



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Milana Podhrázkého a Mgr. Ing. Petra Šuránka ve věci žalobce **M. K.**, bytem x, zastoupeného JUDr. Antonínem Kousalem, obecným zmocněncem, bytem Rooseveltova 50, 251 01 Říčany, proti žalovanému **Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, 182 11 Praha 8, za účasti R. K., bytem x, zastoupené JUDr. Tomášem Hemelíkem, advokátem se sídlem Lipanská 331/7, 251 01 Říčany, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 9. 2013, č. j. ZKI-O-50/721/2013/3/Ves,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podanou osobně dne 14. 11. 2013 domáhá zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 9. 2013, č. j. ZKI-O-50/721/2013/3/Ves (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl jeho odvolání proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 10. 4. 2013, sp. zn. OR-494/2012-209. Tímto rozhodnutím katastrální úřad nevyhověl nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy v katastrálním operátu, rozhodl o tom, že v souboru geodetických informací v katastrálním území Klokočná nedojde k výmazu parcely č. st. x, že tato parcela bude nadále evidována v souboru geodetických informací v katastrálním území Klokočná, že v souboru popisných informací v uvedeném katastrálním území nebude z listu vlastnictví č. x (vlastnictví žalobce)

vymazána parcela č. st. x a z listu vlastnictví č. x (vlastnictví osoby zúčastněné na řízení) nebude vymazán údaj o tom, že dům č. p. x stojí kromě parcely č. st. x i na parcele č. st. x, a konečně že v souboru popisných informací v katastrálním území Klokočná bude nadále evidováno na listu vlastnictví č. x, že dům č. p. x stojí na st. p. x a st. p. x a na listu vlastnictví č. x bude evidován pozemek st. p.x.

Žalobce konstatoval, že katastrální úřad mu přípisem oznámil rozdělení parcely č. st. x v katastrálním území a obci Klokočná na základě geometrického plánu, se kterým nesouhlasil a který si neobjednal. Stavební část domu žalobce nad parcelou č. st. x byla deklarována jako vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Tento zápis není možné provést bez porušení zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 349/2011 Sb. (dále jen „vkladový zákon“) a zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 167/2012 Sb. (dále jen „katastrální zákon“). Podle § 5 odst. 3 písm. b) katastrálního zákona lze provést zápis (záznam) údajů o právních vztazích jen na základě rozhodnutí státního orgánu nebo jiné listiny, potvrzující nebo osvědčující právní vztahy. Za takový podklad byl pokládán rozsudek Okresního soudu Praha-východ, který však neuvádí žádnou pro vlastnické právo ke stavbě exaktně specifikovanou relevantní část stavby, pouze je v něm pojednáváno o právně nerelevantním „vlastnictví půdního prostoru“. Z § 7 a § 8 vkladového zákona podle žalobce vyplývá, že je nutno při zápisech a záznamech striktně vycházet ze znění příslušných listin vyhotovených státními orgány, které osvědčují nebo potvrzují právní vztahy. Podle žalobce nemůže být „půdní prostor“ předmětem vlastnického práva, nejedná se o pojem z oblasti věcného práva a není proto možný jeho zápis do katastru nemovitostí.

Bez soudního rozhodnutí došlo k zápisu stavby včetně součásti domu žalobce č. p. x na pozemku č. x a z neprávního pojmu „vlastnictví půdního prostoru“ katastrální úřad volně sám určil vlastnictví stavby, aniž je zřejmé, či jsou např. strop průjezdu, krovy atd. Nejasná a neurčitá je hranice eventuálního odděleného pozemku vzhledem ke zmatečnému pojmu „půdní prostor“. Tyto názory žalobce doprovází rozsáhlou argumentací, kterou doplňuje nástinem vývoje vlastnictví dotčených nemovitostí. Z něj žalobce dovozuje, že nebylo možno vyhovět požadavku osoby zúčastněné na řízení na zápis věcného vlastnického práva na základě uvedeného rozsudku o určení vlastnictví „půdního prostoru“ jakožto kategorie pro vlastnické právo nepoužitelné. Napadené rozhodnutí je podle žalobce zpracováno účelově mimo věcné, logické a právní skutečnosti s cílem sanovat zcela nesprávný postup katastrálního úřadu. Vyplývá z něj zásadní omyl žalovaného a katastrálního úřadu, že je zásadní rozdíl mezi stavbou a pochybným abstraktním pojmem „půdní prostor“. Katastrální úřad podle žalobce nepřipustně modifikoval výrok soudního rozhodnutí a správní orgány svévolně učinily z „nevěci“ věc a její část v rozporu se zákonem zanesly v evidenci do vlastnictví někoho jiného. Jedná se o zřejmý omyl týkající se skutkových okolností, kdy místo uvedeného „půdního prostoru“ je konstruován zápis nikde nespecifikované části stavby. Došlo tak k provedení zápisu v rozporu se zněním výroku soudního rozhodnutí, což naráží na ustanovení § 5 odst. 7 katastrálního zákona, podle nějž opravou chyb nemohou být dotčeny právní vztahy v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Žalobce pak podotýká, že to byl katastrální úřad, který žalobci přípisem sdělil, že zpochybnění záznamu lze řešit formou návrhu na opravu chyb v katastrálním operátu.

Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že předmětem řízení ve věci opravy chyby byl namítaný chybný zápis neexistujících práv k půdnímu prostoru na parcele č. x a provedení rozdělení stavební parcely č. st. x na podkladě rozsudku Okresního soudu Praha-východ potvrzeného rozsudkem Krajského soudu v Praze. Zápis do katastru byl proveden dle

předloženého rozsudku a geometrického plánu. K námitce žalobce, že uvedený rozsudek nemůže osvědčovat či potvrzovat vlastnické právo, neboť půdní prostor nemůže být předmětem vlastnického práva, žalovaný uvedl, že z výroku rozsudku Okresního soudu Praha-východ vyplývá, že tento rozhodoval o určení vlastnictví, a to o části nemovitosti nad parcelou č. st. x, která se nachází nad průjezdem. Uvedená část budovy byla označena jako půdní prostor. Dle rozsudku tato část je nedílnou součástí domu č. p. x. Z rozsudku soudu nevyplývá, že soud rozhodoval o půdním prostoru jako samostatné věci. Katastrální úřad ani žalovaný neshledal zápis dle předložených rozsudků jako chybný podle § 8 katastrálního zákona. Žalovaný souhlasí se žalobcem, že není možné provést zápis do katastru nemovitostí k půdnímu prostoru jako samostatné věci. V daném případě však byl proveden zápis změny budovy, která se dle citovaného rozsudku nachází i na části pozemku žalobce. Není pravdou, že by se žalovaný nevyjádřil v napadeném rozhodnutí k půdnímu prostoru. Žalovaný setrvává na svém názoru, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy pro vedení operátu katastru nemovitostí i v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu v plném rozsahu zamítl.

Osoba zúčastněná na řízení vyjádřila přesvědčení, že žalovaný postupoval zcela v souladu s rozsudky Okresního soudu Praha-východ a Krajského soudu v Praze, jimiž byla určena jako vlastník části nemovitosti nad průjezdem mezi objekty č. p. x a č. p. x s tím, že tento půdní prostor je nedílnou součástí domu č. p. x v jejím vlastnictví. S ohledem na zásadu *superficies solo cedit* bylo nezbytné, aby žalovaný vyřešil otázku vlastnictví pozemku, který se nachází pod její částí nemovitosti, se kterou není spojen pevným základem. Jen oddělením části pozemku st. p. x pod její nemovitostí a přidělením nového parcelního čísla bylo možné dosáhnout toho, aby část její nemovitosti nebyla součástí pozemku st. p. x, ale naopak aby byla součástí objektu bydlení č. p. x postaveného na st. p. x. Osoba zúčastněná na řízení dále poukázala na to, že dovolání žalobce v občanském soudním řízení bylo Nejvyšším soudem odmítnuto s argumentací, že „*vylučuje pohlížet na sporný půdní prostor jako na příslušenství části pozemku nacházejícího se mezi domy č. p. x a č. p. x, tvořící průchod, případně jako na samostatnou stavbu, nedošlo-li ke stavebně technickému oddělení tohoto prostoru od domu č. p. x.*“ S ohledem na uvedené navrhla zamítnutí žaloby a požádala o přiznání náhrady nákladů řízení.

V průběhu jednání účastníci setrvali na dosavadních stanoviscích, přičemž se ukázalo, že žalobci mj. vadí i skutečnost, že v rozsudku Okresního soudu Praha-východ není výslovně uvedeno, že dům č. p. x se nachází i na pozemku st. p. x (resp. nyní st. p. x).

Soud po zjištění, že žaloba je včasná, napadené rozhodnutí je rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. a jsou splněny i další podmínky jejího věcného projednání, toto rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba je nedůvodná.

Ze správního spisu soud zjistil, že dne 26. 9. 2012 bylo Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj doručeno podání žalobce nadepsané *Stížnost na nezákonnost zápisu neexistujících „vlastnických práv“ k „půdnímu prostoru“, týkající se nemovitostí č. p. x na p. č. st. x a č. p. x na p. č. st. x vše k. ú. Klokočná a provedení rozdělení parc. č. st. x, k. ú. Klokočná v mém vlastnictví proti mé vůli*. Podle obsahu Katastrální úřad pro Středočeský kraj posoudil toto podání tak, že jím žalobce zpochybňuje správnost údajů katastru nemovitostí, které jsou výsledkem záznamu, a to z důvodu zpochybňování rozsudku Okresního soudu Praha-východ jako listiny způsobilé k provedení záznamu. Proto podání posoudil jako návrh na opravu chyby v katastrálním operátu a postoupil ho příslušnému pracovišti – katastrálnímu úřadu. O tomto postupu byl žalobce vyrozuměn.

Oznámením ze dne 29. 10. 2012 katastrální úřad podle § 8 odst. 4 katastrálního zákona sdělil žalobci, že na jeho návrh neprovedl tuto opravu údajů v katastru nemovitostí – v souboru popisných informací nebyla z listu vlastnictví x vymazána parcela č. st. x a z listu vlastnictví x nebyl vymazán údaj o tom, že dům č. p. x stojí na parcele č. st. x i na parcele č. st. x, a v souboru geodetických informací nedošlo k výmazu parcely č. st. x vytvořené dle geometrického plánu č. 325-78/2012. Zároveň katastrální úřad poučil žalobce o tom, že sdělili do 30 dnů od doručení oznámení, že s neprovedením opravy nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci. Nesouhlas žalobce byl katastrálnímu úřadu doručen dne 28. 11. 2012.

Dne 10. 4. 2013 vydal katastrální úřad výše uvedené rozhodnutí, kterým podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona nevyhověl nesouhlasu s neprovedením opravy, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona, a dále rozhodl o tom, že v souboru geodetických informací v katastrálním území Klokočná nedošlo k výmazu parcely č. st. x vytvořené dle geometrického plánu č. 325-78/2012, o tom, že parcela č. st. x bude nadále evidována v souboru geodetických informací v katastrálním území Klokočná, že nebude v souboru popisných informací v katastrálním území Klokočná z listu vlastnictví č. x vymazána st. p. x a z listu vlastnictví č. x údaj o tom, že dům č. p. x stojí kromě st. p. x i na st. p. x, a o tom, že v souboru popisných informací v katastrálním území Klokočná bude nadále evidováno na listu vlastnictví č. x, že dům č. p. x stojí na st. p. x a st. p. x a na listu vlastnictví č. x bude evidována st. p. x. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce dne 29. 4. 2013 u katastrálního úřadu odvolání.

Napadeným rozhodnutím žalovaný odvolání žalobce zamítl. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí mimo jiné odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), podle které „zřejmým omylem“ ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona může být jak omyl týkající se skutkových okolností, tak omyl právní (například zápis právního vztahu, který právní řád nezná, nebo zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené zákonem). Chybný údaj opraví katastrální úřad, který nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná, tj. omyl musí být zřejmý. Dále zde žalovaný uvádí, že o provedení záznamu požádala dne 13. 2. 2012 na podkladě rozsudku Okresního soudu Praha-východ a rozsudku Krajského soudu v Praze osoba zúčastněná na řízení. Katastrální úřad podle nich zápis do katastru nemovitostí provedl. Z rozsudku Okresního soudu Praha-východ podle žalovaného vyplývá, že soud rozhodoval o určení vlastnictví a rozhodl, že část nemovitosti nad parcelou č. st. x, která se nachází nad průjezdem, je nedílnou součástí domu č. p. x evidovaného na parcele č. st. x. Katastrálnímu úřadu nepřísluší hodnotit správnost vydaných rozhodnutí, ale pouze zjišťuje, zda předložené listiny jsou bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností. Tyto chyby však nebyly shledány. Katastrální úřad nezkoumá, co strany soudního sporu tvrdily, jaké důkazy na podporu svých tvrzení předložily či zda soud ve věci rozhodl v souladu s provedeným dokazováním. V rámci řízení o opravě chyb se posuzuje existence listin, na základě nichž jsou údaje v katastru nemovitostí evidovány a soulad údajů v katastru nemovitostí s obsahem listiny, dle kterých jsou zápisy evidovány. Katastrálnímu úřadu však nepřísluší hodnotit věcnou správnost listinných podkladů a jejich soulad se zákonem. Vzhledem k tomu, že nebyly shledány chyby v psaní a v počtech, nebyl shledán důvod k neprovedení zápisu do katastru nemovitostí. V katastru nemovitostí se evidují nemovitosti a k nim se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo. Tato práva se do katastru nemovitostí zapisují vkladem nebo záznamem, pokud vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, přírůstkem a zpracováním. V listinách, které jsou podkladem pro

zápis do katastru, musí být označeny budova označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním, případně pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena. Tyto údaje rozsudek Okresního soudu Praha-východ obsahuje. Součástí věci je vše, co k ní podle povahy věci náleží a nemůže být odděleno. Část budovy označená jako „půdní prostor“ budovy č. p. x nemůže být sama o sobě samostatným předmětem evidence nemovitostí. Budova však může být postavena na několika pozemcích. Budova a pozemky nemusí mít shodného vlastníka. Uvedenými rozsudky se nerozšiřuje nemovitost č. p. x, ale bylo z důvodu sporu o vlastnictví k části nemovitosti určeno, ke které budově předmětná část budovy náleží. Soud učinil právní závěry na podkladě obsahu smluv a skutkových zjištění. Půdní prostor sám o sobě není věcí v právním slova smyslu. Je ze své podstaty společnou částí domu. Jak vyplývá z jeho technického řešení a funkce, vznikl pod střešní konstrukcí domu, kterou je ohraničen a ve spojení s ní je společnou částí domu. V katastru nemovitostí se neevidují všechny nemovitosti, ale jen pozemky a budovy, popřípadě nemovitosti, o kterých to stanoví zvláštní předpis. Nedílnou součástí domu nelze samostatně převádět ani samostatně nepřechází na jinou osobu, ale sdílí právní osud věci, k níž náleží. Okresní soud Praha-východ nerozhodl o půdním prostoru jako samostatné věci, ale jako součásti budovy č. p. x. Provedením zápisu na podkladě předložených soudních rozsudků nedošlo k zásahu do vlastnických práv odvolatele. Stav zápisů odpovídá obsahu předložených rozsudků o určení vlastnictví. Pravomocný rozsudek soudu o určení sporného vlastnického práva k nemovitosti je vždy zcela určitým a nezpochybnitelným podkladem pro záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí podle § 7 odst. 1 vkladového zákona, pokud jsou nemovitosti označeny označením pozemku a budovy též číslem popisným nebo evidenčním, případně, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena. V řízení ve věci opravy chyby tak nebyly shledány podmínky pro opravu chyby podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona a katastrální úřad tedy nepochybil, když opravu zápisu vlastnického práva dle návrhu neprovedl. Žalovaný v napadeném rozhodnutí rovněž uvádí, že žalobcem předložené posudky pro účely soudního řízení nejsou podkladem pro zápis změn do katastru nemovitostí, takovou listinou je však rozsudek soudu o určení vlastnictví. Určením, komu náleží vlastnické právo k části nemovitosti nad průjezdem, se zabýval Okresní soud Praha-východ. Z uvedených důvodů žalovaný odvolání žalobce napadeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil. Napadené rozhodnutí bylo doručeno do datové schránky zástupce žalobce dne 14. 9. 2013.

Ve správním spise jsou založeny rovněž související rozhodnutí soudů. Okresní soud Praha-východ v rozsudku ze dne 3. 12. 2007, č. j. 6 C 3/2007-71, rozhodl o žalobě osoby zúčastněné na řízení tak, že se určuje, že osoba zúčastněná na řízení je vlastníci půdního prostoru nad parcelou č. x, a to nad průjezdem mezi objektem bydlení č. p. x na pozemku st. p. x, vše zapsáno na LV č. x, katastrální území a obec Klokočná u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-východ, a objektem bydlení č. p. x na pozemku st. p. x, vše zapsáno na LV č. x, katastrální území a obec Klokočná u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-východ. Tento půdní prostor je nedílnou součástí domu č. p. x na parcele č. st. x na LV č. x, katastrální území a obec Klokočná, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-východ. O odvolání žalobce rozhodl Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne

27. 5. 2008, č. j. 31 Co 149/2008-137, tak, že rozsudek Okresního soudu Praha-východ potvrdil. Dovolání žalobce odmítl Nejvyšší soud svým usnesením ze dne 25. 11. 2010, sp. zn. 22 Cdo 671/2009.

Součástí správního spisu jsou též výpisy z katastru nemovitostí, kopie knihovních zápisů, nabývacích listin (směnná smlouva z roku 1938) a znaleckých posudků předložených ve správním řízení žalobcem. Ze směnné smlouvy ze dne 21. 7. 1938 mj. plyne, že v její části X právní předchůdci osoby zúčastněné na řízení dali souhlas právní předchůdkyni žalobce k tomu, aby měla na jejich domě č. p. x zavěšena vrata do průjezdu.

Vzhledem k tomu, že listiny předkládané žalobcem k důkazu jsou již součástí správního spisu, soud jimi důkaz neprováděl. Pokud se jedná o listiny, které součástí správního spisu nebyly (např. plán přestavby z roku 1947), soud jimi důkaz neprováděl pro jejich nadbytečnost s ohledem na níže formulované právní závěry.

Podstatou podané žaloby je tvrzení žalobce, že výrok rozsudku Okresního soudu Praha-východ je nevykonatelný, takže z něj nebylo možné vycházet při provedení záznamu do katastru nemovitostí a tato listina měla být předkladateli vrácena jako zápisu nezpůsobilá; pokud tak katastrální úřad učinil, dopustil se podle žalobce chyby, která měla být na podkladě jeho podání ze dne 26. 9. 2012 opravena.

Podle § 8 katastrálního zákona katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví chybné údaje katastru, které vznikly

a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,

b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem (odst. 1). Katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést (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 (odst. 4). Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci. Proti rozhodnutí je možno podat odvolání k zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu, v jehož obvodu je dotčená nemovitost (odst. 5).

Podle § 7 odst. 1 vkladového zákona se práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, zapisují záznamem (dále jen "záznam") údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru. Práva, která se do katastru zapisují podle § 1 odst. 2 na základě zvláštního zákona, se zapisují způsobem obdobným záznamu.

Podle § 8 vkladového zákona příslušný orgán republiky zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru (odst. 1). Je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina způsobilá k vykonání záznamu, provede příslušný orgán republiky zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji předložil (odst. 2).

Podle § 14 odst. 2 vkladového zákona jsou záznamy úkony příslušného orgánu republiky, které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva.

Podle § 4 odst. 4 písm. b) bodu 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb. (dále jen „katastrální vyhláška“) se v katastru dále jako parcela eviduje plocha zastavěná budovou, které se přiděluje popisné nebo evidenční číslo, nebo budovou, která tvoří příslušenství hlavní budovy, jejíž vnější obvod je vlastnickou hranicí pozemku, nebo pokud jde o budovu obklopenou pozemkem jiného druhu téhož vlastníka a jsou splněny podmínky podle odstavce 3 a nebo pokud jde o budovu jiného vlastníka, než je vlastník pozemku, na němž je budova nebo její část postavena.

Údaje v katastru nemovitostí jsou pouhou evidencí (byť má svůj význam např. z hlediska dobré víry apod.) a zápis v ní není (s výjimkou vkladu vyžadovaného občanskoprávními předpisy jako tzv. *modus acquirendi*) z hlediska existence vlastnického práva rozhodující. Vlastníkem věci tak mohou být jiné osoby než osoby evidované v katastru nemovitostí a samotný zápis v katastru a jeho změny na tom nemohou nic změnit. Ostatně v minulosti vznikaly (a dosud přetrvávají) i případy, kdy v katastru nemovitostí byly vedeny jako výlučný vlastník dvě různé osoby (nebo i více osob), ačkoliv právní předpisy výlučné vlastnictví vícero osob k jedné věci (nemá-li jít o spoluvlastnictví) vylučují. Ze závěru o evidenční povaze katastru nemovitostí pak logicky vyplývá, že ani žalobcem požadovaná oprava chyb v katastrálním operátu (ať již úspěšná či neúspěšná) nemůže na stavu vlastnických práv ničeho změnit. Ke shodnému závěru dospěl již NSS v rozsudku ze dne 31. 5. 2006, č. j. 5 As 16/2005-88.

Předmětem řízení před správním orgánem tedy nebylo vlastnické právo žalobce, nýbrž pouze splnění formálních požadavků a předpisů upravujících vedení katastru nemovitostí při provedení záznamu na základě rozsudku Okresního soudu Praha-východ ze dne 3. 12. 2007, č. j. 6 C 3/2007-71, jež žalobce fakticky prostřednictvím svého podání ze dne 26. 9. 2012 napadá. Takové podání, dožadovalo-li se na katastrálním úřadu odstranění výsledků takového záznamu pro jejich nezákonnost, bylo správně posouzeno podle svého obsahu jako návrh na opravu chybných údajů v katastru (jiná varianta postupu, při němž katastrální úřad změní zápisy o stavu vlastnických práv, aniž by obdržel odpovídající podkladové listiny, popř. rozhodnutí soudu, v zásadě nepřichází do úvahy). V daném případě přitom šlo o návrh podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona dovolávající se zřejmého omylu při vedení katastru. Žalobce totiž neargumentuje nepřesností při měření, zobrazení či výpočtu ve smyslu písm. b) téhož ustanovení, ani nebyla předložena listina, jíž by byla opravena podkladová listina v podobě rozsudku soudu (§ 8 odst. 2 katastrálního zákona).

Podle rozsudku NSS ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, publikovaného pod č. 2098/2010 Sb. NSS: „*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.“

V rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68, č. 2600/2012 Sb. NSS, NSS dospěl k závěru (plně aplikovatelnému i na zápis provedený formou záznamu), že *„zřejmý omyl při vedení a obnově katastru lze v případě zápisu poznámkou opravit v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), jen tehdy, když takový zápis byl proveden v rozporu s listinou. K takovému zřejmému omylu při zápisu formou poznámky dochází kupříkladu při chybném přepisu údajů uvedených na podkladové listině, při opomenutí zapsání některých údajů v ní uvedených či naopak při zapsání údajů v ní vůbec neobsažených do katastru nemovitostí, jakož i při zápisu provedeném bez listiny. **Za zřejmý omyl však není možné považovat zápis formou poznámky na základě listiny, u níž je předmětem právního posouzení její způsobilost doložit příslušnou právní skutečnost vztahující se k nemovitosti. V takovém případě se lze soudní ochrany proti provedení poznámky do katastru nemovitostí domáhat pouze v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s., v jehož rámci soud posoudí, zda katastrálnímu úřadu doručené rozhodnutí příslušného orgánu či úkon třetí osoby jsou způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí formou poznámky.“***

Žalobce v provedení sporného záznamu spatřuje zřejmý omyl týkající se skutkových okolností, kdy místo uvedeného „půdního prostoru“ je konstruován zápis nikde nespécifikované části stavby. Katastrální úřad podle žalobce nepřipustně modifikoval výrok soudního rozhodnutí a správní orgány svévolně učinily z „nevěci“ věc a její část v rozporu se zákonem zanesly v evidenci do vlastnictví někoho jiného. O potenciální zřejmý omyl by se ve smyslu shora citované judikatury NSS jednalo např. tehdy, jestliže by žalobce tvrdil, že podle předložené listiny mělo být zapsáno něco jiného, nebo pokud by tvrdil, že k zápisu došlo, aniž by byla katastru předložena potřebná listina.

V této věci postačí konstatovat, že katastrálnímu úřadu byly předloženy úředně ověřené kopie rozsudků Okresního soudu Praha-východ a Krajského soudu v Praze opatřené doložkou právní moci, katastrální úřad tedy při zápisu vycházel z příslušné listiny. Provedený zápis ani není v rozporu s výrokem těchto rozsudků, který je nutno vnímat i v sepětí s odůvodněním. I přes některé překlapy (např. „původního“ namísto „půdního“ prostoru) je zřejmé, že výrokem je konstatováno, že sporná část budovy nad parcelou č. st. x, a to konkrétně nad „průjezdem“ mezi budovami č. p. x a č. p. x, je nedílnou součástí budovy č. p. x a je tudíž ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení (jako vlastnice budovy č. p. x). Z poslední věty výroku I., ale i z kontextu odůvodnění rozsudku přitom plyne, že soud rozhodoval o stavebně nesamostatné části budovy, tj. o součásti věci, o níž bylo sporné, zda tato součást přináleží k budově č. p. x nebo k budově č. p. x, k nimž (resp. k jejich hlavní části) z obou stran přiléhá. Tuto část nemovité věci (a tedy fyzický objekt schopný být předmětem vlastnického práva jen jako dílčí nesamostatný prvek většího nemovitého celku - budovy) přitom soud v souladu s účelovým určením vnitřních prostor označoval jako „půdní prostor“ (stejně jako by bylo za jiných skutkových okolností bylo možné hovořit např. o „chodbě“, „obývacím pokoji“ nebo např. o „sklepu“); žalobce pak ve svých podáních užívá označení „půda“. Krajský soud v Praze nicméně tento terminologický rozdíl nepovažuje za významný, přičemž podotýká, že výrok rozsudku Okresního soudu Praha-východ je formulován v souladu s ustálenou judikaturou civilních soudů k způsobu označení součásti věci, u níž je sporný její vlastnický režim, ve výroku rozsudku o určovací žalobě (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 4. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2716/2011).

Lze jen podotknout, že pokud by Okresní soud Praha-východ uvažoval pod termínem „půdní prostor“ např. jen uvnitř zdi obsažený vzduch, jak se snaží tento termín vykládat žalobce, nepochybně by musel podanou žalobu zamítnout pro nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení, neboť takové určení by skutečně osobě zúčastněné na řízení nijak neprospívalo (bylo by právně irelevantní). Vzhledem k tomu, že věci se zabývaly soudy v občanském soudním řízení ve dvou stupních a konečně i v řízení dovolacím, aniž by na takovou irelevanci upozornily, je evidentní, že deklarovaná přináležitost „půdního prostoru“ k domu č. p. x se týká sporné části stavby vymezené obvodovými zdmi, a to včetně těchto zdí (snad s výjimkou zdi mezi „půdním prostorem“ a domem žalobce č. p. x, o níž toto s určitostí na základě obsahu rozsudků stanovit nelze).

Krajský soud v Praze tedy nepochybuje o tom, že se provedený záznam od předložené listiny neodchyluje v tom směru, že by zapisoval něco jiného, než je obsahem zmíněných rozsudků – podstatou provedeného záznamu je zápis, podle kterého budova č. p. x ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení (zahrnující i sporný „půdní prostor“) jako nedílná nemovitá věc je umístěna na dvou pozemcích, a to st. p. x (ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení) a st. p. x (pozemek odpovídající ploše průjezdu oddělený pro účely tohoto zápisu z pozemku st. p. 5/1; i nadále ve vlastnictví žalobce). Skutečnost, že se na podle rozhodnutí civilních soudů dům č. p. x nacházel k datu jejich vydání i na pozemku st. p. x, jednoznačně plyne z výroku rozsudku Okresního soudu Praha-východ, který spornou část nemovitosti jednoznačně vymezil jako půdní prostor nad průjezdem na pozemku st. p. x. Hranice pozemku odpovídající ploše průjezdu (přesněji řečeno jeho lomové body) se následně staly východiskem pro vydělení parcely č. st. x z původní parcely č. st. x na základě geometrického plánu, čímž byla i jednoznačně vymezena sporná část budovy (půdní prostor), o níž soudy rozhodly, že je nedílnou součástí budovy č. p. x ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Vydělení parcely č. st. x přitom bylo nezbytné nejen pro jednoznačné vymezení budovy č. p. x, ale i z toho důvodu, že ustanovení § 4 odst. 4 písm. b) bodu 3 *in fine* katastrální vyhlášky ukládá plochu zastavěnou stavbou odlišného vlastníka než je vlastník pozemku pod ní evidovat v katastru nemovitostí jako samostatnou parcelu. Katastrální úřad tedy při zápisu záznamu postupoval správně. Za těchto okolností tudíž katastrální úřad zcela správně zamítl návrh žalobce na provedení opravy a žalovaný taktéž správně jeho odvolání zamítl.

K tomu je ovšem třeba doplnit, že katastrální úřad se v řízení o opravě chyby nemohl zabývat otázkou, zda předložené rozsudky jsou listinou způsobilou k zápisu. Pokud žalobce prostřednictvím svého návrhu fakticky brojil proti samotnému záznamu a rozsudku, z nějž vychází, a fakticky se tak snažil dosáhnout změny vlastnického práva, resp. jeho zápisu, taková změna záznamu v katastru nemohla být provedena cestou opravy zřejmého omylu (srov. obdobně závěry rozsudku NSS ze dne 29. 8. 2012, č. j. 8 As 110/2011-144). Pokud by žalobce svou žalobu vnímal tak, že chce napadat samotnou možnost provádění záznamu na základě rozsudků soudů, resp. nemožnost provedení záznamu na základě rozsudku Okresního soudu Praha-východ v této věci s ohledem na žalobcem vnímané vady výroku tohoto rozsudku (žalobcem zmiňovaná nevykonatelnost), pak se měl v souladu se závěry rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68, č. 2600/2012 Sb. NSS, bránit cestou žaloby na ochranu před nezákonným zásahem spatřovaným v provedení záznamu na základě nepatřičné listiny. Otázkou vad rozsudku Okresního soudu Praha-východ se tak ani soud v tomto řízení nebyl povinen blíže zabývat, protože taková otázka předmětem správního řízení předcházejícího vydání napadeného rozhodnutí být nemohla. Shora uvedená analýza je tedy zmíněna pouze nad rámec věci jako *obiter dictum* s cílem širšího objasnění nastolené problematiky.

Lze tedy shrnout, že žalobci se podanou žalobou nepodařilo zpochybnit správnost a zákonnost napadeného rozhodnutí, ani řádnost řízení, jež jeho vydání předcházelo, a proto musela být jeho žaloba zamítnuta jako nedůvodná (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

Žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému nad rámec běžné úřední činnosti žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly. Proto soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Posledním výrokem soud rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladu řízení, a to v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s., neboť soud osobě zúčastněné na řízení neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jí mohly náklady vzniknout, a zároveň neshledal ani existenci důvodů zvláštního zřetele hodných pro výjimečné přiznání náhrady.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 26. února 2016

Olga Štránská, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová