



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Dagmar Nygrínové a soudců Mgr. Aleše Roztočila a JUDr. Jiřího Pally v právní věci žalobce: **Black s. r. o.**, IČ: 25008307, se sídlem Pod Plynojemem 2244/13a, Praha 8, zast. JUDr. Lubomírem Pánikem, advokátem, se sídlem Masarykova 43, Ústí nad Labem, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj**, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, se sídlem Krčínova 797/2, Ústí nad Labem, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 17. 2. 2014, č. j. 15 A 179/2013 – 22,

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

**O d ů v o d n ě n í :**

I.

**Přehled dosavadního řízení**

[1] Žalobce podal dne 12. 11. 2013 u Krajského soudu v Ústí nad Labem žalobu na ochranu proti nezákonnému zásahu, kterého se měl žalovaný dopustit tím, že vyzooměním ze dne 5. 11. 2013, č. j. Z-12104/2013-510 odmítl zapsat poznámku do katastru nemovitostí s odůvodněním, že do katastru nemovitostí se zapisují údaje mající vztah k nemovitostem vedeným a evidovaným v katastru. Žalobce poukázal na skutečnost, že dne 11. 10. 1997 byl usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. 18 K 73/97 prohlášen konkurs na majetek úpadce PRIOR – Severočeské obchodní domy, státní podnik v likvidaci, IČ 00157287, se sídlem Neštěmická 796, Ústí nad Labem – Krásné Březno. Dne 9. 2. 1998 předchozí konkurzní správce tohoto úpadce převedl na žalobce kupní smlouvou o prodeji nemovitostí a movitých věcí konkrétní hodnoty. K témuž dni nastaly právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Později se však ukázalo, že tato smlouva je neplatná. Současný správce konkursní podstaty JUDr. Miroslav Koláčný předmětné nemovitosti opětovně zapsal do soupisu konkursní podstaty a následně proběhlo řízení u Krajského soudu v Ústí nad

Labem, v němž bylo rozsudkem ze dne 17. 8. 2011, sp. zn. 43 Cm 42/2005, rozhodnuto o zamítnutí žaloby na vyloučení nemovitostí ze soupisu konkursní podstaty. Správce konkursní podstaty se poté dohodl s dražebníkem na provedení dražby nemovitostí i dalších věcí, jejichž vlastníkem je jak úpadce, tak i žalobce. Proto dne 17. 1. 2013 podal žalobce proti současnému správci konkursní podstaty žalobu, v níž se domáhá, aby z konkursní podstaty byly vyloučeny movité věci a nemovitosti – venkovní přístřešek a železné schody (obojí značné hodnoty) u objektu občanské vybavenosti na parcele č. 472/156. V této věci, která je vedena pod č. j. 33 Cmo 22/2013 u Krajského soudu v Ústí nad Labem dosud nebylo rozhodnuto. Zápis poznámky týkající se tohoto soudního řízení žalovaný odmítl s odkazem na to, že poznámky se zapisují v katastru nemovitostí výlučně k nemovitostem zapsaným v katastru, což není případ předmětných schodů a přístřešku.

[2] Dále žalobce uvedl, že se v řízení u Okresního soudu v Teplicích vedeném pod sp. zn. 8 C 127/2013 domáhá neplatnosti dražby uvedeného venkovního přístřešku a železných schodů. Také zde byl dne 16. 10. 2013 doručen žalovanému návrh na vyznačení poznámky, avšak žalovaný to odmítl. Toto žalovaný odůvodnil tím, že ani pokud soud rozhodne o neplatnosti dražby, katastrální úřad na základě takového soudního rozhodnutí nemůže provést zápis vlastnického práva záznamem do katastru nemovitostí podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem (dále též „zákon č. 265/1992 Sb.“). Zde se ovšem žalobce nedomáhá zápisu rozhodnutí o neplatnosti dražby, ale zápisu poznámky, že probíhá soudní řízení týkající se předmětných nemovitostí. Žalovaný má podle žalobce povinnost provést zápis poznámky bez toho, aniž by mu příslušela pravomoc rozhodovat o charakteru probíhajícího soudního řízení. Žalovaný ovšem tuto skutečnost nerespektoval a provedl si vlastní vyhodnocení probíhajícího řízení, které podle žalobce není správné, a odmítl zápis poznámky. Žalobce vyjádřil přesvědčení, že měl právo na to, aby jeho práva a povinnosti vztahující se k nemovitostem byly za splnění předepsaných podmínek zaznamenány ve veřejnoprávní evidenci.

[3] S ohledem na výše uvedené žalobce navrhl, aby krajský soud žalovanému: 1) zakázal nadále zasahovat do práv žalobce tím, že o řízení vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013 a o řízení vedeném u Okresního soudu v Teplicích pod sp. zn. 8 C 127/2013 neprovede zápis poznámky v katastru nemovitostí k budově čp. 796 na parcelách č. 472/153 a 472/156 zapsaných na LV č. 678 pro katastrální území Krásné Březno, 2) zakázal žalovanému zasahovat do práv žalobce tím, že vrací listiny, které mají být podkladem k provedení zápisu poznámky, 3) uložil žalovanému provést zápis poznámky o výše uvedených soudních řízeních k výše uvedené budově.

[4] Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 17. 2. 2014, č. j. 15 A 179/2013 – 22, žalobu zamítl a rozhodl dále, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Konstatoval, že podmínkou pro zápis poznámky do katastru nemovitostí je mimo jiné to, aby se poznámka vztahovala k jedné z nemovitých věcí uvedených v ustanovení § 2 katastrálního zákona a spor ve věci vedené u soudu, o jehož vedení má být poznámka učiněna, byl veden o některé z práv uvedených v ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, resp. rozhodnutí soudu některé z těchto práv zakládalo, měnilo či rušilo (§ 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.). V souvislosti s žalobcem podanou žalobou na neplatnost dražby, o níž probíhá řízení u Okresního soudu v Teplicích pod sp. zn. 8 C 127/2013, krajský soud poukázal na závěry k nimž ve vztahu k rozhodnutí soudu, jímž se určuje neplatnost dražby dospěl Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 13. 8. 2009, sp. zn. 22 Cdo 5207/2007, a konstatoval, že z judikatury Nejvyššího soudu vyplývá, že na základě rozhodnutí o neplatnosti dražby podle § 24 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, nemůže být zapsán záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Žalovaný tudíž nemůže učinit ve vztahu k nemovitostem, jejichž dražba byla napadena, ani poznámku, neboť se v daném případě nejedná o spor, jehož výsledkem by mohl

pokračování

být vznik, zánik či změna práva vlastnického či některého z jiných práv uvedených v ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Krajský soud tak shledal, že žalovaný postupoval správně, pokud na základě žaloby, o níž je u Okresního soudu v Teplicích vedeno řízení pod sp. zn. 8 C 127/2013 poznámku do katastru nemovitostí nezapsal.

[5] K návrhu žalobce na vyloučení věcí (venkovního přístřešku a ocelových schodů) ze soupisu majetku konkursní podstaty, o němž pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013 probíhá řízení u Krajského soudu v Ústí nad Labem, krajský soud uvedl, že ze žalobního petitu je zcela zřejmé, že v daném případě se žalobce domáhá vyloučení nikoliv celého objektu č.p. 796 z majetku konkursní podstaty, ale pouze uvedených věcí. Jak vyplývá z ustanovení § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., zapíše katastrální úřad poznámku u nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že ani venkovní přístřešek ani ocelové schody nejsou evidovány v katastru nemovitostí a žalobce to ostatně ani netvrdí, postupoval žalovaný podle krajského soudu správně, když i ve vztahu k řízení vedenému pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013 zápis poznámky neprovedl.

[6] Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále též „stěžovatel“) včas kasační stížnost z důvodu uvedeného v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Podle stěžovatele nesprávné právní posouzení věci spočívá v porušení § 7 odst. 1, § 9 odst. 1 písm. b) a § 9a odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. Stěžovatel poukázal na skutečnost, že stále probíhá řízení vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013, v němž se žalobce mimo jiné domáhá vyloučení venkovního přístřešku a železných schodů z konkursní podstaty. Stěžovatel vyjádřil přesvědčení, že pokud správce konkursní podstaty zahrnul do dražební vyhlášky a dražby také tyto stavby neevidované v katastru nemovitostí patrně jako součást nebo příslušenství předmětné nemovitosti, porušil vlastnické právo stěžovatele k těmto věcem. Žaloba na vyloučení těchto věcí se tedy dotýká také samotné nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, a proto podle stěžovatele u této nemovitosti měla být zapsána poznámka. Uvedenou skutečnost je podle stěžovatele třeba zveřejnit v katastru nemovitostí, jelikož je reálné, že vydražitel, který bude zapsán jako vlastník, bez jakýchkoliv omezení nebo poznámek provede další převod na jiného nabyvatele a to včetně ocelových schodů a přístřešku. Tento další nabyvatel pak s ohledem na dobrou víru chránící jeho vlastnické právo nebude postižitelný ze strany stěžovatele a stěžovatel tak ztratí možnost uplatnit své právo na ochranu majetku. Po zpeněžení konkursní podstaty se stěžovatel nebude moci hojit ani na konkursním správci.

[7] V případě další skutečnosti, kterou stěžovatel požadoval zapsat formou poznámky - sporu vedeného u Okresního soudu v Teplicích pod sp. zn. 8 C 127/2013, není podle stěžovatele na místě odkaz na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2009, sp. zn. 22 Cdo 5207/2007, neboť v posuzované věci se jedná o skutkově odlišný případ. Stěžovatel se totiž u Okresního soudu v Teplicích nedomáhal, aby soud rozhodl o tom, kdo je vlastníkem, ale domáhal se toliko rozhodnutí o neplatnosti dražby. U žalovaného se pak stěžovatel nedomáhal zápisu svého vlastnického práva ale toliko poznámky o existenci sporu, který se vede o neplatnost dražby. To, že z uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu vyplývá, že nemůže být proveden záznam vlastnického práva, není rozhodující pro zápis poznámky. Ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., práva, která vznikají, mění se nebo zanikají příklepem licitátora, se zapisují záznamem. Rozhodnutí o neplatnosti dražby ve smyslu citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu nemůže podle stěžovatele sloužit jako podklad pro záznam vlastnického práva jiného subjektu než vydražitele do katastru nemovitostí.

[8] Za rozhodující stěžovatel označil, že podaný žalobní návrh existuje, týká se podle § 9 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., nemovitostí evidovaných v katastru a na jeho základě by mohl být proveden záznam do katastru eventuálně poznámka spornosti podle § 9a cit. zákona. Platí zde totéž co u žaloby na vyloučení věcí z konkursní podstaty ohledně vztahu přístřešku

a železných schodů k nemovitosti jako celku. Pro postup žalovaného mělo být rozhodující, že existuje podaná žaloba.

[9] V další námitce stěžovatel poukázal na skutečnost, že žalovanému bylo navrhováno zapsání poznámky, aniž by byla uvedena právní norma, podle které má být poznámka zapsána. Stěžovatel vyjádřil přesvědčení, že pokud měl žalovaný za to, že nejsou splněny náležitosti podle § 9 zákona č. 265/1992 Sb., pak měl zapsat poznámku spornosti podle § 9a téhož zákona. Podmínkou zapsání poznámky spornosti je to, že žalobce podá žalobu o určení, což je podle stěžovatele splněno, stejně jako podmínka uvedená v §9a odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., že právní úkon, na základě něhož má být zapsáno právo do katastru nemovitostí je neplatný či zrušený. To, zda dražba bude neplatná či zrušená se prokáže v dalším řízení. Také zde platí, že při neprovedení poznámky jsou následky dalšího převodu nebo dispozice neodčinitelné. Stěžovatel dále uvedl, že dle napadeného rozsudku krajského soudu nemůže být rozhodnutí o neplatnosti dražby do katastru vůbec zapsáno, ovšem i tento názor je podle stěžovatele nesprávný, neboť § 7 odst. 1, § 9 odst. 1 a § 9a zákona č. 265/1992 Sb. zápis neplatnosti dražby připouštějí, byť nikoli pro účel zápisu vlastnického práva původního vlastníka. S ohledem na výše uvedené stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 17. 2. 2014, č. j. 15 A 179/2013 – 22, zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

[10] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

## II.

### Posouzení kasační stížnosti

[11] 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 § 102 s. ř. s. přípustná a stěžovatel je v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupen advokátem. Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

[12] Stěžovatel se v kasační stížnosti dovolává důvodu uvedeného v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[13] 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.

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] Z výše uvedeného je zřejmé, že v posuzované věci se jedná o posouzení otázky, zda žalovaný byl na základě skutečností a listin, jichž se stěžovatel dovolával, povinen zapsat do katastru nemovitostí poznámku podle § 9 anebo § 9a zákona č. 265/1992 Sb.

[16] Podle § 2 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění účinném ke dni stěžovatelem tvrzeného nezákonného zásahu žalovaného, *v katastru se evidují*

*a) pozemky v podobě parcel,*

*b) budovy spojené se zemí pevným základem, a to*

pokračování

1. budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo,
2. budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele,
- c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního zákona v budovách (dále jen "byty a nebytové prostory"),
- d) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle odstavce 1 písm. b) nebo c), požádá-li o to vlastník nemovitosti (dále jen "vlastník") nebo jiná osoba oprávněná z práva, které se zapisuje do katastru, (dále jen "jiný oprávněný"),
- e) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle odstavce 1 písm. b) nebo c), v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim,
- f) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.

[17] Podle § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění účinném ke dni stěžovatelem tvrzeného nezákonného zásahu žalovaného, *ke nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen "katastr") se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva.* Podle odst. 2 cit. ustanovení se do katastru zapisují i další práva, pokud tak stanoví zvláštní zákon. Podle odst. 3 téhož ustanovení, *zápisem se rozumí vklad (§ 2), záznam (§ 7), poznámka (§ 9) nebo jejich výmaz.*

[18] Podle odst. 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., *práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem (dále jen "záznam") údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru. Práva, která se do katastru zapisují podle § 1 odst. 2 na základě zvláštního zákona, se zapisují způsobem obdobným záznamu.*

[19] Podle § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb. poznámku zapíše katastrální úřad na základě podaného žalobního návrhu, kterým se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7, pokud se na jeho základě nezapíše poznámka spornosti podle § 9a nebo na základě podané žádosti, kterou se žadatel domáhá, aby správní orgán vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7.

[20] Podle § 9a odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., *katastrální úřad na základě doručeného oznámení soudu o podané žalobě nebo k doloženému návrhu žalobce zapíše v jeho prospěch poznámku spornosti, jestliže žalobce podá žalobu o určení, zda a) vlastníkem nemovitosti evidované v katastru je někdo jiný, než kdo je jako vlastník zapsán v katastru, nebo b) právní úkon, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatný či zrušený.*

[21] Podle § 14 zákona č. 265/1992 Sb., *poznámky jsou úkony katastrálního úřadu, které jsou určeny k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě a které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva.*

[22] V první řadě je třeba uvést, že předmětný přístřešek a železné schody nejsou nemovitostí ve smyslu § 2 odst. 1 katastrálního zákona evidované v katastru nemovitostí České republiky, z čehož dále vyplývá, že ohledně nich není možné do katastru nemovitostí provádět zápisy uvedené v § 1 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., tj. vklad, záznam, poznámku nebo jejich výmaz. V řízení probíhajícím u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. 33 Cmo 20/2013 se stěžovatel domáhá vyloučení uvedených věcí z konkursní podstaty. Venkovní přístřešek ani ocelové schody však nejsou evidovány v katastru nemovitostí a žalovaný proto postupoval správně, když do katastru nemovitostí nezapsal poznámku o tomto probíhajícím řízení.

Argumentace stěžovatele, v níž poukazuje na porušení svého tvrzeného vlastnického práva k této věcem a potíže s jeho ochranou v případě zpeněžení konkursní podstaty zahrnující v současnosti také přístřešek a železné schody tak na tomto závěru nemůže nic změnit. Stěžovateli lze přisvědčit potud, že jeho žaloba na vyloučení uvedených věcí z konkursní podstaty se dotýká samotné nemovitosti, neboť bez schodiště a přístřešku by nepochybně byla snížena hodnota nemovitosti (budova č. p. 796 na parcele č. 472/153 a 472/156 v k. ú. Krásné Březno) a možnosti jejího využití. Tyto faktické důsledky případného vyloučení uvedených věcí z konkursní podstaty však nemění nic na tom, že uvedené věci, k nimž stěžovatel tvrdí své vlastnické právo, nejsou evidovány v katastru nemovitostí a nelze k nim tudíž provádět zápisy do katastru nemovitostí.

[23] Stěžovatel dále namítal, že krajský soud postupoval nesprávně, když vycházel ze závěrů, k nimž dospěl Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 13. 8. 2009, sp. zn. 22 Cdo 5207/2007, a vyjádřil v této souvislosti přesvědčení, že v posuzované věci se jedná o skutkově odlišný případ, neboť se u Okresního soudu v Teplicích nedomáhal, aby soud rozhodl o tom, kdo je vlastníkem, ale domáhal se toliko rozhodnutí o neplatnosti dražby.

[24] Nejvyšší soud ve věci sp. zn. 22 Cdo 5207/2007 mimo jiné vyslovil, že *rozhodnutí soudu, jímž se určuje neplatnost dražby, není ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. rozhodnutím, které by mohlo sloužit jako podklad pro záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí.* Z podané žaloby na neplatnost dražby, o níž probíhá řízení pod sp. zn. 8 C 127/2013 u Okresního soudu v Teplicích je přitom zřejmé, že stěžovatel se domáhal právě určení neplatnosti dražby. Nejvyšší správní soud tak má za to, že závěry, k nimž dospěl Nejvyšší soud ve shora uvedeném rozsudku, na posuzovanou věc dopadají, a krajský soud tudíž postupoval správně, když z nich vycházel. K této námitce stěžovatele Nejvyšší správní soud dále konstatuje, že z žádného ustanovení zákona č. 265/1992 Sb., upravujícího zápis poznámky do katastru nemovitostí nevyplývá povinnost katastru nemovitostí zapsat poznámku ohledně probíhajícího soudního řízení o neplatnosti dražby. V souvislosti s dražbou totiž zákon č. 265/1992 Sb. u poznámky do katastru nemovitostí v § 9 odst. 1 pouze stanoví, že poznámku zapíše katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení osoby oprávněné provádět veřejné dražby podle zvláštního právního předpisu, na základě usnesení o nařízení prodeje podniku v dražbě, na základě usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti, na základě oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné. Žalobu na určení neplatnosti dražby však nelze podřadit pod žádný z uvedených případů, v nichž je katastrální úřad povinen zapsat poznámku do katastru nemovitostí.

[25] V souvislosti s žalobou na určení neplatnosti dražby stěžovatel označil za rozhodující, že podaný žalobní návrh se týká podle § 9 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., nemovitostí evidovaných v katastru a na jeho základě by mohl být proveden záznam do katastru eventuelně poznámka spornosti podle § 9a téhož zákona. Nejvyšší správní soud se s touto argumentací stěžovatele neztotožnil. Podaná žaloba na určení neplatnosti dražby se sice na rozdíl od výše již zmíněné žaloby na vyloučení přístřešku a dřevěných schodů z konkursní podstaty vskutku týká rovněž nemovitostí (výše specifikované budovy) evidované v katastru nemovitostí ve smyslu § 2 odst. 1 katastrálního zákona. Žaloba na určení neplatnosti dražby však není důvodem pro záznam do katastru nemovitostí, neboť nepředstavuje důvod vzniku, změny nebo zániku práv uvedených v § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. způsoby uvedenými v § 7 odst. 1 téhož zákona. S tímto závěrem ostatně koresponduje výše již zmíněný rozsudek Nejvyššího soudu, podle kterého, *rozhodnutí soudu, jímž se určuje neplatnost dražby, není ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. rozhodnutím, které by mohlo sloužit jako podklad pro záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

[26] Z toho, že na základě žaloby na určení neplatnosti dražby nelze zapsat záznam do katastru nemovitostí dále vyplývá, že na základě této žaloby nelze zapsat ani poznámku podle § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., neboť podmínkou pro zápis poznámky dle tohoto

pokračování

ustanovení je návrh (žaloba nebo žádost), kterým se navrhovatel domáhá, aby soud nebo správní orgán vydal takové rozhodnutí, týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb. Přisvědčit tudíž nelze ani námitce stěžovatele, podle které to, že z uvedeného rozsudku Nejvyššího soudu vyplývá, že nemůže být proveden záznam vlastnictví, není rozhodující pro zápis poznámky.

[27] Žaloba na určení neplatnosti dražby pak nepředstavuje ani důvod pro zápis poznámky spornosti podle § 9a cit. zákona, jak tvrdí stěžovatel v kasační stížnosti, neboť tato žaloba nepředstavuje žádný z důvodů pro zápis poznámky spornosti uvedených v tomto ustanovení zákona č. 265/1992 Sb. (nejedná se o žalobu na určení, zda vlastníkem nemovitosti evidované v katastru je někdo jiný, než kdo je jako vlastník zapsán v katastru, ani o neplatný či zrušený právní úkon, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru).

[28] Vzhledem k tomu, že v posuzované věci není dán žádný důvod pro zapsání záznamu či poznámky do katastru nemovitostí, shledal Nejvyšší správní soud nedůvodnou rovněž námitku stěžovatele, že pokud měl žalovaný za to, že nejsou splněny náležitosti podle § 9 zákona č. 265/1992 Sb., pak měl zapsat poznámku spornosti podle § 9a téhož zákona. Stěžovatel se mylí, pokud má za to, že byly splněny podmínky pro zápis spornosti. Stěžovatel sice podal žalobu na určení, avšak jednalo se o žalobu na určení neplatnosti dražby, nikoli žalobu na určení vlastnického práva ve smyslu § 9a odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb. Žaloba na určení neplatnosti dražby není ani žalobou na určení neplatnosti právního úkonu, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru ve smyslu § 9a odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., neboť v případě příklepu licitátora ve veřejné dražbě nejde o právní úkon, na jehož základě by se zapisovalo vlastnické právo do katastru nemovitostí vkladem. Naopak v případě příklepu licitátora ve veřejné dražbě se jedná o jinou právní skutečnost, na jejímž základě vydražitel nabývá vlastnické právo, které se zapisuje záznamem podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 2007, sp. zn. 21 Cdo 2690/2006). Ustanovení § 9a odst. 1 písm. b) se přitom vztahuje pouze na právní úkony, na jejichž základě je vlastnické právo zapisováno do katastru vkladem, což vyplývá i z § 9a odst. 2 a 3. Nejvyšší správní soud tak uzavírá, že podmínky pro zápis poznámky spornosti do katastru nemovitostí podle § 9a zákona č. 265/1992 Sb. nebyly splněny.

### III.

#### Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[29] Uplatněné důvody kasační stížnosti tak nebyly zjištěny a Nejvyšší správní soud proto kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[30] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel ve věci neměl úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení, které mu vznikly. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady v řízení o kasační stížnosti v míře přesahující rámec jeho úřední činnosti nevznikly.

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

V Brně dne 6. června 2014

JUDr. Dagmar Nygrínová  
předsedkyně senátu