



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Molka a soudců JUDr. Radana Malíka a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobkyně: **REALIS-INVEST, s.r.o.**, se sídlem Svojsíkova 1596/2, Ostrava, zast. JUDr. Petrem Svatošem, advokátem se sídlem Sadová 1585/7, Ostrava, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci**, se sídlem Rumjancevova 149/10, Liberec, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 1. 2022, č. j. ZKI LI-O-28/780/2021-9, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočky v Liberci ze dne 13. 10. 2022, č. j. 59 A 23/2022-28,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „katastrální úřad“), v řízení vedeném pod sp. zn. V-3753/2021-504 vymazal zástavní právo žalobkyně k stavební parcele p. č. XA a k pozemkovým parcelám p. č. XB a p. č. XC, a to na základě rozsudku Okresního soudu v Jablonci nad Nisou ze dne 7. 4. 2021, č. j. 9 C 281/2013-222, jímž bylo určeno, že zástavní právo žalobkyně k určeným pozemkům neexistuje.

[2] Žalobkyně podala dne 28. 7. 2021 katastrálnímu úřadu návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, v němž navrhla, aby bylo zástavní právo obnoveno. Výmaz podle ní byl neoprávněně proveden na základě rozsudku, který ji nezavazoval. Katastrální úřad oznámením ze dne 25. 8. 2021, č. j. OR-237/2021-504-10, žalobkyni sdělil, že opravu neprovedl. K výmazu zástavního práva došlo vkladem ve vkladovém řízení, a to v souladu

s rozsudkem Okresního soudu v Jablonci nad Nisou. Výmaz zástavního práva tudíž nebyl chybou ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon).

[3] Žalobkyně katastrálnímu úřadu sdělila svůj nesouhlas s oznámením, katastrální úřad proto zahájil správní řízení (§ 36 odst. 4 katastrálního zákona) a rozhodnutím ze dne 5. 10. 2021, č. j. OR-237/2021-504-16, nesouhlasu nevyhověl ze stejných důvodů, jaké uvedl ve výše citovaném oznámení. Dodal, že vklad práva do katastru nemovitostí nemůže být zvrácen postupem podle § 36 katastrálního zákona. Následné odvolání žalobkyně žalovaný zamítl v záhlaví uvedeným rozhodnutím ze dne 18. 1. 2022, neboť také dospěl k závěru, že výmaz zástavního práva byl proveden v souladu s rozsudkem Okresního soudu v Jablonci nad Nisou a nejednalo se o zřejmý omyl při vedení katastru. Proti provedenému vkladu se žalobkyně může bránit pouze podáním určovací žaloby a novým vkladem práva, nikoliv postupem podle § 36 katastrálního zákona.

[4] Rozhodnutí žalovaného žalobkyně napadla žalobou u Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci (dále jen „krajský soud“), v níž uvedla, že katastrální úřad měl podle § 17 odst. 4 katastrálního zákona zkoumat, zda je rozsudek Okresního soudu v Jablonci nad Nisou závazný i pro ni. Zopakovala, že tento rozsudek ji nezavazuje, neboť byl vydán v řízení mezi M. K. jako žalobkyní a AB Bankou, a. s., v likvidaci, jako žalovanou. Naopak určovací žaloba podaná M. K. vůči žalobkyni byla již dříve civilními soudy zamítnuta. Zástavní právo proto bylo vymazáno v rozporu s obsahem podkladového rozhodnutí a došlo ke zřejmému omylu.

[5] Krajský soud žalobu v záhlaví uvedeným rozsudkem zamítl. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále též „NSS“) k pojmu „zřejmý omyl“ uvedl, že smyslem opravy chyby je odstranění rozporů mezi údaji v katastru a údaji v listinách založených ve sbírce listin. Postup podle § 36 katastrálního zákona tedy neslouží k případné nápravě věcně nesprávného rozhodnutí o povolení vkladu, ani případných procesních vad vzniklých ve vkladovém řízení. Katastrálnímu úřadu nepřísluší posuzovat, zda měla žalobkyně být účastnicí řízení před civilním soudem a zda bylo rozhodnutí vydané v tomto řízení věcně správné. Provedenému vkladu se lze bránit pouze určovací žalobou podanou u civilního soudu.

II. Obsah kasační stížnosti, jejího doplnění a vyjádření žalovaného

[6] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) napadla rozsudek krajského soudu kasační stížností z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[7] Uvedla, že je nadále přesvědčena o aplikovatelnosti postupu podle § 36 katastrálního zákona na projednávaný případ. Katastrální úřad byl ve vkladovém řízení povinen v souladu s § 17 odst. 4 katastrálního zákona přezkoumat, zda rozsudek Okresního soudu v Jablonci nad Nisou zavazoval také stěžovatelku. Protože na základě zmíněného rozsudku mělo dojít k výmazu práva zapsaného pro stěžovatelku, pro niž však rozsudek nebyl závazný, měl katastrální úřad rozhodnout o zamítnutí vkladu, neboť rozsudek nesplňoval požadavky stanovené katastrálním zákonem pro účely vkladu, resp. výmazu zástavního práva stěžovatelky. Pokud tak neučinil, dopustil se zřejmého omylu, který mohl a měl napravit právě postupem podle § 36 katastrálního zákona. Taková náprava podle ní

pokračování

neznamená nepřípustný přezkum vkladového rozhodnutí nebo rozsudku Okresního soudu v Jablonci nad Nisou a překročení pravomoci katastrálního úřadu. Nevyžaduje po něm ani, aby činil vlastní právní úvahy a rozhodnutí.

[8] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl její zamítnutí, neboť pouze opakuje argumentaci uvedenou již v odvolání. Taktéž proto zopakoval, že katastrální úřad není oprávněn v řízení o opravě chyby posuzovat, zda byly splněny podmínky pro povolení vkladu stanovené v § 17 odst. 4 katastrálního zákona. Ustanovení § 18 odst. 4 téhož zákona nepřipouští opravný prostředek proti rozhodnutí o povolení vkladu, stěžovatelka proto musí o nápravu usilovat podáním určovací žaloby, což ostatně také udělala.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[9] Nejvyšší správní soud posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že byla podána včas a jde o rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost přípustná. Dále dospěl k závěru, že napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[10] Nejvyšší správní soud nejdříve posoudil namítanou nepřezkoumatelnost rozsudku krajského soudu, kterou by se musel zabývat i z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). Rozhodnutí je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, pokud „*z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu není zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu, z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci stěžovatele v žalobě a proč subsumoval popsany skutkový stav pod zvolené právní normy [...]*“ (rozsudek NSS ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003-52). Nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost je rozhodnutí, „*z jehož výroku nelze zjistit, jak vlastně soud ve věci rozhodl, tj. zda žalobu zamítl, odmítl nebo jí vyhověl, případně jehož výrok je vnitřně rozporný. Pod tento pojem spadají i případy, kdy nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, kdo jsou účastníci řízení a kdo byl rozhodnutím zavázán.*“ (rozsudek NSS ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS).

[11] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné ani pro nesrozumitelnost, ani pro nedostatek důvodů. Krajský soud se srozumitelně a dostatečně vypořádal s žalobními námitkami stěžovatelky, ostatně sama stěžovatelka založila svou kasační stížnost na polemice s právním názorem krajského soudu (a správních orgánů), a nikoliv na tvrzení, že krajský soud některou z jejích námitek opomněl vypořádat.

[12] Jádrem sporu je otázka, zda může být výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí na základě pravomocného rozsudku civilního soudu chybou, kterou lze napravit postupem dle § 36 katastrálního zákona. NSS má za to, že nikoliv.

[13] NSS se institutem opravy chyby v katastrálním operátu ve své judikatuře opakovaně zabýval. V rozsudku ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005-125, č. 986/2006 Sb. NSS, uvedl, že institut opravy chyby „*slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnícké či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z ust. § 5 odst. 7 katastrálního*

zákona. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji [...].“ Oprava chyby proto „nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. [...] Provedením opravy zápisu se tedy skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny.“ (rozsudek NSS ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134) Pojem „zřejmý omyl“ je pak „potřeba 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). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel.“ (rozsudek ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, č. 2098/2010 Sb. NSS)

[14] Jak ovšem NSS upozornil v rozsudku ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134, omyl v každém případě musí být „zřejmý - katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná,“ neboť katastrální úřad „při opravě chybného údaje v katastru nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod.“ (rozsudek NSS ze dne 25. 8. 2016, č. j. 9 As 86/2016-40) Pokud je existence chyby nejasná nebo sporná, může se subjekt „ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva [...]. Závěr o tom, že tvrzená chyba v údajích evidovaných v katastru nemovitostí není zřejmým omylem, tedy sám o sobě nemůže být považován za odmítnutí spravedlnosti. Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí, či nikoliv.“ (rozsudek NSS ze dne 13. 3. 2017, č. j. 7 As 187/2012-31) Za zřejmý omyl proto „nelze považovat případně věcně nesprávné rozhodnutí o povolení vkladu, ani zápis, který je v souladu s tímto rozhodnutím proveden,“ a opravu chyby podle § 36 katastrálního zákona tedy v žádném případě nelze využít „k nápravě případně věcně nesprávného rozhodnutí o povolení vkladu; takový závěr by zcela odporoval logice vkladového řízení.“ (rozsudek NSS ze dne 14. 4. 2016, č. j. 9 As 242/2015-55)

[15] Stěžovatelčina argumentace je v rozporu s výše podaným výkladem institutu opravy chyby. Výmaz stěžovatelčina zástavního práva totiž nebyl zřejmým omylem ve smyslu § 36 katastrálního zákona. Katastrální úřad rozhodl nikoliv v rozporu, ale naopak v souladu s pravomocným rozsudkem soudu vydaným v občanském soudním řízení, neboť Okresní soud v Jablonci nad Nisou ve výroku rozsudku výslovně rozhodl, že „zástavní právo smluvní [...], zapsané pro oprávněného REALIS-INVEST, s.r.o., [...] neexistuje.“ Neexistuje tedy rozpor mezi údajem v katastru a listinami ve sbírce listin – právě naopak, údaj v katastru je zjevně se sbírkou listin v souladu.

[16] Katastrální úřad nicméně podle stěžovatelky ve vkladovém řízení postupoval v rozporu s § 17 odst. 4 katastrálního zákona, neboť nepřihlédl k tomu, že rozsudkem Okresního soudu v Jablonci nad Nisou není vázána, neboť nebyla účastníkem tohoto řízení. Taková námitka však nemá v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu místo. Stěžovatelka totiž ve skutečnosti nenamítá, že se katastrální úřad ve vkladovém řízení dopustil zřejmého omylu, ale že postupoval v rozporu se zákonem. Katastrální zákon však v § 18 odst. 4 výslovně uvádí, že proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není

pokračování

přípustný žádný opravný prostředek. Postupem podle § 36 katastrálního zákona proto nelze obcházet záměrné vyloučení opravných prostředků proti rozhodnutí o povolení vkladu, a napravovat tak případné vady vkladového řízení (rozsudek č. j. 9 As 242/2015-55). Přesně toho se však stěžovatelka snaží dosáhnout, když tvrdí, že rozsudek Okresního soudu v Jablonci nad Nisou byl vydán v rozporu se zákonem a není vůči ní závazný, a proto bylo v rozporu se zákonem také rozhodnutí o povolení vkladu, na jehož základě byl proveden výmaz jejího zástavního práva.

[17] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že výmaz zástavního práva ve prospěch stěžovatelky není zřejmým omylem ve smyslu § 36 katastrálního zákona. Správním orgánům v řízení o opravě chyby podle § 36 katastrálního zákona, a tedy ani soudu v tomto řízení, zároveň nepřísluší hodnotit, zda katastrální úřad pochybil, pokud ve vkladovém řízení na základě rozsudku Okresního soudu v Jablonci nad Nisou povolil výmaz zástavního práva ve prospěch stěžovatelky. Jak vyplývá z výše citované judikatury, má-li stěžovatelka za to, že k výmazu zástavního práva došlo v rozporu se zákonem, právní řád jí umožňuje domoci se nápravy podáním nové určovací žaloby a, v případě úspěchu takové žaloby, opětovným zapsáním zástavního práva.

IV. Závěr a náklady řízení

[18] Z výše uvedeného vyplývá, že napadený rozsudek krajského soudu není nezákonný z důvodů namítaných v kasační stížnosti. Proto NSS kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl podle § 110 odst. 1 s. ř. s.

[19] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1, větu první, ve spojení s § 120 s. ř. s., podle kterého 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. Stěžovatelka ve věci neměla úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný měl ve věci plný úspěch, avšak jemu žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu je soud nepřiznává.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 12. ledna 2023

JUDr. Pavel Molek
předseda senátu