



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a Mgr. Ing. Veroniky Baroňové v právní věci žalobkyně: **1.brněnská investiční, a.s.**, se sídlem Štefánikova 7, Brno, zast. JUDr. Milanem Zábržem, advokátem se sídlem Veverí 486/57, Brno, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj**, katastrální pracoviště Brno-město, se sídlem Moravské nám. 1/1, Brno, o žalobě ze dne 24. 3. 2017 na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím ve změně jiných údajů katastru nemovitostí,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á**.
- II. Žalobkyně **n e m á právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í:

I. Vymezení věci

Žalobkyně se podanou žalobou domáhá ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím ve změně jiných údajů katastru nemovitostí – konkrétně ve výmazu veškerých údajů evidovaných o budově bez čp/če, objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. X a o

budově bez čp/če, objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. X v k.ú. Město Brno, jež se měly nacházet v jejím vlastnictví (dále též jen „předmětné stavby“).

Předmětné stavby byly fyzicky odstraněny Úřadem městské části města Brna, Brno-střed (jako silničním správním úřadem), a to v návaznosti na výzvu k odstranění těchto staveb ze dne 9. 11. 2016, č. j. MCBS/2016/0182279/REIP, které žalobkyně nevyhověla. Uvedená výzva byla vydána z důvodu absence povolení ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – podle správního úřadu předmětné stavby (na tzv. tržnici Pohořelec) představovaly nepovolený zábor komunikace, tj. dotčených pozemků. Pro úplnost krajský soud dodává, že žalobkyně u zdejšího soudu napadala i tento zásah; věc byla vedena pod sp. zn. 31 A 2/2017 (samotná výzva), resp. sp. zn. 31 A 105/2017 (odstranění staveb). O těchto žalobách již zdejší soud rozhodl rozsudky ze dne 25. 10. 2017, č. j. 31A 2/2017 - 181 a č. j. 31A 105/2017 - 105, kterými určil, že jak výzva, tak odstranění předmětných staveb bylo nezákonným zásahem (podrobněji viz dále).

V nyní projednávané věci došlo ke zrušení zápisu údajů o předmětných stavbách v souvislosti s návrhem vlastníka pozemků p. č. X a X – statutárního města Brna – na zápis jiných údajů do katastru nemovitostí (konkrétně šlo o ohlášení změny druhu a způsobu využití těchto pozemků, a to na druh pozemku: ostatní plocha s využitím: jiná plocha). K tomuto návrhu bylo připojeno sdělení Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu (dále též jen „stavební úřad“) ze dne 12. 12. 2016, č. j. MCBS/2016/0201928/SKOM; v tomto sdělení stavební úřad uvedl, že téhož dne vykonal na uvedených pozemcích prohlídku, přičemž zjistil, že se na nich nenachází žádná stavba.

II. Žaloba

Žalobou na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu podle ust. § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) žalobkyně brojila proti uvedenému zrušení údajů o předmětných stavbách. Podle svého tvrzení byla zrušením zápisu řádně povolených staveb v katastru nemovitostí přímo zkrácena na svém vlastnickém právu. Zrušení zápisu přitom dle žalobkyně mělo podobu záznamu, tj. zásahu (a nikoli rozhodnutí), přičemž tento zásah byl veden proti žalobkyni a jejímu majetku. Podle žalobkyně tak došlo k naplnění všech podmínek testu určujícího nezákonný zásah, jež Nejvyšší správní soud stanovil v rozsudku ze dne 17. 3. 2005, č. j. 2 Aps 1/2005-65, publ. pod č. 603/2005 Sb. NSS.

Podstatnou část samotné žaloby pak představuje popis vývoje celého případu, od povolení předmětných staveb (stavební povolení vydané Magistrátem města Brna, odbor dopravy ze dne 14. 12. 1992, č. j. Dopř. 11/71/4237/94-Maj/Do a kolaudační rozhodnutí téhož orgánu ze dne 16. 5. 1994, č. j. Dopř. 14/18/2511/94-Maj/Do) a souhlas vlastníka pozemku s pronájmem pozemku pod stavbou, přes koupi těchto staveb žalobkyní v roce 2000, až po nezákonné odstranění těchto staveb ve dnech 26. a 27. 11. 2016. Žalobkyně zdůraznila, že v roce 2000 zakoupila předmětné stavby v dobré víře, a to po předchozím odsouhlasení pronajímatelem pozemků, společností Brněnské komunikace a.s. a od počátku jí na základě zápisu do katastru nemovitostí svědčí právo *erga omnes* a platný titul k užívání předmětných

staveb. K omezení řádně vlastněného majetku přitom může v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod dojít jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Žalobkyně ve velké míře odkazovala i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 4. 2014, č. j. 5 As 88/2013-60, jenž již dle jejího tvrzení o tržnici Pohořelec rozhodoval a zabýval se právě vztahem mezi pozemní komunikací a předmětnými stavbami, jež jsou na ni umístěny. Dále žalobkyně zdůraznila, že o další existenci předmětných staveb měl rozhodovat stavební úřad, který dosud pravomocně nerozhodl, neboť vyčkával na rozhodnutí civilního soudu, rozhodujícího spor o nájemní smlouvu na užívání příslušných pozemků. Stejným způsobem měl úřad městské části vyčkat i v případě odstranění staveb z důvodu neoprávněného užívání pozemní komunikace.

S ohledem na uvedené žalobkyně závěrem namítala, že si žalovaný nezjistil celkový stav věci, než učinil naříkaný zásah. O svém postupu navíc žalobkyni nikterak neinformoval; ta se o výmazu dozvěděla pouhou náhodou, kdy si kontrolovala svůj majetek v katastru nemovitostí. Podle žalobkyně je zřejmé, že předmětné stavby byly řádně povoleny a že o nich dosud probíhá stavební řízení, tj. byly řádnými stavbami. V žádném případě proto na ně nemůže být nahlíženo jako na nepovolený zábor a takto nemohly být nejprve fyzicky a posléze i právně odstraněny z katastru nemovitostí. Žalobkyně proto navrhl, aby krajský soud určil, že předmětný zásah je nezákonný.

III. Vyjádření žalovaného /vč. jeho doplnění/

Žalovaný v úvodu svého vyjádření ze dne 10. 4. 2017 potvrdil, že provedl výmaz předmětných staveb evidovaných na pozemcích p.č. X a X v k.ú. Město Brno z katastru nemovitostí v souvislosti s návrhem statutárního města Brna a sdělením stavebního úřadu, jímž bylo potvrzeno, že se na uvedených pozemcích nenachází žádná stavba. I bez tohoto sdělení by ovšem došlo k výmazu údajů o předmětných stavbách z toho důvodu, že katastr nemovitostí automaticky přejímá údaje z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále též jen „RÚIAN“), zřízeného zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o základních registrech“), k němuž byl přijat prováděcí předpis, vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním územní identifikace, adres a nemovitostí. Editorem RÚIAN jsou místně příslušné stavební úřady, předmětné stavby tak byly z RÚIAN vymazány primárně stavebním úřadem na základě jeho šetření. Žalovaný pak pouze údaje o odstranění staveb převzal do katastru nemovitostí, což je jeho povinnost vyplývající z uvedených právních předpisů.

Podle žalovaného nelze v katastru nemovitostí evidovat stavby, které fakticky neexistují. Jestliže byly stavby v terénu skutečně odstraněny, odpadl důvod pro jejich evidování. Katastrální úřad v tomto směru plní pouze evidenční funkci; v žádném případě mu nepřísluší vyjadřovat se k případné fyzické protiprávní likvidaci staveb. Žalobkyně sama uvádí, že předmětné stavby byly skutečně odstraněny, čímž potvrzuje správnost sdělení stavebního úřadu ze dne 12. 12. 2016 i údajů z RÚIAN. Věnuje se protiprávnosti odstranění staveb, sama však neuvádí žádné zákonné ustanovení, podle kterého by bylo možné v katastru nemovitostí evidovat fakticky neexistující stavby. Provedl-li žalovaný výmaz údajů o stavbách žalobkyně, uvedl tak pouze do souladu stav zápisu v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu a s údaji evidovanými v RÚIAN; otázku řádného povolení staveb nijak nerozporoval.

Samotný postup správních orgánů předcházející faktickému odstranění pak nemůže být nezákonným postupem žalovaného. Žalovaný proto odmítl tvrzení žalobkyně, že uvedení stavu zápisů v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem v terénu bylo nezákonným zásahem a navrhl zamítnutí žaloby.

Vzhledem k tomu, že krajský soud v katastru nemovitostí – v rámci přípravy na jednání – nedohledal pozemky p. č. X a p.č. X (ve vyjádření a především pak v samotné žalobě se hovoří o předmětných stavbách, jako o stavbách bez čp/če, jež byly umístěny na parcelách p.č. X, resp. p.č. X v k.ú. Město Brno) a že ke svému vyjádření žalovaný nepřiložil jakýkoliv podklad týkající se jeho tvrzení o stavu zápisu, resp. výmazu předmětných staveb z RÚIAN, vyzval žalovaného k doplnění jeho vyjádření.

K výzvě (usnesení) soudu ze dne 30. 10. 2017, č. j. 30 A 61/2017-33, žalovaný v doplnění svého vyjádření ze dne 6. 11. 2017 uvedl, že pozemky p.č. X a p. č. X byly sloučeny do pozemku p.č. X na podnět vlastníka (statutárního města Brna) ze dne 26. 4. 2017, jenž byl doplněn o sdělení Úřadu městské části Brno-střed ze dne 4. 4. 2017, č. j. MCBS/2017/005738/STAG, z něhož vyplynulo, že nebyly stanoveny žádné podmínky pro scelení (sloučení) těchto pozemků. Důvodem pro sloučení byla skutečnost, že všechny tyto pozemky měly evidován stejný druh pozemku – ostatní plocha a stejné využití – ostatní komunikace a všechny měly také stejného vlastníka (nebyla mezi nimi vlastnická hranice, ani hranice druhu či způsobu využití pozemku). K výmazu předmětných staveb z RÚIAN žalovaný uvedl, že tyto byly vymazány z RÚIAN dne 9. 1. 2017, přičemž z katastru nemovitostí až posléze v souvislosti s návrhem (podnětem) statutárního města Brna ze dne 23. 1. 2017. K výmazu těchto staveb tak došlo až po jejich zrušení v RÚIAN. Opětovně žalovaný zdůraznil, že k výmazu bylo doloženo také sdělení stavebního úřadu ze dne 12. 12. 2016 a uzavřel, že k dnešnímu dni není na pozemku p.č. X v současných hranicích zapsaný žádný stavební objekt. K doplnění svého vyjádření žalovaný předložil podnět (žádost) statutárního města Brna o sloučení pozemků a související listiny, vč. výstupu z RÚIAN.

IV. Jednání

Jednání bylo – s ohledem na výslovný nesouhlas žalobkyně s rozhodnutím bez nařízení jednání (na č. l. 32 soudního spisu) dle § 51 s. ř. s. – nařízeno na den 22. 11. 2017.

V průběhu jednání krajský soud přistoupil k vymezení věci a následně žalobkyni vyzval k přednesení žaloby. Žalobkyně (její zástupce) v zásadě vyšla z obsahu žaloby a poukázala na rozsudky ze dne 25. 10. 2017, č. j. 31 A 2/2017-181 a č. j. 31 A 105/2017-105, kterými zdejší soud určil, že výzva silničního správního úřadu, jakož i samotné fyzické odstranění předmětných staveb (tj. to, co výmazu z katastru předcházelo) bylo nezákonným zásahem. Žalobkyně v této souvislosti zpochybnila, zda je možné, aby na toto nezákonné jednání (zásah) mohl navazovat zákonný (aprobovatelný) postup žalovaného. Dále žalobkyně vyjádřila pochybnosti o tom, zda mělo být prováděno záznamové řízení (zápis údajů záznamem) dle § 19 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud se veškeré zápisy věcných práv zapisují vkladem. S tím také žalobkyně spojila otázku své neinformovanosti o proběhlém výmazu staveb,

o němž by se bez pomoci aplikace „Hlídací pes“ katastru nemovitostí (služba sledování změn) jinak vůbec nedozvěděla. Oproti tomu v roce 2009, kdy statutární město Brno rovněž navrhlo výmaz předmětných budov z katastru nemovitostí, se žalovaný v rámci vkladového řízení přípisem ze dne 7. 5. 2009, č. j. PD-7055/2009-702, na žalobkyni obrátil se žádostí o vyjádření k předmětným stavbám.

Žalovaný předně upřesnil, že k předmětnému výmazu v žádném případě nedošlo v rámci záznamového řízení podle § 19 katastrálního zákona, který v takovém případě aplikovat nelze, ale v rámci tzv. zápisu jiných údajů podle § 28 katastrálního zákona. Připustil přitom, že žalobkyni mohlo zmást, že tato podání jsou vedena v protokolu „Z“, nicméně jedná se o faktický úkon, o němž se správní řízení nevede. Výmaz vkladem nepřipadal v úvahu proto, že se v takovém případě primárně odstraňují údaje o budově, na což navazuje i výmaz veškerých práv k budově zapsaných; tento postup je upraven v § 30 odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb. Dále doplnil, že obecně katastrální úřad může zkoumat jen takové skutečnosti, k nimž je oprávněn; všechny tyto skutečnosti jsou ve spise založeny (především to, že se na příslušných pozemcích žádné budovy nenacházely). Ostatní skutečnosti (např. důvody odstranění budov) katastrálnímu úřadu zkoumat nepřislují. Současně se žalovaný vymezil vůči tvrzení žalobkyně, podle které po faktickém odstranění budov je žalovaný odstranil i právně. Vlastnické právo totiž v daném případě zaniklo již samotnou likvidací budov (věcí), které byly odstraněny na konci listopadu 2016; k výmazu z katastru nemovitostí došlo až cca dva měsíce po jejich fyzickém odstranění – ke konci ledna 2017. V žádném případě nelze souhlasit s tím, aby byla fyzicky neexistující budova v katastru nemovitostí evidována jen proto, že byla řádně povolena – katastr by tak přestal plnit svou funkci.

V rámci dokazování žalobkyně předestřela, že trvá na provedení důkazů navržených v podané žalobě, konkrétně se jednalo o listiny vztahující se k povolení a koupi předmětných staveb [viz shora uvedená rozhodnutí (stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) Magistrátu města Brna, resp. je nahrazující listina Magistrátu města Brna, odboru dopravy, ze dne 4. 10. 2017, č. j. MMB/387276/2017, jež byla předložena při jednání a potvrzuje, že tato rozhodnutí nebyla zrušena a jsou stále platná, dále kupní smlouva ze dne 19. 5. 2000 a výpis z katastru nemovitostí, LV 445, k. ú. Město Brno], a dále o informaci katastru nemovitostí o příslušném řízení, návrh na zápis jiných údajů z 23. 1. 2017; při jednání navíc – vedle výše uvedené listiny ze dne 4. 10. 2017 předložila žalobkyně ještě přípis žalovaného ze dne 7. 5. 2009, č. j. PD-7055/2009-702.

Z těchto žalobkyní navržených listin krajský soud k důkazu provedl listiny dokládající změnu zápisu v katastru nemovitostí (tj. stav katastru před žalovaným zásahem a po něm), a sice:

- (i) listinu označenou jako informace o řízení, jež pod číslem řízení Z-948/2017 obsahuje údaj o provedené operaci – změně jiných údajů KN, a to ke dni 24. 1. 2017;
- (ii) zprávu služby sledování změn (tzv. „Hlídací pes“), kde bylo uvedeno, že ke dni 24. 1. 2017, 16:13 hod. byl zrušen zápis údajů o předmětných stavbách;

- (iii) výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 445 ze dne 30. 3. 2009, na němž je v rubrice *vlastník, jiný oprávněný* uvedena žalobkyně a v rubrice *nemovitosti* pak obě předmětné stavby. Jako nabývací titul je pak uvedena kupní smlouva ze dne 19. 5. 2000;
- (iv) návrh statutárního města Brna na zápis jiných údajů ze dne 23. 1. 2017, ze kterého se podává, že statutární město Brno ohlašuje změnu druhu a způsobu využití pozemků p.č. X a X, k. ú. Město Brno na základě sdělení stavebního úřadu ze dne 12. 12. 2016, č. j. MCBS/2016/0201928/SKOM, že se na těchto pozemcích nenachází žádná stavba; v závorce je k tomu dále uvedeno, že stavby již byly vymazány z RÚIAN. K této listině pak bylo přiloženo uvedené sdělení, jež soud také přečetl. Ve sdělení je uvedeno, že dne 12. 12. 2016 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku na místě stavby a shledal, že se na předmětných pozemcích nenachází žádná stavba;
- (v) přípis ze dne 7. 5. 2009, č. j. PD-7055/2009-702, jímž byla žalobkyně požádána o vyjádření k návrhu statutárního města Brna k výmazu předmětných staveb z katastru nemovitostí a k povaze těchto staveb. Žalovaný k tomuto důkazu uvedl, že se muselo jednat skutkově o zcela jinou situaci, kdy předmětné stavby na daných pozemcích ještě stály; šlo tedy o ověření skutečností, zda stavby stále stojí (v této době neexistoval RÚIAN a k ověření skutečností muselo docházet jiným způsobem). Obecně se ale podle žalovaného účastníci v případech výmazu budov nevyrozumívají. Vyrozumí se pouze tehdy, pokud úkon (zápis jiných údajů) nelze provést, nebo v případě, kdy je potřeba objasnit další skutečnosti.

V ostatním důkazní návrhy žalobkyně krajský soud zamítl, neboť tyto zbývající listiny shledal pro posouzení podstaty věci jako nadbytečné. Skutečnost, že předmětné stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány a že je žalobkyně koupila v roce 2000, totiž s jejich výmazem z katastru nemovitostí nijak přímo nesouvisí (viz níže bod V.2. odůvodnění tohoto rozsudku).

O své vůli však krajský soud ještě provedl k důkazu další listiny, jež si shora citovanou výzvou (usnesením) vyžádal od žalovaného, a to:

- (vi) listinu datovanou dne 3. 11. 2017, 9:56 hod., potvrzující skutečnost, že řízení pod č. Z-948/2017-702 bylo ukončeno a došlo k výmazu staveb s uvedením oprávněné úřední osoby – příjmení „N.“;
- (vii) výpis z registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) s označením kritéria vyhledávání – obecná; v rubrice „vývoj změn“ se jako prvek podává „stavební objekt“, jako název návrhu změny „p.č. X, X k.ú. Město Brno“, v rubrice „operace“ je uvedeno „zrušení“, přičemž v rubrice „platí od“ je uvedeno „9. 1. 2017“. Žalobkyně k tomuto důkazu uvedla, že pouze upozorňuje na skutečnost, že datum 9. 1. 2017 je zde uvedeno i v rubrice „platí do“. Žalovaný pak objasnil, že pokud není údaj vymazaný ze systému RÚIAN vymazán i v systému katastru nemovitostí, tyto systémy se spojí a vytvoří se tzv. reklamace – upozornění na vznik nesouladu [ty se ovšem vyřizují postupně, a pokud v mezidobí přišel podnět (návrh) statutárního města Brna ad (iv), ten primárně sloužil jako iniciační dokument dalšího postupu]. K rubrice „platí do“ žalovaný uvedl, že patrně jde o vymezení délky provedení úkonu (výmazu), tj., že tento úkon byl proveden v jediném dni.

Ve své závěrečné řeči žalobkyně shrnula, že o provádění výmazu předmětných staveb z katastru měla být informována a za situace, kdy samotné odstranění (faktický stav) byl nezákonný, měl žalovaný se svým postupem vyčkat; navrhla, aby krajský soud určil, že postup žalovaného byl nezákonný. Žalovaný uvedl, že jeho postup byl v souladu s právními předpisy; listiny dostatečně svědčí proto, že odstranění předmětných staveb bylo dostatečně doloženo. Zopakoval, že k zásahu do vlastnického práva dojít nemohlo, protože to již zaniklo samotným zánikem věci.

V. Posouzení věci krajským soudem

Žalovaný zásah krajský soud posoudil v řízení podle části třetí, hlavy II, dílu 3, § 82 a násl. s. ř. s. v mezích uplatněných žalobních bodů, přičemž dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.

V.1. K podmínkám řízení

Před samotným věcným posouzením případu krajský soud nejprve přezkoumal aktivní i pasivní legitimaci ve smyslu § 82 a § 83 s. ř. s. a přípustnost žaloby. Aktivní legitimace dle ust. § 82 s. ř. s. svědčí každému, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech zásahem správního orgánu; určující skutečností pro vyslovení závěru o existenci aktivní legitimace na straně žalobkyně je tedy fakt tvrzení přímého zkrácení na právech zásahem správního orgánu, nikoli skutečnost, že k přímému zásahu do práv žalobkyně skutečně došlo (to je již otázkou pro posouzení žaloby v meritu). Katastrální zákon upravuje celou řadu různých druhů zápisů do katastru, od vkladu (§ 11 a násl.) přes záznam (§ 19 a násl.), poznámku (§ 22 a násl.) až po zápis jiných údajů (§ 28 a násl.). Dle judikatury správních soudů může (s výjimkou vkladu, kde rozhodnutí o zamítnutí provedení vkladu je přezkoumatelné podle části páté o. s. ř.), provedení či neprovedení zápisu do katastru nemovitosti pojmově představovat zásah ve smyslu § 82 s. ř. s.; judikatura se přitom utvářela zejména na podkladě provedení či neprovedení záznamu podle staré právní úpravy, tj. zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů – srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008-98, publ. pod č. 2206/2011 Sb. NSS a ze dne 13. 10. 2015, č. j. 7 As 107/2014-53, přičemž ale není pochyb, že provedení záznamu do katastru pojmově může být zásahem i nadále (jde o zápis práv odvozených od práva vlastnického). Možnost domáhat se ochrany podle § 82 a násl. s. ř. s. v případě vyznačení (či nevyznačení) poznámky v katastru nemovitostí pak byla Nejvyšším správním soudem výslovně uvedena např. v rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68. Nejvyšší správní soud argumentoval tím, že i zápis poznámky svojí intenzitou zasahuje do právní sféry vlastníka nemovitosti a že se při zápisu poznámky se přiměřeně postupuje jako při zápisu záznamu (§ 9 odst. 2 zmíněného zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, nyní § 26 katastrálního zákona).

Nyní posuzovaný zápis (změna, resp. zrušení údajů o předmětných stavbách) lze dle krajského soudu podřadit pod institut zápisu jiných údajů do katastru nemovitostí podle § 28 a násl. katastrálního zákona, když katastrální předpisy v případě výmazu budovy pracují právě

s touto formu zápisu (výmazu) údajů z katastru nemovitostí (podrobněji viz níže). Rovněž v případě jiných zápisů do katastru nemovitostí (jedná se o zápis celé řady údajů o pozemku či budově) si lze přitom jistě obecně představit zásah do právní sféry vlastníka nemovitosti, jemuž tak musí být poskytnuta náležitá ochrana. I v tomto případě navíc zápis jiných údajů probíhá přiměřeně podle ustanovení o zápisu záznamem (§ 28 odst. 1 katastrálního zákona). Podle názoru krajského soudu je proto žalobkyně k podání zásahové žaloby aktivně legitimována.

Pokud jde o legitimaci pasivní, § 83 s. ř. s. stanoví, že žalovaným je správní orgán, který podle žalobního tvrzení provedl zásah. O identifikaci žalovaného není v souzené věci sporu, spornou není ani skutečnost, že jde o správní orgán. Co se týče podmínky včasnosti žaloby, vyplývající z § 84 odst. 1 s. ř. s., je i tato splněna. Žaloba byla totiž podána ve lhůtě dvou měsíců ode dne 24. 1. 2017, kdy byl odstraněn zápis údajů o předmětných stavbách v katastru nemovitostí a kdy se tak o něm mohla žalobkyně poprvé dozvědět, resp. dozvěděla. Současně je zřejmé, že neměla bezprostředně k dispozici ani žádný prostředek ochrany ve smyslu § 85 s. ř. s. Krajský soud tedy přistoupil k meritornímu projednání žaloby a ve vazbě na její obsah konstatuje následující:

*V.2. K výzvě silničního správního úřadu a odstranění předmětných staveb
/vč. rozsudků zdejšího soudu ze dne 25. 10. 2017 pod č. j. 31A 2/2017-181
a č. j. 31A 105/2017-105/*

Podstatnou část žaloby, jakož i své argumentace při jednání věnovala žalobkyně výzvě silničního správního úřadu k odstranění předmětných staveb jako nedovoleného záboru pozemní komunikace a jejich samotnému odstranění. Jak bylo předestřeno shora, zdejší soud již rozhodl o žalobách žalobkyně proti uvedené výzvě a následnému odstranění předmětných staveb – a to rozsudky ze dne 25. 10. 2017, č. j. 31A 2/2017-181 a č. j. 31A 105/2017-105, jimiž určil, že jak výzva, tak odstranění předmětných staveb bylo nezákonným zásahem. Uzavřel totiž, že obě předmětné stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány k účelu stánkového prodeje. Existovaly zde tedy autoritativní správní akty, které byly platné a které historicky založily konkrétní osobě právo provozování stavby – tržnice Pohořelec; bylo zde také neukončené řízení o prodloužení doby trvání předmětných staveb, jakožto staveb dočasných. Za této skutkové a právní situace pak dovodil, že z pohledu veřejného stavebního práva a podle účinné právní úpravy stavebního zákona je zcela nepřijatelné a protiprávní, aby orgány státní správy nařizovaly (vyzývaly k) odstranění předmětných staveb.

Vycházeje z těchto rozsudků, žalobkyně dovozovala, že nezákonným musí být v důsledku uvedeného i postup žalovaného, jinými slovy – na nezákonné jednání nemůže navazovat jednání zákonné. K tomu však krajský soud uvádí, že předmětem řízení v nyní posuzované věci vůbec nebyla zákonnost samotného odstranění staveb, předmět tohoto řízení s odstraněním staveb ani přímo nesouvisel; pro posouzení této věci je tak bezpředmětné, zda stavby měly či neměly být fyzicky odstraněny. Lze totiž souhlasit se žalovaným, že úkolem katastrálního úřadu není posuzovat oprávněnost odstranění stavby – to je předmětem sporu mezi vlastníkem stavby a tím, kdo tuto stavbu odstranil, resp. předmětem řízení o dalším setrvání staveb na daných pozemcích (z rozsudku zdejšího soudu

č. j. 31A 2/2017-181 se podává, že šlo o řízení o prodloužení doby trvání předmětné dočasné stavby, resp. staveb), jež žalobkyně v žalobě zmiňovala. Analogicky lze přitom poukázat i na otázku posuzování práv k nemovitostem, kdy katastrální úřad též nemůže nalézat právo, tj. posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby. Posuzování takovýchto sporných právních otázek mu nenáleží (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015-27).

Jakkoli mezi odstraněním předmětných staveb a jejich výmazem z katastru nemovitostí jistá časová i věcná provázanost samozřejmě dána je, není mezi nimi žádná přímá vazba v tom smyslu, jak dovozuje žalobkyně – tedy, že by nezákonnost odstranění staveb nezbytně nutně generovala též nezákonnost následného výmazu těchto staveb z katastru nemovitostí. Žalovaný nijak nepokračoval v nezákonném zásahu silničního správního úřadu, pouze formálně vymazal údaje o stavbách, které již fakticky neexistovaly; zdejším soudem konstatovaná nezákonnost silničního správního úřadu tak rozhodně nemůže bez dalšího činit nezákonným i postup nyní žalovaného katastrálního úřadu. Jak také případně upozornil žalovaný, zásah do práv žalobkyně (do jejího vlastnického práva) je potřeba primárně spatřovat právě v samotném fyzickém odstranění staveb, přičemž postup žalovaného byl z tohoto pohledu jen formálním a nevyhnutelným důsledkem nastalé situace.

V.3. K samotnému postupu žalovaného katastrálního úřadu

Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je předpokladem pro poskytnutí ochrany před nezákonným zásahem správního orgánu kumulativní naplnění následujících pěti podmínek – žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, který není rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka); srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2012, č. j. 1 Aps 5/2012-38.

Přestože má krajský soud jisté pochybnosti o tom, zda výmaz údajů o neexistujících stavbách v tomto případě skutečně sám o sobě přímo zkrátil žalobkyni na jejím vlastnickém právu [které se primárně váže k nemovité věci samotné (tj. k předmětným stavbám, jež byly fyzicky odstraněny) a nikoli k zápisu staveb v katastru nemovitostí – není na něm závislé], prvými dvěma podmínkami se již blíže nezabýval, neboť dospěl k jednoznačnému závěru, že postup žalovaného nebyl nezákonný, a tudíž nemohly být naplněny podmínky pro poskytnutí ochrany před nezákonným zásahem. Dodává přitom, že o skutkovém stavu věci nejsou žádné pochybnosti – není sporné, že předmětné stavby byly fyzicky odstraněny, stejně tak není pochyb o provedení změny zápisu v katastru nemovitostí, jak soud osvědčil z důkazů ad (i) až (iii) a (vi).

Podstata projednávané věci se tak ve výsledku vlastně redukovala na posouzení toho, zda byl výmaz předmětných staveb z katastru nemovitostí uskutečněn v souladu s příslušnými katastrálními předpisy, především pak na posouzení právní otázky, zda lze v katastru nemovitosti evidovat i stavby, které fakticky neexistují.

Podle § 3 odst. 1 katastrálního zákona se v katastru nemovitostí evidují pozemky v podobě parcel, budovy, pokud nejsou součástí pozemku (bez ohledu na to, zda se jim

přiděluje číslo popisné či evidenční), jednotky vymezené podle občanského zákoníku i podle zákona o vlastnictví bytů (č. 72/1994 Sb.), práva stavby a nemovitosti, o nichž tak stanoví jiný právní předpis. S ohledem na smysl a účel katastru nemovitostí jako zdroje informací (§ 1 odst. 2 katastrálního zákona) je zřejmé, že musí jít o reálné, existující pozemky, budovy atd.; v opačném případě by v katastru evidované údaje nemohly být považovány za spolehlivé a plnit svou funkci. Spolehlivost údajů evidovaných v katastru nemovitostí je přitom úzce propojena s jejich závazností (§ 51 katastrálního zákona), stejně jako se zásadou materiální publicity katastru zakotvenou především v § 984 občanského zákoníku. Již z povahy věci by proto stav zápisů v katastru nemovitostí měl odpovídat stavu skutečnému.

O tom, že katastrální zákon je koncepčně založen právě na souladu evidovaného stavu a stavu skutečného, svědčí také § 35 odst. 1 katastrálního zákona, jenž katastrálnímu úřadu ukládá revidovat soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Žalobkyně v této souvislosti ostatně neuvedla jediné zákonné ustanovení, podle něhož by bylo možné (a žádoucí) za určité situace v katastru nemovitosti evidovat i neexistující nemovitosti. Naopak, pokud by již neexistující stavba zůstala dále evidována v katastru nemovitostí, byl by to zase vlastník pozemku, jenž by mohl namítat, že na svém pozemku nechce mít evidovanou stavbu, která tam vůbec nestojí. Jak také upozorňoval žalovaný v průběhu jednání, evidence takové stavby v katastru by mohla vést i k absurdnímu závěru, že by bylo možné s takovouto neexistující stavbou (věcí) právně disponovat (zapisovat k ní práva).

V tomto případě přitom není sporu o tom, že předmětné stavby byly fakticky odstraněny a že tedy sdělení stavebního úřadu ze dne 12. 12. 2016 [důkaz ad (iv)] odpovídalo skutečnosti. Vycházel-li žalovaný z tohoto sdělení a v souladu s údaji v registru územní identifikace, adres a nemovitostí zrušil údaje o těchto stavbách v katastru, vycházel podle názoru krajského soudu z naprosto dostatečně zjištěného stavu věci a postupoval plně v souladu s výše uvedenými východisky. Jestliže došlo k fyzickému odstranění budovy, tato již logicky budovou není, proto není důvodu ji nadále jako budovu v katastru nemovitostí evidovat – je namístež zápis údajů o budově změnit (vymazat údaje o budově).

Na tomto místě je potřeba pro pořádek zdůraznit, že se tak skutečně děje prostřednictvím institutu zápisu jiných údajů a jejich změn ve smyslu § 28 a násl. katastrálního zákona, jak tvrdil žalovaný. Přestože katastrální zákon postup při odstranění (výmazu) budovy z katastru nemovitostí výslovně neupravuje, tento závěr lze dovodit z příslušných ustanovení katastrální vyhlášky. Bližší úpravu změn jiných údajů v katastru tato vyhláška obsahuje v díle třetím (§ 30 a násl.), jehož rubrika nese název „Změny jiných údajů katastru“. O výmazu budovy z katastru nemovitostí hovoří katastrální vyhláška právě již v § 30, který v odstavci 5 stanoví, že „[s]počívá-li změna jiných údajů katastru ve výmazu budovy nebo vodního díla, vymaže katastrální úřad veškeré údaje evidované o budově nebo vodním díle, a to i v případě, že by jinak byl k jejich výmazu nezbytný návrh“ (pozn. potvrzení doplněno krajským soudem).

Z uvedeného lze dovodit, že veškeré údaje v katastru jsou vázány na zápis budovy jako takové, tj. na její fyzickou existenci. Současně se zaniklou budovou pak katastrální úřad vymaže všechny související údaje (tedy i např. údaje o právech), i když by byl jinak k jejich výmazu potřeba návrh – proto není potřeba vést vkladové řízení.

Pokud jde o podklady, ze kterých žalovaný vycházel, lze říci, že jeho postup byl iniciován návrhem statutárního města Brna ze dne 23. 1. 2017 a sdělením stavebního úřadu [důkaz ad (iv)], které fakticky sloužily jako podnět oznamující odstranění předmětných staveb. Žalovaný byl tedy na odstranění staveb upozorněn dřív, než se začal zabývat žalovaným výše vzpomenutou tzv. reklamací z registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), tedy nesouladem mezi tímto registrem a katastrem nemovitostí. Jak přitom vyplynulo z provedeného dokazování [důkaz ad (vii)], v RÚIAN byly předmětné stavby zrušeny již dne 9. 1. 2017. Žalovaný tak následně jen uvedl do souladu zápis v katastru nemovitostí se zápisem v RÚIAN.

RÚIAN jako jeden ze čtyř základních registrů (základních informačních systémů veřejné správy) byl zaveden zákonem o základních registrech s účinností od 1. 7. 2010 a obsahuje identifikační a lokalizační údaje o územních prvcích (včetně stavebních objektů) a územně evidenčních jednotkách (viz § 31 a § 32 zákona o základních registrech). Do RÚIAN se zapisuje i odstranění stavebního objektu (budovy), jež navazuje na její fyzické odstranění v terénu, resp. v praxi zpravidla na ohlášení vlastníka nebo osoby odstranivší stavbu stavebnímu úřadu podle § 131a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pokud jde o editaci zapisovaných údajů v RÚIAN, podle § 42 odst. 1 zákona o základních registrech zapisuje identifikační údaje stavebního objektu a údaje o jeho vazbách na ostatní územní prvky místně příslušný stavební úřad. Odstavec třetí § 42 téhož zákona pak navíc výslovně stanoví, že stavební úřad nad rámec údajů v registru do informačního systému územní identifikace zapisuje i měsíc a rok odstranění stavebního objektu (viz také § 39 odst. 1 a 2 citovaného zákona), a to do tří dnů ode dne, kdy se o odstranění stavebního objektu dozví (§ 12 odst. 3 vyhlášky č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 415/2016 Sb.).

Tyto údaje pak přebírá informační systém katastru nemovitostí. V této souvislosti je potřeba upozornit na § 32 odst. 1 katastrálního zákona, podle něhož je možné jiné údaje katastru přejímat z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich zapsaných, anebo údaje v nich uvedené požívají ochrany dobré víry v jejich pravdivost a úplnost. Základní registry, mezi které patří i RÚIAN, přitom jistě splňují druhou podmínku, protože v souladu s § 4 odst. 6 zákona o základních registrech ten, kdo vychází z referenčního údaje, je v dobré víře, že stav referenčního údaje v základním registru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět o jeho nesprávnosti.

Vzhledem k tomu, že mnohé údaje (včetně základních identifikačních údajů) jsou do katastru nemovitostí primárně přejímány z RÚIAN, šlo v tomto případě ve svém důsledku *de facto* jen o evidenčně-technický úkon žalovaného katastrálního úřadu, který nepředpokládá nějaké bližší posuzování přejímaných změn. Stavební úřad byl povinen svá zjištění o odstranění předmětných staveb (změně údaje o stavebních objektech) zapsat prostřednictvím informačního systému územní identifikace do RÚIAN, a to včetně měsíce a roku jejich odstranění. Vzhledem k tomu, že stavební úřad tak dle výše uvedeného skutečně učinil, tyto údaje byly žalovaným toliko převzaty do informačního systému katastru nemovitostí. I bez předmětného sdělení stavebního úřadu ze dne 12. 12. 2016 (a ohlášení statutárního města Brna) by tak byl žalovaný povinen vymazat předmětné budovy z katastru

nemovitostí. Z tohoto pohledu žalovaný nepochybně postupoval v souladu s katastrálními předpisy a žaloba na ochranu před nezákonným zásahem z jeho strany proto nemůže být úspěšná.

Konečně, co se týče otázky informovanosti žalobkyně, jak již soud uvedl výše, v daném v případě šlo jen o evidenčně-technický úkon žalovaného provedený jako zápis jiných údajů. O takovém postupu žalobkyně být informována nemusí; katastrální zákon v tomto ohledu žádnou informační povinnost nestanoví. S informováním dotčených osob ostatně nepočítá ani právní úprava záznamu, jež se pro zápis jiných údajů použije přiměřeně (§ 28 odst. 1 katastrálního zákona). U záznamu se totiž vyrozumí pouze ten, kdo listinu dokládající zapisované (zaznamenávané) právo předložil, a to jen v případě, kdy záznam proveden nebyl (§ 21 odst. 2 katastrálního zákona). V daném případě navíc žalobkyně jednoznačně věděla, že její stavby byly fyzicky odstraněny. Již z povahy věci proto pro ni nemohlo být odstranění údajů z katastru nemovitostí *a priori* překvapivé.

Na uvedeném závěru pak podle krajského soudu nic nemění ani přípis – důkaz ad (v), ve kterém žalovaný v roce 2009 požádal žalobkyni o vyjádření se k předmětným stavbám, které měly být z katastru nemovitosti vymazány na základě podobného návrhu statutárního města Brna jako nyní. Jak správně upozornil žalovaný, tyto případy jsou naprosto odlišné. V roce 2009 totiž předmětné stavby nepochybně stály, kdežto nyní bylo jak na základě sdělení stavebního úřadu, tak na základě stavu zápisu v RÚIAN (jenž tehdy ještě nefungoval) postaveno najisto, že již neexistují. Z obsahu předmětného přípisu lze přitom dovodit, že jeho primárním účelem bylo ověření skutečností, zda stavby stojí či nikoli a jakou mají povahu – nikoli informování žalobkyně. Nyní byl skutkový stav věci bez jakýchkoliv pochybností jasný, proto žalovaný žádný přípis žalobkyni nezasílal.

VI. Závěr a náklady řízení

S ohledem na vše shora uvedené lze uzavřít, že by bylo proti samotnému smyslu a účelu katastru nemovitostí, kdyby v něm byly nadále evidovány již neexistující (odstraněné) stavby. Faktickou neexistenci předmětných staveb měl přitom žalovaný katastrální úřad dostatečně doloženou ze sdělení stavebního úřadu a především pak i na základě stavu zápisu v RÚIAN. Vymazal-li tedy předmětné stavby z katastru nemovitostí, aniž by vyčkal na vyjasnění zákonnosti jejich odstranění silničním správním úřadem, učinil tak na základě dostatečně zjištěného stavu věci a zcela zákonným způsobem. Žalovaný nepochybil ani v tom, že o svém postupu žalobkyni neinformoval.

Krajský soud proto podle § 87 odst. 3 s. ř. s. podanou žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně v řízení úspěšná nebyla, proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřisluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud mu proto právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

V Brně dne 22. 11. 2017

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu