



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci v Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců Mgr. Ondřeje Bartoše a Mgr. et Mgr. Jaroslava Vávry ve věci

žalobkyně:

a) **H. D.**, narozená X
bytem X

b) **M. Č.**, narozená X
bytem X

obě zastoupené Ing. Mgr. Bc. Petrem Molnárem, advokátem se sídlem
Vrchlického 678/19, 500 02 Hradec Králové

proti

žalovanému:

Zeměměřický a katastrální inspektorát Pardubice
sídlem Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice

za účasti:

1. **Ing. S. H.**, narozený X
bytem X

2. **Mgr. M. V.**, narozený X
bytem X

3. **M. V.**, narozená X
bytem X

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 5. 2021, č. j. ZKI PA-O-014/00424/2021-14,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Rozhodnutím, uvedeným v záhlaví tohoto rozsudku, rozhodl žalovaný o odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 24. 2. 2021, č. j. OR-123/2020-606-29. Tímto rozhodnutím správní orgán prvního stupně rozhodl v řízení o opravě chyby podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Žalovaný rozhodl v odvolacím řízení tak, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně částečně změnil co do formální správnosti údajů ve výroku a částečně jej potvrdil.
2. Na základě rozhodnutí správního orgánu prvního stupně ve spojení s napadeným rozhodnutím bylo rozhodnuto tak, že v souboru popisných informací (SPI) v kat. úz. X (sporná otázka se týká pouze parcel v tomto katastrálním území, jehož název nebude pro stručnost nadále v odůvodnění opakován) bude evidována pozemková parcela číslo X s výměrou 132 m² s evidovaným vlastnickým právem pro společné jmění manželů (SJM) 1. osoby zúčastněné na řízení a jeho manželky Ing. R. H. ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu ½ vzhledem k celku podle kupní smlouvy ze dne 28. 5. 1990, č. RI 1154/1991 a pro SJM 2. a 3. osoby zúčastněné na řízení ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu ½ vzhledem k celku podle kupní smlouvy ze dne 15. 4. 1997, č. V 6161/1997. Dále správní orgán prvního stupně rozhodl o zrušení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemkové parcele č. Y pro SJM 2. a 3. osoby zúčastněné na řízení ke spoluvlastnickému podílu v rozsahu ½ vzhledem k celku podle kupní smlouvy ze dne 15. 4. 1997, č. 6161/1997 a pro F. P. k celku podle rozhodnutí Státního notářství v Pardubicích ze dne 3. 5. 1977, č. j. 3 D 335/1977. Dále správní orgán rozhodl, že v souboru geodetických informací (SGI) budou pozemková parcela č. Y s výměrou 38 m² a pozemková parcela č. X o výměře 95 m² sloučeny do pozemkové parcely č. X o výměře 132 m² podle neměřického záznamu (NEMZ) č. 1838, jehož grafická část byla přílohou rozhodnutí.

II. Shrnutí žalobní argumentace

3. Žalobkyně napadly rozhodnutí žalovaného včasnou žalobou podanou podle § 65 a násl. zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), a domáhaly se jeho zrušení pro nezákonnost a nesprávně zjištěný skutkový stav věci. Žalovaný se nezabýval důvody spornosti zápisu v katastrálním operátu. Žalobkyně tvrdily, že jsou právními nástupkyněmi – dědičkami – F. P., který kupní smlouvou ze dne 28. 5. 1990 převedl na 1. osobu zúčastněnou na řízení a jeho manželku pouze část pozemku parc. č. Z, přičemž zbytková část pozemku měla zůstat ve vlastnictví F. P. Proto žalobkyně považovaly za důvodné, aby v katastrálním operátu byl evidován duplicitní zápis vlastnictví k pozemku parc. č. Y tak, jak tuto opravu provedl správní orgán prvního stupně před zahájením

formálního správního řízení. Žalobkyně tvrdily, že z kupní smlouvy ze dne 28. 5. 1990, jejíž součástí byl geometrický plán č. 6-105-0-506 ze dne 18. 4. 1990, vyplývá, že předmětem převodu nikdy nebyl celý původní pozemek parc. č. Z, ale jen jeho většinová výměra. Zbylou částí výměry vznikl pozemek parc. č. W (později parc. č. Y). Tato část měla představovat přístupovou cestu k pozemku parc. č. A ve vlastnictví žalobkyně a). O tom měla svědčit žalobkyněmi předložená čestná prohlášení a také mapové podklady založené ve správním spise. V uvedeném geometrickém plánu byla chybně upravena výměra původní parcely č. Z z 2862 m² na 2818 m² a nebylo zohledněno, že část parcely č. Z se nachází ještě za parcelou č. B. Tato chyba byla odstraněna v roce 1995 v rámci digitalizace SGI, kdy byl nově evidován pozemek parc. č. W o výměře 44 m² (rozdíl mezi výměrami uvedenými v geometrickém plánu). Vlastnické právo bylo evidováno pro R. P., právní předchůdkyni F. P. V letech 1997 a 1998 došlo – chybně – k opětovnému sloučení parcely č. W do parcely č. B. Zřejmý omyl spatřovaly žalobkyně v tom, že správní orgán I. stupně po rozdělení pozemku č. Z nezapsal do katastrálního operátu pozemek parc. č. W (resp. Y), ačkoliv pro jeho vznik byla podkladem kupní smlouva ze dne 28. 5. 1990. Existuje tak rozpor mezi listinami založenými ve sbírce listin a evidovanými údaji.

4. V replíce, doručené soudu dne 2. 3. 2022, žalobkyně podotkly, že se žalovaný dostatečně nezabýval skutečností, že k původnímu pozemku parc. č. Z (louka) vlastnický patřila i polovina cesty sloužící ke spojení pozemku parc. č. A (nyní ve vlastnictví žalobkyně a)) s veřejně přístupnou účelovou komunikací parc. č. C. Na podporu tohoto tvrzení argumentovaly obsahem přípisu ČÚZK ze dne 20. 7. 2021, č. j. ČÚZK-18734/2021. Uvedly, že za zřejmý omyl lze považovat opomenutí zápisu pozemku parc. č. W (resp. Y), a následně i evidenci vlastnického práva pro tehdy již zemřelou R. P.. Dále zopakoval již dříve uplatněnou argumentaci.

III. Shrnutí vyjádření žalovaného

5. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Uvedl, že v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu lze provést opravu pouze takového chybného údaje, který vznikl některým ze zákonem stanovených způsobů (§ 36 katastrálního zákona). Podmínkou pro provedení opravy je identifikace zřejmého omylu, který musí být jednoznačně seznatelný. Opravou chyby není možné napravit nesoulad mezi evidovaným a skutečným právním stavem a řešit tímto postupem sporné právní otázky. Žalovaný ani správní orgán prvního stupně nemohou podávat výklad právních jednání nad rámec základního posouzení listiny. Z předmětné kupní smlouvy a přiloženého geometrického plánu přitom nevyplývá, že by měl být na základě těchto podkladů proveden do evidence nemovitostí zápis samostatného pozemku s parc. č. W. Na podkladě smlouvy a geometrického plánu byl proveden zákres nové západní hranice parcely č. B; východní hranice nebyla měněna a jedná se o dosavadní stav. Žalovaný podrobně popsal, jak by předmětný geometrický plán musel vypadat a jaké údaje by musel obsahovat v případě, že by i východní hranice parcely č. B měla být nově zaměřena a zakreslena; odkázal v této souvislosti na směrnici Českého úřadu geodetického a kartografického pro vyhotovování geometrických plánů a vytyčování hranic pozemků ze dne 31. 10. 1975 č. 4000/1975-22. Žalovaný se neztotožnil s tvrzením žalobkyň o tom, že z citované kupní smlouvy je jisté, že se parcely č. D, E, F a B pouze oddělily od stávající parcely č. Z; přdestřel přitom vlastní výklad převodcova projevu vůle. Podotkl, že nutnost zabývat se výkladem a smyslem právního jednání svědčí o tom, že se v daném případě o chybu vzniklou zřejmým omylem nejedná. Poukázal na to, že ve správním spise není

založen žádný podklad svědčící pro to, že by existovala zbytková část původní parcely č. Z, která by nebyla evidována. Neexistují ani podklady ke změně výměry parcely č. Z. Žalovaný dále poukázal na omezený význam závaznosti výměry parcel podle vyhlášky č. 23/1964 Sb. Poukázal i na to, že platná právní úprava nezná pojem „výměry pozemku“, ale pouze „výměry parcely“. Předmětem vlastnického práva a nakládání s ním je přitom vždy pozemek, nikoli parcela ani její výměra. Žalovaný vysvětlil, proč kupní smlouva z 28. 5. 1990 nemůže být podkladem pro zápis vlastnického práva k pozemku parc. č. W ani pro jeho zobrazení v katastrální mapě. Žalovaný dále rekapituloval okolnosti vkladu provedeného na základě kupní smlouvy ze dne 15. 4. 1997 a uvedl, že žalobkyně se vlastně snaží zvrátit výsledek tohoto vkladového řízení, což je v řízení o opravě chyby nepřipustné. Žalobkyněmi namítaná chyba a její posouzení vyžadují řešení složitých právních otázek týkajících se skutečného obsahu listin a skutečného stavu právních vztahů k nemovitostem; takové otázky žalovaný není oprávněn řešit v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Nadto v rámci řízení o opravě chyby nelze revidovat zápisy provedené na základě rozhodnutí o povolení vkladu. Nejsou tedy dány důvody pro vyznačení duplicitního zápisu vlastnictví k předmětnému pozemku. Rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a žalovaného nemůže zasahovat do vlastnického práva žalobkyň, protože v rámci řízení o opravě chyby se nerozhoduje o vlastnickém právu. Poukázal závěrem na to, že ani Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) neshledal důvody pro zahájení přezkumného řízení podle § 94 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

IV. Shrnutí vyjádření osob zúčastněných na řízení

6. 1. osoba zúčastněná na řízení se k věci písemně nevyjádřila.
7. 2. a 3. osoba zúčastněná na řízení se k věci společně písemně vyjádřily. Rekapitulovaly v něm podstatné okolnosti projednávané věci. Informovaly dále soud o sporech s otcem právního zástupce žalobkyň.

V. Posouzení věci krajským soudem

8. Krajský soud věc projednal v ústním jednání podle § 51 s. ř. s. Během jednání přítomné strany zopakovaly argumentaci, vyjádřenou v předchozích písemných přednesech, a setrvaly na svých procesních stanoviscích. Dokazování nebylo prováděno. Krajský soud následně přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu žalobních námitek v řízení podle části třetí hlavy druhé dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).
9. Žaloba není důvodná.
10. Krajský soud považuje za redundantní a neúčelné znovu komplexně opakovat skutkové okolnosti a procesní vývoj případu; obojí je účastníkům i osobám zúčastněným na řízení dobře známo a bylo již mnohokrát podrobně popisováno v listinách, tvořících správní spis. Proto krajský soud v tomto odkazuje na napadené rozhodnutí. Dále budou zmíněny jen ty okolnosti, které vedly krajský soud k závěru o nedůvodnosti žalobních námitek.
11. Katastr nemovitostí (dále také jen „katastr“) je, zjednodušeně řečeno, veřejný seznam, v němž jsou vedeny údaje o nemovitých věcech a údaje o právech k nim evidovaných. Pozemky jsou nemovité věci, evidované v katastru v podobě parcel. Údaje o nemovitých věcech v katastru nelze ztotožňovat s věcmi samotnými. Stejně tak údaje o právech

k nemovitým věcem nelze ztotožňovat se samotnými právy. Katastr – nic více, nic méně – podává navenek zprávu o těchto nemovitostech a právech. Tato zpráva může být správná a pravdivá, je-li v souladu se skutečností a skutečnými právními vztahy. Může být ale také nesprávná, nepravdivá, je-li se skutečností a se skutečnými právními vztahy v rozporu. Podstatné je, že ne každá nesprávná informace evidovaná v katastru je řešitelná institutem opravy chyby v katastrálním operátu. Tímto způsobem lze řešit pouze tzv. zřejmé omyly, kdy údaje v katastru evidované jsou ve zjevném rozporu s podkladovými listinami. Bezpochyby platí, že „katastrální úřad se zde může pohybovat pouze v poměrně úzce vymezeném prostoru, který je ohraničen mantinely danými zejména evidenční funkcí katastru nemovitostí. (...) Katastrální úřady jako ryze správní orgány nemají pravomoc autoritativně rozhodovat o právech a povinnostech – k tomu je ze zákona zmocněn pouze soud v občanskoprávním řízení.“ (ŠUSTROVÁ, D. – BOROVIČKA, P. – HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha : Wolters Kluwer ČR, 2017). Teze, že úkolem státní správy katastru nemovitostí je práva k nemovitostem evidovat, a nikoli nalézat, byla potvrzena judikaturou Nejvyššího správního soudu. Ta došla k závěru, že rozhodnutí orgánů státní správy katastru nemovitostí mají pouze evidenční charakter (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 9 As 53/2010-81), z čehož vyplývá omezený rozsah přezkumné pravomoci katastrálních úřadů vůči hmotněprávním aktům: katastrální úřad se nevyhne v určité míře interpretaci listiny, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, ale při opravě chybného údaje katastru nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo. Katastrální úřad tedy může v řízení o opravě chyby činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 9 As 90/2012-65, publ. pod č. 2969/2014 Sb. NSS).

12. A právě toho se žalobkyně – mimo meze řízení o opravě chyby – v projednávané věci domáhaly. Krajský soud neshledává, že by mezi vkladovou listinou – smlouvou ze dne 28. 5. 1990 – a následně provedeným vkladem existoval natolik zjevný rozpor, že by bylo možno označit jej za zřejmý omyl v katastru. Na základě předmětné smlouvy, jejíž nedílnou součástí je geometrický plán, nelze *prima facie* učinit závěr, že by snad nedošlo k vyčerpání celku předmětného pozemku, evidovaného v katastru původně jako parc. č. Z; přinejmenším nelze tento závěr učinit v mezích jednoduché právní úvahy a základního posouzení listiny, a bez dalšího dokazování ohledně projevu vůle převodce a nabyvatelů. Zkoumání tohoto projevu vůle ve všech jeho historických souvislostech se pak vymyká výše nastíněné omezené přezkumné pravomoci katastrálního úřadu, a to i ve vkladovém řízení, kde lze přeci jen katastrálnímu úřadu přiznat přezkumnou pravomoc širší, než v řízení o opravě chyby, kde je navíc katastrální úřad vázán rozhodnutím o povolení vkladu.
13. Řízení o opravě chyby nelze chápat a uplatňovat jako kvazi-opravný prostředek proti rozhodnutí o povolení vkladu, neboť opačný přístup by odporoval pravidlu, plynoucímu ze současné právní úpravy: proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, přezkumné řízení, obnova řízení ani žaloba podle ustanovení občanského soudního řádu o řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem (srov. § 18 odst. 4 katastrálního zákona).

14. V projednávané věci řeší žalobkyně typický spor o vlastnické právo; tento spor má však původ v hmotném právu a nevyplývá z nesprávné katastrální evidence (rozuměj takové, která by byla v rozporu s podkladovými listinami). Svědčí o tom sama skutečnost, že se žalobkyně ve své žalobní argumentaci opírají o vlastní tvrzení o výkladu projevu vůle svého právního předchůdce; případně nesprávně evidované údaje tak nemohou naplňovat kritéria zřejmého omylu ve smyslu § 36 katastrálního zákona. Krajský soud opakuje, že katastr nemovitostí zachycuje evidenční stav nemovitostí a právních vztahů k nim; skutečné právní vztahy mohou být odlišné a řídí se občanským právem hmotným (to, že některé zápisy do katastru mohou být relevantní skutečností i z hlediska hmotného práva, je nyní nerozhodné). Katastrální úřad nerozhoduje o vzniku, změně či zániku práv k nemovitostem. Stejně tak rozhodnutím o opravě chyby nelze deklarovat existenci právního vztahu či práv k nemovitostem, tedy nejedná se o rozhodnutí o právním vztahu, ale pouze o tom, jak bude právní vztah evidován v katastru nemovitostí jako veřejném seznamu. Právní vztahy týkající se vlastnictví a jiných věcných práv, jejich vznik, trvání, rozsah a zánik mohou být mezi stranami autoritativně řešeny výlučně v pravomoci civilního soudnictví. Žaloba ve správním soudnictví tak není a nemůže být prostředkem pro řešení hmotněprávních vztahů mezi žalobkyněmi a osobami zúčastněnými na řízení. Tímto prostředkem pak nemůže být ani řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Jak už v řízení opakovaně zaznělo, institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží pouze k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin a není prostředkem pro rozhodování o správnosti zápisu práva k nemovitostem; opravou chyb katastrálního operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem. V řízení o opravě chyb v katastrálním operátu nelze přezkoumávat vzhledem ke smyslu a účelu tohoto institutu zákonnost podkladů, na jejichž základě byl zápis učiněn. Podle usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. II. ÚS 45/03, nemůže rozhodnutím o opravě chyb dojít k zásahu do vlastnického práva, neboť oprava nevede ke vzniku, změně nebo zániku práva, které je vyznačováno v katastru. Stav katastru „je obrazem práv a závazků, vážících se ke konkrétní nemovitosti, vyplývajících z listin, které splňují zákonem předepsané náležitosti pro provedení zápisu.“ (srov. zmíněné usnesení ÚS ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. II. ÚS 45/03).
15. Žalobkyním tak nezbývá, než se svých práv domáhat pořadem práva občanského, což ostatně – jak zaznělo při jednání soudu – již činí. Zde, po náležitém dokazování sporných skutečností, které je z povahy věci mimo rámec řízení před správním orgánem i přezkumného soudního řízení správního, posoudí oprávněnost jejich nároku civilní soud.
16. Protože smyslem soudního přezkumu není znovu podrobně opakovat argumentaci, která již zazněla v předchozích fázích řízení, může se soud v případech shody mezi názorem soudu a odůvodněním žalobou napadeného rozhodnutí odkazovat na toto odůvodnění (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005 – 130 publikovaný pod č. 1350/2007 Sb. NSS, či rozsudky téhož soudu ze dne 2. 7. 2007, č. j. 4 As 11/2006-86, a ze dne 29. 5. 2013, č. j. 2 Afs 37/2012 – 47). Protože se krajský soud ztotožňuje s tím, jak věc posoudil žalovaný, odkazuje ve zbytku na odůvodnění jeho rozhodnutí.

VI. Závěr a náklady řízení

17. Protože se krajský soud ztotožnil se skutkovými závěry a s právním posouzením věci žalovaným, dospěl k závěru, že žaloba není důvodná a zamítl ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

18. O nákladech soudního řízení bylo podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyly ve věci úspěšné a žalovaný se práva na náhradu řízení při jednání soudu vzdal. Osobám zúčastněným na řízení nebyly přiznány náklady řízení v souladu s ust. § 60 odst. 5 s. ř. s., neboť jim nebyly uloženy žádné povinnosti soudem ani u nich nebyly shledány okolnosti zvláštního zřetele hodné.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

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.

Pardubice 9. března 2022

JUDr. Jan Dvořák v. r.
předseda senátu