



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudců JUDr. Marcely Sedmíkové a JUDr. Pavla Kumprechta ve věci žalobce: **Z. M.**, zast. Mgr. Jiřím Kotalou, advokátem se sídlem Hradební 856/10, Hradec Králové, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj**, Collinova 481, Hradec Králové, v řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu,
t a k t o :

- I. **Zásah žalovaného spočívající v jeho přípisu ze dne 6. 3. 2014, č.j. Z-15068/2013-604, označeném jako „Oznámení o přečíslování parcel – katastrální území Březka“, byl nezákonný.**
- II. **Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 8.800,-- Kč do 10 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Mgr. Jiřího Kotaly, advokáta se sídlem Hradební 856/10, Hradec Králové.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce prostřednictvím svého zástupce podal u zdejšího soudu dne 12. 5. 2014 žalobu na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu. Uváděl, že dopisem žalovaného ze dne 6. 3. 2014 mu bylo oznámeno, že stavba bez čp/če, která stojí na pozemku označeném jako p. č. st. 275, o výměře 121 m², zastavěná plocha a nádvoří, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj,

Katastrální pracoviště Jičín, pro katastrální území Březka na LV č. 386, byla zrušena. Pozemek p. č. st. 275 byl také zrušen a jeho výměra byla sloučena s výměrou parcely č. 278/7, což dokládá výpisy z katastru nemovitostí ke dni 27. 12. 2013 a 12. 3. 2014. Vlastníky obou pozemků před i po sloučení je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Uvedl, že stavba, k jejímuž vymazání došlo, slouží jako občerstvovací kiosk v turistické lokalitě. Z komunikace mezi dotčenými orgány z minulých let předpokládal, že jakmile to právní předpisy umožní, bude moci pozemek pod kioskem odkoupit. Na základě toho zanesl stavbu do katastru nemovitostí a následně se oznámeným způsobem v době, kdy pozemky v lokalitě byly nabízeny k prodeji, přihlásil jako zájemce o koupi pozemku pod kioskem. Dovodil, že výmazem předmětné stavby bylo zásadním způsobem zasaženo do jeho majetkové oblasti. Navíc mu tento krok byl oznámen bez jakéhokoliv bližšího odůvodnění. Namítal, že žalovaný nerespektoval základní zásady činnosti správních orgánů dle správního řádu; konkrétně nešetřil práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob a zasáhl do práv nikoliv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Žalovaný s dostatečným předstihem neuvědomil žalobce o úkonu, který míní učinit, pouze jej vyrozuměl stručnou zprávou o úkonu již učiněném. Jelikož nebyl přibrán jako účastník řízení, nemohl se k postupu žalovaného orgánu vyjádřit a účinně se proti němu bránit. Závěrem navrhl, aby soud určil, že zásah žalovaného byl nezákonný a aby mu přikázal obnovit stav před zásahem.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že Katastrálnímu pracovišti Jičín byl dne 27. 12. 2013 doručen návrh Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na výmaz budovy z katastru nemovitostí. Věc vede pod sp. značkou Z-15068/2013-604. V návrhu úřadu bylo uvedeno, že stavba žalobce není stavbou spojenou se zemí pevným základem a není tedy předmětem evidence katastru nemovitostí podle zákona č. 344/1992 Sb. K návrhu byly připojeny mj. vyjádření Městského úřadu Jičín - stavebního úřadu ze dne 16. 12. 2013, žádost o zápis stavby do katastru nemovitostí ze dne 23. 3. 2007, geometrický plán, rozhodnutí Městského úřadu Jičín, odboru výstavby, č. 760/98 ze dne 16. 12. 1998, kterým bylo vydáno dodatečné povolení stavby a povolení užívání stavby na dobu 4 let od právní moci rozhodnutí a další rozhodnutí stavebního úřadu č. 592/03 ze dne 19. 6. 2003, kterým byla nově stanovena doba dočasného užívání, tentokrát do 28. 5. 2007. Po přezkoumání doložených listin a způsobilosti k vykonání záznamu provedlo Katastrální pracoviště Jičín výmaz předmětné stavby z katastru nemovitostí. Žalobce jakožto vlastníka stavby o provedeném informoval dopisem, který mu byl doručen dne 10. 3. 2014. Žalovaný uzavřel, že Katastrální pracoviště Jičín nepochybilo při provedení záznamu, který má pouze evidenční charakter, a jeho postup s ohledem na použitou právní úpravu platnou do 31. 12. 2013 nelze považovat za nezákonný. Navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Krajský soud přezkoumal zásah správního orgánu podle části třetí, hlavy druhé, dílu třetího zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Učinil tak bez nařízení jednání dle § 51 odst. 1 s. ř. s., když k takovému postupu udělili žalobce i žalovaný výslovný souhlas. O věci usoudil následovně.

Jak plyne z podkladů předložených žalovaným, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových učinil návrh na výmaz budovy z katastru nemovitostí, konkrétně stavby bez čp/če stojící na pozemku označeném jako p. č. st. 275 v k. ú. Březka.

Tato stavba byla zapsána na LV č. 386 ve prospěch žalobce coby jejího vlastníka. K zápisu této stavby do katastru nemovitostí došlo formou záznamu pod sp. zn. Z-3676/2007-604 na základě žádosti žalobce ze dne 23. 3. 2007. Podklady pro provedení tohoto záznamu byla rozhodnutí Městského úřadu Jičín ze dne 16. 12. 1998, č.j. Výst. 421/1148-438/1998/Ko (ve spojení s geometrickým plánem č. 223-21/2007), a rozhodnutí téhož úřadu o povolení změny užívání stavby ze dne 18. 6. 2003, č.j. Výst. 15646-1076/2003/Zj.

V návrhu na výmaz uvedené budovy z katastru nemovitostí poukazoval Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových zejména na vyjádření Městského úřadu Jičín ze dne 16. 12. 2013, č.j. MuJc/2013/32420/SU/Zej. V tomto vyjádření tento úřad coby obecný stavební úřad uvedl, že na základě kontrolní prohlídky zjistil, že jde o stavbu, která není spojena se zemí pevným základem. Na základě této skutečnosti žalovaný přípisem ze dne 6. 3. 2014, č.j. Z-15068/2013-604, označeným jako „Oznámení o přečíslování parcel – katastrální území Březka“, oznámil žalobci, že dle záznamové listiny – Návrhu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 20. 12. 2013 provedl zápis v údajích katastru nemovitostí. Konkrétně stavbu na stavební parcele č. 275 (LV č. 386 – vlastník žalobce) a stavební parcelu č. 275 (LV č. 60000 – vlastník Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) v k. ú. Březka zrušil a výměru stavební parcely č. 275 sloučil s výměrou parcely č. 278/7 (vlastník Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových). Dodal, že tak činí s odkazem na § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle něhož se v katastru nemovitostí evidují jako stavby budovy spojené se zemí pevným základem, byty a nebytové prostory, rozestavěné budovy a stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.

Žalovaný tedy učinil shora uvedený úkon v katastru nemovitostí formou záznamu ve smyslu § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 265/1992 Sb.“). Dle tohoto ustanovení práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím správního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem (dále jen „záznam“) údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, která 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. Dle odst. 2 listiny vyhotovené státními orgány a jiné listiny podle odstavce 1 zasílají jejich zhotovitelé katastrálnímu úřadu k provedení záznamu do katastru ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich pravomoci nebo do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení. Dle návazného ustanovení § 8 katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru. Je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina způsobilá k vykonání záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji předložil.

Dle názoru krajského soudu ovšem v posuzované věci žalovaný pochybil, pokud provedl výmaz stavby ve vlastnictví žalobce z katastru nemovitostí formou záznamu. Návrh Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 20. 12. 2013 na výmaz budovy z katastru nemovitostí, ani vyjádření Městského úřadu Jičín

coby stavebního úřadu ze dne 16. 12. 2013 adresované Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, odloučenému pracovišti Jičín, totiž nelze pokládat za rozhodnutí správního orgánu ani za jiné v ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. předvídané právní úkony či právní skutečnosti, na jejichž základě by došlo ke vzniku, změně nebo zániku některého z práv uvedených v jeho § 1 odst. 1. Jedná se toliko o návrh osoby odvozující svoji oprávněnost a dotčenost současným stavem zápisu v katastru nemovitostí od vlastnictví pozemku, na němž se dotčená stavba nachází, resp. o stanovisko stavebního úřadu vypracované k žádosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, zda stavba prodejního stánku na stavební parcele č. 275 v k. ú. Březka je stavbou spojenou se zemí pevným základem či nikoliv. Nic víc.

Žalovaný má pravdu v tom, že provedení uvedeného záznamu má pouze evidenční charakter, tedy nemá vliv na fakt, že stavba na stavební parcele č. 275 v k. ú. Březka je po provedení tohoto úkonu stále ve vlastnictví žalobce. Ovšem i tato skutečnost svědčí o tom, že nahlížet na návrh Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 20. 12. 2013 na výmaz budovy z katastru nemovitostí, resp. na vyjádření Městského úřadu Jičín ze dne 16. 12. 2013 ohledně charakteru předmětné stavby, jako na listiny mající za následek vznik, změnu nebo zánik práv uvedených v § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., nebylo vůbec na místě.

Pokud žalovaný na základě podkladů předložených Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových dospěl k závěru, že předmětná stavba nemá být zapsána v katastru nemovitostí s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, tedy že se v katastru nemovitostí nachází chyba, nemohl postupovat dle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., neboť ten takový postup neumožňuje, ale měl hledat jiné procesní postupy, které by nápravu této případné chyby umožnily.

V souvislosti s tím se nabízí zejména ustanovení § 8 katastrálního zákona. Dle jeho odst. 1 na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje, 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. Dle odst. 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.

Dle § 82 s. ř. s. každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.

Krajský soud nemohl dát za pravdu žalobě v tom, že jí napadeným úkonem žalovaného bylo dotčeno vlastnického právo žalobce k dotčené stavbě. Tak tomu není. Skutečnost, zda tato stavba je či není zapsána v katastru nemovitostí, nemá nejmenší vliv na vlastnické právo žalobce k ní. To ostatně nebylo zpochybněno ani žalovaným, ani Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Stejně tak jsou pro posouzení důvodnosti žaloby irelevantní žalobcova tvrzení o tom, že měl

příslib odkupu pozemku pod stavbou a že vlastníků obdobných staveb v okolí je měřeno jiným metrem.

Přisvědčit žalobě však krajský soud musel, pokud jde o zásah do procesních práv žalobce. Jak už uvedl krajský soud shora, žalovaný nepostupoval správně, pokud pro zjištěný nesoulad v katastru nemovitostí zvolil nápravu cestou provedení záznamu práva dle § 7 zákona č. 265/1992 Sb. To se projevilo fakticky tím, že skutečnost výmazu žalobcovy stavby z katastru nemovitostí mu pouze oznámil přípisem. Jako hotovou věc. Žalobce tedy neměl nejmenší možnost se k věci jakkoliv vyjádřit a to ať už před realizací záznamu nebo po něm.

Uvedeným postupem tedy žalovaný porušil některé ze základních zásad činnosti správních orgánů vymezené v § 2 až § 8 správního řádu, které jsou správní orgány povinny respektovat ve správních řízeních, i když jsou třeba vedena podle jiného procesního předpisu (srovnej ustanovení § 177 odst. 1 správního řádu). Konkrétně pak například zásadu uvedenou v § 2 odst. 3 podle níž správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Dle § 4 odst. 3 správního řádu pak správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, je-li to potřebné k hájení jejich práv a neohrozí-li to účel úkonu.

Podle § 87 odst. 1 s. ř. s. soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. Dle odst. 2 soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem.

S ohledem na shora uvedené proto krajský soud dospěl k závěru, že zásah žalovaného spočívající v jeho přípisu ze dne 6. 3. 2014, č.j. Z-15068/2013-604, označeném jako „Oznámení o přečíslování parcel – katastrální území Březka“, byl nezákonný.

Žalovaný by měl následně posoudit návrh Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na výmaz stavby na stavební parcele č. 275 v k. ú. Březka ze dne 20. 12. 2013 zejména ve světle ustanovení § 8 katastrálního zákona. Výsledkem takového posouzení pak bude postup žalovaného dle § 8 odst. 4 a 5 katastrálního zákona, které zakotvují možnost procesní obrany jak vlastníka, tak jiného oprávněného, proti oznámení žalovaného o výsledku jeho posouzení věci.

Za této situace, tedy kdy není vyloučeno, že výsledek postupu žalovaného není v rozporu se zákonem po stránce hmotněprávní (tedy, že stavba na stavební parcele č. 275 v k. ú. Březka ve vlastnictví žalobce skutečně nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí s ohledem na § 2 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona), naopak krajský soud nepovažoval za důvodné vyhovět žalobě v tom, aby nařídil žalovanému obnovu stavu před dotčeným zápisem.

Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Dle něj má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.

Žalobce byl se svou žalobou úspěšný. Odměna jeho zástupce, který je advokátem, vychází z vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). Ve věci byly učiněny dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepis žalobního návrhu). S ohledem na § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu náleží za jeden úkon právní služby odměna ve výši 3.100,- Kč. S připočtením nároku na úhradu 2 režijních paušálů po 300,- Kč dle § 13 odst. 3 advokátního tarifu a zaplaceného soudního poplatku ve výši 2.000,- Kč činí náhrada nákladů řízení celkem 8.800 Kč (6.200,- Kč + 600,- Kč + 2.000,- Kč). Krajský soud závázal žalovaného povinností uhradit náklady k rukám právního zástupce žalobce, který je advokátem (§ 149 odst. 1 občanského soudního řádu za použití § 64 s. ř. s.).

Poučení :

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.)

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 Hradci Králové dne 30. března 2015

JUDr. Jan Rutsch, v.r.
předseda senátu