



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Milana Podhrázkého a soudců Mgr. Jitky Zavřelové a Mgr. Ing. Petra Šuránka ve věci

žalobce: **Bc. T. B.**
bytem L., Š. M.
zastoupen advokátem JUDr. Danielem Novotným, Ph. D.
sídlem Valdštejnovo nám. 76, 506 01 Jičín

proti
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**
sídlem Pod sídlíštěm 1800/9, 182 11 Praha 8

za účasti: **P. L., s. p.**
sídlem V. N., H. K.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 3. 2016, č. j. ZKI PR-O-4/52/2016-15,

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:

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podanou ke zdejšímu soudu domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí, jímž žalovaný zamítl jeho odvolání proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „katastrální úřad“), ze dne 8. 12. 2015, č. j. OR-262/2015-207, a toto rozhodnutí potvrdil. Katastrální úřad tímto rozhodnutím, jehož zrušení se žalobce taktéž domáhá, podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), nevyhověl nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona (výrok 1.), a současně určil, že geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami stavební č. X a

pozemkovou č. X v k. ú. R. je dáno zobrazením v katastrální mapě v digitální formě a nebude měněno (výrok 2.).

2. Žalobce v žalobě shrnul dosavadní průběh řízení a namítl, že napadené rozhodnutí je založeno na nesprávném skutkovém posouzení. Podle žalobce bylo v řízení prokázáno, že budova č. p. X v daném k. ú. vždy stála na pozemku parc. č. st. X, tedy pouze na jednom pozemku, a po celou dobu měla tvar písmene „L“. Nejedná se o přístavbu, což dokládá například grafické znázornění vnitřních prostor budovy. Podle žalobce se jedná o chybu v údajích katastru dle § 36 katastrálního zákona, resp. při obnově operátu došlo ke změně geometrického polohového určení hranice mezi parcelami č. st. X a č. X.
3. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby, přičemž odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí i rozhodnutí katastrálního úřadu s tím, že na námitky žalobce již ve správním řízení reagoval. Zdůraznil, že žalobce vychází z nesprávné premisy, že správní orgány zpochybňují skutečný stav či tvar dané budovy, případně že nesoulad skutečného stavu se stavem evidovaným v katastru zakládá chybu v operátu katastru nemovitostí. V daném katastrálním území proběhla obnova operátu přepracováním analogové katastrální mapy do digitální podoby. U tohoto typu obnovy se neprovádí zjišťování průběhu hranic ani jejich měření podle skutečného stavu v terénu a převod mapy probíhá pouze za pomoci prostředků výpočetní techniky. Právní i technický mechanismus a postup při obnově operátu byl v dané věci v souladu s právními předpisy. Nelze tvrdit, že v katastrálním operátu vznikla chyba, kterou by bylo možno za užití § 36 katastrálního zákona opravit. Takovou chybou není ani tvrzený rozpor skutečného stavu se stavem evidovaným. Na orientačním soutisku katastrální mapy s ortofotem je viditelné, že část budovy zasahuje do části parcely č. X, avšak ve spisové dokumentaci není založena listina, na základě které by katastrální úřad mohl tuto skutečnost zaevidovat, případně zaevidovat změnu geometrického a polohového určení obvodu budovy do tvaru písmene „L“. Výsledkem zeměměřické činnosti využitelným pro účely katastru nemůže být žalobcem přeložená fotodokumentace ani grafické znázornění vnitřních prostor budovy. Při obnově operátu nedošlo ke změně geometrického a polohového určení hranice mezi pozemky st. č. X a č. X. Žalovaný závěrem zdůraznil evidenční charakter evidence katastru nemovitostí a technickou povahu procesu obnovy katastrálního operátu, k čemuž odkázal na závěry Nejvyššího správního soudu plynoucí z jeho rozsudku sp. zn. 9 As 53/2010 a na usnesení zvláštního senátu sp. zn. Konf 90/2004.
4. Osoba zúčastněná na řízení (vykonávající právo hospodaření na pozemku parc. č. X v k. ú. R.) k žalobě toliko uvedla, že nesporné, že na části tohoto pozemku stojí část budovy č. p. X ve vlastnictví žalobce. Dodala, že zástupci žalobce poslala návrh budoucí kupní smlouvy, podle které navrhuje prodat žalobci zastavěnou část daného pozemku.
5. Žalobce na vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné přes výslovnou výzvu soudu již nereagoval.
6. Krajský soud v Praze ze správního spisu především ověřil, že žalobce prostřednictvím svého zástupce podal dne 24. 2. 2015 ke katastrálnímu úřadu „*podnět k nápravě nezákonného stavu vzniklého při digitalizaci kú Rabakov*“, v němž upozornil na to, že při provádění digitalizaci došlo k chybě spočívající v tom, že objekt č. p. X byl polohově chybně zanesen a jeho půdorys neodpovídá skutečnosti dříve zanesené v mapách. K tomu připojil fotografie dotčeného objektu. Katastrální úřad v reakci na to žalobci oznámil (oznámení ze dne 4. 6. 2015, č. j. OR-262/2015-207), že opravu údajů katastru nemovitostí

na základě uvedeného podnětu neprovedl. Uvedl, že zákres části budovy na parcele jiného vlastníka byl proveden na základě ohlašovacího listu č. 4 z roku 1926 jako další prvek polohopisu podle tehdy platných předpisů. Dle kupní smlouvy ze dne 2. 7. 2008 byla předmětem převodu pouze budova č. p. X na stavební parcele X.

7. Jak ze správního spisu dále plyne, žalobce v reakci na to ke katastrálnímu úřadu dne 9. 7. 2015 podal „*nesouhlas s tím, že se nejedná o chybu v souladu s § 36 odst. 4 katastrálního zákona*“. Poukázal na to, že chybným grafickým znázorněním budovy (obdélník namísto tvaru písmene „L“) došlo k rozporu skutečného stavu s grafickým znázorněním a zásahu do jeho vlastnických práv. Zdůraznil, že daná stavba vždy stála na pozemku parc. č. St. X, tedy pouze na jednom pozemku, a po celou dobu měla tvar písmene „L“. V návaznosti na to pak katastrální úřad zahájil řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu (oznámení ze dne 13. 7. 2015, č. j. OR-262/2015-207).
8. Katastrální úřad následně svým shora již označeným prvostupňovým rozhodnutím nesouhlasu žalobce nevyhověl s tím, že se nejedná o chybu v katastrálním operátu dle § 36 katastrálního zákona, a současně určil, že geometrické a polohové určení hranice mezi parcelami stavební č. X a pozemkovou č. X, je dáno zobrazením v katastrální mapě v digitální formě a nebude měněno. Jak uvedl, před obnovou katastrálního operátu byla v katastrální mapě zakreslena daná budova částečně na stavební parcele x a částečně vnitřní kresbou na parcele X. Tato vnitřní kresba byla vyznačena v mapě slučkami na pozemkové parcele X. Zákres části budovy na parcele jiného vlastníka byl proveden na základě ohlašovacího listu č. 4 z roku 1926 jako další prvek polohopisu, který nebyl předmětem majetkového vypořádání. Dle kupní smlouvy ze dne 2. 7. 2008 byla předmětem převodu pouze budova č. p. X na stavební parcele č. X. Zápis této stavby na více parcelách různých vlastníků je možný na základě návrhu na vklad s příslušnými listinami dle zákona o katastru nemovitostí. Část pozemkové parcely č. X a část budovy č. p. X která byla vnitřní kresbou zakreslena na pozemkové parcele č. X, nebyla nikdy předmětem majetkoprávního vypořádání. Z tohoto důvodu byla vnitřní kresba na pozemkové parcele č. X při obnově katastrálního operátu jako obsah dosavadní katastrální mapy, který je nad rámec obsahu stanoveného v § 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), zrušena.
9. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce dne 28. 12. 2015 odvolání, v němž namítl nesprávné skutkové posouzení věci. Poukázal na to, že bylo provedeno místní šetření, kterým bylo prokázáno, že daná budova je v katastru nemovitostí zcela jednoznačně špatně zakreslena. Dodal, že daná budova vždy stála pouze na pozemku parc. č. st. X. Podle žalobce z napadeného rozhodnutí neplyne, proč katastrální úřad odmítl provést změnu zákresu budovy, když je jednoznačné, že v katastrálním operátu je chyba. Žalovaný v návaznosti na to rozhodnutím napadeným nyní projednávanou žalobou odvolání žalobce zamítl a prvostupňové rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil.
10. Krajský soud v Praze na základě včas podané a přípustné žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobcem uplatněných námitek, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 s. ř. s.). Soud v daném případě rozhodl bez nařízení jednání, neboť souhlas účastníků s takovým postupem soudu je dán ve smyslu § 51 odst. 1 s. ř. s.

Shodu s prvopisem potvrzuje A. S.

11. Relevantní právní úpravu v dané věci představuje § 36 katastrálního zákona, podle něhož „[n]a 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“ (odst. 1), přičemž „[s]dělí-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“.
12. Podstata žalobní argumentace, kterou v dané věci žalobce uplatnil, spočívá v namítaném nesprávném skutkovém posouzení. Žalobce zdůrazňuje, že jím vlastněná (a shora blíže označená) budova stojí a vždy stála pouze na pozemku parc. č. st. X a po celou dobu měla tvar písmene „L“. Vedle toho upozorňuje na to, že při obnově katastrálního operátu došlo ke změně geometrického polohového určení hranice mezi výše označenými parcelami.
13. S ohledem na výše uvedené je tedy zřejmé, že spor mezi účastníky v dané věci se týká posouzení toho, zda okolnosti popisované žalobcem představují chybu v katastrálním operátu, kterou je třeba opravit postupem podle § 36 katastrálního zákona.
14. Soud k tomu předně uvádí, že rámci daného typu řízení podle katastrálního zákona (o opravě chyb v katastrálním operátu) katastrální úřad především nerozhoduje o vzniku, změně či zániku práv k nemovitostem. Rozhodnutí katastrálního úřadu ve věci opravy chyby v katastrálním operátu rovněž nelze považovat za rozhodnutí, kterým by byla deklarována existence právního vztahu či práva k nemovitosti dotčené případnou opravou. Rozhodnutí ve věci opravy chyby v katastrálním operátu lze vzhledem k citované právní úpravě charakterizovat jako rozhodnutí o případném odstranění rozporu údajů katastrálního operátu s listinami či jinými podklady založenými ve sbírce listin či jiných částech operátu vedeného katastrálním úřadem. Tedy nejedná se o rozhodnutí správního orgánu o skutečném stavu práva.
15. Podstatné pro posouzení dané věci je pak především výklad pojmu „chyba“ ve smyslu citovaného § 36 katastrálního zákona. Aby vada (nedostatek) v katastru nemovitostí mohla být považována za „chybu“ v katastrálním operátu v uvedeném smyslu a mohla být opravena dle § 36 katastrálního zákona, musí splňovat určité znaky a předpoklady (blíže viz B., E. a kol. *Katastrální zákon. Komentář*. W. K., Praha 2015). Předně musí jít o chybný „údaj“ katastru a dále zde musí být dán specifický způsob vzniku takové chyby. Odpověď na otázku, co je „údaj“ katastru, lze dovodit z ustanovení katastrálního zákona upravujících obsah katastrálního operátu (§ 3) a dále z jednotlivých ustanovení prováděcí katastrální vyhlášky. Údaji katastru jsou všechny informace, které jsou obsahem katastrálního operátu (viz § 44 katastrální vyhlášky). V tomto ohledu lze v nyní projednávané věci učinit dílčí závěr, že tyto požadavky žalobcem zpochybňované údaje naplňují (zobrazení budovy na určitém pozemku, tvar budovy, resp. vedení hranice mezi parcelami). K tomu je nicméně třeba dodat, že cestou opravy chyby v katastrálním operátu lze opravit pouze takový chybný údaj katastru, který vznikl některým ze zákonem výslovně stanovených způsobů (tedy 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).
16. Vzhledem k tomu, že žalobce nenamítá, že by v dané věci došlo k nepřesnostem při podrobném měření (ostatně žalovaný se v odůvodnění napadeného rozhodnutí mimo jiné

poměrně detailně věnuje otázce přesnosti zobrazení hranice mezi výše zmiňovanými pozemky, viz zejm. str. 10 a 11 napadeného rozhodnutí), je v dané věci nutno zabývat se tím, zda žalobcem tvrzené skutečnosti představují „zřejmý omyl“ ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Uvedený pojem žádný právní předpis blíže nedefinuje, nicméně se tímto neurčitým pojmem již zabýval Nejvyšší správní soud, který v rozsudku ze dne 17. 1. 2018, č. j. 1 As 40/2007-103, mimo jiné dovodil, že citovaný pojem „je 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“. Na základě citovaných závěrů, které jsou plně aplikovatelné i v případě nyní účinné právní úpravy, lze dospět k závěru, že za chybný údaj katastru, vzniklý zřejmým omylem při vedení a obnově katastru lze označit takový údaj, který je v rozporu s listinou, která byla podkladem pro jeho zápis. Dále je třeba zdůraznit, že opravou chyby tak dochází pouze k dodatečnému nahrazení údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Jak již bylo výše uvedeno, řízením o opravě chyby proto zásadně nelze řešit spory o existenci a obsah vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti. Spory o průběh vlastnické hranice nemohou být řešeny katastrálním úřadem, jelikož se jedná ve své podstatě o spor o vlastnictví. Jeho řešení náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení.

17. V nyní projednávané věci nicméně žalobce poukazuje toliko na rozpor mezi skutečným stavem a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Nijak blíže neupřesňuje, o jaký zřejmý omyl by se mělo jednat (s jakými listinami jsou údaje v katastru nemovitostí v rozporu), případně jak mělo dojít k nepřesnostem při podobném měření. Jinak řečeno, žalobcem uváděné skutečnosti ze své povahy nemohou představovat chyby katastrálního operátu ve smyslu citovaného § 36 katastrálního zákona, jak je vymezuje zákon a vykládá judikatura, jež by měl (mohl) katastrální úřad opravit postupem podle § 36 katastrálního zákona. Soud v této souvislosti v návaznosti na námitky žalobce zdůrazňuje, že skutkové posouzení ze strany správního orgánu v případě daného druhu správního řízení nemůže spočívat v tom, že by katastrální úřad promítal skutečnou podobu určité nemovitosti či průběhu hranice do grafického znázornění evidence katastru, ale právě a pouze v tom, že hodnotí, zda je v případě určité nemovitosti dán rozpor s podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Nic takového ovšem žalobce v dané věci ani netvrdí, přičemž žalovaný své úvahy týkající se tvaru dané budovy i vedení hranice mezi shora označenými pozemky podrobně a logicky odůvodnil.
18. Jelikož soud žalobcem uplatněné žalobní body neshledal důvodnými a z obsahu správního spisu nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, žalobu zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

19. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Žalovanému pak žádné náklady řízení, jejichž náhradu by mu bylo možné přiznat, nevznikly.
20. Osoba zúčastněná na řízení má dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však nebyla osobě zúčastněné na řízení uložena žádná povinnost, a proto soud rozhodl, že osoba zúčastněná nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

Praha 31. července 2018

JUDr. Milan Podhrázký v. r.
předseda senátu