



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Tomáše Foltase a JUDr. Jaroslava Hubáčka v právní věci žalobce: **Ing. S. G.**, zastoupený Mgr. et Mgr. Kamilou Mesiarkinovou, advokátkou se sídlem Orlí 36, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské nám. 1, Brno, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 12. 6. 2014, č. j. 62 A 25/2013 - 64,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 12. 6. 2014, č. j. 62 A 25/2013 - 64, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 12. 6. 2014, č. j. 62 A 25/2013 - 64, bylo zrušeno rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně (dále jen „stěžovatel“) ze dne 11. 2. 2013, čj. ZKI-O-127/699/2012, jímž bylo změněno rozhodnutí (jednalo se o odstranění zjevné chyby v psaní) Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 11. 2. 2012, čj. OR-118/2012-705-14, kterým nebylo vyhověno žádosti žalobce (dále jen „účastník řízení“) o opravu chyby podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), a věc byla stěžovateli vrácena k dalšímu řízení.

Krajský soud v odůvodnění rozsudku uvedl, že jako důvodnou posoudil námitku účastníka řízení týkající se chybné evidence druhu a způsobu využití pozemků p. č. 1157/6 a p. č. 1157/8 zapsaných na LV č. 663 v k. ú. H., které byly původně součástí pozemku p. č. 1157/4. Podle krajského soudu došlo při vedení katastrálního operátu k chybě mající základ ve zřejmém omylu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Tato chyba spočívá v tom, že předmětné pozemky byly v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha s druhem využití ostatní komunikace, aniž by k tomu byl dán právně

relevantní důvod. Ve správním spise se nenachází žádná podkladová listina, z níž by vyplývalo jakékoli právo ke zřízení veřejně přístupné komunikace a stěžovatel ani žádnou podkladovou listinu, která by byla právním titulem pro zápis komunikace, nezmiňoval. Relevantním podkladem nemohly být pouze výsledky zeměměřických činností orgánů geodézie a kartografie provedené v minulosti za účelem vybudování nové cesty z popudu Místního národního výboru v H. Dále krajský soud konstatoval, že na pozemku p. č. 1157/4 nemohla ani fakticky vzniknout veřejně přístupná účelová komunikace, jelikož absentoval souhlas tehdejšího majitele, příp. jeho předchůdce, resp. nebyla prokázána skutečnost, že by předmětný pozemek byl jako cesta užíván od nepaměti.

Proti tomuto rozsudku podal stěžovatel v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodu uvedeného v ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Podle stěžovatele krajský soud pochybil, pokud dospěl k závěru o existenci omylu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Předně nevzal v úvahu to, že vyznačení pozemku p. č. 1157/4 o výměře 999 m² bylo v evidenci nemovitostí provedeno v souladu s tehdy účinnou právní úpravou, a to na základě skutečného stavu zjištěného v terénu (§ 3 a § 4 zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (dále jen „zákon o evidenci nemovitostí“). Tento stav byl následně potvrzen i tehdejším faktickým uživatelem pozemku (JZD Slušovice), a to ve výkazu změn pro obec H. Následně vyhotovený geometrický plán „na novou cestu p. č. 1157/4 – pro výkup pozemků“ ze dne 12. 11. 1970 posloužil jako podklad pro vyznačení dotyčné parcely se zvětšenou výměrou (1992 m²). Předmětná parcela byla vytvořena oddělením od okolních pozemků, jelikož byla fakticky užívána k jinému účelu než tyto pozemky. Toto tvrzení dokládá také hlášení změn ze dne 21. 11. 1984, č. 20/1984 „převod ostatní komunikace 1157/4 do užívání JZD Slušovice“ a text rozhodnutí Okresního národního výboru v Gottwaldově o zamítnutí odvolání proti rozhodnutí o vyvlastnění předmětného pozemku ze dne 9. 4. 1987, č. j. OVÚP-287/87/Ze/Tr. Tehdejší středisko geodézie nemělo důvod odmítnout provedení změn v evidenci podle předloženého geometrického plánu, jelikož vyznačení tohoto pozemku, jeho druhu a způsobu využití vycházelo z principů vedení evidence nemovitostí podle ust. § 7 odst. 1 písm. a) zákona o evidenci nemovitostí. Za omyl ve smyslu citovaného ustanovení nelze považovat ani další postup katastrálního úřadu při vedení katastrálního operátu. Předmětné parcely byly vytvořeny v souladu s geometrickým plánem a do katastru nemovitostí byly vyznačeny v roce 1996 na základě ohlášení obce H o nabytí vlastnického práva podle zákona č. 172/1991 Sb. K tomuto ohlášení byly přiloženy také kupní smlouvy o výkupu části pozemku označeného v evidenci nemovitostí jako p. č. 1157/4 uzavřené již v roce 1982. V souvislosti se změnami podle geometrického plánu ze dne 25. 9. 1996, č. 539-1154/96, byly v katastrální mapě vyznačeny také pozemky p. č. 1157/6 a p. č. 1157/8 v k. ú. H. Postup při doplňování pozemků zjednodušené evidence do katastru nemovitostí byl upraven v ust. § 84 vyhlášky č. 190/1996 Sb., podle níž katastrální úřad doplnil tyto pozemky do katastru nemovitostí na základě využití podkladů dřívějších pozemkových evidencí, přičemž doplnil parcelní číslo, druh a způsob využití podle katastru nemovitostí, jakož i další údaje o pozemku podle ust. § 7 citované vyhlášky. Pokud tedy u pozemků p. č. 1157/6 a p. č. 1157/8 v k. ú. H. vyznačil v roce 1996 druh ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace, pak tento zápis jednak odpovídal poslednímu evidovanému stavu v evidenci nemovitostí a byl proveden v souladu s tehdy platnými předpisy. Stěžovatel vyjádřil nesouhlas s názorem krajského soudu, že podkladem pro zakreslení předmětného pozemku do katastrální mapy a zapsání jeho druhu a způsobu využití nemohou být pouze výsledky zeměměřických

činností orgánů geodézie a kartografie. Krajský soud nevzal v úvahu skutečnost, že zápis a zákres tehdejšího pozemku p. č. 1157/4 do evidence nemovitostí byl prvotním zápisem údajů o něm v nově vytvářené evidenci, zatímco údaje o pozemcích p. č. 1157/8 a p. č. 1157/6 byly do katastru nemovitostí převzaty z operátu evidence nemovitostí přímo ze zákona. Zápis druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace nemá nic společného se zápisem práva komunikace. Dále stěžovatel poukázal na to, že i kdyby byl prvotní historický zápis druhu pozemku shledán chybným, následně byl tento zápis překryt zápisem novým a nelze jej proto opravit v řízení o opravě chyby. Pokud evidovaný druh pozemku neodpovídá stavu terénu, měl účastník řízení předložit katastrálnímu úřadu doklady k zápisu změny do katastru nemovitostí, na což byl i upozorněn. S ohledem na výše uvedené stěžovatel navrhl zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci krajskému soudu k dalšímu řízení.

Účastník řízení ve vyjádření ke kasační stížnosti vyslovil souhlas se závěry krajského soudu. Poukázal na to, že stěžovatel v kasační stížnosti uplatnil námitky, které měl možnost přednést již před krajským soudem, což neučinil a uplatňuje je až v kasační stížnosti, což není přípustné. Dále uvedl, že pozemek p. č. 1157/4 byl do evidence nemovitostí vyznačen v roce 1969 v souladu se skutečným stavem. Komunikace na něm se nacházející však byla vybudována pouze po hranici později vyvlastněné části pozemku na p. č. 1160/1, což je také stav, který byl později potvrzen zástupcem uživatele tohoto pozemku JZD Slušovice. Pozdější zvětšení pozemku p. č. 1157/4 z původních 999 m² na 1992 m² o části pozemků p. č. 1160/1, 1161/2, 1160/2 a 1164 nemohlo být potvrzeno žádnou z osob, které zmiňuje stěžovatel, neboť se jednalo o výlučné vlastnictví právního předchůdce účastníka řízení. V řízení před krajským soudem bylo prokázáno, že cesta byla na předmětném pozemku zaevidována podle geometrického plánu, aniž by byl tento geometrický plán jakkoliv realizován. Tvrzení o její existenci na příslušném evidenčním listu je proto nepravdivé, což dokládá předložené upozornění okresního prokurátora ze dne 25. 4. 1984. Listina, které se stěžovatel opakovaně dovolává „Doklad – hlášení změn č. 20/1984 ze dne 21. 11. 1984 o převodu ostatní komunikace 1157/4 do užívání JZD Slušovice“ nedokazuje faktické užívání cesty přes dotčené pozemky ve vlastnictví právní předchůdkyně účastníka řízení. Místní národní výbor v H. ani JZD Slušovice neměly žádné právo k užívání nebo k dispozici k pozemku p. č. 1160/1 v k. ú. H. Účastník řízení dále poukázal na rozhodnutí Okresního národního výboru Gottwaldov ze dne 9. 4. 1987 a na rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 16. 12. 1991, č. j. 772/2206/91-28-Ga, které potvrzují jeho závěry. Pokud stěžovatel uváděl, že současný zákres a zápis pozemku p. č. 1157/8 měl být proveden na základě geometrického plánu, je třeba uvést, že geometrický plán se týkal pouze převodu pozemků třetích osob do vlastnictví obce. Předmětem uzavíraných kupních smluv však nikdy nebyly pozemky ve vlastnictví právních předchůdců účastníka řízení. Tento geometrický plán tak nemohl založit zápis v katastru nemovitostí. Podle účastníka řízení došlo při vedení katastru nemovitostí k rozporu mezi údaji evidovanými v katastru nemovitostí a podkladovými listinami, a vyznačení druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace u pozemků p. č. 1157/6 a 1157/8 v k. ú. H. bylo důsledkem zřejmého omylu pracovníka katastrálního úřadu. Z uvedených důvodů účastník řízení navrhl, aby kasační stížnost byla zamítnuta.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom neshledal vady uvedené v odstavci 4, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Podle obsahu správního spisu podal účastník řízení dne 27. 4. 2012 u katastrálního úřadu návrh na opravu údajů opravu chyby v katastrálním operátu. Tato chybu spatřoval v tom, že pozemky p. č. 1157/6 a 1157/8 v k. ú. H., přestože nebyly uvedeny ve výpisu z LV ze dne 18. 9. 1995, jsou uvedeny na výpisu z LV ze dne 20. 12. 2011 (měly vzniknout rozdělením pozemku p. č. 1157/4). Katastrální úřad požadovanou opravu neprovedl, s čímž účastník řízení vyjádřil nesouhlas podle ust. § 8 odst. 5 katastrálního zákona, jemuž katastrální úřad nevyhověl. V rozhodnutí argumentoval tím, že způsob zápisu pozemků na LV č. 633 oproti výpisu ze dne 18. 9. 1995, na který se odvolával účastník řízení, se změnil jen v rámci digitalizace provedené v roce 1997. Jedná se o ztotožnění existující parcely v katastrální mapě s vlastnickými parcelami vedenými ve zjednodušené evidenci, jejichž hranice nejsou zobrazeny na katastrální mapě. Pozemky p. č. 1157/6 a p. č. 1157/8 vznikly z pozemku p. č. 1157/4, který užívalo zemědělské družstvo jako přístupovou cestu a který sloužil jako přístupová cesta k domu č. p. 508. Komunikace byla zapsána do evidence nemovitostí podle skutečného stavu užívání v terénu v souladu se zákonem o evidenci nemovitostí, podle něž byly v evidenci vedeny užívací stavy. Při digitalizaci pozemků v roce 1997 byly pozemky p. č. 1157/6 a p. č. 1157/8 zobrazeny do katastrální mapy a zapsány na list vlastnictví právní předchůdkyně účastníka řízení. Pro doplnění pozemků ze zjednodušené evidence do katastru nemovitostí v rámci digitalizace není třeba souhlas či ohlášení vlastníka pozemků. Stav vedený na LV č. 633 ke dni 18. 9. 1995 tak odpovídá tehdejšímu způsobu zápisu v katastru nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí podal účastník řízení odvolání, v němž zejména namítal, že do katastru nemovitostí nebyl promítnut stav nastolený rozhodnutím ministerstva životního prostředí ze dne 16. 12. 1991, č. j. 772/2206/91-28-Ga. Na jeho základě jeho právní předchůdkyně dne 30. 10. 1995 požádala, aby její pozemek, který jí byl protiprávně vyvlastněn a poté navrácen, byl označen a veden jako zahrada. Účastník řízení také požadoval „zrušit“ původní pozemek p. č. 1157/4 a pozemky, které jeho rozdělením byly „zavedeny“ a dále poukazoval na to, že pozemek p. č. 1160/1 je veden s nesprávnou výměrou. Stěžovatel odvolání zamítl s tím, že v letech 1969 a 1970 (zápisy pod položkami výkazu změn č. 42/1969 a 60/1970) byl do operátu evidence vyznačen podle skutečného stavu v terénu pozemek komunikace p. č. 1157/4, a technickými podklady byly výsledky zeměměřických činností (náčrt č. I/1969) a geometrický plán ze dne 12. 11. 1970 (č. zak. 761-046/70/605). Ostatní pozemky, přes které předmětná parcela procházela, stále zůstávaly ve vlastnictví původních majitelů, a v operátu bylo vedeno, že tato parcela je v užívání Místního národního výboru v H. Podle geometrického plánu ze dne 25. 9. 1996, č. 539-1154/96 v rámci digitalizace souboru popisných informací, katastrální úřad části pozemku p. č. 1157/4, i části okolních pozemků, zapsal jako samostatné parcely s parcelními čísly. Z obsahu rozhodnutí ministerstva životního prostředí ze dne 16. 12. 1991, č. j. 772/2206/91-28-Ga, nijak nevyplývá, že by měl katastrální úřad v katastrálním operátu vyznačit změnu spočívající ve výmazu pozemku komunikace p. č. 1157/4, neboť předmětem rozhodování bylo pouze zrušení rozhodnutí o vyvlastnění části pozemku p. č. 1160/1. Části tohoto původního pozemku jsou evidovány ve vlastnictví právní předchůdkyně účastníka řízení, a to na základě rozhodnutí o dědictví ze dne 13. 3. 1981 jako pozemky p. č. 1157/6 a p. č. 1157/8.

Požadavek účastníka řízení „zrušit pozemek p. č. 1157/4“ katastrální úřad provést nemohl, neboť by porušil ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval otázkou, zda stěžovatel mohl v kasační stížnosti uplatnit tvrzení, která neuplatnil v řízení o žalobě. Nejvyšší správní soud k této otázce odkazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu k ust. § 104 odst. 4 s. ř. s., konkrétně rozsudek ze dne 2. 7. 2008, čj. 1 Ans 5/2008 - 104, v němž byl vyjádřen názor, že zákaz uvádět v řízení o kasační stížnosti nové právní důvody, které nebyly uplatněny v řízení před krajským soudem, se vztahuje pouze na stěžovatele, který byl v řízení před krajským soudem žalobcem. Podává-li kasační stížnost správní orgán, může argumentovat jakýmkoli právními důvody, a to bez ohledu na to, jakou procesní obranu uplatnil ve vyjádření k žalobě a zda vyjádření vůbec podal. Projednání stížních námitek, které stěžovatel neuvedl v řízení o žalobě, je tedy možné a není dána překážka k posouzení kasační stížnosti v plném rozsahu.

Dále se Nejvyšší správní soud zabýval stížní námitkou, zda se v daném případě jednalo o chybu, kterou je možno napravit v řízení podle ust. § 8 odst. 1 katastrálního zákona. Touto otázkou se Nejvyšší správní soud zabýval již v řadě rozsudků. Poukázat lze na rozsudek ze dne 24. 4. 2013, čj. 7 As 131/2012 - 32, publ. pod č. 2902/2013 Sb. NSS a dostupný na www.nssoud.cz, v němž byl vyjádřen názor, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje pouze soulad zakreslení hranice v katastrální mapě s podklady, které má k dispozici. Stáří podkladů, s nimiž není zakreslení hranice v souladu, přitom nehraje roli. Plynutím času může dojít ke změně obsahu vlastnických práv, například vydržením. Není ani vyloučeno, aby došlo ke změně hranic mezi pozemky (§ 52 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb., resp. ust. § 46 odst. 1 vyhlášky č. 190/1996 Sb.), aniž by o tom měl katastrální úřad k dispozici příslušný podklad, ať již zaviněním vlastníků pozemků nebo zaviněním svým. Tehdy je třeba vlastníky sousedních pozemků odkázat k soukromoprávním institutům, především k určovací žalobě, případně k institutu náhrady škody, byla-li jim škoda činností katastrálního úřadu způsobena. Dále lze poukázat na rozsudek ze dne 7. 8. 2006, čj. 2 As 58/2005 - 125, publ. pod č. 986/2006 Sb. NSS a dostupný na www.nssoud.cz, v němž Nejvyšší správní soud vyslovil, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu „slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, a to bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin právní vztahy osvědčujících.“. Rovněž lze poukázat na rozsudek ze dne 31. 7. 2013, čj. 7 As 90/2012 - 65, dostupný na www.nssoud.cz, podle kterého může katastrální úřad 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. Stejně tak lze poukázat na rozsudek ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007 - 103, publ. pod č. 2098/2010 Sb. NSS a dostupný na www.nssoud.cz v němž bylo řečeno, že neurčitý pojem „zřejmý omyl“ 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 neobsazených v podkladové listině nebo např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak omyl právní (error iuris - např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, nebo 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). Zmínit je nutno i rozsudky ze dne 31. 7. 2013, čj. 1 As 22/2013-26, dostupný na www.nssoud.cz, v němž bylo uvedeno, že „[p]ožadavek zřejmosti omylu navíc značí, že by se mělo jednat o omyl jednoznačně zjistitelný; katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná (například v důsledku protichůdných listin či jiných okolností).“, a ze dne 31. 10. 2012, čj. 5 As 62/2011 - 61, dostupný na www.nssoud.cz. Konečně lze zmínit i judikaturu krajských soudů, např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 26. 4. 2006, čj. 59 Ca 94/2005 - 34, publ. pod č. 1246/2007 Sb. NSS, v němž se uvádí, že o zřejmý omyl ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, nepůjde tam, kde by katastrální úřad v řízení o opravě chyby napravoval chybnou úvahu orgánu geodézie o tom, kdo měl být v době zakládání evidence nemovitostí oprávněným nebo povinným z právního vztahu, učiněnou v rámci šetření dle ust. § 4 odst. 2 vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí. O zřejmý omyl nepůjde rovněž tam, kde by katastrální úřad takové šetření orgánu geodézie zcela nahrazoval v případě, kdy není mimo jakoukoli pochybnost zřejmé, jak měl být dotčený právní vztah do operátu evidence nemovitostí vyznačen.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že omylem ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona může být pouze omyl, který byl způsoben výhradně lidským faktorem, přičemž se musí současně jednat i o omyl jednoznačně zjistitelný (zřejmý). Opravou chyby v katastru nelze napravovat nesoulad mezi evidovanými údaji a faktickým stavem v terénu, případně chyby, které jsou nejasné či sporné, např. vzniklé v důsledku protichůdného obsahu listin. Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Toto restriktivní pojetí pravomoci katastrálního úřadu vyplývá z toho, že se jedná o správní orgán provádějící pouze evidenci na základě předložené listiny a nikoliv orgán povoláný k přezkumu její pravosti či správnosti. Možnosti katastrálního úřadu ve vztahu k opravě zřejmým omylem vzniklých chyb jsou limitovány také během času a s ním přicházejícími objektivními skutečnostmi. Opravu chyby nelze realizovat, pokud byla překryta novým zápisem, který již stejný omyl nevykazuje, jak bylo vysloveno v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 8. 2013, čj. 30 A 102/2011 - 46, který byl následně potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 7. 2014, čj. 8 As 100/2013 - 41. Zvlášť obezřetně je třeba přistupovat také k nedostatkům v evidovaných údajích, které vznikly při transponování historických záznamů vedených např. v pozemkových knihách do evidence nemovitostí, k čemuž se Nejvyšší správní soud již vyjadřoval např. v rozsudcích ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007 - 107 a ze dne 31. 7. 2013, čj. 1 As 22/2013 - 26, v nichž bylo shodně konstatováno, že vzájemný nesoulad údajů obsažených ve staré a nové evidenci neznámá bez dalšího existenci zřejmého omylu ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

V daném případě se jedná o spor o autentičnost evidenčních titulů, potažmo soulad údajů, které byly na jejich základě v katastru nemovitostí evidovány, s faktickým stavem v terénu. Z těchto důvodů se účastník řízení domáhal změny zapsaných údajů prostřednictvím institutu opravy chyby v katastrálním operátu. Rozporuje-li účastník řízení materiální relevantnost podkladů pro evidenci a jejich závaznost pro katastrální úřad nebo jeho předchůdce, nejedná o zřejmou, jednoznačně zjistitelnou a nespornou chybu. Pro provedení opravy chyby katastru je relevantní pouze skutečnost, zda evidované údaje jsou v souladu s titulem, který byl za účelem jejich evidence předložen. K obdobné problematice týkající se evidence druhu a způsobu využití pozemku se již vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31. 10. 2012, čj. 5 As 62/2011 - 61. V tomto rozsudku mimo jiné vyslovil: „Zásadní je přitom v daném ohledu již skutečnost vyplývající z výkazu změn za r. 1964, který je součástí správního spisu a podle něhož část pozemku bývalého pozemkového katastru p. č. 16/4 (zahrady) byla v roce 1964 sloučena s pozemkem p. č. 360 (nyní 482), který byl evidován jako cesta, tedy jako nezemědělská půda. Jakkoli správní orgány nezpochybňovaly tvrzení stěžovatele, že k tomuto samotnému sloučení došlo v rozporu s tehdejšími předpisy, neboť pozemek p. č. 16/4 a pozemek p. č. 360 měly již tehdy rozdílné vlastníky, samotná tato změna nasvědčuje tomu, že předmětná část pozemku p. č. 16/4 byla jako komunikace, resp. cesta užívána, jinak by k této změně nebyl žádný důvod. Uvedený závěr dále potvrzuje skutečnost, že v evidenci nemovitostí na listu vlastnictví č. 618 vedeném na jméno vlastníka paní R. V. je připojena poznámka, podle níž byla část parcely č. 16/4 v užívání socialistické organizace, s čímž koresponduje zápis v položce výkazu změn č. 2225 z roku 1979, kde se uvádí, že část parcely č. 16/4 je v užívání socialistické organizace jako komunikace, a to právě v souvislosti s jejím přičleněním k pozemku p. č. 360, na němž se tato komunikace rovněž nacházela. Přitom podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, platilo, že evidenci nemovitostí udržují orgány geodézie v souladu se skutečným stavem na základě ohlášených změn, místního šetření, popřípadě měření, a za součinnosti orgánů, organizací a občanů, jichž se týká. Jakkoli je tedy mezi stěžovatelem a správními orgány sporné, zda byla zmíněná část pozemku parc. č. 16/4 v minulosti využívána a v současné době (pod označením p. č. 482/1 a 482/4) stále je skutečně využívána jako komunikace, či jako zahrada, nelze než dospět k závěru, že stávající údaje o druhu a využití pozemků p. č. 482/1 a 482/4 odpovídají výše zmíněným listinám, které byly součástí operátu evidence nemovitostí, jenž se stal od 1. 1. 1993 katastrálním operátem, nelze je tedy považovat za zřejmý omyl.“

S krajským soudem se Nejvyšší správní soud neztotožňuje v tom, že stěžovatel nezmiňoval žádnou podkladovou listinu (titul), která by byla obsažena v katastru nemovitostí, a která by vedla k zápisu údajů o druhu a způsobu využití předmětného pozemku. Jak uvedl stěžovatel v odvolání, evidence druhu a způsobu využití předmětného pozemku, stejně jako pozemek samotný, byly do evidence nemovitostí zapsány pod položkami výkazu změn č. 42/1969 a 60/1970, přičemž geometrický plán byl použit jen jako technický podklad pro zápis předmětných údajů. Je sice pravda, že stěžovatel neuvedl tyto skutečnosti ve vyjádření k žalobě, nicméně to nic nemění na tom, že existence tohoto tvrzení byla krajskému soudu na základě obsahu napadeného správního rozhodnutí známa, a že zmiňované výkazy změn byly ve správních spisech obsaženy.

Nejvyšší správní soud dále považuje za nutné poukázat i na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007 - 107, v němž bylo řečeno, že „[v]

*práve projednávaném případě je nepochybné, že středisko geodézie provedlo šetření skutečného stavu právních vztahů k předmětným nemovitostem v roce 1983, jinak by nebyl vyplněn výkaz změn pod č. 33/83. V tomto výkazu již není zapsáno zástavní právo ve prospěch žalobce. Dokumenty dokládající důvod nepřevzetí předmětného zápisu z pozemkových knih do výkazu změn a následně do evidence nemovitostí nejsou k dispozici, avšak jen z toho nelze dovozovat, že ze strany pracovníků střediska geodézie došlo ke zřejmému omylu, a katastrální úřad tudíž může provést opravu příslušného údaje v katastrálním operátu.“ Dále lze poukázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, čj. 1 As 22/2013 - 26, v němž je uvedeno: „Je nutné si uvědomit, že s odstupem několika desítek let lze s ohledem na diskontinuitu zápisů věcných práv k nemovitostem (v rámci pozemkových knih a následně evidence nemovitostí) velice obtížně prokazovat existenci zřejmého omylu při vedení katastru (tedy de facto absenci racionální vůle příslušného pracovníka). Úvaha pracovníka geodézie, jíž by mohl být veden při nepřevzetí údaje z pozemkové knihy do evidence nemovitostí, totiž především nemusela být nikde zachycena. Institut opravy chyb v katastrálním operátu za takové situace není vhodným nástrojem pro nápravu tvrzené nesprávnosti.“ Z citovaných rozsudků tedy vyplývá, že ani absence konkrétní listiny, vzhledem k dlouhému času, který od doby zápisu uběhl, a dále také rozdílná právní úprava a na ni navazující správní praxe, nemusí znamenat, že došlo ke zřejmému omylu, který by bylo možno napravit opravou chyby v katastrálním operátu. Postoj, který v napadeném rozsudku zaujal krajský soud, je příliš zjednodušující a *ad absurdum* by vedl k tomu, že pro absenci jakékoliv listiny by bylo možné opravou chyby změnit sporné, a třeba i řadu let zapsané, údaje v katastru nemovitostí.*

Nejvyšší správní soud se dále neztotožňuje se závěrem krajského soudu, že předmětný pozemek nemohl být v katastru nemovitostí zaevidován jako komunikace s odůvodněním, že ve spisu není žádná podkladová listina, z níž by vyplývalo jakékoliv právo ke zřízení veřejně přístupné komunikace. Rozhodnou pro posouzení, zda došlo k chybě v katastrálním operátu, není podle Nejvyššího správního soudu skutečnost, zda veřejně přístupná komunikace na pozemku fakticky existuje, nebo v minulosti existovala, ale skutečnost, zda existuje odpovídající titul pro zapsání druhu předmětného pozemku jako „ostatní plocha“ a způsobu jeho využití jako „ostatní komunikace“. Dále skutečnost, že se na pozemku fakticky nachází komunikace, ještě sama o sobě neznamená, že se jedná o komunikaci veřejně přístupnou. Obdobný názor byl vysloven Nejvyšším správním soudem i v rozsudku ze dne 31. 10. 2012, čj. 5 As 62/2011 - 61.

S ohledem na výše uvedené nelze v projednávané věci stávající stav vyhodnotit jako zřejmý omyl při vedení a obnově katastru. Nebyly tedy splněny podmínky pro provedení opravy chyby v katastrálním operátu. Jestliže cílem účastníka řízení je dosáhnout změny označení druhu a způsobu využití předmětného pozemku, může, jak již uvedl stěžovatel, tohoto cíle dosáhnout jiným způsobem, než v řízení o opravě chyby podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

Podle názoru Nejvyššího správního soudu tedy krajský soud věc nesprávně právně posoudil, a proto kasační stížnost důvodná.

Ze všech výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu podle ust. § 110 odst. 1 věta první s. ř. s. zrušil a věc mu vrátil k dalšímu

řízení. Ve věci rozhodl v souladu s ust. § 109 odst. 2 s. ř. s., podle něhož rozhoduje o kasační stížnosti zpravidla bez jednání.

V dalším řízení je krajský soud vázán právním názorem, který je vysloven v tomto rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

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

V Brně 13. listopadu 2014

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu