



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D. ve věci žalobkyně: **D. M.**

zastoupená Mgr. Janem Švarcem, advokátem,
sídlem Vodičkova 24, Praha 1,

proti

žalovanému: **Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj**
sídlem Praskova 194/11, Opava,

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem,

takto:

- I. Určuje se, že nezapsání poznámky spornosti žalovaným na základě žádosti žalobkyně ze dne 13. 9. 2023 bylo nezákonným zásahem.
- II. Žalovanému se přikazuje zapsat na základě žádosti žalobkyně ze dne 13. 9. 2023 poznámku spornosti do katastru nemovitostí do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 10 228 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně Mgr. Jana Švarce, advokáta se sídlem Vodičkova 24, Praha 1.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně v žalobě tvrdí, že žalovaný nezapsal poznámku spornosti v katastru nemovitostí k pozemkům parc. č. XA, XB a XC v k. ú. X, u kterých je zápis provedený bez právního důvodu ve prospěch jiného, ačkoliv žalovaného o zápis spornosti požádala dne 13. 9. 2023, a to ani do třiceti dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení poznámky, ani do dne podání žaloby, čímž je přímo dotčena na svých právech.
2. V žalobě uvedla, že podíl na shora uvedených pozemcích ve výši 1/100 byl původně ve vlastnictví jejím a jejího již zemřelého manžela R. M. Podíl ve výši 99/100 byl ve vlastnictví GOLD ROYAL DIAMOND a.s. Podílové vlastnictví bylo zrušeno rozsudkem Okresního soudu v Opavě ze dne 7. 3. 2019, č. j. 37 C 89/2018-64, ve znění opravného usnesení ze dne 5. 7. 2019, a předmětné pozemky byly přikázány do výlučného vlastnictví společnosti GOLD ROYAL DIAMOND a.s., resp. jejímu nástupci společnosti VILLA HEY s. r. o. Rozsudek byl potvrzen Krajským soudem v Ostravě dne 21. 6. 2021, č. j. 71 Co 316/2019-311.
3. Společnost VILLA HEY s. r. o. prodala podíl ve výši 1/100 k těmto pozemkům společnosti TROPPEAU Häuser 2 s. r. o. a podíl ve výši 99/100 společnosti Vila Heydukova 20 s. r. o. Podíl ve výši 1/100 byl následně převeden na společnost JEDNO PROCENTO s. r. o. Všechny společnosti mají jediného jednatele Kamila Kolka.
4. Nejvyšší soud dne 27. 9. 2022 usnesením č. j. 22 Cdo 3650/2021-376 rozsudek odvolacího soudu, potvrzující rozsudek Okresního soudu v Opavě, zrušil.
5. Přikázání do vlastnictví VILLA HEY s. r. o. pozbylo právní moci a odpadl právní důvod zápisu těchto skutečností do katastru nemovitostí. Z téhož důvodu nedošlo ani k následným převodům podílu ve výši 1/100 až na JEDNO PROCENTO s. r. o., když ani jedna společnost nebyla v dobré víře. Žalobkyně proto požádala žalovaného, aby v katastru nemovitostí poznamenal, že žalobkyně tvrdí, že je ve vlastnickém právu k podílu ve výši 1/100 k uvedeným pozemkům dotčena zápisem provedeným do katastru nemovitostí bez právního důvodu ve prospěch jiného, a to zápisem na základě zrušení spoluvlastnictví a přikázání těchto pozemků do vlastnictví společnosti VILLA HEY s.r.o., neboť právní důvod tohoto zápisu odpadl, a že tento zápis je proto sporný.
6. Žalobkyně podala dne 13. 11. 2023 žalobu na určení vlastnického práva proti společnosti TROPPEAU Häuser 2 s. r. o., jejíž vlastnické právo k předmětným pozemkům bylo v katastru nemovitostí v době podání žaloby zapsáno v rozporu se skutečným stavem.
7. K zápisu poznámky spornosti však nedošlo.
8. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. K zápisu nedošlo, protože žalobkyně neodstranila vady své žádosti z 13. 9. 2023, ačkoliv ji k tomu vyzval. Žalovaný je plně vázán obsahem žádosti a nemůže za žalobkyni učinit výklad, kterou poznámku spornosti žalobkyně žádá zapsat, když z § 24 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, vyplývají tři druhy

poznámky spornosti, a to poznámka rozepře podle § 985 OZ, poznámka spornosti zápisu podle § 986 OZ a poznámka spornosti na základě napadeného právního jednání.

9. Krajský soud ve věci rozhodl bez jednání v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 s. ř. s., neboť s tímto postupem oba účastníci souhlasili.

10. Ze správního spisu krajský soud zjistil následující.

11. Žalobkyně podala žalovanému dne 13. 9. 2023 žádost o zápis poznámky spornosti zápisu. Svou žádost uvedla textem: *"Žadatelka žádá o zápis poznámky spornosti zápisu do katastru nemovitostí k pozemkům parc. č. XA, XB a XC v k. ú. X, neboť je dotčena zápisem provedeným do katastru nemovitostí bez právního důvodu ve prospěch jiného".* V následujících třech odstavcích popsala skutkovou a právní situaci ohledně vlastnického práva a jeho převodu k podílu ve výši 1/100 těchto pozemků, tak jak je shrnuto v bodech 2-4 tohoto rozsudku. V pátém odstavci uvedla že hodlá podat žalobu, kterou specifikovala, a popsala ji tak, jak je uvedeno v bodě 6 tohoto rozsudku. Na závěr požádala o provedení zápisu takto: *"Žadatelka proto žádá, aby Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj v katastru nemovitostí poznamenal, že žadatelka tvrdí, že je ve svém vlastnickém právu k podílu ve výši 1/100 k pozemkům parc. č. XA, XB a XC v k. ú. X dotčena zápisem provedeným do katastru nemovitostí bez právního důvodu ve prospěch jiného, a to zápisem na základě zrušení spoluvlastnictví a přikázání těchto pozemků do vlastnictví VILLA HEY (...), neboť právní důvod tohoto zápisu odpadl, a že je proto tento zápis sporný".* K žádosti přiložila citované rozsudky Nejvyššího soudu číslo, Okresního soudu v Opavě a Krajského soudu v Ostravě.

12. Dne 3. 10. 2023 žalovaný vyzval žalobkyni k doložení chybějících podkladů. Odkázal na úpravu § 24 odst. 1 katastrálního zákona a § 985 OZ a § 986. Uvedl, že není zřejmé, o jakou poznámku spornosti se má jednat. Soud považuje za účelné zde citovat, že konkrétně uvedl:

Žadatelka tvrdí, že „je dotčena zápisem provedeným do katastru nemovitostí bez právního důvodu ve prospěch jiného“, tedy jako by nepřímou požadovala zápis poznámky spornosti podle § 986 OZ

dále tvrdí, že "odpadl tak právní důvod zápisu těchto skutečností do katastru nemovitostí", tedy jakoby nepřímou tvrdí, že zápis byl proveden řádně, následně odpadl důvod a stav zapsaný se dostal do rozporu se stavem skutečným, což odpovídá zápisu k poznámce spornosti podle ustanovení § 985 OZ

dále tvrdí "žadatelka hodlá podat žalobu o určení vlastnického práva podílu ve výši 1/100 (...), jejíž vlastnické právo k předmětným pozemkům je v katastru nemovitostí v současné době zapsáno v rozporu se skutečným stavem" = tedy je tvrzeno že stav zapsaný se dostal do rozporu se stavem skutečným, což odpovídá zápisu poznámky spornosti podle ustanovení § 985 OZ

dále se uvádí, že "zápis vlastnického práva podílu ve výši 1/100 k předmětným pozemkům ve prospěch společnosti VILLA HEY s. r. o. je proveden bez právního důvodu a společnost TROPPEAU Häuser 2 s. r. o. při nabytí vlastnického práva od společnosti VILLA HEY s. r. o. nebyla dobré víře", je tedy tvrzeno, že zápis vlastnického práva ve prospěch VILLA HEY s. r. o. byl proveden bez právního důvodu, což odpovídá poznámce spornosti dle § 986 OZ

Z výše citovaného závěru žádosti žalovaný dovodil, že je tvrzeno, že zápis vlastnického práva ve prospěch VILLA HEY s. r. o. byl proveden bez právního důvodu, zápis poznámky spornosti by se tedy měl provést podle ust. § 986 OZ; tento zápis nemohl být proveden bez právního důvodu,

neboť byl proveden na základě rozhodnutí soudu a navíc, takový zápis k okamžiku podání žádosti (ke dni 13., 9. 2023) není v KN evidován.

Žalovaný uvedl, že jeho povinností je vycházet ze „slovního označení druhu poznámky spornosti“, z žádosti je ovšem opakovaně užito obrátů, jež dopadají na oba druhy poznámky spornosti, jak podle § 985, tak podle § 986. Uložil žalobkyni odstranit vadu žádosti do 30 dnů, s tím, že pokud nebude podání ve stanovené lhůtě doplněno, katastrální úřad zápis neprovede. Výzva byla žalobkyni doručena dne 4. 10. 2023.

13. Žalobkyně dne 13. 11. 2023 předložila podanou žalobu na určení vlastnického práva.
14. Dne 30. listopadu 2023 sdělila žalovaný žalobkyni, že ukončil řízení o poznámce spornosti jako bezpředmětné. Žalobkyně svou žádost z 13. září 2023 neopravila, neupřesnila podání ve vazbě na typ poznámky a nebyly splněny podmínky pro zápis spornosti podle § 986 OZ. Sdělení bylo žalobkyni doručeno 1. 12. 2023.
15. Podle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „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.*
16. Podle § 85 s. ř. s., *žaloba je nepřijatelná, lze-li se ochrany nebo nápravy domáhat jinými právními prostředky; to neplatí v případě, domáhá-li se žalobkyně pouze určení, že zásah byl nezákonný.*
17. Judikatura správních soudů vytvořila algoritmus, podle kterého je nutno při posouzení zásahové žaloby postupovat (vč. otázky, kdy je namístě tuto odmítnout a kdy zamítnout), vycházejí z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2017, č. j. 7 As 155/2015 - 160 (EUROVIA), který sice byl zrušen nálezem Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, neboť Ústavní soud nesouhlasil s tím, jak v uvedeném rozhodnutí rozšířený senát posoudil běh lhůt k podání žaloby v případě neukončeného trvajících zásahu, ovšem v navazujícím nálezu ze dne 14. 8. 2019, sp. zn. II. ÚS 2398/18 se k samotné metodologii postupu při posuzování přípustnosti a důvodnosti zásahové žaloby přihlásil; tato je používána i v následujících rozhodnutích správních soudů včetně Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudek ze dne 12. 7. 2018, č. j. 2 As 93/2016 – 138 nebo ze dne 21. 3. 2019, č. j. 10 Afs 190/2017 – 36). Algoritmus se skládá z těchto kroků. 1. krok: soud si musí ozřejmit, jaké jednání veřejné správy žalobkyně označuje za nezákonný zásah, zda, kdy a za jakých okolností se takto specifikované jednání vskutku odehrálo, případně zda, kdy a za jakých okolností se udály další skutečnosti rozhodné pro posouzení včasnosti žaloby, a zda může vzhledem ke své povaze, povaze jeho původce či jiným okolnostem zjevně a nepochybně být „zásahem“ ve smyslu legislativní zkratky v § 82 s. ř. s.; nemůže – li zjevně a nepochybně být zásahem, soud žalobu odmítne podle § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s.; 2. krok: soud zkoumá přípustnost dle § 85 s. ř. s., části věty před středníkem. Zjistí-li soud, že žalobkyně měl jiné právní prostředky k ochraně nebo nápravě k dispozici, avšak nevyužil jich, musí být žaloba odmítnuta podle § 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 85 s. ř. s.; 3. krok: soud zkoumá včasnost žaloby podle lhůty uvedené v § 84 odst. 1 s. ř. s.; a 4. krok: soud zkoumá její důvodnost ve smyslu shora citovaného ustanovení § 82 s. ř. s.
18. Kritéria pro určení toho, zda určitý úkon je nezákonným zásahem, vyplývají přímo z § 82 s. ř. s. a jsou jimi: žalobkyně musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech

(2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem správního orgánu v širším smyslu, který není rozhodnutím (4. podmínka) a byl zaměřen přímo proti němu, nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka). Není – li splněna byť jediná z uvedených podmínek, nelze ochranu podle § 82 a násl. s. ř. s. poskytnout (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Aps 1/2005 – 65 ze 17. 3. 2005).

19. V nyní posuzované věci je jednání, ve kterém je spatřován nezákonný zásah, žalobkyní jednoznačně určeno. Je jím neprovedení zápisu poznámky spornosti podle její žádosti ze dne 13. 9. 2023. Neprovedení zápisu spornosti poznámky může být nezákonným zásahem, když judikatura správních soudů opakovaně o žalobách na ochranu před provedením zápisu spornosti rozhodovala (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2016, č. j. 7 As 290/2015-19, ze dne 19. 5. 2023, č. j. 3 As 301/2021-23, ze dne 17. 9. 2020, č. j. 6 As 201/202-23). Z posledně uvedeného rozsudku, který vycházel z judikatury rozšířeného senátu, zejména ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68, pak vyplývá též absence jiných prostředků ochrany. Žaloba tedy není nepřípustná podle § 85 s. ř. s. Žaloba je včasná. Byla doručena krajskému soudu dne 1. 2. 2024, tedy ve dvouměsíční lhůtě, stanovené § 84 odst. 1 s. ř. s., od doručení sdělení o ukončení řízení, z nějž se žalobkyně o zásahu dozvěděla. Krajský soud se proto v souladu se shora uvedeným algoritmem zabýval důvodností žaloby.
20. 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.*
21. Podle § 28 odst. 2 katastrální vyhlášky, *katastrální úřad zkoumá, zda jsou listiny podle odstavce 1 bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností, zda obsah těchto listin odůvodňuje navrhovaný zápis poznámky a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona. Je-li návrh na zápis poznámky doložen listinou, která odůvodňuje zápis jiné poznámky, než jaká má být zapsána podle návrhu, vyzve katastrální úřad navrhovatele k odstranění tohoto rozporu; přitom navrhovatele poučí o tom, jaká poznámka a z jakých důvodů může být na základě doložené listiny zapsána. Pokud žadatel neodstraní rozpor ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, katastrální úřad postupuje podle § 21 odst. 2 části věty za středníkem katastrálního zákona. Pokud v případě poznámky zapisované na základě podané žaloby předloží listinu pro její zápis katastrálnímu úřadu soud, zapíše katastrální úřad takovou poznámku, která odpovídá předložené listině.*
22. Podle § 28 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, *při zápisu poznámky spornosti zápisu podle § 24 odst. 1 věty první nebo druhé katastrálního zákona katastrální úřad rovněž zkoumá, zda navrhovaný zápis poznámky navazuje na dosavadní zápisy v katastru, zda o zápis žádá osoba k tomu oprávněná podle § 985 nebo 986 občanského zákoníku a zda bylo prokázáno podání žaloby v případech, kdy je to podmínkou zápisu poznámky. Při zápisu poznámky spornosti zápisu podle § 24 odst. 1 věty druhé katastrálního zákona v případě, kdy žádost o zápis poznámky není doložena podanou žalobou, katastrální úřad rovněž zkoumá*

pravost podpisu žadatele podle části páté. To neplatí, pokud je žádost o zápis poznámky učiněna prostřednictvím datové schránky.

23. Podle § 985 zákona č. 89/2012 Sb., 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, 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.
24. Podle § 986 občanského zákoníku, 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.
25. Podle § 37 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona, vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni c) *na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva,*
26. Krajský soud nejprve považuje za potřebné korigovat názor žalovaného, že zápis spornosti se zapíše podle „slovního označení druhu spornosti poznámky“. Pokud by tomu tak bylo, musela by právní úprava ukládat žadateli o zápis spornosti označit druh spornosti. Takovou povinnost však neukládá ani katastrální zákon, ani katastrální vyhláška.
27. Žalobkyně ve své žádosti uvedla všechny skutečnosti rozhodné pro provedení poznámky spornosti. Uvedla, že žádá o poznamenání spornosti zápisu, kterým bylo zapsáno vlastnické právo k specifikovaným pozemkům vůči společnosti VILLA HEY s. r. o. Tím jasně určila, spornost kterého zápisu žádá poznamenat. Uvedla dále, na základě čeho byl podle ní sporný zápis proveden (rozhodnutí soudu). Uvedla důvod, proč je tento zápis podle ní bez právního důvodu (zrušení rozsudku nadřízeným soudem), rovněž k tomu předložila listiny, ze které toto podle ní vyplývá (usnesení Nejvyššího soudu). Podle názoru krajského soudu je nepochybné, čeho se domáhá, vůči kterému zápisu a na základě čeho, když uvádí všechny znaky poznámky spornosti podle § 24 odst. 1 druhá věta katastrálního zákona, citovaného v bodě 20 tohoto rozsudku, druhá věta potvrzena. Tvrdí rovněž všechny skutečnosti, které podle ní svědčí o jejím právu podle § 986 občanského zákoníku, jak je citován v bodě 24 tohoto rozsudku.
28. Žalovaný přesto vůči žalobkyni učinil výzvu, nadepsanou „k doložení chybějících podkladů“, ačkoliv se podle jejího obsahu jednalo o výzvu k doplnění chybějícího údaje a odstranění chyb v podané žádosti. Současně poučil žalobkyni, že bez provedené opravy zápis poznámky spornosti neprovede. Za sporné označil to, že slovní spojení, která žalobkyně v žádosti užila, umožňují posuzovat její žádost jako žádost o zápis poznámky spornosti jak podle § 985, tak podle § 986 občanského zákoníku. Krajský soud se s tímto neztotožňuje. Jak bylo uvedeno výše, žalobkyně jasně uvedla, že žádá o zápis poznámky spornosti k provedenému zápisu vlastnického práva ve prospěch společnosti VILLA HEY s. r. o., a rovněž uvedla, proč. Pokud v popisu skutečností, které nastaly poté, co byl zápis vlastnického práva ve prospěch této společnosti proveden, užila pojmu „odpadl tak právní důvod“, když uvedla, že Nejvyšší soud zrušil rozsudek Krajského soudu v Ostravě, potvrzující rozsudek Okresního soudu v Opavě, nic to nemění na zcela jasném, určitém a jednoznačném vyjádření, kterým svou žádost uvedla a na závěr shrnula. Krajský soud

prisvědčuje žalovanému, že s ohledem na zásadu dispoziční, kterou je řízení o žádosti zápisu poznámky spornosti ovládáno, nemůže domýšlet za žadatele, co svou žádostí mohl myslet, neznamená to však, že nemůže zasadit vyjádření do celkového kontextu, který je jasný. Nyní užitý postup žalovaného v tomto případě je formalistický.

29. Krajský soud podotýká, že podřazení právní situace, kdy byl k mimořádnému opravnému prostředku zrušen pravomocný rozsudek, na jehož základě byl zápis proveden, pod ustanovení § 985 nebo § 986 z občanského zákoníku, je z hlediska civilistické právní teorie sporné. Převažuje výklad, prisvědčující tomu, že jde o poznámku spornosti zápisu podle § 986 občanského zákoníku (srov. JUDr. Michael Zvára, LL.M., Ph.D., Občanský zákoník, Wolters Kluwer, 2022. ASPI. §985,986), když rozlišujícím znakem je to, zda osobě, která se zápisu domáhá, již někdy právo zapsáno bylo. V případě podléhající úpravě § 985 občanského zákoníku žadateli o poznámku nikdy právo nesvědčilo a nebylo zapsáno, ale vzniklo, např. plynutím času pro vydržení. To není případ žalobkyně. Naopak, pokud osobě již právo zapsáno bylo, jde o poznámku spornosti podle § 986 občanského zákoníku (např. neplatná smlouva); situace žalobkyně tomuto odpovídá. Nicméně, úlohou žalovaného nebylo provést toto podřazení, ale zkoumat, zda jsou splněny předpoklady pro zápis poznámky spornosti, jak vyplývají ze shora citovaného § 24 a katastrálního zákona a § 28 katastrální vyhláška. Její nezapsání pouze z důvodu neodstranění vad žádosti spočívající ve slovním neoznačení požadované poznámky spornosti a nepodřazení pod ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku tak bylo nezákonné.
30. Podle názoru krajského soud rovněž není relevantní sdělení žalovaného, že k předmětným nemovitostem není nyní zapsáno vlastnické právo ve prospěch společnosti VILLA HEY s. r. o. Ani z §24 katastrálního zákona, ani z § 986 občanského zákoníku totiž nevyplývá, že by poznámka spornosti mohla být provedena pouze k aktuálnímu zápisu a že nemůže být učiněna k zápisu práva v minulosti. Žalovaný netvrdil, že by na základě žalobkyní předložených rozhodnutí Okresního soudu v Opavě a Krajského soudu v Ostravě nedošlo k zápisu vlastnického práva ve prospěch společnosti VILLA HEY, s. r. o. Taková skutečnost nevyplývá ani z obsahu spisu, a žalovaný ji neuvedl ani ve vyjádření k žalobě. Z tohoto hlediska tedy provedení poznámky spornosti vůči zápisu vlastnického práva ve prospěch společnosti VILLA HEY, s. r. o. nic nebrání.
31. Krajský soud proto uzavírá, že byla splněna podmínka vyplývající z § 82 s. ř. s. nezákonnosti jednání žalovaného, protože nezapsání spornosti zápisu, jak žalobkyně žádala dne 13. 9. 2023, bylo nezákonné, a krajský soud určil, že nezapsání poznámky spornosti bylo nezákonným zásahem (výrok I).
32. Vzhledem k tomu, že byly splněny podmínky pro její zápis, vyplývající z § 24 katastrálního zákona a § 28 katastrální vyhlášky, uložil krajský soud žalovanému poznámku spornosti zapsat (výrok II).
33. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto (výrok III.) podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobkyně byla v řízení plně procesně úspěšná a vzniklo jí tak vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobkyně tvoří:
- a) zaplacený soudní poplatek 2 000 Kč
 - b) náklady právního zastoupení advokátem

-) odměna advokáta za zastupování v řízení
ve výši 3 100 Kč / úkon při těchto
úkonech právní služby:
- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------|
| 1) příprava a převzetí věci | § 7, § 9 odst. 4 písm. d) | |
| 2) sepis žaloby | vyhl. č. 177/1996 Sb. | 6 200 Kč |
-
-) paušální náhrada hotových výdajů
advokáta ve výši 300 Kč / úkon
při úkonech právní pomoci
- | | | |
|--------------------------|-----------------------|--------|
| | § 13 odst. 3 | |
| vypočtených pod písm. □) | vyhl. č. 177/1996 Sb. | 600 Kč |
-
-) daň z přidané hodnoty
- | | | |
|--|-----------------------|----------|
| | § 14a odst. 1 | |
| | vyhl. č. 177/1996 Sb. | 1 428 Kč |

Celkem

10 228 Kč

34. Soud proto uložil žalovanému zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení tuto částku, a to dle ustanovení § 64 s. ř. s. ve spojení s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) k rukám advokáta, který žalobkyni v řízení zastupoval. Lhůtu k zaplacení soud stanovil v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 o. s. ř., neboť tato lhůta je přiměřená možnostem žalovaného.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je **možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní – li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 16. května 2024

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu

