



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Karly Cháberové a soudců Jana Kratochvíla a Štěpána Výborného ve věci

žalobců:

- a) **R. H.**,  
bytem ...,  
zastoupená advokátem JUDr. Pavlem Pileckým,  
sídlem Těšnov 5, Praha 1
- b) **Ing. L. N**  
bytem ...  
zastoupen advokátem JUDr. Jiřím Vaníčkem,  
sídlem Šaldova 34, Praha 8

proti  
žalovanému:

**Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze,**  
sídlem Pod sídlištěm 9, Praha 8

za účasti:

I) **J. J**  
bytem ...

II) **J. F.**  
bytem ...

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 7. 2017, č. j. ZKI PR-O-70/427/2017-6,

**takto:**

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 7. 2017, č. j. ZKI PR-O-70/427/2017-6, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení v částce ve výši 15 342 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Pavla Pileckého, advokáta.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v částce ve výši 15 342 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Jiřího Vaníčka, advokáta.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

**Odůvodnění:**

**I.**

Rekapitulace předchozího řízení a obsah správního spisu

1. Žalobci se každý samostatně podanou žalobou domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného, kterým byla zamítnuta jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 11. 4. 2017, č. j. OR-1007/2012-101-125 (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“). Tímto rozhodnutím katastrální úřad nevyhověl nesouhlasu žalobců s provedením opravy chyby v katastrálním operátu.
2. Rozhodnutím č. j. 14 A 56/2017-51 soud obě žaloby spojil ke společnému projednání.
3. Z předloženého správního spisu soud zjistil následující pro své rozhodnutí podstatné skutečnosti.
4. Žalobkyně je vlastníkem pozemků č. x a x v k. ú. x, x, které nabyly v roce 1995. Žalobce je vlastníkem pozemku č. x v k. ú. x, x. Pozemky sousedí s pozemky č. x a č. x v k. ú. x, které jsou ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení.
5. Výkazem změn č. 1222/1999 byla k pozemku žalobce zapsána služebnost chůze a jízdy po cestě na pozemku č. x. Změna byla provedena na žádost žalobce ze dne 23. 11. 1999 o opravu chyby. Výkazem změn č. 180/2001 byla k pozemkům žalobkyně zapsána služebnost chůze a jízdy po cestě na pozemku č. x. Změna byla provedena na žádost žalobkyně ze dne 2. 2. 2000.
6. Osoba zúčastněná na řízení podala katastrálnímu úřadu dne 14. 5. 2012 žádost o výmaz předmětné služebnosti (tehdy věcného břemene) na svých pozemcích ve prospěch pozemků žalobců, neboť je považovala za chybný zápis.

7. Oznámením ze dne 6. 9. 2012 katastrální úřad žalobkyni sdělil, že provedl opravu chyb v údajích katastru nemovitostí. Konkrétně vymazal věcné břemeno chůze a jízdy po pozemku č. x a č. x v k. ú. x ve prospěch pozemků č. x, č. x a č. x také v k. ú. x. Katastrální úřad zjistil, že v pozemkové knize nebyla tato služebnost zapsána.
8. Proti tomuto oznámení podali žalobci nesouhlas. Namítali, že služebnost chůze a jízdy trvá již od roku 1922, kdy byla založena trhovou smlouvou mezi tehdejšími majiteli pozemků.
9. Katastrální úřad prvoinstančním rozhodnutím nesouhlasu nevyhověl. Dospěl k závěru, že zápis služebnosti je chybou ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť nebyl v souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Katastrální úřad vyšel z následujících skutkových okolností.
10. Předmětná služebnost byla zapsána v pozemkových knihách na základě tržové smlouvy z roku 1922. Střední občanský zákoník, který nabyl účinnosti 1. 1. 1951 však zrušil povinnost zápisu do pozemkových knih. Od této chvíle tedy pozemkové knihy přestaly věrně odrážet skutečné vlastnické vztahy.
11. Dne 1. 4. 1964 nabyl účinnosti zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí. Evidence nemovitostí nemohla pouze převzít zápisy z pozemkových knih, byť z nich vycházela, neboť ty nemusely z důvodu změn po roce 1950 odrážet skutečný stav. Proto byly orgány geodézie oprávněny šetřit vlastnická práva dle skutečného stavu a na základě tohoto šetření byly prováděny zápisy či jejich změny v evidenci nemovitostí. Předmětná služebnost, které se žalobci domáhají, do evidence nemovitostí převzata nebyla. Katastrální úřad uvedl, že mu nepřisluší přezkoumávat šetření zaměstnanců Geodézie v rámci komplexního zakládání evidence nemovitostí.
12. K zápisu služebností do katastru došlo až v rámci položek 1222/1999 a 180/2001 na základě žádosti žalobců o opravu chyb. Tyto zápisy byly provedeny bez vedení řízení o opravě chyb dle tehdejších předpisů. Tyto zápisy nemohly služebnost vytvořit.
13. Napadeným rozhodnutím byla odvolání žalobkyně a žalobce zamítnuta a prvostupňové rozhodnutí potvrzeno. Žalovaný se ztotožnil se závěry prvoinstančního rozhodnutí. Souhlasil, že předmětné služebnosti nebyly součástí evidence nemovitostí a nebyly tedy převzaty do katastru nemovitostí. Zápisy služebností v roce 1999 a 2001 nebyly podloženy žádnou listinou prokazující existenci věcného břemene.
14. Žalovaný zdůraznil, že katastrální úřad správně uvedl, že není oprávněn přezkoumávat existenci nebo neexistenci práva, které se eviduje v katastru nemovitostí. Katastrální úřad v rámci řízení o opravě chyby v údajích katastru pouze zkoumá soulad evidovaných údajů s listinami uloženými ve sbírce listin.

## II.

### Argumentace účastníků

15. Žalobci napadené rozhodnutí považují za nepřezkoumatelné, nezákonné a nicotné.
16. Žalobkyně vznáší následující žalobní body:
  - 1) Napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť není specifikováno, v čem je spatřován omyl ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

- 2) Napadené rozhodnutí je nezákonné či nicotné. Evidování sporné služebnosti v katastru nemovitostí nepředstavuje zřejmý omyl ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Od 1. 1. 2014 nabyl účinnosti nový katastrální zákon a občanský zákoník, které napadené rozhodnutí nerespektuje.
  - 3) Napadené rozhodnutí pomíjí civilní spor vedený mezi žalobkyní a vedlejšími účastnicemi a nezabývá se vydržením služebnosti.
17. Žalobce v žalobě vznáší shodnou námitku jako žalobkyně ad 2) výše, tedy že nejde o zřejmý omyl ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Na rámec žalobních námitek žalobkyně dále namítá následující.
- 4) Pokud by oprava chyby provedená v roce 1999 a 2001 na návrh žalobců byla provedena v rozporu s právními předpisy, měla být tato nezákonnost napravena postupem dle § 156 odst. 2 správního řádu, na který se přiměřeně užijí ustanovení o přezkumném řízení.
18. Na jednání konaném dne 11. 12. 2019 žalobci i žalovaný setrvali na svých argumentech z písemných podání. Osoba zúčastněná na řízení ad I) navrhla žalobu zamítnout.

### III.

#### Posouzení žaloby

19. Městský soud v Praze na základě žaloby v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 2 soudního řádu správního), přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo. Při přezkoumání rozhodnutí soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 soudního řádu správního).
20. **Ad 1)** Podle ustálené judikatury správních soudů o nepřezkoumatelnosti rozhodnutí pro nedostatek důvodů lze hovořit v situaci, kdy se správní orgán v rozhodnutí řádně nevypořádá se všemi námitkami účastníků řízení, případně své rozhodnutí neodůvodní vůbec nebo nedostatečně vzhledem k požadavkům zákona (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 12. 2006, sp. zn. 2 As 37/2006). Jak již judikoval Vrchní soud v Praze (viz rozsudek ze dne 26. 2. 1993, sp. zn. 6 A 48/92 [SJS 27/0; SP 27/1994]), z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů a – v případě rozhodování o relativně neurčité sankci – jaké úvahy jej vedly k uložení sankce v konkrétní výši. Zároveň zrušení správního rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám správních rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů, či pro nesrozumitelnost skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat. Na odůvodnění rozhodnutí správních orgánů nicméně nelze klást nepřiměřeně vysoké požadavky. Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění (viz například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013 č. j. 1 Afs 92/2012-45, bod 28). Pro dílčí pochybení v odůvodnění není tedy rozhodnutí nepřezkoumatelné.

21. Nepřezkoumatelnost ve výše uvedeném smyslu městský soud v napadeném rozhodnutí neshledal. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odpovídajícím způsobem předešel své úvahy a jasně vysvětlil, proč dospěl k právě takovému rozhodnutí. Co se týče konkrétně výkladu omylu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona, tak tomu se žalovaný věnoval zcela dostatečným způsobem i s odkazy na judikaturu správních soudů zejména na s. 12 a 13 napadeného rozhodnutí. Z rozhodnutí je zřejmé, že omyl je spatřován v tom, že v katastru nemovitostí je zapsána předmětná služebnost, která však neodpovídá stavu listin.
22. Tato žalobní námitka je tedy nedůvodná.
23. **Ad 2)** Žalobci dále namítají, že v dané věci nešlo o omyl ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona a že mělo být postupováno dle § 986 občanského zákoníku.
24. K tomu soud předně uvádí, že k výmazu předmětné služebnosti došlo původně za účinnosti zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle jeho § 8 odst. 1 písm. a) na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opravil katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Podle odstavce 5 poté sdělil-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, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.
25. Z daného vyplývá, že pokud oprávnění, tedy v nyní posuzovaném případě žalobci, s opravou nesouhlasili, oprava se anuluje a ve věci návrhu bude vedeno správní řízení. To v nyní posuzovaném případě vyústilo v prvoinstanční a napadené rozhodnutí. Tato skutečnost je podstatná v nyní posuzovaném případě zejména s ohledem na to, že ke dni nabytí účinnosti nového katastrálního zákona a občanského zákoníku byl stav v katastru nemovitostí takový, že služebnost v něm byla zapsána.
26. Soud souhlasí s postupem katastrálního úřadu a žalovaného, kteří po nabytí účinnosti nového katastrálního zákona s ohledem na absenci přechodného ustanovení v této věci, nadále postupovaly podle nového katastrálního zákona, konkrétně jeho § 36 odst. 1.
27. Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly
  - a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
  - b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.
28. Se žalobkyní tedy předně soud nesouhlasí v tom, že žalovaný nerespektoval vstup v účinnost nového katastrálního zákona a občanského zákoníku. Žalovaný naopak postupoval dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, tedy podle nově účinného předpisu. Občanský zákoník nelze vyložit tak, že v katastru nemovitostí nelze bez soudního rozhodnutí v občanskoprávním řízení činit žádné opravy, jak argumentuje žalobkyně. Za takového výkladu by § 36 odst. 1 katastrálního zákona ztratil jakýkoliv smysl. Nový katastrální zákon, který toto ustanovení obsahuje, byl však přijat v souvislosti s novým občanským zákoníkem a nabyl účinnosti ve stejnou dobu. Nelze tedy zde aplikovat pravidlo *lex posterior derogat legi priori*. A systematickým výkladem lze dospět k závěru, že občanský zákoník včetně jeho § 986 nelze vykládat způsobem, který by učinil § 36

katastrálního zákona neaplikovatelným. Otázkou v nyní posuzovaném případě tedy je, zda výklad „zřejmého omylu“ v § 36 odst. 1 katastrálního zákona aplikovaný žalovaným byl správný.

29. K výkladu „zřejmého omylu“ v § 8 odst. 1 starého katastrálního zákona (zákona č. 344/1992 Sb.) byla vytvořena bohatá judikatura správních soudů. Vzhledem ke shodě mezi tímto ustanovením a § 36 odst. 1 katastrálního zákona je tato judikatura přenositelná i na toto ustanovení nového katastrálního zákona (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-29). Z této judikatury vyplývají následující principy (viz právě citovaný rozsudek, body 27-29 a odkazy v něm uvedené).
30. Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Musí tedy existovat rozpor mezi údaji katastru nemovitostí a listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny. Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny.
31. Katastrální úřad je oprávněn opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Neurčitý pojem zřejmý omyl obsažený v § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je přitom třeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. Obecně sem lze zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti-zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak omyl právní (error iuris-např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem.
32. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva (§ 80 písm. c) o. s. ř.]. Závěr o tom, že tvrzená chyba v údajích evidovaných v katastru nemovitostí není zřejmým omylem, tedy sám o sobě nemůže být považován za odmítnutí spravedlnosti. Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí či nikoliv.
33. V nyní posuzované věci žalobci oprávněnost zápisu služebnosti odvozují od tržové smlouvy z roku 1922. Na tomto základě byla služebnost, jako oprava zřejmé chyby, do katastru zapsána v roce 1999 a 2001. Soud na tomto místě musí zdůraznit, že v tomto případě nijak nehodnotí správnost tohoto postupu v roce 1999 a 2001. To není předmětem tohoto řízení. Jeho předmětem je zrušení tohoto zápisu, respektive tedy výmaz předmětné služebnosti v důsledku napadeného rozhodnutí v roce 2017.
34. V době napadeného rozhodnutí již platil nový občanský zákoník. Ten byl již tedy plně aplikovatelný na rozhodnutí správních orgánů v této věci. Občanský zákoník ani nový katastrální zákon neobsahují žádné přechodné ustanovení, ze kterého by bylo možno

dovodit, že na řízení o opravě chyby zahájené před nabytím účinnosti těchto předpisů mají být aplikovány dřívější předpisy (viz i bod 26 výše). Navíc relevantní jsou zde obecné principy občanského zákoníku týkající se veřejných seznamů. Občanský zákoník zde není aplikovatelný přímo, ale jako interpretační kontext pro výklad § 36 katastrálního zákona. Byť, jak bylo vysvětleno výše, existence nového občanského zákoníku nemůže zcela negovat pravomoc katastrálních úřadů opravovat chyby podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, přesto má účinnost nového občanského zákoníku v tomto případě určitý význam. Nový občanský zákoník posílil zásadu materiální publicity zápisů v katastru nemovitostí.

35. Podle § 980 odst. 2 občanského zákoníku je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Ochrana dobré víry jednání s důvěrou v zápis v katastru nemovitostí a vyvratitelná domněnka správnosti takového zápisu logicky musí vést k tomu, že zápisy v katastru nemovitostí musí mít jistou stabilitu a je možno je měnit pouze na základě jasných důvodů. Smyslem nové úpravy v občanském zákoníku bylo posílení důvěry v zápisy ve veřejných seznamech, včetně katastru nemovitostí, která tu byla od roku 1950 značně oslabena. Katastr nemovitostí a jeho předchůdci po roce 1950 neplnily svou funkci a na zápisy v nich nebylo možno se vždy spolehnout. Tento stav opakovaně kritizoval i Ústavní soud. Například v nálezu sp. zn. II.ÚS 349/03 uvedl, že posílení zásady materiální publicity katastru nemovitostí by výrazně přispělo k posílení právní jistoty osob vstupujících do právních vztahů týkajících se nemovitého majetku a naplňovalo by tak lépe požadavky právního státu, jehož součástí je i princip právní jistoty.
36. Opravu vadných zápisů ve veřejných seznamech, mezi něž katastr nemovitostí patří, upravuje občanský zákoník v § 985 a 986. Podle § 985 není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu. Podle § 986 poté kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen zápisem provedeným do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, může se domáhat výmazu takového zápisu a žádat, aby to bylo ve veřejném seznamu poznamenáno. Orgán, který veřejný seznam vede, vymaže poznámku spornosti zápisu, nedoloží-li žadatel ani do dvou měsíců od doručení žádosti, že své právo uplatnil u soudu. Podle těchto ustanovení by tedy změny chybných zápisů v katastru nemovitostí měly být primárně řešeny v civilním řízení před soudy.
37. Vedle těchto ustanovení občanského práva však, jak bylo již řečeno, zůstala reziduální pravomoc katastrálního úřadu opravit v katastru zjevné chyby dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Podle městského soudu však s ohledem na zdůrazněnou zásadu materiální publicity jsou tyto změny vyhrazeny skutečně jen „zjevným“ chybám, jak nakonec odráží i samotný text § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Zjevnou chybou, je taková chyba, která je patrná na první pohled. Například omyl v parcelním čísle při zápisu, nebo zápis služebnosti, když listina svědčí o zřízení zástavního práva, atd. Institut opravy zjevné chyby v katastrálním zákoně však není určen k řešení komplexních sporů o existenci věcných práv. K tomu ani sloužit nemůže, pokud má zásada materiální publicity mít nějaký praktický význam.
38. K restriktivnímu výkladu opravy zjevné chyby v § 36 odst. 1 katastrálního zákona se kloní i komentářová literatura. Podle komentáře k § 36 katastrálního zákona za nové právní situace, kdy občanský zákoník přiznává značný právní význam v katastru zapsanému stavu, není možné pokračovat v praxi, kdy se do zápisů o těchto právech zasahuje opravou

chyby (BAUDYŠ, Petr. Katastrální zákon. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014, s. 134).

39. V nyní posuzovaném případě je mezi žalobci a osobami zúčastněnými na řízení veden spor o existenci služebnosti jízdy a chůze po pozemku osob zúčastněných na řízení ve prospěch pozemků žalobců. Žalobci služebnost odvozují od tržové smlouvy z roku 1922, která je součástí sbírky listin a absence dokumentu, který by tuto služebnost zrušil. Žalovaný však opouje, že služebnost nebyla převzata do evidence nemovitostí a katastru nemovitostí.
40. Podle soudu se jedná o komplexní právní spor, jehož výsledek záleží na posouzení, jaký význam má nepřevzetí služebnosti z pozemkových knih do evidence nemovitostí v rámci komplexního zakládání evidence nemovitostí, jaký význam hraje stále tržová smlouva z roku 1922, jaké dopady mají žalovaným uváděná pochybení při opravě chyby v roce 1999 a 2001, atd. Soud netvrdí, že tyto otázky nemají na základě právní úpravy a relevantní judikatury jednoznačné řešení. Je však toho názoru, že nejde o otázky, které by bylo možno pořadit pod „zjevný“ právní omyl ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona.
41. Lze doplnit, že tomuto závěru nakonec svědčí také to, že správním orgánům oprava tohoto „zjevného“ omylu trvala téměř čtyři roky. Prvoinstanční rozhodnutí katastrálního úřadu je až čtvrtým rozhodnutím v dané věci, když tři předchozí (dvě věcná a jedno přerušení řízení) byla žalovaným zrušena. Žalovaný na odůvodnění zjevnosti dané chyby potřeboval v napadeném rozhodnutí sedmáct stránek hutného textu. Již toto jsou indicie, které měly žalovaného upozornit, že jím shledaná chyba v katastru nemovitostí není „zjevná“.
42. Soud uzavírá, že má jisté pochopení pro námitky osob zúčastněných na řízení, které pozemek koupily v roce 1999 a podle smlouvy a tehdejšího stavu katastru nemovitostí na tomto pozemku předmětná služebnost nevázla. Tímto rozhodnutím však v žádném případě není rozhodnuto, zda daná služebnost skutečně existuje či nikoliv. Tuto otázku může s definitivní platností vyřešit až civilní soud ve sporném řízení.
43. Pro spory, které vyvolávají takto složité právní a skutkové otázky je bezpochyby vhodnějším fórem právě občanskoprávní řízení než správní řízení před katastrálním úřadem. Oprava chyb dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona je určena pouze pro opravu skutečně zjevných chyb a nelze skrze ni nahrazovat civilní soudy. V dané věci se o takto zjevnou chybu nejednalo.
44. Tato námitka je tedy důvodná.
45. **Ad 3)** Soud naopak nepřisvědčil dalšímu žalobnímu bodu žalobkyně, že napadené rozhodnutí pomíjí civilní spor vedený mezi žalobkyní a vedlejšími účastnicemi a nezabývá se vydržením služebnosti.
46. Civilní spor mezi žalobci a osobami zúčastněnými na řízení žalovaný zjevně v potaz vzal, jak vyplývá ze s. 11-13 napadeného rozhodnutí. Nicméně tento spor stejně jako otázka vydržení služebnosti nebyla pro rozhodnutí žalovaného relevantní, neboť žalovaný nemá kompetenci rozhodovat o občanskoprávních sporech, ale pouze o tom, zda zápis v katastru je důsledkem zjevného omylu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona.
47. Tato námitka tedy není důvodná.
48. **Ad 4)** Vzhledem k závěru ad 2), soud dospěl k závěru, že by již bylo neúčelné zabývat se touto žalobní námitkou žalobců.

#### IV.



### Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

49. S ohledem na výše uvedené skutečnosti soud výrokem I. rozsudku napadené rozhodnutí žalovaného podle § 78 odst. 1 soudního řádu správního zrušil a podle § 78 odst. 4 soudního řádu správního věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem vysloveným v tomto zrušujícím rozsudku jsou správní orgány vázány (§ 78 odst. 5 soudního řádu správního).
50. Tento právní názor lze shrnout tak, že v dané věci nešlo o opravu zjevné chyby ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona.
51. O nákladech řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 1 soudního řádu správního, dle kterého má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci byli ve věci úspěšní, a proto jim přísluší náhrada nákladů řízení proti žalovanému. Z obsahu spisu vyplývá, že každému ze žalobců vznikly náklady ve výši 3 000 Kč za zaplacený soudní poplatek. Dále se jednalo o náklady právního zastoupení spočívající v odměně advokáta. Soud tak přiznal náhradu za tři úkony právní služby po 3 100 Kč společně se třemi režijními paušály po 300 Kč – převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a účast na jednání dle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytnutí právních služeb (advokátní tarif). Celkem je tedy žalovaný povinen k náhradě nákladů řízení včetně DPH ve výši 15 342 Kč každému ze žalobců k rukám advokáta.

### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

Praha 11. prosince 2019

JUDr. Karla C h á b e r o v á v. r.  
předsedkyně senátu