

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Výmaz zaniklého předběžného opatření z katastru nemovitostí

Předběžná opatření představují v dnešní době institut rychlé avšak dočasné ochrany ohrožených nebo porušených práv navrhovatele, přičemž ve sporném řízení se nejčastěji setkáváme s předběžnými opatřeními vztahujícími se k nemovitostem. Občanský soudní řád[1] je podrobněji upravuje v § 76 odst. 1 písm. d), když stanovuje, že předběžným opatřením může být účastníkům uložena povinnost zákazu dispozic s určitými věcmi či právy. V praxi tak jde převážně o uložení zákazu disponovat s nemovitostí.[2] V takovém případě je třeba, aby navrhovatel dostatečně určitě vymezil ukládanou povinnost, popř. zákaz, a rovněž i řádně označil dotčenou nemovitost.[3]

Rozhodne-li příslušný soud o nařízení takového předběžného opatření, obsahuje občanský soudní řád v § 76c odst. 3 speciální právní úpravu, která stanovuje, že stejnopis usnesení, kterým bylo nařízeno předběžné opatření týkající se nemovité věci, musí být zaslán v zákonné lhůtě i příslušnému katastrálnímu úřadu do datové schránky.[4] Pokud by tak soud neučinil, jedná se o nesprávný úřední postup soudu, za který se lze domáhat náhrady škody podle zákona č. [82/1998](#) Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů.[5] Příslušný katastrální úřad po obdržení usnesení o nařízení předběžného opatření zapíše k dotčené nemovitosti poznámku podle § 23 odst. 1 písm. i) zákona č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zápis předběžného opatření do katastru nemovitostí v praxi není problematický, což však nelze říci o výmazu poznámky o nařízení předběžného opatření. V takovém případě je nezbytné v první řadě odlišit zrušení a zánik nařízeného předběžného opatření, neboť podklady pro výmaz se v těchto případech různí. V prvním případě jde o situaci, kdy pominuly důvody, pro které bylo předběžné opatření nařízeno, popř. navrhovatel nesložil doplatek jistoty. V každém z těchto případů soud rozhodne usnesením o zrušení nařízeného předběžného opatření, na základě něhož bude poznámka z katastru nemovitostí vymazána.

V druhém případě, tj. k zániku nařízeného předběžného opatření může dojít z následujících důvodů: (1) nebyl podán návrh na zahájení řízení ve věci samé v soudem určené lhůtě, (2) návrhu na zahájení řízení ve věci samé nebylo pravomocně vyhověno, (3) návrhu na zahájení řízení ve věci samé bylo pravomocně vyhověno a uplynulo 15 dní od vykonatelnosti tohoto rozhodnutí, anebo (4) uplynula doba, na kterou bylo předběžné opatření nařízeno. Vzhledem k tomu, že se jedná o zákonné důvody zániku nařízeného předběžného opatření, které nastávají automaticky ex lege, soud o této skutečnosti nevydává žádné rozhodnutí a rovněž nemá ani povinnost oznámit zánik nařízeného předběžného opatření příslušnému katastrálnímu úřadu, neboť nenalezneme žádné ustanovení, které by tuto povinnost soudu ukládalo.[6]

Pokud tak nařízené předběžné opatření zanikne některým ze shora uvedených způsobů, je osoba, které byla nařízeným předběžným opatřením uložena povinnost, oprávněna domáhat se u příslušného soudu vydání **potvrzení o zániku předběžného opatření** podle § 27 vyhlášky č. [37/1992](#) Sb., jednacích řádů pro okresní a krajské soudy, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o vydání tohoto potvrzení musí obsahovat toliko obecné náležitosti určené pro podání, žádné další speciální

náležitosti nejsou předepsány. Vydání potvrzení o zániku předběžného opatření nepodléhá soudnímu poplatku a obsahuje potvrzení, podle jakého konkrétního ustanovení došlo k zániku nařízeného předběžného opatření. Na základě soudem vydaného potvrzení se uvedená osoba může posléze domáhat vymazání poznámky z katastru nemovitostí. Z praktického pohledu je však nezbytné podotknout, že soud není v souvislosti s vydáním potvrzení vázán žádnou lhůtou.

Závěrem je třeba pro úplnost uvést, že pokud nařízené předběžné opatření zanikne ze zákonem předpokládaných důvodů, nelze se domáhat u soudu vydání usnesení o zrušení předmětného opatření, neboť nelze zrušit opatření, které již zaniklo. Naopak je na místě požádat soud o vydání potvrzení o zániku předběžného opatření.

**JUDr. Zuzana Pelcová**

---

[1] Zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

[2] JIRSA, J. In JIRSA, J. a kol. Občanské soudní řízení. Soudcovský komentář. Kniha I. § 1–78g občanského soudního řádu. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2019, s. 481.

[3] Viz § 8 zákona č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[4] JIRSA, J. In JIRSA, J. a kol. Občanské soudní řízení. Soudcovský komentář. Kniha I. § 1–78g občanského soudního řádu. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2019, s. 481.

[5] Usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 2. 2015, sp. zn. II. ÚS 2244/14.

[6] Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 3. 2013, sp. zn. 30 Cdo 3441/2012.

© EPRAVO.CZ - Sbírnka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)