



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Daniela Spratka, Ph.D., ve věci

žalobkyně: **Mgr. P. T.**
zastoupena JUDr. Radimem Kubicou, MBA, advokátem,
sídlem O. Lysohorského 702, 738 01 Frýdek-Místek

proti
žalovanému: **Zeměměřičský a katastrální inspektorát v Opavě**
sídlem Práskova 194/11, 746 01 Opava

za účasti: **Bc. A. K.**

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 3. 2021, č. j. ZKI OP-O-1/61/2021-13,
ve věci opravy chyby v operátu katastrálního území

takto:

- I. Rozhodnutí Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Opavě ze dne 15. 3. 2021, č. j. ZKI OP-O-1/61/2021-13 **se zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení ve výši 11 228 Kč k rukám zástupce žalobkyně:

JUDr. Radim Kubica, MBA, advokát, sídlem O. Lysohorského 702, 738 01 Frýdek-Místek.

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobní body:

1. Žalobkyně se žalobou, doručenou Krajskému soudu v Ostravě dne 17. 5. 2021, domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 3. 2021, č. j. ZKI OP-O-1/61/2021-13 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný zamítl její odvolání proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj (dále jen „katastrální úřad“) z 25. 11. 2020, č.j. OR-370/2020-807-19, o opravě chyby v operátu katastrálního území X, a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
2. Žalobkyně uvedla, že je vlastníkem pozemků v katastrálním území X, parc. č. XA, XB, XC, XD a XE, zapsaných na LV XA vedeném katastrálním úřadem. Vlastníky pozemku v témže katastrálním území, parc. č. XC, jsou O. a N. Š., vlastnictví zapsáno na LV XB, vedeném rovněž katastrálním úřadem (pozn. soudu: vzhledem k tomu, že všechny předmětné pozemky jsou v katastrálním území X, soud nebude při jejich další specifikaci uvádět dalšího specifikaci kromě parcelačního čísla). Ve prospěch shora uvedených pozemků žalobkyně bylo smlouvou ze dne 22. 4. 1927 zřízeno věcné břemeno cesty usnesením soudu č. deníku 218/1928. Toto oprávnění z věcného břemene bylo ve prospěch shora uvedených pozemků zapsáno až 15. 3. 2021 v části B1 listu vlastnictví č. XB, přičemž zapsané právo cesty na původně ručně vedeném listu vlastnickém bylo při přechodu na nový informační systém v roce 2001 průběžně rozepsáno jednotlivým parcelám, chybou katastrálního úřadu však nedošlo k zapsání povinnosti práva cesty, jízdy, chůze k zatíženému pozemku parc. č. XC na LV XB v části C. Žalobkyně tuto skutečnost zjistila až poté, co nynější vlastníci, manželé Š., pozemek parc. č. XC nabyli do svého vlastnictví a na absenci zápisu žalobykni upozornili. Obrátila se proto na katastrální úřad, který dne 29. 7. 2020 vydal oznámení o opravě chyby v údajích v katastru nemovitostí.
3. S oznámením vyjádřili vlastníci zatíženého pozemku parc. XC dne 29. 7. 2020 svůj nesouhlas. V následujícím správním řízení katastrální úřad dne 25. 11. 2020 vyhověl nesouhlasu manželů Š. s provedením opravy a provedl výmaz zápisu věcného břemene cesty ve prospěch pozemků žalobkyně k zatíženému pozemku parc. č. XC, neboť se podle katastrálního úřadu jedná o oboustranný spor o určení existence práva odpovídající věcnému břemeni a jeho rozsah je sporný, byl obnoven stav před opravou chyby. O odvolání proti tomuto prvostupňovému rozhodnutí rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím, když se ztotožnil s názorem katastrálního úřadu; žalobkyni odkázal na občanskoprávní řízení o určení věcného břemene.
4. Podle žalobkyně překročili žalovaný a katastrální úřad svou pravomoc, neboť ve svých rozhodnutích posuzovali platnost zřízení věcného břemene podle smlouvy z 22. 4. 1927, nadto podle předpisů platných ke dni svého rozhodnutí, ačkoliv katastrální úřad není oprávněn vybočit ze své evidenční role. Žalovaný provedl výmaz práva odpovídající věcnému břemeni, které bylo na LV č. XA v souladu s těmito listinami zapsáno, v rozporu s listinami založenými ve sbírce listin. Opomněl vzít v potaz, že i když od roku 2005 nebylo v části C listu vlastnictví č. XB pro pozemek parc. č. XC věcné břemeno zapsáno,

vždy bylo zapsáno věcné břemeno v části B1 pro oprávněné pozemky žalobkyně. Žalovaný tak vymazal nejen opravu, jež se měla týkat části C na LV č. XB, ale i zápis v části B1 listu vlastnictví č. XA, a nerozhodl tak o obnovení stavu před provedením opravy, ale nastolil stav nový, nadto rozporný s listinami založenými ve sbírce listin. Žalobkyně zdůraznila, že ve sbírce listin není založena žádná listina, která by opravňovala zánik věcného břemene ve vztahu k povinné parcele č. XC a s tím související výmaz věcného břemene. Žalovaný proto podle žalobkyně vybočil ze svých pravomocí, když rozhodl o neprovedení opravy chybného zápisu v katastru nemovitostí, týkající se parcely č. XC, a navíc rozhodl o výmazu práva, které bylo ve prospěch oprávněných parcel žalobkyně zapsáno v souladu s řádně předloženou a ve sbírce listin založenou smlouvou.

Stanovisko žalovaného:

5. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Poukázal na to, že oprava chybných údajů má pouze evidenční účinky a provedením opravy nemohou být dotčena vlastnická práva žalobkyně. Neprovedením opravy žalovaný nejenže nevybočil ze své role, ale naopak ji ctil, neboť rozsah věcného břemene byl vymezen k části pozemku pouze popisem, nikoliv geometrickým plánem, který je pro toto vymezení nutný podle § 7 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., dále jen „katastrální zákon“, což platilo i o dřívější evidenci nemovitostí, jak vyplývá z § 6 odst. 2 vyhlášky č. 23/1964 Sb. Navíc, šířka pozemku parc. č. XC je větší než 3 metry a o existenci věcného břemene a jeho rozsah se vede spor. Věcné břemeno nebylo v katastru nemovitostí od roku 2005 zapsáno. Katastr nemovitostí je od přijetí nového občanského zákoníku a katastrálního zákona veřejným seznamem, čímž je reflektován princip materiální publicity. Tvrzení žalobkyně, že existoval zápis práva věcného břemene, chyběl jen tomu odpovídající zápis povinnosti, není pravdivý, když v části B1 na LV č. XA takový zápis neexistoval.
6. Osoba zúčastněná na řízení uvedla, že záležitost je pro ni nepochopitelná a celou rodinu psychicky ničí a finančně likviduje.

Posouzení krajským soudem:

7. Krajský soud poté, co zjistil, že žaloba byla podána včas ve lhůtě dvou měsíců po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí žalovaného žalobkyni, tedy v souladu s ustanovením § 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v souladu s ustanovením § 75 odst. 2 s. ř. s. v mezích žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Zjištění ze správního spisu:

8. Ze správního spisu krajský soud zjistil, že žalobkyně byla ke dni 20. 7. 2020 zapsána na LV XA jako vlastník pozemků v katastrálním území X, parc. č. XA, XB, XC, XD a XE; dále jsou zde zapsány dvě stavby, garáž bez č. p. a č. e. jako součást pozemku parc. č. XD, a rodinný rekreační dům č. e. X na pozemku parc. č. XE. V části B1 tohoto listu vlastnictví bylo ve prospěch těchto pozemků zapsáno věcné břemeno cesty k povinným parcelám č. XF, č. XG, věcné břemeno chůze a jízdy k povinným parcelám č. XG a č. XH a věcné břemeno cesty ve prospěch parcel č. XD a č. XE k povinné parcele č. XF a č. XG. Osoba zúčastněná na řízení, A. K., je na tomto LV zapsána v části C, jako oprávněná osoba z věcného břemene užívání těchto pozemků. Na témže listu vlastnictví XA bylo ke dni 20. 11. 2005 zapsáno vlastnické právo pro P. K.; v části B jsou uvedeny tytéž nemovitosti a v části B1 je jako věcné právo sloužící v jejich prospěch zapsáno „Právo k nemovitosti

(podle listiny) cesty v LV XB *Povinnost k LV XA listina* usnesení soudu číslo deníku 218/1928“.

9. Na LV XB byli ke dni 20. 7. 2020 O. Š. a N. Š. zapsáni jako vlastníci mj. pozemku parc. č. XC. V části C je k tomuto pozemku vedeno zatěžující jej věcné břemeno podle smlouvy z 8. 6. 2015, týkající se splaškové kanalizace a kanalizačních přípojek, dále zástavní právo smluvní a zákaz zatížení, obě podle smlouvy z 24. 10. 2018. Na tomtéž LV č. XB bylo ke dni 20. 11. 2005 zapsáno vlastnické právo pro J. H., v části B jsou uvedeny tytéž pozemky včetně parcely č. XI v části C je jako věcné právo zatěžující nemovitosti v části B uvedeno „Věcné břemeno (podle listiny) cesty pro LV XB, LV C, *Povinnost k LV X, Listina* usnesení soudu číslo deníku 218/1928“.
10. Pod číslem deníku 218/28 je vedena smlouva „kontrakt działu“ z 22. 4. 1927, jejíž odstavec III. zní: „Pani K. F. udziela niniejszem panu J. F. względnie każdorazowemu posiadaczowi cześci tej realności, jemu na podstawie tegy kontraktu przypadlej, służebność względnie prawo cesty t. j. prawo chodzenia, jeżdżenia i pedzenia bydła a po północnowschodnej stronie parc. gr. l.k. XJ l XK tj. więc od granice parc. gr. l.k. XK a XL w szerokości 3m“.
11. Dne 20. 6. 2020 se A. K. obrátila na katastrální úřad s upozorněním na neexistenci zápisu věcného břemene na LV č. XB, umožňující dojezd na k budově bydlení a garáže zapsaných na LV XD. Následně dne 29. 7. 2020 katastrální úřad oznámil opravu chyby v údajích katastru nemovitostí, spočívající v tom, že *v souboru popisných informací katastru nemovitostí zapsal „Věcné břemeno cesty v rozsahu dle článku III. smlouvy“ ve prospěch pozemků parc. č. XA, XB, XC, XD a XE k zatíženému pozemku parc. č. XI, zřízené podle smlouvy ze dne 22. 4. 1927, usnesením soudu číslo deníku 218/1928. Oznámení odůvodnil zněním článku III. smlouvy ze dne 22. 4. 1927, ze kterého vyplývá věcné břemeno, právo služebnosti cesty intabulované do knihovni vložky č. 463 vlastníka J. F. (vlastnický podíl 1/2) a M. F. (vlastnický podíl 1/2) v části A (vyznačuje se služebnost cesty dle odst. III smlouvy vložka čís. X v D. S. zde jako právo) a do knihovni vložky č. 65 vlastníka K. F. v části C pod běžným číslem 17 jako omezení vlastnického práva (podle dílčí smlouvy ze dne 22. 4. 1927 vkládá se služebnost cesty dle odst. III smlouvy ve prospěch dočasných vlastníků poz. parc. č. XM, vložka č. 463 v D. S.). V důsledku nového katastrálního mapování v roce 1957, zřízením katastru nemovitostí od účinnosti zákona č. 344/1992 Sb. a digitalizací map došlo ke změně parcel a parcelních čísel a nedošlo k zapsání věcného břemene s vazbou na pozemky parc. č. XA, XB, XC, XD a XE, povinnosti k pozemku parc. č. XI dle usnesení soudu číslo deníku 218/1928. Na výpise LV č. XA ze dne 10. 8. 2020 je zápis práva proveden, po roce 2005 se však již nezobrazuje. Ačkoliv nelze s jistotou určit grafický rozsah věcného břemene dle smlouvy z 22. 4. 1927 k nově označeným pozemkům po mapování, když tento nebyl graficky stanoven v přiloženém situačním náčrtu, jen byl slovně popsán v odstavci II. smlouvy, je zřejmé, že parcela č. XC je rozsahem věcného břemene dotčena, a proto opravu katastrální úřad podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona provedl.*
12. Dne 3. 8. 2020 vyslovili manželé Š. s opravou nesouhlas, který následně písemně odůvodnili „chybějícími informacemi pro koupi nemovitosti ze strany Katastrálního úřadu“.
13. Dne 13. 8. 2020 zahájil katastrální úřad řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu. Dne 25. 11. 2020 rozhodl tak, že nesouhlasu manželů Š. s provedením opravy vyhověl a rozhodl o provedení výmazu zapsaného věcného břemene cesty z listu

vlastnictví XA a č. XB. Rozhodnutí odůvodnil tím, že o existenci a rozsahu věcného břemene je spor, který může vyřešit pouze soud, když role katastrálního úřadu je pouze evidenční.

14. Proti rozhodnutí podala odvolání žalobkyně a osoba zúčastněná na řízení. O něm rozhodl žalovaný nyní napadeným rozhodnutím, ve kterém se s názorem katastrálního úřadu ztotožnil. Argumentaci doplnil tak, že v katastru nelze zapsat věcné břemeno k pozemku parc. č. XC podle smlouvy č. d. 218/1928, když služebnost byla zřízena k části pozemku pouze popisem, nikoliv geometrickým plánem, šířka pozemku parc. č. je větší než 3m a o existenci a rozsah věcného břemene se vede spor.

K žalobním námitkám:

15. Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, *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.*
16. Jak dovodila konstantní judikatura správních soudů, přijatá dílem při výkladu § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., pro shodnost úpravy však plně použitelná i dnes, při opravě chybných údajů podle citovaného § 36 odst. 1 katastrálního zákona nesmí katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 166/2015-57 z 12. 5. 2016). Opravit lze pouze takové chyby, které vznikly zřejmým omylem, který musí být prokázán, nepostačí prokázat pouze existenci tvrzeného práva (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 187/2012 – 31 z 13. 3. 2013). Opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený je judikaturou obecně považován za zřejmý omyl, vždy s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 40/2007 – 103 z 17. 1. 2008).
17. Ačkoliv žalovaný z těchto judikатурních závěrů vycházel, při odůvodnění neprovedení opravy je nerespektoval, když za důvod pro neprovedení zápisu považoval spor ohledně jeho existence a rozsah a absenci geometrického plánu.
18. V posuzované věci totiž není mezi účastníky sporu o tom, že ve sbírce listin je vedena jako podkladová listina smlouva ze dne 22. 4. 1927, na jejímž základě byly věcným břemenem zatíženy části pozemků, vymezené podél hranice pozemků označených v pozemkovém katastru jako parc. č. XJ a XK podél hranice s parcelami č. XJ a č. XL v šířce 3m ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. XM. Není ani sporu o tom, že tento oprávněný pozemek odpovídá předmětným pozemkům žalobkyně a povinné pozemky odpovídají pozemku dnešní parc. č. XI. Dále není sporu o tom, že toto věcné břemeno bylo v dřívější evidenci vyznačeno a vyznačeno zůstalo i v katastru nemovitostí nejméně do 20. 11. 2005, byť pouze popisem a odkazem na pozemky podle listů vlastnictví. Takto zapsaná povinnost však na LV XA z roku 2020 chybí.
19. Ze shora uvedeného vyplývá jednak kontinuita zápisů práv a povinností odpovídajících věcnému břemeni z předmětné smlouvy, jednak zřejmý rozpor mezi podkladovou listinou a údajem v katastru nemovitostí, kdy nebyl údaj z podkladové listiny převzat. Jak bylo vysvětleno výše, nepřevzetí údaje z podkladové listiny je obecně považováno za zřejmý omyl, což v posuzované věci kontinuita zápisů ještě podtrhuje. Měl

– li žalovaný za to, že se o zřejmý omyl nejedná, bylo jeho povinností vysvětlit, proč tomu tak je. V napadeném rozhodnutí však toto vysvětlení chybí. Podle názoru krajského soudu nelze na tuto situaci bez dalšího aplikovat závěr Nejvyššího správního soudu vyjádřený v rozsudku č. j. 7 As 187/2012 – 31 o tom, že „nepřevzetí údaje o předkupním právu do evidence nemovitostí nelze bez dalšího považovat za zřejmý omyl a musí se jednat zcela zjevný omyl pracovníka geodzie, nikoliv výsledek jeho správního uvážení“, neboť tento byl vysloven na jiném skutkovém podkladě, kdy k absenci zápisu údaje došlo při převzetí zápisů do evidence nemovitostí z pozemkových knih. Posuzovaná situace je však odlišná, neboť žalobkyně nepožadovala jako opravu převzatého znění zapsaného oprávnění a povinnosti z věcného břemene při převodu zápisu z pozemkových knih do evidence nemovitostí, ani při převodu do katastru nemovitostí. Požadovala opravu, kdy k vypuštění údaje došlo až poté, co údaj o věcném břemenu po historických změnách v katastru nemovitostí veden byl.

20. Vznikla – li u nynějších vlastníků pochybnost ohledně existence a rozsahu věcného břemene, které bylo kontinuálně v evidenci nemovitostí i katastru nemovitostí vedeno, není to důvod pro neprovedení zápisu, když tyto pochybnosti je nutno řešit cestou občanskoprávního sporu. Stejně tak je pro účely provedení opravy nepodstatné, zda věcné břemeno bylo či nebylo vyznačeno v geometrickém plánu, zvláště s ohledem na požadavky intabulace v době jeho vzniku.
21. Žalovaný se nevyjádřil k tomu, zda neuvedení sporného zápisu práva na LV č. XA je či není zřejmým omylem, ačkoliv jde o skutečnost, která je pro posouzení toho, zda jsou splněny předpoklady pro provedení opravy podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona rozhodující. Jeho rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a krajský soud jej postupem podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. bez jednání zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
22. Krajský soud pro úplnost konstatuje, že napadeným rozhodnutím byla žalobkyně ve své právní sféře dotčena minimálně tím, že katastr nemovitostí je veden na principu materiální publicity, a je tedy aktivně legitimována k podání žaloby podle § 65 s. ř. s.

Náhrada nákladů řízení:

23. V řízení byla plně procesně úspěšná žalobkyně, které v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. vzniklo právo na náhradu nákladů řízení, k jejichž náhradě soud žalovaného zavázal. Náklady řízení žalobkyně představují zaplacený soudní poplatek za podání žaloby ve výši 3.000,- Kč, dále odměna ze zastoupení advokátem podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve výši 3.100,- Kč, podle § 7 bod 5 ve spojení s § 9 odst. 4 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., a to za dva úkony právní služby, příprava převzetí zastoupení a sepsání žaloby podle § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky, dvakrát režijní paušál ve výši 300,- Kč za každý z těchto úkonů právní služby podle § 13 odst. 3 vyhlášky, a dále DPH z těchto částek s výjimkou zaplaceného soudního poplatku podle § 57 odst. 2 s. ř. s. Všechny tyto náklady řízení podle obsahu spisu žalobkyni prokazatelně vznikly a jedná se o náklady nezbytně nutné k uplatnění jejího práva. Soud proto žalovaného k jejich zaplacení zavázal, a to k rukám zástupce žalobkyně podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu ve spojení s ustanovením § 64 s. ř. s. Lhůtu k zaplacení soud stanovil v souladu s ustanovením §

160 odst. 1 občanského soudního řádu, neboť tato lhůta je přiměřená možností žalovaného.

24. Vzhledem k tomu, že osobě zúčastněné na řízení podle obsahu spisu žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti, které jim uložil soud, nevznikly, soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl tak, že jí náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

Ostrava 11. srpna 2022

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu