



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Evy Pechové a soudkyň Mgr. Michaely Bejčkové a Mgr. Aleny Krýlové v právní věci žalobkyně **A. U.**, zastoupené JUDr. Martinem Slavičkem, advokátem se sídlem Koněvova 2596/211, 130 00 Praha 3, proti žalovanému **Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, P.O.Box 21, 182 11 Praha 8, za účasti osoby zúčastněné na řízení **Ing. P. B.**, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 10. 2010, čj. ZKI-O-113/0795/2010/Ho,

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:

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „katastrální úřad“), svým rozhodnutím ze dne 11. 6. 2010, čj. OR-30/2009-210, zamítl návrh žalobkyně na opravu chyby v katastru nemovitostí ohledně zrušení zápisu věcného břemene přístupu a průjezdu na části pozemku parc. č. 598/2 ve prospěch vlastníků pozemků parc. č. 4 a 618/1 v k. ú. Jeneč u Prahy a věcné břemeno, které dříve prostřednictvím opravy chyb v katastrálním operátu odstranil, zapsal do katastru podle čl. 6 smlouvy č. 4 S 95/01 (dále jen „smlouva“), uzavřené dne 18. 5. 1995 mezi Pozemkovým fondem České republiky a J. R., ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 4 Ing. P. B. a parc. č. 618/1 L. R. Právo odpovídající věcnému břemeni bylo původně zapsáno do katastru společně s právem vlastnickým na základě návrhu na vklad ze dne 12. 10. 1995. Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný opravný prostředek ani žaloba ve správním soudnictví. Ustanovení o opravě chyby dle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), na takové případy nedopadá, jelikož právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů

v katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, není-li jejich změna doložena listinou. Rozhodnutí o opravě chyby má jen deklaratorní povahu a nemůže jím být nahrazen zápis právního vztahu zapsaného na základě listiny povahy konstitutivní. Vzniknou-li pochybnosti ohledně vkladu práva do katastru, může o změně zapsaných vztahů rozhodnout jedině soud na základě žaloby na určení právního vztahu.

Rozhodnutím ze dne 5. 10. 2010, čj. ZKI-O-113/0795/2010/Ho, žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil. Přisvědčil žalobkyni, že vklad věcného břemene do katastru nemovitostí v roce 1995 neměl být proveden. Skutečnost, že katastrální úřad vklad chybně povolil, nicméně není možné napravit v řízení o opravě chyby dle § 8 katastrálního zákona. Tento institut slouží k opravám chyb, které vznikly zřejmým omylem (např. chybným přepisem údajů z listin do katastrálního operátu); prostřednictvím něj nelze provést výmaz věcného břemene. Zápis dle pravomocného, byť zřejmě nesprávného rozhodnutí o povolení vkladu za zřejmý omyl považovat nelze. V této souvislosti žalovaný odkázal na rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4. 4. 2001, čj. 10 Ca 398/2000-23, v němž soud vyslovil názor, že nevznikl-li chybný údaj zřejmým omylem, pak podmínky pro opravu chyby v katastrálním operátu splněny nejsou; účelem institutu opravy chyby není posuzovat správnost zápisu věcného či jiného práva k nemovitostem. Žalovaný uvedl, že nemohl přihlížet k výsledkům soudních rozhodnutí, která byla vydána ve věci předmětného věcného břemene, neboť v řízení o opravě chyby není možno posuzovat, zda dané právo existuje, či nikoli. Katastrální orgány řeší, zda a jak bude právo k nemovitosti v katastru evidováno. Řízení o opravě chyby mají evidenční, nikoli hmotněprávní charakter. Další existence, popř. výmaz věcného břemene nezávisí na vůli katastrálních orgánů, nýbrž na shodě všech zúčastněných či na rozhodnutí soudu.

V žalobě proti tomuto rozhodnutí žalobkyně nejprve shrnula průběh správního řízení. Uvedla, že se nedomáhala změny právních vztahů, jelikož žádné právní vztahy vadným a nicotným zápisem v katastru nemovitostí vzniknout nemohly. Žádala o opravu chyby orgán, který ji vlastní činností způsobil; dovolávala se tak opravy nezákonného a chybného zápisu. Závěr obou správních orgánů o nemožnosti provést opravu chyby je nesprávný; je v rozporu s právním názorem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21. 6. 2001, čj. 15 Ca 110/2001 - 31, podle něhož vyznačení opravy pouze určuje, kdo je v katastru nemovitostí evidován. Pokud katastrální úřad i žalovaný o své vůli bez jakéhokoli návrhu zápis provedli, překročili pravomoc svěřenou jim zákonem. Takové rozhodnutí je nicotné a nezakládá žádné právní důsledky, což potvrzuje i stávající soudní praxe. Správní orgány se nezabývaly námitkou žalobkyně, že nebyl zjištěn projev účastníků dohody o věcném břemeni. Jelikož ve smlouvě nejsou žádné podpisy osob oprávněných z věcného břemene, nemůže být dle takové listiny proveden zápis práva. Správní orgány se dále opomněly vypořádat s namítaným nesprávným označením katastrálního území. Rozhodnutí žalovaného je nesprávné, vykročuje z mezí zákona, jde proti závěrům soudní praxe a nepřipustně zapisuje právo, které z listiny nevyplývá. Žalobkyně upozorňuje, že zápis věcného břemene nikdo nenavrhl, účastníci si mezi sebou směnili pozemky, projev vůle účastníků směřoval pouze k převodu vlastnictví; vůli ke zřízení věcného břemene nelze dovodit. Smlouva neobsahuje identifikaci osoby oprávněné z věcného břemene; ujednání o věcném břemeni tak není platné a určité. Návrhem na opravu žalobkyně žádala o odstranění zápisu provedeného v rozporu se zákonem. Pokud je nyní v katastru nemovitostí věcné břemeno zapsáno, pak není patrné, na základě čeho. Žalobkyně proto navrhla soudu, aby žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl tytéž argumenty jako v žalobou napadeném rozhodnutí. Souhlasil se všemi argumenty žalobkyně týkajícími se nesprávnosti původního zápisu věcného břemene. Na podporu svého závěru odkázal žalovaný na vyjádření

Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále jen „úřad“), které bylo zasláno žalobkyni na základě jejího podnětu k přezkumu rozhodnutí. Úřad uvedl, že o skutkových zjištěních nejsou mezi žalobkyní a správními orgány rozpory, neboť chybnost předmětného zápisu správní orgány potvrdily. Rozdílný názor spočívá v možnosti sjednání nápravy tohoto stavu. Pokud katastrální úřad pravomocně rozhodne vadně o povolení práva, není v jeho kompetenci takové rozhodnutí zrušit. Jedinou cestou k nápravě je určovací žaloba podle občanského soudního řádu. Žalovaný proto navrhl žalobu zamítnout.

Osoba zúčastněná na řízení se ve svém vyjádření ztotožnila se stanoviskem žalovaného a navrhla soudu, aby žalobu zamítl. Dle jejího názoru bylo vůlí účastníků zřídit věcné břemeno; účastníci žádali o zápis vlastnických a jiných věcných práv podle přiložené smlouvy a zaplatili správní poplatek za dva vklady – vlastnického práva a věcného břemene. Civilní soudy, u nichž se žalobkyně domáhala zrušení věcného břemene, ve všech případech žaloby žalobkyně zamítly. Nárok žalobkyně na odstranění zápisu předmětného věcného břemene je promlčen.

Ze správního spisu soud zjistil, že žalobkyně podala dne 15. 1. 2009 katastrálnímu úřadu návrh na opravu chyb v zápisu věcného břemene na listu vlastnictví 462, k. ú. Jeneč u Prahy, jelikož je patrné, že věcné břemeno bylo zapsáno zřejmým omylem. Není zřejmé, ve prospěch jaké osoby je věcné břemeno zapsáno; listiny, na základě kterých bylo věcné břemeno zapsáno, vzbuzují pochyby o správnosti tohoto zápisu. Katastrální úřad návrhu vyhověl a zápis o věcném břemenu zrušil; žalobkyni tuto skutečnost sdělil oznámením ze dne 3. 2. 2009. Správní řízení o opravě chyby v katastrálním operátu bylo zahájeno na základě dopisů ze dne 7. 10. 2009 a 19. 10. 2009 osoby zúčastněné na řízení – vlastníka nemovitosti, v jejíž prospěch bylo věcné břemeno zřízeno. V uvedených dopisech osoba zúčastněná na řízení vyjádřila svůj nesouhlas s opravou. Dle jejího názoru bylo vůlí účastníků smlouvy zřídit věcné břemeno; zápis věcného břemene je neoddělitelnou součástí návrhu na vklad, neboť ten měl být proveden podle smlouvy.

Žaloba není důvodná.

Podle § 2 odst. 2 a 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „zákon o zápisech“), vzniká, mění se nebo zaniká vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemenu a předkupní právo s účinky věcného práva dnem vkladu do katastru, nestanoví-li občanský zákoník nebo jiný zákon jinak. Právní účinky tohoto vkladu se váží ke dni doručení návrhu na vklad. Dle § 3 téhož zákona lze vklad provést jen na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu. V souladu s citovanými ustanoveními tedy právo odpovídající věcnému břemenu, o které se vede spor, vzniklo vkladem do katastru dne 20. 11. 1995 (s právními účinky ke dni 12. 10. 1995) na základě rozhodnutí o povolení vkladu vydaného Katastrálním úřadem v Praze západ pod čj. V 11,13 2827/95. Žalobkyní namítaná skutečnost, že vklad práva do katastru byl povolen rozhodnutím, které nemělo oporu v podaném návrhu na vklad, nemá na samotný vznik, popř. existenci tohoto práva žádný vliv; předmětné právo odpovídající věcnému břemenu tedy vzniklo a trvá. Uvedený nedostatek však nezpůsobuje nicotnost rozhodnutí o povolení vkladu. Důvodem nicotnosti rozhodnutí je zejména věcná nepřislušnost správního orgánu, který rozhodnutí vydal, vnitřní rozpornost či neurčitost rozhodnutí atp. Argumentace žalobkyně, že z důvodu nicotnosti rozhodnutí o povolení vkladu nemohlo právo odpovídající věcnému břemenu vůbec vzniknout, je tudíž lichá.

Řízením o opravě chyb v katastrálním operátu odstraňuje katastrální úřad rozpory mezi údaji evidovanými v katastru nemovitostí a listinami založenými ve sbírce listin, a dosahuje tak souladu mezi nimi. Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona opraví katastrální úřad takové údaje, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově

katastru. Výkladem neurčitého pojmu zřejmý omyl se již zabýval i Nejvyšší správní soud; v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007 - 103, vyslovil názor, že pod pojem zřejmý omyl lze podřadit jak omyl týkající se skutkových okolností, tak omyl právní. Podle judikatury (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2013, čj. 7 As 187/2012 - 31) platí, že omyl musí být zřejmý, tzn. jednoznačně seznatelný. Typicky půjde o chyby v psaní a počtech, zápisy údajů do katastru, které nejsou obsaženy v podkladové listině, či zápisy skutečností na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem. Katastrální úřad naopak nemůže přistoupit k opravě skutečnosti, která je mezi jednotlivými nositeli věcných práv nejasná nebo sporná.

Správní orgány proto nepochybily, když nevyhověly návrhu žalobkyně a odmítly odstranit sporné právo odpovídající věcnému břemeni prostřednictvím opravy chyb v katastrálním operátu z listu vlastnictví č. 462 k. ú. Jeneč u Prahy.

Uvedený postup správních orgánů odpovídá zákonu, konkrétně ustanovení § 5 odst. 7 katastrálního zákona, dle něhož nelze prostřednictvím institutu opravy chyby v katastrálním operátu zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Právní vztahy, jejichž změna není doložena příslušnou listinou, nemohou být provedením opravy chyb dotčeny. Z uvedeného plyne, že vklad práva do katastru, který má konstitutivní povahu, nelze změnit postupem podle § 8 katastrálního zákona. Předmětné právo odpovídající věcnému břemeni proto nelze za pomoci institutu opravy chyb z katastru nemovitostí vymazat.

Soud již výše uvedl, že věcné břemeno bylo do katastru nemovitostí zapsáno na základě rozhodnutí o povolení vkladu; dle § 5 odst. 3 zákona o zápisech není proti takovému rozhodnutí přípustný žádný opravný prostředek ani žaloba ve správním soudnictví. K projednání a rozhodnutí případných sporů o právo odpovídající věcnému břemeni budou příslušné civilní soudy poté, co jim bude doručena žaloba na určení existence, resp. neexistence tvrzeného práva.

K žalobnímu bodu, že správní orgány překročily pravomoc svěřenou jim zákonem, když bez jakéhokoli návrhu provedly zápis věcného břemene do katastru nemovitostí, soud uvádí následující. Předmětem tohoto řízení není přezkum postupu katastrálního úřadu, jenž v roce 1995 rozhodl o povolení vkladu a zapsal do katastru nemovitostí kromě vlastnického práva také právo odpovídající věcnému břemeni. V rámci probíhajícího soudního řízení zdejší soud přezkoumává postup a rozhodnutí žalovaného v řízení o návrhu žalobkyně ze dne 13. 1. 2009, jímž se domáhala opravy chybného zápisu práva odpovídajícího věcnému břemeni v katastrálním operátu. Soud se blíže nezabýval námitkami žalobkyně, jimiž prokazovala, že právo odpovídající věcnému břemeni nemělo být do katastru nemovitostí vůbec zapsáno, např. proto, že zápis věcného břemene nikdo nenavrhoval nebo že ve smlouvě nejsou podpisy osob oprávněných z věcného břemene atp. Uvedené námitky se totiž netýkají předmětu řízení o této správní žalobě, směřují k jiným řízením a navíc o nesprávném postupu katastrálního úřadu v roce 1995 není mezi stranami sporu.

Námítka, podle níž se žalovaný nevypořádal s nesprávným označením katastrálního území, měla spolu s dalšími žalobními body poukázat na nedostatky smlouvy a návrhu na vklad, které sloužily jako podklad pro povolení vkladu; námitka měla dále pomoci prokázat, že zápis práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí nebyl v souladu se zákonem. Skutečnost, že se žalovaný touto námitkou výslovně nezabýval, nezpůsobuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů, jelikož žalovaný jednoznačně přisvědčil námitkám žalobkyně v tom, že vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nebyl ničím doložen a odůvodněn, a neměl proto být proveden.

S ohledem na vše výše uvedené nemůže institut opravy chyb v katastrálním operátu sloužit ke změně zapsaných vlastnických nebo jiných věcných práv, které se žalobkyně

nejprve ve správním řízení a následně i nyní v rámci správního soudnictví domáhala. Katastrální úřad i žalovaný tedy postupovali v řízení v souladu se zákonem, když návrh žalobkyně na opravu chyb v katastrálním operátu zamítli. Právo odpovídající věcnému břemeni může zaniknout jedině výmazem vkladu tohoto práva z katastru, a to na základě dohody všech účastníků, popř. rozhodnutím soudu.

Žalobkyně se svými námitkami neuspěla; jelikož v řízení nevyšly najevo žádné vady, k nimž je nutno přihlížet z úřední povinnosti, soud zamítl žalobu jako nedůvodnou dle § 78 odst. 7 s. ř. s.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému v řízení o žalobě nevznikly žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných jí soud může na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Náklady vzniklé v souvislosti s plněním soudem uložené povinnosti zúčastněné osobě v řízení nevznikly a důvody hodné zvláštního zřetele soud neshledal, z tohoto důvodu osobě zúčastněné na řízení právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s.; kromě obecných náležitostí podání musí kasační stížnost obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je 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 20. února 2015

JUDr. Eva Pechová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Sylvie Kosková