



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Moniky Javorové a soudců JUDr. Miroslavy Honusové a Mgr. Jiřího Gottwalda v právní věci žalobců **a) Mgr. D K.** a **b) K. K.**, oba zastoupeni Mgr. Gabrielou Nejedlykovou, advokátkou se sídlem v Ostravě-Moravské Ostravě, Husova 1285/2, proti žalovanému **Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Opavě**, se sídlem v Opavě, Praskova 11, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 25.11.2010 č.j. ZKI-O-94/577/2010/32, ve věci opravy chyby v katastrálním operátu,

t a k t o :

- I. Žaloba **se z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Podanou žalobou se žalobci domáhali přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 25.11.2010 č.j. ZKI-O-94/577/2010/32, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek (dále jen katastrální úřad) ze dne 5.8.2010 č.j. OR-175/2009-802-34 vydaného ve věci opravy chyby v katastrálním operátu podle ust. §

8 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (dále jen katastrální zákon).

V žalobě žalobci označili napadené rozhodnutí za nezákonné, neboť považují za nesprávný zápis věcného břemene k pozemku parc. č. 312/2 v k.ú. Morávka, když mají za to, že ve výroku 4. rozhodnutí katastrálního úřadu vymezené věcné břemeno k tomuto pozemku neodpovídá popisu věcného břemene dle čl. IV. kupní smlouvy ze dne 28.11.1933 a dále, že ani výrok 5. a 6. rozhodnutí katastrálního úřadu nejsou správné, pokud jde o zápis oprávnění z věcného břemene k pozemku parc. č. 312/2 pro oprávněné parc. č. 318/2, 318/3, č. st. 1111 a č. st. 1112. Žalobci dále uvedli, že jejich právní předchůdkyně původní parc. č. 318 rozdělila dle geometrického plánu ze dne 13.10.1933 na pozemky parc. č. 318/1, 318/2 a 318/3 a následně kupní smlouvou ze dne 28.11.1933 pozemky parc. č. 318/2 a 318/3 zcizila. Za účelem zajištění přístupu k pozemkům parc. č. 318/2 a 318/3 bylo zřízeno čl. IV. smlouvy z roku 1933 věcné břemeno chůze, jízdy a hnaní dobytka (dále jen věcné břemeno cesty) na 4 m široké části pozemku parc. č. 318 v místě, kde hraničí s pozemky parc. č. 322, 438/4 a 319 ve prospěch pozemků touto smlouvou zřízených, tedy pozemků parc. č. 318/2 a 318/3. Žalobci uvedli, že účelem zřízení předmětného věcného břemene byl přístup k nově vzniklým parc. č. 318/2 a 318/3. Svou představu o průběhu věcného břemene žalobci znázornili graficky na kopii geometrického plánu z roku 1933. Žalobci dále uvedli, že věcné břemeno musí odpovídat pouze ustanovení smlouvy z roku 1933, které je nezbytné vykládat ve smyslu celé této smlouvy. Nelze ani souhlasit s názorem žalovaného, že pokud ve smlouvě není uvedeno, po které konkrétní části hranice s pozemkem parc. č. 319 je služebnost zřízena, nemůže žalovaný věc posoudit jinak, než že je služebnost situována podél celé této hranice. Při určování rozsahu věcného břemene je podle žalobců nutno vycházet z celkového obsahu smlouvy, z níž je jednoznačně určitelné, že věcné břemeno bylo zřízeno pouze za účelem umožnění přístupu k předmětným nemovitostem. Za této okolnosti je úvaha žalovaného, že věcné břemeno je zřízeno podél celé hranice s pozemkem parc. č. 319 (dnes č. 438/14) zcela nelogická, neboť právo cesty končí u pozemků jiných vlastníků a tudíž se jedná v podstatě o tzv. slepou ulici, která nemůže plnit účel věcného břemene cesty.

Žalovaný ve vyjádření uvedl, že žalobci neuvádějí žádné nové skutečnosti, jimiž by se odvolací orgán v napadeném rozhodnutí nezabýval. Žalovaný zdůraznil, že při posouzení správnosti vymezení rozsahu věcného břemene vycházel ze slovního popisu uvedeného v odst. IV. kupní smlouvy ze dne 29.11.1933, na který odkazoval i zápis v pozemkové knize dle usnesení soudu č.d. 5191/1933. K vymezení věcného břemene podél hranice parcely pozemkového katastru č. 319 po parcele č. 318 žalovaný konstatoval, že ve smlouvě není konkrétně uvedeno, které části této hranice se břemeno týká. Z tohoto důvodu byl zápis věcného břemene vymezen podél celé hranice mezi označenými parcelami a po provedené identifikaci na současný stav katastru bylo věcné břemeno zapsáno na část parc. č. 312/2 podél hranice s parc. č. 438/14. Žalovaný zdůraznil, že jemu ani katastrálnímu úřadu nepřísluší z popisu vymezení věcného břemene dovozovat více, než je ve smlouvě uvedeno. Žalovaný má za to, že skutečný stav věci potřebný pro posouzení provedení opravy chyby v katastrálním operátu byl zjištěn přesně a úplně, přičemž v podrobnostech odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i správní řízení, které jeho vydání předcházelo a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který zde existoval v době vydání rozhodnutí (§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního – dále jen s.ř.s.). Krajský soud byl vázán žalobními body obsaženými v žalobě (§ 75 odst. 2 s.ř.s.).

Z obsahu správního spisu krajský soud zjistil, že návrhem ze dne 26.3.2009 se žalobci domáhali opravy chyby ve věci zápisu věcných břemen na listu vlastnictví (dále jen LV) č. X v části C-LV, kde bylo na základě řízení Z-2405/2009 zapsáno věcné břemeno (podle listiny) chůze, jízdy a hnaní dobytka po parc. č. 4509/1 a 4509/2 pro parc. č. st. 1111, st. 1112, 318/2 a 318/3, vše dle listiny – usnesení soudu č. d. 5191/1933. Za chybný považují také zápis oprávněných vyplývajících z věcných břemen, která jsou stejným záznamem Z-2405/2009 nově zapsána na LV č. X (vlastník I. N.) a na LV č. X (vlastník V. K.). Katastrální úřad provedl opravu chybných údajů tak, že zcela vyhověl návrhu navrhovatelů. Oznámení o provedené opravě údajů ze dne 24.8.2009 č.j. OR-175/2009-802 zaslal vlastníkům uvedených nemovitostí. Na základě nesouhlasu I. N. a V. K. s opravou chyby bylo vydáno rozhodnutí ve věci opravy chybných údajů ze dne 13.10.2009 č.j. OR-175/2009-802, ve kterém byla provedená oprava potvrzena. Proti tomuto rozhodnutí podala V. K. odvolání, na jehož základě bylo rozhodnutí katastrálního úřadu rozhodnutím žalovaného ze dne 20.1.2010 zrušeno a věc mu byla vrácena k novému projednání. Katastrální úřad vydal dne 2.3.2010 rozhodnutí č.j. OR-175/2009-802-21, proti němuž podala odvolání V. K. Rozhodnutím žalovaného ze dne 24.5.2010 bylo toto rozhodnutí katastrálního úřadu zrušeno a věc mu byla vrácena k dalšímu projednání s tím, že věcné břemeno nebylo vymezeno správně. Další rozhodnutí katastrálního úřadu bylo vydáno dne 5.8.2010 pod č.j. OR-175/2009-802-34, proti němuž podali společné odvolání žalobci. O tomto odvolání bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím žalovaného. Napadené prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno podle ust. § 8 odst. 5 katastrálního zákona a bylo jím vyhověno ve výroku 1. tohoto rozhodnutí nesouhlasu s provedením opravy chyby zahájené na návrh, neboť se jedná o chybu v katastrálním operátu podle ust. § 8 odst. 1 téhož zákona. Ve výrocih 2. až 6. jsou pak popsány provedené změny v příslušných listech vlastnictví a jejich částech. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán I. stupně uvedl, že zápis věcného břemene dle nyní platných právních předpisů musí mít vazbu na konkrétní nemovitosti a současně odpovídat zásadě, že zápis práva odpovídajícího věcnému břemenu musí mít příslušný zápis břemene u povinného majetku. Po nové identifikaci průběhu věcného břemene bude věcné břemeno a právo odpovídající věcnému břemenu v souladu se zápisem v pozemkové knize a s kupní smlouvou č. d. 5191/1933. Aby bylo vyjádřeno, že průběh věcného břemene je ve smlouvě slovně vymezen, bude v části C i v části B1 listů vlastnických v popisu evidován text „po části parcely dle odstavce VI. smlouvy“. Myšleno po severní části parc. č. 318/1, po severní a západní části parc. č. 318/6, po části parc. č. 4509/1 v místě protnutí při západní hranici parc. č. 318/6 a parc. 318/7 a po západní části č. 318/7 podél hranic s parc. č. 438/10, č. 438/4, č. 322/1 a č. 322/2 v šíři 4 m. Součástí správního spisu je kupní smlouva ze dne 28.11.1933 uzavřená mezi M. K. jako prodávatelkou a manžely B. a E. N. a paní B. T. jako kupiteli. Předmětem smlouvy je část pozemku parc. č. 318 označená písm. a) ve výměře 998 m² a část pozemku parc. č. 318 označená b) ve výměře 1083 m². Část pozemku označená písm. a) připadla do vlastnictví manželů N. a část označená písm. b) do vlastnictví B. T. V bodě IV. kupní smlouvy se prodávatelka zavázala kupitelům ke zřízení služebnosti chůze, jízdy a hnaní dobytka v jejich prospěch, a to

na hranici pozemku p.č. 318 a pozemků p.č. 322, 438/4 a 319 a po pozemku p.č. 318 po 4 m širokém pruhu. Součástí správního spisu je dále geometrický (polohopisný) plán ze dne 10.10.1933, z něhož je zřejmé rozdělení původního pozemku p.č. 318 na pozemky p.č. 318/1, který zůstal ve vlastnictví prodávatelky a pozemků p.č. 318/2 a 318/3, které přešly do vlastnictví kupujících. Dalším geometrickým plánem nacházejícím se ve správním spise je geometrický plán ze dne 10.12.1998 pro zaměření cesty na parc. č. 311/1, 312/12, 318/1, 322 a 4076/2. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí, jímž potvrdil prvoinstanční rozhodnutí katastrálního úřadu uvedl, že v minulosti se pro zápis listin prokazujících změnu vlastnického práva přebíral připojený návrh státního notářství na zápis omezení vlastnického práva v oddíle C-LV či práva z něj vyplývajícího v oddíle D-LV, které státní notářství vyšetřilo ze zápisů v knihovních vložkách pozemkové knihy. V posuzované věci při zápisu povinnosti z věcného břemene na LV č. X uvedlo státní notářství v návrhu na zápis, že se jedná o služebnost chůze, cesty vozové a honění dobytka po parc. č. 318/1. Obdobně tomu bylo u zápisu práva na LV č. 337. V obou návrzích není uveden žádný odkaz na odst. IV. smlouvy z roku 1933, jak bylo upřesněno v zápisech v knihovních vložkách č. 48 a 843 pozemkové knihy. Odkaz na odst. IV. kupní smlouvy představující bližší upřesnění vymezení věcného břemene byl uveden pouze v návrhu státního notářství na zápis věcného práva v LV č. X. Zřízení věcného břemene a jeho zápis v katastru je však nutno posuzovat jako jeden celek, takže žalovaný vycházel přímo z textu odst. IV. smlouvy z roku 1933, když ani na geometrickém plánu založeném v dokumentaci katastrálního úřadu není věcné břemeno žádným způsobem graficky vyznačeno a ani ujednání odst. IV. smlouvy z roku 1933 na geometrický plán neodkazuje. Pokud jde o rozsah věcného břemene, odkázal žalovaný na obsah odst. 4. na str. 4 prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný uvedl, že v posuzované věci nezbývá, než vycházet pouze z popisu věcného břemene vyjádřeného v odst. VI. předmětné smlouvy. Jelikož v tomto popisu není uvedeno, podél které konkrétní hranice s pozemkem parc. č. 319 je služebnost zřízena, nelze věc posoudit jinak, než, že je služebnost situována po celé délce této hranice.

V posuzované věci je spornou otázka existence věcného břemene k pozemku parc. č. 312/2. Žalobci tvrdí, že věcné břemeno tak, jak bylo vymezeno k tomuto pozemku, neodpovídá popisu věcného břemene dle čl. IV. kupní smlouvy ze dne 28.11.1933. Na základě obsahu správního spisu je nepochybné, že jiný podklad pro vymezení věcného břemene, než je výrok IV. kupní smlouvy z roku 1933, neexistuje, když ke zřízení věcného břemene nebyl pořízen geometrický plán. Věcné břemeno resp. „služebnost chůze, jízdy a hnaní dobytka“ je čl. IV. kupní smlouvy vymezeno na hranici pozemku parc. č. 318 a pozemků parc. č. 322, 438/4 a 319 po 4 m širokém pruhu. Parc. č. 319 (dnes 312/2) však sousedila s pozemkem parc. č. 318 v části, která zůstala ve vlastnictví prodávatelky, nejen hranicí severní v místech, které žalobci označují jako vstup na nemovitosti parc. č. 318/2 a 318/3, ale také po celé jeho severovýchodní a východní hranici. Žalovaný tedy rovněž po těchto hranicích vymezil nově věcné břemeno s odůvodněním právě na popis věcného břemene vyjádřený v textu článku IV. smlouvy z roku 1933, kde je vymezen šířkou 4 m po pozemku parc. č. 318 podél jeho hranice se sousedními pozemky včetně pozemku parc. č. 319. Krajský soud se s tímto výkladem rozsahu věcného břemene žalovaným zcela ztotožňuje, když má za to, že je to jediný možný výklad textu článku IV. smlouvy z roku 1933, když sama zřizovatelka věcného břemene toto bližším způsobem neupravila. Výklad žalobců, že věcné břemeno může zasahovat toliko do místa, kde

pozemek parc. č. 318/1 hraničí s pozemkem 319 dle geometrického plánu z roku 1933, což představuje základu trojúhelníčku, jenž přiléhá k pozemku parc. č. 318 a vede k hornímu rohu nově vznikajícího pozemku parc. č. 318/2, v němž je vyznačena slučka a zde také průběh věcného břemene končí, podle krajského soudu představuje neodůvodněné a nepřipustné zúžení rozsahu věcného břemene oproti tomu, jak bylo vymezeno článkem IV. smlouvy z roku 1933. Žalobci svůj výklad opírají o tvrzený účel zřízení věcného břemene, jímž byl přístup k nově vzniklým parc. č. 318/2 a 318/3, když podle nich je z celkového obsahu smlouvy z roku 1933 určitelné, že věcné břemeno bylo zřízeno pouze za účelem umožnění přístupu k předmětným nemovitostem. Krajský soud ani tento názor žalobců nesdílí, když podle jeho přesvědčení z článku IV. kupní smlouvy ani z celkového jejího obsahu není seznatelné tvrzení žalobců, že věcné břemeno bylo zřízeno pouze za účelem přístupu k předmětným nemovitostem. Účel věcného břemene není v kupní smlouvě nijak upřesněn. Účel přístupu k nemovitostem parc. č. 318/2 a 318/3 se evidentně logickou úvahou nabízí, avšak vzhledem k absenci takového vymezení v samotné kupní smlouvě nelze takový závěr považovat za jediný důvod, pro který bylo věcné břemeno zřízeno, a proto nelze v rozsahu požadovaném žalobci jeho obsah zúžit.

Jelikož krajský soud neshledal žalobu důvodnou, podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. ji zamítl. Ve věci bylo rozhodnuto bez jednání v souladu s ust. § 51 odst. 1 s.ř.s.

Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., když procesně úspěšnému žalovanému podle obsahu soudního spisu žádné náklady s tímto řízením nevznikly.

Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním úkolů, které jí uložil soud nebo na návrh z důvodů zvláštního zřetele hodných. Dle obsahu soudního spisu žádná taková skutečnost v posuzované věci nenastala.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **je možno** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů po doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 21. března 2013

JUDr. Monika Javorová
předsedkyně senátu