



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a JUDr. Tomáše Rychlého v právní věci žalobce **M. Ch.**, zastoupeného Mgr. Radkem Matoulkem, advokátem se sídlem Hradec Králové, Velké náměstí 147/12, proti žalovanému **Katastrálnímu úřadu pro Královehradecký kraj**, se sídlem Hradec Králové, Collinova 481, za účasti **C. BECHSTEIN CZ s. r. o.**, se sídlem Hradec Králové, Bratří Štefanů 1057, zastoupené JUDr. Jiřím Všetečkou, advokátem se sídlem Hradec Králové, Orlická 163, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. 9. 2021, č. j. 31 A 40/2017 - 135,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Žádnému z účastníků **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

[1] Žalobou proti nezákonnému zásahu podanou u Krajského soudu v Hradci Králové se žalobce v části I. petitu domáhal, aby krajský soud vyslovil, že zápis poznámky spornosti k pozemku parc. č. XA, *zastavěná plocha a nádvoří*, jehož součástí je stavba trafostanice bez č.p./č.e., v k. ú. S. (veškeré dále zmíněné pozemky se nachází v tomto katastrálním

území), obec H. (dále též jen „předmětná stavba“), provedený ve prospěch osoby zúčastněné na řízení, byl nezákonným zásahem do práv žalobce; v části II. petitu žalobce požadoval, aby krajský soud uložil žalovanému povinnost obnovit stav před provedením tohoto zápisu, tj. odstranit zápis této poznámky. Krajský soud usnesením ze dne 24. 5. 2019, č. j. 31 A 40/2017 - 102, řízení o žalobě proti nezákonnému zásahu zastavil co do části II. petitu (výrok I.) a v části I. petitu žalobu odmítl (výrok II.); výrokem III. rozhodl o nákladech řízení. Proti tomuto usnesení podal žalobce kasační stížnost, ke které Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 28. 1. 2021, č. j. 3 As 208/2019 - 69, usnesení krajského soudu ve výrocích II. a III. zrušil a vrátil v tomto rozsahu k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud konstatoval, že krajský soud pochybil, jestliže žalobu (pokud jde o část, kterou se žalobce domáhal deklarace nezákonného zásahu) odmítl s tím, že žalobci v důsledku pozbytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti, nadále nesvědčila aktivní legitimace. Svůj závěr o nedostatku žalobní legitimace krajský soud založil na předpokladu, že v důsledku převodu předmětné nemovitosti účinky zápisu poznámky spornosti vůči žalobci nadále nepůsobily. Nejvyšší správní soud shledal tento závěr chybným, a to nejen z pohledu aktivní procesní legitimace, ale také z pohledu legitimace věcné. Upozornil, že v posuzované věci mohla poznámka spornosti negativně zasáhnout do práv žalobce v době, kdy byl vlastníkem předmětné stavby, a proto mohl mít právní zájem, aby bylo soudem deklarováno, že se jednalo o nezákonný zásah (například pro uplatnění nároku na náhradu škody). Krajský soud, vázán výše předestřeným právním názorem Nejvyššího správního soudu, ve věci opětovně rozhodl rozsudkem ze dne 17. 9. 2021, č. j. 31 A 40/2017 - 135, a žalobu jako nedůvodnou zamítl.

[2] Při posuzování žaloby vycházel krajský soud ze zjištění, že dne 4. 7. 2017 byl žalovanému doručen návrh navrhovatele C.BECHSTEIN CZ s. r. o. (osoba zúčastněná na řízení) na zápis poznámky spornosti k pozemku parc. č. XA v k. ú. S., z něhož vyplynulo, že navrhovatel podal k Okresnímu soudu v Hradci Králové žalobu o určení vlastnického práva k předmětné stavbě (podací razítko na žalobě prokazovalo podání žaloby dne 4. 7. 2017). Žaloba byla zdůvodněna tím, že předmětná stavba je sama součástí stavby č. p. XB nacházející se na pozemcích parc. č. st. XC a parc. č. st. XD, a proto k ní žalobci nesvědčí vlastnické právo, respektive předmětná stavba není samostatnou stavbou, nýbrž je součástí stavby č. p. XB, kterou vlastní právě osoba zúčastněná na řízení.

[3] Krajský soud konstatoval, že postup katastrálního úřadu byl jediným možným za situace, kdy byly splněny podmínky vyplývající z § 24 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), tedy že poznámka spornosti byla zapsána na základě žádosti, jež byla doplněna návrhem na určení vlastnického práva, podaným k Okresnímu soudu v Hradci Králové. Katastrální úřad nebyl oprávněn zkoumat obsah podané žaloby o určení vlastnického práva a dovozovat své vlastní závěry o její opodstatněnosti, neboť k meritornímu posouzení žaloby je oprávněn jen soud v civilním řízení. Krajský soud proto neshledal zápis poznámky spornosti protiprávním, neboť katastrální úřad postupoval plně v souladu s § 24 odst. 1 katastrálního zákona.

[4] Neobstála ani námitka, že ke dni podání návrhu na zápis poznámky spornosti nebyla podána žaloba k okresnímu soudu; krajský soud upozornil, že z podacích razítek je zřejmé, že žaloba byla soudu doručena dne 4. 7. 2017 ve 12:35 hod a návrh na katastrální úřad byl podán téhož dne ve 12:47 hod. Bylo proto nepodstatné, že byl návrh datován 3. 7. 2017.

pokračování

[5] Pokud jde o ostatní námitky žalobce (ohledně nabytí vlastnictví, zápisu stavby atd.) ty se týkaly samotného posouzení vlastnického práva k předmětné stavbě; k tomuto posouzení neměl katastrální úřad (stejně jako krajský soud) pravomoc.

[6] Krajský soud konečně dodal, že nezákonný zásah neshledal ani v tom, že žalobci nebylo umožněno seznámit se se všemi podklady pro zápis spornosti (výpis z katastru nemovitostí a plná moc); žalobce totiž neuvedl, do jakých práv mu mělo být neposkytnutím těchto podkladů zasaženo. Zákonným podkladem pro zápis poznámky spornosti byla pouze podaná civilní žaloba.

[7] Proti rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost, kterou opírá o důvody vyplývající z § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), nicméně z obsahu kasační stížnosti Nejvyšší správní soud zjistil, že se námitky týkají pouze důvodů podřaditelných pod § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[8] Stěžovatel především namítá, že zápisem poznámky spornosti bylo zasaženo do jeho vlastnického práva a tím došlo k flagrantnímu snížení bonity předmětných nemovitostí a k zabránění přístupu k rozhodným informacím a dokumentům. Krajský soud dále pochybil tím, že nesprávně označil judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek „As 329/2019-29“ namísto „9 As 329/2019 - 29“), ze které vycházel, a citoval nesprávná ustanovení občanského zákoníku. Dále krajský soud nesprávně posoudil (ne)zákonnost zásahu a nezohlednil skutečnost, že se žalovaný dopustil procesních chyb v intenzitě, která měla za následek nezákonný zásah; tím byla následně degradována bonita předmětné nemovitosti.

[9] Samotný popis skutkového stavu byl nepřesný, neboť krajský soud nereflekoval tvrzení uvedená v doplnění žaloby na čl. 48 soudního spisu, a to, že návrh na zapsání poznámky spornosti nesplňoval náležitosti podle § 33 odst. 2 písm. c) správního řádu, neboť *„žádná jiná plná moc, než-li kopie plné moci ze dne 10. 6. 2017 na čl. 39 k připojené žalobě pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem s ověřeným podpisem k návrhu připojena nebyla“*. Stěžovatel je proto názoru, že návrh na zapsání poznámky nesplňoval zákonné podmínky, a žalovaný, vědom si svých pochybení, neposkytl žalobci kopii veškerých dokumentů. Skutkový stav rekapitulovaný krajským soudem v odst. 7 nemohl být podkladem pro vklad do katastru nemovitostí ve smyslu § 17 odst. 4 katastrálního zákona.

[10] Stěžovatel dále namítá, že odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2008, č. j. 9 As 60/2007 - 42, v odst. 19 odůvodnění rozsudku není pro posuzovanou věc přílehlavý. Krajský soud se nezabýval nicotností provedeného zápisu, respektive. nezákonností řízení a provedeného zápisu poznámky spornosti žalovaným; tyto vady bez povšimnutí obešel, ačkoliv k nim byl povinen přihlížet *ex officio*. Dále ani navrhovatel dle stěžovatele nesplnil zákonné lhůty k provedení zápisu. Nadto dodává, že institut spornosti není všeobecným prostředkem ochrany práv, ale slouží pouze k ochraně skutečného vlastníka. Z listin obsažených ve správním spise není dále možné seznat, zda žalovaný návrhu na zapsání poznámky spornosti vyhověl, či zda pro tento zápis nebyly splněny zákonné podmínky a žalovaný proto postupoval podle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona. Správní spis neobsahuje listiny, na jejichž základě by mohlo dojít

k zápisu poznámky spornosti. Z napadeného rozsudku se nepodává, jak soud vyhodnotil veškeré důkazní návrhy (sdělení k žádosti ze dne 9. 8. 2017).

[11] Stěžovatel uznává, že si katastrální úřad nemůže činit úsudky o vlastnickém právu k předmětné stavbě, je však povinen zkoumat, zda je návrh na zápis poznámky spornosti podán oprávněnou osobou, zda je listina bez chyb v psaní a počtech, či neobsahuje-li jiné zřejmé nesprávnosti (§ 21 a § 26 katastrálního zákona). S ohledem na tyto skutečnosti má za to, že mu zápisem poznámky spornosti bylo nezákonné zasaženo do vlastnických práv, přestože nebyly splněny podmínky pro její zápis (a to zejména bez účasti a vědomí stěžovatele). Další pochybení krajského soudu stěžovatel shledává v odkazu na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, která se však skutkově a právně lišila; nejsou proto použitelná a přílehlavá pro posuzovanou věc. Z výše uvedeného proto stěžovatel navrhl, aby byl napadený rozsudek zrušen, případně aby kasační soud postupoval dle § 110 odst. 2 s. ř. s.

[12] Žalovaný ani osoba zúčastněná na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřili.

[13] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2 s. ř. s.

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] Nejdříve se Nejvyšší správní soud zabýval namítanou nepřezkoumatelností napadeného rozsudku [§ 103 odst. 1 písm. d)], protože v případě její důvodnosti by bylo vypořádání dalších kasačních námitek v zásadě vyloučené. Z konstantní judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu vyplývá, že má-li být soudní rozhodnutí přezkoumatelné, musí z něj být patrné, jaký skutkový stav vzal soud za rozhodný, jakým způsobem postupoval při posuzování rozhodných skutečností, proč považuje právní závěry účastníků řízení za (ne)správné a z jakých důvodů považuje argumentaci účastníků řízení za (ne)důvodnou (viz například nálezy Ústavního soudu ze dne 20. 6. 1996, sp. zn. III. ÚS 84/94, ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. III. ÚS 94/97 a ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. I. ÚS 741/06, a rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003 - 52, ze dne 1. 6. 2005, č. j. 2 Azs 391/2004 - 62, a ze dne 21. 8. 2008, č. j. 7 As 28/2008 - 75; rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná z www.nalus.usoud.cz, rozhodnutí tohoto soudu z www.nssoud.cz). Meritorní přezkum rozsudku je tak možný pouze za předpokladu, že se jedná o rozhodnutí srozumitelné, které je opřeno o dostatek relevantních důvodů, z nichž je zřejmé, proč soud rozhodl tak, jak je uvedeno v jeho výroku.

[16] Vycházejí z výše uvedených premis, neshledal Nejvyšší správní soud v rozsudku krajského soudu jakékoli vady, jež by zapříčinily jeho nepřezkoumatelnost. Je pravda, že se krajský soud dopustil v odůvodnění rozsudku chyby v psaní, když chybně označil rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 329/2019 - 29, nicméně z obsahu kasační stížnosti je zřejmé, že i přes tuto nesprávnost bylo stěžovateli zřejmé, o jaký rozsudek se jednalo, jelikož jej v kasační stížnosti správně identifikoval. Neposkytnutím veškerých podkladů obsažených ve správním spise žalovaného (plná moc navrhovatele pro jeho zástupce a výpis z katastru nemovitostí) se krajský soud zabýval v odst. 20

pokračování

odůvodnění napadeného rozsudku a konstatoval, že tyto listiny nebyly pro zápis poznámky spornosti podstatné, neboť z § 24 odst. 1 katastrálního zákona vyplývá, že navrhovatel je povinen k žádosti o zápis poznámky spornosti doložit, že své právo uplatnil u soudu (žaloba na určení vlastnického práva); v posuzovaném případě tak osoba zúčastněná na řízení učinila předložením podané žaloby k civilnímu soudu, která byla opatřena podacím razítkem okresního soudu. Nelze proto souhlasit s tvrzením, že by se krajský soud namítanými procesními nedostatky nezabýval. Dále je nutné zdůraznit, že stěžovatel v podané žalobě nenamítal jakékoliv vady plné moci předložené právním zástupcem osoby zúčastněné na řízení; to učinil až v replice (č. l. 48 soudního spisu). Jedná se tak o žalobní námitku uplatněnou až po uplynutí lhůty pro uplatnění žaloby [§ 72 odst. 1 s. ř. s.], a proto se jí krajský soud nemohl zabývat.

[17] Nejvyšší správní soud k problematice plné moci pouze *obiter dictum* dodává, že v plné moci (přiložené k žádosti o zapsání poznámky) neshledal žádné vady a ani stěžovatel (ať již ve zmíněné replice, či v kasační stížnosti) neupřesnil, v čem by její vady měly spočívat, a to přesto, že nejpozději při jeho nahlížení do soudního spisu dne 7. 11. 2017 byl již kompletní spisový materiál žalovaného k soudnímu spisu připojen. Plná moc byla udělena právnímu zástupci osoby zúčastněné na řízení v řízení o určení vlastnictví, v řízení nalézacím, odvolacím a v řízeních souvisejících (kterým podání žádosti o zápis poznámky spornosti z titulu probíhajícího řízení o určovací žalobě dojista je). Plná moc obsahuje veškeré obligatorní náležitosti, je datována a podepsána.

[18] K výtce, že se z napadeného rozsudku nepodává, jak krajský soud vyhodnotil veškeré důkazní návrhy (zejména sdělení k žádosti stěžovatele ze dne 9. 8. 2017) lze uvést, že stěžovatel v žalobě podrobně popsal skutkový stav posuzovaného případu, k němuž doložil příslušné listiny. Je pravda, že k žalobě bylo přiloženo i sdělení žalovaného ze dne 9. 8. 2017 (č. l. 13 soudního spisu), v němž reagoval na podání stěžovatele ze dne 8. 8. 2017, kterým se dožadoval bezodkladného výmazu poznámky. Stěžovatel ovšem toto sdělení žádným způsobem nenapadal, tudíž krajský soud neměl důvod se k jeho obsahu jakkoli vyjadřovat. Nadto je důležité dodat, že sdělení obsahuje pouze obecné informace o postupu katastrálního úřadu a odkaz na ustanovení katastrálního zákona, upravujícího situace, kdy lze výmaz poznámky provést. Konečně, ani námitka, že byl popis skutkového stavu krajským soudem nepřesný, neobstojí, neboť stěžovatel nepostavil žádnou protiargumentaci, v čem měla tato nepřesnost spočívat.

[19] Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že krajský soud posoudil všechny pro věc relevantní žalobní námitky, odůvodnění napadeného rozsudku je srozumitelné a opřené o dostatek relevantních důvodů; nebyl tak naplněn kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[20] Následně se Nejvyšší správní soud zabýval námitkami týkajícími se právního posouzení [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

[21] Námitka, dle které krajským soudem rekapitulovaný skutkový stav nemohl být podkladem vkladu do katastru nemovitostí ve smyslu § 17 odst. 4 katastrálního zákona, je zcela lichá. Nejvyšší správní soud především upozorňuje na rozdíl mezi instituty *vkladu*

a *poznámky* dle katastrálního zákona. *Vkladem* se do katastru nemovitostí zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence práv specifikovaných v § 11 katastrálního zákona. *Poznámka* je upravena v § 22 a násl. tohoto zákona a má (na rozdíl od vkladu) funkci pouze informativní. Je tedy zřejmé, že listiny předložené osobu zúčastněnou na řízení nemohly být podkladem pro vklad práv do katastru nemovitostí, ale pouze pro provedení zápisu poznámky, k čemuž také návrh jednoznačně směřoval. Dále, jak již bylo uvedeno výše, stěžovatel nijak nezpochybnil skutkový stav, na jehož základě byl zápis poznámky proveden, pouze obecně namítal, že nebyl řádně zjištěn. Rovněž neobstojí velice obecné námitky o nesplnění zákonných podmínek pro zápis poznámky spornosti, pokud ani sám stěžovatel nespecifikoval, jaké podmínky měl na mysli. Poznámku spornosti je katastrální úřad povinen dle § 24 odst. 1 věty první katastrálního zákona zapsat, *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*. Krajský soud proto v odst. 17 správně konstatoval, že: „[p]ostup katastrálního úřadu byl jediným možným v situaci, kdy navrhovatel doložil, že u soudu uplatnil žalobu týkající se nemovité věci [...]“. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že žalovaný postupoval v intencích zákona, jestliže na základě doložené žaloby (opatřené podacím razítkem Okresního soudu v Hradci Králové) zapsal do katastru nemovitostí poznámku spornosti. Katastrální zákon rovněž neukládá katastrálnímu úřadu jakoukoli povinnost, aby před vyhověním žádosti (zapsáním poznámky spornosti) o ní vyrozuměl vlastníka dotčené nemovitosti, či aby jej vyzval k vyjádření. Žalovaný proto nepochybil, pokud poznámku zapsal bez dalšího, jen na základě předložených listin.

[22] Rovněž je zcela nepodstatné, zda krajský soud správně právně kvalifikoval posuzovaný případ z pohledu soukromého práva, tedy zda se jednalo o situaci dle § 985 či § 986 občanského zákoníku. Krajský soud neposuzoval otázku určení vlastnického práva k předmětné stavbě, nýbrž zkoumal, zda byly splněny podmínky (stanovené veřejným právem) pro zápis poznámky spornosti do katastru nemovitostí (v souladu s § 24 odst. 1 katastrálního zákona). Je proto bezpředmětné, zda krajský soud citoval správné ustanovení občanského zákoníku či nikoli, neboť toto nemělo jakýkoliv vliv na posouzení zákonnosti provedeného zápisu do katastru nemovitostí.

[23] Stejně nedůvodná je též námitka, že závěry plynoucí z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 6. 2008, č. j. 9 As 60/2007 - 42, na který krajský soud poukazoval, nejsou na nyní projednávanou věc přílehlavé. Krajský soud na tento rozsudek poukázal v souvislosti s konstatováním, že zápisem poznámky spornosti není možné zasáhnout do vlastnického práva (viz námitky stěžovatele týkající se snížení bonity jeho nemovitosti), nýbrž se jedná o *signalizaci skutečností, které pro futuro mohou mít právní relevanci*. Pro tento závěr tedy bylo zcela bezpředmětné, zda v odkazovaném rozsudku byla poznámka spornosti zapsána na základě usnesení soudu či na základě podané žaloby (jako v posuzovaném případě).

[24] K namítanému nesplnění zákonných lhůt pro provedení zápisu poznámky, Nejvyšší správní soud uvádí, že tato námitka nebyla v žalobě uplatněna; jedná se proto o námitku nepřipustnou dle § 104 odst. 4 s. ř. s.

pokračování

[25] Zcela nedůvodné je konečně tvrzení, že z listin obsažených ve spise není zřejmé, jak žalovaný s podanou žádostí naložil. Stěžovatel v kasační stížnosti (stejně jako v žalobě) konstantně zpochybňuje provedený zápis poznámky spornosti a namítá jeho nezákonnost, avšak následně uvádí, že není zřejmé, zda k zápisu poznámky spornosti vůbec došlo a zda nebylo postupováno cestou zápisu poznámky dle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona. Toto tvrzení (ve vztahu ke zbylému obsahu kasační stížnosti) působí zcela absurdně a nesmyslně. Nejvyšší správní soud se proto touto námitkou blíže nezabýval.

[26] Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že kasační stížnost není důvodná. Nejvyšší správní soud jí proto za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1, *in fine*, s. ř. s. rozsudkem zamítl.

[27] O náhradě nákladů tohoto řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto ve smyslu § 60 odst. 1, věty první s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že stěžovatel byl v řízení o kasační stížnosti procesně neúspěšný, právo na náhradu nákladů řízení mu nenáleží. Pokud jde o procesně úspěšného účastníka – žalovaného – nebylo v jeho případě prokázáno, že by mu v souvislosti s tímto řízením nějaké náklady převyšující rámec jeho úřední činnosti vznikly. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že se žádnému z účastníků náhrada nákladu řízení nepřiznává. O náhradě nákladů osoby zúčastněné na řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s. (za použití § 120 s. ř. s.), podle kterého osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, ledaže jde o náklady, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem, anebo opačný postup odůvodňují okolnosti hodné zvláštního zřetele. Jelikož žádná z uvedených výjimek nebyla v dané věci naplněna, osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 19. května 2023

Mgr. Radovan Havelec
předseda senátu