



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Marie Žiškové a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **LobCon, s. r. o.**, se sídlem Táborská 1083/13, Praha 3 – Žižkov, zastoupený Mgr. Daliborem Šlaufem, advokátem se sídlem Národní 28, Praha 1, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště Praha - východ, se sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8, o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 26. 5. 2016, č. j. 47 A 5/2014 - 117,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Podstatou věci je otázka, zda měl žalovaný na základě žalobcova návrhu zapsat poznámku do katastru nemovitostí. Skutkové okolnosti nejsou mezi účastníky sporné.

[2] Dne 8. 1. 2014 byl žalovanému doručen společný návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům parc. č. 1598 se stavbou č. p. 803 a parc. č. 2702 v k. ú. Stará Boleslav zapsaným na LV č. 873 (dále též souhrnně „dotčené nemovitosti“) podaný společnostmi Brněnské papírny, státní podnik - v likvidaci (dále jen „Brněnské papírny“) a ENERGO-PRO Czech, s.r.o. (dále jen „ENERGO-PRO“), podle něhož měla být ENERGO-PRO zapsána do katastru jako nový vlastník dotčených nemovitostí namísto dosud zapsané společnosti Brněnské papírny. Připojenou vkladovou listinou byla kupní smlouva na dotčené nemovitosti uzavřená mezi navrhovateli.

[3] Dne 9. 1. 2014 bylo žalovanému doručeno podání žalobce nadepsané jako „návrh na vyznačení poznámky“, v němž žalobce oznámil, že podal u okresního soudu návrh na vydání

předběžného opatření proti společnosti ENERGO-PRO, jímž se domáhá vyslovení zákazu zasahovat do užívacích práv žalobce k provozní jednotce MVE. Dne 17. 1. 2014 žalobce žalovanému sdělil, že soud již vydal předmětné předběžné opatření, jímž společnosti ENERGO-PRO zakázal zasahovat do užívacích práv žalobce k provozní jednotce malé vodní elektrárny v Brandýse nad Labem (dále jen „MVE Brandýs“) nacházející se na dotčených nemovitostech. V průběhu ledna 2014 pak žalobce žalovanému předložil též kopii civilní žaloby ze dne 2. 12. 2013 směřující proti společnosti Středočeské energetické závody, státní podnik "v likvidaci" (dále jen „Středočeské energetické závody), Brněnským papírnám a České republice, kterou bylo předmětné řízení okresního soudu zahájeno, a následně i rozšíření této žaloby ze dne 22. 1. 2014 i proti ENERGO-PRO. Jak plyne z obsahu zmiňované civilní žaloby po jejím rozšíření, domáhal se žalobce určení neplatnosti kupní smlouvy mezi Brněnskými papírnami a ENERGO-PRO, jejímž předmětem je soubor věcí tvořících provozní jednotku MVE Brandýs, a dále se domáhal určení, že ENERGO-PRO není vlastníkem souboru movitých věcí tvořících součást MVE Brandýs.

[4] Shora uvedený návrh vyřídil žalovaný přípisem ze dne 14. 2. 2014 nazvaným „oznámení o neprovedení zápisu do katastru nemovitostí“, v němž uvedl, že nařízení předběžného opatření není titul pro zápis poznámky, neboť nejde o předběžné opatření omezující v nakládání s nemovitostmi. Ani na základě civilní žaloby podané u okresního soudu nelze provést zápis poznámky spornosti, protože na základě smluv, u nichž se žalobce domáhá určení neplatnosti, neprobíhá u katastrálního úřadu žádné řízení. Doplnil, že dle § 24 odst. 1 věty třetí zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), lze zapsat poznámku spornosti na základě doloženého návrhu žalobce jen v případech, pokud žalobce podal žalobu o určení neplatnosti právního jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, nicméně v případě žalobcem napadených smluv žádný návrh na vklad vlastnického práva podán nebyl.

[5] Ještě téhož dne, tj. 17. 2. 2014, žalobce na obdržené oznámení zareagoval dalším podáním, v němž žalovanému vysvětlil, proč s jeho postupem nesouhlasí, a rovněž podrobně vysvětlil, proč se domnívá, že není dána žádná překážka, pro kterou by jeho návrhu nemohlo být vyhověno. Na toto podání žalovaný odpověděl přípisem ze dne 31. 3. 2014, v němž setrval na svém stanovisku.

[6] Následně žalobce podal ke krajskému soudu žalobu na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného. Zásah měl spočívat v tom, že žalovaný nevyhověl návrhu žalobce na zápis poznámky spornosti ve smyslu § 24 katastrálního zákona k dotčeným nemovitostem, které spolu s dalšími movitými věcmi tvoří MVE Brandýs.

II. Rozhodnutí krajského soudu

[7] Krajský soud žalobu zamítl.

[8] Nejprve se věnoval otázce včasnosti podané žaloby. Rozhodným okamžikem pro počátek žalobní lhůty je datum 17. 2. 2014, kdy žalobci bylo doručeno oznámení žalovaného ze dne 14. 2. 2014, jehož prostřednictvím se žalobce dozvěděl, že jeho návrhu na zápis jím požadovaných poznámek nebude vyhověno. Následující podání, kterým žalobce ještě téhož dne na obdržené oznámení reagoval, naopak nový běh žalobní lhůty nezakládá, neboť jím žalobce žádá téhož, čehož se domáhal již ve svém předchozím návrhu [tj. provedení zápisu poznámky spornosti zápisu dle § 24 katastrálního zákona, event. poznámky o žalobě dle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona k týmž dotčeným nemovitostem] a čemuž nebylo oznámením žalovaného ze dne 14. 2. 2014 vyhověno. Opakovaný, obsahově shodný návrh na provedení záznamu do katastru nemovitostí podaný touž

osobou, nebo jejím právním nástupcem, nemůže vyvolat nový běh lhůt podle § 84 odst. 1 s. ř. s. pro podání žaloby (srov. body 58 až 61 usnesení rozšířeného senátu ze dne 13. 10. 2015, č. j. 7 As 107/2014 - 53, č. 3334/2016 Sb. NSS).

[9] S ohledem na shora uvedené proto nelze počátek běhu dvouměsíční subjektivní lhůty dle § 84 odst. 1 s. ř. s. odvíjet od přípisu žalovaného ze dne 31. 3. 2014, jímž bylo reagováno na podání žalobce ze dne 17. 2. 2014, ale je třeba jej navázat již na okamžik, kdy bylo žalobci doručeno oznámení žalovaného ze dne 14. 2. 2014.

[10] Následně se již krajský soud věnoval meritu věci, tedy zda byly v dané věci splněny podmínky pro zápis žalobcem požadované poznámky spornosti. Podle soudu tomu tak nebylo, neboť listiny připojené k návrhu žalobce nebyly způsobitelným podkladem pro zápis poznámky spornosti dle § 24 odst. 1 věty třetí katastrálního zákona.

[11] Žalobce se domáhá zápisu poznámky spornosti spočívající v tom, že určitá osoba napadá u soudu platnost právního jednání, na jehož základě má být určité právo do katastru teprve zapsáno (§ 24 odst. 1 věta třetí katastrálního zákona). Aby tedy mohl být návrh žalobce úspěšný, musel by žalobce ve smyslu § 24 odst. 1 věty třetí katastrálního zákona doložit, že podal žalobu na určení neplatnosti právního jednání, na jehož základě má být proveden navrhovaný vklad. Musel by tedy doložit podání žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy, kterou společností Brněnské papírny a ENERGO-PRO připojily ke svému návrhu jakožto vkladovou listinu.

[12] Tuto povinnost dle krajského soudu žalobce nesplnil. Žalobce sice žalovanému katastrálnímu úřadu doložil, že žalobou podanou u okresního soudu zahájil občanské soudní řízení, kdy mezi žalovanými subjekty jsou též Brněnské papírny a ENERGO-PRO, nicméně z petitu této civilní žaloby nevyplývá, že by bylo žádáno určení neplatnosti smlouvy, kterou obě zmiňované společnosti předložily katastrálnímu úřadu jako vkladovou listinu. V relevantní pasáži je petit žaloby vymezen: *“I. Kupní smlouva uzavřená mezi žalovaným č. 1 jako prodávajícím a žalovaným č. 4 jako kupujícím v době od 16. prosince 2013 do 8. ledna 2014, jejímž předmětem je soubor věcí tvořících provozní jednotku malá vodní elektrárna Brandýs nad Labem, je neplatná. (...)”*.

[13] Petit výslovně hovoří o smlouvě uzavřené mezi „žalovaným č. 1 a žalovaným č. 4“, přičemž jako „žalovaný č. 1“ je v záhlaví předmětné civilní žaloby označen podnik Středočeské energetické závody a jako „žalovaný č. 4“ je označena společnost ENERGO-PRO, z čehož plyne, že žalobce se domáhal určení neplatnosti smlouvy uzavřené mezi Středočeskými energetickými závody a ENERGO-PRO. Smlouva mezi těmito dvěma subjekty však nebyla žalovanému vůbec předkládána jako vkladová listina, neboť k návrhu na vklad doručenému dne 8. 1. 2014 byla jako vkladová listina připojena smlouva uzavřená mezi Brněnskými papírnami a ENERGO-PRO, která však civilní žalobou (a to ani po jejím posledním doloženém rozšíření ze dne 22. 1. 2014) napadána nebyla.

[14] Žalobce sice ve svém podání ze dne 29. 1. 2014 adresovaném žalovanému katastrálnímu úřadu sdělil, že ve své civilní žalobě učinil písařskou chybu a že v bodě I. žalobního petitu ve skutečnosti myslel kupní smlouvu uzavřenou mezi Brněnskými papírnami a ENERGO-PRO. Zároveň však katastrálnímu úřadu nijak nedoložil, že o této chybě náležitým způsobem vyznamenal též okresní soud projednávající civilní žalobu.

[15] Žaloba, v jejímž petitu by (i se zohledněním případné opravy chyb v psaní) byly jako strany napadené smlouvy označeny Brněnské papírny a ENERGO-PRO, tak katastrálnímu úřadu předložena nebyla. Požadavky katastrálního zákona na doložení dokladů jsou přitom striktní.

[16] Krajský soud přisvědčil závěru žalovaného i v tom, že smyslem žalobcem předloženého usnesení okresního soudu o předběžném opatření bylo umožnit žalobci nerušený výkon jeho užívacího práva k MVE Brandýs založeného nájemní smlouvou, nikoliv zamezit tomu, aby tyto nemovitosti byly zcizovány. Předkládané usnesení tak nemůže mít důsledky pro eventuální vkladové řízení (tj. nezakazuje zcizovat nebo zatěžovat), a tudíž nemohlo být překážkou vkladového řízení.

[17] Žalovaný proto dle krajského soudu správně poznámku do katastru nemovitostí nezapsal.

III. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a replika žalobce

[18] Žalobce (dále jen „stěžovatel“) proti rozsudku krajského soudu podal kasační stížnost.

[19] Za prvé, podání ze dne 17. 2. 2014 dle něj zakládá nový běh žalobní lhůty. Toto podání totiž obsahovalo nové skutečnosti. V důsledku opačného vnímání soud nepřihlížel k rozhodným skutečnostem, které obsahuje podání ze dne 17. 2. 2014 a další navazující podání, jimiž byly postupně odstraněny veškeré tvrzené nepřesnosti původního návrhu na zapsání poznámky.

[20] Za druhé, ohledně žaloby před okresním soudem uvádí, že došlo k písarské chybě v označení žalovaných. Podáním žalovanému ze dne 29. 1. 2014 pak byly všechny nepřesnosti odstraněny. Cílem má být zapsání do katastru údajů souladných se skutečným stavem věci. Katastrálnímu úřadu muselo být od počátku jasné, o jakou kupní smlouvu se jedná. Bazírování na předložení originálu listin je formalismus.

[21] Za třetí, žalovaný i krajský soud řešili pouze formální náležitosti návrhu, a naopak stranou nechali podstatu věci, tj. že nikdy neměl být proveden „zápis změny práva hospodaření“ k MVE Brandýs nad Labem ve prospěch podniku Brněnské papírny, státní podnik v likvidaci. V další části kasační stížnosti stěžovatel líčí právě okolnosti nakládání s předmětným majetkem.

[22] Žalovaný ve vyjádření navrhuje kasační stížnost zamítnout. Podání stěžovatele ze dne 17. 2. 2014 a jeho příloha (prostá kopie usnesení okresního soudu) neobsahovaly žádné rozhodné skutečnosti pro provedení poznámky do katastru nemovitostí. Překážkou provedení zápisu nebyly vady návrhu na zápis, ale vady přílohy tohoto návrhu. Stěžovatel nedoložil originál či úředně ověřenou kopii žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy, která byla v tomto vkladovém řízení předmětem přezkumu (tj. mezi společnostmi Brněnské papírny a ENERGO-PRO), opatřenou podacím razítkem soudu (viz § 24 odst. 1 zákona o katastru nemovitostí). Prostá, nedoložená informace stěžovatele že takovou žalobu podal, je zcela nedostatečná. Dále žalovaný uvádí, že projevem zásady souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem právním je povinnost vlastníků a jiných oprávněných změny v právních vztazích ohlašovat a dokládat způsobilými listinami [viz § 37 odst. 1 písm. d) zákona o katastru nemovitostí], nikoliv povinnost zjišťovat z moci úřední skutkový stav].

[23] Stěžovatel v replice uvedl, že žalovaný přehlíží, že mu nakonec všechny listiny předložil. V době vkladového řízení neměl stěžovatel k dispozici žádné listiny, ani text kupní smlouvy. Podání žaloby si mohl katastrální úřad ověřit u okresního soudu. Pokud by tak učinil, nemohl vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího povolit. To mohl učinit i na podkladu listin, které mu stěžovatel předložil. Nezapsání poznámky tedy bylo nezákonné.

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[24] Kasační stížnost je projednatelná. Není však důvodná.

[25] Stěžovatel v kasační stížnosti uplatňuje argumenty, na které od krajského soudu dostal detailní odpovědi. Stěžovatel nyní nerozvíjí dál argumentační dialog s krajským soudem, ale pouze svoji argumentaci opakuje. Za situace, kdy se krajský soud s těmito argumenty vypořádal mimořádně pečlivě, přesvědčivě a v důsledku správně, Nejvyššímu správnímu soudu nezbývá, než kasační argumenty stěžovatele znovu stručně vypořádat a ohledně detailnějšího rozboru ho odkázat na odůvodnění rozhodnutí krajského soudu.

[26] První stěžovatelův argument spočívá v tom, že podání ze dne 17. 2. 2014 zakládá nový běh lhůty. Z toho důvodu měl soud přihlídnout k navazujícím podáním, kterým byly postupně odstraněny veškeré tvrzené nepřesnosti původního návrhu na zápis poznámky.

[27] Tato námitka není důvodná. Nejvyšší správní soud se shoduje s krajským soudem, že podání ze 17. 2. 2014 nový běh žalobní lhůty nezakládá. Stěžovatel se dozvěděl, že jeho návrhu na zápis jím požadované poznámky nebude vyhověno prostřednictvím oznámení žalovaného ze dne 14. 2. 2014 nazvaného „oznámení o neprovedení zápisu do katastru nemovitostí“. Následující podání stěžovatele ze dne 17. 2. 2014 s neprovedením zápisu pouze polemizuje, výslovně uvádí nesouhlas s jednotlivými důvody postupu žalovaného. Stěžovatel sice v kasační stížnosti konstatuje, že toto podání nové skutečnosti obsahuje, avšak které nové skutečnosti to konkrétně jsou, neuvádí. K tomuto obecnému konstatování Nejvyšší správní soud po prostudování správního spisu obecně odpovídá, že podání nové skutečnosti neobsahuje.

[28] Jakožto pouhý nesouhlas s negativním sdělením katastrálního úřadu stěžovatelovo sdělení ze dne 17. 2. 2014 nový běh lhůty k podání žaloby nezakládá. K tomuto závěru lze odkázat na usnesení rozšířeného senátu ze dne č. j. 7 As 107/2014 - 53, body 58 až 61, dle kterého opakovaný, obsahově shodný návrh na provedení záznamu do katastru nemovitostí podaný touž osobou nemůže vyvolat nový běh lhůt podle § 84 odst. 1 s. ř. s. pro podání žaloby. Citované závěry usnesení rozšířeného senátu je třeba aplikovat i v případě zásahu spočívajícího v neprovedení zápisu poznámky podle nyní účinného katastrálního zákona, neboť i nevyhovění návrhu na zápis poznámky je negativní faktický úkon katastrálního úřadu, tj. zásah ve smyslu ustanovení § 82 s. ř. s. (viz rozsudek ze dne 21. 1. 2016, č. j. 7 As 290/2015 – 19).

[29] Jelikož se tedy jedná o jednorázový zásah a stěžovatel se domáhá určení toho, že zásah byl nezákonný, vychází soud při rozhodování o tom, zda zásah byl nezákonný, ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu (§ 87 odst. 1 věty za středníkem s. ř. s.) Pozdější skutkové okolnosti po úkonu, ve kterém je spatřován zásah, jsou nerozhodné.

[30] Stěžovatel v kasační námitce ani neuvádí, z čeho přesně dovozuje, že „veškeré tvrzené nepřesnosti původního návrhu na zapsání poznámky“ odstranil. Krajský soud konkrétně uvedl, v čem návrh stěžovatele podaný u žalovaného nebyl pro jím zamýšlený následek dostatečný. Konstatoval, že tento nedostatek nezhojilo ani sdělení o chybě v psaní v petitu žaloby u okresního soudu, ani vydání předběžného opatření zakazující společnosti ENRGO-PRO zasahovat do užívacího práva stěžovatele. Nejvyšší správní soud souhlasí s tím, že tyto dva úkony nedostatky návrhu na zapsání poznámky neodstraňují (viz níže). Pokud stěžovatel měl na mysli ještě některé jiné úkony vůči žalovanému, které měly nedostatky napravit, měl je v kasační stížnosti přesně uvést. Následně by až bylo namístě určit, zda k odstranění nejasností

do okamžiku uskutečnění zásahu došlo. To však nečiní, pouze obecně konstatuje, že nedostatky návrhu odstranil.

[31] Druhou námitkou stěžovatel vytýká žalovanému i krajskému soudu přílišnou formálnost, jestliže vyžadují originál listin a jestliže mu vytýkají písařskou chybu v petitu předložené žaloby podané u okresního soudu. Tato námitka není důvodná.

[32] Dle § 24 odst. 1 katastrálního zákona platí, že „[p]oznámku spornosti zápisu, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání a na něj navazujícím zápisům, zapíše katastrální úřad také na základě oznámení soudu o podané žalobě nebo **na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu** o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je neplatné, zdánlivé nebo zrušené.“

[33] Jak správně uvedl krajský soud, úprava katastrálního zákona je z hlediska formálních požadavků na doložení podkladů striktní. Proto, stanoví-li § 24 odst. 1 věty třetí katastrálního zákona, že žadatel o zápis poznámky spornosti musí doložit podání určovací žaloby na vyslovení neplatnosti, nicotnosti či zániku právního jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, pak není možné vyhovět takovému návrhu, v němž návrhovač jednostranně prohlašuje, že jím podaná žaloba je po všech opravách žalobou ve smyslu předmětného ustanovení, avšak obsah jím předkládaných listin tomu neodpovídá. Opačným výkladem by se spojení „doložený návrh“ absolutně vyprázdnilo.

[34] Doložil-li stěžovatel ke svému návrhu písemné vyhotovení žaloby, z jejíhož obsahu je zřejmé, že je žalováno na určení neplatnosti kupní smlouvy mezi Středočeskými energetickými závody a ENERGO-PRO, pak z hlediska jejího přezkumu jakožto podkladu pro zápis dle kritérií § 8 a § 26 katastrálního zákona a § 28 katastrální vyhlášky není možno zohledňovat jednostranné prohlášení stěžovatele, že ve skutečnosti je žalováno na určení neplatnosti kupní smlouvy mezi Brněnskými papírnami a ENERGO-PRO (na jejímž základě se uvedené společnosti domáhaly provedení vkladu). Totéž platí i po doložení opravy petitu žaloby u okresního soudu podáním ze dne 22. 1. 2014, který byl i poté v relevantních ohledech ve stále stejném znění – tj. bez opravy jím tvrzené písařské chyby. Stále jsou v bodě I. žalobního návrhu domáhajícího se určení neplatnosti kupní smlouvy označeni jako prodávající podnik Středočeské energetické závody („žalovaný č. 1“) a jako kupující ENERGO-PRO („žalovaný č. 4“). Podáním ze dne 22. 1. 2014 tak stěžovatel pouze rozšířil okruh žalovaných o společnost ENERGO-PRO a změnil žalobní návrh v jiných pro nynější řízení nepodstatných částech. Doložené podání návrhu u okresního soudu tak stále nešlo považovat za stav vyhovující požadavkům § 24 odst. 1 katastrálního zákona.

[35] Ani třetí námitka není důvodná. Žalovaný ani krajský soud se nemohli věnovat problematice likvidace státních podniků. Předmětem nyní projednávané věci je otázka splnění požadavků pro návrh na zapsání poznámky do katastru, nikoliv proces likvidace společnosti Brněnské papírny. Do takto vymezených mantinelů se nevejde ani otázka správnosti zapsání vkladu vlastnického práva společnosti ENERGO-PRO k předmětným nemovitostem, kterou stěžovatel nadnáší v replice.

V. Závěr a náklady řízení

[36] Nejvyšší správní soud proto ze všech výše uvedených důvodů podle § 110 odst. 1 s. ř. s., poslední věty, zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou.

[37] O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s ustanovením § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 26. října 2016

JUDr. Marie Žišková
předsedkyně senátu