



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Petra Šebka a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobkyně: **Ing. B. F.**
bytem X

proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**
sídlem Moravské náměstí 1, Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 2. 2019, č. j. ZKI BR-O-2/27/2019-29,
takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobkyně dne 28. 8. 2018 požádala Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov (dále jen „katastrální úřad“), o opravu chyb v katastrálním operátu. Domnívá se, že v katastrálním operátu je na pozemku p. č. st. X v k. ú. X nesprávně zakreslena samostatná stavba č. p. X a zapsány související majetkoprávní vztahy. Dle žalobkyně představuje tato stavba toliko přístavbu stavby č. p. X ve vlastnictví žalobkyně, stejně jako stavba bez č. p. na pozemku p. č. st. X. Katastrální úřad požadovanou opravu

neprovedl, neboť dospěl k závěru, že stav katastru vychází z řádných nabývacích titulů a výsledků zeměměřických činností. Jelikož žalobkyně s tímto postupem nesouhlasila, rozhodnutím ze dne 22. 11. 2018, č. j. OR-232/2018-740-33, rozhodl katastrální úřad tak, že souhlasu žalobkyně nevyhověl a všechny shora uvedené stavby ponechal v katastru nemovitostí evidovány beze změn. Odvolání žalobkyně proti tomuto rozhodnutí zamítl žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

2. Žalobkyně napadla rozhodnutí žalovaného včasnou žalobou. Namítá, že žalovaný nepřihlédl ke všem jí tvrzeným skutečnostem a napadeným rozhodnutím pouze obhajuje nepravdivá tvrzení a svá dřívější nicotná rozhodnutí. Je nepochybné, že geometrické určení domu č. p. X je chybné ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) nebo b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Je také v rozporu s jiným rozhodnutím žalovaného ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. ZKI-O-1/7/2011. Dle žalobkyně je mezi zákresy domu č. p. X v katastrální mapě list č. X v analogové formě a její kopií v digitální formě patrný rozdíl. Žalovaný nerespektuje evidenci domu č. p. 214 v měřickém operátu pozemkového katastru na základě geometrického plánu z roku 1957, ani zákres na základě zaměření skutečného stavu v terénu v roce 1972.
3. Podle žalobkyně žalovaný nepřistupuje ke všem vlastníkům pozemků stejně, neboť stavba šaten TJ Sokol Rajnochovice je rovněž evidována na dvou parcelách.
4. Původní geometrické určení domu č. p. X na základě podrobného měření v roce 1972 dosud nebylo překonáno, a to ani notářskými zápisy z roku 1979, kolaudačním rozhodnutím z roku 1993, stanoviskem stavebního úřadu z roku 2002, nebo rozhodnutími soudů ve věci věcného břemene služebnosti stezky a cesty. Nebylo překonáno ani geometrickým plánem pro rozdělení původní parcely z roku 1979 a geometrickými plány z let 1996 a 1997. Oba plány zakreslují na parcelách p. č. st. X a X dům č. p. X a dům bez č. p., aniž by jejich podkladem byla příslušná dokumentace a listiny. Současná podoba katastrální mapy proto neodpovídá žádnému z vyhotovených geometrických plánů, je v rozporu se sbírkou listin a uvádí, stejně jako celá evidence, v omyl. Žalobkyně proto navrhuje, aby krajský soud napadené rozhodnutí zrušil a podané žádosti o opravu chyby v evidenci katastru bylo vyhověno.

III. Shrnutí vyjádření žalovaného

5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě odkázal na obsah napadeného rozhodnutí. Dle žalovaného žalobkyně vymezila předmět správního řízení jako opravu údajů v souboru popisných informací katastru (zejména zápisy vlastnický práv k budovám č. p. X a č. p. X). Pro žalovaného je tudíž překvapivé, že se nyní dovolává nesprávného geometrického určení domu č. p. X. Taková námitka je zároveň nepřipustná dle § 75 odst. 1 s. ř. s., neboť je třeba vycházet ze skutkového a právního stavu v době rozhodování správního orgánu. Není zřejmé, v čem spočívá tvrzený rozpor s rozhodnutím žalovaného ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. ZKI-O-1/7/2011. Jedná se o pravomocné rozhodnutí, kterým byla potvrzena správnost zákresu hranic v digitalizované katastrální mapě. Nesouhlas žalobkyně s výsledky řady rozhodnutí či sdělení správních orgánů v oblasti zeměměřictví a katastru se taktéž míjí s předmětem řízení. Procesní námitka, že správní orgány nepřistupovaly ke všem vlastníkům stejně, což žalobkyně dovozuje na příkladu budovy šaten TJ Sokola Rajnochovice, není relevantní a navíc se nejedná o analogickou situaci. Žalovaný závěrem

konstatoval, že většina žalobních námitek je zcela obecná a opakovaně vyvrácená a navrhl, aby žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta.

IV. Jednání před soudem

6. Žalobkyně v průběhu jednání předložila soudu následující listiny, které soud provedl k důkazu – oznámení katastrálního úřadu ze dne 25. 1. 2011, č. j. OR-19/2011-740, o provedení opravy zákresu jiných pozemků (p. č. X a p. č. X); geometrické plány z roku 1996, 1997 a 2009; stavební povolení z roku 1982 – přístavba a nástavba bytové jednotky v oddělené části domu č. p. X; protokol o projednání žádosti o přípustnosti novostavby na pozemku p. č. X z roku 1983; záznam podrobného měření změn z roku 1979; snímek pozemkové mapy z roku 1971; žádost a souhlas s rozdělením stavebního pozemku p. č. X, aby přístavbou vznikla další samostatná bytová jednotka; snímky pozemkových map; usnesení okresního soudu z roku 1961, geometrický plán z roku 1957; výpis z pozemkové knihy; a dokumentaci z roku 1943. Soud neprováděl důkaz odbornými články z roku 1967 a 1987 a vytištěnou prezentací o opravě chybného geometrického určení pozemku, neboť nemohou nijak přispět k objasnění skutkového stavu v nyní projednávané věci.
7. Soud se dále zabýval listinami, které žalobkyně zaslala soudu den před jednáním, a provedl důkaz nepodepsanou písemností, kterou se žalobkyně dovolávala vůči současnému a předchozímu vlastníkovi neplatnosti kupních smluv ve vztahu k domu č. p. X. Soud naopak neprovedl důkaz rozhodnutím, kterým byl žalobkyni ustanoven zástupce v jiném řízení před Nejvyšším správním soudem, neboť tento dokument nemá žádný vztah k nynější věci. Důkazy nebylo potřeba provádět ani ostatními doloženými dokumenty, neboť ty jsou již součástí správního spisu.
8. Z doložených dokladů žalobkyně dovozuje, že její právní předchůdce dům č. p. X postavil v roce 1941 a v roce 1961 byla provedena jeho přístavba. V roce 1979 došlo k rozdělení pozemku a vznikl pozemek p. č. X a p. č. X. Vlastnictví k posledně uvedenému pozemku bylo poté převedeno a dům se stal předmětem spoluvlastnictví, což však nebylo zapsáno. Dle stavebního povolení byla v osmdesátých letech realizována přístavba bytové jednotky domu č. p. X, a nikoliv nová stavba. Geometrické plány z roku 1996, 1997 a 2009 nemají dle žalobkyně oporu v žádných listinách.
9. Žalovaný v průběhu jednání setrval na svém procesním postoji.

V. Posouzení věci

10. Žaloba byla podána včas (§ 72 odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.). Žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
11. Úvodem zdejší soud poznamenává, že z obsahu návrhu na opravu chyb lze bezpečně seznat, čeho se žalobkyně ve správním řízení domáhala. Není pravda, jak nyní tvrdí žalovaný, že předmětem sporu je pouze oprava domnělé chyby v souboru popisných informací, zejména zápisy vlastnických práv. Žalobkyně má za to, že budova č. p. X vůbec neměla být do katastru nemovitostí zapsána, neboť její zápis dle žalobkyně odporuje obsahu listin, které jsou jeho podkladem. Namísto toho by měla být dle žalobkyně celá plocha obou sousedících budov č. p. X (ve vlastnictví žalobkyně) a č. p. X evidována jako jedna budova s č. p. X. Žalobkyně má za to, že dle podkladových listin se v případě budovy č. p. X jedná o pouhou přístavbu starší budovy č. p. X. To má žalobkyně patrně na mysli pod pojmem „nesprávné geometrické určení domu č. p. X“. Nepřípadný je odkaz

žalovaného na § 75 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobkyně se v podané žalobě nedovolává skutečností, které mají původ v době po vydání napadeného rozhodnutí.

12. Je ovšem zároveň pravdou, že žalobkyně se nemůže před soudem s úspěchem dovolávat nezákonnosti rozhodnutí ve věci návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu, pokud v žalobě upozorňuje na jinou chybu, než kterou požadovala ve správním řízení opravit. Jak již bylo řečeno, žalobkyně se ve svých podáních ve správním řízení zjednodušeně domáhala toho, aby opravou chyby budova č. p. X nově „pohltila“ také budovu č. p. X ve stávajících hranicích. Na žádnou chybu, která by mohla vzniknout převodem analogové mapy do její digitální formy, ve správním řízení neupozorňovala a není proto pochybením žalovaného, že se touto otázkou nezabýval (nehledě na to, že již dříve se stejnou otázkou zabýval ve zmiňovaném rozhodnutí ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. ZKI-O-1/7/2011, ve věci námitek žalobkyně proti obnově katastrálního operátu).
13. Při vědomí těchto východisek přistoupil krajský soud k přezkumu napadeného rozhodnutí v mezích žalobních bodů.
14. Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona *na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad 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 právním předpisem.*
15. Jak uvádí odborná literatura i judikatura správních soudů, oprava chyby v katastrálním operátu slouží zejména k odstranění rozporu mezi stavem zápisů v katastrálním operátu a obsahem listin, které byly podkladem pro jejich zápis, založených ve sbírce listin katastrálního úřadu. Při opravě chybného údaje katastrální úřad nemůže fakticky nalézat právo, tedy posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky (srov. Barešová, Eva; et al. Katastrální zákon: Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2015, nebo rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32, nebo ze dne ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 - 65).
16. Podle citovaného ustanovení zákona lze opravit pouze takový chybný údaj katastru, který vznikl některým ze zákonem stanovených způsobů, tj. zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, nebo nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem. Žádné konkrétní skutečnosti, které by svědčily o nepřesnostech při provádění měření či výpočtů, ve správním řízení nevyšly najevo a neuvádí je ani žalobkyně, ustanovení § 36 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona lze tedy nechat stranou pozornosti.
17. Zřejmým omylem při vedení katastru lze rozumět takový omyl, který je naprosto evidentní již při povrchním zkoumání. Bude-li třeba ke zjištění omylu provést podrobné zkoumání právní úpravy či právních vztahů, o zřejmý omyl se jednat nebude. Opravou chyby dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná

nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva (srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 - 31).

18. V nynějším případě své závěry o rozporu stavu zápisu s obsahem listin, které byly jeho podkladem, dovozuje žalobkyně v žalobě zejména z obsahu geometrického plánu z roku 1957 a měření v roce 1972.
19. K tomu lze uvést, že již katastrální úřad žalobkyni vysvětlil, že v katastru neexistuje žádná listina, která by potvrzovala zápis přístavby domu č. p. X dle zobrazení čar doplněných slučkou v geometrickém plánu z roku 1957. Stejně tak zápis měření z roku 1972 nebyl doložen žádnou listinou dokládající existenci přístavby, a zřejmě i proto byl zápis měření v evidenci ještě tentýž rok změněn zpět do původní podoby. Naopak, zápis budovy č. p. X byl proveden v souladu s předloženými listinami (žádost o zápis novostavby do listu vlastnictví z roku 1997, rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby ze dne 24. 6. 1993, potvrzení o přidělení čísla popisného). Vnější obvod budovy byl určen geometrickým plánem č. 664-149/97 a je zobrazen v platné katastrální mapě.
20. V napadeném rozhodnutí k věci žalovaný dále uvedl, že zápis v katastru je v souladu s darovací smlouvou ze dne 20. 1. 1997, kterou bylo původními vlastníky převedeno na žalobkyni vlastnické právo k pozemku a budově č. p. X na pozemku p. č. st. X, tedy nikoliv bytový dům či přístavba postavené také na pozemcích p. č. st. X a X. Naopak vlastnické právo k budově č. p. X na pozemku p. č. st. X a budově bez č. p. na pozemku X, včetně pozemků, bylo převedeno kupní smlouvou ze dne 3. 2. 2006 na kupující L. V. Obě listiny jsou založeny ve sbírce listin.
21. Žalovaný dále odkázal na skutečnost, že v obdobné věci již dvakrát rozhodoval v roce 2011 a 2012. Stejná otázka byla předmětem zkoumání civilních soudů ve věci zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch vlastníka budovy č. p. X. Po vyčerpání řádných i mimořádných opravných prostředků se žalobkyně obrátila i na Ústavní soud, který o ústavní stížnosti rozhodl dne 15. 10. 2018. Požadavek žalobkyně na opravu chyby tak dle žalovaného představuje snahu revidovat výsledky minulých sporů.
22. Uvedené úvahy katastrálního úřadu a žalovaného považuje krajský soud za srozumitelné a přesvědčivé, přičemž žalobkyni se nepodařilo je žádnou konkrétní argumentací zpochybnit.
23. K jinému výsledku pak nelze dospět ani na základě vyjádření žalobkyně v průběhu jednání před soudem, ev. obsahu listin, které byly při jednání provedeny jako důkaz. Krajský soud nepochybně, že historicky se zřejmě v minulosti nacházela u domu č. p. X fakticky nějaká forma stavby, která však nebyla doložena žádnou listinou. Není ani zřejmé, zda se historicky jednalo o přístavbu, drobné stavby, nebo dílnu (notářské zápisy z roku 1979 a 1981). K jednoznačným závěrům nevede ani dokumentace ohledně stavebního řízení z 80. let, která *promiscue* používá termíny novostavba, přístavba, případně nástavba; stavebníkem byl ovšem nepochybně vlastník pozemku p. č. X J. V., a nikoliv právní předchůdce žalobkyně. Již v roce 1993 přitom došlo na návrh J. V. k povolení užívání stavby – novostavby rodinného domu na pozemku p. č. X a přidělení čísla popisného X. Žalobkyně nabyla vlastnické právo k pozemku p. č. X a budově č. p. X na pozemku p. č. X (tedy nebylo uvedeno, že by se budova nacházela i na jiném pozemku) až v roce 1997.

24. Ze zjištěných skutečností tedy nevyplývá, že by se v katastrálním operátu ve vztahu k budovám č. p. X a č. p. X nacházely chybné údaje vzniklé omylem při vedení či obnově katastru, tím méně omylem zřejmým. Pokud hodlá žalobkyně docílit změny vlastnického uspořádání, resp. výmazu budovy č. p. X z katastru nemovitostí a evidence této plochy jako přístavby domu č. p. X, není možné této změny docílit opravou chyby dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, ale výhradně v řízení před civilními soudy, neboť tato budova nebyla zapsána v důsledku zřejmého omylu při vedení katastru.
25. Z podané žaloby zároveň není zřejmé, v čem má spočívat rozpor napadeného rozhodnutí s rozhodnutím žalovaného ze dne 12. 1. 2011, sp. zn. ZKI-O-1/7/2011. Skutečnost, že geometrické určení patří k závazným údajům katastru, žalovaný nyní nijak nezpochybňuje.
26. Okolnost, že šatny TJ Sokol Rajnochovice jsou postaveny na dvou pozemcích, nemá bez uvedení bližších podrobností žádnou souvislost s nynější věcí. Sama o sobě ani nedokládá, že by žalovaný v obdobných situacích přistupoval k různým vlastníkům odlišně.
27. Podstatné není ani to, že opravu jiné chyby z jiných důvodů a týkající se jiných pozemků jiného vlastníka katastrální úřad v minulosti provedl (pozemky p. č. X a X). Tato skutečnost se nijak nedotýká nynější věci.

VI. Závěr a náklady řízení

28. Soud tedy shledal námitky žalobkyně neopodstatněnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
29. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně ve věci úspěch neměla, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

Poučení:

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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.

Brno 18.2.2021

Mgr. Petr Šebek v.r.
předseda senátu