



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Milana Podhrázkého a soudců Michala Mazance a Petra Mikeše v právní věci žalobkyně: **Mgr. E. S.**, zastoupená JUDr. PhDr. Tomášem Nechvátalem, advokátem se sídlem Osvětová 804, Praha 4, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) T. B., LL.M., a II) J. B., oba zastoupeni Mgr. Ondřejem Duškem, advokátem se sídlem Karlovo náměstí 671/24, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 8. 2018, čj. ZKI PR-O-49/619/2018-10, o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 31. 7. 2019, čj. 43 A 115/2018-83,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á .**
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Katastrální úřad pro Středočeský kraj (dále „správní orgán I. stupně“) výrokem I. rozhodnutí ze dne 15. 5. 2018, čj. OR-110/2018-209-14, nevyhověl nesouhlasu žalobkyně s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“). Výrokem II. deklaroval, že pozemek parc. č. X v k. ú. K. ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení dle platného nabývacího

titulu (kupní smlouvy) bude nadále evidován v katastru nemovitostí s výměrou 77 m², druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití manipulační plocha. Výrokem III. rozhodl, že zápis daného pozemku byl do katastru nemovitostí proveden správně na podkladě ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí vlastníka pozemku parc. č. X společnosti ORESTA s.r.o., jehož přílohou byl geometrický plán, originál souhlasu s dělením pozemku parc. č. X a prohlášení tehdejšího vlastníka pozemku, že změna druhu a způsobu využití pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu. Zápis pozemku parc. č. X do katastru nemovitostí byl proveden v souladu s právními předpisy, příslušné listiny splňovaly náležitosti dle § 31 písm. a) katastrálního zákona a § 30 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, a nejednalo se tedy o zřejmý omyl.

[2] Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím v návaznosti na odvolání žalobkyně výrok I. rozhodnutí správního orgánu I. stupně změnil tak, že nesouhlasu žalobkyně s neprovedením opravy ze dne 19. 3. 2018 se nevyhovuje, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 písm. a) katastrálního zákona, přičemž výroky II. a III. vypustil jako nadbytečné.

[3] Rozhodnutí žalovaného napadla žalobkyně u Krajského soudu v Praze. Namítla, že pozemek parc. č. X nikdy fakticky ani právně neexistoval a neexistuje a byl poprvé vymezen nesprávně ověřeným geometrickým plánem. Prohlášení společnosti ORESTA, na jehož základě byla do katastru zaznamenána změna druhu a způsobu využití pozemku, bylo nepravdivé. Zamlčelo, že pozemek žalobkyně je zvenčí nepřístupný. Geodeti na něj proto nemohli vstoupit a měřit jeho neexistující hranici. Převzali pouze polohové souřadnice z matematicko-kartografického obrazu katastrální mapy. Katastrální úřad zapsal manipulační plochu do vlastnictví společnosti ORESTA bez jakékoliv soukromé nebo veřejné listiny. Vlastnické právo společnosti ORESTA mohlo být zapsáno pouze vkladem a nikoliv na základě nepravdivého ohlášení, k němuž byl navíc předložen protiprávně orázkovaný geometrický plán. V době zápisu manipulační plochy do katastru nemovitostí nebyla společnost ORESTA vlastníkem parcely č. X, protože tehdy tuto parcelu katastrální operát vůbec neevidoval. Žalobkyně prokázala svou poctivou, pravou a řádnou držbu vlastnického práva k danému pozemku pozemkovými knihami a odhadem znalce Ing. W. z roku 1973.

[4] Krajský soud rozsudkem označeným v záhlaví žalobu zamítl. S odkazem na existující judikaturu uvedl, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k zajištění souladu mezi údaji v katastru a obsahem listin založených ve sbírce listin. Slouží k odstraňování zřejmých chyb v katastru zjistitelných i bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu. Nelze pomocí tohoto institutu napravovat nesoulad mezi evidovanými údaji a faktickým stavem v terénu. Z podkladových listin, které má správní orgán I. stupně k dispozici, neplyne ve vztahu k pozemku parc. č. X existence zřejmého omylu. Naopak z nich plyne, že údaje zapsané do katastru (druh pozemku a způsob využití) jsou v souladu s těmito listinami. Zápis změn navazuje též na dosavadní zápisy včetně západní hranice, která je vytyčena shodně s hranicemi původní parcely č. X. V posuzované věci nebylo předmětem zápisu vlastnické právo k pozemku (vlastnické právo společnosti ORESTA zůstalo nezměněno), ale změna druhu pozemku a způsobu využití na části pozemku parc. č. X, nově vymezeného jako pozemek parc. č. X. Nebylo proto potřeba, aby byl zápis proveden vkladem. Jelikož se jednalo o část pozemku

pokračování

o výměře do 300 m², nevyžadovala změna druhu pozemku rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas. Změna byla provedena v souladu s ověřeným a potvrzeným geometrickým plánem. Záměr schválil stavební úřad, což potvrdil svým razítkem a podpisem vyznačeným na geometrickém plánu. Soud neprovedl důkazy navržené žalobkyní, které měly sloužit k prokázání neexistence pozemku parc. č. X, protože by s ohledem na učiněné právní závěry bylo jejich provedení nadbytečné.

II. Obsah kasační stížnost a vyjádření žalovaného

[5] Proti rozsudku krajského soudu podala žalobkyně (dále „stěžovatelka“) kasační stížnost. Trvá na tom, že pozemek parc. č. X neexistuje. To plyne ze znaleckého posudku Ing. J. R. vypracovaného pro účely občanskoprávního sporu účastníků o vyklizení pozemků vedeného u Okresního soudu Praha-východ. Znalec v něm dospěl k závěru, že obraz reálné situace je v platné mapě katastru nemovitostí hrubě zkreslený a jedná se o chybu, kterou je nutné opravit. Geometrický plán je chybný, parcela č. X tímto plánem vytvořená reálně neexistuje a je třeba uložit katastrálnímu úřadu, aby odstranil zápis této parcely z operátu katastru nemovitostí. Závěry krajského soudu a správních orgánů jsou v příkrém rozporu s tímto znaleckým posudkem. Osoby zúčastněné na řízení nemohly nabýt neexistující pozemek, a to ani na základě kupní smlouvy ze dne 27. 6. 2016 a vkladu vlastnického práva.

[6] Krajský soud se nezabýval některými námitkami stěžovatelky. Konkrétně namítala, že správní orgán I. stupně v rozporu se zákonem na základě návrhů nevedl ani územní řízení o dělení pozemku, ani územní řízení o změně využití území. Správní orgán I. stupně dále porušil katastrální zákon, který mu nedovoluje označovat geometrické plány razítkem obsahujícím výroky ze stavebního práva. Správní orgány porušily povinnost spočívající v zápisu věcného práva v katastru nemovitostí výlučně jen na základě listiny soukromé nebo veřejné, protože připustily zápis parcely č. X přesto, že pro takto označenou údajnou manipulační plochu neexistuje soukromá listina o vzniku vlastnického práva, ani veřejná listina stavebního úřadu o jejím zákonném vzniku, jejíž neoddělitelnou přílohou měl být geometrický plán. Porušily též povinnost zapsat do katastru nemovitostí vlastnické právo výlučně vkladem na základě návrhu. Vlastnické právo nemůže být pouhým „jiným údajem katastru nemovitostí“. Správní orgány nezkoumaly obsah dokladů osob zúčastněných na řízení žádajících o zápis změny v katastru nemovitostí a vědomě připustily nepravdivost jednostranného prohlášení a nezákonnost razítka stavebního úřadu na geometrickém plánu. Výše uvedený znalecký posudek prokázal, že správní orgány vědomě postupovaly v rozporu se zjištěními, že skutečný stav vykonávání vlastnického práva není v souladu se stavem evidovaným.

[7] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl, aby ji Nejvyšší správní soud zamítl. Popsal okolnosti, za kterých vznikl a byl zapsán do katastru nemovitostí pozemek parc. č. X. Za smysl řízení o opravě chyby v údajích katastru ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona považuje uvedení stavu zápisu do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, nikoli uvedení evidovaného stavu do souladu se skutečností. K tomu odkázal na rozsudky NSS ze dne 5. 6. 2008, čj. 1 As 46/2008-134, a ze dne 30. 5. 2008, čj. 7 As 61/2007-88. Tato judikatura je aplikovatelná i ve vztahu k současné právní úpravě (viz rozsudek ze dne 13. 4. 2017, čj. 10 As 307/2016-38). Zřejmým omylem tak může být zápis údaje provedený v rozporu s konkrétní listinou, která byla podkladem pro zápis. Za

zřejmý omyl nelze považovat údajnou neplatnost listiny, neboť katastrální úřad není oprávněn o neplatnosti listiny rozhodovat. Ke znaleckému posudku pouze uvedl, že mu byly předloženy pouze dílčí části, ze kterých plyne, že se zabýval porovnáním skutečného stavu užívání s evidovanými hranicemi. To nebylo předmětem řízení ve věci opravy chyby v údajích katastru nemovitostí. Z daných částí znaleckého posudku navíc plyne, že k žádné změně od mapy pozemkového katastru nedošlo a k údajnému posunu hranic podle znalce došlo při zákresu v mapě stabilního katastru v roce 1872. Znalecký posudek neprokazuje rozpor provedení zápisu s listinami založenými ve sbírce listin.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[8] Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s. v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal vady, k nimž by musel podle § 109 odst. 4 s. ř. s. přihlédnout z úřední povinnosti.

[9] Kasační stížnost není důvodná.

[10] Nejvyšší správní soud se nejdříve zabýval námitkami směřujícími k nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu. Teprve dospěje-li kasační soud k závěru, že napadené rozhodnutí je přezkoumatelné, může se zabývat dalšími stížnostními námitkami (viz např. rozsudek NSS ze dne 8. 3. 2005, čj. 3 As 6/2004-105, č. 617/2005 Sb. NSS). Dle konstantní judikatury se za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů považuje především takové rozhodnutí, v němž nebyly vypořádány všechny žalobní námitky; dále rozhodnutí, z jehož odůvodnění není zřejmé, proč právní argumentaci účastníka řízení soud považoval za nedůvodnou a proč žalobní námitky považoval za liché, mylné či vyvrácené, rozhodnutí, z něhož není zřejmé, jak byla naplněna zákonná kritéria, případně by nepřezkoumatelnost rozhodnutí byla dána tehdy, pokud by z rozhodnutí nebylo zřejmé, které podklady byly vzaty v úvahu a proč (viz např. rozsudky ze dne 28. 8. 2007, čj. 6 Ads 87/2006-36, č. 1389/2007 Sb. NSS, ze dne 23. 6. 2005, čj. 7 As 10/2005-298, č. 1119/2007 Sb. NSS, či ze dne 11. 8. 2004, čj. 5 A 48/2001-47, č. 386/2004 Sb. NSS).

[11] Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že ne každý dílčí nedostatek odůvodnění založí nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Jak vysvětlil rozšířený senát tohoto soudu, přezkoumatelnost rozhodnutí krajského soudu není hodnotou sama o sobě. Zrušení rozhodnutí krajských soudů zpravidla pro účastníky a osoby zúčastněné na řízení, včetně toho, který podává kasační stížnost, neznamená žádný přínos. Výsledkem je naopak pravidelně prodloužení a prodražení soudního řízení. I proto je nutné k aplikaci kasačního důvodu spočívajícího v nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů přistupovat krajně zdrženlivě (viz usnesení ze dne 5. 12. 2017, čj. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS). Krajský soud v nynější věci nemusel nutně volit cestu vypořádání se s každým dílčím žalobním argumentem. Mohl naopak proti žalobě postavit vlastní právní názor, v jehož konkurenci žalobní body jako celek neobstojí (srov. např. rozsudek ze dne 11. 6. 2015, čj. 10 Afs 18/2015-48). Vše závisí na podobě a kvalitě žaloby, komplexnosti žalobních bodů a též na tom, zda je žaloba více méně jen opakováním odvolacích námitek, či naopak skutečnou a detailní polemikou s rozhodnutím žalovaného.

[12] Stěžovatelka vytýká krajskému soudu, že se nezabýval některými jejími námitkami. V této souvislosti je třeba podotknout, že stěžovatelka uplatnila v žalobě celou řadu

pokračování

námitek, které se do značné míry prolínaly či opakovaly. Z velké části však není zřejmé, jakým způsobem jimi hodlala zpochybnit závěry žalovaného týkající se institutu opravy zřejmého omylu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Nosným závěrem vyplývajícím z napadeného rozsudku je, že řízení o opravě zřejmého omylu neslouží (na rozdíl od občanskoprávního soudního řízení) k posuzování souladu mezi faktickým stavem v terénu a obsahem katastru nemovitostí. Proti provedení zápisu do katastru nemovitostí, kterým se cítila být dotčena, se podle krajského soudu stěžovatelka vedle toho mohla bránit žalobou na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 a násl. s. ř. s. Tímto (z hlediska relevance pro řízení ve věci opravy chyb nepřipustným) směrem nicméně směřovala většina stěžovatelčiny žalobní argumentace. Jestliže krajský soud důkladně zdůvodnil, proč samotné jádro žalobní argumentace nemůže být důvodné, není z hlediska přezkoumatelnosti důvod lpět na tom, aby se detailně vypořádával s každou dílčí námitkou, která se rovněž mívá se smyslem řízení o opravě zřejmého omylu v katastru.

[13] Krajský soud se podle stěžovatelky nevypořádal s tvrzením, dle kterého stavební úřad v rozporu se zákonem nevedl územní řízení o dělení pozemku, ani o změně využití území. Nejvyšší správní soud předně poznamenává, že předmětem řízení o žalobě nebyl postup stavebního úřadu. Krajský soud navíc v napadeném rozsudku uvedl, že změna druhu pozemku o výměře do 300 m² nevyžaduje rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas. Provedení zápisu na základě ohlášení vlastníka bez připojeného územního rozhodnutí či územního souhlasu proto nelze považovat za zřejmý omyl. Dále měl krajský soud opomenout argumentaci, dle které stavební úřad porušil katastrální zákon tím, že označoval geometrické plány razítkem ze stavebního práva. Náležitostmi otisku razítka se krajský soud zabýval v odst. 40 napadeného rozsudku. K argumentaci stěžovatelky ohledně zápisu věcného práva k parcele č. X bez soukromé či veřejné listiny krajský soud uvedl, že institut opravy chyby v katastru nemovitostí slouží k opravě chyb vzniklých zřejmým omylem při vedení či obnově katastrálního operátu a nelze jím zásadně řešit spory o existenci, obsah či rozsah vlastnického práva nebo jiného věcného práva k nemovitosti, neboť k jejich posouzení a rozhodnutí nemají zeměměřičské a katastrální orgány pravomoc, a tudíž nejsou o těchto otázkách povolány autoritativně rozhodovat ani soudy přezkoumávající postupy těchto orgánů dle soudního řádu správního. Na totéž lze odkázat také ve vztahu k argumentaci stěžovatelky týkající se údajného porušení povinnosti správních orgánů zapsat vlastnické právo výlučně vkladem či ve vztahu k námitce týkající se zkoumání obsahu dokladů žadatele o zápis změny v katastru nemovitostí. Krajský soud proti stěžovatelkou uplatněným námitkám uplatnil ucelenou argumentaci, v jejímž světle dané námitky zjevně nemohly obstát. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že napadený rozsudek není nepřezkoumatelný.

[14] Stěžovatelka v kasační stížnosti dále poukázala na obsah znaleckého posudku Ing. R. vypracovaného pro účely občanskoprávního řízení o vyklizení pozemků. Dovojuje z něj, že pozemek parc. č. X neexistuje a jeho evidování je zjevnou chybou. K tomu je nicméně třeba připomenout, že dokazování obsahem tohoto znaleckého posudku navrhla stěžovatelka již v řízení před krajským soudem, který však tento důkazní návrh zamítl pro nadbytečnost s odkazem na své závěry, jejichž podstata byla reprodukována shora. Stěžovatelka nyní v kasační stížnosti neuplatnila žádnou argumentaci směřující právě proti neprovedení daného důkazu. Zdejší soud proto nemůže hodnotit závěry daného znaleckého posudku za situace, kdy daný posudek nebyl jako důkaz proveden. Nejvyšší správní soud za daných okolností ani neshledal důvod, aby v řízení o kasační stížnosti

důkaz obsahem tohoto posudku sám provedl (stěžovatelka jej uvedla v rámci části kasační stížnosti označené jako „důkazy“). Stěžovatelka návrh na provedení tohoto důkazu nijak blíže nevysvětlila, dokazování až v řízení před kasačním soudem je nadto vyhrazeno spíše výjimečným situacím (srov. § 109 odst. 2 s. ř. s.).

IV. Závěr a náklady řízení

[15] Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že žádná z uplatněných kasačních námitek není důvodná, a proto kasační stížnost dle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[16] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka neměla v řízení úspěch, a právo na náhradu nákladů řízení proto nemá. Žalovanému, který měl ve věci úspěch, nevznikly v řízení náklady přesahující rámec nákladů jeho běžné úřední činnosti, proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal. Osoba zúčastněná na řízení má dle § 60 odst. 5 s. ř. s. v řízení o kasační stížnosti právo jen na náhradu nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Osobám zúčastněným na řízení taková povinnost soudem uložena nebyla.

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

V Brně 21. června 2021

Milan Podhrázký
předseda senátu