



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudkyň Mgr. Daniely Zemanové a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobkyně: **J. S.**, zastoupené JUDr. Janou Kutmonovou, advokátkou se sídlem Vysočanská 548, Praha 9 – Prosek, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích**, se sídlem Čechovo nábřeží 1791, Pardubice, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) Obec Jičíněves**, se sídlem Jičíněves, **2) Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**, se sídlem Rašínovo nábřeží 42, Praha 2, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. ZKI PU-O-15/64/2006, o opravě chyby v katastrálním operátu, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové - pobočky v Pardubicích ze dne 20. 12. 2007, č. j. 52 Ca 32/2007 - 131,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové - pobočky v Pardubicích ze dne 20. 12. 2007, č. j. 52 Ca 32/2007 – 131, **se z r u š u j e** a věc **se v r a c í** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Včas podanou kasační stížností se J. S. (dále jen „stěžovatelka“) domáhá zrušení výše uvedeného rozsudku krajského soudu, kterým byla zamítnuta její žaloba proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu

v Pardubicích (dále jen „správní orgán“) ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. ZKI PU-O-15/64/2006, kterým bylo změněno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín (dále jen „katastrální úřad“), ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. OR-296/2003-604/9, tak, že bylo vysloveno, že „v katastru nemovitostí bude evidován pozemek ve zjednodušené evidenci – parcela původ pozemkový katastr č. 139/17 v katastrálním území Jičíněves formou duplicitního zápisu vlastnictví, a to pro J. S., k celku, a pro Obec Jičíněves, k celku. V katastru nemovitostí budou evidovány pozemky označené jako stavební parcely č. 108/3, č. 108/4, č. 119/1, č. 119/2, č. 119/3, č. 119/4, č. 119/5, č. 119/6, č. 119/7 a č. 119/8 v katastrálním území Jičíněves formou duplicitního zápisu vlastnictví, a to pro J. S., k celku, a pro Českou republiku s právem hospodaření s majetkem státu pro MNV Jičíněves, k celku“.

V souzené věci informoval katastrální úřad stěžovatelku přípisem ze dne 18. 9. 2000, ve kterém jí sdělil, že založil duplicitní listy vlastnictví č. 236 a 237 pro parcely pozemkového katastru č. 139/17, ze které byly později odděleny parcely KN st. 108/3, st. 108/4, st. 119/1 až st. 119/8 (dále též „předmětné nemovitosti“), a to z důvodu, že Obecní úřad Jičíněves zaslal katastrálnímu úřadu kupní smlouvu ze dne 9. 10. 1967, která se týká parcely pozemkového katastru 139/17. Stěžovatelka však s duplicitním zápisem nesouhlasila, a proto zahájila řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. V něm katastrální úřad dospěl k závěru, že duplicitní zápis proběhl na základě skutečností, které předpokládá zákon (ohlášení Obce Jičíněves ze dne 19. 12. 2005 o přechodu vlastnického práva k pozemku ve zjednodušené evidenci – parcele původ pozemkový katastr č. 139/17 v katastrálním území Jičíněves podle ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., doložené souhlasným prohlášením ze dne 14. 12. 2005), proto postupoval v souladu s ust. § 37 odst. 3 vyhlášky č. 190/1996 Sb., když provedl duplicitní zápis záznamem. K odvolání stěžovatelky rozhodl správní orgán tak, jak je uvedeno výše.

Před vydáním napadeného rozhodnutí správního orgánu se stěžovatelka již pokoušela domoci se zrušení duplicitního zápisu vlastnictví k parcelám, a to žalobou ze dne 7. 10. 2003, kterou Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 15. 1. 2004, č. j. 30 Ca 90/2003 - 79, dle ust. § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), ve spojení s ust. § 85 s. ř. s., odmítl. Toto usnesení bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2004, č. j. 7 As 10/2004 - 106, neboť bylo shledáno nezákonným pro jeho nepřezkoumatelnost. Pro nepřezkoumatelnost bylo zrušeno i v pořadí druhé usnesení krajského soudu ze dne 23. 6. 2005, č. j. 30 Ca 38/2004 - 111, a to rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2005, č. j. 7 Aps 1/2005 - 134, neboť v něm krajský soud odkazoval na neexistující rozhodnutí. Usnesením krajského soudu ze dne 1. 2. 2006, č. j. 30 Ca 52/2005 - 149, tento žalobu stěžovatelky opět odmítl s poukazem na existenci možnosti stěžovatelky domáhat se nápravy jinými právními prostředky, která byla také stěžovatelkou využita. Kasační stížnost proti tomuto rozhodnutí byla usnesením Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 1. 2007, č. j. 7 Aps 4/2006 - 183, odmítnuta pro opožděnost.

Krajskému soudu v Hradci Králové byla dále dne 20. 3. 2006 doručena žaloba stěžovatelky požadující zrušení duplicitních zápisů na listech vlastnictví a rovněž

provedení záznamu na těchto listech vlastnictví v její prospěch. O této žalobě rozhodl krajský soud usnesením ze dne 4. 7. 2006, č. j. 52 Ca 18/2006 - 65, tak, že ji v části směřující do předmětného rozhodnutí správního orgánu (výrok č. I.) odmítl pro nepřípustnost dle ust. § 68 písm. e), § 70 písm. a) a § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Odmítnuta byla rovněž v části požadující uložení povinnosti správnímu orgánu (výrok č. II.), a to dle ust. § 2, § 4 odst. 1 a § 46 odst. 1 písm. a) s. ř. s. pro neodstranitelný nedostatek podmínky řízení. Ke kasační stížnosti stěžovatelky bylo toto rozhodnutí rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 7. 2007, č. j. 7 As 53/2006 - 111, www.nssoud.cz, ve výroku č. I. zrušeno a věc byla vrácena krajskému soudu, neboť Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že rozhodnutím o provedení opravy chyby v katastrálním operátu bylo zasazeno do veřejných subjektivních práv stěžovatelky, a proto je toto přezkoumatelné ve správním soudnictví. Ve výroku č. II. kasační stížnost zamítl. V poté vydaném a znovu napadeném rozsudku (týkajícím se pouze žaloby proti rozhodnutí správního orgánu), jehož přezkoumání je předmětem tohoto řízení, zdůvodnil krajský soud svůj zamítavý výrok tím, že opravou chyb v katastrálním operátu se nemění právní vztahy k nemovitostem, není vedeno řízení o povolení vkladu práva a katastrální úřad proto nemá možnost posuzovat platnost předkládaných listin z hlediska obsahu. Jestliže bylo tedy katastrálnímu úřadu postupně doručeno vykonatelné rozhodnutí a listina svědčící o vlastnictví jiných osob, měl dle ust. § 37 odst. 3 vyhlášky č. 190/1996 Sb. povinnost tuto skutečnost vyjádřit duplicitním zápisem.

Ve své kasační stížnosti stěžovatelka nejprve uvedla, že jednání u krajského soudu trvalo cca 45 minut, že jí nebylo umožněno bližší vyjádření k napadenému rozhodnutí; soud provedl pouze dva dotazy, které zaprotokoloval. Vlastní odůvodnění rozsudku vychází z formálního posouzení. Zdůraznila, že obhájí své vlastnické právo od roku 2000, kdy jí bylo pravomocným rozhodnutím Obvodního soudu pro Prahu 7 potvrzeno vlastnictví k celému pozemku 139/17 k. ú. Jičíněves, proti nezákonnému postupu katastrálních orgánů. Kasační stížnost pokračuje pojednáním o nabývání vlastnického práva děděním.

Stěžovatelka dále zdůraznila, že katastrální orgány nebyly oprávněny v roce 2005 rozhodovat a převádět její vlastnictví do socialistického vlastnictví s právem bezplatného užívání. Ačkoliv stěžovatelka upozorňovala správní orgán na nesprávnost jeho postupu ve vztahu k neevidované smlouvě ze dne 9. 10. 1967 (provedení zápisu záznamem, neboť se dle názoru správního orgánu nejedná o kupní smlouvu), správní orgán tuto její námitku ignoroval a rozhodl tak v rozporu s rozhodnutím Ústavního soudu ze dne 8. 7. 1999, sp. zn. II. ÚS 11/99, stejně jako s ust. § 16 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. a oddílu pátého (§ 33 až § 35) vyhlášky č. 190/1996 Sb. Dle zákona č. 265/1992 Sb. tak nemohla kupní smlouva ze dne 9. 10. 1967 být rozhodnutím státního orgánu a titulem k postupu dle ust. § 7 citovaného zákona. Rovněž je logicky těžko pochopitelné, že kupní smlouva – závazkový vztah dvou rovných subjektů je dle názoru správního orgánu a soudu rozhodnutím státního orgánu. I kdyby se však o rozhodnutí jednalo, muselo by i v takovém případě být rozhodováno vkladem, a to dle ust. § 16 citovaného zákona, a to proto,

že ust. § 18 citovaného zákona ruší právo národním výborům vydávat rozhodnutí k právům ve vztahu k nemovitostem.

Dále stěžovatelka uvedla, že správní orgán zneužil svého postavení k vydání nezákonného správního rozhodnutí, když nicotné souhlasné prohlášení ze dne 14. 12. 2005 Obce Jičíněves zapsal záznamem. Stěžovatelka je přesvědčena, že předmětné prohlášení Obce Jičíněves je v rozporu s právními předpisy, skutkovým stavem a naplňuje podstatu úmyslného trestného činu. Toto dokazuje i skutečnost, že ačkoliv Obec Jičíněves podala určovací žalobu, vzala ji zpět. Je proto zřejmá koordinace úkonů mezi Obcí Jičíněves a katastrálním úřadem, protože v soudním řízení by se prokázala dodatečná úprava kupní smlouvy ze dne 9. 10. 1967 v roce 2000. Protože Československý stát pozemek nikdy nevlastnil, je souhlasné prohlášení nicotné od samého počátku. Ačkoliv katastrální úřad tvrdí, že kupní smlouva ze dne 9. 10. 1967 osvědčuje právní vztah k nemovitostem, stěžovatelka zastává názor, že toto neosvědčuje žádná kupní smlouva; proto se o každé kupní smlouvě vede správní řízení. Kupní smlouva z roku 1967 podléhala evidenční povinnosti vedené Střediskem geodézie, nehledě na ust. § 18 zákona č. 265/1992 Sb., který zrušil rozhodování národních výborů ve vztahu k nemovitostem. Toto však nebránilo správnímu orgánu, aby dle tohoto ustanovení po sedmi letech od jeho zrušení postupoval. Není tedy správné tvrzení, že kupní smlouva z roku 1967 nepodléhala evidenční povinnosti. Stěžovatelka dále postuluje, že jestliže správní orgán po pěti letech dospěl k závěru, že kupní smlouva nebyla titulem k duplicitnímu zápisu vlastnictví, stala se kupní smlouva neudržitelná.

Rovněž není dle stěžovatelky známo, s kým učinila Obec Jičíněves souhlasné prohlášení, když je zřejmé, že ho neučinila s vlastníkem, tj. stěžovatelkou. Správní orgán svým rozhodnutím rozhodl o vlastnictví stěžovatelky, které zásadně zkrátil, a umožnil tak pokračování nezákonností z dob socialismu, tj. bezplatné užívání jejího majetku po více než 40 let. Uživatelé mají na pozemku budovy, garáže, zřízené zahrádky. Stěžovatelka v této souvislosti nastoluje otázku, kde je ochrana vlastnictví dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

Stěžovatelka pak shrnula, že správní orgán porušil svou povinnost vést správní řízení o vkladu. Dále poukázala na ust. § 47 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, ze kterého vyplývá, že kupní smlouva z roku 1967 je neplatná. Zdůraznila, že není pravdou, že v řízení o opravě chyb nemůže katastrální úřad zkoumat platnost listin, které mu byly předloženy k zápisu věcného práva. Stěžovatelka rovněž předložila listinné důkazy o tom, že ze strany MNV v Jičíněvsi byl na manžele H. (právní předchůdci stěžovatelky – pozn. soudu) činěn nátlak, avšak oni odolali a žádnou smlouvu neuzavřeli. Rovněž se žádná taková smlouva nenachází ve Státním archivu v Jičíně jako jiné převody pozemků od jiných občanů.

Stěžovatelka dále v souvislosti s tvrzením soudu uvedeným na str. 15 rozsudku namítá, že soud nebyl v řízení nestranný, čemuž nasvědčují i soudem uvedené repliky, a proto navrhuje, aby Nejvyšší správní soud přikázal věc k dalšímu řízení Městskému soudu v Praze a aby byl rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové zrušen.

Správní orgán ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že se ztotožňuje s důvody uvedenými v rozsudku krajského soudu a navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

Podle ust. § 37 odst. 3 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 190/1996 Sb., ze dne 19. června 1996, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. (dále jen „prováděcí vyhláška“), *je-li katastrálnímu úřadu postupně doručeno více vykonatelných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je katastrální úřad vázán, z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, vyjádří katastrální úřad v katastru tuto okolnost duplicitním zápisem vlastnictví. Zároveň o tom vyrozumí osoby, které jsou podle takto rozporných listin označeny za vlastníky nemovitosti. Obdobně postupuje katastrální úřad i při zápisu jiných než vlastnických práv k nemovitostem.*

Podle ust. § 36 odst. 5 písm. a) citované vyhlášky *pokud vznik, změna nebo zánik práva je vázán na existenci určité právní skutečnosti, ale v právním předpisu není stanoveno, jaká listina má být přílohou ohlášení pro záznam do katastru, a ohlašovatel nemůže doložit nabytí práva ani listinou podle odstavce 2, lze provést zápis do katastru na základě ohlášení doloženého souhlasným prohlášením o vzniku, změně nebo zániku práva učiněného osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniká nebo se omezuje, a osobou, jejíž právo vzniká nebo se rozšiřuje (dále jen „souhlasné prohlášení“).*

Podle § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem“), *k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastr“) se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva. Dle odst. 3 tohoto ustanovení zápisem se rozumí vklad (§ 2), záznam (§ 7), poznámka (§ 9) nebo jejich výmaz.*

Dle § 2 odst. 1 citovaného zákona *práva uvedená v § 1 odst. 1 se zapisují do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva (dále jen „vklad“), pokud tento zákon nestanoví jinak. Dle odst. 2 tohoto ustanovení práva uvedená v § 1 odst. 1 vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru, pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak.*

Podle § 7 odst. 1 uvedeného zákona *práva uvedená v § 1 odst. 1, která vznikla, změnila se nebo zanikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem 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.

Dle ust. § 15 odst. 3 citovaného zákona podle tohoto zákona se zapisují i právní vztahy, které vznikly ze smluv, a právní vztahy, které vznikly na základě jiných právních skutečností stanovených zákonem, jestliže do dne účinnosti tohoto zákona nebyl podán návrh na registraci nebo návrh na zápis do evidence nemovitostí.

Dle ust. § 16 odst. 2 citovaného zákona právní úkony uzavřené před účinností tohoto zákona, týkající se práv uvedených v § 1 odst. 1, se запиší vkladem podle tohoto zákona, nebyl-li do dne účinnosti tohoto zákona podán návrh na registraci státním notářstvím.

Dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o přechodu věcí do majetku obcí“), do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce a v hlavním městě Praze též na městské části, pokud obce a v hlavním městě Praze též městské části s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily.

V souzené věci stěžovatelka napadá postup správních orgánů týkající se vyznačení vlastnického práva k předmětným pozemkům pro Obec Jičíněves. Díky tomuto aktu tak na příslušných listech vlastnictví svědčí vlastnické právo vyznačené v katastru nemovitostí jak pro stěžovatelku, tak i pro Obec Jičíněves. Nejvyšší správní soud k tomu poznamenává, že v případě zápisu vlastnických práv k nemovitosti je pro katastrální úřad určující mj. právní úprava provedená zákonem o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a současně jeho prováděcí vyhláškou. Ta ve svém ust. § 37 odst. 3 reaguje na situaci, kdy je katastrálnímu úřadu předloženo více nabývacích titulů svědčících pro převod vlastnického práva k nemovitosti pro více osob. Katastrální úřad je tak povinen zohlednit tuto skutečnost tak, že na listu vlastnictví v části A provede tzv. duplicitní zápis, tj. uvede více osob jako výlučného vlastníka jedné nemovitosti. Jak uvedl i Ústavní soud v nálezu pléna ze dne 9. 10. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 34/97, <http://nalus.usoud.cz>, „zavedením nových metod při vedení katastru nemovitostí (např. digitalizace souboru písemných informací) lze odhalit duplicity, příp. také triplicity v listinách svědčících o vlastnickém právu různých subjektů ke stejným částem zemského povrchu. Katastrální úřady jsou vedeny snahou odstraňovat tyto nežádoucí jevy, nemají však dostatek právních prostředků k jejich řešení. Proto se mohou omezit na doporučení různým subjektům, aby sporné vlastnictví řešily buď mimosoudně (uznáním vlastnického práva) či žalobou na určení vlastnictví“. Uvedeným rozhodnutím byla plně vyjádřena podstata existence katastru nemovitostí a z toho i vyplývající pravomoci katastrálních úřadů. Zákon jim nesvěřuje možnost přezkoumávat oprávněnost nabývacích titulů ze všech hledisek (vyjma např. povinnosti stanovené pro vklad v ust. § 34 odst. 7 vyhlášky). Proto jestliže, a tato skutečnost je v řízení

nesporná, na jedné straně svědčilo pro vlastnictví předmětných nemovitostí ve prospěch stěžovatelky jako vlastnický titul rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 21. 2. 2000, č. j. 22 D 653/98 - 39, a pro vlastnické právo Obce Jičíněves kupní smlouva ze dne 9. 10. 1967 a souhlasné prohlášení ze dne 14. 12. 2005, postupoval katastrální úřad v souladu se zákonem, jestliže tyto skutečnosti vyjádřil duplicitním zápisem na listech vlastnictví předmětných nemovitostí. Tato námitka tedy není důvodná. Otázkou ovšem zůstává, jakým typem (formou) řízení měl katastrální úřad uvedené skutečnosti zapsat.

Před odpovědí na tuto otázku vtělenou do podoby další stížní námitky považuje Nejvyšší správní soud za vhodné zdůraznit následující skutečnosti. S ohledem na znění kasační stížnosti, ale i na předchozí podání stěžovatelky v dané věci, Nejvyšší správní soud upozorňuje, že řízení před tímto soudem je řízením ve správním soudnictví, které je ovládáno mj. i přezkumnou zásadou. Rozsah přezkumné pravomoci soudu je tak dán nejenom kasačními tvrzeními stěžovatelky, ale rovněž i samotnou podstatou správního soudnictví jako takového. Nejvyššímu správnímu soudu proto nepřísluší vyjadřovat se k otázce samotného základu vlastnického práva, tj. který ze dvou uvedených vlastníků je vlastníkem „skutečným“. Tento výrok může vyslovit jen soud v civilní větví v rámci určovací žaloby. Nejvyšší správní soud je tak v dané věci oprávněn přezkoumat pouze postup katastrálního a správního orgánu s ohledem na jejich povinnosti stanovené zákonem. Nejvyšší správní soud se rovněž nemůže vyjadřovat k otázce možných trestněprávních důsledků jednání správních orgánů či Obce Jičíněves v dané věci, k falzifikaci smlouvy či tvrzenému nátlaku na právní předchůdce stěžovatelky ohledně převodu předmětných nemovitostí v roce 1967, k neoprávněnému užívání nemovitostí, ke skutečnosti, zda byla kupní smlouva uložena ve Státním archivu v Jičíně, k datům narození právních předchůdců stěžovatelky, k typu razítka použitého na smlouvě či k jiným náležitostem této smlouvy. Tyto tvrzené skutečnosti však mohou stěžovatelce posloužit pro případné další řízení v rámci civilního soudnictví.

Klíčovým je proto v dané věci posouzení, jakou formou (způsobem) mělo být právo vtělené do listiny nazvané „*Kupní smlouva*“ vyhotovené dne 9. 10. 1967 zohledněno v katastru nemovitostí. Zda formou vkladu, jak tvrdí stěžovatelka, či formou záznamu, jak tvrdí a současně i jak bylo učiněno katastrálním úřadem.

V rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 14. 7. 2003, č. j. OR-296/2003-604/2, kterým katastrální úřad neprovedl opravu údajů v katastru nemovitostí odstraněním duplicitního zápisu (jak požadovala stěžovatelka), tento uvedl, že „*dle Směrnice ministerstva spravedlnosti a ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství č. 21 ze dne 19. 5. 1964 č. j. 297/64-MS-Ok a č. j. 61 516/64-MZ-práv, která nabyla účinnosti dne 1. 6. 1964, nepodléhají registraci smlouvy o převodu nemovitostí do socialistického společenského vlastnictví, a to bez ohledu na druh nemovitosti a povahu osobního nebo soukromého vlastnického vztahu převodce k převáděné nemovitosti. V případě, že nebyl dosud proveden zápis smlouvy v dřívější evidenci nemovitostí, pak katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí vlastníka dle takové*

smlouvy záznamem podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb.“. Dále Katastrální úřad v Jičíně uvedl, že vzhledem k této formě zápisu zkoumal listinu jen dle ust. § 8 odst. 1 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, když mu nepřislušelo přezkoumávat např. pravost podpisů na smlouvě.

V rozhodnutí o odvolání ze dne 28. 2. 2006 pak správní orgán dodává, že v dané věci byl proveden záznam, neboť vlastnické právo k nemovitosti, která byla předmětem smlouvy ze dne 9. 10. 1967, přešlo na Československý stát převzetím věci (smlouva nepodléhala registraci státním notářstvím). Protože záznam nemá konstitutivní účinky, existence práva na jeho provedení nezávisí.

Ohledně této otázky obsažené explicitně ve stížní námitce krajský soud na str. 10 napadeného rozsudku obsáhle cituje z rozhodnutí správního orgánu. Tato citace však dle názoru Nejvyššího správního soudu nedává na předmět sporu jednoznačnou odpověď. Je z ní patrný jen názor správního orgánu, který však byl účastníkům soudního řízení znám, nikoliv hodnocení této otázky soudem. Jestliže krajský soud pouze obecně konstatuje, že s uvedeným názorem se plně ztotožnil, není toto konstatování dostatečné pro soudní přezkum. Jestliže krajský soud v této souvislosti odkazuje na judikát Nejvyššího správního soudu č. 1350 uveřejněný ve Sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č. 11/2007, je nutno zdůraznit, že tento se týkal jiného skutkového a právního případu a není proto možno ho zobecněně použít v dané věci. Podstatou soudního přezkumu je totiž důkladné vypořádání se se všemi žalobními či kasačními námitkami, nejenom prosté konstatování o jejich důvodnosti či nedůvodnosti tak, jak to v dané věci učinil krajský soud, a to obzvláště za situace, kdy předmětná námitka je pro danou věc klíčová. Nezaul-li tedy krajský soud v dané věci jasné stanovisko, z jakého důvodu byl žalovaný oprávněn zohlednit předložení listiny Obcí Jičíněves v katastru nemovitostí záznamem, když obecným principem vkladu práva do katastru nemovitostí je vkladové řízení, rozhodnutí krajského soudu je z tohoto důvodu v této části nepřezkoumatelné a shora uvedená stížní námitka stěžovatelky je tudíž důvodná.

Další stížní bod stěžovatelky se týkal povahy listiny - kupní smlouvy. Nejvyšší správní soud v této souvislosti zdůrazňuje, že žádný správní orgán či soud v předcházejícím řízení netvrdil, že by tato listina nebyla smlouvou, ale rozhodnutím správního orgánu, jak dovozuje stěžovatelka ve své kasační stížnosti. Ze skutečnosti, že katastrální úřad zapsal převod vlastnického práva záznamem, nelze dovozovat, že by se tento domníval, že nabývacím titulem není smlouva, ale rozhodnutí správního orgánu. Katastrální úřad totiž nepoužil při zápisu vlastnického práva ust. § 7 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem samostatně, nýbrž ve spojení s ust. § 15 a § 16 citovaného zákona.

Stěžovatelka dále napadá platnost samotné kupní smlouvy pro důvod specifikovaný v ust. § 47 odst. 1 a 2 občanského zákoníku. Předně je třeba zdůraznit, že toto ustanovení občanského zákoníku v době vzniku kupní smlouvy neplatilo v podobě, v jaké je uváděna stěžovatelkou. V rozhodné době bylo jeho

znění následující: *„Jestliže se účastníci v předepsané formě shodli na obsahu smlouvy a k jejímu vzniku je třeba ještě rozhodnutí příslušného orgánu, jsou svými projevy vázáni až do tohoto rozhodnutí. Je-li rozhodnutí záporné, ke smlouvě nedojde.“* Kdežto po novele provedené zákonem č. 131/1982 Sb. znělo tak, jak uvádí stěžovatelka. Z tohoto důvodu je tato její námitka nedůvodná.

Stěžovatelka rovněž rozporuje platnost souhlasného prohlášení učiněného podle ust. § 36 odst. 5 písm. a) a odst. 6 prováděcí vyhlášky dne 14. 12. 2005 Obecním úřadem Jičíněves a Obcí Jičíněves. Toto prohlášení však osvědčovalo skutečnost, že vlastnické právo k předmětné nemovitosti přešlo z České republiky na Obec Jičíněves na základě ust. § 1 odst. 1 zákona o přechodu věcí do majetku obcí citovaného výše. Jestliže tedy Obecní úřad Jičíněves a Obec Jičíněves pokládaly kupní smlouvu z roku 1967 za platnou, vycházely logicky z toho, že na jejím základě přešlo vlastnické právo k pozemku na Československou, resp. Českou republiku. Proto v tomto řízení není na místě dovolávat se neplatnosti uvedeného prohlášení, neboť prostým tvrzením jistých, byť i závažných, skutečností stěžovatelkou nelze dospět k závěru o neplatnosti prohlášení. Primárním předpokladem této neplatnosti je totiž neplatnost kupní smlouvy; ta však nebyla prokázána, resp. k důvodům, které uvádí stěžovatelka, Nejvyššímu správnímu soudu nepřísluší se vyjadřovat. Proto je tento stížní bod nedůvodný.

V dalším stížním bodě nesouhlasí stěžovatelka s názorem krajského soudu ohledně právní povahy institutu opravy chyby v katastrálním operátu. Povahu tohoto institutu vyčerpávajícím způsobem vyložil zvláštní senát zřízený zákonem č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ve svém usnesení ze dne 2. 9. 2004, č. j. Konf 62/2003 - 15, ze kterého citoval již krajský soud. Z tohoto rozhodnutí je vhodné ocitovat zejména následující pro spornou věc rozhodující pasáže: *„Institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin; není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem a opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem ... rozhodováním v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru. Rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky.“* Jestliže dále Nejvyšší správní soud v rozhodnutí ze dne 4. 8. 2005, č. j. 2 Aps 3/2004 - 42, www.nssoud.cz, vyjádřil, že *„pokud Nejvyšší správní soud akceptoval příslušnost soudu činného ve správním soudnictví ve věcech přezkumu rozhodnutí správního orgánu o opravě údajů v katastrálním operátu podle § 8 zákona ČNR č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona, je tím zároveň vysloveno, že v takovém správním řízení se rozhoduje o veřejných subjektivních právech fyzických i právnických osob ve smyslu § 2 s. ř. s. V opačném případě by příslušnost správních soudů postrádala jakékoliv racionální opodstatnění.“*, když tuto myšlenku zopakoval i v rozsudku ze dne 18. 7. 2007, č. j. 7 As 53/2006 - 111, v žádném případě tím nezamýšlel (a ani to tak nebylo vyjádřeno), že by katastrální úřady v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu mohly odstraňovat spory týkající se vlastnického práva. K jejich pravomoci posuzovat platnost, resp. náležitosti,

smlouvy se Nejvyšší správní soud vyjádřil již výše s tím, že je třeba rozlišovat i typ řízení o zápisu vlastnického práva, neboť pro každý z nich byly zákonem stanoveny jiné pravomoci správního úřadu. Krajský soud tedy zhodnocením předmětného institutu tak, jak bylo uvedeno v jeho rozsudku, nepochybil; ani tento stížní bod tak není důvodný.

Jestliže stěžovatelka dále odkazuje na nález pléna Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 11/99, tento na danou věc skutkově nedopadá, neboť se týká otázek vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a povinností katastrálního orgánu spojených s vkladovým řízením.

Stěžovatelka dále uvádí, že v dané věci nebyl dodržen postup daný ust. § 3 zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ve znění platném pro projednávanou věc, a že nebyl předložen žádný důkaz o tom, že by evidence geodézie nebyla v roce 1967 v souladu se skutečným stavem. S ohledem na ust. § 104 odst. 4 s. ř. s. a § 109 odst. 4 s. ř. s. Nejvyšší správní soud k tomuto tvrzení pro jeho novost nepřihlíží.

Nejvyšší správní soud se dále pro naprostou obecnost a nekonkrétnost nezabýval tvrzením stěžovatelky „že soud v řízení nebyl nestranný, čemuž nasvědčují i soudem uvedené repliky“. Jestliže stěžovatelka v úvodu kasační stížnosti uvádí, že „jednání u soudu bylo uskutečněno dne 20. 12. 2007 a trvalo cca 45 minut. Žalobkyni nebylo umožněno bližší vyjádření k napadenému rozhodnutí, včetně zákonného odůvodnění. Soud toto odůvodnil tím, že je vše uvedené ve spisu a soud obsah spisu zná ...“, jedná se o pouhé prohlášení stěžovatelky, ze kterého nedovozuje žádné zkrácení na svých právech; proto ani k tomuto se Nejvyšší správní soud nevyjádřil.

Závěr kasační stížnosti obsahuje návrh stěžovatelky na přikázání věci k dalšímu řízení Městskému soudu v Praze, k němu Nejvyšší správní soud s ohledem na dikci ust. § 9 s. ř. s. nepřihlédl, neboť tento byl uplatněn až poté, co bylo vydáno napadené rozhodnutí, a v době, kdy již toto bylo pravomocné (tj. až v kasační stížnosti). Z důvodu hospodárnosti řízení činí Nejvyšší správní soud vyjádření k této otázce touto formou.

Nejvyšší správní soud napadené rozhodnutí soudu přezkoumal v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnila stěžovatelka ve své kasační stížnosti. Ze všech shora uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je v jedné ze stížních námitek důvodná. Proto dle ust. § 110 odst. 1 s. ř. s. napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu současně vrátil k dalšímu řízení, v němž je tento soud podle odst. 3 téhož ustanovení vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu. O věci přitom rozhodl bez jednání postupem dle § 109 odst. 1 s. ř. s., dle kterého o kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud zpravidla bez jednání.

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 2 s. ř. s.).

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 5. června 2008

JUDr. Radan Malík
předseda senátu