



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Magdaleny Ježkové a soudců JUDr. Jany Kábrtové a Mgr. Tomáše Blažka v právní věci

žalobce: L. T.
zastoupen Mgr. Janem Hrudkou, advokátem
se sídlem náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
proti
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích**
se sídlem Čechovo nábřeží 1791, 530 86 Pardubice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 3. 2019, č. j. ZKI PA-O-11/00197/2019/7,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobou napadeným rozhodnutím žalovaný potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Trutnov ze dne 4. 2. 2019, č. j. OR-949/2018-610/28. Předmětem řízení bylo rozhodování o návrhu žalobce na opravu chyby v katastrálním operátu dle ust. § 36 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve

znění pozdějších předpisů (dále též jen „katastrální zákon“); správní orgány žádosti žalobce nevyhověly.

II. Obsah žaloby

2. Žalobce sdělil, že je přesvědčen, že ohledně jeho pozemku č. parc. X v k.ú. X je v katastru obsažen chybný údaj (zápis), a to jakožto „ostatní plocha - jiná plocha“. Žalobce sdělil katastrálnímu úřadu, že tento zapsaný údaj nenavazuje na historické zápisy v katastru nemovitostí. Navrhl, aby byla provedena oprava tohoto údaje v souladu se skutečností, když tento pozemek je fakticky zbořeništěm po v minulosti zde stojícím domě. Oprava měla spočívat ve změně druhu pozemku na „zastavěná plocha a nádvoří“ a způsobem využití „zbořeniště“. Žalobce předložil a navrhl ke své žádosti důkazy, kterými prokazoval, že na tomto pozemku se skutečně nachází v současné době zbořeniště. Doložil, že v minulé době se na tomto pozemku nacházela stavba rodinného domu. Žalobce současně navrhl, aby katastrální úřad provedl též důkaz v podobě ohledání na místě samém, kde by bylo zjištěno, že se na pozemku nachází zbořeniště.
3. Žalobce považoval za chybnou právní argumentaci inspektorátu, který v odůvodnění svého rozhodnutí uvádí, že nelze v tomto řízení odkázat na historické zápisy svědčící o existenci a odstranění budovy z původního pozemku č. parc. X, neboť ty byly údajně překryty novými údaji evidence nemovitostí získanými na základě vyšetření skutečného stavu ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona č. 22/1964 Sb. Dle žalobce je naopak nutné brát v potaz též historické zápisy v předcházející evidenci nemovitých věcí. Rovněž žalobce konstatoval, že již toto uvedené vyšetření skutečného stavu ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona č. 22/1964 Sb. muselo v minulosti proběhnout chybně a zřejmě nedbale, když bylo zcela jasně prokázáno, že do dnešních dnů je na pozemku zbořeniště, ale při tomto uvedeném údajném šetření na pozemku zbořeniště zjištěno nebylo. To je vzhledem k uvedenému zcela zřejmě závěr chybný, v jehož důsledku provedený zápis je nutné hodnotit rovněž jako chybný.
4. Žalobce zdůraznil, že rozpor mezi skutečným stavem a stavem administrativním je zcela zásadní, mělo být podrobně zkoumáno, zda tento rozpor mezi skutečným stavem a stavem zápisu v katastru existuje, a pokud ano, mělo dojít k opravě této chyby. Žalobce nesouhlasil se závěrem, že oprava chyby v katastrálním operátu je povahou určena pouze pro chyby administrativní. Poukázal na to, že právě z tohoto důvodu ani správní orgány neprovedly žalobcem navržené důkazy - a to zejména v podobě ohledání na místě samém, což považuje žalobce za nesprávný postup.
5. Závěrem žalobce shrnul, že rozhodnutí inspektorátu považuje za chybné, neboť mělo dojít k opravě chybného údaje o druhu a způsobu využití pozemku č. parc. X v k.ú. X, jak to žalobce žádal, neboť pro tuto opravu byly splněny veškeré zákonné podmínky a tato oprava byla odůvodněna i skutečným stavem v terénu.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

6. Žalovaný ve svém vyjádření konstatoval, že postupoval v souladu s ust. § 36 katastrálního zákona, když se v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu zabýval pouze posouzením, zda v katastru evidovaný údaj o druhu a způsobu využití pozemku parc. č. X odpovídá podkladům, které má katastrální úřad k dispozici a jejichž kopie jsou součástí spisové složky sp. zn. OR-949/2018-610.

7. Žalovaný nijak nerozporuje, že v předchozích historických evidencích nemovitostí byla skutečně zapsána na daném pozemku budova, na níž poukazuje žalobce. Budova byla následně odstraněna (poznámka z roku 1947 k tehdejšímu pozemku st. parc. č. X). V roce 1965 byl pozemek st. parc. č. X sloučen do pozemku poz. parc. č. X, a to na základě provedeného místního šetření. V mapě evidence nemovitostí byla následně u pozemku parc. č. X vyznačena změna druhu pozemku z „lesní pozemek“ na „ostatní plocha“. Další podklady dokládající změnu druhu pozemku nemá katastrální úřad k dispozici. Pro úplnost žalovaný doplnil, že pozemek parc. č. X vznikl rozdělením pozemku parc. č. X – na základě ohlášení změny údaje o pozemku ze dne 9. 1. 2018 a geometrického plánu č. 621-43/2017, spolu se souhlasem s dělením pozemků vydaným Městským úřadem Pec pod Sněžkou.
8. Žalovaný zdůraznil, že nemá žádné podklady, ze kterých by vyplývalo, že by pozemek parc. č. X měl být evidován jako „zastavěná plocha a nádvoří“ se způsobem využití „zbořeniště“. Žalobce v průběhu řízení na žádné takové podklady nepoukázal a setrval pouze na svém tvrzení skutečného stavu pozemku v terénu, který není v souladu se stavem evidenčním. Z hlediska údajů katastru se však jedná o nový stav, který musí být doložen k tomu příslušnou listinou. Změna údaje o druhu a způsobu využití pozemku by mohla být provedena na základě ohlášení žalobce podloženého příslušnou listinou (§ 31 katastrálního zákona a § 30 katastrální vyhlášky).
9. Pokud jde o důkazní návrhy žalobce, žalovaný uvedl důvody, proč provedení navržených důkazů považoval za nadbytečné. Výslovně uvedl, že smyslem institutu „oprava chyby“ je odstranění rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu, nikoliv nesouladu evidovaných částí se skutečným stavem. Správní orgány zároveň žalobce poučily o možnosti postupovat dále dle § 31 katastrálního zákona.
10. Závěrem žalovaný uvedl, že plynutím času může dojít ke změně druhu a způsobu využití pozemku, aniž by o tom byla katastrálnímu úřadu předložena příslušná listina k provedení změny zápisu v katastru. Opětovně je však nutné žalobce odkázat na jiné řízení, v němž je možné nesoulad odstranit a provést změnu v údajích katastru. Změny údajů katastru nelze dosáhnout v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.
11. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout.

IV. Posouzení věci krajským soudem

12. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“). Po prostudování správního spisu dospěl soud k níže uvedeným skutkovým zjištěním a právním závěrům, přičemž při tom vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného. Soud ve věci rozhodl v souladu s ust. § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení ústního jednání, neboť účastníci řízení s tímto postupem souhlasili a krajský soud nepovažoval ústní projednání věci za nezbytné.
13. Ze správního spisu vyplývá, že žalobce podal ke Katastrálnímu úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dne 25. 10. 2018 návrh na opravu chyb v katastrálním operátu. Konkrétně se domáhal opravy u pozemku parc. č. X tak, aby byl napříště uveden druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a způsob využití „zbořeniště“. Poukazoval na to, že v minulosti byla na pozemku stavba domu č.p. X,

která byla po 2. sv. válce částečně stržena. Existence zbořeniště je zjistitelná na místě samém obhlídkou. Přílohami návrhu žalobce dokládá historický stav pozemku.

14. Další listinou ve správním spise je ohlášení změny údajů o pozemku ze dne 10. 1. 2018 navrhuující rozdělení pozemku parc. č. X na parc. č. X a X, přičemž druh všech pozemků je „ostatní plocha“, způsob využití všech pozemků je „jiná plocha“. Návrh na rozdělení je podpořen geometrickým plánem. Spis obsahuje rovněž listiny vztahující se k nabývání vlastnictví k předmětnému pozemku a historické zápisy z evidence. Z dalších dokumentů je zřejmé, že proběhla revize údajů katastru nemovitostí, a to od 9. 5. 2017 do 30. 10. 2018; u pozemků žalobce došlo k jejich sloučení. Změny se netýkaly pozemku parc. č. X, o němž jde v projednávané žalobě.
15. Dne 4. 2. 2019 vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí o nevyhovění nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu. Následně vydal žalovaný napadené rozhodnutí.
16. Dle § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), na 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.
17. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí s námitkami žalobce uvedenými v odvolání řádně vypořádal, když zdůvodnil, že v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nelze řešit nesoulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Vysvětlil, že historické evidence sloužily pouze jako podpůrný prostředek při zakládání evidence nemovitostí, tedy je nelze považovat za katastrální operát evidence, resp. nyní katastru nemovitostí. Vztah těchto historických evidencí k současnému katastru nemovitostí je pouze nepřímý. Podle ustanovení § 36 katastrálního zákona tak není možné opravovat chyby vzniklé v historických evidencích. Žalovaný odkázal rovněž na přílehlavý rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 43/2012-55 ze dne 5. 9. 2012. V citovaném rozhodnutí kasační soud velmi podrobným historickým exkursem (body 16. – 21.) shrnuje vývoj evidence nemovitostí; krajský soud na toto podrobné odůvodnění plně odkazuje.
18. Soud se s odůvodněním napadeného rozhodnutí ztotožňuje a neshledal žádné nedostatky v postupu žalovaného. Údaje o druhu a způsobu využití pozemků patří mezi tzv. jiné údaje a jejich zápis probíhá dle § 28 a násl. katastrálního zákona. Krajský soud – stejně jako žalovaný – upozorňuje žalobce, že na jím požadovanou změnu dopadá ust. § 31 písm. a) tohoto zákona, dle něhož zápis jiných údajů a jejich změn se provádí **na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován**. Ustanovení obecně závazných právních předpisů pak v detailu rozvádí Návod pro správu katastru nemovitostí č.j. ČÚZK-03030/2016-22 ze dne 10. 2. 2016. Bod 5.2.2.3.9 stanovuje, že způsob využití pozemku zbořeniště se zapíše na základě **ohlášení vlastníka pozemku**, jehož přílohou je prohlášení vlastníka nebo podle skutečnosti zjištěné katastrálním úřadem při zjišťování hranic nebo revizi. Podklady pro zápis změny druhu a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí jsou pak podrobně specifikovány též v příloze Návodu (str. 136 specifikuje nároky pro převod druhu pozemku z „ostatní plocha“ na „zastavěná plocha a nádvoří“, čehož se

domáhá žalobce). Lze poukázat též na rozsudek zdejšího soudu č.j. 30 A 1/2015-32 ze dne 31. července 2015, kde se zdejší soud zabýval změnou údajů o druhu a způsobu využití pozemku právě na zbořeniště. Z obsahu správního spisu vyplývá, že se žalobce o obstarání a předložení podkladů pro změnu druhu a využití pozemků dle výše citovaných ustanovení nepokusil a setrval na snaze o využití institutu opravy chyby.

19. Soud opětovně zdůrazňuje, že účelem institutu opravy chyby v katastrálním operátu je odstraňování rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu, nikoliv rozporu evidovaných údajů se skutečným stavem (jak jej v tomto konkrétním případě tvrdí žalobce). Opravou chyby v katastrálním operátu mohou být řešeny situace, kdy **údaje zapsané v katastru neodpovídají obsahu ve sbírce listin založených podkladů**, na jejichž základě se konkrétní údaje staly obsahem katastru.
20. Řízením o opravě chyby v katastrálním operátu a pojmem „zřejmý omyl“ se již opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. Jelikož ustanovení o opravě chyby v katastrálním operátu bylo převzato z dřívější právní úpravy v téměř identické podobě (viz též důvodová zpráva k vládnímu návrhu katastrálního zákona ve své zvláštní části k § 36), jsou nadále použitelné též závěry vyslovené ve vztahu k právní úpravě v § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (srovnej např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005 – 125, publ. pod č. 986/2006 Sb. NSS, ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 – 32, publ. pod č. 2902/2013 Sb. NSS, nebo ze dne 25. 2. 2011, č. j. 5 As 88/2009 – 75). I v projednávané věci je proto třeba trvat na dříve vysloveném požadavku, aby opravou chyby v katastrálním operátu došlo k nastolení souladu mezi evidovanými údaji v katastru a **údaji dle listin založených ve sbírce**.
21. Na ve správním spise obsažených listinách, ze kterých katastrální úřad vycházel, není nikde uveden druh pozemku a způsob jeho užití, jak se jich domáhá žalobce. Přestože se sám žalobce domáhal rozdělení pozemku parc. č. X (a bylo mu vyhověno), k samotné žádosti nepřipojil další dokumenty (ohlášení/prohlášení vlastníka), na základě nichž by mohlo dojít kromě rozdělení pozemků též k zápisu nových údajů týkajících se druhu a způsobu využití nově vzniklého pozemku parc. č. X. K zápisům v historických knihách se vyjádřil již žalovaný a soud na jeho vysvětlení odkazuje. Pokud žalobce namítá, že revize údajů proběhla nesprávně, pak institut opravy chyby nemůže napravit to, co mělo být namítáno již v průběhu konání revize údajů katastru nemovitostí. Vzhledem ke všemu výše uvedenému tak nelze přisvědčit ani poslední žalobcově námitce týkající se neprovedení jím navrhovaných důkazů. Správní orgány – v řízení o opravě chyby – neměly důvod provádět ohledání na místě samém, když institut dle § 36 katastrálního zákona slouží, jak již bylo mnohokrát řečeno, k zajištění souladu mezi evidencí a listinami, nikoli k zajištění souladu mezi evidencí a skutečným stavem „v terénu“. To je již ponecháno na žalobci (poté, co při revizi údajů v evidenci prováděné z úřední činnosti katastrálního úřadu ke změně nedošlo), aby svým aktivním jednáním toto zajistil, pokud na tom má právní zájem.
22. Postup katastrálního úřadu není projevem formalismu, ale jediným možným vyústěním toho, že k provedení opravy neměl pravomoc, respektive dostatečné podklady v podobě listin předložených žalobcem. Katastrální úřady mohou (v souladu s maximou vyjádřenou v čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky) vykonávat státní správu pouze v oblasti správy katastru nemovitostí. Rolí katastrálního úřadu je evidence práv k nemovitostem v katastru **na základě předložených listin**, nikoli rozhodování o

skutečném stavu (shodně ve věci rozhodnutí o vlastnickém právu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 22/2013 – 26). Součástí správy katastru sice nepochybně je také oprava případných chyb v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona, ale tato pravomoc je katastrálnímu úřadu svěřena pouze v situacích, které lze podřadit pod odst. 1 písm. a) nebo b) tohoto ustanovení. V projednávané věci tomu tak nebylo.

23. Soud závěrem shrnuje, že katastrální úřad plní pouze evidenční funkci. Institut opravy chyby v katastru nemovitostí slouží k opravě chyb vzniklých zřejmým omylem při vedení či obnově katastrálního operátu a nelze jím zásadně řešit změny, jichž se vlastník chce domoci, aby uvedl evidenční stav do souladu se stavem skutečným.

V. Závěr a náklady řízení

24. S ohledem na shora uvedené krajský soud žalobu jako nedůvodnou zamítl ve smyslu ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s.
25. Výrok o nákladech řízení se opírá o ustanovení § 60 s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný náhradu nákladů nenárokoval a z obsahu správního spisu nevyplývá, že by mu v průběhu řízení před krajským soudem nějaké náklady nad rámec běžné úřední činnosti vznikly.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům (§ 54 odst. 5 s. ř. s.).

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, který o ní také rozhoduje.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Hradec Králové 16. září 2021

JUDr. Magdalena Ježková v. r.
předsedkyně senátu

