



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Kuchynky a soudců JUDr. Václava Roučky a Mgr. Jaroslava Škopka ve věci

žalobce: **P.D.**, narozený dne ...,
bytem ...
zastoupený advokátem JUDr. Vlastislavem Jarošem
sídlem Lesní 994, 357 35 Chodov

proti
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni**
sídlem Radobyčická 12, 301 00 Plzeň

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: **obec Stříbrná**, IČO 00259616
sídlem Stříbrná č.p. 670, 358 01 Kraslice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 7. 2017, č.j. ZKI PL-O-20/171/2017-4

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. V roce 2000 paní E.H. a pan H.H. jako prodávající a manželé P.D. a I.D. jako kupující uzavřeli kupní smlouvu týkající se rodinného domu č.p. x na pozemku parc. č. st. x a pozemku parc. č. st. x v k.ú. a obci S.
2. Dne 8. 2. 2017 žalobce podal Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálnímu pracovišti Sokolov (dále též jen „KÚ pro Karlovarský kraj“), návrh na opravu chybných údajů katastru podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Dne 6. 3. 2017 pod č.j. OR-52/2017-409-27 KÚ pro Karlovarský kraj podle § 36 odst. 3 katastrálního zákona oznámil, že opravu údajů katastru nemovitostí na základě návrhu podaného žalobcem dne 8. 2. 2017 neprovedl.
3. K tomuto oznámení žalobce KÚ pro Karlovarský kraj sdělil, že s tím, že se nejedná o chybu v katastru nemovitostí, nesouhlasí. Rozhodnutím ze dne 2. 5. 2017, č.j. OR-52/2017-409-36, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, podle § 36 odst. 4 katastrálního zákona nesouhlasu s neprovedením opravy nevyhověl, protože se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona, a údaje katastru nemovitostí týkající se stavební parcely č. x a pozemkových parcel č. x a x v k.ú. x ponechal beze změny.
4. Proti tomuto rozhodnutí KÚ pro Karlovarský kraj se žalobce odvolal. Rozhodnutím ze dne 19. 7. 2017, č.j. ZKI PL-O-20/171/2017-4, Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni (dále též jen „ZKI v Plzni“) odvolání žalobce zamítl a napadené rozhodnutí KÚ pro Karlovarský kraj ze dne 2. 5. 2017, č.j. OR-52/2017-409-36, potvrdil.

Žaloba

5. Žalobce uvádí, že v letech 2001 – 2002 byla provedena oprava katastrálního operátu, kterou byl změněn tvar pozemku p.č. x tak, že část z východní strany [část mezi domem č.p. x a komunikací p.p.č. x (*žalovaný tuto část označuje jako předzahrádku*)] byla oddělena a sloučena s p.p.č. x. Jako vlastník oddělené části [*předzahrádky*] byla zapsána obec x.
6. Výše uvedenou kupní smlouvou ze dne 18. 9. 2000 nabyl žalobce pozemek p.č. x tak, jak byl v katastru nemovitostí tvarem a číslem vyznačen a jak jej žalobce jako kupující od právních předchůdců nabyl. Jiná listina měnící vlastnické vztahy ke sporné části pozemku p.č. x ve sbírce listin založena není. Předmětem revize katastru podle katastrálního zákona a prováděcí vyhlášky není rozhodování o vlastnictví k předmětným nemovitostem a pokud na základě revize katastru byla zapsána změna vlastnictví k části pozemku p.č. x, jedná se o zřejmý omyl při vedení a obnově katastru.
7. K odůvodnění zamítavého stanoviska žalovaného je nutno konstatovat, že žalobce nenapadá geometrické a polohové určení pozemku (GPU), ale zásah, kterým katastrální úřad odňal žalobci část jeho majetku. Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Katastrální zákon není zákonem, na základě kterého lze vyvlastnit nebo omezit vlastnické právo, a žádnou jinou listinu než rozhodnutí o úpravě katastru katastrální úřad nedoložil. S ohledem na presumpci správnosti údajů veřejného registru nelze žalobci upírat dobrou víru při uzavírání kupní smlouvy ze dne 18. 9. 2000. Katastrálním úřadem tvrzené chyby, ke kterým mělo v minulosti dojít při úpravách katastru, jsou dle názoru žalobce pro tento spor bezvýznamné.

8. K žalobě je přiložen zákres situace ke dni 18. 9. 2000 a po opravě operátu (viz č.l. 20 a 21 soudního spisu).

Vyjádření žalovaného k žalobě

9. K žalobě se žalovaný vyjádřil tak, že KÚ pro Karlovarský kraj se danou věcí zabýval opakovaně. V roce 2001 při opravě provedené v řízení sp. zn. OR-56/2001-409 bylo postupováno v souladu s § 8 tehdy platného zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky. Oprava chybného zobrazení hranic v katastrální mapě a chybného určení výměr parcel respektovala původní výsledek zeměměřické činnosti, což je podle § 2 odst. 1 písm. g) katastrální vyhlášky takový výsledek zeměměřických činností, který je podkladem pro zápis platného geometrického a polohového určení (dále jen „GPU“) v katastru. V tomto případě jím je zobrazení vyznačené v polním náčrtu XVI/1967. Podle tohoto zobrazení došlo k opravě GPU pozemku st. par. č. x a v souvislosti s tím i ke snížení výměry. Provedenou opravou KÚ pro Karlovarský kraj nezasahoval do vlastnických vztahů, ale pouze napravit chybné údaje katastru tak, aby odpovídaly podkladové listině. Část pozemku odpovídající předzahrádce nikdy nebyla součástí st. par. č. x, argumentace žalobce „vyvlastněním“ je tedy zcela irrelevantní, když tato část nikdy vlastnictvím žalobce nebyla a nebyla ani vlastnictvím jeho právních předchůdců. Žalobce do svého vlastnictví nemohl získat více, než vlastnili jeho právní předchůdci.
10. Institut opravy chyby tak, jak jej upravuje ust. § 36 katastrálního zákona (dříve ust. § 8 zákona č. 344/1992 Sb.), slouží k opravě chybných údajů v katastrálních operátech, které vznikly buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, nebo nepřesnostmi při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v mapách a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem, jak je uvedeno v § 36 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona. Jedná se tedy o chyby, které mají základ v pochybení osoby, která úkony provádí, resp. v jejím subjektivním přístupu. V samotném řízení o opravě chyby je pak řešena pouze otázka, zda jsou údaje v katastru chybné, tj. zda neodpovídají listině, na jejímž základě byly provedeny. Pokud katastrální úřad zjistí, že stav v katastru je chybný, provede opravu chyby, v opačném případě rozhodne, že údaje zapsané v katastru chybné nejsou a návrhu nevyhoví. Podstatou řízení o opravě chyby je tedy zajištění souladu zápisů v katastru s právně relevantními listinami, bez nichž nemohou být právní vztahy dotčeny. Takovéto chápání institutu opravy chyby vychází z usnesení ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. II. ÚS 45/03, v němž Ústavní soud dospěl k názoru, že stav katastru nemovitostí je odrazem práv a závazků vážících se ke konkrétní nemovitosti a vyplývajících z listin, které splňují zákonem uvedené náležitosti. Katastrální úřad tedy žádným způsobem nezasahoval do vlastnického práva žalobce, pouze v roce 2001 napravoval chybný stav v katastru.
11. Všechny žalobní důvody, které jsou částečně i totožné s odvolacími důvody, žalovaný podrobně osvětlil a důkazními prostředky přesvědčivě vyvrátil, přičemž odkazuje v tomto směru i na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Posouzení věci krajským soudem

12. Účastníci řízení souhlasili s rozhodnutím soudu o věci samé bez jednání.
13. Soud přezkoumal napadené výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).
14. Ze žalobních bodů musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje

žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné [§ 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.].

15. K obsahovým náležitostem žalobních bodů zaujal rozšířený senát Nejvyššího správního soudu tento názor: „*Správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční a koncentrační; od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nabrazovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního aktu. Proto také, jak výše uvedeno, musí vymezení žalobního bodu - a setrvání na těchto mezích i v dalších fázích řízení - garantovat zásadu rovnosti účastníků řízení; stanoví tak i žalovanému meze jeho obrany, tedy to, k čemu se má vyjádřit a k čemu má předložit protiargumenty. Jestliže žalobní bod těmito požadavkům vyhovuje, je projednání způsobilý v té míře obecnosti, v níž je formulován, a případně - v mezích této formulace - v průběhu řízení dále doplněn. K tomu je ale třeba dodat, že míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod - byť i vyhovující - obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není naprosto na místě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta.*“ (rozsudek ze dne 24. 8. 2010, č.j. 4 As 3/2008-78, publ. pod č. 2162/2011 Sb. NSS).
16. Ze správních spisů soud zjistil, že dne 22. 6. 2001 pod č.j. 20903-OR-56/01 Katastrální úřad v Sokolově (dále jen „KÚ v Sokolově“) vyrozuměl dotčené osoby o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí. V k.ú. x je veden chybně zákres hranic a výměra některých parcel. Chyba byla opravena podle § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb. U parcel x a x byla při opravě zákresu přerušena souvislá plocha parcely, byla tedy oddělené ploše přidělena nová parcelní čísla. Ostatní údaje souboru popisných informací přebrala parcela xz parcely x a parcela x z parcely x. Na to navázala oprava výměr parcel.
17. Manželé P. a I.D. katastrálnímu úřadu sdělili, že s provedenou opravou nesouhlasí. Dne 27. 12. 2001 pod č.j. 20903-OR-056/2001 KÚ v Sokolově rozhodl, že příslušné parcely zůstávají v katastru opraveny tak, jak bylo uvedeno ve vyrozumění o opravě ze dne 22. 6. 2001, č.j. 20903-OR-56/01. Potvrzující rozhodnutí KÚ v Sokolově nabylo právní moci dne 24. 1. 2002.
18. V roce 2011 se žalobce domáhal u soudu určení, že je vlastníkem pozemku parc. č. x o výměře 115 m² v k.ú. a obci x. Tvrdil, že již jeho právní předchůdci nabyli vlastnické právo k tomuto pozemku vydržením. Rozsudkem ze dne 9. 8. 2012, č.j. 12 C 473/2011-46, Okresní soud v Sokolově žalobu zamítl. Proti tomuto rozsudku se žalobce odvolal. Rozsudkem ze dne 3. 4. 2013, č.j. 12 Co 767/2012-66, Krajský soud v Plzni rozsudek okresního soudu potvrdil. Odvolací soud neakceptoval, že žalobce a jeho právní předchůdci byli v dobré víře, že předmětný pozemek po dobu 10 let oprávněně drželi. Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce dovolání. Nejvyšší soud dovolání žalobce v roce 2013 odmítl. Potvrzující rozsudek krajského soudu nabyl právní moci dne 15. 5. 2013.
19. Následně žalobce podal KÚ pro Karlovarský kraj návrh na opravu chybných údajů katastru podle § 36 katastrálního zákona.
20. Oprava chyb v katastrálním operátu byla do 31. 12. 2013 upravena v § 8 zákona č. 344/1992 Sb. a od 1. 1. 2014 je upravena v § 36 katastrálního zákona.
21. *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 (§ 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb. a § 36 odst. 1 katastrálního zákona).

22. Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s 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 (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č.j. 1 As 46/2008-134). Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem podle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny.
23. V rámci § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je katastrální úřad oprávněn opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. 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 hodnocení, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, avšak při opravě chybného údaje v katastru nemůže 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. 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 (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č.j. 6 As 166/2015-27).
24. Nad tento rámec je třeba se ochrany práv domáhat jiným způsobem: „*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. Je přitom na něm, aby správně vyhodnotil, pro který procesní postup jsou splněny zákonné podmínky.*“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2013, č.j. 7 As 187/2012-31) a „*Pozitivní výrok o opravě chyb v katastrálním operátu neřeší otázku, kdo je vlastníkem určité nemovitosti, ale pouze otázku, kdo bude jako vlastník určitých nemovitostí v katastru nemovitostí evidován. 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, upraveném v části třetí a čtvrté občanského soudního řádu, v němž se vlastník může např. bránit odkazem na vydržení vlastnického práva.*“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1840/2003).
25. V návrhu na opravu chybných údajů katastru ze dne 8. 2. 2017 žalobce uvedl, že pokud na základě revize katastru byla zapsána změna vlastnictví k části stavebního pozemku č. x v k.ú. a obci x, jedná se o zřejmý omyl při vedení a obnově katastru.
26. V odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že v dané části katastrální

mapa digitalizovaná odpovídá stavu po provedené opravě chyby z roku 2001, která napravila chybný zákres v mapě evidence nemovitostí, neboť neodpovídal vyšetřenému stavu při revizi evidence nemovitostí v roce 1967. KÚ pro Karlovarský kraj ani v tomto řízení nemohl vyhovět žádosti žalobce a navrátit stav v katastrálním operátu na stav evidovaný v roce 2000., kdy kupoval st. par. č. x, neboť bylo prokázáno, že byl evidentně chybný. Žalobce do svého vlastnictví nemohl získat více, než vlastnili jeho právní předchůdci. Ti nabyli do vlastnictví budovu č.p. x a pozemek st. par. č. x odpovídající zastavěné ploše pod budovou. Společně s těmito nemovitostmi užívali i další pozemky tak, jak je zobrazeno v polním náčrtu XVI/1967, v němž je oplocení napojeno na východní stranu budovy. Jak bylo prokázáno, KÚ pro Karlovarský kraj provedenou opravou z roku 2001 zajistil soulad údajů katastru nemovitostí s původním výsledkem zeměměřických činností, čímž je pro dotčené nemovitosti polní náčrt XVI/1967, položka č. 140, upřesněn v záznamu podrobného měření změn č. x dle zaměření skutečného stavu v terénu v rámci řízení č.j. OR-56/2001-409.

27. V případě žalobce katastrální úřad v roce 2001 z moci úřední opravil chybné údaje katastru. Že k chybám došlo zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, katastrální úřad v řízení vedeném pod č.j. 20903-OR-56/01 podrobně objasnil. Proti tehdejšímu rozhodnutí správního orgánu prvního stupně se žalobce neodvolal. V roce 2017 měl katastrální úřad opravit chybné údaje katastru na návrh žalobce. Žalobci šlo v podstatě o to, aby oprava údajů provedená v roce 2001 byla anulována. Žalobce však neprokázal, že by v roce 2017 byly v katastru chybné údaje, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Správní orgány proto postupovaly v souladu se zákonem, jestliže návrhu žalobce na opravu údajů nevyhověly.
28. Žalobní námitky se míjejí s rozhodovacími důvody. Ve spisovém materiálu se nacházejí doklady k opravě chyb z roku 2001. Touto opravou bylo pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nezaložila, nezměnila ani nezrušila vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Tvrzení žalobce, že *pokud na základě revize katastru byla zapsána změna vlastnictví k části pozemku p.č. x, jedná se o zřejmý omyl při vedení a obnově katastru*, není proto na místě. V daném případě nedošlo k vyvlastnění ani k nucenému omezení vlastnického práva. Oprava chyb z roku 2001 je podložena řadou listin. Otázka dobré víry při uzavírání kupní smlouvy ze dne 18. 9. 2000 tu není relevantní. Chyby, ke kterým v minulosti došlo při vedení a obnově katastru, byly významné pro opravu chyb v roce 2001. Pro opravu chyb, o níž nově jde, by bylo podstatné, kdyby žalobce prokázal, že v roce 2017 jsou v katastru chybné údaje, které vznikly zřejmým omylem při jeho vedení a obnově. To se však žalobci nepodařilo.

Rozhodnutí soudu

29. Jelikož žaloba není důvodná, soud ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Náklady řízení

30. Žalovaný, který měl ve věci plný úspěch, náklady řízení neuplatnil, a proto soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo.
31. Na náhradu nákladů řízení nemá právo ani osoba zúčastněná na řízení, neboť soud jí žádnou povinnost neuložil a nebyly tu tvrzeny ani zjištěny důvody zvláštního zřetele hodné.

Poučení:

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Plzeň 18. února 2019

JUDr. PhDr. Petr Kuchynka, Ph.D. v.r.
předseda senátu