



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Ondřeje Mráky a soudkyň Michaely Bejčkové a Zuzany Břízové v právní věci žalobce: **R. P.**, zastoupeného JUDr. Jiřím Juříčkem, advokátem se sídlem Údolní 222/5, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské nám. 1, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **obec Čechtín**, se sídlem Čechtín 55, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 9. 2016, čj. ZKI BR-O-85/771/2016-3, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 14. 3. 2019, čj. 62 A 202/2016-44,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Žalobce nabyt v roce 2006 vlastnické právo k několika pozemkům v katastrálním území X; v něm poté proběhla v roce 2011 obnova katastrálního operátu. Žalobce měl za to, že pozemek parc. č. X ve vlastnictví obce Čechtín měl být správně sloučen do jeho pozemku parc. č. X, resp. X, a domáhal se proto v roce 2015 opravy chyby v katastru nemovitostí; správní orgány mu však nevyhověly. Žalobce neuspěl ani se žalobou u krajského soudu, podal proto kasační stížnost.

[2] V ní žalobce (stěžovatel) opětovně kritizoval listinu Okresního úřadu Třebíč, pozemkového referátu, ze dne 1. 10. 1996, kterou byla provedena oprava rozhodnutí Pozemkového úřadu v Třebíči ze dne 8. 9. 1994. Krajský soud sice argumentoval tím, že

podle kupní smlouvy z roku 2006 nabyt stěžovatel pozemek parc. č. X o výměře **1189 m²**, ovšem výměra pozemku není podle stěžovatele závazným údajem, který by byl způsobilý přivodit změnu vlastnického práva. Stěžovatel tedy nabyt pozemek parc. č. X v k. ú. X v té výměře, ve které ji prodávající objektivně vlastnili (podle rozhodnutí Pozemkového úřadu v Třebíči ze dne 8. 9. 1994 šlo o výměru **2909 m²**, která zahrnovala i plochu nyní vedenou jako samostatný pozemek parc. č. X, od roku 1998 ve vlastnictví obce Čechtín), bez ohledu na to, jak byla tato parcela při uzavření smlouvy vedena v katastru nemovitostí. K tomu stěžovatel odkázal na rozsudek NSS ze dne 20. 6. 2018, čj. 4 As 106/2018-59.

[3] Žalovaný zdůraznil, že listina ze dne 1. 10. 1996 nevykazovala zjevné nesprávnosti; katastrální úřad tedy nebyl oprávněn odepřít zápis vlastnických práv záznamem. Podkladem pro zápis stěžovatelova vlastnického práva je rozhodnutí o povolení vkladu práva podle kupní smlouvy ze dne 30. 1. 2006, nikoliv listina ze dne 1. 10. 1996. Je proto bez významu srovnávat obsah listiny z roku 1996 s restitučním rozhodnutím z roku 1994. Ani odkaz na rozsudek ve věci 4 As 106/2018 nemůže stěžovateli prospět.

[4] Kasační stížnost není důvodná.

[5] Stěžovatel se domnívá, že katastrální úřad se dopustil zřejmého omylu při vedení a obnově katastru [§ 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)]. NSS zde však – ve shodě se všemi předchozími orgány – žádný takový omyl neshledal.

[6] K první části kasační stížnosti, ve které stěžovatel popisuje obě výše zmíněné listiny z roku 1994 a 1996, se dostatečně a správně vyjádřili jak žalovaný, tak krajský soud (tuto námitku uplatňuje stěžovatel již od odvolacího řízení). Pozemek parc. č. X, který je předmětem sporu, měl skutečně v bývalém pozemkovém katastru větší rozlohu, které odpovídala výměra **2909 m²**. V přidělovém řízení, vedeném na základě pozemkových reforem z roku 1948, však z něj byly odděleny nové pozemky, mj. i pozemek parc. č. X. Hranice pozemku parc. č. X se tím změnila (viz polohopisný nástin založený ve správním spisu) a jeho rozloha se zmenšila.

[7] V restitučním řízení v 90. letech byla ideální 1/3 souboru pozemků v k. ú. X navracena trojici potomků oprávněné osoby. To se stalo rozhodnutím Okresního úřadu Třebíč, referátu pozemkového úřadu v Třebíči, ze dne 8. 9. 1994. V tomto rozhodnutí byla v seznamu navracených pozemků a jejich výměr uvedena u pozemku parc. č. X výměra **0,2909** (v hektarech); ze seznamu též plynulo, že pozemku parc. č. X v pozemkové knize odpovídá pozemek parc. č. X v pozemkovém katastru.

[8] Dále je však v souboru listin katastru založena i listina vyhotovená týměž orgánem dne 1. 10. 1996. Pozemkový úřad zde sděluje, že u některých vydávaných parcel byly v rozhodnutí ze dne 8. 9. 1994 uvedeny chybné údaje. Pozemek parc. č. X měl podle pozemkové knihy správně výměru **0,1926 ha (nikoli 0,2909)**; v pozemkovém katastru pak této ploše odpovídají pozemky X o ploše 0,0737 ha (zastavěná plocha) a parc. č. X o ploše **0,1189 ha** (ostatní plocha). Nově je v seznamu zahrnut i pozemek parc. č. X o rozloze 0,5422 ha. Pozemkový úřad touto listinou žádá spoluvlastníky, Pozemkový fond Třebíč

pokračování

i Katastrální úřad Třebíč, aby (si) v původním rozhodnutí tyto údaje opravili. Závěrem dodává, že tato oprava tvoří nedílnou součást rozhodnutí ze dne 8. 9. 1994.

[9] Dne 18. 8. 1998 byl podán návrh na vklad vlastnického práva mj. k pozemku parc. č. X o výměře 5422 m². Návrhu bylo vyhověno a prodávající (potomci oprávněné osoby) takto převedli pozemek na obec Čechtín. Na základě kupní smlouvy ze dne 30. 1. 2006 pak titíž spoluvlastníci převedli vlastnické právo k několika stavbám a pozemkům na stěžovatele. Mezi převáděnými pozemky byl i pozemek ve zjednodušené evidenci st. pl. X, u něž byla ve smlouvě uvedena výměra **1189 m²**.

[10] NSS souhlasí s katastrálními orgány v tom, že neměly důvod pochybovat o způsobilosti opravné listiny ze dne 1. 10. 1996 být (ve spojení s rozhodnutím ze dne 8. 9. 1994) podkladem pro zápis v katastru. Podle § 46 odst. 7 tehdejšího správního řádu (zákona č. 71/1967 Sb.) platilo, že *chyby v psaní, počtech a jiné zřejmé nesprávnosti v písemném vyhotovení rozhodnutí správní orgán kdykoliv i bez návrhu opraví a vyrozumí o tom účastníky řízení*. Zákon tedy počítal s neformální opravou rozhodnutí, na rozdíl od současného správního řádu (zákona č. 500/2004 Sb.), který v § 70 vyžaduje formalizovanou podobu opravného rozhodnutí nebo opravného usnesení. Tehdejší úprava nebyla ideální, zvláště pak pokud se týkala výroku opravovaného rozhodnutí, neboť adresáti rozhodnutí neměli ve správním řízení možnost obrany proti takové neformální opravě. Přesto však taková úprava platila a listina vyhotovená dne 1. 10. 1996 s ní byla v souladu. (Z ničeho ani není patrné, že by proti ní potomci oprávněné osoby měli námitky.) Pokud tedy katastrální úřad provedl zápis (opravu zápisu) na základě této listiny, nepochybil - a už vůbec nejde o *zřejmý* omyl při vedení a obnově katastru.

[11] V druhé části kasační stížnosti stěžovatel zdůrazňuje, že výměra pozemku nepatří mezi závazné údaje katastru. V tom má stěžovatel pravdu a platilo to jak za dřívějšího katastrálního zákona (§ 20 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí), tak za účinnosti katastrálního zákona nynějšího (§ 51 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí). Podle obou těchto úprav patří mezi údaje závazné pro právní jednání, které se týká nemovitostí vedených v katastru, parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. Z toho, že výměra pozemku je údajem „nezávazným“, ale neplyne, že by si stěžovatel mohl mezi postupně historicky existujícími výměrami pozemku volně vybírat nějakou již neaktuální, která se mu nejlépe hodí. (Krom toho poukaz na „nezávaznou“ povahu údaje o výměře nijak nepodporuje stěžovatelovu tezi o tom, že právě listina z 1. 10. 1996 – či zápis podle ní – představuje zjevný omyl při vedení katastru. „Nezávaznost“ by totiž v takto důsledném pojetí mohla znamenat, že správný nemusí být *žádný* z údajů o výměře, které se v listinách katastru vyskytují; proč by tedy měl být správný právě ten v rozhodnutí ze dne 8. 9. 1994 před opravou?)

[12] Již v listině z 1. 10. 1996 je zmiňován pozemek parc. č. X (po obnově katastrálního operátu v roce 2011 označovaný číslem X) *vedle* pozemku parc. č. X. Údaje o jejich výměrách, které jsou tu uvedeny, se později objevily jak v kupní smlouvě a návrhu na vklad ze srpna 1998 (kdy byl převáděn pozemek parc. č. X na obec Čechtín), tak v kupní smlouvě a návrhu na vklad z ledna 2006 (kdy byl pozemek parc. č. X prodáván stěžovateli). Z ničeho není patrné, že by v průběhu let nebylo jasné, které pozemky patří komu;

naopak rozsah vlastnictví jednoznačně plynul z uzavřených kupních smluv a zápisů v katastru, které jsou se smlouvami v souladu.

[13] Stěžovatel se marně dovolává rozsudku NSS ve věci 4 As 106/2018 (viz bod [2] výše). Pasáž, kterou z něj v kasační stížnosti cituje, je převzata z komentáře ke katastrálnímu zákonu a říká se v ní, že opravu chyby v katastru nemovitostí lze připustit pouze tehdy, jestliže je vklad (tj. zápis do katastrálního operátu) proveden v rozporu s rozhodnutím, kterým byl tento vklad povolen. Zápis vlastnického práva tří potomků oprávněné osoby po proběhlém restitučním řízení však byl proveden v souladu s rozhodnutím ze dne 8. 9. 1994 ve znění opravy ze dne 1. 10. 1996. Staršímu z obou aktů vydaných týměž orgánem v tomtéž řízení nelze připisovat větší správnost (právní závaznost) než druhému (opravnému) aktu, o němž sám jeho autor pravil, že jde o nedílnou součást aktu staršího. Odlišná forma obou aktů v tom nehraje roli, neboť neformální oprava (jakkoli málo vhodná) se tehdejšímu zákonu nepříčila.

[14] Citovaný rozsudek ve věci 4 As 106/2018 krom toho vhodně poznamenává (v duchu ustálené judikatury NSS, viz např. rozsudek ze dne 31. 3. 2011, čj. 8 As 4/2011-334), že v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nelze řešit spory o vlastnické právo (bod 35 rozsudku). Stěžovatel ale fakticky navrhuje, aby obci Čechtín bylo odebráno vlastnické právo k pozemku parc. č. X a bylo přiřknuto jemu samotnému – a to jen proto, že pokládá za nedostatečnou formu opravné listiny ze dne 1. 10. 1996. Takový postup není možný.

[15] Jelikož stěžovatelovy námitky nebyly důvodné, NSS zamítl kasační stížnost podle § 110 odst. 1 s. ř. s.

[16] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch a úspěšnému žalovanému nevznikly žádné náklady, které by se vymykaly z jeho obvyklé úřední činnosti. Osoba zúčastněná na řízení rovněž nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť soud jí v tomto řízení neuložil žádnou povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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

V Brně dne 28. srpna 2020

Ondřej Mrákota
předseda senátu