



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., a JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., ve věci

žalobce: **V. B.**  
zastoupený advokátkou JUDr. Miloslavou Šmokovou  
sídlem ul. 28. října 976, 688 01 Uherský Brod

proti  
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**  
sídlem Moravské náměstí 1, 602 00 Brno

**o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 9. 2018, sp. zn. ZKI BR-O-91/653/2018/4,**

**takto:**

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

**I. Vymezení věci**

1. Výše označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (dále jen „správní orgán prvního stupně“ či „katastrální úřad“) ze dne 18. 6. 2018, č. j. OR-114/2018-742-24, kterým bylo podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) rozhodnuto tak, že I. nesouhlasu s provedením opravy se nevyhovuje, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona, a že II. poznámka „Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí“

zapsaná podle listin předložených dne 8. 9. 2016 pod číslem řízení Z-2236/2016-742 zůstává evidována na listu vlastnictví 2241 pro obec a katastrální území Bánov.

2. Žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že se v řízení zabýval tím, zda údaje o předmětných nemovitostech evidované v katastru nemovitostí byly zatíženy chybou ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona, resp. zkoumáním, zda v daném případě mohlo dojít ke „zřejmému omylu při vedení katastru“. Žalovaný přisvědčil žalobci, že k zápisu poznámky došlo až po zápisu darovací smlouvy ze dne 1. 6. 2016, je však třeba zdůraznit, že se tak stalo na základě listin předložených 8. 9. 2016. Zápis předmětných usnesení týkajících se nařízení výkonu rozhodnutí prodejem byl veden na výpisu z katastru nemovitostí číslo LV 2241 v katastrálním území Bánov z roku 2012, k jeho výmazu došlo až po zápisu potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby a s tím souvisejících žádostí na výmaz zástavních práv a poznámek. Žalovaný uvedl, že k opětovnému zápisu nařízení výkonu rozhodnutí prodejem došlo na základě listin předložených dne 8. 9. 2016 soudním exekutorem. Katastrální úřad proto správně provedl zápis poznámky o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí. Žalovaný uvedl, že v daném případě se jednalo o zápis poznámky podle 22 odst. 1 katastrálního zákona. Podle § 23 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona se jedná o záznamové listiny, u kterých katastrální úřad v souladu s § 28 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) – dále jen „katastrální vyhláška“ – zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona. Žalovaný uvedl, že usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí se v katastru nemovitostí vyznačuje formou poznámky, přičemž poznámka navazuje k předmětným nemovitostem a zapisuje se bez ohledu na to, zda příkaz směřuje vůči aktuálně zapsanému vlastníkovi či nikoliv. Žalovaný se ztotožnil s výrokem I. prvostupňového rozhodnutí, neboť je zřejmé, že napadený zápis nebyl proveden v důsledku zřejmého omylu při vedení katastru, ale je v souladu se sbírkou listin katastru nemovitostí. K stanovisku žalobce, že se v případě zápisu poznámky nejedná o navazující zápis, žalovaný s odkazem na § 28 odst. 2 katastrální vyhlášky uvedl, že katastrální úřad při zkoumání listiny rozlišuje mezi listinou soukromou a veřejnou, přičemž v případě veřejné listiny návaznost na zápisy v katastru nemovitostí nezkoumá. Žalovaný dospěl ke stejnému závěru jako katastrální úřad, že předmětný zápis poznámky k nemovitostem na listu vlastnictví č. 2241 pro katastrální území Bánov byl proveden v souladu s listinou, která byla pro tento zápis podkladem.

## II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Ve včas podané žalobě žalobce navrhl soudu, aby rozhodnutí žalovaného zrušil a vrátil mu věc k novému rozhodnutí.
4. Žalobce má za to, že zápis poznámky ve skutečnosti směřuje k opravě chyby, neboť zápis dle podání ze dne 8. 9. 2016 byl proveden na základě usnesení Okresního soudu v Uherském Hradišti, které nebylo k datu převodu nemovitosti na žalobce (k 1. 6. 2016) na příslušném LV zapsáno, neboť bylo stejně jako ostatní zápisy vymazáno. Po výmazu všech zatížení proběhl převod nemovitostí dle darovací smlouvy.
5. Žalobce nesouhlasí se závěrem katastrálního úřadu, že se nejedná o opravu chyby, ale o zápis poznámky, kdy se v zásadě nic nezkoumá, ale postačí, když příslušné podání podá orgán, který je k tomu oprávněn (v tomto případě soudní exekutor). Žalobce má za to, že předání výkonu rozhodnutí 10 E 5/2007 soudnímu exekutorovi je pouze pokračováním předcházejícího výkonu rozhodnutí. Nejedná se o nařízení nového vymáhacího řízení, ale o opětovné zapsání vymáhacího řízení, které již jednou bylo z příslušného LV vymazáno. Katastrální úřad je podle názoru žalobce povinen zkoumat, zda poznámka navazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. Pokud ke dni podání exekutora (8. 9. 2016) nebyl výkon rozhodnutí zn. 10 E 5/2007 ani žádný jiný výkon rozhodnutí na příslušném LV zapsán, nemohl katastrální úřad provést zápis poznámky. Dle názoru žalobce se jedná o neoprávněný zápis, neboť listina exekutora nenavazovala na žádný

předcházející zápis. Žalobce namítal, že byl vlastníkem předmětných nemovitostí od 1. 6. 2016, přičemž předmětný výkon rozhodnutí se jej netýkal, nejednalo se o jeho dluh. Dle názoru žalobce se jedná o obdobný případ, který řešil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8. 11. 2017, č. j. 1 As 173/2016-80, publikovaném pod č. 3711/2018 Sb. NSS (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

### III. Vyjádření žalovaného k žalobě

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě předně odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Zdůraznil, že ačkoliv opětovný zápis poznámky nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí může vzbuzovat dojem, že se jedná o opravu chyby ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona a že tímto zápisem byl na list vlastnictví zapsán dříve mylně odstraněný zápis, v daném případě se jednalo o zápis na základě nově předložené listiny a údaje v katastru nemovitostí jsou tak v souladu se sbírkou listin. K opětovnému zápisu nařízení výkonu rozhodnutí prodejem došlo na základě listin předložených dne 8. 9. 2016 soudním exekutorem. Katastrální úřad proto podle názoru žalovaného správně provedl zápis poznámky o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí. Žalovaný uvedl, že v daném případě se jednalo o zápis poznámky podle § 22 odst. 1 katastrálního zákona, kdy se jedná o listiny v souladu s § 23 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Možnosti zkoumání listiny předložené katastrálnímu úřadu k zápisu poznámky jsou značně omezené. Poznámka se váže k předmětným nemovitostem a zapisuje se bez ohledu na to, zda příkaz směřuje vůči aktuálně zapsanému vlastníkově či nikoliv. Při zápisu poznámky tedy katastrální úřad z úřední povinnosti a bez vlastní rozhodovací pravomoci vyznačuje změnu právních poměrů nastalou v důsledku rozhodnutí jiného orgánu či úkonu jiné osoby. K názoru žalobce, že je třeba zkoumat, zda poznámka navazuje na dosavadní zápisy, žalovaný odkázal na § 28 odst. 2 katastrální vyhlášky, podle něhož katastrální úřad pouze zkoumá, zda jsou listiny bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona. Při zkoumání listiny pak katastrální úřad rozlišuje mezi listinou soukromou a veřejnou, přičemž v případě veřejné listiny návaznost na zápisy v katastru nemovitostí nezkoumá. Katastrální úřad tedy v posuzovaném případě nově obdržel listiny, které vyhodnotil jako způsobilé pro zápis poznámky. I když byla poznámka o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí zapsána opětovně, právní předpisy takovému postupu nebrání. O opravu chyby se v daném případě nejedná, a to proto, že napadený zápis byl proveden na základě listin, které byly nově předloženy.
7. Žalovaný se s tvrzeními žalobce neztotožnil a s odkazem na výše uvedenou argumentaci navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

### IV. Posouzení věci soudem

8. Zdejší soud, v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) bez nařízení jednání přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i předcházející rozhodnutí katastrálního úřadu včetně řízení předcházejícího jeho vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**.
9. Předmětem soudního přezkumu je rozhodnutí, jímž katastrální úřad nevyhověl nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu, a to z důvodu, že se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona. Napadeným rozhodnutím bylo též rozhodnuto o tom, že poznámka „Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí“ zapsaná dne 8. 9. 2016 zůstane evidována na listu vlastnictví č. 2241 pro obec a katastrální území Bánov.
10. Soud předně nepřisvědčil námitce, že zápis poznámky v daném případě směřoval k opravě chyby v katastrálním operátu.
11. Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona katastrální úřad opraví na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu chybné údaje katastru, které vznikly

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru
  - b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.
12. Jak správně uvedl správní orgán prvního stupně i žalovaný, za chybu v katastrálním operátu nelze považovat jakýkoli nevyhovující stav, ale pouze takový stav, který naplňuje § 36 katastrálního zákona a § 44 katastrální vyhlášky. V § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky je mimo jiné uvedeno, že „[c]hybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, [...] katastrální úřad opraví na základě [...] listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru“.
  13. Jelikož o chybu ve smyslu písm. b) shora citovaného ustanovení se s ohledem na předmět řízení zjevně nejedná, zabýval se soud tím, zda údaje o nemovitostech evidované na LV č. 2241 byly zatíženy chybou ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.
  14. Pro posouzení věci bylo rozhodující, zda v projednávaném případě došlo ke „zřejmému omylu při vedení katastru“. Definicí tohoto pojmu se zabýval Nejvyšší správní soud např. v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, kde uvedl: „*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).*“ Z uvedeného vyplývá, že pojem „zřejmý omyl při vedení katastru“ je nutné vykládat jako takové pochybení, ke kterému došlo zjevným a okamžitým selháním v duševní nebo mechanické činnosti lidského činitele, tedy osoby, za jejíž účasti byl tento zápis proveden. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (kromě již citovaného rozsudku např. rovněž z rozsudků ze dne 11. 1. 2012, č. j. 3 As 17/2011-371, ze dne 13. 2. 2014, č. j. 5 As 141/2012-113) vyplývá, že došlo-li k zápisu poznámky cílenou a záměrnou činností katastrálního úřadu, nemůže se jednat o chybu v katastru.
  15. Z obsahu spisu soud zjistil, že zápis poznámky do katastru nemovitostí byl proveden na základě listin předložených soudním exekutorem dne 8. 9. 2016 (sdělení soudního exekutora a ověřená kopie usnesení Okresního soudu v Uherském Hradišti ze dne 23. 1. 2007, č. j. 10 E 5/2007-9), zápis byl proveden dne 13. 9. 2016. Žalobci lze přisvědčit v tom, že k zápisu poznámky došlo až po zápisu darovací smlouvy ze dne 1. 6. 2016, tedy v době, kdy byl jako vlastník předmětné nemovitosti zapsán v katastru nemovitostí žalobce. Souhlasit je třeba rovněž s tvrzením, že dne 13. 9. 2016 zapsal katastrální úřad k nemovitostem stejnou poznámku (o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí), která byla na listu vlastnictví dříve zapsána (na výpisu z katastru nemovitostí č. LV 2241 z 1. 12. 2012) a následně v dubnu, resp. květnu 2016 vymazána (na základě potvrzení insolvenčního správce o zániku účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce zpeněžením dotčeného majetku). Soud však konstatuje, že ačkoli se jednalo o opětovný zápis stejné poznámky, právní předpisy tomuto postupu nebrání. Podstatné je, že zápis byl proveden na základě nově předložených listin.
  16. Katastrální úřad předložené listiny vyhodnotil jako způsobilý podklad pro zápis poznámky dle § 22 odst. 1 katastrálního zákona, podle něhož poznámku zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, pozemkového úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána. Konkrétně šlo o poznámku zapisovanou k nemovitosti podle § 23 odst. 1

písm. f) katastrálního zákona (poznámka o usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti). Správní orgány sice nesprávně uvedly, že se jedná o poznámku dle § 23 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, tato nepřesnost však nemá na posouzení věci žádný vliv.

17. Na základě uvedeného lze konstatovat, že zápis poznámky k nemovitostem na listu vlastnictví 2241 pro katastrální území Bánov nebyl proveden v důsledku zřejmého omylu, ale na základě záměrné a cílené činnosti katastrálního úřadu, který předložené listiny vyhodnotil jako způsobilý podklad pro zápis poznámky. Ve světle shora citované judikatury Nejvyššího správního soudu se tak nemohlo jednat o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Záměrně zapsanou poznámku může katastrální úřad z katastru nemovitostí odstranit pouze výmazem podle § 27 katastrálního zákona, změna či výmaz však nejsou možné v rámci řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona.
18. V této souvislosti nemůže obstát ani argumentace žalobce, že zapsaná poznámka nenavazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí, resp. odkaz žalobce na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 11. 2017, č. j. 1 As 173/2016-80. Opětovně je třeba zdůraznit, že předmětem soudního přezkumu v projednávaném případě je rozhodnutí vydané v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Soud je oprávněn se v rámci tohoto řízení zabývat pouze otázkou, zda došlo k chybě v katastrálním operátu, která měla být opravena postupem podle § 36 katastrálního zákona, či nikoliv. Zkoumat případné jiné vady, ke kterým mohlo dojít při vedení katastru, však soud v rámci tohoto soudního přezkumu nepřisluší. Ve věci řešené Nejvyšším správním soudem pod sp. zn. 1 As 173/2016 se jednalo o řízení o žalobě na ochranu proti nezákonnému zásahu spočívajícím v provedení zápisu poznámky, nikoli o řízení o žalobě proti rozhodnutí vydanému v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Žalobci tedy nelze přisvědčit v tom, že nyní projednávaný případ je obdobný případu, který řešil Nejvyšší správní soud. Soud nezpochybňuje, že výmazu poznámky zapsané v katastru nemovitostí se lze domáhat cestou žaloby na ochranu proti nezákonnému zásahu. Pokud však žalobce tuto žalobu nepodal, nelze tento nedostatek zhojit uplatněním námitek směřujících do tohoto typu řízení v řízení jiném (v řízení o žalobě proti rozhodnutí o neprovedení opravy v katastrálním operátu).

#### **V. Závěr a náklady řízení**

19. Na základě výše uvedeného soud žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.
20. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, pročež mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 1. července 2020

JUDr. Zuzana Bystřická  
předsedkyně senátu