

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vojtěcha Šimíčka a soudců JUDr. Miluše Doškové a Mgr. Radovana Havelce v právní věci žalobce: **Global Financial Restructuring Czech, s. r. o.,** se sídlem Karlovo náměstí 10, Praha 2, zastoupeného JUDr. Janem Nekolou, advokátem se sídlem Trojanova 12, Praha 2, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci,** se sídlem Rumjancevova 10, Liberec, za účasti osob zúčastněných na řízení: **a) EUROFORM, spol. s r. o.,** se sídlem Na Příkopě 1047/17, Praha 1, zastoupená Mgr. Helenou Peychlovou, advokátkou se sídlem Na Příkopě 1047/17, Praha 1, a **b) Skanska Transbeton, spol. s r. o.,** se sídlem Toužimská 664, Praha 9, o kasačních stížnostech žalovaného a osob zúčastněných na řízení a) a b) proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci ze dne 5. 2. 2010, č. j. 59 Ca 23/2009 - 46,

takto:

I. Kasační stížnosti **se zamítají.**

II. Stěžovatelé **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalobci k rukám jeho zástupce JUDr. Jana Nekoly do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě
nákladů řízení částku 5712 Kč.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

[1] Žalovaný Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci (dále též „stěžovatel 1“), osoba zúčastněná na řízení a) (dále „stěžovatel 2“) a osoba zúčastněná na řízení b) (dále

„stěžovatel 3“) podali včasné kasační stížnosti proti shora označenému rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci, kterým bylo pro nezákonnost zrušeno rozhodnutí stěžovatele 1 ze dne 19. 1. 2009, č. j. O-64-787/2008-Prch, a také jemu předcházející rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, ze dne 3. 11. 2008, sp. zn. OR – 158/2008-510/05.

[2] Citovaným rozhodnutím Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci zamítl odvolání žalobce a potvrdil výše označené rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj jakožto správního orgánu I. stupně, jímž bylo v řízení o opravě chyby podle ustanovení § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v rozhodném znění (dále jen „katastrální zákon“), určeno, že budovy postavené na pozemcích – parcelách č. 1449/5, 1449/6, 1449/7, 1449/11, 1449/12, 1449/42, 1449/43, 1449/44, 1449/45, 1449/46, 1449/47 a 1449/48, evidované bez čísla popisného a evidenčního v katastrálním operátu pro k. ú. Trmice, budou i nadále evidovány bez zástavního práva; tím nevyhověl návrhu žalobce na opravu chyby v katastrálním operátu.

[3] Předmětem sporu v řízení před správními orgány, který se plně promítá i do kasačních stížností, je posouzení zákonnosti postupu katastrálního úřadu, který nejprve provedl výmaz zástavního práva na základě rozhodnutí soudů o neplatnosti zástavní smlouvy (rozsudky Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2002, č. j. 51 Cm 47/94-81, a Vrchního soudu v Praze ze dne 13. 1. 2003, č. j. Cmo 358/2002-139), a posléze v řízení na návrh žalobce odmítl provést opravu chyby podle ustanovení § 8 katastrálního zákona poté, kdy došlo ke zrušení uvedených rozsudků Nejvyšším soudem.

[4] Krajský soud v této věci dospěl k závěru, že výmaz zástavního práva k budovám postaveným na výše specifikovaných pozemcích, který katastrální úřad provedl k návrhu stěžovatele 2, byl zřejmým omylem. Tento závěr odůvodnil krajský soud tak, že uvedené rozsudky soudů nebylo možné považovat za listiny, které potvrzují existenci či neexistenci zástavního práva k nemovitostem, resp. z nich nelze dovozovat, že neplatnost zástavní smlouvy je spojena s neexistencí zástavního práva. Zrušením citovaných rozsudků Městského soudu v Praze a Vrchního soudu v Praze o neplatnosti zástavní smlouvy totiž nastal stav, kdy předmětná zástavní smlouva stále existuje a nebyla prokázána její neplatnost.

II. Obsah kasačních stížností

[5] Všichni stěžovatelé uplatňují důvod vymezený ustanovením § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), když namítají nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení. Tuto nezákonnost spatřují shodně v tom, že výmaz zástavního práva provedený katastrálním úřadem krajský soud nesprávně označil za zřejmý omyl při vedení katastru, jenž měl být k návrhu žalobce opraven. Stěžovatelé 2 a 3 navíc namítají nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku krajského soudu spočívající v jiné vadě řízení před soudem ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[6] Stěžovatel 1 (Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci) uvádí, že v době provedení výmazu zástavního práva platilo ustanovení § 36 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 190/1996 Sb. (provádějící zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky),

které kladlo na rozhodnutí státního orgánu předložené katastrálnímu úřadu k vykonání záznamu jiné požadavky, než je tomu za dnešní právní úpravy, tj. ve smyslu ustanovení § 39 vyhlášky č. 26/2007 Sb. (katastrální vyhláška).

[7] U zástavních smluv registrovaných státním notářstvím platí presumpce legality a platnosti, proto bylo v tomto konkrétním případě přihlédnuto k tomu, že vrchní soud před vydáním rozhodnutí o neplatnosti smlouvy posoudil otázku naléhavého právního zájmu na vydání takového rozhodnutí, jenž je dán v případě, kdy takové rozhodnutí může s konečnou platností rozřešit otázku existence zástavního práva. Z toho důvodu nelze podle stěžovatele 1 označit výmaz zástavního práva za zřejmý omyl.

[8] Stěžovatel 2 (EUROFORM, spol. s r. o.; poznámka NSS – stěžovatel svoje vyjádření doplnil o repliku ze dne 24. 5. 2010) spatřuje vedle a) nesprávného posouzení právní otázky týkající se výkladu pojmu „zřejmý omyl při vedení katastru nemovitostí“ rovněž b) nesprávné posouzení způsobilosti rozsudku o neplatnosti zástavní smlouvy jako listiny nezpůsobilé pro výmaz zástavního práva záznamem, c) nesprávné posouzení listiny odůvodňující opravu údaje v katastrálním operátu a d) nesprávné posouzení právního institutu opravy chyby v katastru nemovitostí podle ustanovení § 8 katastrálního zákona.

[9] Ad a): Podle stěžovatele 2 bylo zástavní právo v roce 2003 vymazáno záznamem zcela v souladu s tehdy platnou právní úpravou na základě pravomocného rozhodnutí soudu [viz § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a § 36 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 190/1996 Sb.]. Pravomocný a vykonatelný rozsudek soudu o neplatnosti zástavní smlouvy byl postačujícím podkladem pro výmaz zástavního práva; ve výroku byl závazný pro účastníky a pro všechny orgány (viz § 159a odst. 4 občanského soudního řádu). Tento rozsudek – exekuční titul – se realizoval odpovídajícím zápisem v katastru nemovitostí, tj. výmazem zapsaného zástavního práva. Podle stěžovatele 2 přitom z výroku pravomocného a vykonatelného rozsudku bez dalšího plyne, že je-li smlouva neplatná, nejsou tu a nikdy nebyly právní vztahy neplatným titulem domněle založené.

[10] Při výkladu pojmu „omyl při vedení katastru nemovitostí“ prý krajský soud nepřípadně aplikoval obecnou definici omylu vymezenou v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, aniž by přihlédl ke konkrétním okolnostem souzeného případu. Katastrální úřad se zabýval otázkou způsobilosti listiny podle ustanovení § 7 zákona č. 265/1992 Sb. (k předloženým rozsudkům soudů o neplatnosti zástavní smlouvy si vyžádal i stanovisko ČÚZK), tento postup proto nelze posoudit jako omyl. Omylem je přitom takový projev vůle, kdy jednající osoba hodlala učinit nějaký právní úkon, ale v důsledku přehlédnutí, nedopatření či chyby takový úkon neučinila nebo naopak.

[11] Omyl katastrálního úřadu nelze prokázat ani rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2207/2003, který zrušil výše uvedené rozsudky o neplatnosti zástavní smlouvy, neboť postup katastrálního úřadu při vedení katastru nemovitostí je nutné posuzovat podle listin v té době existujících, nikoli podle listin vzniklých až po provedení výmazu zástavního práva. V době provádění výmazu tak údajně nebylo možné učinit jiný závěr než ten, že právní vztah v podobě subjektivního zástavního práva a jemu korespondující povinnost zástavce zde od samého počátku neexistuje.

[12] Ad b): Stěžovatel 2 nesouhlasí ani s právním názorem krajského soudu, že rozsudek o neplatnosti zástavní smlouvy není listinou způsobilou pro výmaz zástavního práva

záznamem, neboť pro takovou úvahu neexistuje zákonný podklad (judikáty soudů přitom v ČR nejsou pramenem práva). Má za to, že bez platné zástavní smlouvy nemohlo zástavní právo k nemovitostem nikdy vzniknout, a proto se katastrální úřad nedopustil zřejmého omylu ani nezákonného postupu, pokud pravomocné rozsudky v řízení o určení neplatnosti zástavní smlouvy považoval za listiny způsobilé podle ustanovení § 7 zákona č. 265/1992 Sb.

[13] Krajský soud odkazuje na „známou" judikaturu Nejvyššího soudu týkající se neexistence naléhavého právního zájmu na vyslovení neplatnosti smlouvy, jež se dotýká nejen věcí movitých, ale také smluv zástavních k nemovitostem (viz str. 6 napadeného rozsudku). Napadený rozsudek krajského soudu však ve skutečnosti odkazuje toliko na jediné rozhodnutí Nejvyššího soudu (ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2207/2003), a to rozhodnutí o dovolání ve věci neplatnosti zástavních smluv týkající se právě posuzovaného případu. Podle stěžovatele 2 je v rozporu se zásadou právní jistoty, aby soud opřel své rozhodnutí o skutkové a právní okolnosti, které v době provedení záznamu neexistovaly a o nichž katastrální úřad ani nemohl vědět.

[14] Ad c): Nesprávným názorem krajského soudu je podle stěžovatele 2 i ten, že návrh na opravu chybného údaje týkajícího se zástavního práva je podložen zástavní smlouvou ze dne 26. 2. 1992, která byla registrována státním notářstvím, a jejíž platnost nebyla v důsledku vydání zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu zpochybněna. Žalobce nicméně v návrhu na opravu chyby v katastru nemovitostí, ani ve správní žalobě, nikdy netvrdil, že listinou dokládající opravu chyby v katastru nemovitostí je uvedená zástavní smlouva. Svůj návrh totiž podepřel již výše zmiňovaným rozsudkem Nejvyššího soudu, kterým byly zrušeny rozsudky vrchního a městského soudu o neplatnosti zástavní smlouvy. Krajský soud tedy nad rámec tvrzení žalobce dovodil, že podkladem pro opravu chyby v katastru nemovitostí je jiná listina než ta, kterou předložil žalobce.

[15] Uvedené listiny (tj. zástavní smlouva a rozsudek Nejvyššího soudu) nejsou podle stěžovatele 2 listinami způsobilými pro opravu chyby v katastru nemovitostí. Podaný návrh na opravu chyby v katastru nemovitostí ze strany žalobce prý ostatně ani nebyl podán oprávněnou osobou. Návrh je totiž podepsán advokátem JUDr. Petrem Vyroubalem a byl doložen plnou mocí ze dne 28. 11. 2005, podepsanou jednatelem žalobce. V plné moci je však rozsah zmocnění omezen na *„Uplatnění a vymáhání pohledávek zmocnitele, včetně jeho zastupování v řízeních vedených soudy České republiky všech stupňů a jinými státními orgány České republiky, jakož i v řízeních rozhodčích"*. Z rozsahu zmocnění je podle stěžovatele 2 patrné, že jmenovaný advokát měl zmocnění výlučně k zastoupení při vymáhání pohledávek před soudy. Plná moc byla navíc udělena jeden a půl roku před uzavřením smlouvy o postoupení pohledávek mezi Českou konsolidační agenturou a žalobcem (ta měla být uzavřena 16. 4. 2007). V době udělení plné moci tedy žalobce ještě ani nebyl věřitelem pohledávky zajištěné údajným zástavním právem, a proto není možné, aby tuto plnou moc katastrální úřad akceptoval. Stěžovatel 2 v tomto smyslu zpochybňuje i dostatečnost plné moci žalobce, jež byla přiložena ke správní žalobě.

[16] Krajský soud nezkoumal, zda žalobci svědčí aktivní věcná legitimace k podání žaloby, resp. zda byl oprávněným účastníkem řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí (tj. zda se opravy nedomáhal někdo, kdo není zástavním věřitelem). Původní zástavní právo, jehož „obnoveného" zápisu se žalobce v řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí domáhal, bylo zapsáno ve prospěch České konsolidační agentury, nikoliv ve prospěch žalobce.

[17] Z uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu (jenž byl katastrálnímu úřadu předložen bez vyznačené doložky právní moci) nevyplývá ani skutečnost, že zástavní smlouva je platná, ani skutečnost, že zástavní právo existuje či jiné potvrzení právního vztahu. Vzhledem k tomu, že v rozsudku je jako účastník řízení uveden stěžovatel 2 a Česká konsolidační banka s. p. ú. v likvidaci, Česká konsolidační agentura a Mgr. Pavel Jirkovský jako správce konkursní podstaty EUROCAST a. s., a nikoliv žalobce, nemohla mu z rozsudku dovolacího soudu vzniknout žádná práva. Jinými listinami žalobce v řízení o opravě chyby ani ve správní žalobě nedoložil, že by mu nějaká práva z rozsudku vznikla (natož práva zástavní k nemovitostem ve vlastnictví stěžovatele).

[18] Zástavní smlouva není způsobilou listinou pro opravu chyby v katastru nemovitostí, neboť byla uzavřena mezi společností PREFA a. s. a Investiční bankou, státním peněžním ústavem, tedy mezi subjekty, které ke dni zahájení řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí neexistovaly. Z podání žalobce není patrné, jak se měl stát údajným právním nástupcem původního zástavního věřitele. Společnost PREFA a. s. (dnes EUROCAST a. s. v konkurzu) není vlastníkem nemovitostí, které jsou uvedeny v zástavní smlouvě jako předměty zástavního práva. Některé z předmětných nemovitostí uvedené v zástavní smlouvě přitom již neexistují. Podle stěžovatele 2 vyšel krajský soud z nesprávné úvahy o tom, že pokud Nejvyšší soud zrušil rozsudky soudů o neplatnosti zástavní smlouvy, pak nebyla prokázána neplatnost této smlouvy a smlouva je tedy platná a je třeba na ni pohlížet jako na listinu způsobilou zajistit jakési „obnovení“ zápisu zástavního práva. V období mezi výmazem zástavního práva z katastru nemovitostí (2003) do doby podání návrhu na opravu chyby v katastru nemovitostí (2008) došlo k tak zásadním změnám v katastru nemovitostí, že „obnova“ zápisu zástavního práva podle původní zástavní smlouvy formou opravy chyby v katastru nemovitostí není možná.

[19] Ad d): Za nesprávný považuje stěžovatel 2 rovněž právní názor krajského soudu, že institut opravy chyby v katastru nemovitostí podle ustanovení § 8 katastrálního zákona lze použít v případě, kdy katastrální úřad provedl výmaz údaje o zástavním právu na základě listiny nesplňující požadavky ustanovení § 7 zákona č. 265/1992 Sb. Ustanovení § 8 katastrálního zákona vyjmenovává případy, které jsou považovány za chybu v katastru nemovitostí, přičemž toto ustanovení na daný případ nedopadá. Právní názor, který žalobci umožnil domoci se zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí formou opravy chyby na základě rozsudku Nejvyššího soudu vydaném rok poté, kdy došlo k výmazu zástavního práva, podle stěžovatele 2 zavádí retroaktivitu rozhodnutí dovolacího soudu, která má za následek zpětné pohlížení na všechny úkony katastrálního úřadu učiněné na základě zrušených rozhodnutí jako na úkony učiněné v omylu, což je nepřípustně rozšiřující výklad zákona.

[20] Stěžovatel 2 uvádí, že účelem institutu opravy chyby v katastru nemovitostí je zajištění pořádku ve veřejné evidenci, nikoli rozhodování, kterým by bylo jakkoliv zasahováno do vlastnických či jiných věcných práv k nemovitostem. Za zřejmý omyl přitom nelze považovat zápis podle pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu, rozhodnutí soudu či jiného správního orgánu, neboť katastrálnímu úřadu nepřísluší hodnotit věcnou stránku předložených listin. Dále upozorňuje, že institut opravy chyby v katastru nemovitostí neslouží k řešení sporů o existenci věcných práv k nemovitostem. Jediným způsobem dosažení zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí by mohla být určovací žaloba podle ustanovení § 80 c) občanského soudního řádu na existenci zástavního práva k nemovitostem, nikoli oprava chyby v katastru nemovitostí.

[21] Krajský soud se podle stěžovatele 2 nezabýval tím, že v období před vydáním výše uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu, jímž dovolací soud zrušil rozhodnutí městského a vrchního soudu, jež byla v roce 2003 podkladem pro výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, došlo k zásadní změně zápisů v katastru nemovitostí. Po výmazu zástavních práv z katastru nemovitostí došlo k zápisu zástavních práv k nemovitostem ve prospěch banky Volksbank CZ a.s., která je ve smyslu ustanovení § 243d o. s. ř. osobou, jejíž práva nemohou být rozsudkem dovolacího soudu dotčena; nelze tedy provést žádný zápis zástavního práva k dotčeným nemovitostem ve vlastnictví stěžovatele 2 v pořadí, které by předcházelo již zapsaným zástavním právům banky Volksbank CZ a. s.

[22] Stěžovatel 2 shrnuje, že pokud by bylo možné formou institutu opravy chyby v katastru nemovitostí „obnovovat" původní zápisy zástavních práv, byla by právní jistota třetích osob (zástavních věřitelů) a vlastníků nemovitostí zcela popřena.

[23] Námitky ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. stěžovatele 3, který je rovněž v postavení vlastníka jedné z předmětných nemovitostí, je možné věcně podřadit pod výše uvedené námitky stěžovatele 2. K námitce porušení principu právní jistoty přitom navíc odkazuje na doktrinální výklad § 243d občanského soudního řádu a na judikaturu. Uvádí, že pokud se žalobce, který se současně prohlašuje za zástavního věřitele, domáhá formou opravy chyby v katastru nemovitostí po téměř šesti letech od doby, kdy bylo zástavní právo z katastru nemovitostí vymazáno, resp. poté, kdy je nemovitost již několik let ve vlastnictví stěžovatele 3, došlo k zásadnímu narušení jeho právní jistoty ve vztahu k výkonu vlastnického práva k jeho nemovitosti.

[24] Ke sporné právní otázce stěžovatel 3 navíc shrnuje, že pokud při výmazu zástavního práva k nemovitostem nešlo o omyl při vedení katastru nemovitostí, pak není možné, aby se žalobce domáhal obnovení zápisu údaje o zástavním právu cestou opravy chyb v katastrálním operátu podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

[25] Stěžovatel 2 i stěžovatel 3 dále uvádějí, že naplnění kasačního důvodu zakotveného v ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. spatřují v tom, že jim v rozporu s ustanoveními § 34 odst. 3 a § 74 s. ř. s. krajský soud nedoručil vyjádření žalovaného ke správní žalobě, čímž jim bylo upřeno právo podat repliku na toto vyjádření, případně navrhnout další důkazy k řízení o správní žalobě.

[26] Další porušení svých procesních práv stěžovatelé vidí v tom, že soud k projednání věci nenařídil jednání (resp. z napadeného rozhodnutí nevyplývá, zda bylo jednání nařízeno či nikoliv). Stěžovatelé mají za to, že jako osoby zúčastněné na řízení, jež mají právo se jednání účastnit (a jejichž vlastnická práva jsou v řízení dotčena), by měly mít právo se vyjádřit ve smyslu ustanovení § 51 s. ř. s. k tomu, zda souhlasí s rozhodnutím soudu bez jednání. Opačný výklad by znamenal porušení jejich ústavně zaručeného práva na spravedlivý proces podle článku 36 Listiny základních práv a svobod.

[27] Stěžovatel 2 dále namítá, že krajský soud v rozporu s ustanovením § 52 odst. 1 s. ř. s. a § 122 odst. 1 o. s. ř. prováděl dokazování. Z kasační stížnosti však není jasné, k provádění jakého důkazu měl krajský soud přistoupit. Stěžovatel 2 toliko uvádí, že *„pokud by soud provedl důkaz výpisem z LV č. 215 pro k. ú. Trmice* (jenž stěžovatel 2 navrhoval), *pak by musel dojít k závěru, že došlo k takové změně skutkového stavu* (tj. k zatížení nemovitostí ve vlastnictví stěžovatele 2 zástavními právy Volksbank CZ a. s. v prvním až čtvrtém pořadí), *která v žádném případě opravu chyby v katastru nepřipouští*".

[28] Na základě uvedených důvodů stěžovatelé navrhují, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalobce

[29] Žalobce ve svém vyjádření uvedl, že kasační stížnosti jsou bezpředmětné. Rozhodnutí krajského soudu bylo vydáno v souladu se zákonem a je věcně správné.

[30] Na doplnění argumentace krajského soudu v reakci na námitky stěžovatelů žalobce uvádí, že předmětná zástavní smlouva byla uzavřena mezi právním předchůdcem stěžovatele 2 (společností PREFA a. s.) a právním předchůdcem žalobce (společností Investiční banka, státní peněžní ústav) dne 26. 2. 1992. Stěžovatel 2 podal dne 6. 6. 1994 žalobu na určení neplatnosti této zástavní smlouvy z důvodu, že za zástavce podepsal zástavní smlouvu prokurista, který k tomu nebyl oprávněn.

[31] Žalobce uvádí, že tato skutečnost nicméně neplatnost zástavní smlouvy nezpůsobila, protože zástavce překročení zmocnění prokuristou (předběžně i dodatečně) schválil a dotčený prokurista byl zároveň ekonomickým ředitelem zástavce, mezi jehož obvyklé úkony spadal podpis zástavní smlouvy. Žalobce dále popisuje průběh řízení před soudy a uvádí, že Nejvyšší soud zrušil výše zmiňované rozsudky vrchního soudu a městského soudu se závěrem, že na rozhodnutí o neplatnosti zástavní smlouvy není právní zájem, neboť takové rozhodnutí nemůže být podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, když zástavní právo může existovat, i když byla zástavní smlouva neplatná a naopak, a dále že došlo k nesprávnému posouzení otázky překročení oprávnění prokuristou. Městský soud poté žalobu (stěžovatele 2 jako žalobce) zamítl.

[32] Pro osvětlení situace žalobce uvádí, že v březnu 2009 podal u Okresního soudu v Ústí nad Labem žaloby na určení existence zástavního práva proti stěžovatelům 2 a 3.

[33] Ke sporné právní otázce má žalobce za to, že rozsudek vrchního soudu z roku 2003 nebyl dostatečným podkladem pro provedení výmazu zástavního práva. Soudní rozhodnutí by mohlo sloužit jako listina způsobilá k výmazu věcného práva z katastru nemovitostí podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. a podle § 36 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 190/1996 Sb. pouze tehdy, pokud by z jeho výroku vyplýval obsah samotného zápisu do katastru nemovitostí.

[34] Tvrzení stěžovatelů, že výmaz zástavního práva nemůže být napraven prostřednictvím institutu zřejmého omylu ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, je nesprávné ve světle judikatury Nejvyššího správního soudu i ve světle jazykového a teleologického výkladu uvedeného ustanovení. Rozsudek vrchního soudu nebyl listinou způsobilou k provedení vkladu či záznamu ani k výmazu vkladu či záznamu. Pokud to katastrální úřad nezjistil, šlo o zřejmý právní omyl, nikoli o chybu v listině, její neplatnost (v případě smlouvy) nebo jinou podobnou vadu, kterou není katastrální úřad oprávněn posuzovat.

[35] Žalobce má za to, že opětovným vyznačením zástavního práva nedojde k žádné změně hmotně-právní situace u stěžovatele 3, neboť o tom, zda zástavní právo existuje, rozhodne obecný soud v občanskoprávním řízení. V řízení o opravě zřejmého omylu jde pouze o nápravu nesprávného postupu katastrálního úřadu při výmazu zástavního práva.

[36] Námitky stěžovatele 2 týkající se podání návrhu na opravu chyby osobou neoprávněnou, nedostatku aktivní legitimace žalobce a neexistence nemovitostí, které jsou předmětem zástavního práva, považuje žalobce jednak za nesprávné a nemající oporu ve spisu a jednak za nepřípustné v řízení o kasační stížnosti.

[37] Pokud stěžovatel 2 namítá, že opravný zápis by v rozporu s ustanovením § 243d o. s. ř. zasáhl do práv Volksbank CZ, a. s., žalobce má za to, že tato námitka se týká rozhodování soudů v občanském soudním řízení a nikoli důsledků nesprávného rozhodnutí katastrálního úřadu. Oprava zřejmého omylu se nedotkne existence zástavního práva Volksbank CZ, a. s.

[38] Námitky stěžovatelů 2 a 3 na porušení jejich procesních práv žalobce považuje za nepodložené, k tomu poukazuje na ustanovení § 51 odst. 1 a § 52 s. ř. s.

[39] Zástavní právo vedené ve prospěch právního předchůdce žalobce v katastru nemovitostí do roku 2003 nemělo být nikdy vymazáno, neboť katastrálnímu úřadu nebyla nikdy předložena listina potvrzující, že zástavní právo neexistuje. Výmaz zástavního práva byl zřejmým omylem, který je třeba napravit v souladu s rozhodnutím krajského soudu.

[40] Žalobce proto ze všech popsaných důvodů navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou.

IV. Relevantní informace plynoucí ze spisového materiálu

[41] Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem, uzavřená dne 26. 2. 1992 mezi společností PREFA a. s. (nyní EUROCAST a. s.) a Investiční bankou, státním peněžním ústavem k zajištění úvěrové smlouvy č. 03739155 ze dne 1. 11. 1991, byla dne 28. 2. 1992 registrována Státním notářstvím v Ústí nad Labem pod č. j. R II 178/92 a zapsaná v evidenci nemovitostí (předchůdce katastrálního operátu, viz § 29 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.) Střediska geodézie v Ústí nad Labem ne č. LV 215 pro katastrální území Trmice.

[42] Z přiložené Smlouvy o postoupení pohledávky ČKA104 P 0105 2210749 ze dne 16. 4. 2007 vyplývá, že pohledávka Investiční banky, státního peněžního ústavu, jakožto původního zástavního věřitele, přešla na Konsolidační banku, s. p. ú. na základě Smlouvy postoupení pohledávek dne 30. 12. 1992, a na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 1. 3. 1993. Pohledávka dále přešla na Českou konsolidační agenturu jako na právního nástupce Konsolidační banky Praha, s. p. ú. Smlouvou o postoupení pohledávky tato pohledávka, včetně veškerého zajištění a práv s ní spojených, přešla z České konsolidační agentury na žalobce.

V. Vlastní argumentace soudu

[43] Nejvyšší správní soud, poté, co shledal kasační stížnosti přípustnými, přistoupil k jejich projednání a přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody v kasačních stížnostech uvedenými. Všechny tři stížnosti projednal z důvodu hospodárnosti řízení souhrnně. Jak již bylo konstatováno výše, stěžovatelé uplatnili dva kasační důvody: nezákonnost a nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku krajského soudu.

[44] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval těmi důvody kasační stížnosti, ke kterým jinak musí přihlédnout i z úřední povinnosti, a sice tvrzenou zmatečností řízení před krajským soudem spočívající v tom, že chyběly podmínky řízení [§ 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s.] a nepřezkoumatelností spočívající v jiné vadě řízení před soudem, jež mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé [§ 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. V první řadě tedy Nejvyšší správní soud přezkoumal, zda napadené rozhodnutí obstojí po stránce formální, resp. procesní, tedy zda byly v řízení před soudem splněny podmínky řízení a zda v tomto řízení nedošlo k tvrzenému porušení procesních práv stěžovatelů.

VI. a) Zmatečnost řízení před soudem

[45] První stížnostní námitka se týká toho, že návrh na opravu chyby v katastru nemovitostí nebyl podán oprávněnou osobou, jelikož jej podepsal advokát JUDr. Petr Vyroubal, který na základě vadné plné moci nebyl oprávněn za žalobce jednat a zastupovat jej. Z toho stěžovatelé dovozují, že je otázkou, zda tato nedostatečná plná moc přiložená ke správní žalobě nezpůsobila vadnost a nezákonnost napadeného rozsudku krajského soudu.

[46] K tomu Nejvyšší správní soud uvádí následující. Přestože plná moc ze dne 28. 11. 2005, jak ji zkonstruoval žalobce, je formulována poněkud neobratně (zmocnění k *„uplatnění a vymáhání pohledávek zmocnitele, včetně jeho zastupování v řízeních vedených soudy České republiky všech stupňů a jinými státními orgány České republiky, jakož i v řízeních rozhodčích.“*), nebrání podle zdejšího soudu vyslovení závěru, že oprávnění označeného zástupce za žalobce jednat bylo prokázáno.

[47] Splnění procesních podmínek řízení je obecným předpokladem k vydání meritorního rozhodnutí v dané věci, přičemž ke splnění podmínek řízení přihlíží soud kdykoliv za řízení [§ 103 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.]. Pokud krajský soud v průběhu řízení neměl pochybnosti o tom, že JUDr. Petr Vyroubal je oprávněn za žalobce jednat, nevidí ani Nejvyšší správní soud důvod odchýlit se od takového výkladu předložené plné moci, totiž že jmenovaný advokát byl zmocněn k zastupování žalobce v řízeních vedených soudy České republiky všech stupňů, tzn. i v řízení před správními soudy. Ve vyjádření ke kasační stížnosti žalobce platnost předmětné plné moci nezpochybnil. Písemnou plnou moc stvrdil svým podpisem tehdejší jednatel žalobce, přijetí zmocnění bylo na stejné listině stejným způsobem potvrzeno zmocněným advokátem.

[48] Neprokázání zmocnění, resp. neplatnost plné moci, Nejvyšší správní soud nespatřuje ani v tom, že k jejímu udělení došlo v delším časovém odstupu od podání žaloby. Pokud totiž nedošlo k účinnému odvolání plné moci účastníkem (tj. žalobcem) nebo k její výpovědi se strany zástupce – což se v tomto případě nestalo, platnost předložené plné moci není důvodu zpochybňovat (§ 28 odst. 2 a 3 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.). Na tento závěr nemá vliv ani skutečnost, že k udělení plné moci došlo v době, kdy žalobce ještě nebyl věřitelem pohledávky zajištěné údajným zástavním právem.

[49] Lze tak shrnout, že stížnostní námitku ohledně chybějící aktivní legitimace k podání žaloby shledal soud nedůvodnou a protože ani sám *ex officio* nezjistil žádný důvod svědčící o zmatečnosti řízení ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. c) s. ř. s., přikročil k projednání dalších stížnostních námitek.

VI. b) Nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku

[50] Stěžovatelé 2 a 3 namítali, že v řízení před krajským soudem došlo ke zkrácení na jejich procesních právech, neboť jim v rozporu s ustanoveními § 34 odst. 3 a § 74 s. ř. s. krajský soud nedoručil vyjádření žalovaného ke správní žalobě. Tito stěžovatelé přitom k výzvě krajského soudu potvrdili, že budou uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení. Podle ustanovení § 74 odst. 1 s. ř. s. je předseda senátu povinen doručit osobám zúčastněným na řízení žalobu i vyjádření žalovaného, přitom může žalobci uložit, aby podal repliku.

[51] Z obsahu soudního spisu plyne, že osobám zúčastněným na řízení skutečně vyjádření žalovaného k žalobě doručeno nebylo, krajský soud tedy nepostupoval v souladu se zákonem. Nejvyšší správní soud proto musel zkoumat, zda tento postup krajského soudu je možné označit za takovou vadu řízení před soudem, jež mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Z ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. totiž plyne, že ke zrušení rozhodnutí krajského soudu nepostačuje zjištění jakékoliv vady řízení před krajským soudem, nýbrž je nutno požadovat, aby tato vada dosáhla takové intenzity, že učinila nepřezkoumatelným výsledné meritorní rozhodnutí jako celek.

[52] Podle ustanovení § 34 odst. 3 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo předkládat písemná vyjádření, nahlížet do spisu, být vyrozuměna o nařízeném jednání a žádat, aby jí bylo při jednání uděleno slovo. Doručuje se jí rozhodnutí, jímž se řízení u soudu končí. Nejvyšší správní soud se problematikou doručování vyjádření osobám zúčastněným na řízení zabýval již např. v rozsudku ze dne 2. 9. 2009, č. j. 1 As 41/2009 - 145 (všechna rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), doručování vyjádření účastníka řízení ostatním účastníkům řešil např. v rozsudku ze dne 6. 12. 2007, č. j. 2 Afs 91/2007 - 90. V souladu s touto judikaturou je třeba uvést, že ustanovení § 74 odst. 1 s. ř. s. neupravuje komunikaci soudu s účastníky ani s osobami na řízení zúčastněnými vyčerpávajícím způsobem; to platí i pro ustanovení § 34 odst. 3 s. ř. s.

[53] Koncept spravedlivého procesu (čl. 6 odst. 1 Úmluvy o lidských právech a základních svobodách a čl. 36 a násl. Listiny základních práv a svobod) zahrnuje také právo na kontradiktorní řízení, podle kterého účastníci musí mít možnost nejen předložit každý důkaz nutný k tomu, aby obhájili své nároky, ale také musí být seznámeni s každým důkazem nebo stanoviskem, jejichž účelem je ovlivnit rozhodování soudu, a musí mít možnost se k nim vyjádřit (z judikatury ESLP viz např. rozsudek ve věci *N. proti Švýcarsku* ze dne 18. února 1997, Sbírka rozsudků a rozhodnutí 1997-I, str. 108, § 24, rozsudek ve věci *K. a ostatní proti České republice* ze dne 3. března 2000, č. 35376/97, § 40, rozsudek ve věci *K. S. proti Finsku* ze dne 31. května 2001, č. 29346/95, § 21). Je tedy nutné, aby byla účastníkům řízení zásadně zaslána všechna vyjádření, jež jsou relevantní pro rozhodnutí soudu v dané věci. To platí tím spíše za situace, kdy je rozhodováno bez nařízení jednání podle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s., při kterém by soud mohl účastníky seznámit se skutečnostmi, z nichž bude vycházet, a při němž by jim byl jinak dán prostor pro další vyjádření.

[54] Právo předkládat soudu písemná vyjádření jakožto nedílné součásti práva na spravedlivý proces přitom přísluší ve stejném rozsahu jak účastníkům řízení, tak osobám zúčastněným na řízení (k tomu srov. nález sp. zn. I. ÚS 60/05 ze dne 15. 6. 2005, http://nalus.usoud.cz) jakožto osobám, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí nebo tím, že rozhodnutí nebylo vydáno,

resp. které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu (§ 34 odst. 1 s. ř. s.); navzdory odlišnostem v jejich procesním postavení.

[55] Současně však platí, že ne v každém případě je nezaslání vyjádření vadou, která by mohla mít vliv na zákonnost rozhodnutí soudu (viz např. rozsudek ze dne 19. 12. 2007, č. j. 7 Afs 205/2006 - 60). Je tedy nutné vždy posuzovat případ od případu, zda nedoručení písemnosti druhé straně řízení (resp. osobě zúčastněné na řízení) může tuto vadu vyvolat. V nyní posuzovaném případě obsahovalo velmi lakonicky pojaté vyjádření žalovaného (č. l. 27) toliko odkaz na odůvodnění rozhodnutí napadeného žalobou a dále je v něm uvedeno, že zástavní právo nebylo v katastrálním operátu vymazáno na základě rozsudků, nýbrž na základě písemného ohlášení zástavce, které bylo doloženo pravomocným rozsudkem soudu. Pokud je rozhodnutím soudu vyslovena neplatnost zástavní smlouvy, nebrání provedení odpovídajícího zápisu vyřešení otázky, jaký zápis a ve prospěch koho má být proveden.

[56] Krajský soud z vyjádření žalovaného vycházel a zahrnul ho do odůvodnění napadeného rozhodnutí, nicméně právní názor žalovaného na spornou věc se nijak neodlišoval od jeho právního názoru a argumentace uvedené v jeho rozhodnutí napadeném žalobou. Lze tak bez jakýchkoliv rozumných pochybností tvrdit, že i bez předmětného vyjádření žalovaného by se argumentace v odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zásadním způsobem nezměnila. Jinak řečeno, v tomto konkrétním případě předmětné vyjádření nepřineslo žádnou novou či dokonce překvapivou argumentaci, která by byla způsobilá jakkoliv ovlivnit konečný výsledek řízení před krajským soudem.

[57] Nelze ostatně přehlédnout, že se stěžovatelé 2 a 3 účastnili předcházejícího správního řízení a byli tedy dostatečně s argumentací žalovaného seznámeni. Oba stěžovatelé navíc při ochraně svých práv v řízení před krajským soudem podporují stranu žalovaného, nelze tedy důvodně očekávat, že by jejich případná replika byla vůči tomuto vyjádření zaměřena kontradiktorně. Zároveň není sporu o tom, že stěžovatelům bylo umožněno se k věci (tj. k podané žalobě) vyjádřit, písemné vyjádření z osob zúčastněných na řízení přitom podal jen stěžovatel 2. Za této situace a na základě uvedených důvodů proto dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že v tomto případě nebylo zaslání vyjádření žalovaného k žalobě (stěžovatele 1) osobám zúčastněným na řízení (stěžovatelům 2 a 3) takovou vadou řízení, která by mohla mít na zákonnost rozhodnutí krajského soudu vliv a vyvolávala by tak nepřezkoumatelnost jeho rozsudku v této věci.

[58] Skutečnost, že k projednání věci před správním soudem nebylo nařízeno jednání, resp. že jeho nařízení nemohli stěžovatelé 1 a 2 navrhnout, rovněž nezakládá vadu řízení, pro kterou by musel Nejvyšší správní soud přistoupit ke zrušení napadeného rozsudku krajského soudu. Podle ustanovení § 51 odst. 1 s. ř. s. může soud rozhodnout o věci samé bez jednání, jestliže to účastníci shodně navrhli nebo s tím souhlasí. Toto ustanovení představuje zákonnou výluku z ústavní zásady veřejnosti a ústnosti soudního jednání (čl. 38 odst. 2 Listiny) a zároveň je vyjádřením zásady dispozitivnosti, kdy účastníci řízení svými úkony zásadně ovlivňují průběh řízení před soudem. V zásadě tedy záleží na účastnících řízení – procesních stranách, zda soud o žalobě rozhodne s jednáním anebo bez jednání.

[59] V daném případě žalobce i žalovaný ve stanovené lhůtě vyjádřili svůj souhlas s rozhodnutím věci bez jednání. Ačkoliv ustanovení § 34 odst. 3 s. ř. s. neobsahuje úplný výčet základních práv osoby zúčastněné na řízení (viz např. právo podat kasační stížnost

podle § 102 s. ř. s.), mezi tato práva nelze zařadit právo vyjádřit se k tomu, zda tato osoba souhlasí s rozhodnutím soudu bez jednání ve smyslu § 51 s. ř. s, resp. povinnost soudu toto vyjádření respektovat. Toto právo je zaručeno toliko účastníkům řízení a odvíjí se od možnosti dispozice s předmětem (a průběhem) řízení; tu osoby zúčastněné na řízení nemají (§ 34 odst. 3 s. ř. s.).

[60] K námitce stěžovatele 2, že krajský soud provedl dokazování bez nařízení jednání, Nejvyšší správní soud toliko konstatuje, že z napadeného rozhodnutí nevyplývá, že by k provádění dokazování došlo. Krajský soud vycházel ze správního spisu, z tvrzení účastníků řízení a osob na řízení zúčastněných. Ani tato námitka tedy není důvodná.

VI. c) K aktivní legitimaci žalobce

[61] K námitce stěžovatelů považuje Nejvyšší správní soud za nutné se alespoň ve stručnosti se vyjádřit též k tomu, zda byl žalobce oprávněnou osobou k podání žaloby (viz také VI.a). Stěžovatelé totiž spatřují nedostatek aktivní legitimace žalobce v tom, že nebyl oprávněným účastníkem správního řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí.

[62] Nejvyšší správní soud připomíná, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je (procesně) aktivně legitimován *ten, kdo tvrdí*, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení rozhodnutím správního orgánu (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Přitom je uplatňován značně extenzivní přístup k soudní ochraně (viz zejm. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002 - 72, publ. pod č. 906/2006 Sb. NSS, a ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 - 86) spočívající i v tom, že žalobce nemusí být nutně účastníkem správního řízení a k jeho aktivní žalobní legitimaci postačuje reálná možnost zásahu do jeho právní sféry napadeným správním rozhodnutím..

[63] Konstrukce ustanovení § 65 odst. 1 s. ř. s. (na rozdíl od odst. 2 stejného ustanovení) totiž nutně nevyžaduje předchozí účastenství žalobce ve správním řízení. Z hlediska aktivní legitimace k podání žaloby proto není určující, zda s dotčeným subjektem bylo jednáno jako s účastníkem správního řízení, nýbrž, zda vydaným rozhodnutím byla dotčena jeho právní sféra ve shora popsaném smyslu. Tento závěr je plně souladný i s ustálenou judikaturou zdejšího soudu (viz rozsudky ze dne 27. 4. 2006, č. j. 4 Aps 3/2005 - 35, in: 905/2006 Sb. NSS, anebo ze dne 22. 2. 2011, sp. zn. 2 Afs 4/2011).

[64] Pokud tedy žalobce tvrdil, že byl zkrácen na svých veřejných subjektivních právech rozhodnutím žalovaného jakožto správního orgánu a toto porušení v žalobě podrobně odůvodnil, přičemž z povahy věci není jeho tvrzení apriori možno odmítnout, postupoval krajský soud správně, když žalobu neodmítl pro nesplnění podmínek řízení. Zda je totiž v konkrétním případě žalobce skutečně nositelem veřejného subjektivního práva, jehož ochrany se domáhá, tj. zda je aktivně věcně legitimován, je již otázkou meritorního posouzení žaloby, resp. její úspěšnosti, nikoliv otázkou splnění podmínek řízení. Ani tato námitka proto není důvodná.

VI. d) Posouzení sporných právních otázek

[65] Nejvyšší správní soud nejprve obecně k řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle ustanovení § 8 katastrálního zákona uvádí, že toto řízení neslouží pro řešení sporů o

existenci a obsah vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitostem, tedy ani práva zástavního. Účelem řízení o opravě chyb v katastrálním operátu je uvést údaje katastru do souladu s údaji založenými ve sbírce listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru [§ 4 odst. 2 písm. e) katastrálního zákona]. Smyslem provádění oprav chyb v katastrálním operátu je dosažení souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, aniž by tato okolnost mohla vést k založení či pozbytí vlastnického či jiného práva k nemovitosti (§ 5 odst. 7 katastrálního zákona, viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005 – 125, ze dne 18. 6. 2008, č. j. 9 As 60/2007 - 42, ze dne 26. 11. 2009, č. j. 5 As 47/2009 - 84).

[66] Opravou chyby v katastrálním operátu nemohou být změněny či nově založeny právní vztahy k nemovitostem evidované v katastru nemovitostí. Institut opravy chyb v katastrálním operátu není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem, právní vztahy k nemovitostem jím zůstávají nedotčeny. V tomto řízení se totiž neřeší otázka, kdo je vlastníkem, resp. oprávněným z věcného práva k nemovitostem, nýbrž to, kdo bude jako oprávněný k věcnému právu k nemovitostem evidován (viz rozhodnutí zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2006, č. j. Konf 23/2004 – 13, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2006, č. j. 5 As 16/2005 – 88).

[67] Smyslem soudního přezkumu je v daném případě zjistit, zda katastrální úřad postupoval v souladu se zákonem, když v řízení na návrh žalobce odmítl provést opravu chyby (zapsáním zástavního práva) podle ustanovení § 8 katastrálního zákona na základě návrhu, ke kterému byl předložen rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2004, č. j. 21 Cdo 2207/2003 - 187, jímž byly zrušeny rozsudky soudů o neplatnosti zástavní smlouvy (rozsudky Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2002, č. j. 51 Cm 47/94-81, a Vrchního soudu v Praze ze dne 13. 1. 2003, č. j. Cmo 358/2002-139), na jejichž základě předtím zástavní právo vymazal.

[68] Podle ustanovení § 8 odst. 1 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, nebo nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem. Podle odst. 2 téhož ustanovení katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Rozhodnou pozitivní právní úpravu pro řízení o opravě chyby zahájené žalobcem představuje rovněž vyhláška č. 26/2007 Sb. (s účinností od 1. 3. 2007 nahradila vyhlášku č. 190/1996 Sb.), která v ustanovení § 52 a 53 mj. taxativně vymezuje druhy chybných údajů katastru; jednou z těchto chyb je i *chybný zápis práva a údaje s právem souvisejícího.*

[69] Opravu chyby vzniklé podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je možné provést pouze u chyby vzniklé zřejmým omylem. Není ji tedy možné provést v případě nejasností či pochybností o skutečnosti, která má být zapsána. Jinak by totiž nebyl naplněn smysl tohoto institutu (resp. řízení), a sice dosažení souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji.

[70] K výkladu slovního spojení „zřejmý omyl“ se podrobně vyjádřil Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 17. 1. 2008 č. j. 1 As 40/2007 - 103 (z něhož vyšel i krajský soud), následovně: *„Neurčitý pojem zřejmý omyl je (...) 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. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru, či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu“* (podtržení doplněno, shodně např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134).

[71] Na základě tohoto obecného vymezení je možné posoudit, zda výmaz zástavního práva, provedený na základě návrhu (ohlášení) současného stěžovatele 2 (žádost byla katastrálnímu úřadu doručena dne 13. 2. 2003) a doloženého rozsudky Městského soudu v Praze ze dne 27. 6. 2002, č. j. 51 Cm 47/94-81, a Vrchního soudu v Praze ze dne 13. 1. 2003, č. j. Cmo 358/2002-139, jimiž bylo rozhodnuto o neplatnosti smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 26. 2. 1992, byl zřejmým omylem či nikoli, tj. chybou, jež může být opravena postupem podle ustanovení § 8 katastrálního zákona.

[72] Katastrální úřad provedl výmaz zástavního práva záznamem podle ustanovení § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, neboť shledal předložené listiny (výše uvedené rozsudky Městského a Vrchního soudu v Praze) za způsobilé k provedení tohoto záznamu. Podle tohoto ustanovení se do katastru záznamem zapisují věcná práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, *rozhodnutím státního orgánu*, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, *na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy*. Listinou, která podle zvláštních předpisů potvrzuje právní vztahy, se podle § 36 odst. 2 vyhlášky č. 190/1996 Sb. (rozhodné pro řízení o tomto návrhu) rozumí i vykonatelné rozhodnutí státního orgánu, tedy např. pravomocné rozhodnutí soudu.

[73] Účinky záznamu jsou evidenční: dojde jím toliko k provedení zápisu práva, které vzniklo, změnilo se nebo zaniklo nezávisle na činnosti katastrálního úřadu. Existence těchto práv proto nezávisí na jejich zápisu v katastru nemovitostí, resp. na rozhodnutí katastrálního úřadu. Listina, na základě které se záznam provede, musí osvědčovat právní vztahy k nemovitostem. K provedení výmazu zástavního práva záznamem přitom musí být obsah zápisu z předložené listiny seznatelný. V případě pravomocných rozsudků, které předložil současný stěžovatel 2 ke svému návrhu, tedy muselo být z výroku zjevné (nejednalo se o výrok zamítavý, kdy by bylo jinak nutno přihlédnout i k odůvodnění), že zástavní právo zde není.

[74] Podle ustanovení § 8 zákona č. 265/1992 Sb. katastrální úřad zjišťuje, zda je listina vyhotovená státním orgánem způsobilá k vykonání záznamu (odst. 2) a zda je bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností (odst. 1). Nejvyšší správní soud přisvědčuje právnímu závěru krajského soudu, že katastrální úřad mohl provést výmaz

zástavního práva pouze na základě pravomocného a vykonatelného rozhodnutí soudu, které potvrzovalo či osvědčovalo zánik nebo neexistenci zástavního práva. Uvedené rozsudky městského a vrchního soudu se však nezabývaly existencí zástavního práva, nezkoumaly otázku jeho vzniku, trvání nebo zániku; k návrhu řešily výhradně otázku platnosti či neplatnosti zástavní smlouvy. Pokud bylo v odůvodnění těchto rozsudků uvedeno, že je zde dán naléhavý právní zájem na určení platnosti zástavní smlouvy *a existence zástavního práva*, aniž by existence tohoto práva byla zjišťována a výsledek tohoto zjišťování by bylo možné seznat (z výroku), nejednalo se o listiny, na základě kterých mohl být proveden záznam ve smyslu § 7 zákona č. 265/1992 Sb.

[75] Vyřešení otázky platnosti (neplatnosti) zástavní smlouvy totiž automaticky neznamená určení, resp. zjištění existence (neexistence) zástavního práva (a vice versa). Tento závěr potvrzuje ustálená judikatura Nejvyššího soudu, která neshledává naléhavý právní zájem na posouzení platnosti právního úkonu, jedná-li se o otázku předběžnou ve vztahu k řešení otázky (ne)existence práva nebo právního vztahu, který měl být tímto právním úkonem založen, změněn nebo naopak ukončen (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 1996, sp. zn. II Odon 50/96, publ. v časopise Soudní rozhledy č. 5/1996, s. 113, rozsudek ze dne 27. 1. 2005, sp. zn. 29 Odo 539/2003, www.nsoud.cz). V rozsudku ze dne 29. 4. 2003, sp. zn. 21 Cdo 58/2003 (publ. pod č. 2/2004 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) dospěl tento soud k závěru, že *„na určení, že je neplatná zástavní smlouva, podle níž bylo vloženo do katastru nemovitostí zástavní právo, není naléhavý právní zájem* [§ 80 písm. c) o. s. ř.]. *K odstranění nejistoty v právním postavení žalobce nebo k zamezení ohrožení jeho práva může v tomto případě vést pouze určení toho, zda tu zástavní právo je či není*“. Srov. rovněž rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2147/99 (publ. pod č. 68/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), ze dne 4.4.2002, sp. zn. 21 Cdo 957/2001, publ. pod č. 76 v časopise Soudní judikatura, ročník 2002, ze dne 31. 3. 2008, sp. zn. 33 Odo 693/2006, či ze dne 25. 7. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2851/2007 (www.nsoud.cz).

[76] Rovněž v nyní projednávaném případě Nejvyšší soud shora označeným rozsudkem ze dne 29. 1. 2004 zrušil citovaná rozhodnutí vrchního a městského soudu, na jejichž základě byl předmětný výmaz zástavního práva formou záznamu učiněn, a učinil tak proto, že *„právní otázka, zda zástavní smlouva ze dne 26. 2. 1992 je či není platným právním úkonem, za této situace představuje řešení toliko předběžné otázky ve vztahu k posouzení, zda na nemovitostech patřících žalobci váznе ve prospěch žalovaného 3) zástavní právo. ... Tím, že by byla určena neplatnost zástavní smlouvy, ještě bez dalšího nebylo (nemohlo být) postaveno najisto, že podle ní vůbec nevzniklo (nemohlo vzniknout) zástavní právo. ... Dovolací soud v této souvislosti přihlédl k tomu, že podle platné právní úpravy účinné do 31. 12. 1992 vznikalo k nemovitostem zástavní právo nejen podle platné zástavní smlouvy, ale i na základě neplatné zástavní smlouvy, byla-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijal v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit*.“

[77] Nejvyšší správní soud ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu plně respektuje, neboť dostatečným způsobem zdůvodňuje, proč určení neplatnosti zástavní smlouvy (uzavřené za účinnosti ustanovení § 151d odst. 1 občanského zákoníku, tj. do 31. 12. 2000, podle něhož vznikalo k nemovitostem zástavní právo nejen podle platné zástavní smlouvy, ale i na základě neplatné zástavní smlouvy, byla-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijal v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit) nemůže vést k odstranění

nejistoty mezi účastníky tohoto právního vztahu. Tento stav nejistoty je možné odstranit jen určením, zda tu zástavní právo je či není.

[78] Krajský soud tedy zcela správně uzavřel, že katastrální úřad pochybil, pokud v roce 2003 provedl k návrhu nynějšího stěžovatele 2, jako spoluvlastníka nemovitostí zatížených zástavním právem, jeho výmaz záznamem na základě rozsudků, které zánik či neexistenci zástavního práva nepotvrzují (navíc později zrušených citovaným rozsudkem Nejvyššího soudu). Toto pochybení lze přitom v souladu s dosavadní judikaturou Nejvyššího správního soudu (jak byla výše předestřena) považovat za zřejmý omyl ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 katastrálního zákona, neboť došlo k zápisu skutečnosti (výmazu práva) záznamem na základě listiny, která nesplňovala požadavky stanovené katastrálním zákonem.

[79] Za této situace zbývá posoudit, zda katastrální úřad mohl a měl přistoupit k provedení opravy chyby v katastru poté, co mu byl ze strany žalobce předložen rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2004, č. j. 21 Cdo 2207/2003-187, kterým byly zrušeny rozsudky vrchního a městského soudu, na základě nichž byl v roce 2003 výmaz zástavního práva proveden. Je třeba vyjít z ustanovení § 5 odst. 7 katastrálního zákona, podle něhož nemohou být právní vztahy dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Mělo-li dojít k opravě chybného výmazu zástavního práva, bylo nutné tuto chybu doložit listinou, jež existenci zástavního práva osvědčuje. Není pochyb o tom, že touto listinou není naposled uvedený rozsudek Nejvyššího soudu, neboť ten se otázkou ne/existence zástavního práva v daném případě nezabýval. K námitce stěžovatelů je však nutno dodat, že ani krajský soud nepovažoval tento rozsudek Nejvyššího soudu za takovou listinu.

[80] Ačkoliv katastrální úřad zahájil řízení o opravě chyby v katastrálním operátu na písemný návrh žalobce jakožto jiného oprávněného – zástavního věřitele; na základě jím doložené listiny nemohl opravu provést. Jak správně uvedl krajský soud, listinou, která za této situace existenci zástavního práva dokládala, byla Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 26. 2. 1992, která byla pravomocným rozhodnutím státního notářství registrována, čímž byly splněny předpoklady ke vzniku zástavního práva podle ustanovení § 151b odst. 2 občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1992. Návrh vlastníka nebo oprávněné osoby na provedení opravy chyb v katastru ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona není podmíněn předložením listiny ze strany navrhovatele, jež by tuto opravu odůvodňovala. K provedení opravného zápisu právního vztahu postačí, je-li podložen listinou, která je již ve sbírce listin katastrálního úřadu uložena. O tom ostatně svědčí i možnost katastrálního úřadu provést opravný zápis ex offo.

[81] Katastrální úřad proto měl k návrhu žalobce chybu v zápisu zástavního práva opravit, pokud předtím nepřistoupil k provedení opravy chyby z moci úřední sám. Takový postup katastrálního úřadu by vyhovoval účelu institutu opravy chyb v katastrálním operátu, tedy uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin.

[82] Záznam výmazu zástavního práva byl v roce 2003 proveden zřejmým omylem, a proto je třeba považovat zápis právního vztahu (zástavního práva), jenž byl v posuzovaném případě proveden v evidenci nemovitostí podle dosavadní právní úpravy, tj. ještě před účinností katastrálního zákona dne 1. 1. 1993, za zápis prokazující pravdivost

skutečnosti v něm uvedené (§ 16 zákona č. 265/1992 Sb.). Tento zápis lze proto mít za zápis odrážející skutečný stav až dokud nebude prokázáno něco jiného.

[83] K pochybnostem stěžovatelů, zda žalobce byl osobou oprávněnou k podání návrhu na opravu chyby, tj. zda byl zástavním věřitelem, Nejvyšší správní soud odkazuje na výše uvedené relevantní informace plynoucí ze spisového materiálu. O oprávněnosti žalobce podat návrh na opravu chyby v katastrálním operátu není důvodu pochybovat. Ze spisového materiálu totiž vyplývá, že žalobce je právním nástupcem původního zástavního věřitele (Investiční banky, státního peněžního ústavu).

[84] Namítají-li stěžovatelé, že „obnova“ zápisu zástavního práva podle původní zástavní smlouvy formou opravy chyby v katastru nemovitostí není možná z důvodu popření zásady právní jistoty třetích osob (zástavních věřitelů) a vlastníků nemovitostí, Nejvyšší správní soud nejprve odkazuje na ustanovení § 20 katastrálního zákona, podle něhož jsou závaznými údaji katastru nemovitostí jen parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, geometrické určení katastrálního území a název katastrálního území. Údaj o zapsaném právu do katastru nemovitostí mezi tyto závazné údaje nespadá.

[85] Pro práva zapsaná v katastru nemovitostí totiž zákon nezakotvil zásadu materiální publicity, typickou pro zápisy do obchodního rejstříku (viz § 29 odst. 1 a 3 obchodního zákoníku), podle níž mají údaje v rejstříku zapsané právní účinky navenek i v případě, že neodpovídají skutečnému stavu. Podle této zásady platí, že dokud zapsané skutečnosti nejsou vymazány nebo změněny, jsou účinné vůči každému a nikdo se nemůže dovolávat vůči jednajícímu, že zápis v rejstříku již neodpovídá skutečnosti, ledaže by jednající nejednal v důvěře v zápis v rejstříku, protože mu rozpor se skutečností byl znám (viz. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 4. 2008, sp zn. 21 Cdo 1388/2007, či ze dne 10. 3. 2009, sp. zn. 29 Cdo 2626/2007, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, sp. zn. 29 Odo 840/2006, www.nsoud.cz).

[86] Podle § 11 zákona č. 265/1992 Sb. toliko platí, že ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti. Dobrá víra nicméně může být „přebita“ např. úspěšnou určovací žalobou. Ochrana, kterou poskytuje dobrá víra, totiž nedosahuje takové intenzity, aby mohla zabránit účinnému uplatnění skutečně existujících práv. Skutečný stav má tedy před zápisem v katastru nemovitostí přednost. Přestože si je Nejvyšší správní soud vědom toho, že tímto způsobem dochází k zásahu do ústavního principu právní jistoty, uplatnění tohoto principu ustupuje ochraně práv absolutní povahy, která v tomto případě převažuje. Podobně jako je tomu u práva vlastnického (srov. nález Ústavního soudu ze dne 1. 8. 2006, sp. zn. II. ÚS 349/03, http://nalus.usoud.cz): osoba, které skutečně svědčí zástavní právo (zástavní věřitel), je chráněna proti každému, kdo by jí ve výkonu tohoto práva neoprávněně omezoval.

[87] Pokud tedy v posuzovaném případě došlo v období mezi výmazem zástavního práva z katastru nemovitostí do doby podání návrhu na opravu chyby ke změnám v katastru nemovitostí (zápis zástavního práva k nemovitostem ve prospěch jiného zástavního věřitele, odstranění některých zastavených nemovitostí - staveb), nejedná se o překážku odstranění chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona. Odstraněním chyby dojde k zapsání zástavního práva žalobce vedle zástavního práva dalšího zástavního věřitele (Volksbank CZ, a. s.). K tomu je vhodné doplnit, že zápisy zástavních práv na listu vlastnictví nevyjadřují pořadí zástavních práv (§ 11 odst. 4

katastrální vyhlášky), pro určení pořadí za účelem uspokojení zástavních věřitelů je rozhodná doba vzniku zástavního práva (viz § 167 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon); pro tyto účely se po provedení opravy chyby v katastrálním operátu dostane žalobce do prvního pořadí.

[88] Co se týká skutečnosti, že některé budovy, jež sloužily jako zástava k zajištění pohledávky zanikly a byly vymazány, Nejvyšší správní soud se ztotožňuje se závěrem krajského soudu, že opravu chybného údaje o zástavním právu lze učinit pouze u nemovitostí existujících. V této části lze na odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zcela odkázat.

VII. Shrnutí

[89] Nejvyšší správní soud na základě shora provedené argumentace uzavírá, že neshledal žádnou z námitek stěžovatelů důvodnou a proto kasační stížnosti zamítl (§ 110 odst. odst. 1 s. ř. s.). Krajský soud totiž zcela správně vyhodnotil postup katastrálního úřadu jako nezákonný, neboť k návrhu žalobce nepřistoupil k provedení opravy chyby v katastrálním operátu (§ 8 katastrálního zákona). Tato chyba spočívala ve zřejmém omylu katastrálního úřadu, který provedl výmaz zástavního práva na základě listiny, jež neosvědčovala zánik či neexistenci zástavního práva.

[90] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že řízení o opravě chyby v katastrálním operátu má toliko účinky evidenční, jeho účelem je soulad zápisů v katastru s listinami, jež tyto zápisy dokládají, potažmo se skutečností; nemá vliv na hmotněprávní vztahy k nemovitostem. Spor o existenci zástavního práva žalobce náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení.

[91] Pro úplnost soud dodává, že samostatně nerozhodoval o návrhu žalobce ze dne 14. 2. 2011 na zrušení usnesení o přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, jelikož by to bylo s ohledem na meritorní rozhodnutí v této věci neúčelné.

VIII. Rozhodnutí o nákladech řízení

[92] O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé, kteří neměli v tomto soudním řízení úspěch, nemají na jejich náhradu právo.

[93] Žalobce měl v řízení před Nejvyšším správním soudem plný úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů, které důvodně vynaložil, proti účastníkům, kteří ve věci úspěch neměli. Žalobci takové náklady vznikly v podobě nákladů na právní zastoupení advokátem a činily celkem 5712 Kč. Byly tvořeny odměnou za dva úkony právní služby ve výši 2100 Kč [§ 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění vyhlášky č. 276/2006 Sb.] a 2 x paušálem 300 Kč (§ 13 odst. 3 tarifu). Nejvyšší správní soud proto rozhodl, že žalobce má právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 4800 Kč. Tato částka se navyšuje o DPH, vypočtenou podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Částka daně, vypočtená dle § 37 odst. 1 a § 47 odst.3 zákona č. 235/2004 Sb. činí 912 Kč. Ustanovenému zástupci se tedy přiznávají náhrady nákladů v celkové výši 5712 Kč.

[94] Stěžovatelé, kteří v tomto řízení úspěšní nebyli, právo na náhradu nákladů řízení nemají.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 28. února 2011

JUDr. Vojtěch Šimíček
předseda senátu