



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudkyň JUDr. Zuzany Šnejdrlové, Ph.D., a Mgr. Jany Volkové ve věci

žalobce: **P. V.**
bytem T. 35, X T.
zastoupený advokátkou JUDr. Irenou Tšponovou
sídlem Pivovarská 89/1, Přerov

proti
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě**
sídlem Praskova 194/11, Opava

za účasti: **P. H.**
bytem S. 96, X H.
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Novákem
sídlem Sokolská 60, Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 8. 2. 2018, č. j. ZKI OP-O-2/28/2018-8

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení
- III. Osoba na řízená zúčastněná **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

Odůvodnění:

1. Žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. X v k. ú. P., na němž stojí stavba občanského vybavení č. p. X, která je v podílovém spoluvlastnictví manželů J. a M. H. (společné jmění manželů k ideální $\frac{1}{4}$), P. H. (k ideální $\frac{1}{4}$), manželů L. a D. T. (společné jmění manželů k ideální $\frac{1}{4}$) a P. T. (k ideální $\frac{1}{4}$).
2. Návrhem doručeným dne 15. 11. 2016 Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále jen „katastrální úřad“) žalobce požadoval, aby byla hranice pozemku parc. č. x zobrazena v katastru nemovitostí tak, jako před změnou provedenou na základě řízení vedeného pod sp. zn. Z-7220/2010-808, k níž došlo bez jeho souhlasu a účasti, na základě listiny vydané nepravomocným orgánem. V důsledku toho si dle žalobce spoluvlastníci budovy č. p. X v k. ú. P. neoprávněně присvojili schodiště, která jsou společná jako přístupová schodiště k budově č. p. X a současně k budově č. p. X na pozemku parc. č. X.
3. Katastrální úřad oznámením ze dne 5. 1. 2017, č. j. OR-444/2016-808 sdělil žalobci, že opravu údajů katastru nemovitostí neprovede, neboť zápis k pozemku je v souladu s listinou založenou ve sbírce listin a nejedná se tak o chybný údaj katastru ve smyslu § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Katastrální úřad uvedl, že hranice předmětného pozemku byla změněna v řízení sp. zn. Z-7220/2010-808, zahájeném na základě ohlášení změny vnějšího obvodu stavby v důsledku přístavby, které učinili vlastníci stavby č. p. X v k. ú. P. Skutečnost, že přístupová schodiště byla po stavebních úpravách zaměřena jako součást budovy č. p. X, byla popsána ve Vyjádření stavebního úřadu č. 333/2010 ze dne 17. 8. 2010 a doložena geometrickým plánem. Katastrální úřad uvedl, že není oprávněn přezkoumávat věcnou správnost jemu předkládaných listin.
4. Oznámením nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy bylo dne 25. 1. 2017 zahájeno řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Rozhodnutím ze dne 7. 11. 2017, č. j. OR-444/2016-808 katastrální úřad rozhodl, že *„v souboru geometrických informací katastru nemovitostí je a zůstává: pozemek parcelní číslo X, výměra 681 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Přerov, zobrazen v katastrální mapě podle dosavadního stavu a to dle doloženého výsledku zeměměřické činnosti, geometrického plánu č. 3792-64/2007“* (výrok I.), a dále že *„nesouhlasu s neprovedením opravy se nevyhovuje, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle ustanovení § 36 katastrálního zákona“* (výrok II.). V odůvodnění rozhodnutí katastrální úřad uvedl, že stavba stojící na předmětném pozemku byla původně evidována jako stavba nedělená, jejíž rekonstrukce byla povolena stavebním povolením ze dne 23. 1997, č. j. 4500/97-SÚ HŠ-126, přičemž součástí stavby byla přístupová schodiště do II. nadzemního podlaží. Kolaudačním rozhodnutím č. 561/2000 ze dne 5. 4. 2000, č. j. SÚ-5815/99-Ha (dále jen „kolaudační rozhodnutí“) bylo povoleno užívání stavby, stavba byla zaměřena a byly vyhotoveny geometrické plány č. 2191-56/98 a č. 2383-7/2000. Dále uvedl, že jelikož v té době schodiště nebyla zastřešena, nebyla zaměřena jako součást pozemku parc. č. X. Rozdělení stavby bylo zapsáno pod č. j. Z-1552/2000 na základě uvedeného geometrického plánu, kdy od objektu č. p. X na pozemku parc. č. X byl oddělen objekt na pozemku parc. č. X. Změnu vnějšího obvodu stavby zapisoval katastrální úřad na základě ohlášení vlastníků stavby, přičemž vycházel ze zjištění příslušného stavebního úřadu, který úpravy stavby č. p. X povolil, přičemž je nepochybné, že nemohl tyto úpravy povolit nikomu jinému než vlastníku stavby. V daném případě bylo předloženo ohlášení vlastníka budovy č. p. X, doložené stanoviskem

příslušného stavebního úřadu (vyjádřením č. 333/2010), potvrzujícím existenci zapisovaných skutečností v souladu s § 6 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., přičemž v době provedení zápisu mohl katastrální úřad dle § 49 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb. zkoumat pouze to, zda jsou mu předložené listiny čitelné a pravomocné, zda jsou v nich nemovitosti označeny podle zákona a zda neobsahují zjevné nesprávnosti. Dále katastrální úřad uvedl, že pokud se na pozemku nachází stavba splňující kritéria budovy, která by nebyla evidována jako součást jiné budovy (zde č. p. X), musela by být evidována jako součást jiné stavby, popřípadě jako stavba samostatná. Pozemek pod touto stavbou nemůže být veden v druhu pozemku ostatní plocha. Závěrem zdůraznil, že není oprávněn rozhodovat spor mezi žalobcem a vlastníky stavby, zda jsou či nejsou schodiště součástí stavby, popř. kdo je vlastníkem přístupových schodišť, neboť k tomu je oprávněn pouze příslušný soud.

5. Žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil. Žalovaný uvedl, že zápis příslušných změn byl proveden podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, přičemž katastrální úřad posuzoval předložené listiny podle § 8 tohoto zákona. Vzhledem k tomu, že tyto listiny splňovaly náležitosti pro vyznačení změn v katastru nemovitostí, katastrální úřad záznam provedl. Stavba byla zvětšena o přístupová schodiště dosud v katastrální mapě nezobrazená, která byla označena v geometrickém plánu č. 3792-64/2007 jako díly „a“, „b“ a „c“, o celkové výměře 54 m², oddělené z pozemků p. č. X, X a X téhož vlastníka, jako pozemku parc. č. X, do kterého byly sloučeny. Katastrální úřad nebyl oprávněn přezkoumávat obsah listin vyhotovených stavebním úřadem. Vyjádření popisuje skutečný stav věci a obsahuje doplňující informace vyplývající ze stavební dokumentace, ze které vyplývá, že schodiště byla dříve nekrytá, avšak vyžděním přiček získala charakter budovy ve smyslu § 27 písm. k) katastrálního zákona a stala se tak předmětem evidence v katastru nemovitostí. To, že schodiště byla součástí budovy, vyplývá i z kolaudačního rozhodnutí. Vyjádření, které bylo přílohou žádosti vlastníka stavby o změnu obvodu stavby formou přístavby, bylo vydáno v rámci pravomoci stavebního úřadu, který byl oprávněn vyjádřit se rovněž k otázce, zda jsou schodiště součástí budovy. Katastrální úřad by podle zákona katastrálního zákona nemohl zapsat schodiště jako samostatnou stavbu, neboť nemá listinu dokládající, že by se jednalo o samostatný funkční celek. Tvrzení žalobce, že je vlastníkem schodišť, není k požadované změně zápisu dostačující. Dále uvedl, že kolaudační rozhodnutí nebylo podkladem zápisu v řízení vedeném pod sp. zn. Z-7220/2010-808, pouze dokládalo, že se jedná o stavbu dokončenou a bylo podkladem změn vyznačených již dříve pod sp. zn. Z-1552/2000-808, kdy bylo na základě žádosti žalobce vyznačeno rozdělení stavby č. p. X na stavbu č. p. X a stavbu občanského vybavení č. p. X, stojící na pozemku parc. č. X. Jednalo se však pouze o změnu hranic pozemku, nikoli o změnu vlastnických hranic, ty zůstaly nezměněny. Dále žalovaný uvedl, že podle právní úpravy platné do 31. 12. 2013 byly pozemek i stavba samostatné nemovité věci, stavba nebyla součástí pozemku, tudíž k dotčení vlastnických práv žalobce nemohlo dojít. Podstatou řízení o opravě chyb v katastrálním operátu je zajištění souladu zápisu s právně relevantními listinami. V posuzovaném řízení se nerozhodovalo o otázce, zda jsou přístupová schodiště součástí stavby, ale o tom, zda je v katastrálním operátu chybný údaj ve smyslu § 36 katastrálního zákona.
6. Žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného. Žalobce psal, jak řízení probíhalo a jaké argumenty vznášel v odvolání. Žalobou napadenému rozhodnutí vytýkal, že z výčtu práv, která se zapisují do katastru nemovitostí záznamem (§ 7 zákona č. 265/1992 Sb.) nelze dovodit, že by mohlo jít i o změnu obvodu pozemku a stavby, aniž by předtím existovalo relevantní právní jednání, protože se nejedná o zápis práva, které by vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona,

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem nebo zpracováním. Změna obvodu stavby byla zapsána pouze a jen na základě vyjádření úřednice stavebního úřadu č. 333/2010, že schodiště je součástí stavby. Kdyby se katastrální úřad řídil platnými právními předpisy, musel by vyžadovat k otázce součástí stavby rozhodnutí soudu, které by určilo, že schodiště je součástí objektu č. p. X. Na str. 10 rozhodnutí žalovaný uvádí: „pokud zápis neodpovídá skutečnému právnímu stavu, může o něm rozhodnout pouze soud. Rozhodnutí soudu ve věci určení vlastnictví pak bude pro katastrální úřad závazným.“ To je jasným důkazem toho, že v katastrálním operátu je chyba, neboť změnu obvodu stavby a změnu hranice pozemku zapsal katastrální úřad na základě nezpůsobilé listiny, jelikož stavební úřad nemá pravomoc vyjadřovat se k otázce, co je součástí věci. Názor žalovaného, že měl kontrolovat podle § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. pouze to, zda je předložená listina bez zřejmých nesprávností, nemůže obstát, neboť se nejednalo o listinu, která by osvědčovala vznik práva ze zákona, rozhodnutím správního orgánu, dražbou, vydržením, přírůstkem nebo zpracováním. Jednalo se o vyjádření stavebního úřadu k otázce součástí věci, což z rámce § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. vybočuje. Otázka příslušenství a součástí věci není otázkou správního práva, nýbrž otázkou práva soukromého. Kolaudační rozhodnutí nikdy na osoby požadující změnu zápisu záznamem neznělo a podstatou věci tak bylo to, zda kupující spolu se stavbou nabyli do vlastnictví i schodiště.

7. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Uvedl, že vyjádření stavebního úřadu č. 333/2010 obsahovalo doplňující informace, popis skutečnosti, který není zřejmý z kolaudačního rozhodnutí, avšak vyplývá ze stavební dokumentace, kterou má stavební úřad k dispozici. Stavební úřad vyjádřením osvědčil, že byla provedena rekonstrukce budovy č. p. X na prodejní centrum, přičemž součástí stavby byla v době rekonstrukce i přístupová schodiště do 2. nadzemního podlaží. Rekonstruovaná stavba byla tehdejšími vlastníky (P. a H. V.) dána do užívání kolaudačním rozhodnutím ze dne 5. 4. 2000. Dne 16. 5. 2000 bylo vydáno stanovisko k dělení objektu č. p. X na dvě samostatné stavby, čímž vznikla budova č. p. X na pozemku parc. č. X a budova č. p. X na pozemku parc. č. X, přičemž zápis byl proveden na základě žádosti tehdejších vlastníků v řízení č. j. Z-1552/2000. Následně byly stavebním úřadem pod č. k. SÚ-1925/2002-Ha povoleny stavební úpravy budovy č. p. X spočívající ve vyždění příček u schodišťových prostorů ze strany ulice S. a obchodního domu Prior. Tato schodiště pak byla po uvedených stavebních úpravách zaměřena geometrickým plánem ze dne 11. 1. 2008 jako součást budovy č. p. X. Před provedením změny nebyla přístupová schodiště zobrazena v katastrální mapě. Nejednalo se o nově vybudovaná schodiště, schodiště existovala již v době rekonstrukce budovy č. p. X, zatímco č. p. X bylo nově přiděleno novostavbě prodejního centra, zaměřené geometrickým plánem z r. 1998 (č. 2191-569/98). Vyjádření č. 333/2010 bylo vydáno stavebním úřadem v rámci jeho kompetence a bylo přílohou žádosti vlastníka stavby o změnu obvodu stavby formou přístavby. Přístavbou je dle § 2 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), změna dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou. Stavební úřad se tak vyjádřil k tomu, zda je schodiště z hlediska stavebně technického součástí budovy, a tedy jeden funkční celek s budovou č. p. X, k čemuž je příslušný. Zápisem nedošlo ke změně vlastnických hranic, došlo toliko ke změně hranic druhu pozemku. Při zápisu záznamem přezkoumává katastrální úřad předložené listiny z hledisek uvedených v § 8 zákona č. 265/1992 Sb. a nepřislušelo mu přezkoumávat obsah listin. Předmětem rozhodování nebylo, zda je schodiště součástí stavby. Žalobce se dle žalovaného mylí, když tvrdí, že byl katastrální úřad povinen přihlédnout k nicotnosti vyjádření stavebního úřadu

č. 333/2010, neboť o nicotnosti mohl rozhodnout dle § 77 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř.“) pouze nadřízený správní orgán nebo soud. Žalobce, jakožto vlastník pozemku zastavěného stavbou jiných vlastníků, nemohl být dle žalovaného dotčen na svých právech v důsledku zápisu změny vnějšího obvodu této stavby, neboť stavba nebyla dle tehdy platného občanského zákoníku součástí pozemku. Dle § 14 zákona č. 265/1992 Sb. byly záznamy úkony nemajícími vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. V případě změny obvodu stavby se jednalo o zápis práva záznamem, které odpovídalo definici uvedené v § 7 zákona č. 265/1992 Sb., neboť se jednalo o zápis práva, které se ze zákona změnilo přírůstkem, když podle § 135a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době ohlášení změny, platilo, že vlastníku věci náleží i přírůstky věci a přístavba přírůstkem věci je. Jelikož se při záznamu nevede správní řízení, neaplikuje se § 27 s. ř. o účastenství. Katastrální úřad byl povinen pouze dle § 4 odst. 6 vyhlášky č. 26/2007 Sb. vyrozumět vlastníky dotčených pozemků o přecíslování parcel.

8. V replice žalobce uvedl, že tvrzení uvedená ve vyjádření žalovaného jsou zkreslující a zavádějící. V roce 2002 byly sice povoleny stavební úpravy, které byly nazvány jako „vyzdění přiček“, avšak jednalo se o osazení doposud volného prostoru, který plnil funkci okna v přičce u schodiště. Vzhledem k tomu, že původní řešení bylo nevhodné (na schodiště přšlo apod.), požádal žalobce o povolení tento volný prostor zaslepit. Tak bylo do volného prostoru umístěno neotvíratelné plexisklo. V době osazení plexiskla existovala pouze budova č. p. X. Nové č. p. X bylo přiděleno budově na pozemku parc. č. X až poté, co došlo k rozdělení vlastnictví, kdy v roce 2003 zakoupily budovu č. p. X H. a T., zatímco nový objekt č. p. X zůstal ve vlastnictví žalobce. K žádné přístavbě v době, když již vlastnili budovu č. p. X H. s T., nedošlo. Obě schodiště vybudoval žalobce při rekonstrukci původní stavby č. p. X, kdy současně vybudoval další stavbu č. p. X, přičemž schodiště sloužila jako přístupová do II. nadzemního podlaží obou staveb. Obě schodiště byla zkolaudována v roce 2000 a od té doby nedošlo u žádné ze staveb k žádným změnám, s výjimkou vyzdění přiček, rozhodně tedy nedošlo k přístavbě, jak tvrdí žalovaný. Žádost o zápis změny obvodu stavby na základě vyjádření stavebního úřadu tak bylo ze strany vlastníků stavby č. p. X účelové jednání s cílem přisvojit si schodiště do II. nadzemního podlaží a zabránit tak žalobci vstupu do stavby č. p. X. Tvrzení žalovaného, že se jednalo o změnu hranice v souvislosti se zápisem změny obvodu stavby, je nepravdivé, neboť od roku 2000 k žádné změně nedošlo. Vyjádření stavebního úřadu č. 333/2010 ani o žádné přístavbě nehovoří, pouze konstatuje, že se jedná o součást stavby. Jde tedy jasně o konstatování právního názoru stavebního úřadu, nikoli o konstatování, že došlo k přístavbě. Vyjádření č. 333/2010 o tom, že se jedná o součást budovy, není listinou osvědčující právní vztahy k nemovitostem, na základě které by mohl katastrální úřad cokoliv zapisovat ve smyslu § 39 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Zkreslující je dle žalobce také tvrzení žalovaného, že schodiště nebyla zakreslena do katastrální mapy a byla zobrazena až v řízení pod sp. zn. Z-7220/2010-808, neboť schodiště jako samostatné stavby neexistují a nejsou jako samostatné stavby zapsány. Geometrickým plánem č. 3792-64-2007 zpracovaným dle požadavku osob na řízení zúčastněných, byly pozemky pod oběma schodišti příslučkovány k pozemku pod stavbou č. p. X. Katastrální úřad takto schodiště v katastrální mapě vyznačil, aniž by uvažil, že vyjádření stavebního úřadu č. 333/2010 nemůže být podkladem pro zápis záznamem do katastru nemovitostí. Z kolaudačního rozhodnutí ani z vyjádření stavebního úřadu nevyplývá, že by se kupující při uzavření kupní smlouvy na stavbu č. p. X stali vlastníky i obou schodišť. Pro provedení zápisu záznamem by muselo existovat samostatné kolaudační rozhodnutí na schodiště vydané vlastníky stavby v souladu s § 5 odst. 6 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění účinném v době

zbudování schodiště, resp. územní rozhodnutí či ohlášení stavby. Jiná možnost prokázání vlastnictví přístavby bez poskytnutí součinnosti žalobce neexistovala.

9. Podáním doručeným soudem dne 11. 6. 2018 P. H., jakožto osoba zúčastněná na řízení navrhl, aby soud žalobu zamítl. Žalovaný dle jeho názoru postupoval správně a žalobou napadené rozhodnutí je zákonné a věcně správné. K tvrzení žalobce, že kolaudační rozhodnutí nikdy neznělo na osoby požadující změnu zápisu uvedl, že toto rozhodnutí bylo vydáno ve vztahu ke konkrétní nemovitosti, tj. správní akt *in rem*, a proto se týkalo i budoucích nabyvatelů vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Dále uvedl, že nesouhlasí ani s názorem žalobce, že schodiště je konstrukčně i fakticky napojeno na stavbu č. p. X, neboť toto schodiště je napojeno na stavbu č. p. X, přičemž zadní strana schodiště navazuje na jižní stěnu stavby č. p. X a střecha schodiště navazuje na střechu stavby č. p. X.
10. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného [§ 75 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]. Krajský soud rozhodoval o věci samé bez jednání, neboť oba účastníci s tímto postupem souhlasili (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).
11. Rozhodnutí katastrálního úřadu bylo vydáno v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.
12. 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.*

Podle odst. 2 téhož ustanovení *opravu na základě návrhu podle odstavce 1 provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.*

Podle odst. 3 téhož ustanovení *oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4.*

Podle odst. 4 téhož ustanovení *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, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.*
13. Účelem institutu oprava chyby v katastrálním operátu je odstraňování rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu, nikoliv rozporu evidovaných údajů se skutečným stavem. Jedná se o případy, kdy údaje zapsané v katastru neodpovídají obsahu v operátu založených podkladů, na jejichž základě se takové údaje obsahem katastru staly.
14. Zdejší soud při posouzení důvodnosti žaloby vycházel z následujících judikатурních východisek. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2011, č. j. 2 As 22/2010-194, „*opravou chyby v katastrálním operátu nemohou být změněny či nově založeny právní vztahy k nemovitostem evidované v katastru nemovitostí. Institut opravy chyb v katastrálním operátu není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem, právní vztahy k nemovitostem jím zůstávají nedotčeny. V tomto řízení se totiž neřeší otázka, kdo je vlastníkem, resp. oprávněným z věcného práva k nemovitostem, nýbrž to, kdo bude jako oprávněný k věcnému právu k nemovitostem evidován (viz rozhodnutí*

Shodu s prvopisem potvrzuje M. Ch.

zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2006, č. j. Konf 23/2004 – 13, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2006, č. j. 5 As 16/2005 – 88).“

15. Obdobně v rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65, Nejvyšší správní soud konstatoval, že „katastrální úřad je tedy oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. To znamená, že musí existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Zápis v katastru je podmíněn jednak existencí listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah a že z jejího obsahu vyplývá závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. Katastrální úřad se sice nevyhne vedle ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, také v určité míře i její interpretaci, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, ale při opravě chybného údaje katastru však nemůže katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Proto katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky.
16. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 6. 2018, č. j. 4 As 106/2018-59, „účelem institutu opravy chyby v katastru nemovitostí není určit materiálně správný průběh vlastnické hranice, slouží toliko k opravě zřejmých chyb při vedení či obnově katastrálního operátu. Rozhodnout spor o průběh vlastnické hranice přísluší jen soudům v civilním řízení, u nichž žalobci neuspěli.“ V citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud dále odkázal na závěry odborné literatury, kdy „jediným způsobem, kterým lze brojit proti vkladu práva provedenému na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které bylo vydáno v rozporu se zákonem, nesprávně či jinak chybně, je podání určovací žaloby k soudu (§ 985, § 986 obč. zák.). „Chybný“ zápis práva lze v katastru nemovitostí napravit pouze novým vkladem práva, jehož podkladem jako vkladová listina bude pravomocný rozsudek soudu o určení práva k nemovitosti. Pouhou opravou chyby v katastrálním operátu v žádném případě nelze dosáhnout téhož...Jediným případem, v kterém lze připustit opravu chyby v katastru nemovitostí zapsaných údajů je situace, že vklad, tj. zápis do katastrálního operátu, je proveden v rozporu s rozhodnutím, kterým byl tento vklad povolen,“ (viz BAREŠOVÁ, E., BLÁHOVÁ, I., DOUBEK, B., JANEČEK, B., NEDVÍDEK, L., ŠANDOVÁ, H. *Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 472 s., s. 308; srovnej také komentář k § 36 katastrálního zákona v BAUDYŠ, P. *Katastrální zákon. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, 421 s., s. 135 – 138).*“.*
17. Podle zdejšího soudu tedy institut opravy chyb údajů v katastru nemovitostí nemůže sloužit k řešení sporných právních vztahů. Opravou chyby v katastru nelze napravit nesoulad mezi evidovanými údaji a faktickým stavem v terénu, případně chyby, které jsou nejasné či sporné. Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Toto restriktivní pojetí pravomoci katastrálního úřadu vyplývá z toho, že se jedná o správní orgán provádějící pouze evidenci na základě předložené listiny a nikoli orgán povolaný k přezkumu její pravosti či správnosti.
18. Krajský soud dále zdůrazňuje, že institut opravy chyby v katastrálním operátu v žádném případě nelze považovat za opravný prostředek proti katastrálním úřadem provedeným zápisům v katastru nemovitostí.

19. Cestou opravy chyby v katastrálním operátu lze opravit pouze takový chybný údaj katastru, který vznikl některým ze zákonem stanovených způsobů, tj. jedním ze způsobů popsaných ve výše citovaném § 36 odst. 1 katastrálního zákona.
20. V posuzované věci však žalobce v návrhu ze dne 15. 11. 2016 netvrdil, že by zde existoval chybný údaj v katastru, k němuž by došlo zřejmým omylem při vedení katastru, nýbrž tvrdil, že zápis sp. zn. Z-7220/2010-808 byl proveden na základě nezpůsobilé listiny. Žádostí o opravu chyby ze dne 15. 11. 2016 tak zřetelně usiloval o nápravu úkonu katastrálního úřadu, kterým byl zápis změny údajů o stavbě č. p. X, spojený se změnou hranice pozemku parc. č. X v k. ú. P., provedený záznamem na základě řízení sp. zn. Z-7220/2010-808. K nápravě takto vymezených vad v postupu katastrálního úřadu však řízení o opravě chyby v katastrálním operátu neslouží.
21. Správní orgány obou stupňů proto dle závěru krajského soudu zcela správně uzavřely, že v posuzované věci nebyly splněny podmínky pro provedení opravy chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona.
22. Ve svých rozhodnutích, jak je výše citováno, se pak správní orgány rovněž vypořádaly s námitkou, zda byl katastrální úřad oprávněn provést zápis do katastru nemovitostí záznamem na základě vyjádření stavebního úřadu č. 333/2010. Shodně uvedly, že možnost katastrálního úřadu odmítnout zápis do katastru nemovitostí na základě předložené listiny byla do 31. 12. 2012 limitována § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., kdy katastrální úřad při zápisu do katastru záznamem podle žalovaného nebyl oprávněn odmítnout zápis, jestliže nemovitosti byly v listině označeny v souladu se zákonem č. 344/1992 Sb. a listina byla bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností. Dále žalovaný vysvětlil, že listinou, která byla podkladem zápisu sp. zn. Z-7220/2010-808 byl geometrický plán č. 3792-64/2007, přičemž vyjádření stavebního úřadu č. 333/2010 obsahovalo pouze doplňující informace, tj. popis skutečností vyplývajících ze stavební dokumentace, tj. jednalo se o vyjádření, k němuž byl stavební úřad kompetentní. Na str. 8 napadeného rozhodnutí dále uvedl, že obsahově stavební úřad ve vyjádření č. 333/2010 deklaroval, že schodiště jsou vzájemně provozně propojena se stávající budovou č. p. 656, tudíž mohlo dojít k zápisu změny obvodu stavby formou přístavby. Konečně žalovaný na str. 9 napadeného rozhodnutí osvětlil, že provedený zápis nijak nezasáhl do rozsahu vlastnictví pozemků žalobce, neboť došlo pouze ke změně jiných údajů u pozemků, a sice hranic druhu pozemku. S těmito závěry se krajský soud ztotožňuje.
23. Veškeré výše uvedené vysvětlující úvahy žalovaného však krajský soud považuje za jdoucí nad rámec nutného odůvodnění, neboť klíčovým důvodem nevyhovění návrhu žalobce byla neexistence zákonem vymezeného důvodu pro opravu chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Postup katastrálního úřadu není projevem formalismu, ale jediným možným vyústěním toho, že k provedení opravy neměl pravomoc. Katastrální úřady mohou (v souladu s maximou vyjádřenou v čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky) vykonávat státní správu pouze v oblasti správy katastru nemovitostí. Rolí katastrálního úřadu je evidence práv k nemovitostem v katastru na základě předložených listin, nikoli rozhodování v případech nejasností o tom, komu svědčí vlastnické právo (srovnej např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 22/2013 – 26). Součástí správy katastru sice nepochybně je také oprava případných chyb v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona, ale tato pravomoc je katastrálnímu úřadu svěřena pouze v situacích, které lze podřadit pod odst. 1 písm. a) nebo b) tohoto ustanovení. V projednávané věci tomu tak nebylo.

24. Má-li žalobce za to, že došlo k zásahu do jeho vlastnického práva tím, že byl zbaven možnosti využívání přístupového schodiště do jeho objektu č. p. X, popř. tím, že jeho pozemek je protiprávně zatížen zápisem o vlastnickém právu jiného vlastníka ke stavbě, která se na pozemku nachází, musí využít soukromoprávní prostředky ochrany vlastnického práva, mezi něž nepatří žádost o opravu chyby v katastrálním operátu.
25. Jelikož neshledal krajský soud žalobní body důvodnými, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
26. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když plně procesně úspěšnému žalovanému nevznikly podle obsahu spisu v tomto soudním řízení žádné náklady přesahující jeho obvyklou úřední činnost.
27. O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné rozhodl soud dle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něž má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů jen v souvislosti s plněním povinností uložených soudem. Soud jí však v řízení žádné povinnosti neukládal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Olomouc 16. července 2019

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu