



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Magdaleny Ježkové a soudců JUDr. Jany Kábrtové a Mgr. Tomáše Blažka v právní věci

žalobce: **M. CH.**
zastoupen Mgr. Radkem Matoulkem, advokátem AK
se sídlem 500 03 Hradec Králové, Velké náměstí 147/12

proti
žalovanému: **Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj**
se sídlem 502 00 Hradec Králové, Collinova 481

za účasti osoby zúčastněné na řízení:

C.BECHSTEIN CZ s.r.o., IČ 27471322
se sídlem 500 03 Hradec Králové, Slezské Předměstí, Bratří Štefanů
1057
zastoupené JUDr. Jiřím Všeckou, advokátem
se sídlem 500 03 Hradec Králové, Orlická 163

v řízení o ochraně před nezákonným zásahem správního orgánu,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a obsah žaloby

1. Žalobce podal dne 12. 9. 2017 žalobu na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu spočívající v zápisu poznámky spornosti do katastru nemovitostí. Žalobce (po částečném zpětvzetí žaloby) navrhoval vyslovení nezákonnosti zásahu spočívajícím v zápisu poznámky spornosti k pozemku st. X, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení, stojící na tomto pozemku. Zkrácení na právech žalobce spatřoval jednak v zásahu do svého vlastnického práva představujícího snížení bonity předmětné nemovitosti a jednak v tom, že mu žalovaný neumožnil seznámit se se všemi podklady pro zápis poznámky spornosti.
2. Žalobce uvedl, že existenci poznámky spornosti zjistil z výpisu z katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. X, kdy žalovaný zapsal tuto poznámku pro společnost, a to na základě Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva sp. zn. 1701049 ze dne 3. 7. 2017, právní účinky zápisu ke dni 4. 7. 2017, zápis proveden 14. 7. 2017. Žalobce se domáhal výmazu poznámky spornosti, avšak neúspěšně. Žalobce v průběhu řízení soudu předložil rozsudek Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 29. 11. 2016, sp. zn. 17C 16/2011-1425, rozsudek téhož soudu ze dne 6. 12. 2017, sp. zn. 9 C 206/2017-138 a konečně i rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 4. 10. 2018, sp. zn. 25 Co 125/2018-197.
3. Zápis poznámky spornosti považoval žalobce za protiprávní, neboť listiny podané k návrhu nebyly způsobitým podkladem k tomuto úkonu. Žádná z listin nesplňuje požadavky katastrálního zákona, obě obsahují řadu chyb v psaní a počtech a jiných zřejmých nesprávnostech, nejedná se o podání učiněná oprávněnou osobou, která by navazovala na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. Žalobce sporoval den podání žaloby, nemožnost tvrzení navrhovatele (stavba je součástí jiné stavby), nepravdivé tvrzení navrhovatele o nabytí vlastnictví v roce 1998, a poukazoval na to, že stavba č.p. X je zapsána pouze na jednom pozemku, nikoli na dvou, jak bylo tvrzeno v návrhu. Na základě uvedených (i dalších nesprávností) měl pak žalovaný mít za vyloučené, že bude žalobě na určení vlastnictví vyhověno, tedy poznámku spornosti neměl vůbec zapsat.

II. Vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné

4. Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 16. 10. 2017 zrekapituloval skutkový stav a konstatoval, že je přesvědčen o správnosti provedeného zápisu poznámky spornosti a navrhl zamítnutí žaloby. K neposkytnutí kopií listin žalobci, na jejichž základě byl zápis poznámky proveden a o které žalobce žádal, žalovaný uvedl, že na jeho žádost ze dne 24. 8. 2017 nestačil reagovat, neboť obdržel dne 31. 8. 2017 od žalobce další podání, jímž se domáhal výmazu poznámky. K tomu žalovaný zaslal žalobci vyjádření dne 6. 9. 2017 spolu s poučením o možnosti podání žaloby.
5. Dne 28. 11. 2017 uplatnila společnost C.BECHSTEIN CZ s.r.o. práva osoby zúčastněné na řízení; vyjádření k žalobě nepodala.

III. Posouzení věci krajským soudem

6. Krajský soud přezkoumal postup správního orgánu v mezích žalobních bodů podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu třetího zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“). Ve věci soud rozhodl bez nařízení jednání,

neboť byly splněny podmínky dle § 51 s.ř.s. Soud rozhodoval na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; o nezákonnosti zásahu rozhodl vycházeje ze skutkového a právního stavu v době zásahu.

A) Skutkový stav

7. Ze správního spisu sp. zn. Z-3221/2017-602 soud zjistil, že dne 4. 7. 2017 byl žalovanému doručen návrh na zápis poznámky spornosti navrhovatele. Z návrhu vyplývá, že navrhovatel podal k Okresnímu soudu v Hradci Králové žalobu o určení vlastnického práva ke stavbě technického vybavení bez č.p./č.e., která je součástí pozemku st. p.č. X, zapsaného na LV č. X. Žalobu zdůvodnil tím, že tato stavba bez č.p./č.e. je sama součástí stavby č.p. X, náležející k pozemku st.p.č. X a st. p.č. X, zapsaných na LV č. X. Navrhovatel tvrdil, že žalobci (zapsanému vlastníkovi stavby technického vybavení) nesvědčí vlastnické právo, resp. že nejde vůbec o samostatnou stavbu, ale o pouhou součást stavby č.p. X, která je ve vlastnictví. K návrhu na zápis poznámky spornosti byla připojena kopie žaloby o určení vlastnictví, ve věci účastníků jako žalobce proti žalovanému M. Ch.; podací razítko na žalobě prokazovalo podání žaloby dne 4. 7. 2017 Okresnímu soudu v Hradci Králové. Podatel této žaloby (tj. navrhovatel zápisu poznámky spornosti) se domáhal vyslovení výroku rozsudku ve znění: „*Určuje se, že žalovaný není vlastníkem (žalobce je vlastníkem) části stavby č.p. X, situované na pozemku st.p.č. X, zastavěná plocha a nádvoří, v obci X, část obce X, katastrální území X, nyní evidované v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. X jako stavba technického vybavení.*“
8. Součástí téhož správního spisu byla též plná moc a výpisy z katastru nemovitostí LV č. X a 21050.
9. Správní spisy sp. zn. Z-4118/2017-602, PD-16583/2017-602 a PD-17851/2017-602 obsahují komunikaci žalobce se žalovaným. Z podání ze dne 24. 8. 2017 je zřejmé, že žalobce se domáhal poskytnutí kopií všech listin, na základě nichž zapsal žalovaný poznámku spornosti – jmenovitě šlo pak o výše uvedené výpisy z katastru nemovitostí a plnou moc přiloženou k návrhu, neboť tyto listiny mu nebyly poskytnuty.

B) Právní posouzení

10. Předně krajský soud aprobejuje, že proti provedení či neprovedení zápisu poznámky do katastru nemovitostí se lze ve správním soudnictví domáhat žalobou na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s. (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. srpna 2020, č. j. As 329/2019 – 29, dále též 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011 – 68, č. 2600/2012 Sb. NSS, a ze dne 21. 1. 2016, č. j. 7 As 290/2015 – 19).
11. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je žaloba na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 a násl. s. ř. s. důvodná, jsou-li současně splněny podmínky vymezené v rozsudku ze dne 17. 3. 2005, č. j. 2 Aps 1/2005 – 65 (publ. pod č. 603/2005 Sb. NSS). Podle něj 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 byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo přímo proti němu zasaženo (5. podmínka), přičemž zásah nebo jeho důsledky musí trvat nebo musí hrozit opakování zásahu (6. podmínka). Všechny uvedené podmínky musí být naplněny kumulativně. Poslední z uvedených podmínek se neuplatní v případě, že se žalobce domáhá pouze určení nezákonnosti již ukončeného trvajících zásahu – tedy ani v právě projednávané věci. Není-li splněna byť jen jediná z takto kumulativně formulovaných podmínek důvodnosti ochrany podle § 82 s. ř. s., je nutno takovou ochranu odeprít 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).

12. Podstatou nynější věci je otázka, zda postup žalovaného, který je zásahem ve smyslu výše citovaných ustanovení, byl zákonný, či nikoli.
13. Ustanovení § 985 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, obsahuje obecnou úpravu poznámky spornosti: „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, zapíše 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.“
14. Na obecnou úpravu navazuje první věta § 24 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění do 31. 12. 2017 (dále jen „katastrální zákon“) - 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.**
15. Podle § 24 katastrálního zákona je tedy podmínkou pro vyhovění návrhu na zápis poznámky spornosti, aby navrhovatel prokázal, že své právo kvalifikovaně uplatnil u soudu. Krajský soud vyhodnotil, že osoba zúčastněná na řízení v žádosti o zápis poznámky spornosti prokázala, že u Okresního soudu v Hradci Králové podala žalobu s petitum týkajícím se nemovitosti, k níž byla provedena poznámka spornosti. Shledal proto, že byly naplněny podmínky stanovené v § 24 odst. 1, větě první, katastrálního zákona k zápisu poznámky spornosti do katastru nemovitostí.
16. Pro podporu výše uvedeného svědčí i závěry, které uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 27. 3. 2014, č. j. 3 Aps 6/2013 – 33: *„bylo na stěžovatelích, aby samotnou otázku vlastnictví vydaných pozemků uplatnili u příslušného obecného soudu žalobou na určení vlastnictví nemovitosti vůči „evidovaným“ vlastníkům (srov. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2147/1999, 20 Cdo 1897/98, a 3 Cdon 991/96). V této souvislosti Nejvyšší správní soud poznamenává, že pokud stěžovatelé své právo uplatní, právní úprava § 24 nového katastrálního zákona (256/2013 Sb.) v návaznosti na § 985 a § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jim umožňuje zápis tzv. poznámky spornosti zápisu do katastru nemovitostí s právními účinky vůči zápisům prováděným do budoucna“.* Takový výklad ostatně odpovídá i § 985 občanského zákoníku
17. Postup katastrálního úřadu byl jediným možným v situaci, kdy navrhovatel doložil, že u soudu uplatnil žalobu týkající se nemovité věci – pozemku st. p.č. X a na něm stojících staveb. Ke stejnému pozemku se navrhovatel domáhal vložení poznámky spornosti. Katastrální úřady mohou (v souladu s maximou vyjádřenou v čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky) vykonávat státní správu pouze v oblasti správy katastru nemovitostí. Rolí katastrálního úřadu je evidence práv k nemovitostem v katastru na základě předložených listin, **nikoli rozhodování v případech nejasností o tom, komu svědčí vlastnické právo** (srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 22/2013 – 26). Katastrální úřad nebyl oprávněn zkoumat obsah podané žaloby a dovozovat své vlastní závěry, zda se nejedná o žalobu zjevně nedůvodnou, neboť od meritorního posouzení zde byl okresní soud v civilním řízení. Právě tam mohl žalobce také uplatňovat námitky zpochybňující důvodnost podané žaloby (a z rozsudků doložených

žalobcem vyplývá, že právě civilní soudy o vlastnictví posléze rozhodovaly). Na zápis poznámky spornosti zápisu se také neuplatní § 28 odst. 2 věta druhá katastrální vyhlášky (tj. nezkoumají se chyby v psaní či počtech), a katastrální úřad nezkoumá návaznost na stav zápisů, neboť žaloba je procesním úkonem, nikoliv soukromou listinou ve smyslu § 565 obč. zák.

18. Námitkám žalobce, že listiny sloužící jako podklad k zápisu poznámky spornosti nejsou způsobilé, proto krajský soud nemohl dát za pravdu. Žaloba o určení vlastnictví obsahovala podací razítko Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 4. 7. 2017. Polemika žalobce o tom, že ke dni podání návrhu na zápis poznámky spornosti tato žaloba nebyla podána, nemůže obstát, neboť jak žaloba, tak návrh jsou datovány 3. 7. 2017, z podacích razítek je zřejmé, že žaloba byla podána k soudu osobně dne 4. 7. 2017 ve 12:35 hod., návrh na katastrální úřad pak téhož dne rovněž osobně ve 12:47 hod. Z podstaty věci je zřejmé, že v textaci návrhu na zápis bylo již argumentováno žalobou, když tato je esenciálním základem úspěchu takového návrhu. Nejednalo se tak o nepravdivé údaje, jak tvrdí žalobce. Ostatní námitky žalobce se pak týkaly již samotného merita věci, což, jak soud výše vyložil, již nepatřilo do pravomoci katastrálního úřadu, tedy se obdobnými námitkami nemůže zabývat ani správní soud při přezkumu tvrzeného zásahu správního orgánu.
19. Krajský soud dospěl k závěru, že zápis poznámky spornosti do katastru nemovitostí byl proveden v souladu se zákonem, nejednalo se tedy o nezákonný zásah do práv žalobce. Pro úplnost lze uvést, že samotnou zákonnou poznámkou nelze zasáhnout do vlastnického práva k nemovitostem. Poznámka spornosti sama o sobě slouží pouze k signalizaci skutečností, které *pro futuro* mohou mít právní relevanci na dotčený zápis v katastru nemovitostí. Zároveň slouží k zajištění informovanosti třetích osob, aby každý, kdo hodlá uzavřít smlouvu týkající se věcných práv k nemovitostem evidovaným v katastru, měl možnost se s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí podrobně seznámit (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2008, sp. zn. 9 As 60/2007, či usnesení Ústavního soudu ze dne 18. 11. 2009, sp. zn. I. ÚS 1032/09). Na tom nemůže nic změnit ani fakt, že žaloba (která byla podkladem pro zápis poznámky spornosti) byla později soudy zamítnuta.
20. Pro úplnost soud dodává, že neshledal nezákonný zásah ani v další námitce žalobce - neumožnění seznámit se se všemi podklady pro zápis poznámky spornosti. V tomto případě byla zákonným podkladem pro zápis poznámky spornosti pouze žaloba k okresnímu soudu dle první věty § 24 odst. 1 katastrálního zákona (potažmo též vlastní návrh na zápis poznámky). Tyto listiny byly žalobci poskytnuty. Žalobce dále neuvedl konkrétní důvody, do jakých práv by mu žalovaný zasáhl tím, že mu neposkytl kopie výpisu z katastru nemovitostí (a plnou moc), když výpis z katastru si mohl žalobce sám opatřit v prvopise. Proto soud uzavřel, že ani v tomto případě se nejednalo o nezákonný zásah správního orgánu, byť argumentace žalovaného, že nestihl reagovat na žádost žalobce o poskytnutí listin, by nemohla obstát za výše vyložené skutkové situace (žalobci byl poskytnut návrh a žaloba, ne však výpisy z katastru a plná moc, přestože v daném okamžiku již byly součástí spisu). To však nemění nic na tom, že do práv žalobce nebylo zasázeno.

IV. Závěr a náklady řízení

21. Z uvedených důvodů vyhodnotil soud žalobní námitky jako nedůvodné a žalobu zamítl podle § 87 odst. 3 s. ř. s.
22. Výroky o nákladech řízení se opírají o ustanovení § 60 odst. 1 a 5 s. ř. s. Žalobce jako neúspěšný neměl nárok na náhradu nákladů řízení a úspěšnému žalovanému dle obsahu spisu nevznikly žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti. Rovněž osoba zúčastněná – dle obsahu spisu – nevynaložila, resp. nežádala žádné náklady řízení.

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 u Nejvyššího správního soudu, který o ní také rozhoduje.

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. září 2021

JUDr. Magdalena Ježková v. r.
předsedkyně senátu