



Vyvěšeno dne: 5. 2. 2026

Svěšeno dne: 19. 2. 2026

Ivana Krejčí

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Filipa Dienstbiera, soudkyně Veroniky Juříčkové a soudce Václava Štencle v právní věci žalobce: **Družstvo zahrádkářů Jahodnice**, sídlem Doležalova 1023/5, Praha 9, zastoupeného Mgr. Jakubem Horkým, advokátem, sídlem Vodičkova 695/24, Praha 1, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu**, sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, **za účasti:** Česká republika - Státní pozemkový úřad, sídlem Husinecká 1024/11a, Praha 3, na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 28. 5. 2025, č. j. 9 A 19/2025-42,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost žalobce **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 n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV.** Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení případu

[1] Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného, který spatřoval v tom, že žalovaný dosud do katastru nemovitostí nezapsal poznámku o žalobcem podané žalobě na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 24. 3. 2022 k pozemkům parc. č. 191/2, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22 a 191/23 v k. ú. Štěrboholy.

[2] Městský soud shrnul, že k zapsání poznámky o podané žalobě na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nedošlo z důvodu neprokázání podání žaloby k soudu ve smyslu § 28 odst. 5

vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), neboť doručenka datové zprávy byla žalovaným vyhodnocena jako nedostačující a žalobce ani na výzvu podání žaloby neprokázal. Městský soud aproboval posouzení žalovaného, že žalobcem předložené důkazy neosvědčily podání žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví pozemků, k nimž měla být zapsána poznámka. Údaje na doručence zpochybněny nebyly, konkrétní obsah datové zprávy však není z doručenky patrný. Žalobce neunesl své důkazní břemeno ke skutečnosti, že žaloba na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vztahující se právě k dotčeným pozemkům, ke kterým má být poznámka zapsána, byla podána u příslušného soudu.

[3] Městský soud uzavřel, že zásah žalovaného nebyl nezákonný, a žalobu jako nedůvodnou zamítl.

II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[4] Žalobce (stěžovatel) podal proti rozsudku městského soudu kasační stížnost, a to s odkazem na § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále „s. ř. s.“).

[5] Stěžovatel nesouhlasil se závěrem, že doložení doručenky datové zprávy nemůže prokázat podání žaloby soudem.

[6] Kombinace advokátem elektronicky podepsané žaloby, časově korespondující doručenky prokazující odeslání žaloby se shodujícím se názvem správnímu soudu a spisovou značkou advokátní kanceláře shodnou s podáními adresovanými přímo katastrálnímu úřadu a tvrzení advokáta, nadaného stavovskou ctí, ohledně obsahu podání by mělo být dostačujícím řetězcem důkazů, že žaloba byla podána. V mnoha trestních řízeních stačí k míře důkazního standardu vedoucího k odsouzení i podstatně méně jistý důkazní řetězec. Závěr, podle kterého je kombinace důkazů nedostatečná k prokázání podání žaloby, je přepjatě formalistický.

[7] Stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud rozsudek městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[8] **Žalovaný** ve svém vyjádření uvedl, že v řízení o zápisu poznámky do katastru nemovitostí se zabývá pouze otázkou, zda jsou předložené listiny způsobilé k tomu, aby byl na jejich základě proveden zápis požadované poznámky. V dané věci stěžovatel nepředložil důkaz způsobilý osvědčit, že u soudu byla podána žaloba v konkrétní věci. Není úlohou katastrálního úřadu, aby v rámci řízení o zápisu poznámky prováděl dokazování o pracovních postupech určitého advokáta.

[9] **Osoba zúčastněná na řízení** ve vyjádření uvedla, že nemá pochybnosti o závěru žalovaného, že stěžovatel nepředložil relevantní podklady.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[10] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost **není důvodná**.

[11] Podle § 6 věty první a čtvrté zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) platí, že *zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou;*

pokračování

poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

[12] Podle § 22 odst. 1 katastrálního zákona *poznámku zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, správce obchodního záznamu, vyvlastňovacího úřadu, pozemkového úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce, Finančního analytického úřadu či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána* (podtržení doplnil NSS).

[13] Podle § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona *k nemovitosti se zapisuje poznámka o podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu.*

[14] Podle § 28 odst. 5 katastrální vyhlášky *při zápisu poznámek podle § 23 odst. 1 písm. o) nebo q) katastrálního zákona katastrální úřad rovněž zkoumá, zda navrhovaný zápis poznámky navazuje na dosavadní zápisy v katastru a zda bylo prokázáno podání žaloby.*

[15] Výkladem požadavku doloženého návrhu se Nejvyšší správní soud zabýval v rozsudku ze dne 26. 10. 2016, č. j. 1 As 159/2016-44. Byť se uvedený rozsudek týkal poznámky spornosti dle § 24 katastrálního zákona, výklad sousloví „doložený návrh“ je relevantní i v nyní projednávaném případě. Nejvyšší správní soud v uvedeném rozsudku zdůraznil, že úprava katastrálního zákona je z hlediska formálních požadavků na doložení podkladů striktní: *»... 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 navrhovatel 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.«*

[16] Ze zákonné úpravy tedy vyplývá, že předpokladem pro zápis poznámky do katastru nemovitostí žalovaným k stěžovatelově návrhu bylo doložení podání žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví právě konkrétních pozemků parc. č. 191/2, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22 a 191/23 v k. ú. Štěrboholy stěžovatelem.

[17] Stěžovatel je přesvědčen, že doložil řetězec důkazů, na jehož základě je možné dospět k závěru, že taková žaloba byla skutečně podána.

[18] K návrhu na zápis poznámky ze dne 10. 11. 2024 stěžovatel doložil: listinnou podobu žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví; plnou moc ze dne 4. 3. 2021 udělenou stěžovatelem advokátovi Mgr. Janu Švarcovi k zastupování ve věci zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví výše identifikovaných pozemků a digitálně podepsanou předsedou stěžovatele Mgr. Jakubem Horkým; a doručenkou datové zprávy.

Doručenka datové zprávy obsahuje následující údaje:

- Datová schránka: r2c2d8p, Jan Švarc - Mgr. JAN ŠVARC, advokátní kancelář, Vodičkova 695/24, 11000 Praha 1, CZ
- Předmět: Žaloba o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
- ID zprávy: 1018794893
- Datum a čas dodání: 24. 03. 2022 v 18:29:32
- Datum a čas doručení: 24. 03. 2022 v 18:32:02
- Adresát: Obvodní soud pro Prahu 10, 28. pluku 1533/29b, 100 00 Praha 10, CZ

Předložená žaloba byla datována dnem 24. 3. 2022, adresována Obvodnímu soudu pro Prahu 10 a dle údajů na listině uvedených byla vyhotovena advokátem Mgr. Janem Švarcem.

[19] Nejvyšší správní soud souhlasí s žalovaným a městským soudem, že dokumenty, které stěžovatel přiložil k návrhu na zápis poznámky, neprokazují, že stěžovatel podal u Obvodního soudu pro Prahu 10 právě žalobu, kterou k návrhu na zápis poznámky přiložil, resp. že podal žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví právě těch pozemků, k nimž dle návrhu měla být zapsána do katastru nemovitostí poznámka.

[20] Stěžovatel argumentoval, že kombinace důkazů vytváří dostačující řetězec důkazů. Lze souhlasit, že předložená kombinace poskytuje indicie o tom, že žaloba na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví snad byla podána. Nevytváří však takový jasně propojený řetězec, který by nepřipouštěl jinou možnou variantu skutečnosti, než že advokát Mgr. Jan Švarc podal dne 24. 3. 2022 k Obvodnímu soudu pro Prahu 10 žalobu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemků parc. č. 191/2, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22 a 191/23 v k. ú. Štěrboholy. Jak již bylo uvedeno, požadavek na doložení podkladů k návrhu na zápis poznámky, vyplývající z katastrálního zákona a katastrální vyhlášky, je striktní. K tomu, aby žalovaný stěžovatelem navrhovanou poznámku do katastru nemovitostí zapsal, bylo potřeba, aby stěžovatel formálně osvědčil skutečnost zakládající důvod pro zapsání poznámky (zde podání žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví výše uvedených konkrétních pozemků v k. ú. Štěrboholy). Stěžovatel však podání žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví výše identifikovaných pozemků v k. ú. Štěrboholy žalovanému nedoložil ani poté, co byl žalovaným k doložení chybějících podkladů vyzván a byl poučen, jakými způsoby lze podání žaloby formálně osvědčit.

[21] Argument stěžovatele, že v mnoha trestních řízeních stačí k odsouzení i podstatně méně jistý důkazní řetězec, je zcela vágní a nadto nepřiléhavý. Katastrální úřad při zápisech týkajících se práv na rozdíl od soudu v trestním řízení nerozhoduje o vině a trestu, sám z úřední povinnosti rozhodný skutkový stav nezjišťuje a nenese důkazní břemeno ohledně zjištění skutkového stavu; neuplatní se ani zásada „v pochybnostech ve prospěch“. Katastrální úřad pouze ověřuje, zda doložené dokumenty formálně osvědčují skutečnosti odůvodňující provedení navrženého zápisu. S ohledem na uvedené se tedy nelze úspěšně dovolávat profesní cti advokáta, který měl žalobu podat, neboť žádné tvrzení není způsobilé podání žaloby formálně osvědčit.

[22] Nejvyšší správní soud souhlasí se závěrem, že v projednávaném případě dokumenty předložené stěžovatelem podání žaloby na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví pozemků parc. č. 191/2, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22 a 191/23 v k. ú. Štěrboholy formálně neosvědčily, a požadavku doloženého návrhu (prokázání podání žaloby) nevyhověly.

IV. Závěr a náklady řízení

[23] Z výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost žalobce nedůvodnou, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[24] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 větu první a odst. 7 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalobce v soudním řízení úspěch neměl, proto dle uvedených ustanovení nemá právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému, který by jinak měl právo na náhradu nákladů řízení, nevznikly v řízení žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil (srov. § 60 odst. 5 s. ř. s. ve znění účinném

pokračování

do 31. 12. 2025). Nejvyšší správní soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, ta proto nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 5. února 2026

L. S.

JUDr. Filip Dienstbier, Ph.D. v. r.
předseda senátu