



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D. a soudců JUDr. Jany Kubenové a Mgr. Petra Šebka v právní věci žalobce: **J. B.**, bytem, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Brno, Moravské náměstí 1, o žalobě proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně ze dne 28.2.2012, sp. zn. ZKI–O–12/48/2012,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á**.
- II. Žalobce **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á**.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se žalobou adresovanou zdejšímu soudu domáhá zrušení rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně ze dne 28.2.2012, sp. zn. ZKI-O-12/48/2012, kterým bylo dle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítnuto žalobcovo odvolání a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou, ze dne 13.12.2011, sp. zn. OR-350/2011-714.

I. Podstata věci

Žalovaný v napadeném rozhodnutí dospěl k závěru (věcně shodnému se závěrem prvostupňového orgánu), že nebyla zjištěna chyba ve smyslu § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), která by odůvodňovala úpravu hranice mezi pozemky označenými jako parcely katastru nemovitostí číslo st. 73 a č. 57 zapsanými na listu vlastnictví 153 a pozemky označenými jako parcely katastru nemovitostí číslo st. 72 a č. 58, zapsanými na listu vlastnictví 87 v k. ú. Řečice nad Bobrůvkou.

Tento závěr nyní žalobce napadá žalobou.

II. Shrnutí žaloby

Žalobce namítá, že napadené rozhodnutí se zakládá na nesprávně zjištěném skutkovém stavu ohledně „pozemku v Řečici č. 1“ a parcel st. 73 a č. 57 v k.ú. Řečice nad Bobrůvkou.

Žalobce poukazuje na první záznamy o pozemku z roku 1835 a odhaduje tak stáří pozemku a příslušného vyhořelého domku na 160 let. Nynější hranice pozemku však podle žalobce vede kuchyní vyhořelého domku a část domku je tak zakreslena u majitelů sousedních parcel. Žalobce dovozuje závěr, že k rozdělení domku došlo v 50. letech minulého století ani tehdy, ani v dnešní době nebyly tyto údaje řádně zkontrolovány.

Žalobce v podané žalobě přislíbil přiložit vyjádření soudního znalce z oboru geodézie Ing. K. V., který však nedodal. K žalobě připojil fotografie a nákres rodinného domku těsně po požáru, z něhož podle žalobce jednoznačně vyplývá, že byl domek postaven jako jeden celek.

V podané replice žalobce poukázal na pochybný postup při zaměřování jeho nemovitosti a na skutečnost, že na půlce pozemku chybí 83 m². Spolu s tímto tvrzením přiložil i parcelní protokol, kde původní výměra pozemku st. 73 je 694 m², a následně

v roce 1937 tato výměra činí jen 611 m², přitom pro toto odepsání podle žalobce absentuje relevantní podklad. Žalobce dále zpochybňuje postup žalovaného, neboť nikdo podle žalobce nereagoval na tvrzenou manipulaci s daty v pozemkové knize, a poukazuje rovněž na to, že nebyla vypracována žádná obrazová příloha, jež měla být součástí prvostupňového rozhodnutí.

Žalobce taktéž navrhl výslech svědkyně – M. B., bytem

Z výše uvedených důvodů se žalobce domáhá zrušení napadeného rozhodnutí. Žalobce setrval na svém procesním postoji po celou dobu řízení před zdejším soudem.

III. Vyjádření žalovaného

Žalovaný ve svém vyjádření poukazuje na to, že předmětný zápis v dřívější evidenci nemovitostí byl proveden při zakládání evidence nemovitostí v k.ú. Řečice nad Bobrůvkou, kdy byly postupně zapisovány do evidence nemovitostí právní vztahy, přičemž při druhé etapě zakládání evidence se zapisovaly v evidenci nemovitostí právní vztahy dosud nevyznačené.

Při zakládání evidence nemovitostí bylo geometrické a polohové určení hranice mezi pozemky zobrazeno v pozemkové mapě č. ZS-III-14-17 jako přímá spojnice severního rohu budovy postavené na pozemku st. 73 a jižního rozhraní parcel č. 57 a č. 58 v k.ú. Řečice nad Bobrůvkou bez výrazného lomu této hranice a toto geometrické určení bylo při porovnání zobrazení stejných hranic v mapě pozemkového katastru shodné.

Taktéž technologický postup v roce 2010, kdy došlo k obnovení písemného a měrického operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby, byl podle žalovaného proveden v souladu s katastrálními předpisy, neboť nebylo zjištěno překročení mezních odchylek ve zkoumaných délkových parametrech předmětné hranice. Žalovaný poukazuje na to, že geometrické určení hranice mezi pozemky zůstalo v katastrální mapě od založení evidence nemovitostí až do současnosti nezměněno a toto zobrazení je shodné i v mapě pozemkového katastru č. 4.

Žalovaný taktéž reagoval na repliku žalobce. Zopakoval, že nebyly ze strany žalobce předloženy žádné doklady, jež by prokazovaly chybu v katastru nemovitostí. K manipulaci s daty v Pozemkové knize žalovaný uvádí, že se jedná o archiválii, jejíž obsah není v současné době žádným způsobem aktualizován ani měněn.

Proto žalovaný navrhuje, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Taktéž žalovaný setrval na svém procesním stanovisku po celou dobu řízení před soudem.

IV. Posouzení věci

Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „s.ř.s.“), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno v mezích uplatněných žalobních bodů, podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného podle § 75 odst. 1 a 2 s.ř.s.

Ve věci proběhlo jednání, kterého se však žalobce ani žalovaný nezúčastnili.

Žalobce v podané žalobě namítal, že zápis v současném obnoveném katastrálním operátu se neshoduje s původním zápisem z roku 1835, neboť nynější hranice mezi pozemkem st. 73 a st. 72 vede kuchyní vyhořelého domku a část domku je tak zakreslena na sousedním pozemku (st. 72).

Soud k této námitce uvádí následující.

Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu 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.

Podle § 8 odst. 2 téhož zákona 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.

Podle § 8 odst. 3 tohoto zákona opravu na základě návrhu podle odstavce 1 provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.

Podle § 8 odst. 5 tohoto zákona 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.

Podle uvedených ustanovení katastrálního zákona se oprava provede pouze za předpokladu, že vznikla „a) zřejmým omylem při vedení či obnově katastru nebo b)

nepřesností při měření či zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměry parcel“.

V takovém případě je katastrální úřad povinen provést opravu do 30 dnů. V případě, že tento úřad s opravou nesouhlasí, vydá o věci rozhodnutí, proti němuž se lze odvolat.

Podrobnosti ohledně samotné opravy chyb dle § 8 katastrálního zákona stanovuje vyhláška 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), (dále jen „katastrální vyhláška“), která mimo jiné uvádí, co je považováno za chybu, případně nesprávnost ve smyslu katastrálního zákona.

Podle § 52 odst. 2 této vyhlášky chybný zápis práva a údaje s právem souvisejícího, parcelního čísla, čísla popisného a evidenčního, čísla jednotky, druhu pozemku, způsobu využití pozemku, BPEJ, způsobu využití stavby, způsobu využití jednotky, způsobu ochrany nemovitostí, údaje o vlastníku nebo oprávněném z jiného věcného práva podle § 10 opraví katastrální úřad na základě a) listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, nebo b) opravy listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést.

Podle § 52 odst. 3 této vyhlášky chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě a) výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností (dále jen "způsobilá osoba") a b) písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny. Opravou geometrického a polohového určení pozemku dochází zároveň k opravě geometrického a polohového určení rozsahu věcných břemen k částem změnou dotčených pozemků, pokud byl rozsah vymezen podle bodu 16.3 přílohy vzdáleností od hranice parcely.

Podle § 52 odst. 4 této vyhlášky chybné určení výměry parcely opraví katastrální úřad podle platného geometrického určení.

Jiné nepřesnosti, než jaké jsou uvedeny v § 52 této vyhlášky, se nepovažují za chyby ve smyslu § 8 katastrálního zákona (viz § 53 odst. 1 této vyhlášky).

Soud v této souvislosti musí poukázat na smysl institutu opravy chyb dle § 8 katastrálního zákona. Tento institut totiž lze využít pouze za předpokladu, že se jedná

o chybu ve smyslu § 52 vyhlášky a zároveň tato chyba byla způsobena zřejmým omylem či nepřesností v měření (viz § 8 katastrálního zákona). Z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že se taková oprava týká pouze nesprávností učiněných zřejmým omylem. Pojem „zřejmý omyl“ katastrální zákon výslovně nedefinuje. V této souvislosti soud odkazuje na judikaturu správních soudů, konkrétně na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.1.2008, sp. zn. 1 As 40/2007, který tento pojem definoval takto: *„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)“* (obdobně srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26.1.2012, sp. zn. 4 Aps 4/2011, oba dostupné na www.nssoud.cz).

Z povahy institutu opravy chyb podle § 8 katastrálního zákona rovněž vyplývá, že tato oprava má toliko evidenční charakter a nemůže jí být v žádném případě zasaženo do hmotných práv, tedy ani do práv vlastnických (viz § 5 odst. 7 katastrálního zákona). Účelem opravy chyb je tedy oprava zřejmých nesprávností, které vznikly selháním lidského faktoru, například v důsledku špatného měření či zápisu do katastru nemovitostí, či nesprávným zápisem obsahu listiny do katastrální mapy.

Pokud je spor o vlastnictví nemovitostí, nelze podle § 8 katastrálního zákona postupovat. V takovém případě je třeba se obrátit na příslušný soud a v občanském soudním řízení a podat určovací žalobu podle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Tento závěr byl rovněž několikrát potvrzen i judikaturou správních soudů. Tu soud odkazuje například na rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 29.11.1996, sp. zn. 30 Ca 46/96, podle něhož *„(...) změny již vyznačených právních vztahů v katastru nemovitostí lze dosáhnout toliko cestou žaloby o určení právního vztahu k nemovitosti podle § 80 písm. c) OSŘ, když ustanovení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 KatZ na takovéto případy nedopadá. Brání tomu ustanovení § 5 odst. 7 KatZ. Právní vztahy nemohou být dotčeny opravou chyb v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.“* Obdobně Krajský soud v Hradci Králové, pobočka

Pardubice, v rozsudku ze dne 11.1.2007, sp. zn. 52 Ca 7/2006, uvedl, že „... smyslem ust. § 8 KatZ je umožnit opravu chybných údajů v katastru nemovitostí, které vznikly nesprávným přepisem údaje z listin, v nichž je údaj uveden správně, nebo při přepisu změn z výsledku revize údajů katastru nemovitostí a obnovy katastrálního operátu nebo chybami v psaní a v počítání a jinými zřejmými nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány údaje v katastru. V řízení o opravě chyb tedy je možné pouze porovnávat údaje zapsané v katastru nemovitostí s údaji obsaženými v listinách, na základě kterých byly tyto údaje v katastru zapsány“.

V daném případě je součástí správního spisu mapa knihovni z roku 1835, na níž tvoří hranici mezi pozemky st. 73 a st. 72 přímá spojnice severního rohu hlavní obdélníkové budovy postavené na pozemku st. 73 a jižního rozhraní parcel č. 57 a 58. Pokud jde o přístavek vybočující ze st. 73 na st. 72, ten je zde dokreslen zřejmě dodatečně, nicméně hranice pozemků st. 73 a st. 72 prochází mezi přístavkem a hlavní budovou. To samé je i na mapě příruční z roku 1874. Na nákresu č. 393 z roku 1884 je hranice mezi pozemky st. 73 a st. 72 vedena přímo, přičemž opět vede mezi budovou hlavní na st. 73 a dodatečně přikresleným přístavkem, který zasahuje do st. 72.

Z uvedeného tedy plyne, že již v 19. století byla hranice mezi pozemky st. 73 a st. 72 vedena přímo a byla zakreslována mezi budovou hlavní na st. 73 a přístavkem, který zasahoval do st. 72. To samé plyne i z nákresu z roku 1887. Zde je navíc předmětný přístavek podle způsobu šrafování zřejmě přiřazen k budově na st. 72. Shodně je tomu i v případě mapy z roku 1902, kde zase přiřazení k st. 72 nasvědčuje odlišná barva přístavku a budovy hlavní na st. 73.

Z listin obsažených ve správním spisu je tedy zřejmé, že hranice mezi pozemky st. 72 a st. 73 je od roku 1835 trvale vedena přímo mezi oběma pozemky až k jižnímu rozhraní parcel č. 57 a 58 a odděluje tak budovu hlavní na st. 73 a přístavek k této budově, který je zakreslen na st. 72.

Zdejší soud tak dospěl k závěru, že nebylo zjištěno, že by se při zakreslení této hranice katastrální úřad dopustil chyby ve smyslu § 8 katastrálního zákona, neboť tak, jak je hranice mezi oběma pozemky zakreslena nyní, je zakreslena v mapách již od poloviny 19. století. Žalobce přitom neprokázal opak.

Co se týče námitky žalobce, že mu bylo „odepsáno“ z jeho pozemku st. 73 v roce 1937 bez jakéhokoli podkladu 83 m², ani tu soud neshledal, že by se jednalo o námitku v daném řízení důvodnou.

Ze správního spisu k tomu vyplynulo (konkrétně z listiny č.j. OR-350/2011-714-5), že skutečně v předmětném roce došlo ke změně výměry pozemku st. 73, a to z výměry 694 m² na 611 m². Současně však byla u pozemku č. 56 zvýšena výměra ze 172 m² na 186 m², u pozemku st. 111 ze 346 m² na 363 m² a u pozemku č. 57 ze 428 m² na 475 m².

Je tedy třeba se žalobcem souhlasit, že v roce 1937 došlo ke změně výměry pozemku st. 73 o 83 m². Tato změna však nijak nesouvisela s nyní žalobcem rozporovanou hranicí mezi pozemky st. 72 a st. 73, ale týkala se hranic pozemku st. 73 s pozemky st. 111 a č. 57, které předmětem správního řízení nebyly. Ani soud, který je oprávněn přezkoumávat napadené správní rozhodnutí a jemu předcházející řízení, tak nemůže důvody těchto změn posuzovat. Ani tato námitka tedy nebyla shledána důvodnou.

Soud přitom nepopírá, že předmětný přístavek může být stavebně spojen s hlavní budovou na st. 73 (tj. že hranice mezi pozemky skutečně „vede kuchyní“ domu, jak uvádí žalobce). Nejedná se však o hranici „novou“, při jejímž zakreslení by došlo k chybě v katastrálním operátu ve smyslu § 8 katastrálního zákona, ale o hranici, která byla takto vyznačena od poloviny 19. století. Veškeré mapy obsažené ve správním spisu přitom předmětnou hranici mezi pozemky st. 72 a st. 73 zakreslují shodně. Nelze tak souhlasit se žalobcem, že by mezi podklady rozhodnutí byl v tomto směru rozpor. Žalobcem předložené návrhy důkazů přitom právě uvedený závěr nijak nevyvrací.

Pokud žalobce navrhoval výslech jeho manželky M. B., tak ten soud nepovažoval za nezbytný. I kdyby žalobcova manželka uváděla shodné údaje, jako tvrdí žalobce, nemohl by tento výslech shora uvedené závěry o zakreslení sporné hranice jakkoli změnit.

Soud tedy dospěl k závěru, že žalovaný dostatečně zjistil stav věci a závěry, jež učinil mají dostatečnou oporu v podkladech pro rozhodnutí.

Pokud se žalobce domnívá, že část pozemku pod přístavkem k budově hlavní na st. 73 je v jeho vlastnictví, nezbyvá mu, než se obrátit na příslušný soud a v občanském soudním řízení a podat určovací žalobu podle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, na základě níž se může domáhat vlastnického práva k části pozemku, jež se nalézá pod předmětným přístavkem.

Co se týče dalších námitek vznesených žalobcem v podané replice (tj. že účastníkem řízení měl být i P. B., že „inspektorka H.“ nedodala žádnou přílohu, že nikdo nereagoval na manipulaci s daty v pozemkové knize), tak těmi se soud zabývat nemůže, neboť byly uplatněny až po lhůtě pro podání žaloby. Takové rozšíření žaloby o dosud neuplatněné žalobní body je podle věty druhé § 71 odst. 2 s.ř.s. nepřípustné.

Soud tak nemohl postupovat jinak, než žalobu zamítnout podle § 78 odst. 7 s.ř.s.

V. Náklady řízení

Soud rozhodl o nákladech řízení účastníků podle § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobce ve věci úspěšný nebyl, proto mu nenáleží právo na náhradu nákladů řízení, to by náleželo procesně úspěšnému – žalovanému. Zdejší soud však nezjistil, že by žalovanému v souvislosti s řízením vznikly náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti, proto mu 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 (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.

V Brně dne 3. 10. 2013

JUDr. David Raus, Ph.D., v.r.
předseda senátu