



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Kříže a soudkyně Mgr. Věry Jachurové a Mgr. Ing. Silvie Svobodové v právní věci

žalobců: a) L. N.
b) P. N.
oba bytem X
oba zastoupeni advokátem Mgr. Pavlem Bartoněm
se sídlem Chodská 1383/22, Praha 2

proti

žalovanému: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8

o žalobě ze dne 15.7.2021 na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu

takto:

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

Odůvodnění:

1. Žalobou ze dne 15.7.2021 podanou u Městského soudu v Praze se žalobci domáhali ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v zápisu poznámky spornosti, který byl proveden žalovaným dne 19.5.2021 pod č.j. Z-12223/2021-101 k jednotce (bytu) č. X vymezené podle ObčZ v pozemku parc. č. XA – zastavěná plocha a

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

nádvoří, jehož součástí je dům (budovy) č. p. XC, XD stojící na tomto pozemku, s tím, že tato jednotka zahrnuje byt ve 3. nadzemním podlaží jako prostorově oddělenou součást budovy č.p. XC, XD a ideální spoluvlastnický podíl v rozsahu 690/26663 na společných částech nemovitosti – pozemku parc. č. XA, jehož součástí je budova č.p. XC, XD, vč. ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 690/26663 vzhledem k celku na funkčně souvisejícím pozemku parc. č. XB, vše zapsáno na příslušných listech vlastnictví vedených u žalovaného pro katastrální území S.

2. V rámci popisu žalobních tvrzení žalobci mj. uvedli, že dne 16.4.2021 paní V. P. podala návrh na zápis poznámky spornosti. Návrh podal v jejím zastoupení advokát JUDr. Ing. Bystrík Bugar, přičemž tak učinil bez jejího vědomí, a proto paní V. P. dne 7.5.2021 vzala bez dalšího návrh zpět. Pro vyloučení pochyb paní V. P. v podání ze dne 7.5.2021 zároveň uvedla, že i kdyby úřad již poznámku zapsal, požaduje její bezodkladný výmaz. Dne 17.5.2021 založila paní V. P. do spisu katastrálního úřadu novou plnou moc pro paní H. M., ve které uvedla, že na zastavení řízení trvá a pan Bugar není a nebyl oprávněn ji zastupovat. V této plné moci též uvedla, že odvolala veškerá dřívější zmocnění. Žalovaný přesto dne 19.5.2021 zápis poznámky spornosti provedl a řízení tedy ukončil, aniž by řízení zastavil anebo zápis zkrátka neprovedl, neboť pro to nebyly splněny podmínky (žádost byla vzata v plném rozsahu zpět). Provedení zápisu poznámky spornosti v situaci, kdy nebyly splněny podmínky řízení, lze považovat za nezákonný zásah správního orgánu ve smyslu § 82 a násl. s.ř.s. Tento zásah je zaměřen proti žalobcům, neboť zápis poznámky spornosti nyní vázne na jejich nemovitostech a například žádná banka takové nemovitosti nepřijme jako způsobilý předmět zajištění případného úvěru, což je pro žalobce velmi důležité, neboť plánují výstavbu rodinného domu.
3. Žalobci následně s odkazem na § 986 občanského zákoníku zdůraznili, že v případě zápisu poznámky spornosti se jedná o řízení zahajované na žádost a jako každý jiný postup by i tento druh řízení měl podléhat ustanovením správního řádu. Katastrální zákon v tomto smyslu nemá zvláštní ustanovení kromě pravidel obsažených v jednacím řádu katastru o tom, že podobné úkony jsou prováděny v omezeném rozsahu a např. o nich není vydáváno meritorní rozhodnutí ve smyslu § 67 správního řádu. Katastrální úřad zkrátka zápis provede, pokud v řízení zjistí, že jsou k tomu předložené listiny dostatečně způsobilé. To však neznamená, že by katastrální úřad směl provést v řízení záznam takové poznámky navzdory tomu, že žadatel vzal svou žádost zpět. Poznámka má sice jen informativní charakter a na rozdíl od záznamu nebo vkladu se jí nezapisuje vznik, změna či zánik práv k nemovitostem, její provedení však může ztížit převod nemovitosti na jinou osobu, tedy výkon vlastnického práva, jakož i možnost financování, kdy taková věc následně není akceptovatelná vybranými bankami či jinými subjekty, anebo též značně omezuje možnost prodat nemovitost jiné osobě. V tomto smyslu uvedená poznámka spornosti zvlášť v situaci, kdy byla zapsána v rozporu s právními předpisy, narušuje protiprávním způsobem práva žalobců.
4. Žalobci podotkli, že podali podnět k zahájení přezkumného řízení, nicméně ze strany dozorčího orgánu - Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Praze (dále jen „ZKI“) jim bylo dopisem ze dne 8.7.2021 sděleno, že přezkumné řízení zahájeno nebude, neboť podnět není důvodný. ZKI konstatoval, že řízení o poznámce spornosti nepodléhá ustanovením o správním řízení a že dle katastrálního zákona katastrální úřad zapíše

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

poznámku spornosti, pokud mu bude doloženo, že došlo k podání žaloby o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru nemovitostí, by mohlo být neplatné, zdánlivé, nebo zrušené. ZKI dle názoru žalobců zjevně přehlíží zásadní ustanovení o tom, že tento postup (míněno nepochybně zápis poznámky spornosti) je přípustný pouze na „žádost“, a pokud je žádost vzata zpět, logicky nelze takový zápis provést. Rovněž nelze souhlasit s tím, že na zápis poznámky spornosti by měla dopadat pouze ustanovení správního řádu dle § 154 a násl. o vyjádřeních, osvědčeních a sděleních, neboť poznámka spornosti nemá charakter ani jednoho z uvedených úkonů. ZKI rovněž konstatoval, že vzhledem k tomu, že se zápis poznámky neprovádí „rozhodnutím“, nelze tento postup ani přezkoumávat v přezkumném řízení.

5. Žalobci mají jakožto vlastníci poznámkou spornosti dotčených nemovitostí za to, že tímto jiným úkonem katastrálního úřadu, který není rozhodnutím a byl zaměřen proti nim, bylo zasaženo do jejich práva. Proto navrhli, aby soud rozsudkem jednak přikázal žalovanému, aby zanechal zasahování do práv žalobců tím, že vymaže výše uvedenou poznámku spornosti, a dále aby soud určil, že provedení zápisu poznámky spornosti v řízení č.j. Z-12223/2021-101 bylo ze strany žalovaného učiněno nezákonně. Zároveň požadovali přiznání náhrady nákladů řízení.
6. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Ve vyjádření k žalobě nejprve uvedl, že na listu vlastnictví č. XE pro katastrální území S. jsou jako vlastníci jednotky č. X vymezené v pozemku parc. č. XA zapsáni manželé P. N. a L. N., tj. žalobci. Podkladem tohoto zápisu je kupní smlouva, která byla uzavřena mezi paní V. P., zastoupenou na základě plné moci ze dne 7.7.2020 H. M. jako prodávající a manžely L. N. a P. N. jako kupujícími dne 10. 2. 2021, na jejímž základě byl proveden vklad vlastnického práva v řízení sp. zn. V-10846/2021-101 s právními účinky vkladu ke dni 10. 2. 2021. Stejná kupní smlouva je i podkladem zápisu žalobců jako vlastníků spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. XB ve výši 690/26663. Spoluvlastnictví tohoto pozemku je evidováno na listu vlastnictví č. XF pro katastrální území S.
7. Dne 16. 4. 2021 byl katastrálnímu úřadu doručen návrh paní V. P. zastoupené advokátem JUDr. Ing. Bystríkem Buganem, na zápis poznámky spornosti zápisu k předmětným nemovitostem. Navrhovatelka v něm uvedla, že se domáhá odstranění nesouladu stavu zapsaného v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem a žádá o zápis poznámky spornosti zápisu, když má za to, že vlastnické právo žalobců bylo zapsáno do katastru nemovitostí na základě absolutně neplatné vkladové listiny - kupní smlouvy ze dne 10. 2. 2021. K návrhu na zápis poznámky spornosti zápisu byla připojena žaloba ze dne 16.4. 2021, kterou se paní V. P. jako žalobkyně domáhá proti žalovaným P. N. a L. N. určení, že je výlučným vlastníkem jednotky č. X vymezené v pozemku parc. č. XA, jehož součástí je dům č. p. XC, XD a spoluvlastnického podílu ve výši 690/26663 na pozemku parc. č. XB, vše v katastrálním území S. Dle této žaloby paní V. P. nebyla v červenci 2020, kdy udělila plnou moc paní H. M., v důsledku duševní poruchy schopna adekvátního úsudku a logického uvažování a nebyla schopna vnímat význam svého jednání. Plná moc je tak absolutně neplatná, a tedy je absolutně neplatná i kupní smlouva uzavřená na základě plné moci. Naléhavý právní zájem na požadovaném určení spatřuje paní V. P. v tom, že nemovitosti prodat nechtěla a když se o prodeji nemovitostí dozvěděla od svého syna pana Z. P., požádala o navrácení do původního stavu. Prodej nemovitostí v současnosti řeší i Policie ČR na základě trestního oznámení pana Z. P., kdy jednání paní H. M. bylo

předběžně posouzeno jako trestný čin porušování povinností při správě cizího majetku, podvod a útlak. K návrhu na zápis poznámky spornosti zápisu byla přiložena plná moc, kterou paní V. P. dne 31. 3. 2021 udělila advokátovi JUDr. Ing. Bystríku Buganovi. Zmocněnec je podle této plné moci zmocněn paní V. P. zastupovat ve všech právních úkonech, které se týkají neplatných a neúčinných převodů a zatížení jejího majetku v období po 1. 7. 2020 a nakládání s jejím majetkem proti její vůli, zejména, nikoli však výlučně, ohledně předmětných nemovitostí.

8. Dne 7. 5. 2021 katastrální úřad obdržel „zpětvzetí“ návrhu na zápis poznámky spornosti. V tomto podání bylo uvedeno, že paní V. P. bere návrh na zápis poznámky spornosti „zpět bez dalšího“, když i soudní řízení u Obvodního soudu pro Prahu 10 „zastavila svým zpětvzetím, tudíž je poznámka bezpředmětná.“ Katastrální úřad přípisem ze dne 13.5.2021, č.j. Z-12223/2021-101-1 vyzval advokáta JUDr. Ing. Bystríka Bugana k doplnění originálu či úředně ověřené kopie žalobního návrhu ze dne 16.4.2021 s vyznačeným prezenčním razítkem podatelny příslušného soudu, případně přeposlání odesílané datové zprávy obsahující žalobní návrh směřující do datové schránky soudu, či doložení oznámení soudu o podaném žalobním návrhu. Zároveň uvedl, že bylo ze strany paní V. P. dne 6. 5. 2021 požádáno o „zpětvzetí návrhu na zápis poznámky z důvodu zastavení soudního řízení.“ V návaznosti na uvedenou výzvu zaslal advokát JUDr. Ing. Bystrík Bugan dne 13. 5. 2021 katastrálnímu úřadu požadované elektronické potvrzení o podání určovací žaloby soudu. Současně sdělil, že soudní řízení je u Obvodního soudu pro Prahu 10 vedeno pod sp. zn. 46 C 169/2021 a přiložil usnesení soudu ze dne 3. 5. 2021 o přerušení řízení vzhledem k tomu, že byl podán i návrh na omezení svéprávnosti paní V. P. sp. zn. 19 Nc 11004/2021, dle kterého by jejím opatrovníkem měl být ustanoven její syn Z. P. Informaci, že bylo ze strany paní V. P. dne 6. 5. 2021 požádáno o „zpětvzetí návrhu na zápis poznámky z důvodu zastavení soudního řízení“ označil JUDr. Ing. Bystrík Bugan za překvapující, protože nemá od své klientky (ani od jejího syna Z. P.) takový pokyn. Upozornil, že vzhledem ke svému současnému stavu by paní V. P. mohla nevědomky poškozovat svoje zájmy a svůj majetek, a uzavřel, že na podaném návrhu na zápis poznámky spornosti jakožto právní zástupce paní V. P. trvá. S údaji uvedenými ve sdělení advokáta JUDr. Ing. Bystríka Bugana ze dne 13.5.2021 zcela korespondovalo i k němu přiložené usnesení Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 3.5.2021, č.j. 46 C 169/2021-26, jímž soud přerušil řízení ve věci žalobkyně paní V. P. proti žalovaným P. N. a L. N. o určení vlastnického práva k nemovitostem do doby pravomocného skončení řízení ve věci vedené u téhož soudu pod sp. zn. 19 Nc 11004/2021, neboť probíhá řízení, v němž je řešena otázka, která může mít význam pro rozhodnutí soudu, tj. řízení o omezení svéprávnosti žalobkyně.
9. Dne 17. 5. 2021 bylo katastrálnímu úřadu doručeno vyjádření paní H. M. jako nové zástupkyně paní V. P., ve kterém H. M. uvedla, že jménem paní V. P. „bere návrh na zápis poznámky opětovně zpět“, případně „na zastavení řízení trvá.“
10. Katastrální úřad dne 18. 5. 2021 provedl v souladu s obsahem předloženého žalobního návrhu na určení vlastnického práva zápis poznámky spornosti zápisu k jednotce č. X vymezené v pozemku parc. č. XA, jehož součástí je dům č. p. XC, XD a ke spoluvlastnickému podílu na pozemku parc. č. XB ve výši 690/26663 na pozemku parc. č. XB, vše v katastrálním území S.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

11. Dne 1. 6. 2021 katastrální úřad obdržel „podnět k zahájení přezkumného řízení“, který byl učiněn paní H. M. v zastoupení paní V. P. a manžely L. N. a P.N. Katastrální úřad tento podnět postoupil nadřízenému správnímu orgánu, tj. ZKI. Ten přípisem ze dne 8. 7. 2021, č.j. ZKI PR-J-34/723/2021-5 podatelům sdělil, že neshledal důvody k zahájení přezkumného řízení. Konstatoval, že se ztotožňuje s obsahem sdělení katastrálního úřadu ze dne 19.5.2021, č.j. Z-12223/2021-101-1, ve kterém katastrální úřad paní H. M sdělil, že pokud má dojít k výmazu poznámky, je nutné dodat originál či úředně ověřenou kopii rozhodnutí soudu, ze kterého bude patrné, že řízení o určení vlastnického práva k nemovitosti bylo pravomocně ukončeno. V rámci provedeného šetření přitom ZKI prostřednictvím aplikace infoSoud ověřil, že ke dni vypracování jeho přípisu bylo řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 46 C 169/2021 přerušeno (od 10. 6. 2021) na dobu neurčitou. Není tak pravdou, že by toto řízení bylo zastaveno na základě zpětvzetí paní V. P., jak bylo uvedeno ve „zpětvzetí“ návrhu na zápis poznámky spornosti ze dne 6. 5. 2021.
12. Žalovaný ve vyjádření k žalobě následně citoval relevantní právní úpravu (§ 986 odst. 1 občanského zákoníku a § 21, § 24 a § 26 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) a v obecné rovině uvedl, že poznámka je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru nemovitostí zapsaných vlastníků a jiných oprávněných (§ 6 věta čtvrtá katastrálního zákona). Poznámka nemá konstitutivní povahu, má pouze signalizační charakter, neboť je určena k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě a nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. Zápis poznámky do katastru nemovitostí neznamená omezení vlastníka v dispozicích s jeho nemovitostmi (usnesení Ústavního soudu ze dne 18.11. 2009, sp. zn. I. ÚS 1032/09). Poznámka 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.
13. Procesní rámec, v němž se pohybuje provedení či neprovedení zápisu poznámky spornosti, je dle žalovaného nutno označit za postup správního orgánu, jelikož jeho provedení či neprovedení má povahu tzv. jiného úkonu ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu. Odůvodňuje-li žádost zápisu poznámky, správní orgán zápis faktickým úkonem provede, jinak zápis neprovede opět faktickým úkonem, který je kombinací nečinnosti (neprovedení zápisu) a činnosti (vrácení listiny). O zápisu poznámky se nevede správní řízení, neboť se jedná toliko o faktický úkon správního orgánu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 2. 2020, sp. zn. 2 As 79/2019).
14. Poté co JUDr. Ing. Bystrík Bugan na výzvu katastrálního úřadu ze dne 13. 5. 2021, č.j. Z-12223/2021-101-1 doplnil požadované elektronické potvrzení o podání určovací žaloby soudu, katastrální úřad shledal, že návrh na zápis poznámky spornosti je z hlediska § 26 ve spojení s § 21 katastrálního zákona, jimiž je vymezen rozsah přezkumu listin pro zápis či výmaz poznámky, způsobilý k tomu, aby na jeho základě byl zápis poznámky spornosti do katastru nemovitostí proveden (návrh na zápis poznámky byl podán oprávněnou osobou a předložená listina byla bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností). Proto katastrální úřad vyznačil dne 18. 5. 2021 v katastru

nemovitostí požadovanou poznámku spornosti zápisu. V tomto zákonem předpokládaném postupu nelze spatřovat nezákonný zásah správního orgánu, jak se mylně domnívají žalobci.

15. Žalovaný odmítá konstrukci žalobců, kteří „nesouhlasí se závěrem, že na zápis poznámky spornosti dopadají pouze ustanovení správního řádu dle § 154 an., o vyjádřeních, osvědčeních a sděleních“, protože „poznámka spornosti nemá charakter ani jednoho z uvedených úkonů dle správního řádu.“ Množina úkonů správních orgánů, na které se vztahuje část čtvrtá (§ 154 a násl.) správního řádu, se nevyčerpává vyjádřeními, osvědčení a sděleními, tj. úkony výslovně uvedenými v nadpisu této části správního řádu. Žalobci účelově přehlížejí § 158 odst. 1 správního řádu, podle kterého se ustanovení části čtvrté obdobně použijí i v případě, provádí-li správní orgán jiné úkony, které nejsou upraveny v části první, třetí, páté nebo šesté anebo v čtvrté, jakož i ustanovení § 177 odst. 2 správního řádu, podle kterého v případech, kdy správní orgán provádí úkony, na které se nevztahují části druhá a třetí tohoto zákona, postupuje obdobně podle části čtvrté. Provedení či neprovedení zápisu poznámky spornosti má povahu tzv. jiného úkonu ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu, o zápisu poznámky neprobíhá žádné správní řízení a nevydává se o něm žádné správní rozhodnutí.
16. V návaznosti na uvedené dle mínění žalovaného neobstojí ani úvaha žalobců, podle které paní V. P. dne 7. 5. 2021 vzala bez dalšího zpět svou žádost, a proto „měl katastrální úřad řízení zastavit a nezabývat se dalšími záležitostmi.“ Nevědě-li se o zápisu poznámky správní řízení podle části druhé a třetí správního řádu, znamená to, že ani návrh na zápis poznámky nemá povahu žádosti (návrhu na zahájení řízení) ve smyslu § 44 a 45 a nepřichází zde v úvahu ani zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu. Po doručení návrhu na zápis poznámky tak nemůže navrhovatel včetně osoby, v jejíž prospěch je poznámka spornosti vyznačována, s podaným návrhem disponovat v podobě jeho zpětvzetí a po zápisu nemůže navrhopat její výmaz, aniž by bylo doloženo, že důvody pro její vyznačení pominuly (viz § 27 katastrálního zákona). Důvodem pro výmaz poznámky spornosti by nebylo ani zpětvzetí žaloby, o níž poznámka spornosti informuje – relevantní listinu pro výmaz poznámky by představovalo až pravomocné usnesení o zastavení soudního řízení (shodně např. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 9.3.2016, č.j. 6 A 37/2012-47, dostupný na www.nssoud.cz, nebo Pavelec, J.: Záписy práv do katastru nemovitostí. Praha, Wolters Kluwer 2021, s. 680). Argumentem pro neprovedení poznámky spornosti zápisu nemůže být ani tvrzení žalobců, že tento zápis lze považovat za nezákonný zásah, který „je zaměřen proti žalobcům,“ neboť zápis poznámky „může ztížit převod nemovitosti na jinou osobu,“ jakož i „možnost financování, kdy taková věc následně není akceptovatelná vybranými bankami či jinými subjekty.“ Zakotvením poznámky spornosti zápisu do občanského zákoníku a do katastrálního zákona zákonodárce jasně vyjádřil, že v těchto případech je poskytována ochrana oprávněnému zájmu původního vlastníka na tom, aby byla v katastru nemovitostí evidována poznámka, která upozorňuje na objektivně existující vlastnický spor o předmětnou nemovitost, jakož i veřejnému zájmu na tom, aby katastr nemovitostí poskytoval úplné a pravdivé informace o evidovaných nemovitých věcech. Případný zájem aktuálně evidovaných vlastníků na utajení informace o právních vadách dotčených nemovitostí před možnými zájemci o nabytí věcných práv k těmto nemovitostem naproti tomu zákonem chráněn není.

17. Žalovaný uzavřel, že zápisem poznámky spornosti, který byl proveden zcela v souladu s platnou právní úpravou, nemohlo dojít a nedošlo k žádnému nezákonnému zásahu správního orgánu.
18. V replíce k vyjádření žalovaného žalobci konstatovali, že souhlasí s tím, že zápis poznámky spornosti představuje faktický úkon, který probíhá bez zahájení plnohodnotného správního řízení. Správní orgán jej ale může provést pouze na předchozí žádost, nikoliv z úřední povinnosti. Zákon poměrně jasně určuje, že zápis poznámky spornosti je v rukou a dispozici žadatele. Jestliže účastník může nejprve žádat o provedení zápisu poznámky spornosti, mělo by být také dovolené a právně možné vzít takovou žádost zpět před tím, než bude takový faktický úkon skutečně proveden. Opačný závěr by znamenal, že správní orgán, ačkoli má v tomto případě jednat pouze na žádost účastníka, může takový úkon provést i proti jeho pozdější vůli, která byla jasně a zřetelně vyjádřena. Tak jako byl žalovaný vázán původní žádostí paní V. P. o zápis poznámky spornosti, byl vázán i jasným projevem vůle žadatelky, kterým vzala tento dispoziční úkon včas a v plném rozsahu zpět.
19. Pokud byla žádost o zápis poznámky spornosti podána 16.4.2021 a žalovaný, ačkoli mu bylo dne 7.5.2021 doručeno zpětvzetí žádosti (tj. obsahově požadavek, aby katastrální úřad zápis poznámky vůbec neprováděl), což bylo dále dne 17.5.2021 potvrzeno dalším přípisem s vysvětlením situace, přesto dne 19.5.2021 zápis poznámky provedl, dle názoru žalobců jednal v rozporu s právními předpisy, čímž přímo zasáhl do práv žalobců, kteří jsou vlastníky dotčených nemovitostí. Žalovaný svým postupem v podstatě popřel dispoziční zásadu správního řádu a pozapomněl i na základní zásady činnosti správních orgánů, zejména na to, že jako správní orgán smí uplatňovat svou pravomoc pouze k těm účelům, kterým mu byla zákonem svěřena a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, a že veřejná správa je především službou veřejnosti, zatímco žadatelce je jako účastníkovi řízení dovoleno vše, co jí zákon výslovně nezakazuje (zásada legální licence).
20. Žalobci považují za nesprávný názor žalovaného, že po doručení žádosti o zápis poznámky spornosti již nemůže žadatel s tímto návrhem disponovat. Jedná se podle nich o absurdní závěr, který není vyjádřen v žádném právním předpisu.
21. Na vysvětlení vzniklé situace žalobci uvedli, že původní žádost o zápis poznámky byla za žadatelku podána v zastoupení JUDr. Ing. Bystríkem Bugarzem, který však nejednal na příkaz paní V. P., nýbrž na příkaz jejího syna pana Z. P. Ten svou matku navštívil dne 31.3.2021 v domově seniorů a nechal ji podepsat všechny možné dokumenty, o jejichž obsahu ji nepoučil, ani jí nesdělil, že má v úmyslu za ni podat žalobu na její vnučku L. N. a manžela její vnučky P. N. Do konfliktu se zde totiž dostaly dvě půlky rodiny, na jedné straně pan Z. P., syn paní V. P., jemuž se nezamlouval prodej bytu jeho matkou V. P. ve prospěch její vnučky paní L. N. a pana N.; a na druhé straně paní H. M., dcera paní V. P. V důsledku toho se pan Z. P. neštilil podat na vlastní maminku šikanózní návrh na omezení svéprávnosti, ani dát JUDr. Ing. Bystríku Bugarzovi příkaz k podání žaloby na její vnučku L. N. a jejího manžela P. N., kdy z důvodu jinak chybějící aktivní legitimace to musel učinit tak, že nechal svou matku podepsat plnou moc pro svého advokáta JUDr. Ing. Bystríka Bugana. Podal i trestní oznámení na vlastní sestru paní H. M. Advokát JUDr. Ing. Bystrík Bugarz pak činil jako zástupce paní V. P. předmětné úkony (vč. podání návrhu na

zápis poznámky spornosti) bez vědomí paní V. P., která se poté jen stěží s pomocí dcery paní H. M. dozvídala, co vlastně tento advokát za jejími zády provedl. Proto když se dozvěděla o podané žalobě a poznámce spornosti, vzala obratem oba tyto úkony zpět, samozřejmě za asistence jiné advokátní kanceláře, neboť bylo třeba jednat s nejvyšším urychlením. Nebyl přitom důvod pochybovat, že by takové úkony paní V. P. učinit nemohla.

22. Žalobci závěrem uvedli, že paní V. P. bohužel dne 28.8.2021 po úraze v nemocnici zemřela a nyní probíhá pozůstalostní řízení před Obvodním soudem pro Prahu 10 pod sp. zn. 27 D 1682/2021.
23. Soud při rozhodování o žalobě vycházel zejména z této právní úpravy:
24. Podle § 6 katastrálního zákona zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou. Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.
25. Podle § 24 odst. 1 katastrálního zákona 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.
26. Podle § 26 katastrálního zákona pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu a výmazu záznamem.
27. Podle § 21 odst. 1 katastrálního zákona katastrální úřad zjistí, zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou, zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru.
28. Podle § 21 odst. 2 katastrálního zákona je-li listina způsobilá k tomu, aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad záznam provede; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí písemně důvody, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí.
29. Podle § 27 katastrálního zákona poznámku vymaže katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, insolvenčního správce, dražebníka nebo k

doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

30. Podle § 82 s.ř.s. 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.
31. Podle § 87 odst. 2 s.ř.s. soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem. Šlo-li o zásah ozbrojených sil, veřejného ozbrojeného sboru, ozbrojeného bezpečnostního sboru nebo jiného obdobného sboru, uloží soud tento zákaz nebo příkaz správnímu orgánu nebo obci, která takový sbor řídí nebo které je takový sbor podřízen. Podle § 87 odst. 3 s.ř.s. soud zamítne žalobu, není-li důvodná.
32. Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.
33. Z § 82 s.ř.s. plyne, že žaloba na ochranu před nezákonným zásahem může uspět toliko při splnění těchto kumulativních podmínek: žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením („zásahem“ správního orgánu v širším smyslu) správního orgánu, který není rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka). V případě, že se nejedná o deklaratorní žalobu na určení nezákonnosti zásahu, ale o žalobu „zápůrčí“, kterou se žalobce domáhá výroku na plnění, tj. výroku příkazujícího či zakazujícího, musí být z logiky věci splněna ještě další podmínka, že zásah nebo jeho důsledky trvají (6. podmínka). Není-li byt jen jediná z uvedených podmínek splněna, nelze ochranu podle § 82 a násl. s. ř. s. poskytnout (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2005, č.j. 2 Aps 1/2005 - 69 a ze dne 3. 11. 2017, č. j. 4 Azs 155/2017-20).
34. Byť se může na první pohled zdát, že soud je oprávněn vydat výrok určovací a výrok na plnění vedle sebe, při bližším zkoumání je zřejmé, že tyto výroky vedle sebe neobstojí. Určovací žalobu nelze uplatnit za trvání zásahu (srovnej sloveso „byl“ v § 82 a § 87 odst. 2 s. ř. s.) a naopak výroku příkazujícího či zakazujícího je možné se domáhat výlučně u zásahu, který trvá, nebo trvají jeho důsledky či hrozí jeho opakování. Jak dovodil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 5. 2014, č.j. 1 Afs 60/2014-48, žalobce musí v řízení o zásahové žalobě volit adekvátní obranu prostřednictvím správné formulace žalobního návrhu. Jestliže zásah trvá (trvají jeho důsledky či hrozí jeho opakování), je na místě navrhnout soudu vydání výroku na plnění (zakazujícího či příkazujícího). Pokud byl zásah před podáním žaloby ukončen, může se žalobce domáhat určení, že zásah byl nezákonný. V řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem tedy nemůže žalobce požadovat vydání určovacího výroku, že žalovaný zásah byl nezákonný, dokud tento zásah nebo jeho důsledky trvají anebo hrozí jeho opakování. Na druhou stranu došlo-li k ukončení zásahu (netrvá zásah, jeho důsledky ani nehrozí jeho opakování), nelze se domáhat, aby soud zakázal správnímu orgánu pokračovat v porušování žalobcova práva a přikázal mu obnovit

stav před zásahem. Tento názor Nejvyšší správní soud potvrdil i v rozsudku ze dne 30.7.2020 č.j. 9 As 159/2020 – 60.

35. V nyní projednávané věci namítaný zásah, resp. jeho důsledky nepochybně trvají. O tom svědčí jednak skutečnost, že žalobci se žalobou domáhají (též) vydání příkazujícího výroku, jímž by soud žalovanému uložil vymazat předmětnou poznámku spornosti, a dále i to, že žádná ze stran soudu po zahájení řízení nesdělila (a nedoložila), že by v mezidobí došlo k výmazu této poznámky. Za této situace však nemůže obstát žalobci souběžně uplatněný návrh na vydání určovacího výroku, že zápis poznámky spornosti byl žalovaným učiněn nezákonně.
36. Žalovanému je v obecné rovině nutno přisvědčit v tom, že poznámka nemá konstitutivní povahu; má pouze signalizační charakter, neboť je určena k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě a nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik práva k nemovitosti. Zápis poznámky do katastru nemovitostí nepochybně slouží též k zajištění informovanosti třetích osob, což platí i pro zápis poznámky spornosti. Žalovaný má rovněž pravdu v tom, že zápis poznámky katastrálním úřadem patří mezi jiné úkony správního orgánu, které nejsou upraveny v části první, třetí, páté nebo šesté anebo ve čtvrté části správního řádu, a že o zápisu poznámky se nevede správní řízení, neboť se jedná toliko o faktický úkon a nikoliv o rozhodnutí vydávané ve správním řízení.
37. Z ustálené judikatury správních soudů nicméně plyne, že proti provedení či neprovedení poznámky do katastru nemovitostí se lze domáhat ochrany ve správním soudnictví, a to v řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s.ř.s. K tomuto závěru dospěl Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č.j. 4 Aps 4/2011 – 68, v němž mj. uvedl, že *„(p)oznámky tak mají pouze informativní charakter a jejich smyslem je upozornit případného zájemce o nabytí věcného práva k nemovitosti na její možné právní vady. I takový zápis do katastru nemovitostí však svojí intenzitou zasahuje do právní sféry vlastníka nemovitosti, neboť mu stěžuje uskutečnění jejího případného úplatného převodu na jinou osobu. Proto i poznámku je zapotřebí považovat za takový úkon katastrálního úřadu, který představuje zásah ve smyslu § 82 s.ř.s.“* Na stejném závěru setrval Nejvyšší správní soud i po nabytí účinnosti katastrálního zákona. V rozsudku ze dne 21.1.2016 č.j. 7 As 290/2015 – 19 výslovně konstatoval, že *„proti provedení či neprovedení zápisu poznámky spornosti podle ust. § 24 odst. 1 katastrálního zákona z roku 2013 se lze bránit zásahovou žalobou.“*
38. Poznámku spornosti zápisu, která je nyní předmětem sporu, je vzhledem k výše uvedenému nutno považovat za zásah správního orgánu (který není rozhodnutím), jímž bylo zasaženo do práv žalobců jakožto v katastru zapsaných vlastníků poznámkou dotčených nemovitostí, přičemž tento zásah dosud trvá. Soud nicméně shledal, že tento zásah nebyl nezákonný, a není tak splněna třetí z výše nastíněných podmínek úspěšnosti zásahové žaloby,
39. Soud plně přisvědčuje žalovanému, že v nyní projednávané věci byly splněny veškeré podmínky, které příslušná ustanovení katastrálního zákona (§ 21 ve spojení s § 26) stanoví pro zápis poznámky spornosti. Návrh na zápis poznámky byl podán paní V. P. jakožto oprávněnou osobou, která předloženou listinou – určovací žalobou doložila, že u soudu

uplatnila své právo k nemovitostem, jichž se návrh týká. Předložená listina je bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a navazuje na dosavadní zápisy v katastru, což žalobci ostatně ani žádnou námitkou nezpochybnili.

40. Jádrem žalobních tvrzení tkví v přesvědčení žalobců, že katastrální úřad měl respektovat vůli navrhovatelky paní V. P. projevenou v podáních ze dne 7.5.2021 a ze dne 17.5.2021, jimiž vzala návrh na zápis poznámky spornosti zpět, a poznámku nezapisovat, popřípadě řízení o návrhu na zápis této poznámky zastavit. Soud k tomu uvádí, že zastavení řízení o návrhu na provedení zápisu poznámky spornosti nepřicházelo v úvahu, a to z toho důvodu, že žádné správní řízení v této věci vůbec nebylo vedeno. Jak již bylo soudem vyloženo shora, o zápisu poznámky se nevede správní řízení, neboť se jedná toliko o faktický úkon a nikoliv o rozhodnutí vydávané ve správním řízení. Protože se nejedná o správní řízení zahajované na žádost, není možné se dovolávat ani postupu správního orgánu upraveného v § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu, tj. zastavení řízení, vzal-li žadatel svou žádost zpět. Z téhož důvodu nelze akceptovat ani související argumentaci žalobců o nesplnění podmínek řízení.
41. Soud nesdílí ani přesvědčení žalobců, že překážkou bránící zápisu poznámky spornosti bylo bez dalšího zpětvzetí návrhu na provedení tohoto zápisu obsažené v podáních ze dne 7.5.2021 a ze dne 17.5.2021. Katastrální úřad je povinen faktický úkon spočívající v provedení zápisu poznámky spornosti provést, jsou-li splněny veškeré podmínky, které zákon pro provedení tohoto úkonu stanoví. Tyto podmínky byly v dané věci splněny (k tomu viz výše). Katastrální zákon ani žádný jiný právní předpis naopak nestanoví, že katastrální úřad zápis poznámky spornosti neprovede, vezme-li navrhovatel svůj návrh na zápis poznámky (bez dalšího) zpět. Jinými slovy řečeno, žalovaný postupoval zcela v souladu se zákonem, jestliže nevyhověl „zpětvzetí návrhu“ na zápis poznámky spornosti a tento zápis na základě řádně odůvodněného a příslušnou listinou doloženého návrhu provedl. Soud k tomu dodává, že žalobci v žalobě neoznačili jediné konkrétní ustanovení zákona, které měl žalovaný svým postupem v projednávané věci porušit.
42. Soud má ve shodě s názorem žalovaného za to, že k tomu, aby katastrální úřad na základě řádně odůvodněného a příslušnou listinou doloženého návrhu na zápis poznámky neprovedl faktický úkon v podobě zápisu poznámky spornosti, nestačí pouhé zpětvzetí takového návrhu ze strany navrhovatele, ale navrhovatel je povinen katastrálnímu úřadu zároveň prokázat, že důvody pro vyznačení jím navrhované poznámky pominuly. Hodlala-li tedy navrhovatelka paní V. P. dosáhnout toho, aby zápis poznámky spornosti nebyl na základě jejího předchozího, řádně odůvodněného a příslušnou listinou doloženého návrhu katastrálním úřadem proveden, bylo její povinností zároveň se zpětvzetím návrhu prokázat, že jí tvrzené důvody pro provedení zápisu poznámky pominuly. Vzhledem k tomu, že důvodem, o který se návrh na zápis poznámky spornosti opíral, bylo zahájení soudního řízení o určovací žalobě, měla navrhovatelka prokázat, že řízení o této žalobě vedené u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 46 C 169/2021 bylo v mezidobí pravomocně skončeno. K tomu však z její strany nedošlo.
43. Pouze pro úplnost soud uvádí, že konstatování navrhovatelky obsažené v jejím podání ze dne 7.5.2021, že „soudní řízení u Obvodního soudu pro Prahu 10 zastavila svým zpětvzetím“, neprokazuje, že důvod pro vyznačení navrhované poznámky odpadl.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

Poznámka spornosti v daném případě informuje o probíhajícím soudním řízení, jež se týká poznámkou dotčených nemovitostí. Procesní úkon účastníka v podobě zpětvzetí žaloby samozřejmě nelze ztotožňovat s výsledkem, jehož má být tímto úkonem dosaženo, tj. (pravomocným) zastavením řízení. Jak ověřil ZKI v řízení o podnětu k zahájení přezkumného řízení, řízení vedené u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 46 C 169/2021 je od 10. 6. 2021 přerušeno na dobu neurčitou, nadále tedy probíhá a k jeho pravomocnému zastavení nedošlo. Podle veřejně dostupné aplikace infoSoud trvá tento stav dosud, a zápis předmětné poznámky spornosti v katastru nemovitostí je tak i nadále opodstatněný.

44. Soud *obiter dictum* uvádí, že není jeho úkolem posuzovat, zda vůbec a nakolik byla paní V. P., která dle lékařské zprávy ze dne 23.3.2021 založené ve správním spise trpěla středně těžkou až těžkou demencí, způsobilá činit úkony v podobě zpětvzetí návrhu na zápis poznámky spornosti (datovaného dnem 7.5.2021) nebo udělení plné moci své dceři paní H. M. dne 17.5.2021. Předmětem tohoto soudního řízení bylo výlučně posouzení zákonnosti namítaného zásahu žalovaného spočívajícího v zápisu předmětné poznámky spornosti. Soud s přihlédnutím ke všem shora uvedeným skutečnostem a citovaným zákonným ustanovením shledal, že žalovaný při provedení tohoto faktického úkonu postupoval v souladu se zákonem, a žalobu proto podle § 87 odst. 3 s.ř.s. rozsudkem jako nedůvodnou zamítl. Za splnění podmínek zakotvených v § 51 odst. 1 s.ř.s. o věci rozhodl bez nařízení jednání.
45. Protože žalobci nebyli ve sporu úspěšní a žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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.

Praha 29. listopadu 2022

Mgr. Martin Kríž v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje I. V.

