

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců JUDr. Petra Průchy a JUDr. Tomáše Langáška v právní věci žalobkyně: **J. D.,** zastoupena JUDr. Václavem Luťchou, advokátem, se sídlem náměstí Jiřího z Lobkovic 2406/9, Praha 3, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze,** se sídlem v Praze 8, Pod Sídlištěm 1800/9, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 9. 2011, č. j. ZKI-O-86/939/2011-Bor, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2015, č. j. 8 A 336/2011 - 39,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění

I. Vymezení věci

[1] Žalobkyně a P. D. nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 13. 9. 2005, s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 11. 2005, vlastnické právo, každý id. ½, k nemovitosti, bytové jednotce č. 13 v budově č. p. 517 na pozemku parc. č. 546, v k.ú. Dejvice, obci Praha, a spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a spoluvlastnickému podílu na pozemku č. 546 tamtéž (dále jen „nemovitost“).

[2] Výlučnou vlastnicí uvedené nemovitosti se žalobkyně stala dle rozhodnutí o povolení vkladu práva na základě kupní smlouvy ze dne 13. 1. 2010, s právními účinky vkladu práva ke dni 26. 2. 2010.

[3] Podle dvou pravomocných rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6 ze dne 25. 3. 2010 o zřízení zástavního práva k podílu id. ½ nemovitosti k zajištění daňové pohledávky za daňovým dlužníkem P. D. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „katastrální úřad"), kterému byla rozhodnutí doručena 26. 3. 2010, provedl zápis zástavního práva v části C, listu vlastnictví č. 6090, dle § 7 a 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech věcných práv k nemovitostem").

[4] Žalobkyně podala dne 27. 7. 2010 u katastrálního úřadu návrh na opravu chyby v katastrálním operátu ve věci uvedené nemovitosti, zapsané na LV č. 6090. Uvedla, že dle výpisu z katastru nemovitostí bylo k této nemovitosti ve vlastnictví žalobkyně z rozhodnutí správního orgánu zapsáno zástavní právo, a to v rámci řízení sp. zn. Z-23158/2010 a Z-23159/2010. Vklad vlastnického práva žalobkyně k předmětné nemovitosti byl rozhodnutím katastrálního úřadu učiněn dne 23. 3. 2010 ke dni 26. 2. 2010, přičemž řízení o provedení záznamu zástavního práva bylo založeno až dne 26. 3. 2010, tedy až poté, co se již žalobkyně stala její výlučnou vlastnicí, a až poté, co pan P. D., coby původní spoluvlastník, na jehož úkor mělo být zástavní právo zřízeno, již vlastnické právo (spoluvlastnický podíl) pozbyl. Vzhledem k tomu, že se správní orgán domáhal zřízení zástavního práva za účelem zajištění své pohledávky vůči dlužníkovi, který však již v době vydání rozhodnutí správního orgánu o zřízení zástavního práva nebyl vlastníkem dotčené nemovitosti a nebylo k ní tedy možno dle ustanovení § 72 zákona č. 337/1992 Sb. zřídit zástavní právo, se žalobkyně domnívala, že zápisem zástavního práva k nemovitosti, která nebyla ve vlastnictví osoby odpovědné správnímu orgánu a určené v rozhodnutí správního orgánu o zřízení zástavního jako vlastník, došlo ke zřejmému omylu při vedení katastru nemovitostí. Navrhla proto, aby katastrální úřad provedl opravu chyby v katastrálním operátu podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon"), která byla způsobena zřejmým omylem při vedení katastru nemovitostí a nesprávnostmi v listině, v důsledku čehož došlo k neoprávněnému zápisu zástavního práva k nemovitosti jiného vlastníka, než byl rozhodnutím správního orgánu, jímž se zástavní právo zřizuje, určen, a to tak, že zápis v části, C listu vlastnictví č. 6090, vedeném katastrálním úřadem, týkající se bytové jednotky, vymaže.

[5] Katastrální úřad dne 21. 10. 2010 oznámil žalobkyni neprovedení opravy chyby údajů v katastru nemovitostí. Na základě nesouhlasu žalobkyně ze dne 19. 11. 2010 katastrální úřad vydal dne 12. 4. 2011 rozhodnutí sp. zn. OR- 1624/2010-101/5, ve kterém ve výroku vyslovil, že se nejedná o chybu v katastru nemovitostí podle § 8 katastrálního zákona, a že po právní moci tohoto rozhodnutí zůstanou v katastru nemovitostí evidována zástavní práva ve prospěch Finančního úřadu pro Prahu 6.

[6] Odvolání žalobkyně ze dne 26. 4. 2011 žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 9. 2011, č. j. ZKI-O-86/939/2011-Bor, zamítl, současně výrok rozhodnutí katastrálního úřadu změnil tím, že jej doplnil tak, že: *„Žádost, nazvaná „Vyjádření k oznámení katastrálního úřadu o neprovedení opravy v údajích katastru nemovitostí ze dne 21. 10. 2010 vedeného pod sp. zn. 1624/2010-101" ze dne 15. 11. 2010, doručená Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 19. 11. 2010 se zamítá"*.

[7] V odůvodnění žalovaný potvrdil nedůvodnost návrhu na provedení opravy, protože je-li obsah katastru v souladu s právními listinami uloženými ve sbírce listin, avšak v rozporu se skutečným právním stavem, nemůže tento rozpor řešit katastrální úřad postupem podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, podle něhož lze provést toliko opravu chyby vzniklé zřejmým omylem. Za takový omyl však nelze považovat zápis podle pravomocného rozhodnutí správního orgánu. Skutečnost, že je vlastník nemovitostí odlišný od osoby dlužníka uvedené v rozhodnutí správního orgánu, nebránila provedení zápisu dle § 7 a § 8 zákona o zápisech věcných práv k nemovitostem, jelikož v listině byly přesně označeny nemovitosti v souladu s katastrálním zákonem a jedná se o věcné právo, které váznе na věci. Proto katastrální úřad rozhodnutím ze dne 12. 4. 2011 žalobkyni nevyhověl. Trvala-li žalobkyně v odvolání na tom, že zástavní právo bylo zapsáno na základě vadné listiny, rozhodnutí finančního úřadu, který si neověřil, že P. D. aktuálně již není vlastníkem zatěžovaných nemovitostí, a tyto nesrovnalosti musely být zřejmé i katastrálnímu úřadu, a tedy došlo ke zřejmému omylu při vedení katastru podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, žalovaný jí nepřisvědčil a ztotožnil se závěry katastrálního úřadu. S odvoláním na ustanovení § 1, § 7 a § 8 zákona o zápisech věcných práv k nemovitostem zdůraznil, že v řízení o opravě chyby se uvádí do souladu stav zápisu v operátu katastru nemovitostí se stavem ve sbírce listin, nelze jím měnit vlastnická a jiná práva k nemovitostem, opravovat lze pouze chyby vzniklé v rozporu s listinou. Tím je zakotven rovněž evidenční systém zápisu práv v katastru. V projednávané věci je stav zápisů v souladu se stavem listin, nejednalo se o zřejmý omyl při vedení a obnově katastru a katastrální úřad nemohl provést opravu chyby podle § 8 katastrálního zákona. V dalším odkázal na příklady chyb vzniklých zřejmým omylem. K opravě v katastrálním operátu by mohlo dojít jen na základě změny listiny předložené k záznamu, nadto, jak již katastrální úřad poukázal, skutečnost, že vlastník nemovitostí byl odlišný od osoby dlužníka uvedené v rozhodnutí správního orgánu, nebránila v provedení zápisu, protože v listině byly přesně označeny nemovitosti a jedná se o věcné právo, které váznе na věci.

II. Rozhodnutí městského soudu

[8] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) podala u Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“) v zákonné lhůtě žalobu proti označenému rozhodnutí žalovaného. V žalobě namítala, že rozhodnutím žalovaného (včetně předchozího postupu) byla zkrácena na svých právech. Zápis zástavních práv záznamem byl učiněn chybně, v rozporu s § 45 odst. 1 a 2 katastrální vyhlášky (vyhl. č. 26/2007 Sb.), z něhož žalobkyně dovozovala, že katastrální úřad měl zkoumat, zda právní vztahy a jejich změny, které záznamové listiny potvrzují nebo osvědčují, navazují na dosavadní stav zápisů v katastru. Jestliže v obou záznamových rozhodnutích byl jako vlastník podílu označen P. D., ale již tomu tak nebylo, byla tato skutečnost z listu vlastnictví patrná a musela být známa jak finančnímu úřadu i katastrálnímu úřadu. Taková listina nebyla způsobilá být podkladem pro záznam a katastrální úřad ji měl finančnímu úřadu vrátit. Výlučné vlastnické právo žalobkyně k předmětné nemovitosti je zásadní překážkou pro učinění záznamu zástavního práva na podkladě rozhodnutí, které vychází z neaktuálních právních vztahů. Záznam byl proveden v rozporu s kupní smlouvou, na základě které žalobkyně své vlastnické právo k předmětu zástavního práva nabyla, i samotnými záznamovými listinami. Záznamové listiny jsou nicotné pro jejich vnitřní rozpornost a neuskutečnitelnost. Není vinou žalobkyně, že finanční úřad zjevně nepostřehl změnu v osobě vlastníka této nemovitosti a vydal tak

chybné - neuskutečnitelné rozhodnutí. Zřejmým omylem může být i omyl právní spočívající v zápisu skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103). Žalobkyně žádala uvedení údajů katastru do souladu s listinami uloženými ve sbírce listin, a to odstraněním chybného zápisu zástavních práv, nikoliv aby katastrální úřad či následně žalovaný rozhodly o tom, zda tu zástavní právo je, či není, jak si chybně tyto úřady vyložily. Žalobkyni je známo, že katastrální úřad není oprávněn o této otázce rozhodovat, nicméně v dané věci šlo pouze o chybný zápis, katastrální úřad by svou pravomoc nepřesáhl. Tato skutečnost vyplývá i z judikatury, podle které lze zápis (výmaz) údaje o zástavním právu na základě listin, které nesplňují požadavky stanovené § 7 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, opravit cestou opravy chyb v katastrálním operátu. Žalobkyně proto navrhla, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného a rovněž jemu předcházející rozhodnutí katastrálního úřadu zrušil.

[9] Městský soud žalobu rozsudkem označeným v záhlaví zamítl. V odůvodnění vycházel z § 8 odst. 1 písm. a) a b) katastrálního zákona a uzavřel, že pravomoc katastrálního úřadu při provádění opravy chyby v katastrálním operátu je tím definována a současně, vzhledem k taxativnímu výčtu je zřejmé, co se rozumí „chybou“, a že jiné vady nejsou takovými chybami, které by bylo možno postupem podle § 8 katastrálního zákona opravit.

[10] Spatřovala-li žalobkyně takovou opravitelnou vadu v tom, že katastrální úřad zaevidoval zástavní právo k nemovitosti ve prospěch Finančního úřadu pro Prahu 6, ačkoliv v době provedení záznamu již tuto nemovitost nevlastnila osoba, k jejíž tíži bylo zástavní právo zřízeno, ale vlastníkem byla právě žalobkyně, odkázal městský soud na výklad a aplikaci § 8 katastrálního zákona v judikatuře Nejvyššího správního soudu, která setrvává na názoru, že předpokladem opravy chybného údaje v katastru podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je existence rozporu mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Katastrální úřad při opravě chybného údaje nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo; to přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. K tomu citoval z rozsudku ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31, podle něhož *„Je potřeba zdůraznit, že omyl ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. Postupem podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva [ust. § 80 písm. c) o. s. ř.]. Závěr o tom, že tvrzená chyba v údajích evidovaných v katastru nemovitostí není zřejmým omylem, tedy sám o sobě nemůže být považován za odmítnutí spravedlnosti. Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí či nikoliv. Je přitom na něm, aby správně vyhodnotil, pro který procesní postup jsou splněny zákonné podmínky.“* Obdobně odkázal na rozsudek ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 – 32, podle něhož *„(ř)ízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji.“* a rozsudek ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 – 65, v němž soud vyslovil, že *„Katastrální úřad je tedy oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. To znamená, že musí existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Zápis v katastru je*

podmíněn jednak existencí listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah a že z jejího obsahu vyplývá závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. Katastrální úřad se sice nevyhne vedle ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, také v určité míře i její interpretaci, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, ale při opravě chybného údaje katastru však nemůže katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Proto katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky.“

[11] Uzavřel, že evidence zástavního práva k nemovitosti byla provedena nikoliv svévolně, ale na základě pravomocných rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6, katastrální úřad nebyl oprávněn zkoumat věcnou správnost či právní bezvadnost těchto rozhodnutí, s výjimkou toho, zda tato rozhodnutí obsahují zákonem předepsané formální a obsahové náležitosti. V tomto směru rozhodnutí o zřízení zástavního práva obstála a katastrální úřad nepochybil, jestliže na jejich podkladě provedl evidenci tohoto práva. Nepochybil ani v tom, když odmítl provést k návrhu žalobkyně opravu podle § 8 katastrálního zákona. Je-li předpokladem pro takovou opravu rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin, pak nezbývá než konstatovat, že v projednávané věci takový rozpor neexistuje – údaje v katastru nemovitostí odpovídají údajům v listinách (rozhodnutích). Spočívá-li problém v tom, že podle názoru žalobkyně došlo k rozporu mezi těmito listinami (rozhodnutími) a mezi skutečným stavem, pak tento rozpor nemohl řešit katastrální úřad, ani žalovaný, jelikož k tomu nemají pravomoc.

[12] Městský soud odmítl argumentaci žalobkyně o zřejmé nesprávnosti záznamových listin (rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6) s tím, že „*obě rozhodnutí nijak „zřejmě“ nesprávná nejsou – je z nich jasné, jaký orgán veřejné moci je vydal, v jakém řízení a v jaké věci a co jimi bylo rozhodnuto. Vnitřně rozporná tato rozhodnutí rovněž nejsou, protože jejich části či tvrzení v nich obsažená si nijak vzájemně neodporují – ostatně žalobkyně tuto rozpornost dovozuje z nesouladu rozhodnutí s evidencí osoby vlastníka, tedy se skutečností stojící nikoliv „uvnitř“, ale „vně“ rozhodnutí. Předmět rozhodnutí pak byl podle názoru soudu uskutečnitelný, neboť zástavním právem dotčené nemovitosti objektivně existovaly. Měl-li by se podle názoru žalobkyně katastrální úřad zabývat i zkoumáním toho, zda je v listině (rozhodnutí) označen za vlastníka ten, kdo je jím podle katastru nemovitostí, má soud za to, že tím by katastrální úřad již vybočoval ze své evidenční role a fakticky by tak přezkoumával rozhodnutí jiného orgánu veřejné moci, což mu nepřísluší.*“

[13] V závěru dodal, že měla-li žalobkyně za to, že rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6 odporují skutečnému stavu, nezbývalo jí, než zákonnými prostředky brojit proti těmto rozhodnutím, nikoliv však domáhat se opravy v údajích katastru nemovitostí a následně napadat rozhodnutí katastrálního úřadu, resp. žalovaného, o zamítnutí žádosti o tuto opravu.

III. Kasační stížnost a vyjádření účastníka řízení

[14] Žalobkyně /stěžovatelka/ se řádně a včas podanou kasační stížností domáhá zrušení rozsudku městského soudu z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a/, b/ a d/zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[15] Stěžovatelka namítla, že žalovaný nesprávně aplikoval § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Shodně jako v odvolání a žalobě tvrdí, že předmětné záznamové listiny trpěly takovými nedostatky, pro které neměl být namítaný zápis do katastru nemovitostí vůbec učiněn. Katastrální úřad v rozporu s § 45 odst. 1 vyhl. č. 26/2007 Sb. vůbec nezkoumal, zda právní vztahy a jejich změny, které záznamové listiny potvrzují nebo osvědčují, navazují na dosavadní stav zápisu v katastru nemovitostí.

[16] Nesouhlasí proto se závěrem městského soudu, že „*měl-li by se podle názoru žalobkyně katastrální úřad zabývat i zkoumáním toho, zda je v listině (rozhodnutí) označen za vlastníka ten, kdo je jím podle katastru nemovitostí, má soud za to, že tím by katastrální úřad již vybočoval ze své evidenční role a fakticky by tak přezkoumával rozhodnutí jiného orgánu veřejné moci, což mu nepřísluší.*“ Jde o formalistický názor a v tomto kontextu odkazuje na nález Ústavního soudu ze dne 8. 7. 1999, sp. zn. III. ÚS 224/98.

[17] Při zápisu zástavního práva byla nemovitost dle údajů v katastru ve vlastnictví stěžovatelky, tedy jiného subjektu, než který byl jako vlastník nemovitosti a dlužník uveden v rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6, katastrální úřad neměl ignorovat nesoulad nové listiny určené k vložení do sbírky listin a listin již do sbírky založených, a zcela evidentně tímto formalistickým postupem zatížil zástavním právem nemovitost, jež se v době zápisu zástavního práva nacházela ve vlastnictví jiného subjektu než dlužníka.

[18] Jestliže katastrální úřad takto chybně postupoval, bylo následně na místě, aby své procesní pochybení napravil, jak mu ukládá § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

[19] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti obdobně jako již ve vyjádření k žalobě setrval na správnosti svého postupu. Výklad uvedeného institutu opravy chyb v katastru nemovitostí zaujatý judikaturou i odbornou literaturou, a to ve vztahu k právní úpravě účinné v době provedení záznamu a rozhodnutí o neprovedení opravy chyby v katastru je týž. K námitce protiústavnosti takového výkladu a aplikace jednoduchého práva poukázal na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 43/99.

IV. Právní posouzení Nejvyšším správním soudem

[20] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu ustanovení § 102 s. ř. s. přípustná, a stěžovatelka je v souladu s ustanovením § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupena advokátem.

[21] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v rozsahu stěžovatelkou uplatněných bodů a po posouzení věci dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná. Neshledal přitom vady podle ustanovení § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

[22] Jako důvody podané kasační stížnosti označila stěžovatelka ustanovení § 103 odstavec 1 písm. a), b) a d)s. ř. s.

[23] Podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. lze kasační stížnost podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení. Nesprávné posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení by muselo spočívat v tom, že na správně zjištěný skutkový stav je aplikován nesprávný právní předpis, popř. je sice aplikován správný právní předpis, ale tento je nesprávně vyložen.

[24] Podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. lze kasační stížnost podat pouze z důvodu tvrzené vady řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu, nebo že při jejím zjišťování byl porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem takovým způsobem, že to mohlo ovlivnit zákonnost, a pro tuto důvodně vytýkanou vadu soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu měl zrušit; za takovou vadu řízení se považuje i nepřezkoumatelnost rozhodnutí správního orgánu pro nesrozumitelnost.

[25] Nejvyšší správní soud není vázán konkrétním označením důvodů kasační stížnosti, jak je vymezila stěžovatelka. Podle konstantní soudní judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 1. 2004, č. j. 2 Afs 7/2003 – 50, rozsudek ze dne 31. 5. 2007, č. j. 4 As 52/2006 - 222) není rozhodující, jestliže stěžovatel sám své důvody nepodřadil k jednotlivým zákonným ustanovením či tak učinil nepřesně, pokud ve znění kasační stížnosti její důvody jsou seznatelné a odpovídají zákonným kasačním důvodům podle § 103 odst. 1 s. ř. s. V kasační stížnosti se stěžovatelka dovolává i důvodu podle § 103 odstavec 1 písm. d) s. ř. s. Nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě jinou vadu řízení před soudem však konkrétně nespecifikuje. K uvedenému důvodu je však Nejvyšší správní soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). V daném případě výrok rozsudku městského soudu není vnitřně rozporný, z odůvodnění lze zjistit, na základě jakých skutkových zjištění a z jakých konkrétních důvodů soud žalobu zamítl. Nedostatkem důvodů pak nelze rozumět dílčí nedostatky odůvodnění soudního rozhodnutí, ale pouze nedostatek důvodů skutkových. Skutkovými důvody, pro jejichž nedostatek je možno rozhodnutí soudu zrušit pro nepřezkoumatelnost, budou takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny. Nejvyšší správní soud neshledal rozsudek městského soudu nepřezkoumatelným.

[26] Mezi stěžovatelkou a žalovaným není sporný skutkový stav věci shora uvedený v bodech [1] až [4]. Ve vztahu k těmto konkrétním skutkovým zjištěním stěžovatelka namítá nesprávnou aplikaci § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, a to jak správními orgány obou stupňů, tak městským soudem, který měl proto žalobou napadené rozhodnutí žalovaného, potažmo katastrálního úřadu zrušit. Podle jejího právního názoru zápis zástavního práva k nemovitosti provedený katastrálním úřadem na základě záznamových listin (rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6) neměl být proveden, protože dle údajů v katastru byla v té době nemovitost v jejím vlastnictví, tedy jiného

subjektu, než který byl jako vlastník nemovitosti a dlužník uveden v záznamových listinách. Stěžovatelka považovala za možné zápis zástavního práva odstranit postupem podle § 8 katastrálního zákona, neboť byl podle ní učiněn „zřejmým omylem“.

[27] Procesní prostředek dle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, jak správně městský soud v rozsudku s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu uvedl, je však určen k opravě chybného údaje katastru, který vznikl zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu (viz též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014 - 53) *„podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin... Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Toto restriktivní pojetí pravomocí katastrálního úřadu vyplývá z toho, že se jedná o správní orgán provádějící pouze evidenci na základě předložené listiny a nikoliv orgán povolaný k přezkumu její pravosti či správnosti. Možnosti katastrálního úřadu ve vztahu k opravě zřejmým omylem vzniklých chyb jsou limitovány také během času a s ním přicházejícími objektivními skutečnostmi.“*

[28] Vyčerpávající definice slovního spojení „zřejmý omyl“ dosud v judikatuře ani v odborné literatuře provedena nebyla, ostatně taková definice by byla velmi obtížná. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 103, publikovaném pod č. 2098/2010 Sb. NSS, jehož se stěžovatelka dovolávala, vyplývá, že *„Neurčitý pojem zřejmý omyl je tudíž 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).“*

[29] Za zřejmý omyl lze považovat takovou chybu, která je jasná každému odborníkovi na danou oblast (srov. E. Barešová, P. Baudyš: Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, Komentář, 3. vydání, C. H. BECK, Praha 2002, str. 227). Zřejmým omylem tak může být zápis údaje provedený v rozporu s konkrétní listinou, která byla podkladem pro tento zápis, nikoli rozpor mezi údaji v samotných listinách, které byly podkladem pro postupně prováděné zápisy, jak se stěžovatelka domnívá. Zřejmý omyl musí spočívat v rozporu mezi údajem v listině předložené k zápisu a údajem na základě této listiny zapsaným do katastru. Podle § 8 odstavce 2 katastrálního zákona katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, (až) na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést.

[30] V souladu s § 8 odst. 1 a 2 katastrálního zákona katastrální úřad postupoval v daném případě při provedení zápisu zástavního práva záznamem na základě rozhodnutí vydaných Finančním úřadem pro Prahu 6 a žalovaný jeho postup aproboval a v odůvodnění svého rozhodnutí (str. 8) mj. zdůraznil, že *„v případě zápisu práva v režimu záznamu nelze obsahově přezkoumávat rozhodnutí správního orgánu...Ani v případě, že se KÚ z nějakého důvodu domnívá, že listina obsahuje nesprávné údaje, které však nelze podřadit pod chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti.... Nemá možnost provedení záznamu odmítnout. Na základě pravomocného rozhodnutí správního orgánu nebo soudu (nejedná-li se o nicotný právní akt), které nemá vady uvedené v § 8 odst. 1, je katastrální úřad povinen záznam provést...Vždy musí vycházet z té podoby a obsahu rozhodnutí, v jaké bylo příslušným státním orgánem vydáno...K opravě v katastrálním operátu by totiž mohlo dojít pouze v tom případě, že by se příslušným způsobem změnila listina, na jejímž základě byl záznam zákonného zástavního práva proveden.“*

[31] Městský soud v Praze proto správně žalobě nepřisvědčil, neboť v daném konkrétním případě zápis zástavního práva k nemovitosti odpovídal údajům v záznamových listinách a nešlo o zápis údajů, který by vznikl zřejmým omylem, ale bylo na stěžovatelce, aby se případně domáhala zrušení či změny samotných rozhodnutí finančního úřadu, pokud byly vydány v rozporu se skutečným stavem. Městský soud rovněž vyhodnotil obě záznamové listiny a zcela v souladu s jejich obsahem uzavřel, že nijak „zřejmě“ nesprávná tato rozhodnutí nejsou. Napadá-li stěžovatelka jeho závěr (str. 6 rozsudku městského soudu dole) poukazující na to, že by katastrální úřad vybočil ze své evidenční role a fakticky by přezkoumával rozhodnutí správního orgánu, pokud by zkoumal, zda je v rozhodnutí označen za vlastníka ten, kdo je jím podle katastru nemovitostí, není tento závěr v rozporu se zákonnou úpravou opravy chyb v katastrálním operátu ani požadavky § 7 a 8 zákona o zápisech věcných práv k nemovitostem v rozhodném znění, protože zástavní právo je právem váznoucím na věci a nemovitost byla řádně označena.

[32] Podle § 72 zákona č. 337/1992 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2010 k zajištění daňové pohledávky a jejího příslušenství mohl správce daně zřídit rozhodnutím zástavní právo. Rozhodnutí muselo obsahovat označení daňové pohledávky, její výši a předmět zástavního práva; rozhodnutí o zřízení zástavního práva mohl správce daně z vlastního anebo z jiného podnětu změnit anebo zrušit. Zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, jakož i k dalším věcem, o kterých jsou vedeny veřejné registry, vzniklo doručením rozhodnutí o zřízení zástavního práva katastrálnímu úřadu, popřípadě tomu, kdo vede veřejný registr. Podle odst. 6) téhož ustanovení správce daně mohl rozhodnout o zřízení zástavního práva k majetku vlastníka, odlišného od daňového dlužníka, jehož nedoplatek je zajišťován, a to na základě písemného souhlasu vlastníka s úředně ověřeným podpisem. Kromě již uvedených důvodů, nelze tak přisvědčit stěžovatelce ani potud, že katastrální úřad měl skutečnost, že vlastník nemovitosti zapsaný v katastru byl odlišný od osoby dlužníka označeného v rozhodnutích (záznamových listinách), posoudit sám, jako „zřejmý omyl“, neboť ke zřízení zástavního práva k nemovitosti mohlo dojít se souhlasem vlastníka nemovitosti, odlišného od dlužníka. Skutečnost, zda nebyl požadovaný souhlas dán, nepřísluší posoudit katastrálnímu úřadu v řízení o odstranění chyb v katastrálním operátu.

[33] Správně proto městský soud uvedl, že má-li stěžovatelka za to, že záznamové listiny odporují skutečnému stavu, měla brojit proti rozhodnutím Finančního úřadu pro Prahu 6 o zřízení zástavního práva. Stěžovatelka sama totiž spatřuje nezákonnost právě v rozhodnutích finančního úřadu o zřízení zástavního práva spočívající v tom, že finanční úřad v době vydání těchto rozhodnutí nepostihl změnu, k níž došlo před jejich vydáním, totiž že se stala výlučnou vlastnicí nemovitosti.

[34] Nejvyšší správní soud dodává, že k odstranění zápisu zástavního práva k nemovitosti nemohlo v dané věci dojít postupem dle § 8 odst. 1 katastrálního zákona, který stěžovatelka zvolila, nýbrž jen v návaznosti na zrušení rozhodnutí Finančního úřadu pro Prahu 6 o zřízení zástavního práva cestou opravných prostředků, uplatněných stěžovatelkou u finančních orgánů (tzn. na základě jiné listiny), popř. na základě listiny dokládající zánik zástavního práva. Ke zrušení rozhodnutí o zřízení zástavního práva, po vyčerpání opravných prostředků, mohlo dojít i na základě podané žaloby podle § 65 s. ř. s. Podle usnesení rozšířeného senátu ze dne 27. 10. 2009, č. j. 2 Afs 186/2006 - 54 (publ. pod č. 1982/2010 Sb. NSS) je rozhodnutí finančních orgánů o zřízení zástavního práva soudem přezkoumatelné.

[35] Podle ustanovení § 5 odst. 7 katastrálního zákona, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013, právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Záznam do katastru, který by spočíval ve výmazu zástavního práva k nemovitosti, by proto mohl katastrální úřad provést jen na základě listiny dokládající změnu ve smyslu předně uvedeném.

[36] Postup katastrálního úřadu byl podle stěžovatelky rovněž v rozporu s § 45 odst. 1 vyhl. č. 26/2007 Sb., neboť nezkoumal, zda právní vztahy a jejich změny, které záznamové listiny potvrzují nebo osvědčují, navazují na dosavadní stav zápisu v katastru nemovitostí.

[37] Katastrální úřad při provádění záznamu byl podle § 8 odst. 1 zákona o zápisech věcných práv k nemovitostem, ve znění rozhodném a účinném do 31. 12. 2011, povinen zjistit „*zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností.*“ Ke změně tohoto ustanovení došlo až od 1. 1. 2012 („*Katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru).* Povinnosti katastrálního úřadu rozvedl § 45 odst. 1 vyhl. č. 26/2007 Sb., tak, že stanovil povinnost katastrálního úřadu zkoumat „*zda listiny uvedené v § 39 až 44 jsou čitelné a rozhodnutí uvedená v § 39 a § 41 až 44 jsou pravomocná, zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona, zda právní vztahy a jejich změny, které listiny potvrzují nebo osvědčují, navazují na dosavadní stav zápisů v katastru, popřípadě zda neobsahují chyby v psaní a počítání nebo jiné zřejmé nesprávnosti.*“ V případech, kdy věcná práva vznikla na základě doručených pravomocných rozhodnutí státního orgánu, byl katastrální úřad povinen zkoumat předložené listiny z hlediska návaznosti údajů v katastru nemovitostí v rozsahu omezení, které povaha zápisu práva záznamem (na rozdíl od zápisu provedeného na základě rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru) má. Protože nejde o konstitutivní zápis (§ 14 odst. 2 zákona o zápisech věcných práv k nemovitostem), ale záznam je úkonem, který nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik práva, před provedením záznamu není proto katastrální úřad povinen v takových případech zkoumat „*právní vztahy a jejich změny*“, tzn. důvody zřízení

zástavního práva finančním úřadem ani vyžadovat od něho doložení případného souhlasu vlastníka, odlišného od dlužníka, ke zřízení zástavního práva.

[38] K uvedenému lze dodat, že pokud se stěžovatelka domnívala, že zápis zástavního práva záznamem do katastru nemovitostí byl proveden v rozporu se zákonem, přicházela v úvahu i obrana proti provedení samotného zápisu zástavního práva záznamem do katastru žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením dle § 82 a násl. s. ř. s. (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008 - 98).

[39] Stěžovatelka se v kasační stížnosti dovolává nálezu Ústavního soudu ze dne 8. 7. 1999, sp.zn. III.ÚS 224/98 a jeho závěru, že „*Z pohledu ústavněprávního nutno stanovit podmínky, za jejichž splnění nesprávná aplikace jednoduchého práva obecnými soudy má za následek porušení základních práv a svobod. Ústavní soud spatřuje tyto podmínky v následujících okolnostech: Základní práva a svobody v oblasti jednoduchého práva působí jako regulativní ideje, pročež na ně obsahově navazují komplexy norem jednoduchého práva. Porušení některé z těchto norem, a to v důsledku svévole (např. nerespektováním kogentní normy) anebo v důsledku interpretace, jež je v extrémním rozporu s principy spravedlnosti (např. přepjatý formalismus), pak zakládá dotčení na základním právu a svobodě.*“ Dovozuje, že žalovaný ignoroval nesoulad nové listiny určené k vložení do sbírky listin a listin do sbírky již založených, městský soud podle jejího názoru postupoval formalisticky při výkladu evidenční role katastrálního úřadu.

[40] Nejvyšší správní soud, vzhledem k shora uvedenému, stěžovatelce nemohl přisvědčit. V daném konkrétním případě vyložil institut „Oprava chyb v katastrálním operátu“ dle § 8 katastrálního zákona městský soud v souladu s výkladem zastávaným ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu i Ústavního soudu (nález ze dne 3. 5. 1999, sp.zn. IV. ÚS 43/99), jak konečně již ve vyjádření k žalobě i ke kasační stížnosti poukázal žalovaný. Jde o prostředek, jímž se lze domáhat toliko opravy údajů, které byly zapsány do katastru v rozporu s údajem v listině, která byla podkladem pro zápis, a to „zřejmým omylem“. V dané věci však ke zřejmému omylu při zápisu nedošlo, k výmazu provedeného zápisu proto nemohl vést postup stěžovatelkou navrhovaný. K obraně svých práv musí každý volit postup zákonem stanovený a soudu nepřísluší extenzivním výkladem práva stírat rozdíl mezi jednotlivými zákonem stanovenými postupy; tím spíše soud nemůže vázat státní orgán výkladem práva, který by mu dával větší pravomoc, než mu zákonem vymezenou.

[41] Nejvyšší správní soud z uvedených důvodů neshledal v závěrech správních orgánů a městského soudu žádné pochybení.

V. Závěr a náklady řízení

[42] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, proto ji zamítl postupem podle § 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.

[43] O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud dle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly.

Proto Nejvyšší správní soud rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

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

V Brně dne 10. srpna 2016

Mgr. Jana Brothánková
předsedkyně senátu