



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vojtěcha Šimíčka a soudců JUDr. Miluše Doškové a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobců: **1) J. L.**, zastoupený Mgr. Martinem Vovsíkem, advokátem se sídlem Malá 6, Plzeň, **2) I. L.**, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni**, se sídlem Radobyčická 12, Plzeň, **za účasti zúčastněných osob** 1) T. P., 2) V. K. a 3) M. K., a obou zastoupených JUDr. Josefem Kožíškem, advokátem se sídlem J. Knihy 136, Rokycany, v řízení o kasační stížnosti žalobce 1) J. L. proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 8. 2006, sp. zn. 30 Ca 1/2005,

t a k t o :

I. Kasační stížnost **se z a m í t á .**

II. Žalovanému **se n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í:

Včas podanou kasační stížností se žalobce J. L. (dále také „stěžovatel“) domáhá zrušení shora označeného rozsudku Krajského soudu v Plzni, kterým byla zamítnuta žaloba podaná J. a I. L. proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Plzni (dále jen „žalovaný“). Touto žalobou se žalobci domáhali přezkoumání rozhodnutí žalovaného o odvolání ze dne 29. 10. 2004, č. j. 34050/O-45/482/2004, jímž bylo toto odvolání proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště R.(dále jen KP R.) zamítnuto.

Pro úplnost Nejvyšší správní soud konstatuje, že jako stěžovatelé byli v kasační stížnosti sice označeni jak J. L., tak také I. L., nicméně ze spisu je patrné, že plná moc udělená I. L. Mgr. Martinu Vovsíkově (č. l. 16) se výslovně vztahuje toliko na řízení o správní žalobě a nikoliv na řízení o kasační stížnosti. Pro řízení o kasační stížnosti udělil jmenovanému

advokátovi plnou moc již jen J. L. (č. 1. 99), přičemž I. L. výslovně soudu sdělila, že kasační stížnost podat nechtěla, učinil tak její bývalý manžel bez toho, že by o tom vůbec věděla, a napadený rozsudek krajského soudu považuje za správný. Za těchto okolností je zřejmé, že kasační stížnost podal toliko J. L. a pouze s ním jako se stěžovatelem proto Nejvyšší správní soud vedl toto řízení.

Stěžovatel v kasační stížnosti uplatňuje důvod obsažený v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), když namítá, že rozhodnutí krajského soudu spočívá v nesprávném posouzení právní otázky. Stěžovatel nesouhlasí s tím, že výměra pozemku v jeho vlastnictví (resp. ve vlastnictví jeho a jeho bývalé manželky) byla snížena administrativním postupem katastrálního úřadu bez jeho/jejich souhlasu. Vlastnictví k nemovitostem se, dle jeho názoru, nabývá zápisem do katastru nemovitostí, tento zápis prokazuje vlastnictví a svévolná změna zápisu v podstatě znamená vyvlastnění. Stěžovatel nepochybně, že pozemek o výměře 12 arů 11 m² nabyli dohodou o zřízení práva osobního užívání, která byla sepsána formou notářského zápisu a registrována Státním notářstvím v R.. Výkaz výměr z roku 1984, vyhotovený až po sepisu a registraci výše uvedené dohody, ovšem uvádí velikost tohoto pozemku 1451 m². Poté, co se od 1. 1. 1992 právo osobního užívání změnilo na vlastnictví, byl tento pozemek evidován v evidenci nemovitostí s výměrou 1451 m²; žalobce tedy spolu s manželkou nabyli do svého vlastnictví ke dni 1. 1. 1992 pozemek o výměře 1451 m². Za této situace nebylo možné v rámci řízení podle ust. § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění účinném ke dni rozhodování (dále jen „katastrální zákon“) změnit výměru pozemku na základě rozhodnutí žalovaného, pokud se toto rozhodnutí opíralo pouze o listiny, se kterými stěžovatel nevyslovil souhlas. Listinou dle ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona by měl být pouze notářský zápis obsahující souhlas stěžovatele se snížením evidované výměry jejich pozemku nebo alespoň písemný souhlas podepsaný majiteli (tedy stěžovatelem a jeho bývalou manželkou). Touto listinou by, dle jeho mínění, mohlo být též soudní rozhodnutí závazně určující výměru pozemku. Postupem žalovaného bylo zasaženo do jeho/jejich vlastnického práva vzhledem k tomu, že po dlouhou dobu byli spolu s bývalou manželkou v katastru nemovitostí vedeni jako vlastníci pozemku o výměře 1451 m². I kdyby vlastníky pozemku o výměře 1451 m² přeci jen nebyli, ačkoliv bylo jejich vlastnictví takto zapsáno, existovala by na jejich straně oprávněná držba, a sice nejméně od 16. 11. 1984, kdy byl zpracován výkaz výměr podle evidence nemovitostí. Tato oprávněná držba by pak vedla k nabytí vlastnictví vydržením, čímž se ovšem žalovaný vůbec nezabýval. Stěžovatel shrnul, že toto je další důvod, proč nemůže docházet k opravě chyb v katastru nemovitostí listinou, s jejímž obsahem stěžovatel nesouhlasí.

Na základě shora uvedených skutečností stěžovatel navrhuje, aby Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Plzni zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti jednak odkazuje na své předchozí vyjádření k žalobním námitkám, dodává, že se plně ztotožňuje s rozsudkem krajského soudu a dále uvádí mj. následující: je nezvratně prokázáno, že stěžovateli a jeho bývalé manželce vzniklo na základě dohody sepsané formou notářského zápisu právo osobního užívání k pozemku o výměře 1211 m², kterou Státní notářství v R. zaevidovalo dne 31. 7. 1975. V rámci obnovy katastrálního operátu v letech 1976 – 1979 byly ovšem do mapy zakresleny hranice vzniklé užíváním, nikoliv odpovídající vlastnickým vztahům, a takto nově určená výměra stěžovatelova pozemku činila 1451 m². I když k 1. 1. 1992 došlo ke změně osobního užívání v institut vlastnictví, nemohl do stěžovatelova vlastnictví (spolu s bývalou manželkou) přejít pozemek o výměře 1451 m², neboť k pozemku o takové výměře nikdy

nenabyli právo osobního užívání. Žalovaný dále konstatuje, že stěžovatelova interpretace ust. § 8 katastrálního zákona tak, že v řízení o opravě chyb lze změnit výměru pozemku pouze na základě listiny, s níž by stěžovatel projevil souhlas, je nepřesná. Katastrální úřad totiž i z úřední povinnosti opravuje chybné údaje v katastru, které vznikly mj. buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru nebo nepřesnostmi při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr. Pokud tedy správní orgán 1. stupně (podřízená složka žalovaného, tedy KP R.) v posuzovaném případě zjistil, že výměra zjištěná v katastrálním území E. v letech 1976 – 1979 v rámci obnovy operátu evidence nemovitostí byla chybná a nerespektovala vlastnické hranice, nezbylo mu než chybný údaj opravit. Obnova operátu evidence nemovitostí nemohla mít ovšem vliv na hmotněprávní vztahy k nemovitostem a nemohla tedy měnit vlastnictví k nim. Žalovaný dále upozorňuje, že také Nejvyšší soud České republiky již judikoval, že obnovou katastrálního operátu nedochází ke změně vlastnictví. Nelze proto hovořit ani o vyvlastnění, neboť stěžovatel se svou bývalou manželkou pozemek o výměře 1451 m² nikdy ve skutečnosti nevlastnili. Pro toto své tvrzení stěžovatel navíc nepředložil právně relevantní důkazy, např. listinu; pouhý odkaz na dlouhou dobu, po kterou bylo jeho/jejich vlastnické právo takto zapsáno, nelze brát v úvahu. Z žádného ustanovení katastrálního zákona nelze dovodit, že k opravě chyby v katastru nemovitostí může dojít pouze na základě takové listiny, s jejímž obsahem vlastník souhlasí.

Žalovaný má za to, že stěžovateli se nepodařilo prokázat nesprávné posouzení právní otázky krajským soudem, a proto navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost jako právně i věcně neodůvodněnou v celém rozsahu zamítl.

Osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

V souzené věci Nejvyšší správní soud z předmětného správního a soudního spisu především zjistil, že stěžovatel spolu se svou bývalou manželkou, paní I. L., nabyli rozhodnutím Finančního odboru ONV v R. ze dne 25. 11. 1974 (podle ust. § 205 odst. 1 tehdy platného občanského zákoníku) o přidělení pozemku do osobního užívání pozemek p. p. č. 218/4 o výměře 1211 m² (dle geometrického plánu č. 762-0157-4, stav EN ke dni 17. 7. 1974) – původní údaj 1374 m² byl ještě tehdy dne 17. 6. 1975 úředně opraven. Dohoda o zřízení práva osobního užívání byla sepsána dne 24. 7. 1975 formou notářského zápisu (N 465/75) a zaregistrována Státním notářstvím v R. dne 31. 7. 1975 pod č. j. R II-120/75. Tato dohoda byla pro stěžovatele (s jeho bývalou manželkou) nabývací listinou. V tehdejší evidenci nemovitostí byl proveden zápis pod položkou výkazu změn 21/75 (vše viz příloha č. 2 správního spisu KP R., listy č. 1 – 4). Výkaz výměr k 17. 7. 1974 tedy uváděl manžele L. jako majitele pozemků: zahrada o výměře 326 m², role o výměře 16 m² a zahrada o velikosti 869 m², celkem tedy 1211 m². V letech 1976 – 1979 ovšem proběhla v katastrálním území E. (dále jen „k. ú. E.“) obnova katastrálního operátu tzv. technickohospodářským mapováním, kdy byly do měřičského náčrtu č. 7 (viz správní spis a tzv. THM z roku 1976) zaneseny hranice pozemků vzniklé užíváním, nikoliv odpovídající vlastnickým vztahům. Výkaz výměr ze dne 14. 11. 1984 proto pod položkou výkaz změn 1/85 na mapovém listu č. 5-5/2 vykazoval pozemek p. č. 218/4 o výměře 1233 m² (zahrada) + 218 m² (ostatní pozemky), celkem tedy 1451 m². Tento údaj byl navíc tužkou opraven tak, že ostatní pozemky (stavební parcela č. 293) představují pouze 125 m², takže celková výměra pozemku v osobním užívání manželů L. je 1358 m² (viz list č. 5 správního spisu KP R.).

Dopisem ze dne 11. 7. 1995 vyrozuměl katastrální úřad v R. manžele L. o opravě chybných údajů v katastru nemovitostí v k. ú. E.. Při zpracování nového geometrického plánu bylo totiž zjištěno, že u parcely č. 218/4 došlo ke zvětšení o 147 m². Katastrální úřad proto

provedl šetření a zjistil, že na listu vlastnictví č. 299 manželů L., založeného na základě dohody o zřízení práva osobního užívání na tuto parcelu v roce 1974, je uváděn pozemek p. č. 218/4 o výměře 1211 m². Novým mapováním v roce 1979 byla nicméně u této parcely vypočtena výměra 1358 m², protože byly chybně zaneseny hranice všech dotčených pozemků. Katastrální úřad proto podle ust. § 8 odst. 1 katastrálního zákona opravil tuto chybu v zákresu vlastnické hranice a výměru u parcely č. 218/4 upravil z 1451 m², resp. 1358 m² na 1118 m²: z původní parcely o výměře 1211 m² byl totiž vyňat nově vzniklý stavební pozemek č. 293 o výměře 93 m², takže na listu vlastnictví manželů L. č. 299 byla aktuálně evidována stavební parcela č. 293 o výměře 93 m² (nikoliv 218 ani 125 m²) a poz. p. č. 218/4 o výměře 1118 m², celkem tedy 1211 m² (viz list č. 8 správního spisu).

S provedením oprav vyjádřili manželé L. svým dopisem ze dne 3. 8. 1995 nesouhlas (list č. 9 správního spisu). Dne 12. 1. 2004 podal stěžovatel stížnost na nečinnost k rukám ředitelky KP R., neboť jeho nesouhlas s provedenou opravou nebyl doposud nijak řešen (list č. 10.2. správního spisu). KP R. tuto stížnost předalo k vyřízení nadřízenému Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, který celou záležitost prošetřil a dopisem ze dne 6. 2. 2004 stěžovateli sdělil, že stížnost považuje za oprávněnou, postup KP R. při opravě výměry p. p. č. 218/4 byl ovšem v souladu s právní úpravou, nicméně jen částečně, takže v novém řízení o opravě chyby KP R. provede úplné odstranění závady v zákresu převzatých vlastnických hranic parcely č. 218/4 a parcel navazujících (list č. 11 správního spisu). KP R. tedy opětovně celý případ prošetřilo a dne 4. 3. 2004 zaslalo všem vlastníkům dotčených parcel oznámení (pod č. j. OR-74/2004-408/1) o opravě chyby a zpřesnění zákresu p. p. č. 218/4 dle přepočtu původního geometrického plánu z roku 1974 tak, že tato parcela bude nadále vedena s výměrou 1117 m², namísto původních 1118 m² a stěžovatele dále vyzval k doložení vlastnictví budovy na stavebním pozemku č. 293. Stěžovatel vyjádřil svým podáním ze dne 17. 5. 2004 nesouhlas s provedenou opravou (bez bližšího odůvodnění), a proto KP R. zahájilo podle ust. § 8 katastrálního zákona správní řízení o opravě chyb v katastru nemovitostí. Dne 27. 7. 2004 vydalo KP R. rozhodnutí č. j. OR-74/2004-408/3, že v souboru popisných a geodetických informací katastru nemovitostí pro k. ú. E. bude mj. pozemková parcela 218/4 evidována s výměrou 1117 m², neboť dle původního geometrického plánu z roku 1974 nabyli manželé L. do osobního užívání tento pozemek o velikosti 1118 m² s tím, že zpřesněním výměry o chybu ze zaokrouhlení se nyní jedná o 1117 m² (list č. 21 správního spisu).

Dne 16. 8. 2004 podali manželé L. proti tomuto rozhodnutí odvolání (list č. 22 správního spisu). KP R. postoupilo celý případ Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Plzni (žalovanému), jenž rozhodl o odvolání dne 29. 10. 2004 pod č. j. 34050/O-45/482/2004 tak, že odvolání manželů L. zamítl, protože údaje týkající se vlastnického práva odvolatelů (stěžovatele a jeho bývalé manželky) i vlastníků sousedících pozemků jsou po opravě chyby provedené ve správním řízení v souladu s předloženými nabývacími listinami, a dodal, že katastrální úřady nerozhodují o právních vztazích, nýbrž do souborů geodetických a popisných informací pouze činí zápisy na základě tzv. evidenčního principu, tedy dle předložených listin.

Žalobou ze dne 3. 1. 2005 se stěžovatel a jeho bývalá manželka (dále jen „žalobci“) domáhali zrušení výše uvedeného rozhodnutí žalovaného, neboť bylo ověřeno z listinného materiálu ze dne 25. 11. 1985, že nabyli pozemek č. 218/4 o výměře 1374 m² k výstavbě rodinného domku; na výkazu z evidence nemovitostí ze dne 16. 11. 1984 činila výměra jejich pozemku 1451 m², přičemž současná výměra je dle napadeného rozhodnutí pouze 1211 m². Žalobci proto měli za to, že postup úřadů byl nezákonný, neboť se snažily manipulovat

s čísly, a cítili se proto poškozeni na svém základním vlastnickém právu dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Žalovaný reagoval obsáhlým vyjádřením, v němž mj. poukázal na chybné údaje zmíněné v žalobě - namísto rozhodnutí ONV o přidělení pozemku do osobního užívání ze dne 25. 11. 1974 uvedli žalobci rozhodnutí z 25. 11. 1985, kde je údajně uvedena výměra 1374 m². Nabývací listinou, resp. dokladem o vlastnictví žalobců, je naopak, dle názoru žalovaného, dohoda mezi žalobci a Čsl. státem, Místním národním výborem E. ze dne 24. 7. 1975, registrovaná Státním notářstvím v R. dne 31. 7. 1975, v níž je jasně uveden pozemek č. 218/4 o výměře 12 arů a 11 m².

Krajský soud v Plzni podrobně přezkoumal postup žalovaného i prvoinstančního správního orgánu a rozhodl o nedůvodnosti žaloby, neboť nabývací titul představovala dohoda o zřízení práva osobního užívání, kde byla zcela zřetelně uvedena výměra 1211 m² (po úřední opravě chybné číslice 1374 m² dne 17. 6. 1975); pozemková parcela č. 218/4 doznala změny ve výměře pouze v roce 1984, kdy z ní byla vytvořena a oddělena stavební parcela č. 293 o výměře 93 m², čímž došlo ke zmenšení původní parcely na 1118 m². Odvolání žalobců na výkaz z roku 1984, kde je předmětná parcela 218/4 vykázána o velikosti 1451 m², není správné a opodstatněné, neboť tato výměra byla vypočtena na základě chybně určené vlastnické hranice. Oprava zřejmého omylu vzniklého při obnově katastrálního operátu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 katastrálního zákona byla zcela na místě. Žalovaný tudíž svým postupem nemohl vlastnické právo žalobců narušit - vycházel z jejich nabývacího titulu a opravou chyb v katastrálním operátu se navíc ani nelze právních vztahů obecně dotknout (ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona). Žalobu proto v souladu s ust. § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek Krajského soudu v Plzni v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů (§ 109 odst. 2 a 3 s. ř. s.) a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Nejvyšší správní soud vycházel z toho, že stěžovatel v kasační stížnosti uplatnil stížnostní důvod spočívající v nesprávném posouzení právní otázky krajským soudem (ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.), když namítá, že výměr ze dne 16. 11. 1984, vyhotovený až po sepisu a registraci dohody o zřízení práva osobního užívání, uvádí velikost předmětného pozemku 1451 m², a právě takto v evidenci nemovitostí evidovaný pozemek přešel ke dni 1. 1. 1992 do osobního vlastnictví stěžovatele a jeho bývalé manželky. Nebylo tedy možné, aby ke snížení výměry pozemku v jejich vlastnictví (stěžovatele a bývalé manželky) došlo bez jejich souhlasu, pouze na základě administrativního postupu katastrálního úřadu, neboť tak by bylo zasaženo do jejich vlastnického práva. Tímto směrem proto zaměřil zdejší soud svou další pozornost.

Nejvyšší správní soud nejprve konstatuje, že právní názory na soudní přezkum rozhodnutí o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona prošly určitým vývojem, který vyvrcholil usnesením zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, vydaným dne 2. 9. 2004, pod č. j. Konf 62/2003 - 15 (zveřejněno pod č. 403/2004 Sb. NSS), v němž tento senát konstatoval, že k rozhodnutí o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu o opravě údajů v katastrálním operátu je věcně příslušný soud ve správním soudnictví. Na toto rozhodnutí pak navázal Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 4. 5. 2005, č. j. 2 Aps 3/2004-42 (zveřejněno pod č. 720/2005 Sb. NSS), kde hodnotil vztah ochrany před úkony katastrálního úřadu cestou žaloby proti nezákonnému zásahu a cestou žaloby proti rozhodnutí. Vyslovil, že: „*Pokud Nejvyšší správní soud akceptoval příslušnost soudu činného ve správním soudnictví ve věcech přezkumu rozhodnutí správního orgánu o opravě údajů v katastrálním*

operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., je tím zároveň vysloveno, že v takovém správním řízení se rozhoduje o veřejných subjektivních právech fyzických a právnických osob ve smyslu § 2 s. ř. s. V opačném případě by příslušnost správních soudů postrádala jakékoliv racionální opodstatnění.“ Dále v tomto rozhodnutí uvedl, že: „Využitím postupu podle § 8 katastrálního zákona se otevírá procesní prostor k případnému podání následné soudní žaloby, přičemž soud pak hodnotí mj. míru dotčení práv v konkrétním případě. K tomu je třeba posoudit zda a k jakému zásahu do práv dochází rozhodnutím o opravě chyb v katastrálním operátu.“

Povahou rozhodnutí o provedení, resp. neprovedení opravy údajů v katastrálním operátu, se dále zdejší soud zabýval ve svém rozhodnutí ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005-125 (zveřejněno pod č. 986/2006 Sb. NSS) když konstatoval, že: „Rozhodnutí o neprovedení opravy údajů v katastrálním operátu podle § 8 zákona ČNR č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona, je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s.“ Již v tomto rozsudku byla také podrobně vyložena povaha institutu opravy v katastrálním operátu: „Institut opravy v katastrálním operátu tedy slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, a to bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin právní vztahy osvědčujících. Nelze ani obecně říci, že údaje v katastru mají pouze evidenční význam – podle § 1 odst. 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem zápisy mají právní a evidenční účinky podle tohoto zákona; nerozhodné je, že zápis vliv na vznik, změnu nebo zánik práva nemá (§ 14 odst. 3 cit. zákona). V rozsahu, v jakém do právních a evidenčních vztahů zasahuje zápis sám, zasahuje do nich i provedená oprava... K evidovaným údajům se také váže povinnost vlastníka a jiných oprávněných osob označit ve stanovené lhůtě trvalým způsobem hranice svých pozemků podle § 10 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona nebo povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitosti [§ 10 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona]; jejich porušení pak zakládá sankční odpovědnost (§ 23 katastrálního zákona). Významu zapsaných skutečností odpovídá i význam jejich oprav, které jsou prostředkem ochrany před nesprávným zápisem skutečností z listin vyplývajících.“

Rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu týkající se kasačních stížností proti rozhodnutím krajských soudů posuzujících žaloby proti rozhodnutím o opravě chyb v katastrálním operátu je vcelku ustálená, a proto lze odkázat např. na rozsudek ze dne 25. 11. 2004, č. j. 4 As 28/2003-121, ze dne 28. 2. 2005, č. j. 5 As 21/2004-81 nebo také ze dne 31. 5. 2006, č. j. 5 As 16/2005-88 (vše dostupné na www.nssoud.cz).

Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, nebo nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem. Podle odst. 2 téhož ustanovení katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Podle odst. 4 cit. ust. oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Dle odst. 5 pak vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci tehdy, sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný

oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí. Proti rozhodnutí je možno podat odvolání k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu, v jehož obvodu je dotčená nemovitost (odst. 5 cit. ust.). Pro rozhodování platí správní řád (§ 27a katastrálního zákona).

V posuzovaném případě je nesporné, že stěžovatel a jeho bývalá manželka nabyli pozemek č. 218/4 o výměře 1211 m² rozhodnutím Finančního odboru ONV v R. ze dne 25. 11. 1974, kterým jim byl tento pozemek přidělen do osobního užívání. Následná dohoda o zřízení práva osobního užívání byla dne 24. 7. 1975 sepsána formou notářského zápisu a zaregistrována Státním notářstvím v R. 31. 7. 1975. K dnes již neexistujícímu institutu práva osobního užívání pozemku je třeba podotknout, že toto užívací právo mohlo být zřízeno jen k určitému účelu, nebylo časově omezeno a zřizovalo se jen k pozemkům v socialistickém vlastnictví, povětšinou za úhradu. Podle právní úpravy účinné do 31. 12. 1991 vznikalo právo osobního užívání na základě dvou právních skutečností: rozhodnutím o přidělení pozemku a dohodou o zřízení práva osobního užívání k pozemku, k níž byla nezbytná registrace státním notářstvím, jelikož právo osobního užívání vznikalo až registrací takové dohody. K právu osobního užívání pozemku a k jeho transformaci na právo vlastnické se vyjádřil také Ústavní soud ČR ve svém nálezu ze dne 28. 5. 1997, sp. zn. II. ÚS 103/96: „*Právní mocí rozhodnutí bývalých národních výborů o přidělení pozemku do osobního užívání vzniklo fyzickým osobám právo, aby s nimi byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku a státu vznikla povinnost takovou dohodu uzavřít. Skutečnost, že přidělovaný pozemek nebyl v tzv. socialistickém společenském vlastnictví, neměla vliv na neúčinnost rozhodnutí - rozhodnutí bylo rozhodnutím orgánu státní správy, projevem státní moci a nikoli projevem vůle státu jako vlastníka. Jestliže fyzické osobě svědčilo právo osobního užívání pozemku ke dni 31. 12. 1991, dnem 1. 1. 1992 se přeměnilo přímo ex lege na právo vlastnické. V tomto okamžiku došlo současně k zániku vlastnického práva původního vlastníka (státu nebo jiného subjektu).*“ V tomto rozhodnutí Ústavní soud také zopakoval, že: „*Podle právní úpravy účinné do 31.12. 1991 vznikalo právo osobního užívání na základě dvou právních skutečností: rozhodnutí o přidělení pozemku a dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, k níž byla nezbytná registrace státním notářstvím (právo osobního užívání vzniklo až registrací dohody).* Na rozdíl od smluvních převodů, kde se - až na zákonem stanovené minimální výjimky - uplatňuje jednoznačná zásada *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (nikdo nemůže převést na jiného více práv, než má sám), byl při vzniku práva osobního užívání zvolen přidělovací princip, který vyžadoval *pravomocné a vykonatelné rozhodnutí správního orgánu o přidělení pozemku.*“ (srov. k tomu také P. Vrchá: *Katastrální (a související) judikatura*, LINDE PRAHA, a. s., Praha 2001).

Stěžovatelovo tvrzení, že vlastnictví k nemovitostem se nabývá zápisem do katastru nemovitostí a tento zápis pak prokazuje vlastnictví, je samozřejmě správné: s účinností od 1. 1. 1993 opravdu platí, že převádí-li se nemovitá věc např. na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí. Toto pravidlo má reflexi v ust. § 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických práv a jiných věcných práv k nemovitostem, podle něhož věcná práva vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru, pokud jiný zákon nestanoví jinak. Jedná se tedy o dvoufázový proces, kdy první fází je uzavření věcné smlouvy, která představuje právní důvod (titul) převodu; druhou fází pak naplňuje právní způsob nabytí vlastnického práva, jímž je vklad (tzv. intabulace) věcných práv do katastru nemovitostí. Teprve perfekcí, resp. dovršením vkladu věcného práva do katastru nemovitostí, se nabyvatel stává vlastníkem předmětné nemovitosti. V posuzované kauze vzniklo právo osobního užívání manželů L. k pozemku č. 218/4 o původní výměře 1211 m² dne 31. 7. 1975,

kdy byla jejich dohoda o zřízení práva osobního užívání k tomuto pozemku Státním notářstvím v R. zaregistrována. V této dohodě je také nezaměnitelně slovně vymezena velikost daného pozemku – 12 arů 11 m². Tato pozemková parcela doznala faktické změny ve výměře pouze v roce 1984, kdy z ní byla oddělena stavební parcela č. 293 o výměře 93 m², čímž došlo ke zmenšení původní parcely z 1211 m² na 1118 m². Odvolání stěžovatele na výkaz výměr z roku 1984, kde je velikost předmětné parcely č. 218/4 uváděna jako 1451 m², není tedy správné, neboť nabývacím titulem, resp. osvědčením o právu osobního užívání pozemku, na jehož základě se toto stěžovatelovo právo dnem 1. 1. 1992 ex lege přeměnilo na právo vlastnické, je právě a toliko dohoda o zřízení práva osobního užívání z roku 1975, nikoliv chybný výkaz výměr z roku 1984.

Zjistil-li správní orgán (KP R.), že při provádění obnovy katastrálního operátu v letech 1976 – 1979 byly do mapy zakresleny hranice chybné, bylo zcela na místě tyto nesprávné údaje vzniklé zřejmým omylem při obnově katastru postupem podle ust. § 8 katastrálního zákona opravit. Za chyby v údajích katastru ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona je přitom třeba považovat zejména zápis provedený v rozporu s obsahem listiny nebo jiného podkladu pro změnu údajů katastru, zápis provedený na základě listiny, která není podkladem pro změnu údajů v katastru, zápis provedený bez potřebné listiny, anebo právě chyby vzniklé při měření v terénu, při výpočtu souřadnic, chyby vzniklé při zakreslení zaměřovaného předmětu do katastrálních map či chyby způsobené při výpočtu výměry souřadnic. Na danou kauzu přesně dopadá výklad ust. § 8 katastrálního zákona učiněný Městským soudem v Praze (v rozsudku ze dne 30. 3. 2006, č. j. 6 Ca 271/2004-81): „Údaje jsou do katastru nemovitostí zapisovány vždy na základě listin, které dokládají evidované skutečnosti. Rozhodnutím o opravě chyby v katastrálním operátu (§ 8 zákona ČNR č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona) lze opravit hranice mezi parcelami, pokud jejich evidence před provedením opravy nemá oporu v založených listinách. Pro posouzení věci není rozhodné, kdy k chybě došlo, ale zda katastrální úřad zjistil, že geometrické určení předmětných nemovitostí uvedené v operátu je chybné a že je třeba toto určení opravit tak, aby zachycený stav odpovídal zjištěným podkladům. Pokud má žalobkyně za to, že v katastru nemovitostí má být u parcely v jejím vlastnictví evidována výměra před opravou, musí pro nové označení hranice (a tedy výměry pozemku) předložit listinu, která takovou změnu bude odůvodňovat.“

Stěžovatel ve své kasační stížnosti dále odkazuje na ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona, jež je dle jeho názoru třeba vykládat tak, že katastrální úřad může provést opravu chybného údaje pouze na základě listiny, se kterou by stěžovatel projevil souhlas. Nejvyšší správní soud nicméně připomíná přesné znění toho ustanovení („*Právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.*“) a konstatuje, že zákon zde má na mysli listinu, ze které se podává existence právních skutečností, které mají za následek vznik, změnu nebo zánik právních vztahů, příp. rozhodnutí o takových skutečnostech, nikoliv listinu o revizi, opravě chyb nebo obnově katastrálního operátu – což je právě příklad výkazu výměr z roku 1984, v němž je uvedena výměra předmětného pozemku 1451 m². Touto listinou rozhodně nedošlo ke změně právního vztahu, ani na jejím základě stěžovatel a jeho bývalá manželka daný pozemek ke dni 1. 1. 1992 do vlastnictví nenabyli. Ke vzniku, změně nebo zániku vlastnického práva v roce 1984 nedošlo, resp. se pouze změnil druh pozemku - z původní parcely o výměře 1211 m² byl vyňat nově vzniklý stavební pozemek č. 293 o výměře 93 m², takže na listu vlastnictví manželů L. č. 299 byla evidována stavební parcela č. 293 o výměře 93 m² a pozemková parcela č. 218/4 o výměře 1118 m², celkem tedy 1211 m². Správný výklad ust. § 5 odst. 7 a ust. § 8 katastrálního zákona připomněl také zdejší soud ve svém již shora zmiňovaném rozhodnutí ze dne 31. 5. 2006, č. j. 5 As 16/2005-88:

„Podle ustanovení § 5 odst. 7 katastrálního zákona opravou chyby nemohou být dotčeny právní vztahy, pokud jejich změna není doložena listinou. Z tohoto ustanovení vyplývá, že opravu lze provést pouze v případě, že pro ni je podklad v listině, která je uložena ve sbírce listin katastrálního úřadu. Pokud chyba vznikla při vedení a obnově katastru a v geometrickém plánu vyhotoveném katastrálním úřadem nebo jeho právním předchůdcem, opraví katastrální úřad geometrické a polohové určení hranice pozemku z úřední povinnosti... Uvedeným způsobem lze opravovat pouze zřejmé omyly, přičemž žádný předpis tento termín nedefinuje. Je vždy nutné posoudit konkrétní případ a konkrétní situaci, ale obecně je možné říci, že zřejmý omyl je taková chyba, která je jasná odborníkovi na danou oblast. Výkladem platné právní úpravy lze dovodit, že postupem podle § 8 katastrálního zákona je možné opravovat nejenom chyby vzniklé za trvání katastru nemovitostí (tedy vzniklé od 1. 1. 1993), ale i chyby, které vznikly na základě zřejmého omylu při vedení dřívější evidence nemovitostí. Nelze uvedeným postupem však odstranit chyby, které vznikly při vedení pozemkového katastru či pozemkové knihy.“

Názor, že oprava chyb nemá vliv na právní vztahy, je konstantní a soudy rozhodující ve správním soudnictví jej vyslovily opakovaně (např. rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 27. 6. 2000, sp. zn. 30 Ca 93/2000, nebo rozhodnutí KS v Ústí nad Labem ze dne 21. 6. 2001, sp. zn. 15 Ca 110/2001, publikovaná v ASPI). Institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem a opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem. Katastrálnímu úřadu rozhodně nepřísluší rozhodovat o vlastnickém právu k nemovitostem - rozhodováním v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru. Rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů (viz také žalovaným zmíněné rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 1. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1840/03). Spor o vlastnictví nemůže být řešen a ani vyřešen katastrálním úřadem v řízení, v němž katastrální úřad rozhoduje o návrhu na provedení opravy dle § 8 katastrálního zákona; případný spor o vlastnictví náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení. Není proto rovněž na místě stěžovatelova námitka uvozená Listinou základních práv a svobod zajišťující ochranu majetku (čl. 11).

Také poslední stížní námitku, že i kdyby stěžovatel a jeho bývalá manželka nebyli vlastníky pozemku o výměře 1451 m², ačkoliv takto bylo jejich vlastnictví dlouhodobě evidováno a posléze do katastru nemovitostí zapsáno, existovala by na jejich straně oprávněná držba nejméně od 16. 11. 1984 (den zpracování sporného výkazu výměr), vyhodnotil Nejvyšší správní soud jako nedůvodnou. Vydržení je specifickým originálním způsobem nabytí vlastnického práva, kdy dle platného znění občanského zákoníku (ust. § 129 - 134) se oprávněný držitel stává vlastníkem nemovitosti tehdy, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu deseti let, s věcí způsobilou držby nakládá jako s vlastní, resp. vykonává právo pro sebe a se zřetelem ke všem okolnostem je v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří (je tzv. oprávněným držitelem). V projednávané věci jde právě o otázku oprávněnosti držby, tedy posouzení, zda byl stěžovatel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu daný pozemek o výměře 1451 m² patří. Jak vyložil např. i Nejvyšší soud ČR ve svém rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1848/98: *„Posouzení oprávněné držby nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele. Dobrá víra držitele musí být v dané věci posuzována i z hlediska, zda držitel při zachování náležité opatrnosti, kterou lze s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu po každém subjektu požadovat, měl nebo mohl mít*

pochybnosti, že plocha (výměra) držených pozemků odpovídá ploše uvedené v kupní smlouvě. Bylo-li v kupní smlouvě přesně uvedeno, co je předmětem koupě (pozemky byly specifikovány podle parcelních čísel a ve znaleckém posudku byly uvedeny i jejich přesné výměry), mohli držitelé při zachování náležité opatrnosti zjistit, že užívají pozemek o podstatně vyšší výměře. Na tom nic nemění skutečnost, že odvolatelé snad subjektivně byli přesvědčeni, že pozemek jim patří; k tomu, aby byly splněny podmínky oprávněné držby, bylo třeba, aby byli v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem, jinak řečeno, aby drželi sporný pozemek na základě omluvitelného omylu.“ V daném případě navíc ani nejde o uchopení držby části pozemku, protože pozemky byly fakticky užívány stále stejně (stěžovatelé nikdy pozemek o rozloze 1451 m² nedrželi), měnila se pouze jejich evidence v tehdejší evidenci nemovitostí a následně v katastru nemovitostí.

Ze všech shora uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle ust. § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

Stěžovatel, který neměl v tomto soudním řízení úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s.) a žalovanému, jenž byl v řízení úspěšný, náklady řízení nevznikly. Proto soud rozhodl, že žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

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

V Brně dne 27. června 2007

JUDr. Vojtěch Šimíček
předseda senátu