutné, když skutkový stav mezi účastníky řízení je nesporný (tvrzení účastníků řízení jsou shodná) a nebylo tak nutné skutkové otázky zjišťovat dokazováním, ale bylo možné vycházet ze skutkově shodných tvrzení (ust. § 51 odst. 1 s.ř.s.). Spor mezi účastníky byl veden v právní rovině.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že ve věci měla úspěch žalobkyně, soud jí přiznal náhradu nákladů řízení, tedy soudního poplatku (2.000,- Kč) a odměnou za zastupování advokátem za dva úkony po 3.100,- Kč a dva režijní paušály po 300,- Kč (ust. § 9 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., ust. § 13 odst. 3 této vyhlášky – převzetí věci, sepsí žaloby), a daň z přidané hodnoty z odměny advokáta ve výši 21%, neboť advokát prokázal, že je plátcem této daně. Soud nepřiznal zástupci žalobkyně odměnu a režijní paušál za sepsání repliky k podanému vyjádření žalovaného, neboť v této replice žalobkyně pouze opakuje svou argumentaci, kterou již zřetelně uvedla v žalobě.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 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). Případně-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.

V Praze dne 8. června 2016

JUDr. Ladislav Hejtmánek, v.r.
předseda senátu

za správnost vyhotovení:
Simona Štěpinová