



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 žalobkyně: **Ing. B. F.**, zastoupena Mgr. Jakubem Olivou, advokátem se sídlem Mlčochova 819/4, Olomouc, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské náměstí 1, Brno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 2. 2019, č. j. ZKI BR-O-2/27/2019-29, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 18. 2. 2021, č. j. 62 A 62/2019-179,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se z a m í t á**.
- II. Žalobkyně **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á**.
- IV. Ustanovenému zástupci žalobkyně Mgr. Jakubu Olivovi, advokátovi se sídlem Mlčochova 819/4, Olomouc, **s e p ř i z n á v á** odměna za zastupování ve výši 8.228 Kč, která mu bude vyplacena z účtu Nejvyššího správního soudu do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Žalobkyně se domáhá opravy chyb v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), které dle jejího tvrzení spočívají v tom, že na pozemcích p. č. st. X v k. ú. R. je nesprávně evidována stavba č. p. X a zapsány související majetkoprávní vztahy. Dle mínění žalobkyně se nejedná o samostatnou stavbu, ale toliko o přístavbu k domu č. p. X, který je v jejím vlastnictví. Totéž pak dle jejího mínění platí ohledně stavby bez č. p./č. ev. zapsané na pozemku p. č. st. X.

[2] V této souvislosti se dne 28. 8. 2018 obrátila na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov (dále jen „katastrální úřad“), který však požadovanou změnu v katastrálním operátu neprovedl, neboť dospěl k závěru, že požadavek žalobkyně není důvodný. Vzhledem k tomu, že žalobkyně s tímto postupem nesouhlasila, vydal katastrální úřad dne 22. 11. 2018 rozhodnutí č. j. OR-232/2018-740-33, jímž nesouhlasu žalobkyně nevyhověl, a všechny shora uvedené stavby ponechal v katastru nemovitostí evidovány beze změn. Odvolání žalobkyně žalovaný rozhodnutím ze dne 21. 2. 2019, č. j. ZKI BR-O-2/27/2019-29 (dále jen „napadené rozhodnutí“), zamítl.

II. Rozsudek krajského soudu

[3] Žalobkyně podala proti rozhodnutí žalovaného žalobu ke Krajskému soudu v Brně, který ji v záhlaví specifikovaným rozsudkem zamítl.

[4] Uvedl, že oprava chyby v katastrálním operátu slouží zejména k odstranění rozporu mezi stavem katastrálního operátu a obsahem listin, které byly podkladem pro jejich zápis. Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy a nepřísluší mu nalézat právo; takto mohou činit pouze soudy v občanskoprávním řízení.

[5] V nynější věci žalobkyně své závěry o rozporu stavu zápisu s obsahem listin, které byly jeho podkladem, dovozuje z obsahu geometrického plánu z roku 1957 a měření v roce 1972. Tyto listiny však tvrzení žalobkyně o přístavbě domu č. p. X nepotvrzují. Zápis budovy č. p. X byl proveden v souladu s předloženými listinami. Pokud se jedná o evidenci domu č. p. X, poukázal soud na obsah darovací smlouvy ze dne 20. 1. 1997 a kupní smlouvy ze dne 3. 2. 2006.

[6] Krajský soud rovněž zdůraznil, že žalovaný již v obdobné věci v minulosti opakovaně rozhodoval. Stejná otázka byla předmětem zkoumání civilních soudů ve věci zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch vlastníka budovy č. p. X. Po vyčerpání řádných i mimořádných opravných prostředků se žalobkyně obrátila i na Ústavní soud, který o ústavní stížnosti rozhodl dne 15. 10. 2018.

[7] Závěry žalovaného obsažené v napadeném rozhodnutí označil soud za přesvědčivé. Žalobkyni se je nepodařilo zpochybnit ani důkazy předloženými při ústním jednání. Ačkoliv u domu č. p. X se historicky zřejmě nacházela nějaká forma stavby, z doložené dokumentace není zřejmé, zda se jednalo o přístavbu, drobné stavby nebo dílnu. Stavebníkem však byl nepochybně vlastník pozemku p. č. X J. V., nikoliv právní předchůdce žalobkyně. Již v roce 1993 došlo na návrh J. V. k povolení užívání stavby – novostavby rodinného domu na pozemku p. č. X a k přidělení čísla popisného X. Žalobkyně nabyla vlastnické právo k pozemku p. č. Xa budově č. p. X na pozemku p. č. X (tedy nebylo uvedeno, že by se budova nacházela i na jiném pozemku) až v roce 1997.

[8] Ze zjištěných skutečností tedy dle mínění krajského soudu nevyplývá, že by se v katastrálním operátu ve vztahu k budovám č. p. X a č. p. X nacházely chybné údaje vzniklé omylem při vedení či obnově katastru, tím méně omylem zřejmým. Pokud hodlá žalobkyně docílit změny vlastnického uspořádání, resp. výmazu budovy č. p. X z katastru nemovitostí a evidence této plochy jako přístavby domu č. p. X, není možné

této změny docílit opravou chyby dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, ale výhradně v řízení před civilními soudy.

III. Obsah kasační stížnosti

[9] Proti rozsudku krajského soudu podala žalobkyně (stěžovatelka) kasační stížnost, neboť se domnívá, že soud vycházel z nedostatečně zjištěného skutkového stavu a předložené důkazy nehodnotil ve vzájemných souvislostech. Především pak nezjišťoval, zda evidence v jednotlivých etapách vedení katastru odpovídá sbírce listin, zda je mezi sebou v souladu měřičský a písemný operát a zda je evidence v souladu s dříve i aktuálně platnými právními předpisy.

[10] Žalobkyně odkazuje na historické listiny, zejména geometrické plány odsouhlasené soudy v letech 1943 a 1961 a záznam měření z roku 1972, jejichž správnost nelze zpochybňovat na základě pozdějších rozhodnutí soudu či jiných orgánů. Z důkazů provedených v řízení před krajským soudem vyplývá, že zákres domu č. p. X v současné katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu.

[11] Stěžovatelka dále podrobně rozebírá jednotlivé chyby, k nimž dle jejího mínění v minulosti při vedení evidence došlo. Je přesvědčená, že notářské zápisy č. NZ 492/79 a č. NZ 493/79 nezohledňují koupi pozemku podle kupní smlouvy z roku 1958, geometrický plán z roku 1957 a změnu obvodu domu na základě zaměření z roku 1972. Dále pak poukazuje na rozpor notářského zápisu č. NZ 27/97 se zákresem a závazným určením nemovitostí v dříve platné mapě evidence nemovitostí (snímek mapy z roku 1988). Současný zákres domu č. p. X tedy neodpovídá skutečnému stavu věci a je v rozporu s dřívějšími listinami, neboť původně byl proveden (současně s budovou č. p. X a budovou bez č. p./č. ev.) i na pozemcích p. č. st. X a X. Existenci domu č. p. X na pozemku p. č. st. X v roce 1983 dokládá i stavební povolení z téhož roku, které zhojilo chybný notářský zápis č. NZ 492/79, a podle něhož se spoluvlastníky tohoto domu stali rodiče žalobkyně a její strýc J. V. Žalovaný však bezdůvodně upřednostňuje zápisy podle kolaudačního rozhodnutí ze dne 24. 6. 1993.

[12] V roce 1997 došlo bez příslušné dokumentace k rozdělení původní stavby domu č. p. X a pozemku p. č. st. X na dům č. p. X a dům bez č. p. a parcely č. X a č. X. Chybu a zřejmý omyl v geodetických pracích a při vedení katastru dokládá i znalecký posudek Ing. F. z roku 2010.

[13] Stěžovatelka dále odkazuje na rozhodovací činnost Nejvyššího soudu k problematice dělitelnosti stavby s tím, že převést lze pouze samostatnou věc nebo ideální podíl na věci. Vzhledem k tomu, že nelze samostatně disponovat s věcí, která je neoddělitelná, má stěžovatelka za to, že spoluvlastnictví domu č. p. X s přístavbou i nadále přetrvává. Současně upozornila i na odborné závěry obsažené v prezentaci Jana Kmínka – *Geometrické plány po roce účinnosti katastrální vyhlášky* a publikaci Jana Bumby – *České katastry od 11. do 21. století*.

[14] Stěžovatelka rovněž namítla porušení principu rovnosti před zákonem. Žalovaný ani krajský soud se náležitě nezabývaly jí odkazovanými případy, v nichž postupoval katastrální úřad rozdílně.

[15] V neposlední řadě se domnívá, že se soud nezabýval některými předloženými důkazy. Tyto listiny soud s ohledem na jejich větší rozsah nezaložil do spisu.

[16] Z uvedených důvodů stěžovatelka navrhuje, aby Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

IV. Vyjádření žalovaného

[17] Žalovaný k věci uvedl, že s námitkami vznesenými v kasační stížnosti se již vypořádal nejen v napadeném rozhodnutí, ale i v některých svých dřívějších rozhodnutích. Jedná se zejména o rozhodnutí ze dne 31. 1. 2012, č. j. ZKI-O-145/650/2011, a ze dne 29. 8. 2012, č. j. ZKI-O-80/429/2012, která se týkala téhož předmětu řízení. Některé kasační námitky pak představují polemiku se závěry žalovaného v rozhodnutí, které se týkalo zákresu hranice mezi dotčenými pozemky, a bez příslušného kontextu jsou nesrozumitelné.

[18] Za zcela novou námitku označil žalovaný odkaz na znalecký posudek Ing. F., s jehož obsahem není obeznámen, nicméně projednávané věci se nemůže nijak týkat, neboť jeho autor není zapsaný v seznamu znalců v oboru geodézie a kartografie. Za zcela irelevantní považuje odkazy na obsah prezentace Jana Kmínka a odbornou publikaci Jana Bumby.

[19] Vzhledem k tomu, že požadavky žalobkyně zjevně vybočují ze zákonné maximy institutu opravy chyb v katastru, navrhl žalovaný, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

V. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[20] Nejvyšší správní soud nejprve hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Dospěl k závěru, že kasační stížnost má požadované náležitosti a je projednatelná. Důvodnost kasační stížnosti posoudil v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.); neshledal přitom vady, jimiž by se musel zabývat i bez návrhu.

[21] Kasační stížnost není důvodná.

[22] Předmětem projednávané věci je posouzení, zda existují důvody pro provedení stěžovatelkou požadované opravy údajů katastru ve smyslu § 36 katastrálního zákona.

[23] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona „[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 právním předpisem.“

[24] V posuzované věci přichází, s ohledem na argumentaci stěžovatelky, v úvahu toliko důvod opravy podle písm. a) citovaného ustanovení, tj. důvod spočívající v existenci chybných údajů v důsledku zřejmého omylu při vedení (obnově) katastru.

[25] K problematice oprav katastrálního operátu se váže bohatá rozhodovací činnost Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudky ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68, ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32, či ze dne 14. 4. 2016, č. j. 9 As 242/2015-55). Již v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, se tento soud zabýval výkladem pojmu „zřejmý omyl“, přičemž dovodil, že je vždy třeba vykládat jej 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 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).“*

[26] V rozsudku ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015-27, pak Nejvyšší správní soud zdůraznil, že *„[k]atastrální úřad je oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Musí zde tedy existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Zápis v katastru je podmíněn jednak existencí listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah, ze kterého vyplývá závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. Při opravě chybného údaje katastru podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, nemůže katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy též posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. 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.“*

[27] Ačkoliv se citovaná rozhodnutí vztahují především k právní úpravě obsažené v dnes již neúčinném § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, jejich závěry jsou plně uplatnitelné i na nyní projednávanou věc. Obsahově totiž zůstala právní úprava i v „novém“ katastrálním zákoně zachována.

[28] Stěžovatelka přdestřela v kasační stížnosti velmi obsáhlou a podrobnou argumentaci, která představuje historický exkurz do evidence domu č. p. X, aktuálně zapsaném na pozemku p. č. st. X. Stěžovatelka je přesvědčená, že současný stav spočívající v evidenci samostatného domu č. p. X na pozemku p. č. st. X a budovy bez č. p./č. ev. na pozemku p. č. st. X představuje zřejmou chybu v katastru, neboť se jedná toliko o přístavbu domu č. p. X. S tím souvisí i skutečnost, že dle jejího mínění nemohlo dojít k převodu vlastnického práva k domu č. p. X a budově bez č. p./č. ev., neboť se nejedná o samostatné věci v právním slova smyslu.

[29] Z obsahu přezkoumávaného rozsudku vyplývá, že krajský soud argumentaci stěžovatelky nepřisvědčil a naopak aproboval závěr žalovaného, že současný stav v katastru odpovídá obsahu listin založených ve sbírce listin. Poukázal na skutečnost, že existenci samostatné budovy č. p. X na pozemku p. č. st. X dokládá žádost o zápis novostavby do listu vlastnictví z roku 1997, rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby ze dne 24. 6. 1993 a potvrzení o přidělení čísla popisného. Vnější obvod budovy pak byl určen geometrickým plánem č. 664-149/97 a je zobrazen v platné katastrální mapě. Vlastnické právo k budově č. p. X na pozemku p. č. st. X a budově bez č. p. na pozemku X, včetně pozemků, bylo převedeno kupní smlouvou ze dne 3. 2. 2006 na kupující L. V. Pokud se jedná o dům č. p. X, zápis v katastru je odrazem darovací smlouvy ze dne 20. 1. 1997, z níž

vyplývá, že na žalobkyni bylo převedeno vlastnické právo k budově č. p. X na pozemku p. č. st. X. V uvedené smlouvě přitom není zmínka o tom, že by se dům č. p. závX nacházel na pozemcích p. č. st. X a p. č. X, popřípadě že by dotčený dům sestával ze dvou bytových jednotek, tj. že by jeho součástí byla i přístavba domu č. p. X.

[30] Nejvyšší správní soud ověřil, že tyto skutečnosti nachází oporu ve správním spisu, potažmo ve sbírce listin, pročez souhlasí s krajským soudem, že požadavek na opravu údajů v katastru ve smyslu § 36 katastrálního zákona je nedůvodný. To je ostatně patrné již z povahy argumentace stěžovatelky. Domáhá-li se totiž stěžovatelka změny evidence domu č. p. X a budovy bez č. p./č. ev. na pozemcích p. č. st. X a X v tom smyslu, že uvedené budovy nejsou samostatnou věcí, ale toliko součástí domu č. p. X na pozemku p. č. st. X, jakož i narovnání s tím souvisejících vlastnických vztahů, jedná se o otázku veskrze soukromoprávní, jejíž řešení přísluší toliko soudům v občanskoprávním řízení. To tím spíše, pokud stěžovatelka nesoulad zápisu v katastru se skutečným stavem dovozuje na základě historických listin, které však nenachází odraz v pozdější dokumentaci.

[31] Nejvyšší správní soud tedy nečiní závěr o tom, zda tvrzení stěžovatelky jsou či nejsou opodstatněná, zdůrazňuje však, že institut opravy chyb v katastru neslouží k nápravě nevyhovujícího právního uspořádání vztahů k nemovitostem. Žalovanému (či katastrálnímu úřadu) pak nepřísluší provádět složité dokazování a nalézat právo. Jak stěžovatelce opakovaně vysvětlil žalovaný (který již v téže věci rozhodoval opakovaně) i v nynější věci krajský soud, prostor pro opravu chyb v katastru nastává tehdy, pokud je evidovaný stav výsledkem zcela zjevného omylu, který je patrný již při poměrně povrchním zkoumání. O takovou situaci se však v právě posuzované věci nejedná. Ostatně i stěžovatelka připouští, že údaje evidované v katastru ohledně pozemků p. č. st. X, X a X a na nich umístěných staveb nachází oporu v listinách založených ve sbírce listin. Zpochybňuje však obsah těchto listin, a to zejména s ohledem na historické dokumenty, jimž přisuzuje větší váhu. Řešení rozporu mezi těmito listinami je však otázkou rozsáhlého dokazování, které nemá v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu své místo.

[32] Nejvyšší správní soud tedy neshledal jádro argumentace stěžovatelky důvodným, neboť její požadavek na změnu údajů v katastru se zcela vymyká smyslu a účelu institutu oprav údajů v katastru podle § 36 katastrálního zákona.

[33] Jedná-li se o námitku porušení principu rovnosti před zákonem, shledává ji Nejvyšší správní soud nesrozumitelnou, neboť z obsahu kasační stížnosti není zřejmé, v jakých případech měl žalovaný postupovat odlišně. Ačkoliv stěžovatelka identifikovala příslušná správní řízení, potažmo pozemky, jichž se měl postup žalovaného dotýkat, soud není s obsahem těchto řízení obeznámen a ani je nepovažuje pro nyní posuzovanou věc relevantní.

[34] Konečně soud neshledal důvodnou ani námitku, že se krajský soud nezabýval některými stěžovatelkou předloženými důkazy. Je běžnou praxí, že soud nezakládá do spisu v listinné podobě všechny dokumenty, které mu účastníci řízení zaslali v elektronické podobě. Nejčastěji tomu tak bývá právě s ohledem na značný rozsah těchto příloh, a to v situaci, kdy soud nepovažuje za nezbytné provést důkaz těmito listinami. V nyní projednávané věci pak stěžovatelkou odkazované listiny (s ohledem na již vyřčené) nebyly pro posouzení důvodnosti žaloby podstatné, pročez neshledává soud na postupu krajského soudu nic závadného.

VI. Závěr a náklady řízení

[35] Nejvyšší správní soud neshledal námitky stěžovatelky důvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

[36] O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměla úspěch. Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznal.

[37] Usnesením ze dne 7. 4. 2021, č. j. 1 As 58/2021-52, ustanovil Nejvyšší správní soud stěžovatelce zástupce, a to Mgr. Jakuba Olivu, advokáta se sídlem Mlčochova 819/4, Olomouc. V takovém případě platí hotové výdaje a odměnu za zastupování stát (§ 35 odst. 10 ve spojení s § 120 s. ř. s.). Soud určil odměnu advokáta v souladu s § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. b) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), částkou 6.200 Kč za dva úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, písemné podání ze dne 23. 4. 2021) a dále částkou 600 Kč, která představuje paušální náhradu hotových výdajů (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Vzhledem k tomu, že ustanovený zástupce je plátcem DPH, zvýšil soud odměnu za zastupování o tuto daň. Celkem tedy ustanovenému zástupci přiznal odměnu ve výši 8.228 Kč. Pro zvýšení odměny ve smyslu § 12 odst. 1 advokátního tarifu, jak navrhoval ustanovený zástupce, soud neshledal žádné důvody.

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

V Brně dne 13. května 2021

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu