



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Marie Žiškové a JUDr. Zdeňka Kühna v právní věci žalobců: **a) Mgr. D. K., a b) K. K.**, oba zastoupeni Mgr. Gabrielou Nejedlíkovou, advokátkou se sídlem Husova 1285/2, Ostrava – Moravská Ostrava, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě**, se sídlem Praskova 11, Opava, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) I. N., II) V. K.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 11. 2010, čj. ZKI-O-94/577/2010/32, v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. 3. 2013, čj. 22 A 20/2011 - 33,

t a k t o :

- I. Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. 3. 2013, čj. 22 A 20/2011 - 33, **se z r u š u j e .**
- II. Rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek – Místek ze dne 5. 8. 2010, čj. OR-175/2009-802-34 a rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě ze dne 25. 11. 2010, čj. ZKI-O-94/577/2010/32, **se z r u š u j í** a věc **se v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je p o v i n e n** zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti a žalobě částku 19.018 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám Mgr. Gabriely Nejedlíkové, advokátky.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti a o žalobě.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Na základě kupní smlouvy uzavřené dne 28. 11. 1933 mezi M. K. jako prodávající a manželi B. a E. N. a paní B. T. [tj. právní předchůdkyně osoby zúčastněné na řízení II)] jako kupujícími byla převedena část pozemku dříve označeného jako parc. č. 318 zapsaného v knihovně vložce č. 48 pozemkové knihy v k. ú. obce Morávka o výměře 998 m² (pozemek parc. č. 318/2) do vlastnictví kupujících manželů N. a část pozemku o výměře 1 083 m² (pozemek parc. č. 318/3) do vlastnictví kupující paní T. Část pozemku původně označeného parc. č. 318 o výměře 14 377 m² zůstala ve vlastnictví dosavadní vlastnice M. K. Zároveň se prodávající M. K. v bodě IV. uvedené kupní smlouvy zavázala kupujícím na hranici pozemku dříve označeného jako parc. č. 318 a pozemků dříve označených jako parc. č. 322, 438/4 a 319 po 4 m širokém pruhu zřídít ve prospěch „dočasných majitelů“ částí pozemku dříve označeného jako parc. č. 318 služebnost chůze, jízdy a hnaní dobytka, přičemž svolila, aby tato služebnost byla zapsána do knihovny vložky č. 48 v Morávce jako břemeno a také do nových knihovných vložek vytvořených pro převáděné pozemky v katastru obce Morávka, jako právo. V části C knihovny č. 48 tak byla zapsána služebnost chůze, jízdy a hnaní dobytka po pozemku parc. č. 318/1 ve prospěch knihovny vložky č. 843 a 844 na Morávce.

[2] Dne 26. 3. 2009 podali žalobci návrh na opravu chyby ve věci zápisu věcných břemen na LV č. 1824, konkrétně se domáhali toho, aby nebylo zapsáno věcné břemeno chůze, jízdy a hnaní dobytka po pozemcích parc. č. 4509/1 a 4509/2 pro parc. č. st. 1111, st. 1112, 318/2 a 318/3. Za chybný považovali žalobci také zápis věcných břemen na LV č. 337 (vlastníkem je osoba zúčastněná na řízení I.) a LV č. 608 (vlastníkem je osoba zúčastněná na řízení II.). Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek – Místek (dále jen „správní orgán I. stupně“) nejprve provedl opravu namítaných chybných údajů tak, že žalobcům zcela vyhověl. S těmito opravami ovšem vyslovily nesouhlas osoby zúčastněné na řízení a k jejich následným odvoláním bylo rozhodnutí správního I. stupně zrušeno. Správní orgán I. stupně vydal dne 5. 8. 2010 rozhodnutí čj. OR-175/2009-802-34 ve věci opravy chyby v katastrálním operátu podle § 8 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastrální zákon“), přičemž ve výroku 1. tohoto rozhodnutí vyhověl nesouhlasu osob zúčastněných na řízení s provedením opravy chyby. Ve výrocích 2. až 6. byly popsány provedené změny v příslušných listech vlastnictví a v jejich částech.

[3] Proti uvedenému rozhodnutí správního orgánu I. stupně podali žalobci odvolání, ve kterém brojili proti tomu, že na základě tohoto rozhodnutí bylo věcné břemeno zapsáno také k pozemku parc. č. 312/2 v k. ú. Morávka, jenž je ve vlastnictví žalobce b). Žalovaný v záhlaví specifikovaným rozhodnutím odvolání žalobců zamítl a závěry správního orgánu I. stupně o průběhu věcného břemene potvrdil.

[4] Rozhodnutí žalovaného napadli žalobci žalobou u krajského soudu z důvodu jeho nezákonnosti spočívající v zapsání věcného břemene k pozemku parc. č. 312/2 bez právního důvodu. Domnívali se, že věcné břemeno vymezené ve výroku 4. rozhodnutí správního orgánu I. stupně k uvedenému pozemku neodpovídá popisu věcného břemene dle čl. IV. kupní smlouvy ze dne 28. 11. 1933 a dále, že ani výroky 5. a 6. rozhodnutí správního orgánu I. stupně nejsou správné v rozsahu týkajícím se oprávnění z věcného břemene k pozemku parc. č. 312/2 pro oprávněné parcely č. 318/2, č. 318/3, č. st. 1111 a č. st. 1112.

pokračování

[5] Krajský soud nepřisvědčil názoru žalobců a jejich žalobu v záhlaví označeným rozsudkem zamítl. V odůvodnění svého rozsudku uvedl, že v případě, kdy je z obsahu správního spisu nepochybně jediným podkladem pro vymezení věcného břemene čl. IV. kupní smlouvy z roku 1933, přičemž neexistuje ani geometrický plán, kde by bylo dané věcné břemeno zakresleno, provedl žalovaný určení věcného břemene správně a jediným možným způsobem. Věcné břemeno, resp. „služebnost chůze, jízdy a hnaní dobytka“ je v čl. IV. kupní smlouvy z roku 1933 vymezeno na hranici pozemku parc. č. 318 a pozemků parc. č. 322, 438/4 a 319 po 4 m širokém pruhu. Parcela č. 319 (dnes 312/2) však sousedila s pozemkem parc. č. 318 v části, která zůstala ve vlastnictví podatelky, nejen hranicí severní v místech, které žalobci označili jako vstup na nemovitosti parc. č. 318/2 a 318/3, ale také po celé jeho severovýchodní a východní hranici. Žalovaný tedy správně i po těchto hranicích nově vymezil věcné břemeno. Podle krajského soudu z kupní smlouvy z roku 1933 není seznatelné, ač by se to mohlo zdát logické, že předmětné věcné břemeno mělo sloužit k dosažení přístupu k nemovitostem parc. č. 318/2 a 318/3. Vzhledem k absenci vymezení účelu věcného břemene v kupní smlouvě z roku 1933 není možné jeho rozsah na přání žalobců zúžit.

II. Argumenty obsažené v kasační stížnosti

[6] Žalobci (dále jen „stěžovatelé“) brojili proti rozsudku krajského soudu včasnou kasační stížností z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

[7] Stěžovatelé nejprve namítali, že správní orgán I. stupně rozhodoval v rozsahu překračujícím předmět řízení, k čemuž nebyl oprávněn. K tomu uvedli, že v rámci svého návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu žádali o výmaz zápisu věcného břemene chůze, jízdy a hnaní dobytka jak z LV č. 1824 (na parcelách č. 4509/1 a 4509/2), tak také z LV č. 608 a 337 (na parcelách č. 318/2, 318/3, st. 1111 a st. 1112). Správní orgán I. stupně tomuto návrhu vyhověl, s čímž však vyslovily nesouhlas osoby zúčastněné na řízení, tento nesouhlas se ovšem vztahoval pouze k opravě zápisu věcného břemene na pozemcích parc. č. 4509/1 a 4509/2. Řízení u správního orgánu I. stupně pak bylo vedeno již pouze ve vztahu k parcelám č. 4509/1 a 4509/2. Žalovaný však v odvolacím řízení rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušil a zavázal jej rozhodnout o celém průběhu věcného břemene. Procesní vadu správního řízení stěžovatelé spatřovali v překročení rozhodovací pravomoci, neboť parcela č. 312/2 nebyla předmětem původního řízení čj. OR-175/2009-802, resp. řízení o opravě chyby v katastrálním operátu ve vztahu k parc. č. 312/2 nebylo nikdy zahájeno.

[8] Podle stěžovatelů bylo tedy řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona zahájeno pouze za účelem opravy chyby zápisu věcného břemene na parcelách č. 4509/1 a 4509/2, nikoliv za účelem opravy chyby zápisu věcného břemene cesty v katastrálním operátu na parcelách č. 318/6, 318/7, 318/1 a 312/2. Vzhledem k tomu, že průběh cesty byl na předmětných parcelách vždy sporný a věcné břemeno v takovém rozsahu nebylo k těmto parcelám zapsáno ani v pozemkových knihách, nebylo možné tuto spornost vyřešit prostřednictvím opravy chyby v katastrálním

operátu dle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Správní orgán I. stupně, resp. žalovaný, tak překročili své pravomoci dle uvedeného ustanovení a provedli fakticky nový vklad předmětného věcného břemene, nikoliv pouze opravu zřejmého omylu.

[9] Dále stěžovatelé zpochybnili výklad kupní smlouvy z roku 1933 v souvislosti s existencí předmětného věcného břemene provedený krajským soudem. Uvedenou smlouvu je nezbytné vykládat v souladu s jejím smyslem a účelem, nikoliv za použití přepjatého formalismu. Neoprávněné rozšíření průběhu věcného břemene i na současný pozemek parc. č. 312/2 v k. ú. Morávka považují stěžovatelé za nepřípustný zásah do svého vlastnického práva.

[10] V souvislosti s výkladem kupní smlouvy z roku 1933 dále stěžovatelé namítli, že žalovaný ani krajský soud se řádně nevypořádali se skutečností, že kupní smlouva ve skutečnosti zřídila věcné břemeno ve prospěch nových dočasných majitelů, nikoli ve prospěch nově vzniklých pozemků. Dle žalobců byly tedy oprávněnými pouze osoby prvních majitelů, nikoliv jejich právní nástupci ani parcely. Na základě toho dovodili, že žádné věcné břemeno ve prospěch parcel č. 318/2, 318/3, st. 1111 a st. 1112 nikdy zřízeno nebylo.

[11] Ze všech těchto důvodů stěžovatelé navrhli, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil.

III. Vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení ke kasační stížnosti

[12] Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že se neztotožňuje s tvrzením stěžovatelů ohledně procesních pochybení ve správní řízení. Dle jeho názoru nemá tvrzení žalobce, že došlo k překročení předmětu řízení, oporu ve spise ani v dokazování, neboť předmětem rozhodování bylo posouzení správnosti zápisu věcného břemene tak, jak bylo intabulováno v pozemkové knize v roce 1933, a to v knihovních vložkách č. 48, 843 a 8444 v k. ú. Morávka, dle č. d. 5191/1933, jak nakonec stěžovatelé ve svém návrhu požadovali. Rozhodnout o návrhu stěžovatelů částečně, aniž by byla posouzena správnost zápisu věcného břemene jako celku, je z povahy věci vyloučeno. Dále žalovaný poukázal na to, že stěžovatelé uvádějí v kasační stížnosti nové argumenty, které neuvedli dříve v rámci správního řízení nebo v žalobě. Žalovaný tak měl povinnost přezkoumat rozhodnutí správního orgánu I. stupně pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání. Pokud by stěžovatelé své námitky týkající se rozsahu předmětu řízení uvedli dřív, žalovaný by se s těmito otázkami vypořádal a zkoumal by, zda mohou mít vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí. Žalovaný tedy ve svém vyjádření navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

[13] Osoba zúčastněná na řízení II) ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedla, že institut opravy chyby v katastrálním operátu nemá sloužit k rozhodování o určení právních vztahů, ale je určen výlučně k uvedení katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, což potvrdil i odvolací orgán ve svém rozhodnutí o odvolání. Pokud měli stěžovatelé dojem, že byl mimo zákonný rámec rozšířen předmět správního řízení, mohli tím argumentovat již dříve, což však neučinili. Dle názoru osoby zúčastněné na řízení II) je kasační stížnost postavena a založena na představách a přáních stěžovatelů o rozsahu věcného břemene a na jejich výkladu článku IV. kupní smlouvy z roku 1933, což je

pokračování

nepřípustné, neboť obsah smlouvy může vyložit pouze soud. Uvedla, že předmětné věcné břemeno patřilo k daným parcelám a nikoliv pouze prvním vlastníkům parcel, jak uvádějí ve své kasační stížnosti stěžovatelé. Pokud by bylo vyhověno návrhu stěžovatelů na opravu zápisu tak, aby nebylo na parcele č. 312/2 zapsáno věcné břemeno, bylo by nepřípustně zasaženo do práv osoby zúčastněné na řízení II). Dále je nepravdivé tvrzení, že by průběh věcného břemene nebyl zapsán v pozemkových knihách. Osoba zúčastněná na řízení II) též uvedla, že v kupní smlouvě z roku 1933 bylo zaznamenáno, že věcné břemeno je na i na pozemku č. 318 (tj. pozemku, který má dnes označení č. 312/2). Vzhledem k uvedeným skutečnostem osoba zúčastněná na řízení II) navrhla, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

[14] Osoba zúčastněná na řízení I) se se svým vyjádřením připojila k vyjádření osoby zúčastněné na řízení II), přičemž souhlasila se všemi tam uvedenými argumenty.

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[15] Nejvyšší správní soud při posuzování kasační stížnosti hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost má požadované náležitosti, byla podána včas a osobou oprávněnou, a není důvodné kasační stížnost odmítnout pro nepřípustnost. Důvodnost kasační stížnosti posoudil Nejvyšší správní soud v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[16] Kasační stížnost je důvodná.

[17] Nejvyšší správní soud nejprve zkoumal, zda se kasační stížnost opírá o důvody, které stěžovatelé uplatnili v řízení před krajským soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno. Pokud stěžovatelé nově uvádí, že správní orgán rozhodoval v rozsahu překračujícím předmět řízení (viz body [7] a [8] shora), k čemuž nebyl oprávněn, měli tuto námitku uplatnit již v řízení vedeném krajským soudem. Vzhledem k tomu, že tak neučinili, hodnotí ji soud jako námitku nepřipustnou k projednání dle § 104 odst. 4 s. ř. s., který stanoví, že kasační stížnost není přípustná, opírá-li se o důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohl.

[18] Stejně tak argumentace zřízením věcného břemene ve prospěch pouze „dočasných“ majitelů předmětných pozemků, kterou chtěli stěžovatelé prokázat vázanost věcného břemene pouze na osoby prvních majitelů, nemůže v řízení u tohoto soudu obstát. Nejvyšší správní soud ji také hodnotí jako nepřipustnou, jelikož v žalobě u krajského soudu tato skutečnost nebyla namítána, a proto se jí zdejší soud dle § 104 odst. 4 s. ř. s. nezabýval.

[19] V podstatě jedinou přípustnou kasační námitkou, jež má předobraz v žalobním bodu uplatněném u krajského soudu, je tedy výklad čl. IV kupní smlouvy z roku 1933, jímž došlo k rozšíření věcného břemene a tím k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv stěžovatelů. Konkrétně je předmětem sporu otázka, zda správní orgány postupovaly

správně, pokud v rámci opravy chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona nově zapsaly věcné břemeno také k pozemku parc. č. 312/2.

[20] Ze správního spisu Nejvyšší správní soud ověřil následující pro věc relevantní skutečnosti. Kupní smlouvou ze dne 28. 11. 1933 právní předchůdkyně stěžovatelů zcizila pozemky parc. č. 318/2 a 318/3 a v čl. IV. této smlouvy zřídila věcné břemeno chůze, jízdy a hnaní dobytka, na 4 m široké části pozemku č. 318 v místě, kde hraničí s pozemky parc. č. 322, 438/4 a 319 ve prospěch pozemků parc. č. 318/2 a 318/3. Na základě usnesení soudu č. d. 5191/1933 byl proveden vklad uvedeného věcného břemene jako služebnosti chůze, jízdy a honění dobytka po parc. č. 318/1 ve prospěch kn. vložky č. 843 a 844 na Morávce dle odst. IV kupní smlouvy. V uvedeném zápisu však nebyl nijak konkretizován přesný průběh věcného břemene, bylo pouze odkázáno na předmětnou kupní smlouvu.

[21] Správní orgány ve správním řízení o opravě chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona dospěly k závěru, že v současné evidenci v katastru nemovitostí má být předmětné věcné břemeno zapsáno k pozemkům parc. č. 4509/1 (ve spoluvlastnictví žalobců), parc. č. 318/6 a parc. č. 318/7 [oba ve vlastnictví žalobce a)], parc. č. 318/1 [ve vlastnictví žalobce b)] a parc. č. 312/2 [ve vlastnictví žalobce b)] pro oprávněné parcely č. st. 1111, st. 1112, č. 318/2 [ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení I)] a č. 318/3 [ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení II)]. Žalovaný ve svém rozhodnutí uvedl, že takovýto zápis odpovídá interpretaci kupní smlouvy z roku 1933.

[22] Nejvyšší správní soud tedy musel řešit otázku, zda na základě interpretace čl. IV kupní smlouvy z roku 1933 byl průběh věcného břemene správně zaznačen i k pozemku parc. č. 312/2 (tj. zda bylo v kupní smlouvě břemeno zřízeno i po severovýchodní a východní hranici pozemku č. 319). Zároveň musel zvážit, zda taková oprava mohla být provedena v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona.

IV.a) Obecná východiska řízení podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

[23] Nejprve považuje kasační soud za nezbytné připomenout specifika řízení o opravě chyby v katastrálním operátu a povahu „chyby“, která může být tímto postupem napravena. Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona platí, že „[n]a 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 předpisem“.

[24] Podle § 5 odst. 7 katastrálního zákona nemohou být právní vztahy dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.

[25] Nejvyšší správní soud již setrvale zastává názor, že institut opravy chyby v katastrálním operátu dle § 8 odst. 1 katastrálního zákona nemůže sloužit ke změně právních vztahů k nemovitostem ani k odstraňování sporů týkajících se těchto vztahů (viz např. rozsudky NSS ze dne 30. 5. 2008, čj. 7 As 61/2007 - 88, ze dne 5. 6. 2008, čj. 1 As

pokračování

46/2008 - 134; dále také usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů ze dne 2. 9. 2004, čj. Konf 62/2003 - 15, publikované pod č. 403/2004 Sb. NSS). Dochází tedy ke změně údajů evidovaných v katastru, aniž by se tak však mohlo založit či pozbýt vlastnické či jiné právo k nemovitosti (viz § 5 odst. 7 katastrálního zákona). Tento závěr odráží odlišnou roli správních orgánů a soudů, kdy prvním z nich náleží pouhá evidence práv k nemovitostem v katastru na základě předložených listin a druhým z nich v případě nejasnosti rozhodování o tom, komu ve skutečnosti právo náleží (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, čj. 1 As 22/2013 - 25).

[26] Zdejší soud se již také zabýval otázkou, co je třeba chápat pod pojmem „zřejmý omyl“, jehož opravu lze v rámci řízení dle § 8 odst. 1 katastrálního zákona provést. Dospěl při tom k závěru, že tento neurčitý v zákoně nijak nedefinovaný pojem je třeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. Obecně lze pod pojem „zřejmý omyl“ 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, tedy 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 (viz rozsudek ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007 - 103, publ. pod č. 2098/2010 Sb. NSS).

[27] V rozsudku ze dne 13. 3. 2013, čj. 7 As 187/2012 - 31, Nejvyšší správní soud uvedl, že „*omyl ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. Postupem podle ust. § 8 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 [§ 80 písm. c) o. s. ř.]*“.

[28] Dále je třeba upozornit na historické souvislosti při opravách chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona. S účinností katastrálního zákona (tj. od 1. 1. 1993) byl podle § 1 odst. 1 tohoto zákona zřízen katastr nemovitostí České republiky. Obsah katastru nemovitostí je v souladu s § 4 odst. 1 téhož zákona uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území. Podle § 29 odst. 1 katastrálního zákona se od jeho účinnosti považuje operát evidence nemovitostí za katastrální operát (viz výše zmíněný rozsudek čj. 1 As 40/2007 - 103).

[29] Nejvyšší správní soud již opakovaně dospěl k závěru, že chyby vzniklé při vedení veřejných knih, pozemkového katastru či jednotné evidence půdy, tedy před účinností zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, který zavedl nové databáze vlastnických a jiných právních vztahů k nemovitostem bez přímé návaznosti na dřívější pozemkové knihy, nelze napravit postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona (viz rozsudek

Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 9. 2012, čj. 1 As 43/2012 – 55 a nověji také rozsudek ze dne 30. 5. 2013, čj. 1 As 171/2012 – 84). V rozsudku čj. 1 As 43/2012 – 55 soud uvedl, že „nemá pochybnosti o tom, že použití úpravy podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona lze i tehdy, došlo-li k chybě v operátu evidence nemovitostí, neboť tento operát je považován za operát katastru nemovitostí (došlo k přímému převzetí údajů z evidence nemovitostí do katastru nemovitostí). Mezi veřejnými knihami, pozemkovým katastrem a jednotnou evidencí půdy na jedné straně a evidencí nemovitostí (katastrem nemovitostí) na straně druhé však panuje diskontinuita: tyto evidence sloužily pouze jako podpůrný prostředek při zakládání evidence nemovitostí, jejíž podstatou bylo vyšetřování skutečného stavu, a nelze je považovat za katastrální operát evidence nemovitostí, resp. nyní katastru nemovitostí. Vztah těchto historických evidencí k současnému operátu katastru nemovitostí je pouze nepřímý. Jelikož § 8 odst. 1 katastrálního zákona výslovně hovoří pouze o chybách vzniklých při vedení a obnově katastru a o nepřesnostech v katastrální mapě, není možné podle tohoto ustanovení opravovat chyby, které vznikly v historických evidencích, jež netvoří katastrální operát. Lze proto uzavřít, že případnou chybu, která vznikla při vedení veřejných knih, pozemkového katastru či jednotné evidence půdy, nelze napravit postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.“

IV.b) Výklad čl. IV. kupní smlouvy z roku 1933

[30] Na základě výše uvedených poznatků přistoupil Nejvyšší správní soud k posouzení výkladu čl. IV kupní smlouvy z roku 1933, kterým bylo zřízeno předmětné věcné břemeno. Mezi žalobci a osobami zúčastněnými na řízení je sporu o tom, zda se věcné břemeno mělo vztahovat pouze k části hranice tehdejšího pozemku č. 319 nebo k celé hranici tohoto pozemku a tedy i k pozemku nyní označenému parc. č. 312/2. Ve smlouvě tento údaj není nijak konkretizován, ani neexistuje žádný obrazový záznam, ve kterém by byl průběh věcného břemene zaznačen. Žalovaný i krajský soud dospěly k jednoznačnému závěru, že pokud není průběh věcného břemene nijak konkretizován, je třeba věcné břemeno evidovat k celé hranici dřívějšího pozemku č. 319 a vyznačit tak věcné břemeno k nynějšímu pozemku parc. č. 312/2. Nejvyšší správní soud se však s tímto názorem neztotožňuje, neboť má o jednoznačnosti výkladu čl. IV kupní smlouvy značné pochybnosti.

[31] Nejvyšší správní soud zejména nesouhlasí s krajským soudem v tom, že výklad čl. IV kupní smlouvy by měl být proveden pouze na základě textu tohoto ustanovení, bez ohledu na logiku výsledku takového výkladu. Sám krajský soud totiž uvádí, že z logiky věci vyplývá, že účelem zřízení služebnosti bylo pravděpodobně umožnění přístupu k nově vzniklým pozemkům č. 318/2 a 318/3, jak také opakovaně tvrdí stěžovatelé. Při pohledu na geometrické plány, které tvoří přílohy odvolání stěžovatelů proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně, je rovněž patrné, že věcné břemeno při zahrnutí pozemku parc. č. 312/2 (tj. severovýchodní a východní hranice pozemku č. 319) nenavazuje na původně zaznačený průběh věcného břemene a vymezení tohoto věcného břemene je tak značně rozšířeno. Nejvyšší správní soud má naopak za to, že nelogičnost výkladu textu smlouvy svědčí o nejednoznačnosti vymezení věcného břemene ve smlouvě. Pokud je však výklad smlouvy nejednoznačný a sporný, nelze na základě něj provést opravu chyby v katastrálním operátu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.

pokračování

[32] Jak správně poznamenal již v napadaném rozhodnutí žalovaný, ani jemu, ani katastrálnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o existenci či neexistenci věcného břemene; rozhodováním v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, zda a jak bude věcné břemeno evidováno. Pokud správní orgán zjistí, že evidence neodpovídá podkladové listině, provede opravu chyby. Pokud však dospěje k tomu, že výklad předmětné listiny – zde čl. IV. kupní smlouvy z roku 1933 je nejednoznačný, rozšíření věcného břemene k dalšímu pozemku je sporné a vyžadovalo by další dokazování, opravu v katastrálním operátu neprovede. Tomu svědčí výše uvedený závěr judikatury zdejšího soudu, že takovou opravu lze provést jediné tehdy, pokud je omyl jednoznačně seznatelný. *„Ke zřejmému omylu při vedení a obnově katastru dochází tehdy, pokud podklady, které má katastrální úřad k dispozici, neprokazují opak, a ani zde nejsou natolik důvodné pochybnosti, které by o opaku svědčily“* (viz již uvedený rozsudek NSS čj. 7 As 131/2012 – 32).

[33] Dále je třeba vzít do úvahy skutečnost, že oprava chyby v katastrálním operátu se vztahuje k zápisu věcného břemene, resp. služebnosti, v knihovní vložce provedenému v roce 1933. Již v této době platné právo stanovovalo, že *„mají-li býti služebnosti omezeny na určité prostorové hranice, buďtež tyto hranice zevrubně označeny“* (viz § 12 zákona č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách). V příslušné knihovní vložce bylo však pouze uvedeno, že jde o služebnost k pozemku parc. č. 318/1 dle čl. IV kupní smlouvy. Součástí nebyl žádný geometrický plán, ve kterém by byl průběh břemene vyznačen. Na základě podkladů obsažených ve správním spise není zřejmé a nezabývaly se tím konkrétně ani správní orgány, kdy přesně k (podle jejich názoru) chybnému zápisu – tedy zúžení věcného břemene oproti ustanovení kupní smlouvy z roku 1933 – došlo. Pokud by se tak stalo již před účinností zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, nebylo by možno opravu takového pochybení provést ani v případě, že by se jednalo o zřejmý omyl ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona.

[34] Na základě výše uvedeného dospěl soud k závěru, že oprava chyby v katastrálním operátu spočívající v zápisu věcného břemene také k pozemku parc. č. 312/2 nepředstavuje opravu zřejmého omylu, kterou by mohl katastrální úřad provést v režimu § 8 odst. 1 katastrálního zákona. Skutečný problém účastníků řízení totiž tkví v hmotněprávním sporu, který však administrativní opravou chyby v katastrálním operátu nemůže být vyřešen. K rozhodování o věcněprávních vztazích k nemovitostem je příslušný občanskoprávní soud a nikoliv katastrální či zeměměřické orgány.

V. Závěr a náklady řízení

[35] Nejvyšší správní soud shledal námitky stěžovatelů důvodnými, proto rozsudek krajského soudu podle § 110 odst. 1 s. ř. s. zrušil, přičemž v souladu s § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s. zrušil také rozhodnutí správních orgánů, která mu předcházela, a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. Správní orgány budou při dalším rozhodování věci vázány právním názorem Nejvyššího správního soudu [§ 78 odst. 5 ve spojení s § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s.].

[36] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 věta první 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, jež důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalovaný nebyl ve věci úspěšný, nemá tedy právo na náhradu nákladů řízení. Stěžovatelé měli ve věci plný úspěch, proto mají právo na náhradu nákladů řízení před krajským soudem a Nejvyšším správním soudem.

[37] Náklady řízení o žalobě spočívají v odměně za jeden úkon právní služby ve výši 2.100 Kč, tj. vypracování žaloby [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění účinném o 31. 12. 2012 (dále jen „vyhláška“) a náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 vyhlášky). Protože advokátka je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se její odměna o částku odpovídající této dani, kterou je povinna odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“), tj. o 504 Kč. Částka náhrady nákladů za řízení o žalobě tedy činí 2.904 Kč za odměnu advokátky a 2.000 Kč za zaplacený soudní poplatek [položka č. 14a, bod 2, písm. a) sazebníku soudních poplatků, který je přílohou zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění účinném do 31. 8. 2011], celkem tedy 4.904 Kč.

[38] Náklady řízení o kasační stížnosti spočívají v odměně za jeden úkon právní služby ve výši 3.100 Kč, sestávající z vypracování kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky v aktuálním znění] a z náhrady hotových výdajů 300 Kč (§ 13 odst. 3 vyhlášky). Protože advokátka je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšuje se její odměna o částku odpovídající této dani, kterou je povinna odvést podle zákona o dani z přidané hodnoty, tj. o 714 Kč. Celková částka náhrady nákladů za řízení o žalobě tedy činí 4.114 Kč za odměnu advokáta a 10.000 Kč za zaplacený soudní poplatek za oba stěžovatele (položka č. 19 sazebníku soudních poplatků, který je přílohou zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů). Celková částka odměny za řízení o kasační stížnosti tedy činí 14.114 Kč.

[39] Celková náhrada nákladů řízení o žalobě a kasační stížnosti tedy činí 19.018 Kč. Tuto částku je žalovaný povinen zaplatit stěžovatelům na účet advokátky do 30 dnů od právní moci rozsudku.

[40] Osoby zúčastněné na řízení mají dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. V tomto řízení však nebyly osobám zúčastněným na řízení uloženy žádné povinnosti, a proto soud rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 2. října 2013

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu