



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudkyň Mgr. Miroslavy Kašpírkové a Mgr. Ing. Veroniky Baroňové v právní věci **žalobkyně Ing. H.K.**, bytem..., *zastoupené Mgr. Alicí Benešovou, advokátkou, se sídlem Rokycany, Míru 17*, proti **žalovanému Zeměměřičskému a katastrálnímu inspektorátu v Plzni**, se sídlem Plzeň, Radobyčická 12, za účasti **osoby zúčastněné na řízení obce Útušice**, se sídlem Útušice 59, Štěnovice, *zastoupené Mgr. Lukášem Hrabětem, advokátem, se sídlem Plzeň, Brojova 16*, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2009, čj. ZKI-O-8/112/2009

t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 6. 2009, čj. ZKI-O-8/112/2009 **se z r u š u j e** a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náklady řízení ve výši 19.520 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám zástupkyně žalobkyně, advokátky.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

I. Vymezení věci

1. Žalobkyně jako žalobkyně a) a V.K. jako žalobce b) se žalobou podanou ke Krajskému soudu v Plzni domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 22.6.2009, čj. ZKI-O-8/112/2009 (*dále jen napadené rozhodnutí*), kterým bylo k odvolání žalobkyně změněno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Přeštice (*dále jen katastrální úřad*) ze dne 2.3.2009, čj. OR-22/2008-434 (*dále jen rozhodnutí katastrálního úřadu*), jímž nebylo vyhověno návrhu žalobkyně a V.K. na opravu chybného zápisu záznamem do katastru nemovitostí ve smyslu § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (*dále jen katastrální zákon*), a oba navrhovali, aby jim soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení.

2. Krajský soud po té, kdy na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11.2010, čj. 7Aps 3/2008-98 (všechny rozsudky Nejvyššího správního soudu zde citované jsou dostupné na www.nssoud.cz) dospěl k závěru, že se měla žalobkyně proti provedení zápisu záznamem bránit v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s.ř.s. nikoliv cestou řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona, rozsudkem ze dne 29.6.2011, čj. 57Ca 65/2009-65, výrokem I. zamítl žalobu žalobkyně a), výrokem II. odmítl žalobu žalobce b), výrokem III. žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení a výrokem IV. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žaloba žalobce b) byla odmítnuta podle § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (*dále jen s.ř.s.*), když byla podle § 68 písm. a) s.ř.s. shledána nepřipustnou, neboť žalobce b) napadal rozhodnutí, proti němuž zákon připouští podat řádný opravný prostředek (odvolání), aniž by jej podal.

3. Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 26.9.2012, čj. 5As 99/2011-104, ve spojení s opravným usnesením ze dne 3.10.2012, čj. 5As 99/2011-111, rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 29.6.2011, čj. 57Ca 65/2009-65, s výjimkou výroku II. zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

II. Důvody žaloby

4. Žalobkyně nesouhlasila se skutkovými a právními závěry správních orgánů obou stupňů, které rozhodnutí založily na tom, že byly v řízení o návrhu na zápis záznamem předloženy právně relevantní listiny obsahující požadované náležitosti, které byly dle platné právní úpravy způsobilé k provedení zápisu záznamem. Návrhu žalobkyně nebylo vyhověno s tím, že nepředložila listiny, ze kterých by bylo možné dovodit, že provedený zápis záznamem je chybným údajem ve smyslu § 8 odst. 1 a 2 katastrálního zákona.

5. Za chybný označila žalobkyně k návrhu obcí Útušice a Štěnovice provedený zápis záznamem místní komunikace IV. třídy, chodníku z Útušic do Štěnovic podél komunikace III/18032, nacházející se v k.ú. Útušice na pozemcích p.č. 328/15, p.č. 328/16 a p.č.328/17 a v k.ú. Štěnovice na pozemku p.č. 663/16, včetně změny druhu pozemku a doplnění částí pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem podle příslušných geometrických plánů do katastrální mapy.

6. K návrhu na zápis obce doložily potvrzení odboru výstavby Obecního úřadu Štěnovice ze 6.2.2007 o existenci stavby z 19.3.2007; rozhodnutí tehdejšího odboru dopravy Okresního národního výboru Plzeň-jih z 18.8.1986, čj. dopr/411/86; geometrické plány z 28.12.1999, č.187-57/1999 a z 9.2.2007, č. 853-9/2007, kterými došlo k oddělení části pozemku p.č. 740/1 v podílovém spoluvlastnictví žalobců a ke vzniku nové pozemkové parcely p.č. 663/16 o výměře 660 m², ostatní plocha, ostatní komunikace. Návrh obce odůvodnily tím, že chodník podél komunikace III/18032 (jehož část byla zapsána na nově oddělenou část pozemku p.č. 740/1, tj. nově vzniklý pozemek p.č. 663/16 ve vlastnictví žalobců) je místní komunikací IV. třídy.

7. S odkazem na § 7 odst. 1 a § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (*dále jen zákon o zápisech*) žalobkyně namítala, že vlastnické právo ke stavbě komunikace nevzniklo ze zákona, rozhodnutím správního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem ani zpracováním, proto listiny předložené obcemi, které nemají v dané věci povahu správního orgánu, nemohly prokázat oprávněnost provedení zápisu záznamem. K tomu žalobkyně argumentovala námitkami v šesti bodech.

7. Ad 1) uvedla, že oddělovací geometrický plán z 24.1.2007, č. 853-9/2007, kterým došlo k rozdělení pozemku žalobců p.č. 740/1 vedeného ve zjednodušené evidenci (původ přídělový plán), byl proveden bez jejich vědomí a souhlasu. Tím došlo k porušení § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – (*dále jen stavební zákon*).

8. Ad 2) uvedla, že geometrickým plánem a zápisem záznamem došlo ke změně kultury odděleného pozemku p.č. 663/16 z pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci jako orná půda na pozemek se způsobem využití ostatní plocha. Nedošlo však k rozhodnutí o vynětí pozemku p.č. 663/16 ze zemědělského půdního fondu. Dle tehdy platné právní úpravy, tj. zákona č. 50/1976 Sb. a vyhlášky č. 132/1998 Sb., byl nezbytný souhlas orgánu zemědělského půdního fondu k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu. Podle § 9 a § 10 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu bylo v případě změny druhu pozemku z orné půdy na ostatní plochu nezbytné vydání souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Dle potvrzení odboru výstavby Obce Štěnovice z 23.1.2008 je pozemek p.č. 663/16 podle dosud platného územního plánu obce i nadále veden jako orná půda.

9. Ad 3) namítala, že obce doložily stavební povolení z 18.8.1986, čj. 411/86 s doložkou právní moci vyznačenou 19.3.2007, které se však netýká pozemku žalobců p.č. 740/1, neboť stavebním povolením byla povolena stavba chodníku z Útušic do Štěnovic na pozemcích p.č. 1101 a p.č. 375, které nikdy nebyly ve vlastnictví žalobců ani jejich právních předchůdců. V minulosti nebylo vydáno stavební povolení, které by se týkalo pozemku žalobců p.č. 740/1 a to ani v části nově vzniklé rozdělením tohoto pozemku a vytvořením nového pozemku p.č. 663/16. Pokud katastrální úřad zápis záznamem k pozemku p.č. 740/1 povolil na základě této listiny vztahující se k pozemkům p.č.1101 a p.č. 375, jedná se o zjevnou chybu. V souvislosti s tím je nesprávný i geometrický plán z 9.2.2007, č. 853-9/2007, který nebyl stavební úřad Obce Štěnovice oprávněn jako věcně správný potvrdit. Odborem výstavby Obce Štěnovice bylo žalobkyni přípisem z 27.2.2008, čj. výst: 64/08, k dotazu z 12.2.2008 sděleno, že je

předpoklad, že stavební povolení z 18.8.1986, čj. dopr/411/86, nabylo právní moci 17 dní po jeho vydání a v originále s doložkou právní moci není k dispozici. Dle žalobkyně to vzbuzuje pochybnosti o věrohodnosti listin připojených k návrhu na zápis záznamem.

10. Ad 4) namítala, že potvrzením z 19.3.2007 stavební úřad potvrzuje existenci stavby chodníku na pozemku p.č. 663/16 s tím, že chodník byl zbudován na základě stavebního povolení z 18.8.1986, čj. dopr/411/86 a kolaudační rozhodnutí se nedochovalo. Dle žalobkyně se stavební povolení netýkalo pozemku p.č.740/1 (jeho oddělené části p.č. 663/16). Chodník měl být vystavěn v roce 1986, tj. za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., dle kterého nebylo možné vycházet pouze z potvrzení o existenci stavby, ale bylo nutné doložit kolaudační rozhodnutí, které nebylo doloženo ani nebylo tvrzeno, že by se nedochovalo. Dle žalobců kolaudační rozhodnutí neexistuje a stavba nebyla zkolaudována. Ke kolaudačnímu řízení by byl zhotoven i geometrický plán, který by obsahoval zaměření kolaudované stavby. Ve stavebním povolení z roku 1986 je stanoveno, že po dokončení stavby požádá investor stavby o kolaudaci podle zákona č.50/1976 a vyhlášky č. 83/1976 Sb. a před započítím stavby bude vyřešena majetkoprávní podstata staveniště.

11. Ad 5) žalobkyně nesouhlasila s tvrzením obcí v návrhu, že chodník podél komunikace III/18032 je dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích zařazen v jejich evidenci jako místní komunikace IV. třídy. Z přehledu místních komunikací (pasportu) je zřejmé, že chodník není zařazen do evidence místních komunikací. Rozhodnutí tehdejšího odboru dopravy Okresního národního výboru Plzeň-jih z 18.8.1986 nemá v dané věci právní význam a povahu správního povolení. Dle § 40 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích rozhodují obce při výkonu státní správy z pozice silničního správního orgánu o zařazení pozemní komunikace do kategorie místních komunikací a o vyřazení místní komunikace z této kategorie. Zařazení pozemní komunikace podléhá správnímu řízení vedenému podle § 3 zákona o pozemních komunikacích, podle něhož se místní komunikace zařadí do této kategorie na základě správního rozhodnutí, nikoliv tedy například pouhým vepsáním do pasportu místních komunikací. Chodník, který je dle tvrzení obou obcí zařazen do místních komunikací IV. třídy, však nebyl zapsán do pasportu místních komunikací a nebylo ani vedeno správní řízení o jeho zařazení do kategorie místní komunikace.

12. Ad 6) žalobkyně namítala, že v řízení o zápisu záznamem došlo k porušení oznamovací povinnosti, když žalobkyně a její manžel jako vlastníci dotčeného pozemku nebyli katastrálním úřadem vyrozuměni o provedených změnách v řízení Z-920/2007-434. Žalobkyně nesouhlasila s argumentací katastrálního úřadu, že tato oznamovací povinnost nevyplyvá ze žádného právního předpisu. Oznamovací povinnost správního orgánu vyplývá z čl. 28 odst. 4 Jednacího řádu katastrálního úřadu, čj. ČÚZK 3007/2006-22.

13. Dále žalobkyně namítala, že žalovaný s odkazem na § 8 odst. 2 katastrálního zákona řešil otázku chybného zápisu a přesto, že bylo prokázáno, že zápis záznamem neodpovídá předloženým listinám, potvrdil rozhodnutí katastrálního úřadu. Žalovaný správně poukazuje na judikaturu a v dané věci se jí neřídil. Podstatou řízení o opravě chyby je zajištění souladu zápisů v katastru nemovitostí s právně relevantními listinami, viz usnesení Ústavního soudu ze dne 29.1.2004, sp.zn. II. ÚS 45/03, podle něhož je stav katastru nemovitostí odrazem práv a závazků vázících se ke konkrétní nemovitosti a vyplývajících z listin, které splňují zákonem uvedené náležitosti. Potvrzení o existenci stavby vydané stavebním úřadem 6.2.2007 a

souhlas s navrženým dělením pozemků vydaný stavebním úřadem 19.3.2007 nejsou správními rozhodnutími. Oba tyto úkony lze považovat pouze za vyjádření, osvědčení nebo sdělení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (*dále jen správní řád*). Takové úkony mají pouze deklaratorní účinky, tzn. nevyvolávají hmotněprávní následky.

III. Vyjádření žalovaného

14. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Uvedl, že předložené listiny byly právně relevantní, obsahující požadované náležitosti a dle platné právní úpravy způsobilé k provedení zápisu. Katastrální úřad neprováděl zápis vlastnického práva ke stavbě komunikace (chodníku z Útušic do Štěnovic), jak by se mohlo podle argumentace žalobců jevit, nýbrž zápis změny druhu pozemku podle skutečného stavu v terénu, existujícího již několik let a zaměřeného dvěma geometrickými plány, které obce k ohlášení přiložily. Námitka týkající se „zápisu stavby chodníku“ se tak jeví jako irelevantní, stejně jako námitka týkající se nutnosti vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, neboť v případě pozemků, které se podle § 29 odst. 3 katastrálního zákona evidují ve zjednodušené evidenci (zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice v terénu neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků) se kultura neeviduje. V době, kdy došlo k vydání stavebního povolení, nebyly ve zjednodušené evidenci evidovány právní vztahy k pozemkům (v současné době evidovaným v katastru nemovitostí) a tyto pozemky ani nebyly zobrazovány na mapě evidence nemovitostí. Již v rozhodnutí žalovaný uvedl, že pozemky, na které stavební povolení z roku 1986 umisťovalo stavbu „chodníku“, byly v tehdejší evidenci nemovitostí pouze pozemky evidenční, které nevyjadřovaly vlastnické vztahy. Hranice mezi nimi odpovídaly pouze hranicím užívání a není vyloučeno, že se mohly i částečně překrývat s hranicemi vlastnickými, jak je zřejmé i z mapové dokumentace, která je součástí předloženého spisu. Původně dotčené zemědělské pozemky, jak vyplývá z dodatečného sdělení katastrálního úřadu ze 4.6.2009, byly dle hospodářské smlouvy z roku 1977 v trvalém užívání JZD „Obránců míru“ v Útušicích, které mělo v době výstavby chodníku oprávnění s nimi nakládat, a posléze je získala (konkrétně část pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 740/1 v k.ú. Štěnovice) v restituci oprávněná osoba.. Tvzení žalobců, že nebyli seznámeni s existencí chodníku a souvisejícími změnami druhu pozemků (z druhu orná půda na druh ostatní plocha - způsob využití ostatní komunikace) je účelové, alespoň v případě žalobkyně a), která byla se změnami v k.ú. Útušice seznámena již v minulosti, kdy vykonávala funkci starostky obce a 10.1.2000 uzavřela za obec na straně kupující kupní smlouvu (vklad práva povolen s právními účinky ke 3.2.2000), jejíž nedílnou součástí byl geometrický plán z 24.11.1999, č. 187-57/1999, podle něhož vznikl v k.ú. Útušice i nový pozemek p.č. 328/15 o výměře 412 m² (ostatní plocha - chodník), který právě za tímto účelem obec vykoupila. Žalovaný odmítl také námitku o porušení oznamovací povinnosti podle čl. 28 odst. 4 Jednacího řádu katastrálního úřadu s tím, že podle tohoto ustanovení vyrozumí katastrální úřad o provedeném zápisu osoby, jejichž právo podle provedeného zápisu vzniklo nebo se rozšířilo, resp. zaniklo nebo se omezilo. Zápis změny druhu pozemku nelze považovat za změnu právních vztahů, protože právo osoby zapsané jako vlastník pozemku v katastru nemovitostí dotčeno není, nelze vyžadovat splnění oznamovací povinnosti.

IV. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu

15. Nejvyšší správní soud shledal rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů, nesrozumitelnost i jinou vadu řízení před soudem, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, spočívající v tom, že krajský soud dospěl k závěru, že se měla žalobkyně proti provedenímu zápisu záznamem bránit v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s.ř.s., a tedy nikoliv cestou řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona a následně správní žalobou proti rozhodnutí žalovaného, na druhou stranu však bez vypořádání jednotlivých námitek dospěl k závěru, že stěžovatelka v mezích žalobních bodů nebyla rozhodnutím žalovaného ani jeho postupem zkrácena na svých právech, neboť v případě návrhu na opravu předmětného zápisu záznamem se nejedná ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona o chybný údaj v katastrálním operátu, který by vznikl zřejmým omylem při vedení katastru, ani se nejedná ve smyslu § 8 odst. 2 katastrálního zákona o chybné údaje katastru, které by vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést.

16. Nejvyšší správní soud ve zrušujícím rozsudku citoval shodně jako krajský soud z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11.2010, čj. 7 Aps 3/2008 - 98, že *soudní ochrany proti provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí podle § 7 a 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, se lze ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s.* Konstatoval však, že *je třeba se v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s. zabývat otázkou, zda je možno se ochrany proti záznamu domáhat jinými právními prostředky. V takovém případě by zde nebyly dány předpoklady pro řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu a soud by ji nemohl projednat. Taková žaloba by musela být pro nepřipustnost odmítnuta podle § 46 odst. 1 písm. d) a § 85 s. ř. s.*

17. Dále Nejvyšší správní soud uvedl, že *jiný právní prostředek ochrany proti záznamu může spočívat v institutu opravy chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona, který slouží k uvedení údajů v katastru nemovitostí do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, v důsledku čehož se mění evidované údaje, aniž by došlo ke změně vlastnického práva. Opravou má být dosažen souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či zda se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin osvědčujících právní vztah. Právní řád tedy umožňuje, aby se žalobci domáhali svých práv prostřednictvím návrhu na provedení opravy chyb v katastrálním operátu. Rozhodnutí o takovém návrhu po vyčerpání řádných opravných prostředků ve správním řízení podléhá přezkoumání soudem v rámci správního soudnictví, a to nikoli prostřednictvím žaloby na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu, nýbrž žaloby proti rozhodnutí správního orgánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26.1.2012, sp.zn. 4 Aps 4/2011). Rozhodnutí o neprovedení opravy údajů v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8.8.2006, čj. 2 As 58/2005).*

19. Nejvyšší správní soud citoval z rozsudku téhož soudu ze dne 17.1.2008, čj. 1As 40/2007 – 103, že *neurčitý pojem „zřejmý omyl“ obsažený v § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona 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.*

20. Nejvyšší správní soud citoval rovněž z rozsudku téhož soudu ze dne 26.1.2012, sp. zn. 4 Aps 4/2011 s tím, že tam uvedené závěry ve vztahu k poznámce, lze použít i ve vztahu k záznamu, že *zřejmý omyl při vedení a obnově katastru lze v případě zápisu poznámkou opravit v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), jen tehdy, když takový zápis byl proveden v rozporu s listinou. K takovému zřejmému omylu při zápisu formou poznámky dochází kupříkladu při chybném přepisu údajů uvedených na podkladové listině, při opomenutí zapsání některých údajů v ní uvedených či naopak při zapsání údajů v ní vůbec neobsažených do katastru nemovitostí, jakož i při zápisu provedeného bez listiny. Za zřejmý omyl však není možné považovat zápis formou poznámky na základě listiny, u níž je předmětem právního posouzení její způsobilost doložit příslušnou právní skutečnost vztahující se k nemovitosti. V takovém případě se lze soudní ochrany proti provedení poznámky do katastru nemovitostí domáhat pouze v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s., v jehož rámci soud posoudí, zda katastrálnímu úřadu doručené rozhodnutí příslušného orgánu či úkon třetí osoby jsou způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí formou poznámky.*

21. Podle názoru rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu vyjádřeného v usnesení ze dne 26.8.2008, čj. 7 Afs 54/2007- 62 je žalobce oprávněn uvést v žalobě všechny důvody, pro které považuje napadené správní rozhodnutí za nezákonné. Tomu nebrání skutečnost, že některé z nich neuplatnil již v odvolacím řízení, ač tak učinit mohl. Ustanovení § 5 s. ř. s. na rozsah přezkumné činnosti soudu nedopadá. Pokud žalobkyně takto postupovala, bylo povinností krajského soudu každou její námitkou se zabývat.

22. Nejvyšší správní soud proto krajskému soudu ve zrušujícím rozsudku uložil, aby se v dalším řízení vypořádal se všemi žalobními námitkami uvedenými stěžovatelkou v žalobě, aby vyjádřil své závěry, zda se podle jeho názoru jedná o námitky ohledně způsobilosti listin pro zápis záznamu do katastru nemovitostí, kde se lze soudní ochrany proti provedení záznamu do katastru nemovitostí domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s, či o námitky ve smyslu provedení zápisu v rozporu s listinou, např. chybného přepisu údajů uvedených na podkladové listině, opomenutí zapsání některých údajů v listinách uvedených, či naopak při zapsání údajů v

listinách vůbec neobsažených do katastru nemovitostí, jakož i při zápisu provedeného bez listiny, když zřejmý omyl při vedení a obnově katastru lze v případě zápisu záznamem opravit v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona, či případně o námitky jiné.

V. Rozhodnutí Krajského soudu v Plzni

23. Krajský soud rozhodl o žalobě znovu vázán ve smyslu § 110 odst. 4 s.ř.s. právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem ve zrušovacím rozhodnutí. Při novém přezkoumání napadeného rozhodnutí soud vycházel podle § 75 odst. 1 s.ř.s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu a podle § 75 odst. 2 s.ř.s. přezkoumal napadený výrok rozhodnutí v mezích žalobou včas uplatněných žalobních bodů.

24. Při novém jednání soudu žalobkyně i žalovaný setrvali na svých stanoviscích.

25. Žalobkyně při jednání soudu uvedla, že provedený záznam neodpovídá tomu, co bylo doloženo v listinách. Neztotožnila se s názorem žalovaného, že nebylo nutné předkládat stavební povolení. Pokud byl proveden záznam způsobem, jak bylo prokázáno, opíralo se řízení o záznamu mimo jiné i o vydané stavební povolení, dále o potvrzení o existenci stavby a o geometrický plán, který se však dotýkal zcela jiných pozemků než pozemku žalobkyně p.č. 740/1. Namítala proto, že údaje v listinách nemají oporu v provedeném záznamu a není možné se spokojit s vyjádřením žalovaného, že stavební úřad měl nepochybně na mysli umístění chodníku, který by měl být na pozemku žalobkyně, když musí být rozhodováno pouze podle toho, co správní orgán doložil.

26. Žalovaný uvedl, že byl záznam proveden na základě právně relevantních listin dle evidenčního principu a katastrální úřad nemá možnost zpochybňovat listiny po formální i věcné stránce, řeší pouze chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti. I když byla k zápisu předložena i listina, která podle platné právní úpravy katastru nemovitostí nemusela být předložena (stavební povolení), provedl katastrální úřad na základě předložených listin zápis záznamem. Odkázal na dobu, ve které bylo stavební povolení vydáno (r. 1986), kdy v převážné většině byly zemědělské a stavební pozemky (s určitými výjimkami) vedeny jako vlastnictví státu, proto byly i listiny, které se k těmto nemovitostem vztahovaly, méně přesné, neboť další údaje týkající se staveb byly upřesněny následně geometrickými plány, případně potvrzeními místních národních výborů a později obcí o existenci stavby. Pokud by žalovaný k těmto listinám nepřistupoval z tohoto pohledu, nebylo by možné do katastru nemovitostí zapsat velké množství staveb, protože častokrát nebylo stavební povolení vůbec vydáno, a proto bylo nahrazeno v souladu s platnou právní úpravou potvrzením příslušného stavebního úřadu o existenci stavby. Upřesnění stavby potom bylo učiněno geometrickými plány, které stavebník (zde obec Útušice) doložil k ohlášení pro zápis stavby (v tomto případě změně druhu pozemku) do katastru. K listinám, které byly podkladem pro zápis záznamem, žalovaný uvedl, že dle výkladu § 7 a § 8 zákona o zápisech a interního předpisu (zejména návodu pro správu a vedení katastru nemovitostí z roku 2001) nebylo nezbytné k ohlášení předložit stavební povolení, neboť se nejednalo o zápis stavby (budovy) do katastru, nýbrž pouze o změnu druhu pozemku, kdy nový pozemek p.č. 663/16 byl veden jako ostatní plocha s druhem kultury ostatní komunikace. Proto ani nebylo možné, aby žalovaný vyhověl návrhu

žalobkyně, aby byla vytvořená parcela č. 663/16 zrušena a byla obnovena parcela zjednodušené evidence č. 740/1 v k.ú. Štěnovice, neboť tato parcela byla vedena ve zjednodušené evidenci původ grafický přiděl a u těchto parcel se dle § 29 katastrálního zákona druh ani kultura pozemku nevyznačuje. Zápis záznamem by byl proveden i bez toho, že by ohlašující obce takovou listinu doložily, neboť dostatečným bylo potvrzení obecního úřadu o existenci vlastní stavby chodníku a předložené geometrické plány z roku 1999 a 2007, které zpřesňovaly jeho průběh v obou katastrálních územích.

Shrnutí skutkového stavu

27. Obce Štěnovice a Útušice podaly ke katastrálnímu úřadu 20.3.2007 návrh na zápis záznamem změny druhu pozemku. Na listu vlastnictví (*dále jen LV*) žalobkyně a V.K. č. 1115 byl tak proveden záznam pozemkové parcely č. 663/16 o výměře 660 m² (ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace) vzniklé oddělením z parcely v podílovém spoluvlastnictví žalobkyně a V.K. vedené ve zjednodušené evidenci, původ Grafický podíl, č. 740/1 o výměře 14 ha 1317 m² (orná půda) v k.ú. Štěnovice. Dle navrhovatelů se jednalo o místní komunikaci IV. třídy, chodník z Útušic do Štěnovic podél komunikace III/18032 na vyjmenovaných pozemcích v k.ú. Útušice a na pozemku p.č. 663/16 v k.ú. Štěnovice.

28. Žalobkyně podala 17.3.2008 ke katastrálnímu úřadu návrh na opravu chyby v katastrálním operátu (čj. Z-920/2007-434), neboť nesouhlasila se zápisem záznamem na LV č. 1115. Uvedla: *že stavba chodníku nebyla nikdy zkolaudována; jako vlastníci pozemku nebyli vyrozuměni o změnách provedených na LV č. 1115; neměli možnost vyjádřit se k rozdělení pozemku a změně kultury pozemku v jejich vlastnictví; ke změně kultury na ostatní plochu je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu; navrhovatelé neprokázali oprávnění podat návrh na zápis záznamem, proto jim nemělo být vyhověno.*

29. Katastrální úřad po té, co oznámil 15.4.2008 neprovedení opravy, se kterým žalobkyně nesouhlasila, zahájil 9.6.2008 řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí a rozhodnutím z 30.7.2008, čj. OR-22/2008-434, návrhu nevyhověl. Toto rozhodnutí žalovaný k odvolání žalobkyně z 21.8.2008 rozhodnutím z 31.10.2008, čj. ZKI-O-32/323/2008, zrušil s tím, že účastníkům nebyla dána možnost se vyjádřit k podkladům před vydáním rozhodnutí a účastníky řízení musí být i obce Štěnovice a Útušice.

30. Katastrální úřad následně po provedeném řízení vydal 2.3.2009 pod čj. OR-22/2008-434 rozhodnutí podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona: *Návrhu na opravu chybného údaje v katastru nemovitostí se nevyhovuje. V katastrálním operátu zůstane nadále zapsána na listu vlastnictví č. 1115 pro k.ú. Štěnovice pozemková parcela č. 663/16 s druhem pozemku ostatní plocha.*

31. Katastrální úřad rozhodnutí zdůvodnil tím, že zápis záznamem nevznikl ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona omylem a žalobkyně nepředložila žádné nové skutečnosti. Uvedl, že pro zápis bylo postačující potvrzení o existenci stavby vydané oprávněným stavebním úřadem a zaměření na základě geometrického plánu. Stavba chodníku se nachází i na parcele vedené ve zjednodušené evidenci č. 740/1 a byla zaměřena již v roce 1999, tedy dříve, než ji žalobkyně a V.K. nabyli do vlastnictví (směnnou smlouvou s právními účinky vkladu k 17.9.2003), přičemž se měli s jejím skutečným stavem při převzetí seznámit.

Pro zápis změny druhu pozemku je dostačující geometrický plán a prohlášení stavebního úřadu, že se kolaudační rozhodnutí nedochovalo. U parcel vedených ve zjednodušené evidenci se druh pozemku neeviduje, proto nejde u parcely ve zjednodušené evidenci č. 740/1 zapsat druh pozemku orná půda. Z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost, že by vlastníci dotčených pozemků měli být vyrozuměni o změnách provedených v daném řízení. Katastrální úřad postupuje v řízení o záznamech na základě evidenčního principu, proto mu nepřísluší, až na chyby v psaní nebo počtech a jiné zřejmé nesprávnosti ve smyslu § 8 katastrálního zákona, posuzovat platnost rozhodnutí vydaných orgány státní správy. Rozpory mezi stavebním povolením a provedenou stavbou, napadení potvrzení o existenci stavby, určení vlastnictví pozemků atd. je věcí soudního řízení.

32. K odvolání žalobkyně z 16.3.2009 žalovaný podle § 89 odst. 2 správního řádu *přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy* a vydal 22.6.2009 pod čj. ZKI-O-8/112/2009 touto žalobou napadené rozhodnutí, kterým změnil výrok rozhodnutí katastrálního úřadu tak, že za stávající text doplnil: *způsob využití – ostatní komunikace*.

33. V odůvodnění rozhodnutí žalovaný uvedl, že oprava chyby podle § 8 katastrálního zákona je institutem sloužícím k opravě chybných údajů v katastrálních operátech, které vznikly buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru [§ 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona] nebo nepřesnostmi při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v mapách a při výpočtu parcel, pokud tyto chyby překračují mezní odchylky stanovené v prováděcí vyhlášce [§ 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona]. Jedná se o chyby mající základ v pochybení osoby, která úkony provádí. Podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona se dále jedná o chyby vzniklé na základě zápisu chybných údajů do katastru z listin, které jinak splňují podmínky, aby podle nich byl zápis proveden. Takovou chybu lze opravit na základě opravy listiny provedené kompetentním orgánem v řízení, kde je řešena pouze otázka, zda je zápis chybný, tj. zda neodpovídá listině, na jejímž základě byl proveden. Je-li zápis chybný, provede katastrální úřad opravu chyby, v opačném případě rozhodne, že údaje zapsané v katastru chybné nejsou a návrhu nevyhoví. Podstatou řízení o opravě chyby je tedy zajištění souladu zápisů v katastru s právně relevantními listinami, bez nichž nemohou být právní vztahy podle § 5 odst. 7 katastrálního zákona dotčeny opravou chyby. Takovéto chápání institutu opravy chyby vychází z usnesení Ústavního soudu ze dne 29.1.2004, sp.zn. II. ÚS 45/03, podle něhož *je stav katastru nemovitostí odrazem práv a závazků vázících se ke konkrétní nemovitosti a vyplývajících z listin, které splňují zákonem uvedené náležitosti*.

34. Dále žalovaný uvedl, že na základě směnné smlouvy uzavřené 12.9.2003 mezi Statutárním městem Plzeň a žalobkyní a V.K. (vklad práva proveden s právními účinky k 17.9.2003) žalobkyně a V.K. získali do spoluvlastnictví pozemky vedené ve zjednodušené evidenci, původ Pozemkový katastr p.č. 740/2 o výměře 1493 m², p.č. 740/11 o výměře 3354 m² a původ Přídělový plán nebo jiný podklad **p.č. 740/1 o výměře 142472 m²**, p.č. 740/4 o výměře 119154 m² a p.č. 740/40 o výměře 51153 m² - vše v k.ú. Štěnovice. Dle článku VI. směnné smlouvy byly smluvní strany seznámeny se stavem směňovaných nemovitostí.

35. Dále žalovaný uvedl, že obce Útušice a Štěnovice požádaly 20.3.2007 o zápis místní komunikace (chodníku z Útušic do Štěnovic) a předložily: stavební povolení vydané

Okresním národním výborem Plzeň-jih 18.8.1986 pod čj. 411/86; potvrzení odboru výstavby Obecního úřadu Štěnovice z 6.2.2007 o existenci stavby, kde je uvedeno, že *za účelem zápisu do listu vlastnictví stavební úřad potvrzuje existenci chodníku pro pěší z Útušic do Štěnovic podél silnice III/18032, stojícího na pozemcích p.č. 375, 328/15, 328/16, 358/17 v k.ú. Útušice a p.č. 1101/1, 663/16 v k.ú. Štěnovice (dle geometrických plánů č. 187-57/1999 a č. 853-9/2007) postaveného v roce 1986 na základě stavebního povolení vydaného ONV Plzeň-jih dne 18.8.1986 pod čj. dopr/411/86 s tím, že kolaudační rozhodnutí se nedochovalo*. Dále předložily geometrické plány z 28.12.1999, č. 187-57/1999 týkající se pozemků v k.ú. Útušice a z 9.2.2007, č. 853-9/2007, kterým byl v k.ú. Štěnovice z pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 740/1 oddělen pozemek katastru nemovitostí p.č. 663/16 o výměře 660 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Na geometrickém plánu z 9.2.2007 je umístěno razítko Obecního úřadu, odboru výstavby, Štěnovice, text „Souhlasíme s navrženým dělením pozemků“, datum 19.3.2007 a nečitelný podpis.

36. Na základě uvedených podkladů došlo dle žalovaného ke změně druhu pozemků na ostatní plochu a ke změně způsobu využití pozemků na ostatní komunikaci, a to v k.ú. Útušice u p.č. 328/15 (LV č. 10001 - vlastník obec Útušice), p.č. 328/16 (LV č. 22 - spoluvlastníci Ing. Milan Havlík, a SJM Vojtěch Lór a Anna Lórová) a p.č. 328/17 (LV č. 10001 - vlastník obec Útušice), v k.ú. Štěnovice u pozemku p.č. 663/16 o výměře 660 m² (LV č. 1115 - podílové spoluvlastnictví žalobců). Ze stavebního povolení žalovaný dovodil, že stavba byla v roce 1986 povolena na pozemku p.č. 1101/1 pro k.ú. Štěnovice (dříve pozemek p.č. 1101, jak vyplývá z částečného ručně vedeného LV č. 2 vlastník Čs. stát - národní výbor Plzeň-jih, který jako přílohu k odvolání z 21.8.2008 předložila žalobkyně) a pozemku p.č. 375 pro k.ú. Útušice.

37. Žalovaný posoudil i listiny předložené žalobkyní. K potvrzení odboru výstavby Obecního úřadu Štěnovice z 23.1.2008 uvedl, že z něj vyplývá, že pozemek p.č. 663/1 (740/1 dle pozemkového katastru) v k.ú. Štěnovice je dle dosud platného územního plánu obce veden jako orná půda. Ze sdělení Obecního úřadu Štěnovice ze 17.7.2003 vyplývá, že pozemky p.č. 740/2, 740/11, **740/1**, 740/4 a 740/40 jsou územním plánem určeny jako zemědělské - orná půda. Ze stanoviska Jednotného zemědělského družstva Obránců míru v Útušicích z 5.8.1986 adresovaného Místnímu národnímu výboru Útušice vyplývá, že chodník pro pěší mezi Štěnovicemi a Útušicemi je veden tak, že nepředstavuje žádný zábor zemědělské půdy - je prakticky součástí silničního tělesa.

38. Dle žalovaného provedl katastrální úřad předmětný zápis záznamem podle § 7 a § 8 zákona o zápisech. V řízení byly předloženy právně relevantní listiny, které obsahovaly požadované náležitosti a byly dle platné právní úpravy způsobilé k provedení zápisu záznamem. Žalovaný se ztotožnil se závěrem katastrálního úřadu, že v řízení o opravě chyby nepředložili navrhovatelé takové listiny, z nichž by bylo možno dovodit, že provedený zápis záznamem, resp. provedená změna v údajích týkajících se druhu a způsobu využití pozemku p.č. 663/16, je chybným údajem ve smyslu § 8 odst. 1 a 2 katastrálního zákona.

39. Pokud žalobkyně zpochybňovala provedený zápis, včetně změny druhu a způsobu využití předmětných pozemků, došel žalovaný k závěru, že byla s uvedenými změnami v k.ú. Útušice seznámena již v minulosti, neboť 10.1.2000 jako starostka obce Útušice uzavřela za

tuto obec jako stranu kupující kupní smlouvu (vklad práva povolen s právními účinky k 3.2.2000), jejíž součástí byl geometrický plán z 24.11.1999, č. 187-57/1999 z 24.11.1999, podle něhož vznikl v k.ú. Útušice mimo jiné nový pozemek p.č. 328/15 o výměře 412 m² (ostatní plocha - chodník), který právě za tímto účelem obec vykoupila.

40. Žalovaný se ztotožnil se závěry katastrálního úřadu a upřesnil výrok rozhodnutí, aniž by změnil jeho věcný obsah, a rozšířil odůvodnění rozhodnutí katastrálního úřadu s ohledem na skutečnost, že nedostatky předchozího, žalovaným zrušeného, rozhodnutí byly pouze procesního charakteru. Uvedl, že od vydání stavebního povolení došlo v důsledku celospolečenských změn k zásadním změnám i ve vlastnictví dotčených pozemků. V roce 1986, kdy byl chodník *zajišťující bezpečnost pěších osob* (jak vyplývá z předložených listin) vybudován, byly dotčené pozemky ve vlastnictví státu. V současné době vlastnická práva k nezanedbatelné části těchto pozemků přešla do rukou soukromých vlastníků, proto je situace podstatně složitější. Na všechny úkony a posuzované listiny je tak nutno nahlížet podle doby jejich vzniku a s ohledem na tehdy platné právní předpisy, byť současná právní úprava doznala podstatných změn. Za skutečnost podstatnou a rozhodující považoval žalovaný, že pozemky, na které stavební povolení umisťovalo stavbu „chodníku“, byly v tehdejší evidenci nemovitostí, kde nebyly vyjádřeny vlastnické vztahy a hranice mezi pozemky odpovídaly pouze hranicím užívání a není vyloučeno, že se mohly částečně překrývat s hranicemi vlastnickými. Původně dotčené zemědělské pozemky, jak vyplývá z dodatečného sdělení katastrálního úřadu ze 4.6.2009, byly dle hospodářské smlouvy z roku 1977 v trvalém užívání JZD „Obránců míru“ v Útušicích, které mělo v době výstavby chodníku oprávnění s nimi nakládat (vyjma změny vlastnictví), a posléze je získal (konkrétně část pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 740/1 v k.ú. Štěnovice) v restitučním řízení pan J.V.. „Chodník“ tedy bez pochyby již od minulého století existoval a jeho zápis, o který dotčené obce požádaly dodatečně v roce 2007, byl jen logickým završením jeho výstavby ve změněných vlastnických podmínkách.

41. Žalovaný proto dospěl k závěru, že nebyly žalobkyní předloženy ani v katastrálním operátu katastrálního úřadu zjištěny důkazy, které by prokázaly důvodnost námitek, na jejichž základě by bylo možno konstatovat, že současný zápis provedený na LV č. 1115 pro k.ú. Štěnovice ohledně pozemku p.č. 663/16 je chybný. Naplněn byl § 3 správního řádu, podle něhož postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonů s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Žalovaný nezjistil skutečnosti či závady, které by prokazovaly, že o zjištěném stavu existují pochybnosti zapříčiňující nesoulad rozhodnutí katastrálního úřadu s právními předpisy a jeho věcnou správností. Proto provedl změnu výroku jen po formální stránce, aniž by tím změnil jeho věcný obsah.

Nové posouzení věci krajským soudem

42. Mezi účastníky je sporné, zda byl proveden zápis záznamem místní komunikace IV. třídy, chodníku z Útušic do Štěnovic podél komunikace č. III/18032, nacházející se v obci Štěnovice na pozemku p.č. 663/16, který je ve vlastnictví žalobkyně a V.K., na základě právně relevantních listin způsobilých k provedení zápisu záznamem ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o zápisech.

43. Žalobkyně nesouhlasila s provedením uvedeného zápisu záznamem a bránila se cestou opravy chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona. Krajský soud vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným ve zrušujícím rozsudku a na základě citované judikatury Nejvyššího správního soudu (odst. 17) dospěl k závěru, že se v daném případě jedná o námitky žalobkyně vůči provedení zápisu záznamem v rozporu s listinou, a to zapsání údajů do katastru nemovitostí v listinách vůbec neobsažených, tedy o námitky, kdy se lze soudní ochrany domáhat žalobou proti rozhodnutí správního orgánu, jímž nebylo vyhověno návrhu žalobkyně na opravu chybného údaje v katastru (viz odst. 22).

44. Podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona *na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Podle § 8 odst. 2 katastrálního 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.*

45. Podmínky pro zápis záznamem do katastru nemovitostí jsou upraveny v § 7 zákona o zápisech. Podle § 7 odst. 1 zákona *o zápisech práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, přiklepením licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisují záznamem (dále jen "záznam") údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které 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. Postup katastrálního úřadu je upraven v § 8 zákona o zápisech. Podle § 8 odst. 1 zákona o zápisech katastrální úřad zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností. Podle odst. 2 tohoto ustanovení je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina způsobila k vykonání záznamu, provede katastrální úřad zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji vyhotovil.*

46. Aby mohl být zápis záznamem proveden v souladu s § 7 odst. 1 zákona o zápisech, musela být katastrálnímu úřadu předložena listina vyhotovená státním orgánem nebo jiná listina, která podle zvláštních předpisů potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy. V souvislosti s předložením takové listiny je třeba vycházet z § 53 odst. 3 správního řádu, kde je uvedeno, že *listiny vydané soudy České republiky nebo jinými státními orgány nebo orgány územních samosprávných celků v mezích jejich pravomoci, jakož i listiny, které jsou zvláštními zákony prohlášeny za veřejné, potvrzují, že jde o prohlášení orgánu, který listinu vydal, a není-li dokázán opak, potvrzují i pravdivost toho, co je v nich osvědčeno nebo potvrzeno.*

47. V daném případě měla být předložena veřejná listina, která by osvědčila právní vztah, rozdělení pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci, původ grafický podíl č. 740/1 v k.ú. Štěnovice a vyčlenění z něj pozemku označeného p.č. 663/16 a změně takto vyčleněného pozemku na ostatní plochu se způsobem využití ostatní komunikace. Takovou listinou by mohla být listina vydaná podle § 82 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle něhož *rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků se nevydává, pokud podmínky pro dělení nebo scelování pozemků jsou dány regulačním plánem, jiným rozhodnutím stavebního úřadu nebo rozhodnutím podle zvláštního právního předpisu,*

popřípadě není důvodné stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků. Pokud nejsou v § 82 odst. 3 uvedené podmínky naplněny, vydává stavební úřad podle § 82 odst. 1 stavebního zákona *rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků*, které je možno podle § 82 odst. 2 stavebního zákona *vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí.*

48. Navrhovatelé předložili ohledně k.ú. Štěnovice geometrický plán z 9.2.2007 týkající se oddělení části z pozemku č. 740/1 vedeného ve zjednodušené evidenci, původ grafický podíl, označené jako pozemek p.č. 663/16 o výměře 660 m², ostatní plocha, ostatní komunikace. Na tomto geometrickém plánu je umístěno razítko Obecního úřadu Štěnovice, odboru výstavby ze dne 19.3.2007 s textem: „Souhlasíme s navrženým dělením pozemků“ a nečitelný podpis. Uvedený geometrický plán obsahující vyjádření souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků způsobem v geometrickém plánu uvedeném, je takovou listinou vydanou podle § 82 odst. 3 stavebního zákona, i když její obsah není vyjádřen prostřednictvím formálního aktu stavebního úřadu, např. rozhodnutím podle § 82 odst. 1 stavebního zákona o dělení pozemků. Ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o zápisech je předložený geometrický plán z 9.2.2007, opatřený souhlasem stavebního úřadu, jinou listinou, která podle zvláštních předpisů (zde podle § 82 odst. 3 stavebního zákona) osvědčuje právní vztah. V takovém případě se jedná o veřejnou listinu podle § 53 odst. 3 správního řádu potvrzující, že jde o prohlášení orgánu, který listinu vydal a není-li dokázán opak, potvrzující i pravdivost toho, co je v ní osvědčeno. Pro katastrální úřad by taková veřejná listina byla podkladem pro zápis záznamem, pokud by nebyl dokázán opak pravdivosti toho, co je v ní osvědčeno. Pokud by nebylo sporu o tom, že se jedná o listinu vydanou podle § 82 odst. 3 stavebního zákona, pak bylo možné na jejím základě učinit požadovaný zápis záznamem, aniž by bylo nutné doložit stavební povolení (žalovaný namítal, že k provedení zápisu záznamem již nebylo stavebního povolení třeba – viz odst. 26).

49. Ze stavebního povolení vydaného v roce 1986 soud zjistil, že byla stavba chodníku z Útušic do Štěnovic (čj. Dopř/411/86) povolena realizovat v k.ú. Štěnovice na pozemku p.č. 1101/1 (původně uvedeno č. 1109 a opraveno na 1101/1). Z potvrzení o existenci stavby vydaného stavebním úřadem 19.3.2007 je zřejmé, že byla stavba chodníku realizována v k.ú. Štěnovice na pozemcích p.č. 1101/1 a p.č. 663/16. Z geometrického plánu z 9.2.2007 je zřejmé, že byla stavba realizována v k.ú. Štěnovice na pozemku p.č. 663/16. Ve výkazu dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí (součást geometrického plánu z 9.2.2007) je uvedena parcela ve zjednodušené evidenci P740/1 o výměře 14 ha 1977 m², jejíž nový stav je zaznamenán o výměře 14 ha 1317 m². Nově byl parcelním číslem označen pozemek 663/16 o výměře 660 m², jako díl přecházející z pozemku označeného v dřívější pozemkové evidenci jako P740/1. Z uvedeného vyplývá, že stavba chodníku z Útušic do Štěnovic byla realizována v k.ú. Štěnovice i na pozemku p.č. 663/16, tedy mimo pozemek 1101/1, na kterém byla povolena.

50. K provedení zápisu záznamem podle § 7 odst. 1 zákona o zápisech byla předložena listina (geometrický plán z 9.2.2007 obsahující souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků, jak je vyznačeno v geometrickém plánu), která podle zvláštních předpisů měla osvědčovat právní vztah – dělení pozemku č. 740/1 podle § 82 odst. 3 stavebního zákona. Správnost této veřejné listiny však byla, již v době rozhodování prvoinstančního orgánu, vyvrácena

předloženým stavebním povolením, které je rovněž veřejnou listinou vydanou v roce 1986 státním orgánem (stavebním úřadem), ze kterého vyplývá, že byla stavba chodníku z Útušic do Štěnovic povolena realizovat v k.ú. Štěnovice jen na pozemku p.č. 1101/1, nikoliv na pozemku p.č. 663/16. Nebyly tak splněny podmínky pro dělení pozemku stanovené ust. § 82 odst. 3 stavebního zákona. Podmínky pro dělení nebyly dány jiným rozhodnutím stavebního úřadu, tj. v daném případě předmětným stavebním povolením. Ve smyslu § 53 odst. 3 správního řádu tak byl dokázán opak toho, co bylo osvědčeno předloženým geometrickým plánem z 9.2.2007, nebyla tak potvrzena pravdivost toho, co jím bylo osvědčeno. Protože byla předloženým stavebním povolením zpochybněna správnost veřejné listiny osvědčující podle zvláštních předpisů právní vztah (oprávněnost dělení pozemku), nemohl katastrální úřad na základě této listiny, jejíž obsah byl zpochybněn, provést záznam v katastru nemovitostí. Nebyla-li zde listina, která by podle zvláštních předpisů jednoznačně osvědčovala právní vztah, nebyly splněny podmínky § 7 odst. 1 zákona o zápisech a předmětný zápis záznamem nebylo možné provést. Soud proto shledal důvodnou námitku žalobkyně ad 3 (viz odst. 9). Pokud jde o potvrzení o existenci stavby, tato listina též nemohla být podkladem pro sporný záznam, neboť se nejednalo o zápis stavby chodníku do katastru nemovitostí, jak uvedeno shora.

51. Soud se neztotožnil s argumentací žalovaného, který odkazoval na dobu, kdy bylo stavební povolení vydáno (viz odst. 26) s tím, že listiny vztahující se k pozemkům ve vlastnictví státu byly méně přesné a další údaje týkající se staveb na nich byly upřesněny geometrickými plány, případně potvrzeními obcí o existenci stavby, jinak by nebylo možné do katastru nemovitostí zapsat velké množství staveb. Dle názoru soudu nelze nedostatky v katastrálních územích řešit záznamem podle § 7 odst. 1 zákona o zápisech, aniž by byly splněny tam stanovené podmínky. Řešení rozporů mezi faktickým stavem v území a stavem evidovaným v katastru nemovitostí tam, kde není ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o zápisech pro zápis faktického stavu k dispozici listina vyhotovená státním orgánem ani jiná listina, která podle zvláštních předpisů potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy, je možné například cestou obnovy katastrálního operátu (§ 13 až 17 katastrálního zákona), nikoliv záznamem.

52. Důvodnou soud shledal námitku žalobkyně, že byl oddělovací geometrický plán z 9.2.2007 proveden bez vědomí a souhlasu žalobkyně a tím došlo k porušení § 82 stavebního zákona (viz odst. 7). Stavebním povolením byla vyvrácena správnost geometrického plánu z 9.2.2007, tedy ve smyslu § 7 odst. 1 zákona o zápisech správnost jiné listiny, která podle zvláštního předpisu osvědčovala právní vztahy – dělení pozemku č. 740/1. Stavební zákon upravuje dělení a scelování pozemků v § 82 (viz odst. 47). Nebyly-li splněny podmínky stanovené v § 82 odst. 3 stavebního zákona, bylo povinností stavebního úřadu postupovat při dělení pozemků podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a vydat rozhodnutí o dělení pozemku, které je však možno podle § 82 odst. 2 stavebního zákona vydat pouze na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků a staveb na nich, které jsou předmětem rozhodnutí, a k tomu nedošlo.

53. Důvodnou je rovněž námitka, že geometrickým plánem a zápisem záznamem došlo ke změně kultury odděleného pozemku p.č. 663/16 (viz odst. 8). V souvislosti s posouzením této námítky soud uvádí, že došlo formálně dle uvedeného zápisu záznamem ke změně druhu pozemku a způsobu jeho využití, je však nutno opakovat, že předmětný zápis záznamem

nebyl proveden v souladu s § 7 odst. 1 zákona o zápisech, neboť na základě předložených listin, jak bylo výše uvedeno, nemohl být proveden. Ke změně druhu pozemku a způsobu jeho využití proto došlo v rozporu se zákonem, neboť zde není listina, která by umožňovala takovou změnu provést.

54. Důvodnou není námitka, že stavební úřad potvrdil existenci stavby chodníku na pozemku p.č. 663/16 na základě stavebního povolení z roku 1986 s tím, že se kolaudační rozhodnutí nedochovalo (viz odst. 10). V daném případě nebyla předmětem sporného zápisu záznamem stavba chodníku, ale dělení pozemku č. 740/1 a na něj navazující změna druhu pozemku p.č. 663/16 a způsobu jeho využití. Nebylo proto rozhodné, zda byla stavba chodníku kolaudována či nikoliv, resp. zda bylo či nebylo k dispozici kolaudační rozhodnutí.

55. Důvodnou není ani námitka nesprávnosti tvrzení obcí, že je chodník zařazen v jejich evidenci komunikací IV. třídy. Rovněž zde, jako v předchozím odstavci, je nutno zdůraznit, že se sporný zápis záznamem týkal dělení pozemku, nikoli umístění stavby chodníku.

56. Důvodnou není námitka, že došlo v řízení o provedení zápisu záznamem k porušení oznamovací povinnosti, když žalobkyně jako vlastník dotčeného pozemku p.č. 663/16 nebyla katastrálním úřadem vyrozuměna o změnách provedených v řízení o zápisu záznamem (čj. Z-920/2007-434). Oznamovací povinnost vyplývá z čl. 28 odst. 4 Jednacího řádu katastrálního úřadu čj. ČÚZK 3007/2006-22, podle něhož *o zápisu vyrozumí katastrální úřad zasláním běžné zásilky, resp. v elektronické podobě (e-mail), osoby, jejichž právo podle provedeného zápisu vzniklo nebo se rozšířilo a osoby, jejichž právo podle provedeného zápisu zaniklo nebo se omezilo. Dopis s vyrozuměním zašle katastrální úřad na adresu těchto osob uvedenou v katastru, popřípadě na jinou adresu, na které se podle zjištění katastrálního úřadu zdržují. Katastrální úřad nevyrozumí dotčené osoby v případě, že záznam byl proveden na základě listiny, u níž podmínkou její účinnosti nebo nabytí právní moci je doručení této listiny účastníkům řízení vyhotovitelem takovéto listiny.* Dle sdělení žalovaného žalobkyně nebyla o provedení uvedeného zápisu záznamem vyrozuměna způsobem uvedeným v čl. 28 odst. 4 Jednacího řádu katastrálního úřadu. Katastrální úřad proto pochybil, neboť daný záznam nebyl proveden na základě listiny, u níž by bylo podmínkou účinnosti či právní moci její doručení žalobkyni. V daném případě však tato procesní vada v předchozím řízení o zápisu záznamem neměla vliv na zákonnost nyní soudem přezkoumávaného napadeného rozhodnutí, neboť žalobkyně se po zjištění, že byl v katastru nemovitostí učiněn uvedený zápis záznamem, bránila cestou opravy chyby v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona a následně touto žalobou proti rozhodnutí žalovaného správního orgánu. Žalobkyně tak nebyla zkrácena na svém právu na soudní a jinou právní ochranu ve smyslu čl. 36 Listiny základních práv a svobod.

57. Soud dospěl k závěru, že katastrální úřad porušil § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, když k návrhu žalobkyně neopravil chybné údaje katastru. Žalovaný porušil § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, když se ztotožnil se závěrem katastrálního úřadu a k odvolání žalobkyně rozhodnutí katastrálního úřadu jen změnil (doplnil způsob využití odděleného pozemku p.č. 663/16 – ostatní komunikace).

58. Žalobkyně byla ve smyslu § 65 odst. 1 s.ř.s. zkrácena na svých subjektivních veřejných právech rozhodnutím správního orgánu. Žaloba je důvodná. Soud proto podle § 78 odst. 1 s.ř.s. zrušil napadené rozhodnutí pro nezákonnost a podle § 78 odst. 4 s.ř.s. vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Správní orgán je podle § 78 odst. 5 s.ř.s. v dalším řízení vázán právním názorem vysloveným soudem ve zrušujícím rozsudku a znovu rozhodne o odvolání žalobkyně.

VI. Náklady řízení

59. Žalobkyně měla ve věci plný úspěch, proto jí soud přiznal podle § 60 odst. 1 s.ř.s. právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Náklady řízení spočívají v zaplacených soudních poplatcích a odměně advokátky stanovené podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen advokátní tarif).

60. Odměna advokátky sestává z 5 úkonů právní služby, a to za jeden úkon (převzetí a příprava věci) podle § 11 odst. 1 písm. a), dva úkony (podání žaloby, podání kasační stížnosti) podle § 11 odst. 1 písm. d) a dva úkony (účast na jednání krajského soudu před a po zrušení rozsudku krajského soudu Nejvyšším správním soudem) podle § 11 odst. 1 písm. g) advokátního tarifu. Podle § 9 odst. 3 písm. f) a § 7 advokátního tarifu činí sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob projednávaných podle soudního řádu správního 2.100 Kč a podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu má advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku 300 Kč. Zástupkyně žalobkyně, advokátka, ve věci učinila celkem pět úkonů, tj. 12.000 Kč. Zástupkyně žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, proto se náklady řízení zvyšují o 2.520 Kč, o částku odpovídající této dani vypočtenou podle § 37 písm. a) a § 47 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. K odměně advokátky bylo připočteno za zaplacené soudní poplatky 5.000 Kč, tj. 2.000 Kč za žalobu podle položky 14a, bod 2. písm.a) a 3.000 Kč za kasační stížnost podle položky 15 Sazebníku poplatků, přílohy zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Náklady řízení tak činí 19.520 Kč. Lhůtu k plnění určil soud podle § 160 odst. 1 zák.č. 99/1963 Sb. ve spojení s § 64 s.ř.s. Místo plnění bylo určeno podle § 149 odst. 1 zák.č. 99/1963 Sb. ve spojení s § 64 s.ř.s.

61. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobě zúčastněné na řízení výslovně žádnou povinnost neuložil, proto jí nebyla náhrada nákladů tohoto řízení přiznána.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je kasační stížnost nepřípustná; to neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.
[§ 104 odst. 3 písm. a) s.ř.s.]

V takovém případě lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po doručení rozsudku u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti

rozhoduje Nejvyšší správní soud.
(§ 12 odst. 1, § 102, § 106 odst. 2 a 4 s.ř.s.)

V Plzni dne 6. února 2013

Mgr. Alexandr Krysl, v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:

Lenka Kovandová