



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Michala Mazance a soudců JUDr. Miloslava Výborného a Mgr. Davida Hipšra v právní věci žalobce: **J. K.**, zastoupeného Mgr. Kamilou Roučkovou, advokátkou se sídlem Mlýnská 298, Roudnice nad Labem, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci**, se sídlem Rumjancevova 149/10, Liberec, za účasti: I) **A. B.**, II) **J. B.**, III) **M. H.**, IV) **D. H.**, V) **M. K.**, VI) **A. K.**, VII) **Ml. K.**, VIII) **P. K.**, IX) **L. K.**, X) **S. M.**, XI) **P. S.**, XII) **M. S.**, XIII) **Ing. M. S.**, XIV) **J. Š.**, XV) **S. Š.**, XVI) **J. T.**, XVII) **L. T.**, a XVIII) **město Roudnice nad Labem**, se sídlem úřadu Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 7. 2013, čj. ZKI-O-25-283/2013-Prch, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21. 10. 2015, čj. 15 A 128/2013 – 96,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I.

[1] Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, rozhodnutím ze dne 17. 5. 2013, čj. OR-337/2013-506, nevyhověl nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy údajů v katastru nemovitostí, protože se nejednalo o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

[2] Žalovaný zamítl odvolání žalobce rozhodnutím ze dne 30. 7. 2013, čj. ZKI-O-25-283/2013-Prch.

II.

[3] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Krajského soudu v Ústí nad Labem, který ji rozsudkem ze dne 21. 10. 2015, čj. 15 A 128/2013 – 96, zamítl (rozsudek krajského soudu, stejně jako všechna citovaná rozhodnutí správních soudů, je dostupný na www.nssoud.cz a soud na něj na tomto místě pro stručnost odkazuje).

III.

[4] Žalobce (stěžovatel) brojil proti rozsudku krajského soudu kasační stížností z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[5] Namítl, že krajský soud opomněl jako osobu zúčastněnou na řízení město Roudnice nad Labem, které bylo majitelem sporné nebytové jednotky č. X (kotelna) v bytovém domě Š. č. p. X a X, R.

[6] Prohlášení vlastníka, které bylo předloženo spolu s návrhem na povolení vkladu ze dne 14. 3. 2006 vykazovalo vady. Bylo podepsáno a zasláno starostou a místostarostou města Roudnice nad Labem. Město Roudnice nad Labem však nebylo k prohlášení oprávněno, protože jednotlivé byty byly prodány a město již nebylo vlastníkem budovy. Navíc k prohlášení nebyla připojena doložka pravosti - usnesení Zastupitelstva města Roudnice nad Labem, které by potvrdilo, že podepsané osoby byly k tomuto úkonu určeny a schváleny. Katastrální pracoviště mělo prohlášení vlastníka překontrolovat a vyrozumět o vadách majitele bytových jednotek. Krajský soud tyto důkazy řádně nepřezkoumal.

[7] Byť krajský soud tvrdil, že se katastrální úřad nevyhne ověření, zda určitá listina splňuje formální a obsahové náležitosti, přehlédl, že právě tuto povinnost katastrální úřad nesplnil. Prohlášení vlastníka neobsahovalo doložku správnosti, bylo proto v rozporu se zákonem a nebylo možné jej použít k zápisu do katastru. Tato skutečnost musela být katastrálnímu úřadu známa z běžné praxe.

[8] Krajský soud nesprávně uvedl v napadeném rozsudku, že „k vymezení jednotek v budově, která je označena dvěma čísly popisnými č. p. X a č. p. X, došlo prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek dle zákona o vlastnictví bytu ze dne 10. 3. 2005 (na listu vlastnictví je nesprávně uveden rok 2006)“. Podle důkazu, který žalobce připojil k žalobě jako přílohu č. 2, byl návrh na povolení vkladu s přílohou „Prohlášení vlastníka budovy“ vyhotoven dne 14. 3. 2006 a přijat do podatelny dne 17. 3. 2006. Podle razítka na poslední straně návrhu právní účinky vkladu nastaly dne 17. 3. 2006, tedy dnem přijetí do

podatelny. Krajský soud vadně dovodil, že k vymezení jednotek došlo dne 10. 3. 2005. Toto zásadní pochybení soudu vedlo k nesprávnému posouzení věci.

[9] V návrhu na povolení vkladu bylo nepravdivě uvedeno, že město Roudnice nad Labem nabylo nebytovou jednotku č. X na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Předmětná kotelna nikdy nebyla vyčleněna jako nebytová jednotka. Vlastníkem celé budovy byl stát, nepotřeboval proto ve své budově vyčlenit nebytovou jednotku a přidělit jí číslo. Stát převedl budovu na město Roudnice nad Labem jako celek. Kotelna byla společným prostorem domu patrně až do 27. 10. 2005, kdy se starosta a místostarosta domluvili s katastrálním úřadem na vymezení kotelny jako nebytového prostoru. Město se domluvilo s katastrálním úřadem, že funkčně související pozemky okolo domu ještě zmenší a omezí na půdorys domu. Noví majitelé tak přišli o kotelnu a pozemky, které byly z prodeje vyňaty, protože město si je nechalo v rozporu se zákonem zapsat jako svůj majetek půl roku před prodejem. Město by si nemohlo v prohlášení vlastníka nechat zapsat kotelnu, pokud by jí půl roku před tím nebylo jako nebytové jednotce přiděleno číslo na katastru. Krajský soud tuto otázku posoudil vadně.

[10] Na základě vadného prohlášení vlastníka byl vadně zapsán také sklepní prostor v podzemním podlaží č. p. X, který byl přičten k podlahové ploše bytu v druhém nadzemním podlaží jiného čísla popisného (č. X), přestože měl být společným prostorem domu. Byt č. X má ještě jeden sklepní prostor, který není započten do jeho podlahové plochy. Pokud by soud předmětnou otázku posoudil správně, musel by dát stěžovateli za pravdu.

[11] Závěrem stěžovatel shrnul, že katastrální úřad se dopustil nezákonného a vadného zápisu, proto je na něm, aby vady opravil postupem podle 8 odst. 2 katastrálního zákona.

IV.

[12] Žalovaný se ve vyjádření ke kasační stížnosti plně ztotožnil s rozsudkem krajského soudu. Upozornil, že kasační námitky se dotýkají převážně řízení o povolení vkladu vlastnického práva čj. V-1560/2006, které bylo ukončeno dne 2. 5. 2006. Důvody nevyhovění návrhu stěžovatele na opravu chyby žalovaný podrobně popsal v napadeném rozhodnutí.

V.

[13] Osoby zúčastněné na řízení I) až XVII) (současní vlastníci bytových jednotek domu č. p. X a X) uvedly, že stěžovatel jedná proti jejich vůli a ohrožuje podstatu jejich (i svého) vlastnického práva. Nabourává tak pokojný stav, který se podařilo nastolit poté, kdy po mnoha letech kotelna připadla vlastníkům bytových jednotek. Všichni účastníci předchozích řízení, včetně města Roudnice nad Labem, si byli vědomi, že vymezením a zápisem kotelny jako nebytové jednotky došlo k chybě. Proto také učinili kroky k nápravě, které bylo dosaženo rozhodnutím ze dne 5. 11. 2013, čj. Z-15827/2013, vydaným na základě žádosti o provedení záznamu změn. Stávající zapsaný stav odpovídá zákonu i skutečnosti. Osoby zúčastněné na řízení I) až XVII) nemají zájem na žádných dalších pozemcích, ani změně velikosti svých spoluvlastnických podílů. Smysl a cíl jednání

stěžovatele jim uniká s ohledem na skutečnost, že nápravy již bylo dosaženo jiným způsobem.

VI.

[14] V replice stěžovatel nesouhlasil s tvrzením, že ohrožuje podstatu vlastnického práva. Požadoval pouze, aby žalovaný splnil svou povinnost. Podle stěžovatele si město Roudnice nad Labem samo (namísto nových vlastníků) vypracovalo prohlášení vlastníka, aby získalo kotelnu. S katastrálním úřadem bylo jistě domluvené, jinak by katastr nemohl tuto nezákonnost zapsat. Od prodeje bytových jednotek v roce 2006 do roku 2013 si město účtovalo zisk z výroby tepla a vlastníci jednotek přišli přibližně o 644 000 Kč. Stěžovatel vyzval ostatní vlastníky jednotek, aby požadovali po městu vrácení této částky. Ti však jeho návrh nelogicky odmítli.

[15] Dále stěžovatel podotkl, že město svévolně připočetlo vadně zapsaný sklepní prostor k podlahové ploše bytu předsedy společenství bytových jednotek. Tato vada stále trvá a je obsažena i v Opravném prohlášení vlastníka z roku 2013. V jejím důsledku je vadně zapsána i výše podílu stěžovatele na společných částech domu. Stěžovatel vyjádřil písemný a odůvodněný nesouhlas s Opravným prohlášením vlastníka (podrobně je vše popsáno v kasační stížnosti). Katastrální úřad přesto Opravné prohlášení vlastníka zapsal. Původní nezákonné prohlášení vlastníka tak bylo nahrazeno nezákonným Opravným prohlášením vlastníka. Tento postup byl mezi městem, osobami zúčastněnými na řízení a katastrálním úřadem domluven.

[16] Stěžovatel navrhl osobám zúčastněným na řízení, aby požadovaly bezplatné převedení funkčně souvisejících pozemků, pokud nechtějí žádat vrácení financí za teplo. Vše nasvědčovalo tomu, že město přistoupí na tento způsob vyrovnání újmy. Osoby zúčastněné na řízení však tento návrh kategoricky odmítly, přestože stěžovatel nabídl, že bude pozemky sám sekat, a navrhl, že by mohli postavit pískoviště a lavičky a pěstovat květiny. Zároveň s pozemkem by stoupla i cena bytů. Rozhodnutí osob zúčastněných na řízení stěžovatel považoval za nerozumné.

VII.

[17] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3, 4 s. ř. s.).

[18] Kasační stížnost není důvodná.

[19] Návrhem ze dne 7. 3. 2013 se stěžovatel domáhal opravy dvou tvrzených chyb vztahujících se k zápisu domu č. p. X a X na ulici Š. v R. Žádal vymazání města Roudnice nad Labem jako člena společenství vlastníků a vlastníka nebytové jednotky (kotelny) č. X, protože kotelna je společným prostorem domu a nemůže představovat samostatnou nebytovou jednotku. Dále žádal vymazání sklepa jako příslušenství bytové jednotky č. X, protože takový zápis byl v rozporu se zákonem č. 2/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), a s § 121 občanského zákoníku z roku 1964.

[20] Krajský soud zamítl žalobu s odůvodněním, že požadované změny nelze provést v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu zdůraznil, že v uvedeném typu řízení je katastrální úřad oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. To znamená, že musí existovat rozpor mezi údaji zapsanými v katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Omyl musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. Pokud navrhovatel 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. Katastrální úřad nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Proto 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 (viz rozsudky ze dne 31. 7. 2013, čj. 7 As 90/2012 – 65, ze dne 24. 4. 2013, čj. 7 As 131/2012 – 32, a ze dne 13. 3. 2013, čj. 7 As 187/2012 – 31). V posuzované věci byly zápisy namítaných skutečností plně v souladu s obsahem listin, které sloužily jako podklad pro jejich zápis (zejm. prohlášení vlastníka o vymezení jednotek budovy). Podle krajského soudu proto katastrální úřad nebyl oprávněn posuzovat jejich právní či faktickou správnost.

[21] V kasační stížnosti stěžovatel nijak nezpochybnil nosné důvody napadeného rozsudku. Nevzněl žádné argumenty, které by svědčily pro závěr, že požadované změny byly takového charakteru, že je bylo možné provést v rámci řízení podle § 8 katastrálního zákona, ale zaměřil se pouze na vysvětlení toho, proč považuje zápisy za chybné. Za této situace Nejvyšší správní soud nemohl domýšlet argumenty za stěžovatele. Od stěžovatele, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Naopak soud je v souladu se zásadou dispoziční v zásadě vázán řádně uplatněnými důvody kasační stížnosti. Míra přesnosti kasačních bodů proto do značné míry určuje, jaké právní ochrany se stěžovateli u soudu dostane (srov. rozsudky rozšířeného senátu ze dne 20. 12. 2005, čj. 2 Azs 92/2005 – 58, č. 835/2006 Sb. NSS, a ze dne 24. 8. 2010, čj. 4 As 3/2008 – 78, č. 2162/2011 Sb. NSS).

[22] Pro úplnost soud doplňuje, že podle shodného vyjádření žalovaného i osob zúčastněných na řízení již došlo k nápravě nesprávného zápisu nebytové jednotky č. X (kotelny) rozhodnutím katastrálního úřadu ze dne 5. 11. 2013 a město Roudnice nad Labem již není zapsáno jako její vlastník. Stěžovatel toto tvrzení nezpochybnil, pouze trval na tom, že požadované změny mělo být dosaženo jiným procesním způsobem, který zvolil. Otázka zápisu sklepa v č. p. X zůstala mezi účastníky původního řízení sporná. Právě spor o to, komu patří vlastnické právo k předmětnému sklepu, nicméně potvrzuje, že požadovanou změnu nelze řešit v řízení o opravě chyby podle § 8 katastrálního zákona.

[23] Podle stěžovatele mělo dojít k nesprávnému posouzení věci krajským soudem tím, že v odůvodnění svého rozsudku uvedl, že k vymezení bytových jednotek došlo prohlášením vlastníka ze dne 10. 3. 2005, zatímco podle stěžovatele došlo k vymezení jednotek povolením vkladu dne 17. 3. 2006. Stěžovatel neupřesnil, jaké dopady by měla

tvrzená záměna data mít na věcné posouzení nebo proč by z tohoto důvodu neobstál závěr krajského soudu o nemožnosti dosáhnout požadované změny v řízení podle § 8 katastrálního zákona.

[24] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani námitce, že krajský soud řádně neposoudil důkazy a v důsledku toho měl opomenout, že k prohlášení vlastníka nebylo připojeno usnesení Zastupitelstva města Roudnice nad Labem potvrzující oprávnění starosty a místostarosty k vyhotovení a podepsání předmětného prohlášení. V žalobě stěžovatel takovou námitku nevzněl a předmětná otázka nepatří k vadám, kterými by se krajský soud musel zabývat z úřední povinnosti (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 8. 3. 2011, čj. 7 Azs 79/2009 – 84, č. 2288/2011 Sb. NSS). S ohledem na § 104 odst. 4 s. ř. s. se tvrzenou vadou prohlášení vlastníka nemohl zabývat ani Nejvyšší správní soud. Krom toho, předmětná námitka se zcela míjí s rozhodnými důvody zamítnutí žaloby, nemohla by proto být důvodná ani tehdy, byla-li by přípustná.

[25] Pro posuzovanou věc nemohl být rozhodný ani odlišný názor stěžovatele od osob zúčastněných na řízení na to, zda žádat po městu Roudnice nad Labem finanční náhradu nebo bezplatný převod funkčně souvisejících pozemků jako kompenzaci za dobu, kdy bylo město nesprávně zapsáno jako vlastník kotelny.

[26] Stěžovateli soud přisvědčil pouze potud, že krajský soud měl jednat s městem Roudnice nad Labem jako s osobou zúčastněnou na řízení. Pro uplatnění práv osoby zúčastněné na řízení podle § 34 s. ř. s. postačuje možnost, že osoba může být přímo dotčena zrušením nebo vydáním správního rozhodnutí. Jedna z hlavních žalobních námitek zpochybňovala zápis vlastnictví kotelny ve prospěch města Roudnice nad Labem. Město Roudnice nad Labem tedy mohlo být hypoteticky výsledkem řízení před krajským soudem dotčeno.

[27] Ze spisu krajského soudu vyplývá, že přípisem ze dne 5. 10. 2015, čj. 15 A 128/2013 – 90, krajský soud vyzval město Roudnice nad Labem ke sdělení, zda bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Výzva byla doručena dne 5. 10. 2015, posledním dnem desetidenní lhůty určené soudem k vyjádření byl den 15. 10. 2015. Ve spisu je až za napadeným rozsudkem ze dne 21. 10. 2015 zažurnalizováno podání města Roudnice nad Labem ze dne 14. 10. 2015, v němž žádá o přiznání práv osoby zúčastněné na řízení. K podání není připojena doručka. Z úředního záznamu ze dne 22. 10. 2015 na č. listu 105 ale vyplývá, že předmětné podání bylo doručeno datovou zprávou ze dne 15. 10. 2015, tedy ještě ve lhůtě stanovené soudem v přípisu čj. 15 A 128/2013 – 90. Z uvedených listin vyplývá, že nesprávnou organizací práce krajského soudu došlo k pochybení, v jehož důsledku bylo podání města Roudnice nad Labem připojeno ke spisu až po vydání napadeného rozsudku. Městu Roudnice nad Labem tak byla upřena možnost plně využít práv osoby zúčastněné na řízení.

[28] S ohledem na skutkové okolnosti však Nejvyšší správní soud neshledal, že by tato vada způsobila nezákonnost napadeného rozsudku. Z obsahu spisu plyne, že stěžovatel, osoby zúčastněné na řízení I) až XVII), žalovaný i samotné město Roudnice nad Labem se shodli na závěru, že město Roudnice nad Labem ve skutečnosti nebylo vlastníkem kotelny č. X a že předmětný zápis byl vadný. Tato vada byla napravena rozhodnutím katastrálního

úřadu ze dne 5. 11. 2013, na základě něhož byl zápis města Roudnice nad Labem jako vlastníka kotelny vymazán. Krajský soud dospěl k závěru, že v řízení podle § 8 katastrálního zákona nemohlo být vlastnictví kotelny přezkoumáno. Napadený rozsudek se tedy nijak nedotkl vlastnického práva města Roudnice nad Labem. Krom toho, z doručanky připojené k č. listu 89 vyplývá, že městu Roudnice nad Labem byla spolu s výzvou podle § 34 s. ř. s. doručena žaloba a vyjádření žalovaného, následně mu byl zaslán dne 22. 10. 2015 i napadený rozsudek, proti němuž mohlo podat kasační stížnost (k přípustnosti kasační stížnosti podané opomenutou osobou zúčastněnou na řízení viz usnesení ze dne 17. 9. 2015, čj. 9 As 181/2015 – 90). Soud proto uzavřel, že byt městu Roudnice nad Labem nebyla plně zaručena procesní práva podle § 34 s. ř. s. (zejm. právo na vyjádření), zrušení rozsudku krajského soudu pouze pro tuto vadu by bylo v rozporu se zásadou procesní ekonomie a s ohledem na předmět žaloby by nemohlo ani zaručení plných procesních práv města Roudnice nad Labem na věcném posouzení nic změnit.

[29] Nejvyšší správní soud neshledal napadený rozsudek krajského soudu nezákonným ani nepřezkoumatelným, proto kasační stížnost zamítl (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[30] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatel nebyl v řízení o kasační stížnosti úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, jemuž by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože mu v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

[31] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem. V tomto řízení osobám zúčastněným na řízení nebyla uložena žádná povinnost a soud neshledal ani žádné důvody zvláštního zřetele hodné, proto rozhodl, že osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

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

V Brně 2. listopadu 2016

JUDr. Michal Mazanec
předseda senátu