



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Josefa Baxy a JUDr. Ivo Pospíšila v právní věci žalobce: **Ing. M. F.**, zastoupen JUDr. Filipem Matoušem, advokátem se sídlem Lazarská 11/6, Praha 2, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 8. 2017, čj. ZKI PR-O-85/551/2017-9, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) K. H. - K., II) T. S., III) Ing. V. P., IV) D. S.**, všechny zastoupeny JUDr. Milošem Tomšem, advokátem se sídlem Celetná 598/11, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2019, č. j. 10 A 180/2017 – 42,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žalobce **nemá právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému ani osobám zúčastněným na řízení **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a rozsudek městského soudu

[1] Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha rozhodnutím ze dne 23. 5. 2017, č. j. OR-1611/2005-101, nevyhověl nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu s tím, že se nejedná o chybu ve smyslu § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

[2] Předmětem řízení byla žalobcova žádost o opravu podle jeho přesvědčení chybně stanovených spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. X a X v k. ú. a části obce

S. M., obec P. Žalobce měl za to, že z darovacích smluv, které uzavřel Ing. K. H. dne 9. 9. 1994 jako dárce, vyplývá, že dárce převedl na své děti D. S. a K. H. pouze $\frac{1}{4}$ z ideálních $\frac{3}{4}$ předmětných nemovitostí, a nikoli $\frac{1}{4}$ z celku. Žalobce poukazoval na čl. I. darovacích smluv, ve kterém bylo uvedeno, že dárce je podílovým spoluvlastníkem ideálních $\frac{3}{4}$ darovaných nemovitostí. V čl. II. smluv pak bylo uvedeno, že dárce daruje obdarovaným ideální $\frac{1}{4}$ z nemovitostí uvedených v čl. I. darovacích smluv. Žalobce byl proto přesvědčen, že každou z těchto smluv byl převeden toliko podíl o velikosti ideálních $\frac{3}{16}$ vzhledem k celku, nikoli podíl ve výši $\frac{1}{4}$ z celku.

[3] Žalovaný žalobcovo odvolání zamítl a rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil.

[4] Proti rozhodnutí žalovaného žalobce brojil žalobou u Městského soudu v Praze, který ji zamítl.

[5] Připomněl judikaturu správních soudů k účelu a smyslu institutu opravy chyb v katastrálním operátu a k výkladu pojmu „zřejmý omyl“. Oprava chyby podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona není univerzálním revizním prostředkem pro nápravu jakýchkoliv nesprávností, k nimž došlo při provádění záznamu. Jedná se o prostředek nápravy toliko zřejmých omylů.

[6] Pokud měl žalobce za to, že provedený záznam zcela zjevně nekoresponduje s obsahem podkladových listin (darovacích smluv), nelze mu vyčítat, že zvolil nesprávný prostředek nápravy (žádost o provedení opravy v katastrálním operátu). Pokud by totiž byly zapsány údaje zjevně neobsažené v podkladové listině, popř. údaje, které by byly ve zjevném rozporu s jejich obsahem, mohlo by se podle názoru městského soudu v obecné rovině jednat o důvod způsobilý pro provedení opravy v katastrálním operátu. Potud je tedy třeba podle přesvědčení soudu dílčím způsobem korigovat argumentaci žalovaného, který své posouzení zčásti postavil na závěru, že by žalobcem tvrzené chyby v katastrálním operátu nemohly být prostřednictvím tohoto typu řízení z povahy věci odstraněny.

[7] Žalovaný však v odůvodnění napadeného rozhodnutí současně neopomněl uzavřít, že se v daném případě o zřejmý omyl nejedná, a tudíž nelze v souladu s žádostí žalobce postupovat a provést opravu chyby v katastrálním operátu, neboť dle žalovaného je stav zápisu v katastru nemovitostí v souladu s listinami uloženými u katastrálního úřadu. Městský soud měl shodně s žalovaným za to, že provedený vklad obsahu darovacích smluv plně odpovídá. Žalobce se mýlí, pokud dovozuje, že by snad darovacími smlouvami došlo k převodu toliko podílu odpovídajícího ideálnímu podílu ve výši $\frac{1}{4}$ z ideálního podílu o velikosti $\frac{3}{4}$ na nemovitostech. Soud z obsahu darovacích smluv ověřil, že těmito smlouvami skutečně dárce na obdarované převedl vždy spoluvlastnický podíl odpovídající ideální $\frac{1}{4}$ nemovitostí. Uvedený závěr nade vší pochybnost vyplývá z čl. II. smluv, dle nichž „dárce daruje ideální jednu čtvrtinu nemovitostí uvedených v čl. I. této darovací smlouvy včetně všech součástí a příslušenství“. Nelze tedy rozumně pochybovat o tom, že darovacími smlouvami došlo v souladu s vymezením jejich předmětu k převodu spoluvlastnických podílů ve výši odpovídající $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{4}$ podílu na nemovitostech, jak byly vymezeny v čl. I. darovacích smluv. Na uvedených závěrech nemůže nic změnit čl. I. darovacích smluv, ve kterém bylo uvedeno, že dárce je podílovým spoluvlastníkem ideálních $\frac{3}{4}$ předmětných nemovitostí. Ustanovení vymezující předmět převodu v čl. II. darovacích smluv totiž nijak nespecifikovalo, že by dárce disponoval toliko s podíly na jeho spoluvlastnickém podílu, ale naopak bylo formulováno tak, že výslovně počítalo s převodem spoluvlastnických podílů na nemovitostech identifikovaných v čl. I. darovacích smluv. Městský soud tedy

žalobci nepřisvědčil, že by údaje v katastru byly evidovány v rozporu s obsahem podkladových listin.

II. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného, osob zúčastněných na řízení a replika stěžovatele

[8] Proti rozsudku městského soudu brojí žalobce (stěžovatel) kasační stížností. Navrhuje jeho zrušení a vrácení věci městskému soudu k dalšímu řízení.

[9] Z darovacích smluv vyplývá, že převedena mohla být pouze $\frac{1}{4}$ z $\frac{3}{4}$, nikoli $\frac{1}{4}$ z celku. Darovací smlouvy, na jejichž základu byl proveden vklad, evidentně neodůvodňovaly navrhovaný vklad. Katastrální úřad tak povolil vklad nad rámec předmětu vkladových listin a městský soud takový postup akceptoval. Pokud městský soud argumentuje, že v darovací smlouvě není výslovně uvedeno, že by se převáděl podíl na podílu, lze stejně dobře argumentovat, že není nikde výslovně uvedeno, že se převádí podíl na celku. Nad rámec uvedeného stěžovatel doplnil, že darovací smlouvy byly uzavřeny natolik neurčitě, že nemohly proto být podkladem pro zápis v katastru nemovitostí. I z toho důvodu je napadený rozsudek nesprávný.

[10] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti konstatoval, že stěžovatel neuvedl žádné nové skutečnosti týkající se rozhodnutí žalovaného. Žalovaný proto plně odkázal na napadený rozsudek, vyjádření k žalobě, rozhodnutí o odvolání a obsah správního spisu. Navrhuje zamítnutí kasační stížnosti.

[11] Osoby zúčastněné na řízení se ztotožňují s rozsudkem městského soudu, který správně dovodil, že provedený vklad plně odpovídá obsahu darovacích smluv. Při provádění vkladu nemohlo dojít k tvrzenému omylu, natož k omylu zřejmému. Stěžovatel v kasační stížnosti nespecifikuje konkrétní pochybení, kterého se měl městský soud dopustit. Osoby zúčastněné na řízení dále uvedly, že žalobce jako stěžovatel i v projednávané věci zneužívá procesních instrumentů a uplatňuje svá práva obdobným šikanózním způsobem, jakým vede další spory jak před Městským soudem v Praze, Vrchním soudem v Praze, Nejvyšším soudem ČR a Ústavním soudem. K tomuto jednání došlo např. ve věcech sp. zn. 92 C 39/2018, č. j. 4 Co 253/2019, 22 Cdo 4366/2016, a odmítnuté ústavní stížnosti sp. zn. III. ÚS 2747/2019. Navrhují proto zamítnutí kasační stížnosti.

[12] V replice k vyjádření osob zúčastněných na řízení stěžovatel připustil, že „více méně opakuje svou argumentaci, kterou použil v řízení před Městským soudem v Praze“. Předmětem řízení je však výklad formulace uvedené v čl. I vkladové listiny (darovací smlouvy), nikoli skutkový stav ani případné procesní pochybení správního orgánu. Posuzovaná právní otázka je navíc jednoduchá v tom smyslu, že nabízí dvě zcela jednoznačná právní řešení. Za takové situace nelze městskému soudu vytýkat nic jiného než nesprávné právní posouzení sporné otázky.

III. Posouzení kasační stížnosti

[13] Kasační stížnost splňuje formální požadavky předpokládané zákonem, je přípustná a projednatelná. Důvodnost kasační stížnosti posoudil 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 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního; dále jen „s. ř. s.“).

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] Podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

[16] Podle § 36 odst. 3 katastrálního zákona oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkově a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4. Podle odst. 4 citovaného ustanovení sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.

[17] Oprava chyb v katastrálním operátu je faktický správní úkon, kterému nepředchází zákonem formalizovaný postup. Správní řízení zahájí katastrální úřad teprve poté, co mu byl doručen nesouhlas oprávněné osoby s provedením či neprovedením opravy (rozsudek ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 As 11/2010 - 259). Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, tedy k dosažení souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny (např. rozsudek ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134). Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny. Pokud by katastrální úřad provedl tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru, vybočil by z ústavní maximy čl. 2 Listiny základních práv a svobod, dle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon (srov. zejména rozsudky ze dne 7. 5. 2008, č. j. 9 As 78/2007 - 118, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 2 As 144/2011 - 47).

[18] Při opravě chybného údaje v katastru nemůže katastrální úřad 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. V řízení o opravě chyb nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností (srov. rozsudek ze dne 25. 8. 2016, č. j. 9 As 86/2016 - 40), ale pouze takové chyby, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

[19] Katastrální úřad se při opravách chyb v katastrálním operátu sice nevyhne vedle ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, také v určité míře i její interpretaci, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají. V řízení o opravě chyby katastru však může činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky (rozsudek ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 - 65, č. 2969/2014 Sb. NSS). Požadavek zřejmosti omylu navíc značí, že by se mělo jednat o omyl jednoznačně zjištělný; katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná, například v důsledku protichůdných listin či jiných okolností (rozsudek ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 22/2013 - 26). Chyby v katastru, k jejichž zjištění se katastrální úřad

neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem (rozsudek ze dne 4. 5. 2018, č. j. 8 As 176/2017 - 39).

[20] Z napadeného rozsudku vyplývá, že městský soud vycházel ze shora popsaných judikатурních závěrů (sám ostatně judikaturu vztahující se k opravě chyb v katastrálním operátu podrobně v odůvodnění rozsudku rekapituloval, srov. body 17 – 24 rozsudku). Shrnul účel opravy chyby v katastru vzniklé zřejmým omylem a předesťel výklad pojmu „zřejmý omyl“. Těmto závěrům podpořeným ustálenou judikaturou nelze nic vytknout. V návaznosti na tyto závěry pak městský soud konstatoval, že stěžovatel, který zpochybňoval „správnost výkladu údajů obsažených v darovacích smlouvách“ a na základě tohoto výkladu provedený zápis v katastru, postupoval správně, pokud se dožadoval opravy chyby v katastru cestou § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

[21] Stěžovatel v kasační stížnosti rozporuje pouze výklad darovacích smluv provedený městským soudem. Nejvyšší správní soud se však před posouzením kasační stížnosti musel zabývat otázkou, zda právní závěr, ke kterému městský soud dospěl a který stěžovatel v kasační stížnosti napadá, spočívá na východiscích, která ob stojí ve světle shora citované právní úpravy a judikatury.

[22] Dříve, než by kasační soud mohl přezkoumat správnost závěrů městského soudu ve vztahu k výkladu darovacích smluv, musí se zabývat otázkou, zda byl vůbec správný postup městského soudu, podle jehož názoru stěžovatelem tvrzené skutečnosti mohly vést k opravě chyby v katastrálním operátu, a proto přistoupil k výkladu darovacích smluv.

[23] Tato právní otázka přímo souvisí s kasační námitkou, kterou uplatnil stěžovatel. Její řešení se stalo východiskem, od něhož odvíjel městský soud své další úvahy. Nelze ji tudíž přehlédnout při zkoumání důvodnosti kasační stížnosti. Pokud by ji soud nyní ponechal stranou a přezkoumal pouze navazující právní závěry městského soudu, mlčky by tím potvrdil správnost závěrů, které městský soud vedly k tomu, že se zabýval výkladem darovacích smluv. Takový přístup by byl zjevně absurdní a neúčelný (srov. rozsudek ze dne 14. 12. 2009, č. j. 5 Afs 104/2008 – 66).

[24] Nejvyšší správní soud nemůže nic vytknout závěru městského soudu, podle kterého institut opravy chyby v katastrálním operátu obecně může sloužit k opravě chyb spočívající v tom, že „provedený záznam zcela zjevně nekoresponduje s obsahem podkladových listin“. O takový případ však v souzené věci nejde. Stěžovatel svým tvrzením nezpochybňoval, že darovací smlouvy neobsahují údaj o darování ¼ popsaných nemovitostí obdarovaným, tedy netvrdil, že by provedený vklad *zjevně nekorespondoval* s obsahem podkladových listin. Stěžovatel stručně řečeno tvrdí, že údaj o velikosti spoluvlastnického podílu, který měl být předmětem darování, obsažený v čl. II darovacích smluv, měl katastrální úřad interpretovat jinak, než učinil při vkladu (a než bylo požadováno v návrhu na vklad), tedy spojit jej s údajem v čl. I darovacích smluv. Takové tvrzení však již nepoukazuje na zjevnou chybu, ke které mělo při vkladu vlastnického práva do katastru dojít.

[25] Základem tvrzení stěžovatele je naopak námitka nesprávného výkladu dotčených ustanovení darovací smlouvy a otázka, jaká byla skutečná vůle dárce – zda daroval ¼ nemovitostí (jak je uvedeno v čl. II darovacích smluv), či 3/16 nemovitostí (jak tvrdí stěžovatel). Taková otázka však již není otázkou zjevné chyby v psaní nebo počtech při zápisu, ale její posouzení se musí odehrávat v rovině hmotněprávního posouzení darovacích smluv. Přistoupil-li by žalovaný na názor městského soudu (a stěžovatele) a jal

by se v rámci postupu podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona vykládat darovací smlouvy a zabývat se otázkou, jaká byla skutečná vůle dárce nemovitostí, vybočil by ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje by fakticky nalézal právo. Posuzoval by totiž, zda a za jakých podmínek (v jakém rozsahu) vlastnické právo obdarovaných vzniklo. To však přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Žalovaný proto zcela správně uzavřel, že prostředkem nápravy, jehož prostřednictvím měl stěžovatel usilovat o změnu zápisu v katastru, je podání žaloby k civilnímu soudu, nikoli oprava chyby v katastrálním operátu.

[26] Městský soud se měl tedy plně ztotožnit s jím citovanou judikaturou (a žalovaným) a ustát na dílčím závěru, že stěžovatelův požadavek nebylo možno řešit prostřednictvím opravy chyby v katastrálním operátu, a již se dále neměl zabývat výkladem dotčených ustanovení darovacích smluv. Ze stejného důvodu se nebude výkladem darovacích smluv zabývat ani kasační soud.

[27] I přes tento dílčí nesprávný závěr však napadený rozsudek městského soudu obstojí. Jak již soud uvedl v rozsudku ze dne 14. 12. 2009, č. j. 5 Afs 104/2008 - 66, *„v případě zamítavého rozsudku krajského soudu založeného zcela nebo zčásti na nesprávných důvodech je (...) rozhodující, zda je tento rozsudek přezkoumatelný, zda řízení před krajským soudem netrpělo žádnou procesní vadou, jež mohla mít vliv na zákonnost jeho rozhodnutí o věci samé, a zda současně může Nejvyšší správní soud postavit na jisto, že je výrok rozsudku krajského soudu v souladu se zákonem, aniž by přitom překročil rámec věci, jak byla definována nejen řízením o kasační stížnosti, ale i předcházejícím řízením žalobním a řízením před správními orgány.“*

[28] Nejvyšší správní soud konstatuje, že napadený rozsudek je plně přezkoumatelný, řízení před městským soudem nebylo stíženo žádnou vadou, která by měla vliv na zákonnost rozhodnutí o věci samé, a výrok rozsudku je v souladu se zákonem. Městský soud totiž dospěl ke správnému závěru, že žaloba není důvodná, byť z částečně nesprávného důvodu spočívajícího v tom, že podle názoru městského soudu nebyl *„stav údajů v katastru evidován v rozporu s obsahem podkladových listin“*. Současně však správně uzavřel, že správní orgány *„nepochybily, pokud s poukazem na uvedené skutkové okolnosti uzavřely, že se v daném případě nejedná o zřejmý omyl podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona“*. Rozsudek proto (po shora provedeném zpřesnění vysloveného právního názoru) není nezákonný, a nejsou zde důvody pro jeho zrušení.

IV. Závěr a náklady řízení

[29] Soud neshledal kasační stížnost důvodnou, proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[30] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Procesně úspěšnému žalovanému pak nevznikly v řízení náklady přesahující rámec nákladů jeho běžné úřední činnosti, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

[31] Náhradu nákladů soud nepřiznal ani osobám zúčastněným na řízení. Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Taková povinnost osobám zúčastněným na řízení v nyní souzené věci uložena nebyla. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může podle citovaného ustanovení soud osobě zúčastněné na řízení na

návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Přestože osoby zúčastněné na řízení požadují náhradu nákladů řízení spočívající v odměně advokátovi za vyjádření ke kasační stížnosti, neshledal kasační soud žádné důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by měla být osobám zúčastněným na řízení náhrada nákladů přiznána.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 7. května 2020

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu