



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: **J. H.**, zastoupeného Mgr. et Mgr. Petrou Harantovou, advokátkou se sídlem Palackého 389/7, Plzeň, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 9. 10. 2013, č. j. 3 A 13/2011 – 43,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žalovanému **se nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Předmět a dosavadní průběh řízení**

[1.] Žalobce (dále jen „stěžovatel“) se žalobou ze dne 27. 1. 2011 domáhal u Městského soudu v Praze zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 12. 2010, č. j. ZKI-O-125/0960/2010-Bor, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ze dne 1. 6. 2010, č. j. OR-1630/2009-101/12. K žádosti obchodní společnosti CODEP, spol. s r. o. ze dne 21. 10. 2009 byla na základě tohoto rozhodnutí provedena oprava v zapsaných údajích v katastru nemovitostí podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v tehdy platném znění (dále jen „katastrální zákon“), a to konkrétně tak, že u v rozhodnutí specifikovaných jednotek zůstane vyznačeno „*zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 6.000.000 Kč včetně příslušenství ve prospěch CODEP s.r.o.*“, vzniklé na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva č. V-738/2004-101 ze dne 8. 1. 2004, uzavřené mezi ní a stěžovatelem (dále jen „Zástavní smlouva“).

[2.] Stěžovatel v žalobě zpochybňoval postup žalovaného postupujícího podle § 8 katastrálního zákona s tím, že se v tomto případě nejednalo o opravu „zřejmého omylu“ a tedy uvedení do souladu s listinami založenými ve sbírce listin a s právními vztahy z nich vyplývajícími. Postup správních orgánů byl dle stěžovatele nesprávný a nezákonný, neboť neměly žádný právní podklad proto, aby došlo k zápisu příslušenství k zástavnímu právu tak, jak se svou žádostí domáhala CODEP spol. s r. o. Městský soud v Praze, v souladu s § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), žalobu v záhlaví citovaným rozsudkem zamítl, neboť ji shledal nedůvodnou, když dospěl k závěru, že správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, pokud po zjištění chyby v katastru nemovitostí provedly její opravu podle § 8 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 8 odst. 3 katastrálního zákona. Městský soud se tak ztotožnil s názorem správních orgánů, že v předmětné podkladové listině (Zástavní smlouvě) je smluveno zástavní právo i k příslušenství pohledávky, jehož zanesení do katastru nemovitostí se CODEP, spol. s r. o. svou žádostí domáhala, neboť dosud bylo v rozporu se zněním Zástavní smlouvy zapsáno pouze zástavní právo k jistně pohledávky. Uvedl, že „mezi stranami sporný čl. II odst. 2 smlouvy sice může vzbuzovat určité pochybnosti, nicméně s ohledem na celý kontext čl. II je zřejmé, že vůlí smluvních stran bylo zajistit pohledávku včetně příslušenství“ (str. 5 rozsudku).

## II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[3.] Stěžovatel v kasační stížnosti směřující proti uvedenému rozsudku Městského soudu v Praze sice blíže neoznačuje kasační důvody, předvídané v ustanovení § 103 odst. 1 s. ř. s., nicméně z předestřené argumentace je zřejmé, že namítá nezákonnost rozsudku městského soudu z důvodu nesprávně posouzené právní otázky [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.] a rovněž jeho nepřezkoumatelnost ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[4.] Právní otázku, jejíž nesprávné posouzení zakládá nezákonnost rozsudku městského soudu [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.], stěžovatel spatřuje v hodnocení obsahu předmětného čl. II Zástavní smlouvy, z něhož prý správní orgány i městský soud zcela nesprávně dovodily, že zástavním právem v Zástavní smlouvě byla zajištěna pohledávka ve výši 6.000.000 Kč včetně příslušenství. Stěžovatel tak i nadále polemizuje s tímto právním názorem a v této souvislosti rovněž zpochybňuje správnost postupu správních orgánů, které s oporou v něm přistoupily v souladu s § 8 katastrálního zákona k opravě takto zjištěných chyb. Proto tvrdí, že „je zcela nemožné, aby správní orgán provedl následnou změnu zápisu v katastru nemovitostí s odůvodněním ve smyslu ust. § 8 katastrálního zákona ve vztahu k dodatečnému zápisu pro zřejmou chybu, neboť v daném případě se žádným způsobem nejednalo o zřejmou chybu, jejíž vznik by mohl vést k dodatečnému zápisu, když v podkladové listině – zástavní smlouvě – bylo smluveno zástavní právo pro pohledávku ve výši 6.000.000 Kč, která však v sobě již zahrnovala veškeré příslušenství pohledávky.“

[5.] Nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku krajského soudu z důvodu existence vady soudního řízení, která mohla mít za následek nezákonnost rozhodnutí o věci samé [§ 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.], stěžovatel spatřuje jednak ve způsobu, jakým městský soud posoudil opodstatněnost jím navrženého důkazu spisem Obvodního soudu pro Prahu 8 sp. zn. 11 C 32/2010, jednak v rozporu mezi skutkovými zjištěními a právními závěry městského soudu, které nemají oporu ve spise, zejména pokud městský soud interpretoval projev vůle smluvních stran tak, že měly v úmyslu Zástavní smlouvou zajistit zástavním právem rovněž příslušenství pohledávky.

[6.] Žalovaný ve svém vyjádření ze dne 13. 11. 2013 neshledal důvody kasační stížnosti relevantními, když se plně ztotožnil s právními závěry městského soudu obsaženými v napadeném rozsudku, který považuje za srozumitelný, přezkoumatelný a vydaný zcela v mezích zákona. Setrval tak na stanovisku, že v předmětné Zástavní smlouvě byla „zcela určitě a srozumitelně [ve smyslu § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných

pokračování

práv k nemovitostem, v tehdy platném znění] *vyjádřena skutečnost, že zástavním právem má být zajištěno také příslušenství pohledávky. (...) Vzhledem k faktu, že v rámci vkladového řízení byl proveden chybný zápis do evidence nemovitostí, který neobsahoval příslušenství pohledávky, byla tato skutečnost následně v řízení o opravě chyby vyhodnocena jako chyba v katastrálním operátu učiněná ve zřejmém omylu při vedení katastru dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (tedy jako opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený) a byla provedena její oprava.“ Žalovaný rovněž nesouhlasí s námitkami ohledně tvrzeného rozporu mezi zjištěným skutkovým stavem a právními závěry městského soudu, resp. s neodůvodněným odmítnutím městského soudu provést stěžovatelem navržený důkaz spisem Obvodního soudu pro Prahu 8.*

### III. Posouzení důvodnosti kasační stížnosti

[7.] Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), přičemž dospěl k závěru, že není důvodná.

[8.] Stěžovatel ve všech řízeních setrvale polemizuje jak se způsobem posouzení právní otázky rozsahu zástavního práva dovoditelného z obsahu Zástavní smlouvy, tak i s následným procesním postupem správních orgánů při opravě zjištěné chyby („zřejmého omylu“) v zapsaných údajích v katastru nemovitostí. V tomto ohledu se skutečně jedná o vzájemně související otázky, neboť způsob posouzení předmětné právní otázky podmiňuje správnost a zákonnost postupu správních orgánů podle § 8 katastrálního zákona. Dle ustanovení § 5 odst. 1 citovaného zákona č. 265/1992 Sb. byly totiž katastrální úřady v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí oprávněny zkoumat právní úkon (podkladovou listinu) výlučně z hledisek zde vymezených. „Účelem vkladového řízení je provést před rozhodnutím o vkladu do katastru nemovitostí pouze kontrolu formální bezvadnosti listiny osvědčující právní úkon, což vyplývá i ze samotné povahy rozhodnutí o vkladu, jehož účelem je konstituovat věcněprávní (věcné) účinky právního úkonu, nikoliv posuzovat jeho věcnou správnost či platnost“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2005, sp. zn. 30 Cdo 2237/2004, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2012, sp. zn. 28 Cdo 570/2012, vše dostupné na [www.n soud.cz](http://www.n soud.cz); anebo obdobně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2006, č. j. 1 Afs 46/2006 - 80, veškerá rozhodnutí NSS jsou dostupná na [www.n ssoud.cz](http://www.n ssoud.cz)). Pokud by k tomu katastrální úřad přesto přistoupil a právní úkon (podkladovou listinu) by zkoumal i z hlediska věcné správnosti či platnosti, překročil by rozsah pravomoci svěřené mu zákonem a zasáhl by tak do pravomoci soudu, který jako jediný, vzhledem k povaze právního vztahu, je oprávněn posuzovat věcnou správnost či platnost tohoto právního úkonu (podkladové listiny) [srov. obdobně nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 3151/09 ze dne 15. 4. 2010 (N 87/57 SbNU 147), dostupný na <http://nalus.usoud.cz>]. Nazíráno z opačného pohledu, skutečnost, že právní úkon (podkladová listina) byl přezkoumán katastrálním úřadem, který pravomocně rozhodl o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, nebrání tomu, aby soud v občanském soudním řízení posoudil věcnou správnost či platnost tohoto právního úkonu.

[9.] Pokud tedy v nyní projednávaném případě správní orgány zkoumaly, zda je v předmětné Zástavní smlouvě „zcela určitě a srozumitelně“ vyjádřena skutečnost, že zástavním právem je zajištěno rovněž příslušenství pohledávky, tzn. přistoupily k přezkumu právního úkonu (podkladové listiny) z hlediska jeho „určitosti a srozumitelnosti“, jak je předvídáno v ust. § 5 odst. 1 písm. c) cit. zákona č. 265/1992 Sb., neshledává Nejvyšší správní soud v jejich postupu rozpor se zákonem, jak namítá stěžovatel, a plně se ztotožňuje s názorem městského soudu, který jej v kasační stížnosti napadeném rozsudku rovněž aproboval jako věcně správný a souladný se zákonem.

[10.] Stejně tak se Nejvyšší správní soud ztotožňuje se způsobem posouzení předmětné právní otázky ohledně rozsahu zástavního práva, jak jej učinil městský soud, resp. správní orgány, které z obsahu Zástavní smlouvy dovodily (zejména z čl. II zasazeného do obsahového kontextu

celé smlouvy), že je zde „zcela určité a srozumitelně vyjádřena skutečnost, že zástavním právem má být zajištěno taktéž příslušenství pohledávky ve výši 6.000.000 Kč.“ Městský soud se v záhlaví citovaném rozsudku dostatečně vypořádal s konkrétními žalobními námitkami stěžovatele, byť se často shodovaly s námitkami jím uplatněnými již v řízení před správními orgány, a znovu velmi podrobně zdůvodnil, proč je takový právní názor věcně správný a logický. „Soud tak usuzuje nejen ze slov „zástavní právo se vztahuje na veškeré příslušenství zajištěných pohledávek“ (...), ale též s ohledem na vymezení zajištěných pohledávek, jejichž jistina je právě 6.000.000 Kč. Lze si jen těžko představit situaci, kterou předestírá svým výkladem žalobce, že by „příslušenství“ pohledávky (tak široce definované jako v čl. II odst. 2 a dále též v souvislosti s čl. IX zástavní smlouvy) bylo zajištěno do výše 0 Kč; tak by tomu bylo, neboť výše jistiny a výše zajištění se shodují“ (str. 5 rozsudku). Nelze tak přisvědčit kasačním námitkám stěžovatele, v nichž i v řízení před Nejvyšším správním soudem nadále polemizuje s uvedeným právním názorem, když namítá, že z obsahu Zástavní smlouvy zcela určité a srozumitelně nevyplývá, že by vůle smluvních stran směřovala ke zřízení zástavního práva i na příslušenství pohledávky, a proto ani absence jejího zápisu v katastru nemovitostí nemůže představovat „zřejmý omyl“ odůvodňující postup správních orgánů podle § 8 katastrálního zákona.

[11.] Nejvyšší správní soud má naopak za to, že katastrální úřad za situace, kdy dospěl k závěru, že v Zástavní smlouvě byla „zcela určité a srozumitelně vyjádřena skutečnost, že zástavním právem má být zajištěno taktéž příslušenství pohledávky ve výši 6.000.000 Kč“, postupoval zcela v souladu se zákonem, pokud podle § 8 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 8 odst. 3 katastrálního zákona přistoupil k opravě zjištěné chyby („zřejmého omylu“) v zapsaných údajích v katastru nemovitostí. Samotným výkladem neurčitého pojmu „zřejmý omyl“, obsaženého v ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, se ostatně, jak shodně zmínili stěžovatel v kasační stížnosti i městský soud ve svém rozsudku, mimo jiné podrobně zabýval i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 103, když konstatoval, že „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 nespĺňuje 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.“ (Pozn.: nový katastrální zákon č. 256/2013 Sb. téměř v totožném znění přejal cit. ust. § 8 katastrálního zákona, tedy včetně pojmu „zřejmý omyl“ – srov. § 36). V nyní projednávaném případě onen „zřejmý omyl“ spočíval právě v opomenutí katastrálního úřadu zapsat úplný údaj o rozsahu zástavního práva tak, aby zcela korespondoval s obsahem podkladové listiny (Zástavní smlouvy).

[12.] Přisvědčit nelze ani námitkám stěžovatele směřujícím proti řízení předcházejícímu vydání napadeného rozsudku městského soudu, které bylo dle stěžovatele zatíženo vadami spočívajícími v nesprávně a nedostatečně zjištěném skutkovém stavu a v neodůvodněném zamítnutí návrhu provést důkaz spisem Obvodního soudu pro Prahu 8 sp. zn. 11 C 32/2010, neboť je Nejvyšší správní soud shledává nedůvodnými a do jisté míry i účelovými. Podle zásady volného hodnocení důkazů, jež nachází mimo jiné odraz i v ust. § 52 odst. 1 s. ř. s., není povinností soudu provést všechny navržené důkazy. To jej však nezabavuje povinnosti přesvědčivě vyložit, proč některý z navržených důkazů neprovedl, kupříkladu, že jej považuje za nadbytečný, nevěrohodný či nepřipadný. Nesplněním této povinnosti by se dostal do rozporu s principy ovládajícími spravedlivý proces, garantovanými v čl. 36 Listiny základních práv a svobod, jak ve své judikatuře dlouhodobě zdůrazňuje Ústavní soud a ze které Nejvyšší správní soud v obdobných případech setrvale vychází [srov. např. náleží sp. zn. IV. ÚS 570/03 ze dne 30. 6. 2004 (N 91/33 SbNU 377); náleží sp. zn. I. ÚS 2568/07 ze dne 23. 1. 2008 (N 20/48 SbNU 213), anebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2013, č. j. 6 As 71/2012 - 47]. Městský soud v Praze v nyní posuzovaném případě takové povinnosti

pokračování

dle Nejvyššího správního soudu dostál, neboť v odůvodnění svého rozsudku dostatečně a srozumitelně zdůvodnil, proč provedení stěžovatelem navrženého důkazu spisem Obvodního soudu pro Prahu 8 považuje pro daný případ za nadbytečné (viz str. 3 rozsudku). Naznačenou účelovost pak Nejvyšší správní soud spatřuje v odůvodnění této námitky, neboť stěžovatel zde zdůrazňuje, že právě „*obsahem soudního spisu byla vyjádřena vůle obou smluvních stran, tj. zápis zástavního práva pro pohledávku ve výši 6.000.000 Kč*“, čímž se sám dostává do zřetelného rozporu se svou předešlou argumentací, kterou zakládá výhradně na interpretaci obsahu samotné Zástavní smlouvy, v níž smluvní strany svoji vůli k rozsahu zástavního práva „*zcela pregnantně vyjádřily v čl. II odst. 1 Zástavní smlouvy, kterou stvrdily svým podpisem.*“

#### IV. Závěr

[13.] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud neshledal pochybení Městského soudu v Praze, pokud v napadeném rozhodnutí nepřisvědčil žalobním námitkám stěžovatele, především v otázce posouzení rozsahu zástavního práva vyplývajícího z obsahu předmětné Zástavní smlouvy a zákonnosti následného postupu správních orgánů při opravě zjištěné chyby („*zřejmého omylu*“) v zapsaných údajích v katastru nemovitostí. Kasační stížností napadený rozsudek městského soudu tak Nejvyšší správní soud neshledal nepřezkoumatelným ani nezákonným, a proto kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl (§ 110 odst. 1 *in fine* s. ř. s.).

[14.] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1, věta první s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel, který neměl v tomto soudním řízení úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení a úspěšnému žalovanému náklady řízení převyšující běžné administrativní výdaje nevznikly. Proto Nejvyšší správní soud rozhodl, že se žalovanému náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 10. dubna 2014

JUDr. Vojtěch Šimíček  
předseda senátu