



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudkyň Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Jany Komínkové v právní věci **žalobce J.V.**, zastoupeného JUDr. Jiřím Vlasákem, advokátem, se sídlem Plzeň, nám. Republiky 2, proti **žalovanému Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Plzni**, se sídlem Plzeň, Radobyčická 12, o **žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5.5.2015, č.j. ZKI PL-O-15/149/2015**,

t a k t o:

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

O d ů v o d n ě n í

I.

Napadené rozhodnutí.

Žalobce se žalobou domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 5.5.2015, č.j. ZKI PL-O-15/149/2015 (dále jen „napadené rozhodnutí“ či „rozhodnutí žalovaného“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih (dále jen „prvoinstanční orgán“ či „katastrální úřad“), ze dne 10.3.2015, č.j. OR-460/2014-406 (dále jen „prvoinstanční rozhodnutí“), a toto rozhodnutí bylo potvrzeno.

Prvoinstančním rozhodnutím bylo v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu rozhodnuto podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), takto: 1. Nesouhlasu s neprovedením opravy se nevyhovuje, neboť se nejedná o

chybu v katastrálním operátu podle ustanovení § 36 katastrálního zákona. 2. V souboru popisných informací katastru nemovitostí zůstane i nadále budova č.ev. 223 vedená jako samostatná nemovitost zapsaná na listu vlastnictví č. 508 k.ú. Žďár u Blovic pro vlastníky: SJM (= společné jmění manželů) V.S. a V.A. – podíl ½, V.S. – podíl ½.

II. Žaloba.

Žalobce v žalobě namítal, že byl nezákonným rozhodnutím žalovaného zkrácen na právu na spravedlivý proces, zaručeném čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod (dále jen „LZPS“), kdy napadeným rozhodnutím byla potvrzena správnost řízení, které předcházelo jeho vydání, přestože se prvoinstanční orgán nevypořádal s právními argumenty žalobce, jeho [rozhodnutí] je nepřezkoumatelné, stejně jako napadené rozhodnutí. Žalobce zároveň tvrdil, že jednáním správních orgánů je porušováno jeho vlastnické právo, zaručené v čl. 11 LZPS, neboť správní orgány nerespektují vůli účastníků právního jednání, které bylo předmětem návrhu.

Konkrétní žalobní námitky uvedl žalobce v části VII. žaloby. Pod bodem VII. 1. žaloby žalobce namítal, že právní názor, o který se opírá rozhodnutí žalovaného, není správný, to činí rozhodnutí nepřezkoumatelným, a tedy nezákonným.

Dle žalobce žalovaný konstatuje, že institut opravy chyby, jak ho upravuje § 36 katastrálního zákona, je samostatným institutem sloužícím zejména 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 katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud tyto chyby překračují mezní odchylky stanovené v prováděcí vyhlášce, jak je uvedeno v § 36 odst. 1 písm. b) uvedeného právního předpisu. 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 je zápis chybný, tj. zda neodpovídá listině, na jejímž základě byl proveden. Pokud katastrální úřad zjistí, že zápis 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 názoru Ústavního soudu uvedeného v jeho usnesení ze dne 29.1.2004, sp.zn. II. ÚS 45/03, v němž 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.

Žalobce má za to, že „*takový výklad pojmu ‚zřejmý omyl‘ je v daném případě nesprávný*“. Žalobce přitom vychází z judikatury Nejvyššího správního soudu, např. z rozsudku ze dne 17.1.2008, č.j. 1 As 40/2007-103, ze kterého se podává, že „*neurčitý pojem ‚zřejmý omyl‘ obsažený v § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, 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 (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru, či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu.“.

Žalobce má dále za to, listina splňovala požadavky dané zákonem, ale v důsledku omylu právního nebyly zapsány všechny údaje z listiny vyplývající.

Pod bodem VII. 2. žaloby žalobce namítal, že rozhodnutím žalovaného i rozhodnutím prvoinstančního orgánu bylo porušeno jeho vlastnické právo. Žalobce vychází z toho, že s účinností nového občanského zákoníku (podle něhož byla smlouva sjednána) se stavba stala součástí pozemku, pokud vlastník byl týž, což bylo v daném případě splněno. Pokud byl tedy předmětem převodu pozemek, na němž se stavba nachází, je dle žalobce zřejmé, že při zápisu změny vlastnictví dle darovací smlouvy došlo k chybnému zápisu v katastru.

Žalobce dále popsal, jak se žalovaný vypořádal s jeho odvolacími námitkami, přičemž k tomu uvedl, že argumenty žalovaného pokládá za nesprávné. Dle žalobce předmětem návrhu na zápis byla darovací smlouva, kterou byly převáděny nemovitosti, včetně stavby, pozemek pod stavbou přitom měli převodci ve společném jmění manželů (SJM), ale vlastnictví chaty bylo z poloviny v SJM a z poloviny ve výlučném vlastnictví jednoho z manželů. Katastr nemovitostí vyhodnotil převod tak, že zápis v katastru neumožňoval na základě posouzení smlouvy provést převod všech nemovitostí, když stavba je sice ve smlouvě zmiňována, ale s ohledem na obsah smlouvy a návrhu na vklad lze toto označení považovat pouze za informaci o tom, že se na převáděném pozemku nachází určitá stavba.

Takový výklad podle žalobce odporuje jednak samotnému znění smlouvy, ale i smyslu a účelu příslušného zákona, tj. občanského zákoníku, ale zejména § 10 odst. 1 a 2 tohoto zákona, který stanoví pravidla výkladu právních jednání.

Účastníci smlouvy jednoznačně vycházeli z toho, že ve smyslu § 3054 občanského zákoníku se stavba stala součástí pozemku, když vlastník, resp. vlastníci obého byli stejní, byť s podílem odlišného charakteru vlastnictví. Nicméně ve smlouvě, která byla předmětem převodu, bylo jasně uvedeno, že převodci jsou výlučnými vlastníky převáděných nemovitostí, tyto nemovitosti byly v příslušném článku smlouvy uvedeny a je nesporné, jaká byla vůle účastníků. Takový výklad dle názoru žalobce přesně odpovídá výše uvedeným zásadám, na kterých stojí soukromé právo, ale i skutečné vůli účastníků smlouvy, která je mu známa. Určitě nebyl a z logiky věci nemohl být převod zamýšlen tak, jak si to vyložil katastr nemovitostí, tj. bez stavby na pozemku se nacházející. Právě s ohledem na § 3054 [občanského zákoníku] je v darovací smlouvě předmět smlouvy popsán jako pozemek se stavbou, která je rovněž identifikována, a v druhém článku smlouvy je jasně uvedeno, že dárce, tj. vlastníci všech vyjmenovaných nemovitostí, darují tyto nemovitosti obdarovanému. Z takového popisu je nepochybné, jaká byla vůle účastníků, a dle toho měl být proveden zápis v katastru.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě nejprve zrekapituloval průběh správního řízení a poté se vyjádřil k žalobním námitkám žalobce.

K tvrzení žalobce, že *„byl rozhodnutím žalovaného zkrácen na právu na spravedlivý proces, zaručeném čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, kdy napadeným rozhodnutím byla potvrzena správnost řízení, jež předcházelo jeho vydání, přestože se prvostupňový správní orgán nevypořádal s právními argumenty žalobce, jeho rozhodnutí je nepřezkoumatelné, stejně jako potvrzující rozhodnutí žalovaného“*, žalovaný uvedl, že z obsahu námítky žalobce není zřejmé, v čem žalobce spatřuje protiprávnost rozhodnutí žalovaného. Žalovaný má za to, že své rozhodnutí vydal v souladu s platnými právními předpisy, z dostupných důkazů byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a všechny své závěry rovněž řádně odůvodnil. Taktéž prvoinstanční orgán postupoval dle názoru žalovaného v souladu s příslušnými právními předpisy, řádně odůvodnil své rozhodnutí a reagoval rovněž na námitky vznesené žalobcem.

Stran žalobcem namítaného *„porušení jeho vlastnického práva, neboť správní orgány nerespektují vůli účastníků právního jednání, které bylo předmětem návrhu“*, žalovaný konstatoval, že vlastnické právo k nemovitým věcem vzniká na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad podán. Před vydáním rozhodnutí katastrální úřad zkoumá obsah návrhu na vklad, který musí být podán na stanoveném formuláři a mít náležitosti stanovené § 14 odst. 1 katastrálního zákona [když dle § 14 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona je na účastnících řízení, aby stanovili rozsah řízení tím, že v návrhu označí nemovitosti a práva, která k nim mají být zapsána do katastru] a rovněž listinu, na jejímž základě má být právo do katastru zapsáno (tzv. vkladová listina). Vkladová listina může obsahovat řadu právních jednání a označení řady nemovitostí údaji katastru v souladu s § 8 katastrálního zákona, ale pouze návrh na vklad stanoví rozsah práv a výčet nemovitostí, o nichž má být ve vkladovém řízení rozhodnuto. Pokud účastníci řízení č.j. V-1920/2014-406 požadovali v návrhu na vklad povolení vlastnického práva pro žalobce k pozemkům st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v katastrálním území Žďár u Blovic a tyto nemovitosti byly rovněž obsahem vkladové listiny (darovací smlouvy), v níž byly řádně označeny, nemohl katastrální úřad rozhodnout o povolení vkladu rovněž k budově č.e. 223 stojící na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, neboť by tak činil nad rámec obsahu návrhu. Budova č.e. 223 je v katastru nemovitostí evidována jako samostatná stavba, nikdy se nestala součástí pozemku st.p.č. 185, proto by musela být v případě úmyslu převést vlastnické právo i k ní rovněž řádně označena jak v návrhu na vklad, tak v předmětné darovací smlouvě. To se nestalo a katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva v tom rozsahu, jaký byl účastníky řízení navrhován. Do vlastnického práva žalobce tak nebylo žalovaným ani prvoinstančním orgánem nijak nezákonně zasaženo. Pokud byla vůle účastníků odlišná od jejího vyjádření v předložených listinách, není povinností katastrálního úřadu toto zkoumat.

Ohledně žalobcovy námítky, že *„právní názor, o který se opírá rozhodnutí žalovaného (když je posléze v žalobě uveden popis a principy řízení o opravě chyby, které uvedl žalovaný ve svém rozhodnutí, pozn. žalovaného), není správný, a to činí rozhodnutí nepřezkoumatelným*

a tedy nezákonným“, žalovaný konstatoval, že žalobce z popisu řízení o opravě chyby dle § 36 katastrálního zákona a jeho principů dovozuje nesprávný výklad žalovaného k pojmu „zřejmý omyl“. Žalovaný však v této části svého rozhodnutí pouze popsal dvě zákonem dané situace, při nichž je za určitých okolností možné posuzovat, zda zápis v katastru je či není chybný, tj. zda odpovídá či neodpovídá listině, na jejímž základě byl proveden. Výkladem pojmu „zřejmý omyl“ se zde vůbec nezaobíral. Dále žalovaný uvedl, že žalobce posléze bez dalšího uzavírá, že vkladová listina splňovala požadavky dané zákonem, ale v důsledku právního omylu (zřejmě měl na mysli posouzení listin katastrálním úřadem v rámci vkladového řízení a jejich zápis) nebyly zapsány všechny údaje z listiny vyplývající. Tento názor žalovaný v žádném případě nesdílí, neboť již v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že v rámci vkladového řízení se katastrální úřad řídí příslušnými právními předpisy, které stanoví, z jakých hledisek mají být předložené listiny přezkoumány (návrh na vklad a vkladová listina jako taková). Pokud v návrhu byl uveden požadavek na vklad vlastnického práva k pozemkům st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v k.ú. Ždírec (správně: Žďár, pozn. soudu) u Blovic, tyto pozemky byly rovněž definovány v předložené darovací smlouvě a ze zápisů na příslušných listech vlastnictví nevyplývalo, že by stavba č.e. 223 byla součástí pozemku st.p.č. 185 (a v takovém případě by pro její převod nebylo nutné ji uvádět do návrhu na vklad), nebylo možno převést vlastnické právo k této stavbě, aniž by byla uvedena v návrhu na vklad. Tímto postupem by katastrální úřad překročil své pravomoci a údaje zapsané v katastru nemovitostí by neodpovídaly listinám, na jejichž základě byl vklad proveden. Žalovaný má za to, že postup katastrálního úřadu v popisovaném vkladovém řízení byl zcela v souladu s platnými právními předpisy. Proč žalobce vycházel z chybného předpokladu, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Ždírec (správně: Žďár, pozn. soudu) u Blovic je s odkazem na § 3054 odst. 1 občanského zákoníku součástí st.p.č. 185, i když zápisy v katastru tuto skutečnost nepotvrzovaly (a ani nemohly, neboť pozemek i stavba na něm podléhají rozdílným vlastnickým režimům), není zřejmé. A snaha o výkladové dovození, že zmínka o budově č.e. 223 v předložené smlouvě nesporně dokládá vůli účastníků právního jednání převést vlastnické právo i k této nemovitosti, nemůže obstát, neboť vklad vlastnického práva k samostatné budově účastníci v návrhu na vklad nepožadovali. Za těchto okolností se žalovaný domnívá, že jeho rozhodnutí je přezkoumatelné a vydané zcela v souladu s příslušnými právními předpisy.

Závěrem žalovaný uvedl, že je přesvědčen, že napadené rozhodnutí navzdory tvrzení žalobce není nezákonné a že odvolací řízení netrpělo takovými vadami, které mohly negativním způsobem ovlivnit napadené rozhodnutí ve věci. Žalovaný všechny žalobní důvody, které žalobce ve svém podání zmiňuje a které jsou částečně i totožné s důvody, které uvedl v odvolání, podrobně osvětlil a důkazními prostředky přesvědčivě vyvrátil, přičemž odkazuje v tomto směru i na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

IV.

Posouzení věci soudem.

Vzhledem k tomu, že žalobce i žalovaný souhlasili s rozhodnutím o věci samé bez jednání, rozhodl soud v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen s.ř.s.), o věci samé bez jednání.

V souladu s § 75 odst. 1, 2 s.ř.s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

A.

Námítka nepřezkoumatelnosti správních rozhodnutí.

Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti prvoinstančního rozhodnutí a napadeného rozhodnutí. Pokud by totiž rozhodnutí byla skutečně nepřezkoumatelností zatížena, bránila by tato okolnost jejich věcnému přezkumu a posouzení důvodnosti ostatních žalobních námitek (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 15.1.2008, č.j. 2 As 34/2006-73, publ. ve Sb. NSS pod č. 1546/2008, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26.9.2009, č.j. 1 As 89/2009-73, tento i ostatní níže uváděné rozsudky Nejvyššího správního soudu jsou dostupné na www.nssoud.cz).

Podle § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v *odůvodnění* [rozhodnutí] *se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.*

Z bohaté judikatury správních soudů k otázce nepřezkoumatelnosti správních rozhodnutí vyplývá, že z odůvodnění rozhodnutí musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné, nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů a - v případě rozhodování o relativně neurčité sankci - jaké úvahy jej vedly k uložení sankce v konkrétní výši (viz např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26.2.1993, č.j. 6 A 48/1992-23, publ. ve Správním právu pod č. 27/1994, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.7.2007, č.j. 8 Afs 75/2005, publ. ve Sb. NSS pod č. 1350/2007, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4.2.2010, č.j. 7 Afs 1/2010-53). Při posuzování nepřezkoumatelnosti správních rozhodnutí se lze dle názoru zdejšího soudu inspirovat rovněž závěry, ke kterým dospěl Nejvyšší správní soud ohledně nepřezkoumatelnosti soudních rozhodnutí např. v rozsudku ze dne 4.12.2003, č.j. 2 Ads 58/2003-75, publ. ve Sb. NSS pod č. 133/2004, kde uvedl, že „*nedostatkem důvodů pak nelze rozumět dílčí nedostatky odůvodnění soudního rozhodnutí, ale pouze nedostatek důvodů skutkových. Skutkovými důvody, pro jejichž nedostatek je možno rozhodnutí soudu zrušit pro nepřezkoumatelnost, budou takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde soud opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kdy není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny.*“.

Rozhodnutí prvoinstančního orgánu a rozhodnutí odvolacího správního orgánu, jímž se odvolání zamítá a odvoláním napadené rozhodnutí potvrzuje, tvoří podle ustálené judikatury správních soudů jeden celek. V daném případě má soud za to, že ze zmíněného celku jsou seznatelné důvody výroků rozhodnutí, podklady pro jejich vydání, úvahy, kterými se správní orgány řídily při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, i informace

o tom, jaký postoj správní orgány zaujaly k námitkám žalobce. Z rozhodnutí je naprosto zřejmé, z jakých důvodů nebylo návrhu žalobce na opravu chybného údaje v katastrálním operátu vyhověno. Správní orgány se vyjádřily k tomu, jakými úvahami se řídily při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí. Žalovaný zdůvodnil, proč neakceptoval námitky v podaném odvolání. Rozhodnutí byla odůvodněna jasně, určitě a srozumitelně, jak vyplývá z níže uvedených citací. Odůvodnění rozhodnutí tak splňují také nároky na jejich přesvědčivost. Žalobci nic nebránilo, aby proti srozumitelně vysloveným závěrům správních orgánů brojil, jak ostatně také svými žalobními námitkami učinil. Skutečnost, že žalobce považuje ze svého subjektivního pohledu argumentaci správních orgánů za nedostatečnou nebo nesprávnou, protože se neshoduje s jeho právním názorem, nedokládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí.

Z uvedených důvodů se soud neztotožňuje s názorem žalobce, že „napadeným rozhodnutím byla potvrzena správnost řízení, které předcházelo jeho vydání, přestože se prvoinstanční orgán nevypořádal s právními argumenty žalobce, jeho [rozhodnutí] je nepřezkoumatelné, stejně jako napadené rozhodnutí“, a ani s názorem žalobce, že „právní názor, o který se opírá rozhodnutí žalovaného, není správný, to činí rozhodnutí nepřezkoumatelným“.

Rozhodnutí správních orgánů obou stupňů netrpí podle názoru soudu nedostačujícím odůvodněním, a není proto důvodu rušit je pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí [§ 76 odst. 1 písm. a) s.r.s.].

B.

Věcný přezkum správních rozhodnutí.

Dne 1.12.2014 podal žalobce katastrálnímu úřadu návrh na opravu chybného údaje v katastru ve smyslu § 36 katastrálního zákona. Požadoval opravit údaje tak, aby stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic byla evidována jako součást pozemku, resp. aby byl žalobce evidován jako vlastník stavby. K odůvodnění návrhu uvedl, že se na základě darovací smlouvy ze dne 17.4.2014 stal vlastníkem pozemků st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, zapsaných na listu vlastnictví č. 715 u katastrálního úřadu s tím, že v čl. I. předmětné smlouvy bylo v souladu se skutečným stavem uvedeno, že dárci, tj. paní A.V. a pan S.V., jsou výlučnými vlastníky těchto pozemků, když u pozemku st.p.č. 185 bylo jasně uvedeno, že na tomto pozemku se nachází stavba, budova s č.e. 223, vedená jako stavba pro rodinnou rekreaci. Po podání návrhu na vklad byl vyrozuměn, že byl zapsán jako vlastník předmětných pozemků. Po převodu nemovitostí paní A.V. zemřela. V následném dědickém řízení soudem pověřená notářka JUDr. Alena Koupšetová žalobci sdělila, že předmětem dědického řízení je budova s č.e. 223, která byla předmětem převodu. Vzhledem k tomu, že s účinností nového občanského zákoníku se stavba stala součástí pozemku, pokud vlastník byl týž, což bylo v daném případě splněno, a předmětem převodu byl pozemek, na němž se stavba nachází, došlo při zápisu změny vlastnictví dle darovací smlouvy k chybnému zápisu v katastru.

Katastrální úřad neshledal návrh důvodným, což žalobci sdělil v oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí ze dne 22.12.2014, č.j. OR-460/2014-406. Katastrální úřad uvedl, že „ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva

podle uvedené darovací smlouvy ze dne 17.4.2014, uzavřené mezi A.V. a S.V. jako dárci a J.V. jako obdarovaným, tj. ke dni 22.4. 2014, nebyla stavba rekreační chaty č. ev. 223 na pozemku st.p.č. 185 k.ú. Žďár u Blovic evidována v katastru nemovitostí jako součást pozemku st.p.č. 185. Tato stavba byla evidována jako samostatná nemovitost na listu vlastnictví č. 508 k.ú. Žďár u Blovic pro vlastníky: Společné jmění manželů (SJM) V.S. a V.A.- podíl ½, V.S. - podíl ½. Pozemek st.p.č. 185 byl evidován na LV č. 715 k.ú. Žďár u Blovic pro vlastníky: SJM V.S. a V.A. s tím, že u tohoto pozemku byla uvedena informace o tom, že na tomto pozemku se nachází stavba č.ev. 223, pro rodinnou rekreaci, která je evidována na LV č. 508 k.ú. Žďár u Blovic. Tyto údaje byly v katastru nemovitostí evidovány v naprostém souladu s ustanovením § 3054 a § 3055 zákona č. 89/2012 Sb., neboť pozemek st.p.č. 185 vlastnili dárce celý ve společném jmění manželů, ovšem stavbu chaty vlastnili dárce tak, že podíl jedné poloviny náležel do jejich společného jmění manželů a podíl druhé poloviny náležel do výlučného vlastnictví S.V. Na základě výše uvedených skutečností nemohlo dojít na základě podaného návrhu čj. V-1920/2014-406 k převodu vlastnického práva ke stavbě rekreační chaty č.ev. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, neboť ke dni podání návrhu na vklad se jednalo o samostatnou nemovitost, a v návrhu na vklad nebyl vklad vlastnického práva k této nemovitosti navržen. V samotné darovací smlouvě je sice předmětná stavba v čl. I. zmiňována, ale s ohledem na obsah smlouvy a návrhu na vklad lze toto označení považovat pouze za informaci o tom, že se na pozemku st.p.č. 185, který byl předmětem převodu, nachází určitá stavba. Z uvedených důvodů nedošlo k chybnému zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle návrhu na vklad čj. V-1920/2014-406 ve spojení s darovací smlouvou ze dne 17.4.2014.“

Žalobce s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu nesouhlasil, proto bylo dne 28.1.2015 zahájeno správní řízení. V průběhu správního řízení bylo katastrálnímu úřadu doručeno žalobcovo vyjádření obsahující v zásadě tytéž námitky, jaké žalobce posléze uplatnil v žalobě pod bodem VII.2.

Katastrální úřad setrval na svých závěrech a prvoinstančním rozhodnutím návrhu žalobce nevyhověl. V odůvodnění rozhodnutí (po shrnutí dosavadního průběh věci, včetně uvedení citací podání žalobce a odůvodnění oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí ze dne 22.12.2014, č.j. OR-460/2014-406) uvedl, že „opětovně přezkoumal návrh na vklad a doloženou darovací smlouvu a neshledal žádné pochybení ve vedení vkladového řízení a v následném rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva. Speciálním právním předpisem upravujícím vkladové řízení je zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb. bylo zapsáno to právo, které si účastníci označili v návrhu na vklad, a k nemovitostem, které si účastníci označili v návrhu na vklad. Obsah listiny odůvodňoval navrhovaný vklad, neboť stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 223 v k.ú. Žďár u Blovic v ní nebyla označena jako samostatná budova podle ustanovení § 8 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb. S ohledem na stav zápisů v katastru nemovitostí, a to evidování předmětné stavby jako samostatné stavby na pozemku st.p.č. 185 na listu vlastnictví odlišném od listu vlastnictví pro pozemek st.p.č. 185 (list vlastnictví č. 508 pro k.ú. Žďár u Blovic, na kterém je evidována stavba č. ev. 223, byl založen v roce 1996 v souvislosti se zápisem změny vlastnictví dle usnesení o dědictví čj. D 385/1996), nemohli účastníci vycházet z toho, že se stavba stala součástí pozemku. Z údajů v katastru nemovitostí jednoznačně vyplývalo, že předmětná stavba není součástí pozemku.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem neshledal katastrální úřad důvody ke změně svého právního názoru, a proto ve věci rozhodl tak, jak je výše uvedeno.“.

Žalobce podal proti prvoinstančnímu rozhodnutí odvolání, ve kterém zopakoval své předcházející námitky. Žalovaný žalobcovo odvolání zamítl a prvoinstanční rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný shrnul dosavadní průběh řízení, stručně se zabýval institutem opravy chyby v katastrálním operátu dle § 36 katastrálního zákona a poté uvedl, že „*ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle darovací smlouvy ze dne 17.4.2014 uzavřené mezi A.V. a S.V. jako dárce a J.V. jako obdarovaným tj. ke dni 22.4.2014, byla stavba rekreační chaty č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic evidována na listu vlastnictví č. 508 jako samostatná nemovitost, když vlastnické právo k jedné polovině této nemovitosti bylo evidováno ve prospěch společného jmění manželů S. a A. V. a vlastnické právo k druhé polovině této nemovitosti ve prospěch S.V. Pozemek st.p.č. 185 byl evidován na LV č. 715 v k.ú. Žďár u Blovic ve prospěch společného jmění manželů S. a A.V. s poznámkou, že na tomto pozemku stojí stavba č.e. 223 pro rodinnou rekreaci. Z těchto zápisů je zcela zřejmé, že stavba dotčené rekreační chaty nebyla součástí pozemku st.p.č. 185, neboť v takovém případě by byla evidována na totožném LV jako stavební pozemek a u něj by bylo uvedeno, že stavba č.e. 223 je jeho součástí. Ke splnutí stavby s pozemkem dle § 3054 zák. č. 89/2012 Sb. nemohlo dojít, neboť tomu bránily rozdílné vlastnické režimy, kdy pozemek st.p.č. 185 vlastnili manželé V. celý ve společném jmění manželů, kdežto chatu č.e. 223 měli ve společném jmění manželů pouze v rozsahu jedné poloviny a druhou polovinu vlastnil pouze S.V.*

Zvláštním právním předpisem, který upravuje vkladové řízení, je zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Ten v § 14 odst. 1 písm. c) stanoví, že návrh na zahájení vkladového řízení musí mimo jiné obsahovat označení nemovitostí a práv, která k nim mají být do katastru zapsána nebo z něj vymazána. Výše označení účastníci vkladového řízení v návrhu požadovali vklad vlastnického práva ve prospěch obdarovaného (J.V.) k pozemkům st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v k.ú. Žďár u Blovic. Toto označení pozemků bylo zcela v souladu s § 8 písm. a) katastrálního zákona, který stanoví, jak mají být v listinách pro zápis práv do katastru převáděné nemovitosti označeny. Budova rekreační chaty č.e. 223 v k.ú. Žďár u Blovic v návrhu uvedena nebyla.

Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je mimo jiné dle § 15 písm. a) katastrálního zákona listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru. V řešeném případě se jednalo o darovací smlouvu ze dne 17.4.2014, v níž byly v čl. I. jako předmět převodu v souladu s § 8 katastrálního zákona označeny pozemky st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v k.ú. Žďár u Blovic s konstatováním, že na pozemku st.p.č. 185 se nachází stavba rodinné rekreace č.e. 223. Označení této stavby však již nesplňovalo náležitosti dané § 8 katastrálního zákona a šlo tak pouze o informaci, že se na převáděném pozemku nachází určitá stavba. Vkladovou listinu pak katastrální úřad přezkoumal jako soukromou listinu s odkazem na ust. § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Mezi přezkoumávanými podmínkami pro povolení vkladu byla i skutečnost, zda obsah vkladové listiny odůvodňuje navrhovaný vklad. A vzhledem k tomu, že obsah návrhu s předloženou vkladovou listinou korespondoval a byly splněny i všechny ostatní náležitosti dané § 17 odst. 1 katastrálního zákona, katastrální úřad rozhodl o povolení vkladu a provedl jeho zápis do katastru nemovitostí.

Na základě uvedených skutečností je nutno konstatovat, že stávající údaje v souboru popisných informací jsou v souladu s předloženými listinami. Stav v katastru nemovitostí je tak odrazem práv a závazků vázících se k řešeným nemovitostem a vyplývajících z předložených listin, proto pro opravu těchto údajů není důvod.

K námitkám odvolatele ZKI v Plzni uvádí následující: 1/ Odvolatelem namítaný nesprávný výklad KP při vyhodnocení převodu nemovitostí na základě předložené smlouvy ze dne 17.4.2014 a návrhu na vklad nelze akceptovat, neboť správní orgány se s odkazem na ust. § 2 správního řádu řídí zákony a ostatními právními předpisy a ty dle výše uvedeného zcela jasně stanoví, jak má katastrální úřad ve vkladovém řízení postupovat. Za této situace není třeba výkladové analogie (viz § 10 občanského zákoníku), jak na ni odkazuje odvolatel. 2/Účastníci předložené smlouvy nemohli vycházet z toho, že se stavba stala s odkazem na ust. § 3054 odst. 1 občanského zákoníku součástí pozemku, když zápisy v katastru nemovitostí tuto skutečnost nepotvrzovaly. Vzhledem k rozdílným vlastnickým režimům, kterými se odvolací orgán zabýval výše, nebylo možné, aby došlo ke splynutí budovy s pozemkem. 3/ Označení nemovitostí v návrhu na vklad i ve smlouvě bylo zcela jednoznačné, odpovídající požadavkům § 8 katastrálního zákona. Pokud byla vůle účastníků smlouvy odlišná od toho, jak byla vyjádřena v listinách předložených v rámci vkladového řízení, nelze na tuto skutečnost brát zřetel. V případě, že katastrální úřad nemá ohledně obsahu návrhu či vkladové listiny pochybnosti a všechny okolnosti lze zcela jednoznačně zjistit ze znění textu listiny, není povinností správního orgánu zkoumat původní vůli účastníků, byť by byla od obsahu těchto listin odlišná. Aby účastníci předešli takovým nedorozuměním, mohli se obrátit s žádostí o vyhotovení podkladů pro převod nemovitosti na osobu poskytující právní služby (notáře či advokáta).“.

Mezi účastníky je tedy sporné, zda to, že katastrální úřad na listu vlastnictví č. 508 eviduje stavbu č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic jako věc ve spoluvlastnictví a) S.V. a b) manželů A. a S.V., když S.V. náleží podíl $\frac{1}{2}$ a manželům A. a S.V. náleží do společného jmění manželů též podíl $\frac{1}{2}$, je chybou v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona.

Podle § 36 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem (odst. 1). Opravu na základě návrhu podle odstavce 1 provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu (odst. 2). Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4 (odst. 3). Sdělili do 30 dnů od doručení oznámení vlastníci nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci (odst. 4).

V daném případě s ohledem na sporné skutečnosti přichází v úvahu toliko oprava chyby katastrálního operátu dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, tj. oprava chybných údajů, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Jak upozornil

žalobce, pojmem „zřejmý omyl“ se zabýval Nejvyšší správní soud již v rozsudku ze dne 17.1.2008, č.j. 1 As 40/2007-103, publ. ve Sb. NSS pod č. 2098/2010, ve kterém uvedl, že „vyčerpávající definice slovního spojení ‚zřejmý omyl‘ dosud v judikatuře ani v odborné literatuře provedena nebyla, ostatně taková definice by byla velmi obtížná. Neurčitý pojem zřejmý omyl je tudíž potřeba 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). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru, či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu)“. Byť se citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu týká pojmu „zřejmý omyl“ ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), účinného do 31.12.2013, lze názory zde vyslovené vzhledem k totožnosti předchozí a současné právní úpravy aplikovat též na pojem „zřejmý omyl“ ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Obdobně lze odkázat shodně jako žalovaný v napadeném rozhodnutí na nálezh Ústavního soudu ze dne 29.1.2004, sp.zn. II ÚS 45/03 (dostupný na <http://nalus.usoud.cz>), kde Ústavní soud konstatoval, že stav katastru nemovitostí je odrazem práv a závazků vážících se ke konkrétní nemovitosti a vyplývajících z listin, které splňují zákonem uvedené náležitosti.

Při opravě chybného údaje v katastrálním operátu je rovněž nutno vycházet z § 7 odst. 1 katastrálního zákona, podle něhož *zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě (dále jen „listina“). Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným časovým razítkem.* Z tohoto ustanovení vyplývá, že opravu katastrálního operátu podle § 36 katastrálního zákona lze provést pouze v případě, že je pro ni podklad v listině, která je uložena ve sbírce listin katastrálního úřadu.

Na tomto místě považuje soud za vhodné uvést, že principiálně nemůže být důvodnou žalobcovu námitku, že „rozhodnutím žalovaného i rozhodnutím prvoinstančního orgánu bylo porušeno jeho vlastnické právo“. Institut opravy chyb v katastrálním operátu totiž slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin; není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem, a opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem. Rozhodováním v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru. Rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky, a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů, kupř. tedy vlastnického práva (srov. usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 2.9.2004, č.j. Konf 62/2003-15, publ. ve Sb. NSS pod č. 403/2004).

Ze správního spisu zjistil soud tyto pro posouzení věci rozhodné skutečnosti.

Rozhodnutím Rady Místního národního výboru ve Ždírci ze dne 27.5.1988, č.j. 207/1988, bylo rozhodnuto o přidělení čísla evidenčního 223 stavebně dokončené chatě postavené na stavební parcele č. 388/17 v k.ú. Žďár s tím, že vlastníkem stavby jsou: S.V. (nar. ...), A.V. (nar. ...), V.S. (nar....), V.S. (nar....).

Usnesením Okresního soudu Plzeň-město ze dne 2.8.1996, č.j. D 385/96-24, bylo v dědictví po V.S. (nar. ..., zemř. 28.1.1996) potvrzeno, že veškerý majetek do dědictví patřící nabyt dnem úmrtí zůstavitelky jediný zákonný dědic, pozůstalý bratr pan S.V. (nar. ...); majetkem patřícím do dědictví je zejména ½ rekreační chaty E 223 postavené na pozemku č. parc. 185 zaps. na LV 508 pro k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, (...). V usnesení, části intabulace, se dále uvádí, že usnesení je podkladem pro záznam změny vlastnického práva na LV 508 pro k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, u Katastrálního úřadu Plzeň-jih, kde jako vlastník nemovitostí na LV dosud zapsaných pro zůstavitelku bude zapsán: S.V. (nar. ...).

Dne 17.4.2014 A. a S.V. jako dárce a žalobce jako obdarovaný uzavřeli darovací smlouvu (dále též jen „darovací smlouva ze dne 17.4.2014“). V čl. I. [Předmět smlouvy] této smlouvy se uvádí: *„Dárce jsou vlastníky nemovitostí, a to pozemku parc. č. st. 185, veden jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, budovou s č.e. 223, vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci a pozemku parc.č. 388/17, veden jako zahrada. Nemovitosti se nachází v katastrálním území Žďár u Blovic, obec Ždírec a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 715 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih.“* V čl. II smlouvy se uvádí: *„Dárce darují nemovitosti, uvedené v článku I. se všemi součástmi a příslušenstvím obdarovanému, který tento dar přijímá. Obdarovaný je synem dárce.“*

Následně byl dne 22.4.2014 na katastrální úřad doručen návrh žalobce, A.V. a S.V. na vklad práva do katastru podle § 14 katastrálního zákona. Návrh byl podán na předepsaném tiskopisu, přičemž v rubrice *„II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby“* se navrhuje vklad vlastnického práva pro žalobce k těmto nemovitostem: pozemek st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic spoluvl. podíl 1/1 a pozemek p.č. 388/17 v k.ú. Žďár u Blovic spoluvl. podíl 1/1. Výše uvedená darovací smlouva byla přílohou návrhu na vklad.

Ke dni podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, tj. 22.4.2014, byly na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Žďár u Blovic katastrálním úřadem evidovány pozemky st.p.č. 185 a p.č. 388/17 oba náležející manželům A. a S.V. do společného jmění manželů; u pozemku st.p.č. 185 bylo poznamenáno, že na pozemku stojí stavba *„Žďár, č.e. 223, rod. rekr, LV 508“*. Na listu vlastnictví č. 508 pro k.ú. Žďár u Blovic byla tedy ke dni 22.4.2014 evidována stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, část obce Žďár, s tím že stavba je ve spoluvlastnictví a) S.V. a b) manželů A. a S.V., když S.V. náleží spoluvlastnický podíl ½ a manželům A. a S.V. náleží do společného jmění manželů též spoluvlastnický podíl ½. Ke dni podání návrhu na opravu chybného údaje v katastrálním operátu, tj. 1.12.2014, evidoval katastrální úřad na listu vlastnictví č. 508 stále stejné údaje, na listu vlastnictví č. 715 byl jako vlastník pozemků st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v k.ú. Žďár u Blovic evidován již žalobce.

Žalobce v žalobě nespороval stav zápisů v katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle darovací smlouvy ze dne 17.4.2014. Nesouhlasil však se stavem zápisu na listu vlastnictví č. 508 pro k.ú. Žďár u Blovic po proběhnuvším vkladovém řízení, který dle jeho názoru neodpovídal obsahu darovací smlouvy ze dne 17.4.2014. Konkrétní důvody, pro které má žalobce za to, že v katastru nemovitostí nebyly evidovány správné údaje, si však značně protirečí. Žalobce na jedné straně tvrdí, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic je součástí pozemku, na kterém stojí, na straně druhé však tvrdí, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic byla předmětem darování dle darovací smlouvy ze dne 17.4.2014.

To se však vylučuje. Buďto je stavba součástí pozemku, na kterém se nachází, pak ale nemůže být předmětem darování, neboť není samostatnou věcí a není zde tedy co darovat (srov. § 2055 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Darovat lze v takovém případě pouze pozemek, na kterém se stavba nachází a jehož je stavba součástí. Nebo stavba není součástí pozemku, na kterém se nachází, je samostatnou (od pozemku odlišnou) věcí a jako taková může být nezávisle na pozemku, na kterém se nachází, předmětem darování. Měla být v takovém případě darována jak stavba, tak pozemek, na kterém se stavba nachází, je nezbytné učinit darování jak ve vztahu ke stavbě, tak ve vztahu k pozemku, na kterém se stavba nachází, je tedy potřeba dvojí převod.

Žalobce se mýlí jak se svým přesvědčením, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic je součástí pozemku, na kterém stojí, tak ve svém přesvědčení, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic byla dle darovací smlouvy ze dne 17.4.2014 předmětem darování. Naopak správní orgány obou stupňů nepochybily, pokud došly k závěru, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic je samostatnou nemovitou věcí a že obsahem darovací smlouvy ze dne 17.4.2014 není bezúplatné převedení vlastnického práva k oné stavbě.

Od 1.1.2014 se soukromá práva a povinnosti osobní a majetkové povahy zásadně řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“). Tento právní předpis přitom do soukromého práva přinesl řadu změn. Jednou z takových změn bylo znovuzavedení zásady, že stavba je součástí pozemku (§ 506 odst. 1 nového občanského zákoníku). Zásada, že stavba je součástí pozemku, platila na českém území do 31.12.1950, kdy byla zrušena zákonem č. 141/1950 Sb., občanský zákoník. Od té doby tedy až do 31.12.2013 platilo, že vlastníkem stavby může být osoba odlišná od vlastníka pozemku (§ 155 zákona č. 141/1950 Sb.), resp. že stavba (spojená se zemí pevným základem) není součástí pozemku (§ 120 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník). Adaptací dosavadních právních poměrů staveb a pozemků na novou právní úpravu se nový občanský zákoník zabývá v § 3054 a násl.

Podle § 3054 nového občanského zákoníku *stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti tohoto zákona samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku táž osoba*. Podle § 3055 odst. 1 nového občanského zákoníku *stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí*

účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí o stavbě, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku. Podle § 3058 odst. 1 téhož zákona stanou-li se pozemek i stavba vlastnictvím téhož vlastníka, přestane být stavba samostatnou věcí a stane se součástí pozemku, na němž je zřízena. To neplatí, jedná-li se o stavbu, která není součástí pozemku podle tohoto zákona.

Z citovaných ustanovení [zjednodušeně řečeno] vyplývá, že pokud stavba byla ke dni 1.1.2014 ve vlastnictví téže osoby jako pozemek, na kterém je ona stavba zřízena, stává se stavba součástí pozemku; ze dvou samostatných nemovitých věcí (stavba a pozemek) se tedy stává jediná nemovitá věc (pozemek). Pokud však byla osoba vlastníka stavby a vlastníka pozemku, na kterém je stavba zřízena, ke dni 1.1.2014 odlišná, nestává se stavba součástí pozemku a je (zůstává i nadále) samostatnou nemovitou věcí. Součástí pozemku se nestane ani stavba, která je ve spoluvlastnictví, pokud je vlastníkem pozemku jen jeden ze spoluvlastníků stavby nebo pokud jsou jen někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku. Konečně pokud kdykoli po dni 1.1.2014 nabude stavbu i pozemek táž osoba, stavba zásadně přestane být samostatnou věcí a stane se součástí pozemku.

Ze zápisů v katastru nemovitostí se ke dni 22.4.2014 podávalo, že stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic byla ve spoluvlastnictví a) S.V. (podíl ½) a b) manželů A. a S.V. (podíl ½ jako součást společného jmění manželů), zatímco pozemek, na kterém stavba stojí, přináležel výhradně manželům A. a S.V. do společného jmění manželů; pan S.V. se sám za sebe ve vlastnické struktuře pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic neobjevoval, figuroval zde „toliko“ jako člen manželského páru. Poněvadž tedy jen někteří spoluvlastníci stavby, konkrétně manželé V., byly (spolu)vlastníky pozemku, na kterém se stavba nachází, nestala se stavba č.e. 223 součástí pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, nýbrž je i nadále samostatnou nemovitou věcí (§ 3055 odst. 1 věta druhá nového občanského zákoníku).

Podle § 2055 odst. 1 nového občanského zákoníku *darovací smlouvou dárce bezplatně převádí vlastnické právo k věci nebo se zavazuje obdarovanému věc bezplatně převést do vlastnictví a obdarovaný dar nebo nabídku přijímá.*

Pokud tedy A. a S.V. jako dárce a žalobce jako obdarovaný uzavřeli dne 17.4.2014 darovací smlouvu, ve které uvedli, že „*dárce jsou vlastníky nemovitostí, a to pozemku parc. č. st. 185, veden jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, budovou s č.e. 223, vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci a pozemku parc.č. 388/17, veden jako zahrada. Nemovitosti se nachází v katastrálním území Žďár u Blovic, obec Ždírec a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 715 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih.*“ a dále že „*dárce darují nemovitosti, uvedené v článku I. se všemi součástmi a příslušenstvím obdarovanému ...*“, nelze než s ohledem na výše popsané skutečnosti konstatovat, že předmětná darovací smlouva se svým obsahem nijak nedotýká vlastnického práva ke stavbě č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic. Obsahem darovací smlouvy je bezúplatný převod vlastnického práva výhradně k pozemkům st.p.č. 185 a p.č. 388/17 oba v k.ú. Žďár u Blovic, kteréžto jediné byly jako nemovité věci náležející do společného jmění manželů A. a S.V. evidovány na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Žďár u Blovic. Stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, část obce Žďár, je jako

nemovitá věc evidována na listu vlastnictví č. 508 pro k.ú. Žďár u Blovic, přičemž A. a S.V. náleží na této stavbě do společného jmění manželů jen jedna polovina. Údaj v darovací smlouvě, že na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic se nachází stavba č.e. 223, lze tak vskutku považovat pouze za doplňující informaci stran vlastností pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, nikoli za určení oné stavby jako předmětu darování. Pakliže bylo záměrem všech zúčastněných převést bezúplatně vlastnické právo i ke stavbě ke stavbě č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, nenašel tento záměr odraz v obsahu darovací smlouvy.

Dovolává-li se žalobce ohledně posouzení obsahu darovací smlouvy ustanovení § 10 nového občanského zákoníku, není taková argumentace případná. Předmětné zákonné ustanovení pamatuje na situace, pro které chybí výslovná právní úprava. Takový případ se pak posoudí podle ustanovení, které se týká právního případu co do obsahu a účelu posuzovanému právnímu případu nejbližšího (§ 10 odst. 1), event. není-li takové ustanovení, podle principů spravedlnosti a zásad, na nichž spočívá nový občanský zákoník, tak, aby se dospělo se zřetelem k zvyklostem soukromého života a s přihlédnutím k stavu právní nauky i ustálené rozhodovací praxi k dobrému uspořádání práv a povinností (§ 10 odst. 2). O takové situace se však v daném případě zjevně nejedná. Problematika darování věci je v novém občanském zákoníku upravena výslovně (viz § 2055 a násl.), užití analogie zde tedy není namístě.

Lze tedy shrnout, že 1) stavba č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, část obce Žďár, je nemovitá věc evidována na listu vlastnictví č. 508 pro k.ú. Žďár u Blovic, 2) předmětem darování dle darovací smlouvy ze dne 17.4.2014 byly pozemky st.p.č. 185 a p.č. 388/17 oba v k.ú. Žďár u Blovic evidované na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Žďár u Blovic.

Jestliže tedy katastrální úřad na podkladě návrhu, jímž byl požadován vklad vlastnického práva ve prospěch žalobce k pozemkům st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v k.ú. Žďár u Blovic, a darovací smlouvy ze dne 17.4.2016, která byla přílohou návrhu, zapsal na listu vlastnictví č. 715 jako vlastníka pozemků st.p.č. 185 a p.č. 388/17 oba v k.ú. Žďár u Blovic žalobce, zatímco na listu vlastnictví č. 508 žádnou změnu neučinil a i nadále evidoval stavbu č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, obec Ždírec, část obce Žďár, ve spoluvlastnictví S.V. jednou polovinou a manželů A. a S.V. jednou polovinou ve společném jmění manželů, nedopustil se pochybení v podobě „nezapsání všech údajů z listiny vyplývajících“. Jen pro úplnost soud uvádí, že i kdyby se katastrální úřad tohoto žalobcem tvrzeného pochybení dopustil, nejednalo by se se, jak tvrdí žalobce, o omyl právní, nýbrž omyl skutkový (viz shora citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.1.2008, č.j. 1 As 40/2007-103). Postup katastrálního úřadu byl tedy zcela v souladu s obsahem předložených listin. V tomto směru lze v podrobnostech odkázat na přílehlavé vyjádření žalovaného, který uvedl, že „vlastnické právo k nemovitým věcem vzniká na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad podán. Před vydáním rozhodnutí katastrální úřad zkoumá obsah návrhu na vklad, který musí být podán na stanoveném formuláři a mít náležitosti stanovené § 14 odst. 1 katastrálního zákona [když dle § 14 odst. 1 písm. c) katastrálního zákona je na účastnících řízení, aby stanovili rozsah řízení tím, že v návrhu označí nemovitosti a práva, která k nim mají být zapsána do katastru] a rovněž listinu, na jejímž základě má být právo do katastru zapsáno (tzv. vkladová listina). Vkladová listina může

obsahovat řadu právních jednání a označení řady nemovitostí údaji katastru v souladu s § 8 katastrálního zákona, ale pouze návrh na vklad stanoví rozsah práv a výčet nemovitostí, o nichž má být ve vkladovém řízení rozhodnuto. Pokud účastníci řízení č.j. V-1920/2014-406 požadovali v návrhu na vklad povolení vlastnického práva pro žalobce k pozemkům st.p.č. 185 a p.č. 388/17 v katastrálním území Žďár u Blovic a tyto nemovitosti byly rovněž obsahem vkladové listiny (darovací smlouvy), v níž byly řádně označeny, nemohl katastrální úřad rozhodnout o povolení vkladu rovněž k budově č.e. 223 stojící na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic, neboť by tak činil nad rámec obsahu návrhu. Budova č.e. 223 je v katastru nemovitostí evidována jako samostatná stavba, nikdy se nestala součástí pozemku st.p.č. 185, proto by musela být v případě úmyslu převést vlastnické právo i k ní rovněž řádně označena jak v návrhu na vklad, tak v předmětné darovací smlouvě. To se nestalo a katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva v tom rozsahu, jaký byl účastníky řízení navrhován.“.

S ohledem na výše uvedené tedy dospěl soud k závěru, že návrhu žalobce na opravu údaje ohledně stavby č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic nelze v řízení vedeném podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona o opravě chyby v katastrálním operátu vyhovět. Zápis o spoluvlastnictví stavby č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic v rozsahu jedné poloviny pro S.V. a v rozsahu jedné poloviny ve společném jmění manželů pro manžele A. a S.V. odpovídá ve smyslu § 7 katastrálního zákona listinám založeným v katastru nemovitostí. Proto nelze údaj na listu vlastnictví č. 508 pro k.ú. Žďár u Blovic o spoluvlastnictví stavby č.e. 223 na pozemku st.p.č. 185 v k.ú. Žďár u Blovic opravit jako chybný údaj katastru vzniklý zřejmým omylem při vedení katastru.

Dlužno doplnit, že nedůvodnou je též žalobcova námitka, že žalovaným učiněný „výklad pojmu ‚zřejmý omyl‘ je v daném případě nesprávný“. Žalobce tuto námitku uplatnil s odkazem na konkrétní část napadeného rozhodnutí a sám přitom argumentoval rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 17.1.2008, č.j. 1 As 40/2007-103. Jakkoli je předmětný rozsudek Nejvyššího správního soudu významný pro řešení otázek týkajících se zřejmých omylů při vedení a obnově katastru nemovitostí (viz výše), v daném případě žalobci ničím nepřispívá. Žalovaný totiž v žalobcem zmíněné pasáži napadeného rozhodnutí nepodával výklad pojmu „zřejmý omyl“, nýbrž se zabýval institutem opravy chyby v katastrálním operátu dle § 36 katastrálního zákona jako takovým. Již z tohoto důvodu nemůže být předmětná námitka shledána důvodnou. Nadto považuje soud za vhodné poznamenat, že s tím, co žalovaný uvedl ve vztahu k institutu opravy chyby v katastrálním operátu, nelze nesouhlasit, neboť konstatované skutečnosti odpovídají dotčené právní úpravě.

V.

Rozhodnutí soudu.

Soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

VI.

Náklady řízení.

Podle § 60 odst. 1 s.ř.s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, když měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud (§ 12 odst. 1, § 102, § 106 odst. 2 a 4 s.ř.s.).

V Plzni dne 29. února 2016

Mgr. Alexandr Krysl, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Lenka Kovandová