



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a JUDr. Milana Podhrázkého, Ph.D., v právní věci

žalobců:

a) H. K.,
b) V. K.,
oba bytem X
zastoupeni JUDr. Štěpánem Liškou,
advokátem se sídlem Jungmannova 31, Praha 1,

proti
žalovanému:

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

za účasti
osob zúčastněných na řízení:

1) T. K.
2) J. K.,
oba bytem X,
zastoupeni Mgr. Annou Komeiserovou,
advokátkou se sídlem Korunní 108a, Praha 10,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 1. 2014, sp. zn. ZKI-O-123/1540/2013/Nov,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

- 1 Žalobci se žalobou, doručenou Městskému soudu v Praze dne 19. 3. 2014, podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhají zrušení rozhodnutí uvedeného v záhlaví, jímž žalovaný zamítl odvolání žalobců proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 9. 9. 2013, sp. zn. OR-59/2013-210 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), a toto rozhodnutí potvrdil. Tímto rozhodnutím katastrální úřad nevyhověl nesouhlasu žalobců s neprovedením opravy, neboť dospěl k závěru, že se v dané věci nejedná o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „katastrální zákon“), a rozhodl, že údaje v katastru nemovitostí budou evidovány jako dosud, na listech vlastnictví č. x a x v katastrálním území Ú. u Prahy (stejně jako všechny nemovité věci dále uváděné v tomto rozsudku) nebude evidováno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemky p. č. xx, ani věcné břemeno práva vstupu na pozemek p. č. st. x pro údržbu a opravu vodovodu.
- 2 Žalobci v úvodu žaloby shrnují skutkový stav a uvádí, že dne 4. 5. 1960 uzavřeli a dne 16. 6. 1961 u státního notářství Praha – západ registrovali kupní smlouvu s paní M. K. Touto smlouvou žalobci nabyli do vlastnictví část pozemku p. č. x, část pozemku p. č. st. x s budovou č. p. x a část pozemku p. č. x, vše zaznamenáno na polohopisném (geometrickém) plánu ze dne 16. 4. 1960. Toutéž smlouvou bylo ve prospěch žalobců a jejich právních nástupců zřízeno věcné břemeno chůze a vozové cesty, čerpání vody a umístění elektroinstalačních zařízení. Na základě usnesení Okresního soudu pro Prahu – západ ze dne 18. 9. 1963, č. j. Cd 1888/63, byla zřízena knihovní vložka č. x pozemkové knihy pro katastrální území Ú., ve které byla uvedená práva zaznamenána. Žalobci dále nechali zpracovat geometrický plán ze dne 4. 5. 2009, č. 436-14/2009, který byl dne 20. 5. 2009 schválen katastrálním úřadem, jímž žalobci navrhli rozdělit pozemek p. č. x na tři části a vyznačit věcná břemena chůze a jízdy, a geometrický plán ze dne 3. 6. 2009, č. 434-12/2009, který byl dne 24. 6. 2009 schválen katastrálním úřadem, jímž žalobci navrhli vyznačit věcné břemeno práva vstupu na pozemek p. č. st. x za účelem opravy vodovodu. Těmito geometrickými plány navrhli žalobci věcná břemena zúžit, aby jimi byli vlastníci služebného pozemku co nejméně omezeni, a zapsat je do katastru nemovitostí v režimu opravy chyby v katastrálním operátu, avšak neúspěšně.
- 3 Žalobci namítají, že žalovaný pochybil, jestliže neopravil chybu v katastrálním operátu spočívající v tom, že orgány geodézie nezapsaly do evidence nemovitostí věcná břemena, která vznikla kupní smlouvou ze dne 16. 6. 1961 a byla zapsána do knihovní vložky č. x pozemkové knihy pro katastrální území Ú., okres Praha, ač k tomu byly povinny podle zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a podle prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu č. 23/1964 Sb. Podle § 4 této vyhlášky a důvodové zprávy k ní měly orgány geodézie v první etapě zapsat běžné změny právních vztahů a právní vztahy nově vzniklé, v druhé etapě pak právní vztahy v evidenci dosud

nevyznačené; za součinnosti státních notářství, národních výborů, organizací (právnických osob) a veřejnosti měly zjistit, kdo je oprávněným či povinným, a takové osoby zapsat do evidence nemovitostí. Podkladem pro tato zjištění byla rozhodnutí, listiny, nebo návrhy k tomu oprávněných orgánů. Podle žalobců došlo k tomu, že orgány geodézie zapsaly do evidence nemovitostí vlastnické právo vzniklé smlouvou ze dne 16. 6. 1961, avšak nedopatřením už nikoli věcná břemena založená toutéž smlouvou, aniž by jejich nezapsání jakkoli odůvodnily nebo podložily listinou. Podle žalobců však nemůže být pouhá skutečnost, že nelze zjistit, proč orgány geodézie věcná břemena ve prospěch pozemku žalobců do evidence nemovitostí nezapsaly, důvodem pro neopravení chyby v katastrálním operátu.

- 4 Žalobci odkazují na § 5 odst. 7 katastrálního zákona, podle něhož nemohou být právní vztahy dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu, ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Smyslem institutu opravy chyby v katastrálním operátu je obecně uvedení evidovaných údajů do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Jestliže má tedy katastrální úřad ve sbírce listin založenu kupní smlouvu ze dne 16. 6. 1961 a zápis v knihovní vložce, aniž by byla věcná břemena touto smlouvou založená – stále vykonávána, nikdy nezaniknuvší a nikterak sporná – zapsána v katastru nemovitostí, došlo by jejich opravou pouze k uvedení údajů do souladu s listinami bez jakékoli změny těchto práv, což je také v souladu s právním názorem Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudek ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 As 11/2010 – 259).
- 5 Žalobci dále poukazují na výklad pojmu „zřejmý omyl“ obsaženého v § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Podle Nejvyššího správního soudu lze pod „zřejmý omyl“ zařadit mj. také faktický omyl v podobě opomenutí zapsat údaj obsažený v podkladové listině, který byl zapříčiněn chybou pracovníka katastru (srov. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 100). Nejvyšší správní soud ve své rozhodovací praxi nevyloučil opravu chybných údajů v katastru, které vznikly v důsledku nezapsání věcného břemene do evidence nemovitostí; opravy je však vždy nutné posuzovat podle konkrétního případu (srov. rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2008, č. j. 4 As 61/2006 – 68). Žalobci mají za to, že se v dané věci nejedná o případ popsany Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31, kdy nebyl zápis do evidence nemovitostí proveden proto, že bylo při šetření skutečného stavu věcí zjištěno, že příslušný zápis již nemá opodstatnění; věcná břemena v projednávané věci své opodstatnění vždy měla, neboť se žalobci ke svému domu č. p. x nemohou dostat jiným způsobem než právě přes věcným břemenem zatížené pozemky.
- 6 Žalobci shrnují, že jediným důvodem, proč nebyla věcná břemena zapsána v evidenci nemovitostí, bylo opomenutí na straně pracovníka geodézie, který tento údaj z pozemkové knihy nepřevzal, ačkoli orgány geodézie neprovedly žádné šetření, které by eventuálně mohlo prokázat, že zápis již nemá opodstatnění. Tento zřejmý omyl katastrální úřad ani žalovaný v režimu žádosti o opravu chyby v katastrálním operátu neopravili a uložili žalobcům, aby chybu napravili sami

z vlastních prostředků. Žalobci však mají za to, že na zapsání předmětných věcných břemen do katastru nemovitostí mají právo.

- 7 Žalovaný ve vyjádření k žalobě stručně shrnuje průběh správního řízení a uvádí, že nikdy nezpochybňoval, že ve vložce č. x pozemkové knihy byla zapsána kupní smlouva, jíž byla zřízena věcná břemena, včetně geometrického plánu, na němž bylo věcné břemeno vymezeno. Žalobci uváděné geometrické plány č. 436-14/2009 a č. 434-12/2009 (na jejichž základě se již v roce 2009 a opětovně v roce 2013 neúspěšně domáhali záznamu věcných břemen do katastru nemovitostí) však nikdy do katastru nemovitostí vloženy nebyly, protože nebyly podány spolu s platnou listinou, na jejímž základě by bylo možno věcné břemeno zapsat. Uvedené geometrické plány vymezují průběh věcných břemen jinak než původní geometrický plán přiložený ke kupní smlouvě z roku 1961 a chybí také souhlasné prohlášení oprávněných i povinných z těchto věcných břemen. K požadavku žalobců, aby na základě kupní smlouvy z roku 1961, geometrického plánu k ní přiloženému a geometrických plánů z roku 2009 provedl zápis věcných břemen, tak žalovaný shrnuje, že mu nelze vyhovět, neboť tyto listiny nejsou v katastrálním operátu vůbec evidovány a nadto jsou ve vzájemném rozporu. Žalovaný dále poukazuje na to, že zákon o evidenci nemovitostí byl nahrazen katastrálním zákonem, přičemž došlo k převzetí údajů evidence nemovitostí do katastrálního operátu bez jakéhokoli šetření. Žalovaný se proto nemůže ztotožnit s hodnocením žalobců, že je jednoznačné, že se pracovníci geodézie při komplexním zakládání evidence nemovitostí dopustili chyby, protože takové pochybení není oprávněn presumovat; pokud by tak učinil, mohl by konstituovat již zaniklý právní stav. Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby.
- 8 Osoby zúčastněné na řízení ve svém vyjádření uvádí, že mají ve společném jmění pozemky p. č. st. x a p. č. x. Dále popisují své rodinné vztahy se žalobci [osoba zúčastněná na řízení 2) je synovcem žalobců] a historické důvody, proč došlo ke stávajícímu uspořádání vlastnických vztahů. Osoby zúčastněné na řízení si jsou vědomy, že k domu žalobců nevede jiná přístupová cesta než právě přes pozemek p. č. x, a souhlasí s žalobci, že je třeba zanést věcné břemeno do katastru nemovitostí, nemohou však společně dojít ke shodě na průběhu věcného břemene. Geometrický plán č. 434-12/2009 pořízený žalobci je pro toto řízení nerelevantní; osoby zúčastněné na řízení ho nikdy neschválily, neboť navrhuje vymezit věcné břemeno příliš široce. Osoby zúčastněné na řízení nechaly zpracovat vlastní geometrický plán ze dne 30. 10. 2009, č. 443-383/2009, který byl schválen katastrálním úřadem dne 24. 11. 2009, kde je průběh věcného břemene vymezen úžeji, a shrnují, že nic nenamítají proti tomu, aby bylo věcné břemeno chůze a cesty ve prospěch žalobců zřízeno, stane-li se tak na základě geometrického plánu předloženého osobami zúčastněnými na řízení.
- 9 Ze správního spisu zjistil soud následující podstatné skutečnosti. Dne 22. 1. 2013 podali žalobci katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o provedení záznamu věcného břemene práva chůze a jízdy přes pozemek p. č. x a p. č. x a věcného břemene práva vstupu na pozemek p. č. st. x za účelem údržby vodovodu. K návrhu žalobci přiložili kupní smlouvu ze dne 4. 5. 1960, registrovanou dne 16. 6. 1961 Státním notářstvím Praha-západ, kterou žalobci nabyli vlastnické právo k části

parcel p. č. x, p. č. st. x a p. č. x, podle přiloženého geometrického (polohopisného) plánu ze dne 16. 4. 1960, a věcné břemeno chůze a cesty k pozemku p. č. st. x, právo odebírat vodu ze studny v domě č. p. x, právo umístit elektroinstalaci v domě č. p. x a právo vést elektrické sítě přes pozemek p. č. st. 49. Dále žalobci přiložili usnesení Okresního soudu pro Prahu – západ ze dne 18. 9. 1963, č. j. Cd 1888/63, jímž bylo do vložky x pozemkové knihy zapsáno rozdělení pozemků a zřízena nová knihovní vložka x pozemkové knihy, do níž byla zapsána uvedená věcná břemena. Žalobci dále přiložili geometrický plán ze dne 3. 6. 2009, č. j. 436-14/2009, kterým se ve prospěch vlastníka pozemku p. č. st. x vymezuje věcné břemeno vstupu na pozemek pro údržbu a opravy vodovodu, a geometrický plán ze dne 4. 5. 2009, č. 434-12/2009, kterým se pozemek p. č. x dělí na pozemky p. č. x, na pozemku p. č. x se ve prospěch vlastníka pozemku p. č. st. x vymezuje věcné břemeno chůze a jízdy a na pozemku p. č. st. x se ve prospěch vlastníka pozemku p. č. x vymezuje věcné břemeno chůze a jízdy; oba geometrické plány byly vypracovány Ing. H. D. a dne 24. 6. 2009, resp. 20. 5. 2009 byly odsouhlaseny pracovníkem katastrálního úřadu Ing. M. S. Katastrální úřad ve věci provedl šetření, v rámci něhož do správního spisu vložil kopii knihovních vložek pro katastrální území Ú. č. x a č. x, dále kopii stejnopisu notářského zápisu ze dne 2. 4. 1974, kterým paní M. K. prodala svému synovi J. K. mj. dům č. p. x a pozemek p. č. st. x, přičemž uvedla, že jsou tyto nemovité věci prosté dluhů a závad,

a kopii stejnopisu notářského zápisu ze dne 18. 1. 1977, kterým manželé J. a S. K. prodali žalobcům mj. část pozemku p. č. st. x, přičemž uvedli, že je prost dluhů a závad. Dále je součástí správního spisu kopie stejnopisu notářského zápisu ze dne 17. 12. 1990, kterým manželé J. a S. K. prodali manželům S. pozemek p. č. x a na něm stojící stavbu, a kopie listů vlastnictví č. x a č. x.

- 10 Katastrální úřad uvedený návrh posoudil jako žádost o opravu chyby v katastru nemovitostí a dne 6. 2. 2013 žalobcům oznámil, že požadovanou opravu údajů v katastru nemovitostí neprovedl, neboť z jeho šetření vyplynulo, že zmiňovaná věcná břemena nebyla při zakládání evidence nemovitostí převzata z pozemkové knihy. To, že nejsou v současnosti evidována v katastru nemovitostí, nelze pokládat za chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 8 katastrálního zákona. Žalobci reagovali podáním ze dne 22. 3. 2013 (opětovně doručeným s daty 29. 3. 2013 a 4. 4. 2013), v němž uvedli, že mají za to, že legitimně navrhovali provedení záznamu věcného břemene do katastru nemovitostí, avšak pokud katastrální úřad považuje jejich podání za žádost o opravu chyby v katastrálním operátu, odkazují na rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 103, z něhož dovozují, že jediným důvodem pro nepřevzetí údaje z pozemkové knihy do evidence nemovitostí byla skutečnost, že se šetřením zjistilo, že zápis již nemá opodstatnění; neproběhlo-li šetření, není možné nepřevzetí vyhodnotit jinak než jako zřejmý omyl pracovníka geodézie.
- 11 Dne 5. 6. 2013 zahájil katastrální úřad řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, přičemž mimo žalobce obeslal i osoby zúčastněné na řízení (současné vlastníky nemovitých věcí, jejichž zatížení věcnými břemeny se žalobci domáhají). Dne 9. 7. 2013 vyzval katastrální úřad účastníky k uplatnění možnosti vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí, avšak žádný z účastníků svého práva

nevyužil. Dne 9. 9. 2013 vydal katastrální úřad prvostupňové rozhodnutí, jímž žádosti žalobců nevyhověl s odůvodněním, že se nejedná o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 8 katastrálního zákona; dále stručně shrnul dosavadní průběh správního řízení a zopakoval závěry vyslovené ve sdělení ze dne 6. 2. 2013.

- 12 Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci dne 25. 9. 2013 blanketní odvolání, které dne 3. 10. 2013 doplnili. V doplnění odvolání uvedli, že prvostupňové rozhodnutí je nepřezkoumatelné. Katastrální úřad se podle žalobců nevypořádal s existencí bezvadné kupní smlouvy ze dne 4. 5. 1960, která založila věcná břemena; to, že tato věcná břemena nebyla převzata do evidence nemovitostí, nemá vliv na jejich existenci. Žalobci také odmítli argument, že tato věcná břemena nebyla předmětem žádné další kupní smlouvy. Dne 13. 1. 2014 vyzval žalovaný účastníky k uplatnění možnosti vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí, avšak žádný z účastníků svého práva nevyužil. Dne 24. 1. 2014 vydal žalovaný napadené rozhodnutí. V něm shrnul průběh řízení a předcházející řízení o téže věci z let 2009 a 2013, dále poukázal na zákonnou úpravu týkající se zápisů právních vztahů do evidence nemovitostí v rámci jejího zakládání (přebírání zápisů z pozemkových knih po provedeném šetření) a konstatoval, že nemůže presumovat pochybení pracovníka geodézie. Dále vypořádal jednotlivé odvolací námitky a uzavřel, že postup katastrálního úřadu pokládá za správný, neboť nebyly naplněny podmínky pro opravu chyby podle § 8 katastrálního zákona.
- 13 Při jednání účastníci setrvali na svých procesních stanoviscích.
- 14 Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal.
- 15 Klíčovou otázkou je v dané věci to, zda nepřevzetí údaje o existenci předmětných věcných břemen v pozemkové knize do evidence nemovitostí a následně do katastru nemovitostí lze považovat za chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 8 katastrálního zákona.
- 16 Podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.
- 17 Institut opravy chyby v katastrálním operátu slouží k odstranění případných rozporů mezi stavem zápisů v katastrálním operátu a obsahem listin založených ve sbírce katastrálního úřadu, nelze jím však měnit právní vztahy k nemovitým věcem. Opravit chybu v katastrálním operátu je možné pouze v případě, byla-li zapříčiněna zřejmým omylem; tento pojem vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 100, tak, že je třeba ho „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.“ V režimu opravy chyby v katastrálním operátu tedy nelze napravit jakýkoli nesoulad mezi v katastru evidovanými údaji a skutečností; klíčovým znakem je to, že nesoulad musí být zapříčiněn omylem, který musí být zjevný a jednoznačný.

- 18 Soud pokládá za vhodné uvést stručný historický exkurs, který cituje z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 4. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31: „Obecný knihovní zákon ze dne 25. července 1871 č. 95 ř. z. platný na našem území až do konce roku 1950 obsahoval tzv. zásadu ukládání (intabulace), podle níž vlastnictví a další věcná práva k nemovitostem vznikla a zanikla teprve zápisem do pozemkových knih. Střední občanský zákoník (č. 141/1950 Sb.) zrušil konstitutivnost zápisů právních vztahů k nemovitostem v pozemkových knihách a věcné vztahy k nemovitostem vznikaly nadále pouhou smlouvou, která nemusela být nikde zapsána. Bylo ponecháno na vůli účastníka, zda změnu právního vztahu k nemovitostem do evidence navrhne, přičemž v řadě případů k návrhu nedošlo (často pro snahu ušetřit za kolek). Od 1. 1. 1951 tedy pozemkové knihy přestaly věrně odrážet skutečné vlastnické vztahy, neboť jejich vznik, změny a zánik nebyl do pozemkových knih povinně zaznamenáván. K nápravě tohoto zcela jistě nežádoucího stavu bylo přikročeno až zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí a jeho prováděcí vyhláškou č. 23/1964 Sb., které odstartovaly komplexní zakládání evidence nemovitostí, tedy zavedení nové databáze vlastnických a jiných právních vztahů k nemovitostem bez přímé návaznosti na dřívější pozemkové knihy. Nový občanský zákoník č. 40/1964 Sb. totiž v § 134 odst. 2 stanovil, že vlastnictví nemovitosti přecházelo nově na základě registrace převodní smlouvy státním notářstvím. Ustanovení § 65 zákona č. 95/1963 Sb., o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) pak stanovilo notářům povinnost zaslat po registraci ověřený opis smlouvy s vyznačením její registrace příslušnému územnímu orgánu geodézie a kartografie, který změnu vlastnického vztahu vyznačil do evidence nemovitostí. Zápis právních vztahů do evidence nemovitostí byly prováděny postupně ve dvou fázích. V první fázi od roku 1964 do konce roku 1966 se v evidenci nemovitostí zapisovaly běžné změny vlastnických vztahů, vlastnická práva nově vzniklá, jakož i jejich omezení, obdobně údaje o správě národního majetku a nově vzniklá práva trvalého užívání národního majetku a osobního užívání pozemků. V druhé etapě od roku 1967 měly být postupně zapsány právní vztahy v evidenci nemovitostí ještě nevyznačené. Nově zavedená evidence nemovitostí přitom nemohla jen jednoduše převzít zápisy z pozemkových knih, neboť vlastnické vztahy v polovině sedmdesátých let jim v důsledku přerušení kontinuity zápisů od roku 1951 nemusely odpovídat. Prováděcí vyhláška k zákonu o evidenci nemovitostí proto v § 4 odst. 2 stanovila, že pro zápis právních vztahů o nemovitostech bude podpůrně použito zápisů v dosavadních pozemkových knihách, železničních knihách, v jednotné evidenci půdy a v bývalém pozemkovém katastru. Orgány geodézie zapíší do evidence nemovitostí toho, kdo podle výsledku šetření je oprávněným nebo povinným. Jak uvádí důvodová zpráva k zákonu o evidenci nemovitostí, „ani v těchto případech orgán geodézie nerozhoduje. Bude věcí

občana nebo organizace, aby se domohl svého práva u soudu nebo hospodářské arbitráže, a podle pravomocného rozhodnutí soudu nebo hospodářské arbitráže opraví pak orgán geodézie zápis.“ Při vzniku katastru nemovitostí pak žádná další skutková šetření prováděna nebyla a došlo k přímému převzetí údajů z evidence nemovitostí do katastru nemovitostí (podle § 29 odst. 1 katastrálního zákona).“

- 19 Žalobci v žalobě odkázali na několik rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, z nichž některé pouze obecně vymezují podstatu opravy chyby v katastrálním operátu a charakter rozhodnutí o žádosti o provedení opravy (rozsudek č. j. 2 As 58/2005 – 125 a č. j. 3 As 11/2010 – 259), nebo popisují způsob zakládání evidence nemovitostí a přebírání údajů z pozemkových knih (rozsudek č. j. 4 As 61/2006 – 68 a č. j. 6 As 45/2006 – 87). Právní názory, které v nich soud zaujal, nepochybně v širším kontextu dopadají i na nyní posuzovanou věc, netýkají se však její ústřední otázky. Té se z žalobci odkazovaných rozhodnutí týká rozsudek NSS ze dne 13. 4. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31, v němž se soud zabýval totožnou otázkou, která byla nyní předložena k posouzení krajskému soudu. V odkazované věci měl žalobce rovněž za to, že nepřevzetí údaje evidovaného v pozemkové knize (údaje o předkupním právu) do evidence nemovitostí a jeho následné nepromítnutí do katastru nemovitostí je chybou v katastrálním operátu. Nejvyšší správní soud však poukázal na to, že podle tehdejších právních předpisů nebyl pracovník geodézie povinen údaj v pozemkové knize bez dalšího převzít do evidence nemovitostí, naopak pozemkové knihy měly při tvorbě této evidence pouze podpůrnou povahu. Nelze-li zpětně seznat, že nepřevzetí údaje skutečně představovalo zřejmý a jednoznačný omyl a nešlo o výsledek uvážení konkrétního pracovníka, nelze nesoulad mezi listinami a stavem zapsaným v katastru nemovitostí zhojit v režimu opravy chyby v katastrálním operátu, i pokud se z nynější perspektivy jeví, že pracovník geodézie nepřevzal údaj v rozporu s tehdejšími právními předpisy. Není přitom povinností žalovaného prokazovat, že se pracovník geodézie zjevného omylu nedopustil, už proto, že tato jeho úvaha nebyla zpravidla nijak formalizována. Jestliže není možné prokázat, že došlo ke zjevnému omylu, je nerozhodné, zda věcné právo, jehož zapsání se žalobce domáhá, existuje či ne (zda byla v řízení jeho existence prokázána).
- 20 S ohledem na to, že po skutkové stránce je tato věc téměř shodná s odkazovanou věcí, neshledal soud žádný důvod se od judikatury Nejvyššího správního soudu odchýlit a přidržel se závěrů vyslovených v rozsudku ze dne 13. 4. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31. Ani v této věci není jasné, z jakého důvodu nebyla předmětná věcná břemena převzata do evidence nemovitostí, přičemž v průběhu správního řízení se neprokázalo, že by nepřevzetí věcných břemen z pozemkové knihy do evidence nemovitostí bylo způsobeno zřejmým omylem pracovníka geodézie. Důvodem pro nepřevzetí věcných břemen mohlo být to, že pracovník geodézie posoudil smlouvu v této části jako neplatnou, nebo mohl dospět k závěru, že věcná břemena zanikla dle § 186 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, nebo mohl vycházet z toho, že jelikož zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném od 1. 4. 1964 do 31. 3. 1983, smlouvou zřízená věcná břemena *in rem* vůbec neupravoval a jejich vznik neumožňoval, nemají být do nově zakládané evidence nemovitostí přebírána tato věcná práva zřízená dle předchozích právních předpisů, považovaná v té době za společensky překonaná. Jistěže právě uvedené je toliko spekulací ze strany soudu,

stejně jako žalobci spekulují, když tvrdí, že věcná břemena nebyla do evidence nemovitostí převzata kvůli pouhému opomenutí (tedy bez věcných či právních důvodů). S ohledem na to, že nelze jednoznačně uzavřít, že věcná břemena nebyla převzata z pozemkové knihy do evidence nemovitostí v důsledku zřejmého omylu, nelze nepřevzatý údaj do katastru nemovitostí zapsat v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 8 katastrálního zákona, neboť užití institutu opravy chyby v katastrálním operátu je omezeno právě pouze na případy, kdy lze jednoznačně konstatovat, že se jedná o zřejmý omyl. Soud proto uzavírá, že žalovaný nepochybil ve svém závěru, že nezapsání předmětných věcných břemen do evidence není chybou v katastrálním operátu, a žádost žalobců o opravu tudíž zamítl.

- 21 Soud však upozorňuje na to, že uvedený závěr nedává v žádném ohledu odpověď na otázku, zda žalobci tvrzená věcná břemena existují či nikoli. Existence předmětných věcných břemen nebyla předmětem tohoto řízení a zdejší soud jakožto soud správní není oprávněn tuto otázku posuzovat. Pouze pro úplnost však soud poukazuje na to, že s ohledem na výše popsanou historickou právní úpravu, podle níž v období od 1. 1. 1951 do 1. 4. 1964 věcná práva k nemovitým věcem nevznikala, resp. nepřecházela okamžikem zápisu do veřejného seznamu, nýbrž okamžikem perfece smlouvy a na to navazující registrací smlouvy státním notářstvím dle § 18 zákona č. 26/1957 Sb., o notářských poplatcích, neznamená skutečnost, že věcné právo vzniklé v tomto období není zapsáno v katastru nemovitostí, že toto právo neexistuje. Věcná práva vzniklá nebo převedená v uvedeném období mohou existovat, přestože nejsou zapsána v katastru nemovitostí. Pozemky žalobců tak mohou být panujícími pozemky, jimž svědčí věcná břemena pouze na základě kupní smlouvy ze dne 4. 5. 1960, a pouhá skutečnost, že nejsou zapsány v katastru nemovitostí, nemusí být ve výkonu jejich práv z předmětných věcných břemen žalobcům na překážku. V takovém případě se žalobci mohou žalobou domáhat ochrany svého práva v občanském soudním řízení, pokud by jim současní vlastníci zatížených (služebných) pozemků bránili ve výkonu jejich práv – existenci předmětných věcných břemen by si v takovém řízení civilní soud posoudil jako předběžnou otázku. Další možnost představuje podání určovací žaloby, a to ačkoliv by žalobci mohli podat žalobu na plnění: prokáží-li žalobci naléhavý právní zájem (k tomu viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1988/2000, usnesení ze dne 24. 1. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1150/2010, ve vztahu k projednávané věci jsou relevantní též rozsudek ze dne 1. 10. 2009, sp. zn. 22 Cdo 4176/2007, a rozsudek ze dne 19. 12. 2002, sp. zn. 30 Cdo 1865/2002), mohou se domáhat toho, aby soud vydal deklaratorní rozsudek, kterým postaví najisto, zda předmětná věcná břemena existují, resp. neexistují. Konečně soud uvádí, že má za to, že rozsudek vydaný v řízení o určovací žalobě je listinou, na základě které lze provést zápis předmětných věcných břemen do katastru nemovitostí.
- 22 Soud neprovedl důkaz listinami předloženými společně s žalobou. Většina z těchto listin je součástí správního spisu, který měl soud k dispozici a z jehož obsahu vycházel. Další listiny představují kopie rozsudků Nejvyššího správního soudu citovaných v žalobě, které však žalobci neměli povinnost k důkazu předkládat, neboť soud je s judikaturou nadřízených soudů obeznámen v souladu se zásadou *iura novit curia* (soud zná právo). Konečně žalobci předložili rozsudek Okresního

soudu Praha-západ ze dne 16. 3. 2011, č. j. 4 C 294/2009 – 125, kterým soud zamítl jejich žalobu na určení toho, že jsou žalobci vlastníky pozemku p. č. x. Tento rozsudek sice ilustruje napjaté vztahy s osobami zúčastněnými na řízení, avšak ve vztahu k předmětu tohoto řízení není relevantní.

- 23 Jelikož soud neshledal žalobní body důvodné ani nevyšla najevo žádná vada řízení, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námitek, žalobu na základě § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
- 24 O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměli úspěch. Žalovanému, který byl ve věci úspěšný, žádné náklady nad rámec jeho běžné činnosti nevznikly. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud v tomto soudním řízení neuložil žádné povinnosti (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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 5. prosince 2017

Olga Stránská, v. r.

předsedkyně senátu

Za správnost:
B. K.