



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., v právní věci žalobce **M. D.**, zastoupeného Mgr. Janem Siostrzonkem, advokátem se sídlem v Ostravě, Českobratrská 2227/7, proti žalovanému **Zeměměřičskému a katastrálnímu inspektorátu v Opavě**, se sídlem v Opavě, Praskova 194/11, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 5. 2013, č. j. ZKI-O-17/288/2013/60, ve věci opravy chyby v katastrálním operátu,

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 :

Žalobce se podanou žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 5. 2013, č. j. ZKI-O-17/288/2013/60, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 4. 3. 2013, č.j. OR-

391/2012-806-9, kterým bylo rozhodnuto o nevyhovění nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby.

Žalobce uvádí, že z rozhodnutí žalovaného vyplývá, že důvod k provedení opravy chyby není dán, neboť současný stav není stavem chybným, ale odpovídajícím původnímu stavu zápisu bývalého pozemkového katastru. Žalobce s tímto odůvodněním nesouhlasí, neboť žalovaným tvrzená chyba při vedení evidence nemovitostí nevyplývá ze žádné konkrétní skutečnosti a pouhé konstatování o chybě při vedení evidence nemovitostí nelze považovat za dostačující. Žalobce dále poukázal na skutečnost, že vlastník pozemku nyní par. č. X nikdy „chybný stav zápisu“ nenapadal a ani dosud nenapadá.

Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby jako nedůvodné a v podrobnostech odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě poukázal na skutečnost, že v žalobě je odkazováno na opravu chyby provedenou na počátku roku 1993, ale případné chyby v řízení o opravě chyby sp. zn. OR-391/2012-806 nejsou nijak blíže konkretizovány. Žalovaný zdůraznil, že předmětem řízení o opravě chyby sp. zn. OR-391/2012-806 nebyly opravy provedené správním orgánem I. stupně na přelomu roku 1992, ale předmětem tohoto řízení byly údaje platného stavu katastru nemovitostí. Jestliže žalobce odkazuje na obnovu operátu evidence nemovitostí novým mapováním v roce 1986, pak průběh obnovy novým mapováním není předmětem v nyní vedeném řízení o opravě chyby, a uváděné skutečnosti neměly žádný vliv na výsledek tohoto řízení. Oprava chyby v katastrálním operátu se z povahy věci může týkat toliko chyby, která je aktuální, tj. chyby týkající se aktuálního platného stavu katastru nemovitostí, nikoliv oprav provedených před 20 lety, zvláště za situace, kdy obnova mapováním z roku 1986 byla v roce 2005 překryta obnovou katastrálního operátu přepracováním dle § 13 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona. Z obecného požadavku správního řádu na odůvodnění rozhodnutí nezbývalo správnímu orgánu I. stupně než nastínit některé skutečnosti, které nastaly v minulosti. Podle kupní smlouvy ze dne 30. 7. 1982 nabyli tehdy do bezpodílového spoluvlastnictví manželé M. a M. D. pozemky o celkové výměře 271 m², po obnově novým mapováním v roce 1986 však nastala situace, že žalobce spolu s manželkou byli evidováni v tehdejší evidenci nemovitostí jako spoluvlastníci pozemků o celkové výměře 540 m². K dvojnásobnému nárůstu celkové výměry parcel nedošlo v důsledku chybné výměry některé z parcel č. X, X, X, ale v důsledku změny zobrazení hranice mezi parcelami par. č. X a X při obnově novým mapováním v roce 1986, která však neměla oporu v nabývacích listinách.

Z obsahu správních spisů soud zjistil, že dne 27. 11. 1995 správní orgán I. stupně zaslal žalobci vyznění o opravě výměry parcel X, X o obnově zákresu vlastnické hranice na katastrální mapě v k. ú. Chabíčov, v němž žalobci sdělil, že na základě jeho objednávky vyhotovil srovnávací sestavení, při kterém zjistil chybně zakreslenou neznatelnou vlastnickou hranici v katastrální mapě. V důsledku této chybné kresby byla určená chybná výměra parcel X, X k. ú. Chabíčov. Kupní smlouvou R I 776/82 ze dne 30. 7. 1982 žalobce spolu s manželkou nabyli stav. plochu č. X a dvě zahrady č. X a X, vše o celkové výměře 271 m². Při novém mapování byly tyto pozemky přechíslovány: původní parcel. č. X na nové parc. č. X (garáž), pův. parc. č. X na nové parc. č. X (ost. pl., zahrada), třetí parcele č. X bylo přiřazeno stejné par. č. X s kulturou zahrada. Pan K. nabyl kupní smlouvou RI 941/74 ze dne 29. 8. 1974, mj. také stav. plochu č. X o výměře 207 m². Po mapování tato parcela byla přechíslována na par. č. X o výměře 169 m². V roce 1985 byla hranice

mezi parcelami X a X označena jako neznatelná, hranice ale byla do nové mapy přenesena chybně (viz náčrt ZPMZ 282). K této hranici byla následně uvedena chybně výměra parcel X (211 m²) a X (169m²). Správní orgán I. stupně opravil zákres neznatelné hranice mezi parcelami X a X a určil nově výměru parcely X. Nová výměra 122 m² odpovídá původní výměře. Dále správní orgán I. stupně vyzval žalobce, že pokud oznámí do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění, že s opravou nesouhlasí, vydá správní orgán I. stupně ve věci rozhodnutí. Vyrozumění bylo žalobci doručeno dne 29. 2. 1995, v odvolací lhůtě nepodal nikdo nesouhlas s opraveným stavem.

Dne 28. 12. 2005 správní orgán I. stupně vyhlásil veřejnou vyhláškou platnost obnovy katastrálního operátu v k. ú. Chabíčov ve Slezsku.

Dne 5. 11. 2012 požádal žalobce o opravu chyby v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb. tak, aby údaje v katastru odpovídaly jím předloženému výpisu z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. X ze dne 26. 4. 1993, když za chybný údaj označil výměry parcel č. X, X, X v k. ú. Chabíčov ve Slezsku. Ke své žádosti dále doložil kopii geometrického plánu z 13. 7. 1982 na zaměření garáže, geometrický plán ze dne 31. 5. 1995, který není v katastru nemovitostí zaveden, kopie kolaudačního rozhodnutí ze dne 27. 7. 1995, kupní smlouvu ze dne 30. 7. 1982, nedatovaný vytyčovací náčrtek a dopis agentury REAL ze dne 16. 2. 2000, nejsou založeny ve sbírce listin.

Dne 26. 11. 2012 správní orgán I. stupně sdělil žalobci, že neprovedl opravu výměr parcel dle jeho návrhu, neboť se nejedná o chybu, která by vznikla podle § 8 odst. 1 písm. a) nebo b) katastrálního zákona, když po prošetření vývoje evidování předmětných nemovitostí bylo zjištěno, že v mapě evidence nemovitostí došlo chybně, bez právní listiny, k výmazu hranice mezi parcelami EN č. X a X, parcela EN č. X byla proto v mapě zvětšena o celou původní budovu zastavěnou částí parcely EN č. X. Takto provedenému zobrazení však neodpovídaly evidované výměry. Skutečnost, že zobrazení hranice mezi parcelami KN č. X a X je chybou, převzatou z chybného zobrazení v mapě EN, bylo zjištěno a opraveno z úřední povinnosti, jak vyplývá ze zápisu ve výkaze změn ze dne 4. 2. 1993, a to v souladu s ustanovením § 5 odst. 7 katastrálního zákona, dle něhož revizí údajů v katastru, opravou chyb v katastrálním operátu, obnovou katastrálního operátu, nemohou být dotčeny právní vztahy, pokud jejich změna není doložena listinou. V roce 1995 byla zjištěna chyba v zobrazení převzaté hranice mezi parcelami č. X a X, způsobená nepřesností odsunu polohy podrobných lomových bodů této hranice a tato chyba byla opravena. O opravě byli dotčení vlastníci vyrozuměni (viz výše).

Žalobce doručil správnímu orgánu I. stupně svůj nesouhlas s neprovedením opravy chyby. Správní orgán tedy zahájil řízení o provedení opravy chyby v katastru nemovitostí. Dne 4. 3. 2013 správní orgán I. stupně rozhodl o nevyhovění nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby. Žalobce se proti tomuto rozhodnutí dne 18. 3. 2013 odvolal. Následně vydal žalovaný žalobou napadené rozhodnutí, když opětovně popsal vznik chyby a postup při jejím odstranění a uvedl, že dospěl ke stejnému závěru jako správní orgán I. stupně, tedy že žalobcem

namítaná chyba není v rozporu s obsahem listin, které jsou uloženy ve sbírce listin katastrálního úřadu.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podle ustanovení § 5 odst. 7 zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona účinného do 31. 12. 2013 (dále jen „katastrální zákon“), právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.

Podle ustanovení § 8 katastrálního zákona:

(1) 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 předpisem.

(2) 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.

Soud neshledal žalobu důvodnou, neboť k opravě údajů výměry parcel, jež žalobce označuje v žalobě za chybné, došlo v roce 1995 vědomou činností katastrálního úřadu, o čemž byl žalobce řádně uvědomen vyrozuměním o opravě výměry parcel X a X, doručené mu dne 29. 2. 1995. Žalobce proti této opravě ničeho nenamítal a údaje, které nyní požaduje opravit, tak nejsou principiálně chybou ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 katastrálního zákona, dle něhož se opravují chybné údaje katastru, které vznikly buď zřejmým omylem (tj. lidskou chybou) při vedení a obnově katastru, nebo nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel (při překročení mezních odchylek stanovených prováděcím předpisem).

V tomto případě se nejedná ani o chybu údaje katastru, která by mohla vzniknout v důsledku nesprávnosti v listinách, podle nichž byly údaje zapsány, a která by mohla být opravena dle ustanovení § 8 odst. 2 katastrálního zákona, neboť katastrální úřad nemá k dispozici žádnou listinu, která by nasvědčovala variantě žalobce. Takovou listinou, podle níž byly údaje zapsány, je kupní smlouva ze dne 30. 7. 1982, kterou ostatně ke své žádosti o opravu chyby doložil i žalobce. Z přílohy této smlouvy, kterou je LV č. X ze dne 19. 7. 1982 a která je nedílnou součástí kopie smlouvy obsažené ve správním spise, však vyplývá, že celková výměra prodávaných pozemků činila toliko 271 m² a nikoli 540 m², což je výměra, kterou požaduje zanést do katastru nemovitostí žalobce. Zbývající listiny, které předložil ve správním řízení žalobce spolu se svou žádostí o opravu chyby, nejsou listinami ve smyslu ustanovení § 8 odst. 2 katastrálního zákona a na jejich podkladě by tedy k opravě chyby podle ustanovení § 8 katastrálního zákona dojít nemohlo. Katastrální úřad opravou ve smyslu ustanovení § 8 katastrálního zákona mění jím evidované údaje, ale pouze za podmínky, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona.

Jak se opakovaně vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svých rozhodnutích (např. rozhodnutí ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2902/2013, nebo rozhodnutí ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014-53) řízení o opravě chyb v katastrálním operátu (§ 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky) slouží *k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje toliko soulad zakreslení hranice v katastrální mapě s podklady, které má k dispozici. Stáří podkladů, s nimiž není zakreslení hranice v souladu, přitom nehraje roli. Plynutím času může dojít ke změně obsahu vlastnických práv, například vydržením. Není ani vyloučeno, aby došlo ke změně hranic mezi pozemky (§ 52 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb., resp. § 46 odst. 1 vyhlášky č. 190/1996 Sb.), aniž by o tom měl katastrální úřad k dispozici příslušný podklad, ať již zaviněním vlastníků pozemků nebo zaviněním svým. Tehdy je třeba vlastníky sousedních pozemků odkázat k soukromoprávním institutům, především k určovací žalobě, případně k institutu náhrady škody, byla-li jim škoda činností katastrálního úřadu způsobena.*

Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Toto restriktivní pojetí pravomoci katastrálního úřadu vyplývá z toho, že se jedná o správní orgán provádějící pouze evidenci na základě předložené listiny a nikoliv orgán povoláný k přezkumu její pravosti či správnosti. Možnosti katastrálního úřadu ve vztahu k opravě zřejmým omylem vzniklých chyb jsou limitovány také během času a s ním přicházejícími objektivními skutečnostmi.

Krajský soud tak uzavírá, že žalobce neprokazuje odlišný stav od stavu vedeného v katastru nemovitostí, a proto byl správný postup správního orgánu, resp. žalovaného, když rozhodl o nevyhovění nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby s odůvodněním, že žalobcem tvrzenou opravu chyby nemá na základě čeho provést, neboť nemá změnu, kterou požaduje, doloženou listinou. Krajský soud pro úplnost doplňuje, že s ohledem na výše uvedené je pro posouzení věci nerozhodný postoj vlastníka sousedního pozemku par. č. X k evidovanému stavu v katastru nemovitostí, na nějž poukazuje žalobce. Žalovaný postupoval v souladu se zákonem a krajský soud žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 s.ř.s., když plně procesně úspěšný žalovaný se náhrady nákladů řízení vzdal.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Olomouci dne 23. června 2015

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu