



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Viktora Kučery a soudců JUDr. Lenky Matyášové a JUDr. Jakuba Camrdy v právní věci žalobce: **P. P.**, zast. Mgr. Bohumilem Petřů, advokátem se sídlem Pavla Švandy ze Semčic 850/7, Praha, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha, **za účasti**: obec Dolní Břežany, se sídlem 5. května 78, Dolní Břežany, zast. Mgr. Veronikou Zelenkovou, advokátkou se sídlem Bozděchova 1840/7, Praha, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 24. 3. 2021, č. j. 54 A 23/2019 - 56,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Kasační stížností žalobce (dále jen „stěžovatel“) brojí proti v záhlaví uvedenému rozsudku Krajského soudu v Praze (dále jen „krajský soud“), kterým byla zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 3. 2019, č. j. ZKI PR-O-4/116/2019-6.

[2] Tímto rozhodnutím žalovaný (toliko formálně) změnil výrok I rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 21. 12. 2018, č. j. OR-456/2018-210-49, věcně však prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Správní orgán I. stupně výrokem I nevyhověl stěžovateli nesouhlasu s provedením opravy v katastrálním operátu ve smyslu § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru

nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a výrokem II deklaroval, že hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB v katastrálním území L. D. B. (do tohoto katastrálního území spadají všechny pozemky v posuzované věci) bude i nadále v souboru geodetických informací (katastrální mapě) vedena jako spojnice bodů č. XC a XD v souladu s neměřickým záznamem č. XE.

[3] K opravě chyby, proti čemuž stěžovatel brojil nesouhlasem, přistoupil správní orgán I. stupně na základě upozornění osoby zúčastněné na řízení, že hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB nebyla správně zanesena podle geodetické mapy přiložené ke kupní smlouvě ze dne 14. 12. 1993 uzavřené mezi osobou zúčastněnou na řízení a manželi J. (stěžovatelskými právními předchůdci), jejímž předmětem byly pozemky p. č. XF a p. č. XB.

II. Rozhodnutí krajského soudu

[4] Proti rozhodnutí žalovaného brojil stěžovatel žalobou u krajského soudu. Namítal především, že při zápisu k žádnému omylu nedošlo, neboť změna v hranicích pozemků nevyplývá z kupní smlouvy ze dne 14. 12. 1993, která byla podkladem pro vklad. I kdyby se o omyl skutečně jednalo, nebylo by možno jej označit za zjevný, a tedy by ani nebylo možno přistoupit k opravě chyby. Změnou v zápisu rovněž došlo k zásahu do jeho vlastnických práv.

[5] Krajský soud žalobu podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zamítl. Nebylo mu zřejmé, z čeho stěžovatel dovodil, že jediným podkladem, na jehož základě došlo k zapsání vlastnického práva jeho právních předchůdců k pozemku p. č. XB o výměře 48 m², byla kupní smlouva ze dne 14. 12. 1993, a nikoliv též geometrický plán č. XG, který byl v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý katastrální zákon“), neoddělitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru. Předmětem kupní smlouvy ze dne 14. 12. 1993 sice skutečně byl celý pozemek p. č. XB, to ovšem nic nemění na tom, že byla geometrickým plánem nově určena hranice mezi pozemky XB a XA odlišně, neboť část pozemku p. č. XB nově připadla pozemku p. č. XA. V důsledku toho se změnila výměra pozemku p. č. XB z původních 55 m² na 48 m². Výměru 48 m² u pozemku p. č. XB ostatně uvádí i kupní smlouva.

[6] Podle krajského soudu tedy bylo zřejmé, že změna hranic byla řádně zapsána v souboru popisných informací, do souboru geodetických informací (katastrální mapy) se však nepromítla. Skutečnost, že byla část pozemku chybně zapsána jako součást pozemku p. č. XB namísto pozemku p. č. XH, je na první pohled zjištělná při porovnání grafického znázornění geometrického plánu č. XG a katastrální mapy před provedením opravy chyby. Tuto chybu lze rozpoznat bez složitějšího zkoumání skutkové či právní stránky případu i bez výkladu podkladové listiny. Hranice mezi pozemky p. č. XB a p. č. XA tedy byla zobrazena v katastrální mapě v rozporu s podkladovou listinou, a proto bylo nutné přistoupit k opravě této chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení katastru.

[7] Krajský soud dále zdůraznil, že správní orgány řešily pouze nesoulad údajů v souboru geodetických informací s podkladovou listinou, nikoliv nesoulad mezi

pokračování

evidovanými údaji a faktickým stavem nebo spor o vlastnické právo k předmětné části pozemku. Nebylo tedy rozhodováno o správnosti zápisu vlastnického práva ani o tom, zda je průběh vlastnické hranice zakreslen v souladu se situací v terénu. Provedením opravy se právní vztahy k předmětným pozemkům nijak nezměnily, takže nemohlo dojít k zásahu do stěžovatelova vlastnického práva. Jediné, co se změnilo, bylo zobrazení (evidence) vlastnické hranice v katastrální mapě; o tom svědčí i skutečnost, že se rozsah stěžovatelova vlastnického práva k pozemku nezměnil (výměra pozemku zůstala i po opravě chyby stejná).

III. Kasační stížnost, vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení

[8] Stěžovatel proti rozsudku krajského soudu brojí kasační stížností a navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek i rozhodnutí žalovaného zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

[9] Krajskému soudu vytýká, že vycházel pouze z geometrického plánu, nikoliv z celé vkladové listiny, kterou je kupní smlouva a geometrický plán, přičemž v samotné kupní smlouvě není ani zmínka o tom, že by se část pozemku p. č. XB měla oddělit a sloučit s jiným pozemkem. Podle stěžovatele nelze existenci zjevné chyby dovozovat pouze z geometrického plánu, aniž by tato změna byla uvedena v samostatné smlouvě. Geometrický plán není právním úkonem, neboť sám o sobě neznamená žádný projev vůle, je pouhým znázorněním určitého pozemkového uspořádání (k tomu odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1551/2009). Dále stěžovatel odkázal na § 5 odst. 2 starého katastrálního zákona, z něhož dovodil, že provedená změna v podobě oddělení určité části pozemku musela být výslovně uvedena a označena v kupní smlouvě s odkazem na geometrický plán.

[10] I kdyby se o chybu jednalo, nešlo by dle stěžovatele o zřejmý omyl, který lze opravit postupem podle § 44 odst. 2 vyhlášky č. 35/2016 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). V dané věci je evidentní, že se nelze obejít bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky věci a posouzení vkladové listiny jako celku. Složitost pramení z toho, že je nutno posuzovat vkladovou listinu a její obsah a hodnotit právní otázku, zda lze zapsat vklad vlastnického práva pouze na základě údajů uvedených v geometrickém plánu, i když tyto údaje nejsou uvedeny v samotné smlouvě. Krajský soud rezignoval na řádné posouzení věci, neboť hodnotil toliko geometrický plán, nikoliv obsah kupní smlouvy.

[11] Stěžovatel dále nesouhlasí s názorem krajského soudu, že provedení opravy není změnou právního vztahu. Podle § 20 starého katastrálního zákona a shodně podle § 51 katastrálního zákona je geometrické určení nemovitosti závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru nemovitostí. Geometrické a polohové určení pozemku je soubor číselných a grafických údajů katastru o tvaru, rozměru a poloze pozemku ve vztahu k sousedním nemovitostem. Jakákoliv změna v geometrickém určení pozemku (resp. zákresu hranic) je zásahem do vlastnického práva. Opravou chyby přitom nesmí být do vlastnického práva zasazeno. Krajský soud oproti tomu nesprávně argumentuje změnou výměry pozemků; ta však není závazným údajem pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru nemovitostí, a proto v tomto ohledu soud neměl přihlížet

ke změně výměry, ale měl posoudit změnu zákresu, coby závazného geometrického údaje ohledně nemovitosti.

[12] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl. Uvedl, že oddělení části pozemku a její sloučení se sousedním pozemkem nemuselo být nutně popsáno v kupní smlouvě, postačí, když smlouva nebyla rozporná s geometrickým plánem, kde je tato změna jasně vyznačena. Při vkladu do katastru nemovitosti došlo ke zjevnému omylu, který spočíval pouze v tom, že byla zaznačena hranice mezi nově vzniklými pozemky p. č. XA a p. č. XF, nikoliv však mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB. K zásahu do vlastnických práv podle žalovaného nedošlo, neboť byla pouze upravena evidence v katastru nemovitostí tak, aby odpovídala vkladovým listinám.

[13] Osoba zúčastněná na řízení navrhla, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl a uložil stěžovateli povinnost k náhradě nákladů řízení. Neshledala žádný rozpor mezi vkladovými listinami, z nichž podle ní jasně vyplývala změna hranic mezi pozemky p. č. XB a p. č. XA. Bylo chybou, že ke změně této hranice v katastru nemovitostí nedošlo. K této chybě došlo zřejmým omylem, který je seznatelný bez složitých úvah. Změnou evidence vlastnických hranic ani nemohlo dojít k zásahu do stěžovatelských vlastnických práv, neboť část pozemku, která byla spojena s pozemkem p. č. XA, nikdy nebyla v jeho vlastnictví.

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[14] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost byla podána včas, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je podání kasační stížnosti přípustné, a stěžovatel je řádně zastoupen v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti, a dospěl k následujícímu závěru.

[15] Kasační stížnost není důvodná.

[16] Podstatou posuzované věci je otázka, zda absence zakreslení změny hranic mezi pozemky p. č. XB a p. č. XA představovala zřejmý omyl, který bylo možno opravit postupem podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

[17] Podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona „[n]a písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru“. Citované ustanovení blíže upřesňuje § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky, podle kterého „[c]hybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, **a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely** **katastrální úřad opraví na základě původního výsledku zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic**“ (důraz přidán).

pokračování

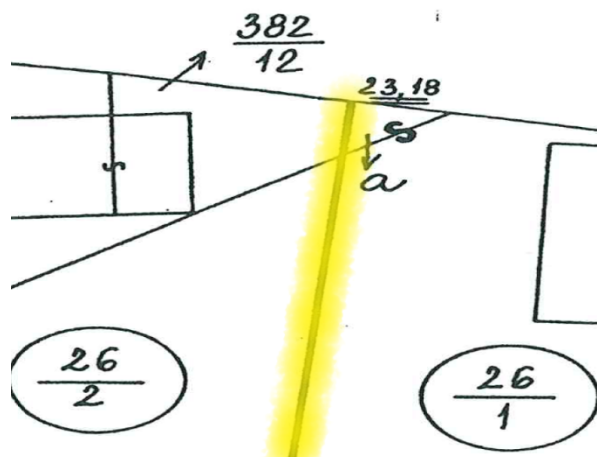
[18] Vzhledem k tomu, že bylo znění § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona v takřka identické podobě převzato z § 8 starého katastrálního zákona, lze při jeho výkladu vycházet i z judikatury, která se týká předešlé právní úpravy (obdobně srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 4. 2016, č. j. 9 As 242/2015 - 55). Ke smyslu opravy chyby v katastrálním operátu se vyjádřil Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005 - 125, č. 986/2006 Sb. NSS, v němž uvedl, že tato oprava „slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z § 5 odst. 7 [starého] katastrálního zákona. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, a to bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin právní vztahy osvědčujících.“ K tomu v rozsudku ze dne 25. 2. 2011, č. j. 5 As 88/2009 - 75, Nejvyšší správní soud doplnil, že „[o]pravou chyby dochází pouze k dodatečnému nahrazení údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založeným ve sbírce listin. To ještě nevylučuje, že skutečným vlastníkem dané nemovitosti či nositelem jiného zapisovaného práva k nemovitosti je někdo jiný, než komu zápis v katastru svědčí [...]“. Jak též zdejší soud upozornil v rozsudku ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32, č. 2902/2013 Sb. NSS, stáří podkladů, s nimiž není zakreslená hranice v souladu, při opravě chyby v katastrálním operátu nehraje roli a došlo-li v důsledku plynutí času ke změně obsahu vlastnických práv či hranic, aniž by o tom měl katastrální úřad příslušný doklad, je třeba účastníky řízení odkázat na občanské soudní řízení.

[19] Výkladem neurčitého právního pojmu *zjevného omylu* se Nejvyšší správní soud zabýval např. v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, č. 2098/2010 Sb. NSS, v němž uvedl, že jej „je třeba vykládat vždy 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). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru, či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu).“

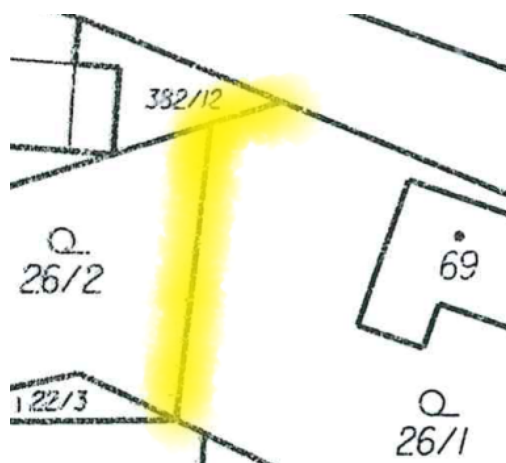
[20] V rozsudku ze dne 25. 8. 2016, č. j. 9 As 86/2016 - 40, pak Nejvyšší správní soud uvedl, že „katastrální úřad se sice nevyhne vedle ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, také v určité míře i její interpretaci, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, ale při opravě chybného údaje v katastru nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. [...] V řízení o opravě chyb nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva“. Katastrální úřad tedy nemůže při opravě chyby

katastrálního operátu řešit komplikované právní či skutkové otázky (srov. též rozsudek zdejšího soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 - 65, č. 2969/2014 Sb. NSS) – pouze ověřuje, zda je stav evidovaný v katastru nemovitostí v souladu s listinami evidovanými ve sbírce listin. Zejména nesmí katastrální úřad vystoupit ze své evidenční role a určovat vlastnictví nemovitostí či jinak nalézat právo, neboť tak mohou činit pouze soudy.

[21] V nyní posuzované věci došlo ke změně hranic na základě kupní smlouvy ze dne 14. 12. 1993 a geometrického plánu č. XG. Podle tohoto geometrického plánu měly být hranice zakresleny takto (ilustrace obsahuje toliko pro posuzovanou věc relevantní výřez geometrického plánu, barevné zvýraznění bylo doplněno soudem):



[22] Žlutě označená úsečka představuje nově určenou hranici mezi pozemky p. č. XA a p. č. XF a mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB, jak ji měl katastrální úřad zakreslit do katastrální mapy. Pozemek p. č. XB se tak zmenšil o část pozemku označenou písmenem „a“, která nově měla být součástí pozemku p. č. XA. Katastrální úřad však v důsledku omylu hranice mezi pozemky zakreslil takto (rovněž tato ilustrace obsahuje pouze relevantní výřez, barevné zvýraznění doplněno soudem):



[23] Zde je žlutě znázorněna nově vzniklá hranice mezi pozemky p. č. XA na straně jedné a p. č. XF a p. č. XB na straně druhé tak, jak ji nesprávně zakreslil katastrální úřad. Je patrné, že část „a“, která již měla být součástí pozemku p. č. XA zůstala evidována jako součást pozemku p. č. XB. Nejvyšší správní soud poznamenává, že v době uzavření smlouvy byly pozemky p. č. XA a p. č. XF zapsány jako jediný pozemek p. č. XI. Osoba

pokračování

zúčastněná na řízení kupní smlouvou prodala stěžovatelovým právním předchůdcům nově vzniklý pozemek p. č. XF, pozemek p. č. XB, ve vlastnictví si naopak ponechala pozemek p. č. XA.

[24] Zdejší soud je přesvědčen, že kupní smlouva společně s geometrickým plánem představují podklady, z nichž bezesporu vyplývá, že měla být hranice mezi pozemky zakreslena tak, že část „a“ byla součástí pozemku p. č. XA, a nikoliv součástí pozemku p. č. XB. Z popisné části geometrického plánu vyplývá, že výměra pozemku p. č. XB byla původně 55 m² a nově měla být 48 m², přičemž oněch 7 m², o který se tento pozemek zmenšil, představovala část „a“, o který se naopak zvětšila výměra pozemku p. č. XA. Stejně údaje vyplývají i ze Záznamu podrobného měření změn ze dne 29. 4. 1993, kde se navíc jako důvod změny uvádí rozdělení pozemků jak p. č. XI, tak i p. č. XB (dělení pozemku p. č. XB rovněž výslovně zmiňuje i geometrický plán). Tomu odpovídá i obsah kupní smlouvy, kde je jako výměra prodávaného pozemku p. č. XB uvedeno 48 m² a předmětem koupě je též pozemek p. č. XF, který v době uzavření smlouvy samostatně veden v katastru nemovitostí nebyl, a je tedy *prima facie* zřejmé, že vůli smluvních stran bylo převedení vlastnického práva k pozemkům, jak jsou určeny v geometrickém plánu. Geometrický plán byl ostatně nedílnou součástí kupní smlouvy jakožto vkladové listiny (srov. § 19 odst. 1 starého katastrálního zákona).

[25] Nelze přisvědčit ani stěžovatelově argumentaci, že musela být změna hranic pozemků výslovně zmíněna v kupní smlouvě. Vlastníkem pozemků p. č. XI a p. č. XB byla osoba zúčastněná na řízení a bylo především na ní a na stěžovatelových právních předchůdcích coby kupcích, aby určili, jakou část pozemků učiní předmětem smlouvy. Přesné „překreslení“ hranic parcel pro účely evidence v katastru nemovitostí nemusí být obsahem kupní smlouvy, je-li patrné, jaká část zemského povrchu je předmětem koupě. V nyní posuzované věci žádná pochybnost ohledně předmětu koupě nevystává, neboť geometrický plán je nedílnou součástí kupní smlouvy a ostatně i z obsahu kupní smlouvy vyplývá, že předmětem prodeje jsou pozemky tak, jak jsou rozvrženy v geometrickém plánu, a nikoliv tak, jak byly v době jejího uzavření zapsány v katastru nemovitostí – v takovém případě by nemohl být předmětem smlouvy pozemek p. č. XF a výměra pozemku p. č. XB by činila 55 m².

[26] Na výše uvedeném ničeho nemění ani stěžovatelem citovaný § 5 odst. 2 starého katastrálního zákona, který v kasační stížnosti citoval takto: *„Má-li být část pozemku sloučena do pozemku sousedícího nebo má-li z více částí vzniknout nový pozemek, je přípustné též označení převáděné části pozemku v listině písmenem malé abecedy s odkazem na geometrický plán, kterým je vymezena, pokud z listin předložených pro zápis do katastru vyplývá realizace všech nezbytných změn právních vztahů podle takového geometrického plánu.“* Toto znění citovaného ustanovení však vešlo v účinnost teprve dne 1. 7. 1996, relevantní znění (tedy účinné v době vkladu – ke dni 1. 11. 1994) tohoto ustanovení stanovilo, co je katastrální úřad před povolením vkladu oprávněn zkoumat. Ani ze stěžovatelem citovaného pozdějšího znění však nelze dovodit, že by v kupní smlouvě muselo být nutně uvedeno dělení pozemků – postačí, pokud z listin předložených pro zápis do katastru (tedy ze všech listin v souhrnu) vyplývá realizace nezbytných změn právních vztahů. Jak již bylo uvedeno výše, z kupní smlouvy společně s geometrickým plánem nepochybně vyplývá, že se část „a“ měla připojit k pozemku p. č. XA.

[27] Stěžovatel s odkazem na výše citovaný rozsudek sp. zn. 30 Cdo 1551/2009 tvrdí, že geometrický plán není právním jednáním, a nelze tedy na jeho základě dovozovat sloučení části pozemku s jiným pozemkem. Stěžovatel však podle názoru zdejšího soudu závěry citovaného rozsudku dezinterpretuje, neboť Nejvyšší soud řešil otázku, zda absence geometrického plánu v okamžik uzavření kupní smlouvy způsobuje její neplatnost, a dospěl k závěru, že nikoliv. Uvedený rozsudek akcentuje nutnost nezaměnitelnosti předmětu koupě a nijak nepopírá, že může přesné vymezení hranic vyplývat z geometrického plánu coby součásti kupní smlouvy, jak tomu bylo v posuzovaném případě.

[28] Nejvyšší správní soud souhlasí s krajským soudem i v tom ohledu, že k chybě došlo na základě zřejmého omylu. Z vkladových listin je na první pohled zřejmé, jak měly být hranice pozemků zakresleny v katastru nemovitostí, k čemuž však nedošlo evidentně kvůli pochybení pracovníka katastru nemovitostí, neboť byla zakreslena pouze hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XF. Příčina tohoto omylu nemusela být objektivní, a proto ji ani nemá smysl zkoumat. Podle stěžovatele složitost vylučující aplikaci postupu odstranění chyby spočívá v tom, že je třeba posuzovat vkladovou listinu a její obsah a hodnotit právní otázku, zda lze zapsat vklad vlastnického práva pouze na základě údajů uvedených v geometrickém plánu. Otázkou zápisu vlastnického práva se však správní orgány vůbec nezabývaly, řešily pouze grafické vymezení parcel, a to na základě geometrického plánu v kombinaci s kupní smlouvou. Správním orgánům nenáleželo řešit otázky vlastnictví, mohly však posoudit, zda jsou podklady dostatečné pro zápis změny hranic mezi jednotlivými parcelami a zda jsou vzájemně souladné, což také učinily.

[29] Stěžovatel se mylí, domnívá-li se, že bylo změnou zákresu hranic v katastru nemovitostí zasaženo do jeho vlastnických práv. Došlo totiž pouze ke změně stavu v zákresu hranic parcel v katastru nemovitostí – stav geodetických informací byl uveden do souladu se stavem popisných informací, přičemž o tom, jak měly být hranice zakresleny správně, nebylo relevantních pochyb. Výsek zemského povrchu ve vlastnictví stěžovatele se nijak nezměnil. Domnívá-li se stěžovatel, že je vlastníkem části „a“ pozemku p. č. XA, je na něm, aby se bránil příslušnou žalobou u civilního soudu, nikoliv však proti opravě chyby v katastrálním operátu. Správní orgány se nezabývaly a ani se nemohly zabývat otázkou vlastnických práv, o nichž mohou rozhodovat pouze soudy.

[30] Stěžovatel se snaží exponovat význam zápisu v katastru nemovitostí též odkazem na § 51 katastrálního zákona, podle něhož *„[ú]daje katastru, a to parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území, jsou závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru“*. Toto ustanovení však nelze vykládat v tom smyslu, že pro vlastnictví pozemku je určující stav zápisu v katastru nemovitostí, jak naznačuje stěžovatel. Katastr nemovitostí je ostatně zdrojem informací (§ 1 odst. 2 katastrálního zákona), nikoliv orgánem autoritativně rozhodujícím o vlastnických právech k nemovitostem. Vymezení parcely je jen evidenční záležitostí a nemůže ničeho měnit na vlastnickém právu k pozemku (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2271/2006). Stěžovatelův závěr o kategorickém vyloučení možnosti opravy chyby, týká-li se nesprávného zakreslení hranic v katastru nemovitostí, je ostatně v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího správního soudu, který takovou opravu chyby běžně připouští (srov. například shora citovaný rozsudek č. j. 1 As 46/2008 - 134). Nejvyšší správní soud nesnižuje význam zápisu v katastru nemovitostí (zákon č. 89/2012 Sb.,

pokračování

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ostatně stojí na principu materiální publicity – srov. § 984 odst. 1 tohoto zákona), nicméně je toho názoru, že prosté uvedení souboru geodetických informací do souladu se vkladovými listinami do vlastnických práv stěžovatele nezasahuje.

[31] Výměra pozemku, na kterou odkazoval zdejší soud ve shodě s krajským soudem, závazným údajem sice není, jak správně upozorňuje stěžovatel, to však neznamená, že nemůže být z hlediska identifikace pozemku relevantní. V posuzovaném případě slouží výměra pouze jako jeden z aspektů, kterými je doložen vzájemný soulad mezi kupní smlouvou a geometrickým plánem. Pouze pokud by byly listiny ve vzájemném rozporu, nebylo by možno hovořit o zjevné chybě, neboť by rozpor bylo třeba odstranit výkladem. Jen v takovém případě by oprava chyby podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nepřicházela v úvahu.

[32] Nejvyšší správní soud shrnuje, že v daném případě není pochyb, že z vkladových listin, které tvoří kupní smlouva společně s geometrickým plánem, vyplývá, že měla být část „a“ sloučena s pozemkem p. č. XA, a nestalo-li se tak, jednalo se o zřejmý omyl, který bylo možno napravit opravou chyby v katastrálním operátu, a to navzdory délce doby, která od okamžiku, kdy k omylu došlo, uplynula. Opravou chyby ani nebyla dotčena stěžovatelova vlastnická práva.

V. Závěr a náklady řízení

[33] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud uzavírá, že neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[34] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatel nebyl úspěšný, a nemá tedy právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, jemuž by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, Nejvyšší správní soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože mu podle obsahu spisu v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

[35] Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu nákladů řízení pouze v případě, kdy jí soud uloží povinnost (§ 60 odst. 5 s. ř. s.); tak tomu v projednávané věci nebylo.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.)

V Brně dne 23. srpna 2022

JUDr. Viktor Kučera
předseda senátu