



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyň JUDr. Naděždy Treschlové a JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., ve věci

žalobce:

Stavební bytové družstvo v Praze 6
sídlem Kladenská 560/28, Praha 6
zastoupený advokátem Mgr. Josefem Švandou
sídlem Buzulucká 678/6, Praha 6

proti

žalovanému:

Zeměměřičský a katastrální inspektorát v Praze
sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8

za účasti

osob zúčastněných na řízení:

- 1) Ing. K. N.
bytem X
- 2) Ing. R. S.
bytem X
- 3) Ing. Arch. R. S.
bytem X
všichni zastoupeni advokátkou Mgr. Evou Valvodovou
sídlem nám. I. P. Pavlova 1785/3, Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 5. 2021, č.j. ZKI PR-O-23/521/2021-6

takto:

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

Odůvodnění:

I. Předmět řízení a vymezení sporu

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „prvostupňový orgán“) ze dne 15. 3. 2021 č.j. OR-871/2020-101 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňový orgán jím rozhodl, že se vyhovuje nesouhlasu Ing. K. N., Ing. arch. R. S. a Ing. R. S. (dále „vlastníci“) s opravou chyby v katastrálním operátu, jak byla provedena dne 4. 10. 2020, a dále že po právní moci bude u pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB, vymazáno věcné břemeno podle § 28d zákona č. 42/1992 Sb., na základě rozhodnutí o povolení užívání č.j. 27180/1973 ve prospěch žalobce.
2. Podstatou sporu je, zda správní orgány měly formou opravy chyby dle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), znovu zaevidovat věcné břemeno bytu k pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB v katastrálním území X pro žalobce jako oprávněného.

II. Napadené rozhodnutí

3. Žalovaný v napadeném rozhodnutí nejprve shrnul dosavadní postup správních orgánů a průběh řízení, jakož i odvolací námitky žalobce. Dále žalovaný upozornil na evidenční funkci katastru nemovitostí s tím, že správní orgány nejsou oprávněny činit si závěr o případné neplatnosti nabývacích titulů či skutečném právu, neboť o právech rozhoduje soud. Předmětem řízení dle doručených nesouhlasů s provedenou opravou je tedy evidence věcného břemene bytu v domě č.p. XB v katastrálním území X ve prospěch žalobce. Při posouzení, zda se v tomto případě jednalo o zřejmý omyl, který má katastrální úřad opravit, žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 As 40/2007-103 ze dne 17. 1. 2008 a 8 As 209/2017-43 ze dne 25. 4. 2018, z nichž dovodil, že nesmí přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná.
4. Žalovaný zjistil, že v roce 1995 byla na katastrální úřad doručena žádost o záznam věcného břemene v katastru nemovitostí, kterou žalobce navrhuje provedení záznamu na domě č.p. XB. Jako povinní byli uvedeni F. D. a B. K., jako oprávněný byl uveden žalobce. V roce 1973 vydal odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 6 souhlas s uvedením 2 bytových jednotek v půdním prostoru domů č.p. XB a XC do trvalého užívání pro SBDO-Vestavba. S odkazem na toto povolení bylo na listu vlastnictví č. XD zapsáno věcné břemeno do ručně vedeného listu vlastnictví a do elektronicky provedeného výkazu změn. Ve sbírce listin pod položkou výkazu změn však není založena listina, dle které by mělo být evidováno věcné břemeno bytové jednotky v půdním prostoru domu č.p. XB ve prospěch žalobce. Ve sbírce listin se nenachází ani listina, dle které by oprávnění z věcného břemene pro BSDO-Vestavba přešlo na Stavební bytové družstvo v Praze. Není ani známo, zda zápis věcného břemene ve prospěch žalobce nebyl doložen příslušnou listinou nebo zda listina doložena byla, ale nedochovala se. Není proto zřejmé, zda nedošlo k zápisu údajů neobsažených v podkladové listině a nejednalo se tedy o chybu. Žalovaný opět poukázal na výklad Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 26. 9. 2019 č.j. 9 As 102/2018-31 s tím, že katastrální úřad nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná.
5. V roce 2005 obdržel katastrální úřad návrh na vklad týkající se prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v domě č.p. XE, jehož přílohou byl i souhlas žalobce

s vkladem prohlášení vlastníka budovy a souhlas manželů P. s vkladem prohlášení vlastníka budovy. Při zápisu prohlášení vlastníka měla být věcná břemena rozepsána na všechny vymezené jednotky, avšak katastrální úřad vymazal zápis věcného břemene ve vztahu pro manžele P. a žalobce, který byl následně rozepsán k jednotkám č. XF a XG, ale i věcné břemeno zapsané na listu vlastnictví XD pro žalobce, ačkoliv výmaz tohoto věcného břemene nebyl navrhován ani doložen listinami, a byl tedy chybou. V roce 2015 a 2017 byl navrhován vklad věcného břemena práva bytu v půdním prostoru v domě č.p. XB pro žalobce, ale vklad práva nebyl povolen z důvodu absence vkladové listiny.

6. Žalovaný učinil závěr, že při výmazu věcných břemen dle předložených listin došlo i k výmazu zápisu věcného břemene ve prospěch žalobce, které nebylo obsahem předložených listin a jehož výmaz nemá prvostupňový orgán podložen příslušnými listinami. Avšak ani původní zápis neodpovídá listinám založeným ve sbírce listin a ani opravou nenastal soulad s listinami založenými ve sbírce listin. Protože není jednoznačné, zda nedošlo ke zřejmému omylu i při zápisu věcného břemene bytu do katastru nemovitostí ve prospěch žalobce, nebyly splněny podmínky pro provedení opravy chyby. Jelikož se nejedná o zřejmý omyl, prvostupňový orgán proto neměl k opravě chyby přistoupit. Spor mezi žalobcem a vlastníky o existenci věcného břemene je řešen u Obvodního soudu pro Prahu 6 a správní orgány nejsou oprávněny činit si závěr o skutečném stavu věcných práv.
7. Dle názoru žalovaného se v daném případě nejedná o zřejmý omyl dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, který by byl prvostupňový orgán oprávněn opravit. Není sporné, že v roce 2005 došlo při výmazu věcného břemene ke zřejmému omylu, nicméně provedení opravy nelze učinit na základě stavu zápisu k určitému datu, ale na základě listin, a v daném případě listiny založené ve sbírce listin nedokládají provedení zápisu věcného břemene na odvolatele. Listiny založené ve sbírce listin nedokládají ani přechod nebo převod oprávnění z věcného břemene na žalobce a z obsahu spisu je zřejmý spor o existenci věcného břemene.
8. Žalovaný má za to, že z ničeho nevyplývá, že by byl katastrální úřad seznámen s listinou, na jejímž základě bylo věcné břemeno do katastru nemovitostí zapsáno, přestože ji žalobce nyní doplnil. V řízení o opravě chyby nemůže být proveden zápis na základě nově předložené listiny a ani nemůže být listina do sbírky listin založena, protože institut opravy chyby slouží k odstranění zřejmých omylů při vedení a správě katastru, tj. uvedení údajů katastru do souladu s listinami již dříve do sbírky listin založenými, nikoliv s novými listinami.
9. Žalovaný dále zdůraznil, že nejpozději v roce 2015 a 2017 žalobce věděl, že věcné břemeno v katastru nemovitostí evidováno není a měl tudíž možnost se bránit. K okolnostem soudního přezkumu existence věcného břemene žalovanému nepřísluší se vyjadřovat.
10. Žalovaný proto uzavřel, že odvolací námitky žalobce neshledal důvodnými.

III. Žaloba

11. Žalobce navrhoval zrušení napadeného rozhodnutí.
12. Žalobce shrnul průběh řízení před správními orgány a zdůraznil, že žalovaný nesprávně interpretuje, co je předmětem řízení. Předmět řízení není určen nesouhlasy vlastníků s opravou chyby, ale zjištěním katastrálního úřadu, že při vedení katastru mohlo dojít k chybě. Prvostupňový orgán zjistil, že věcné břemeno bylo v roce 2005 vymazáno

z katastru nemovitostí omylem, což také opravil. Řízení vyvolané nesouhlasem vlastníků s provedenou opravou však stále má za předmět opravu chybného údaje vzniklého zřejmým omylem při vedení katastru, nikoliv evidenci věcného břemene, jak uvedl žalovaný. Nynější řízení je tak soustředěno na otázku, zda vymazání věcného břemene z katastru nemovitostí v roce 2005 bylo provedeno řádně, nebo jestli se jednalo o chybu. V napadeném rozhodnutí dokonce žalovaný výmaz věcného břemene za chybu označil, a proto by výsledkem řízení měla být oprava této chyby zpětným zápisem věcného břemene.

13. Žalobce namítal, že žalovaný rozhodl, že chyba spočívající ve vymazání věcného břemene v roce 2005 nemá být napravena a fakticky tak rozhoduje o právu žalobce z věcného břemene, což mu nepřísluší.
14. Žalobce také sporoval odůvodnění napadeného rozhodnutí, protože předmětem řízení byla pouze skutečnost, zda výmaz věcného břemene v roce 2005 byl nebo nebyl chybou. Žalovaný však napadené rozhodnutí odůvodnil tak, že se ve sbírce listin katastru nemovitostí nedochovala listina prokazující přechod práv k bytu na žalobce, a to přestože předmětem řízení není, zda chybou byl zápis věcného břemene v roce 1995. To dovozuje žalovaný z toho, že se listina prokazující přechod práv k bytu na žalobce nedochovala ve sbírce listin, přestože prokazatelně existuje a byla v průběhu řízení doložena. Nadto je nesporné, že výmaz věcného břemene v roce 2005 je chybou a proto je katastrální úřad povinen ji opravit.
15. Žalobce je v důsledku postupu správních orgánů nyní nucen domáhat se u soudu určení, že věcné břemeno existuje a mělo by být v katastru nemovitostí zapsáno. Kdyby však prvostupňový orgán v roce 2005 nepochybil a věcné břemeno omylem nevymazal, byli by to vlastníci, kdo by se museli domáhat určení, že věcné břemeno neexistuje a procesní postavení stran by bylo opačné. Veškeré obtíže a náklady spojené s touto situací žalobci způsobil prvostupňový orgán tím, že svou chybou věcné břemeno v roce 2005 z katastru nemovitostí vymazal, a bez toho by ani vlastníky nenapadlo právo žalobce rozporovat.

IV. Vyjádření žalovaného

16. Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Žalovaný zdůraznil, že v daném případě byly prvostupňovému orgánu doručeny tři nesouhlasy s opravou chyby ohledně evidence věcného břemene bytu v domě č.p. XB v katastrálním území X ve prospěch žalobce, a proto předmětem řízení není, zda vymazání věcného břemene z katastru nemovitostí v roce 2005 bylo provedeno řádně.
17. Žalovaný zopakoval totožnou argumentaci, jako v napadeném rozhodnutí, a nad její rámec dále uvedl, že ačkoliv žalobce tvrdí, že předmětem řízení je pouze skutečnost, zda výmaz věcného břemene v roce 2005 byl chybou, tato skutečnost vyplývá pouze z jeho žádosti o informaci. Oprava chyby v katastrálním operátu však slouží k opravě chybných údajů v katastru a nikoliv ke konstatování, zda určitý zápis nebo výmaz byl chybou, účelem je odstraňování rozporů mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu.
18. Žalovaný odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2017 č.j. 2 As 317/2016-39, z něhož vyplývá, že katastrální úřad může v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin, přičemž jeho role je pouze evidenční. Rozhodnutí katastrálních

úřadů o opravě chyby nezasahují konečným způsobem do hmotněprávních oprávnění a povinností účastníků řízení.

V. Uplatnění práv osob zúčastněných na řízení

19. V řízení uplatnili práva osob zúčastněných na řízení vlastníci specifikovaní v bodu 1. odůvodnění tohoto rozsudku. K věci samé se nevyjádřili.

VI. Další podání účastníků

20. Žalobce v replice zdůraznil, že vznik sporu o určení věcného břemene zapříčinil pouze prvostupňový orgán svou chybou, když věcné břemeno z katastru vymazal. Sám žalovaný přiznává, že vymazání věcného břemene bylo chybou, a tudíž nemá jinou možnost, než jí napravit. Naopak tím, že správní orgány odmítají zřejmou chybu napravit, činí si úsudek o skutečném stavu věcných práv, což jim dle jejich vlastní argumentace nepřísluší.

VII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

21. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo, v rozsahu žalobních bodů, kterými je vázán (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.), přitom vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí. Vady, k nimž by byl povinen přihlídnout z moci úřední, soud neshledal. O podané žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, neboť účastníci řízení s takovým postupem souhlasili (souhlas žalovaného byl v souladu s větou druhou téhož ustanovení presumován).
22. Žaloba není důvodná.
23. Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že do roku 2005 bylo v katastru nemovitostí evidováno věcné břemeno bytu k pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB v katastrálním území X. Nebylo sporu ani o tom, že toto věcné břemeno bylo v roce 2005 z katastru nemovitostí vymazáno, aniž by byl jeho výmaz podložen listinami založenými ve sbírce listin katastru nemovitostí.
24. Podstatou sporu proto zůstala pouze otázka, zda správní orgány měly formou opravy chyby dle § 36 katastrálního zákona znovu zaevidovat věcné břemeno bytu k pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB, v katastrálním území X, pro žalobce jako oprávněného.
25. Soud vycházel z následující právní úpravy.
26. Dle § 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.
27. Ohledně judikatorních závěrů aplikovatelných na projednávanou věc soud předesílá, že ačkoliv se část dosavadní judikatury vztahuje k předchozí právní úpravě opravy chyby v katastru zakotvené v § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České

republiky, soud bude z této judikatury vycházet, jelikož právní úprava byla převzata do současného katastrálního zákona v téměř nezměněné podobě.

28. Obecně platí, že oprava chyby je nástrojem plnícím funkci sebeopravného mechanismu katastru. Při opravě chyby je katastrální úřad limitován evidenční povahou katastru nemovitostí. Postup podle § 36 katastrálního zákona lze použít pouze k řešení tzv. technického nesouladu, což je situace, kdy je zápis v katastru nemovitostí nesouladný z důvodu technické chyby při jeho provádění a tedy neodpovídá podkladům, na jejichž základě byl proveden. Oprava katastrálního operátu spočívající v zajištění souladu evidovaných údajů se skutečným stavem má veřejnoprávní účel.
29. Žalobce argumentoval, že předmět správního řízení nebyl určen nesouhlasy vlastníků s opravou chyby, ale zjištěním katastrálního úřadu, že při vedení katastru mohlo dojít k chybě. Proto je řízení soustředěno na otázku, zda vymazání věcného břemene z katastru nemovitostí v roce 2005 bylo provedeno řádně. Tím žalobce odůvodňuje svůj názor, že pokud správní orgány došly k závěru, že v roce 2005 bylo věcné břemeno bytu k pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB, v katastrálním území X, pro žalobce jako oprávněného vymazáno omylem, je nyní na místě oprava této chyby, a to bez ohledu na případné úvahy správních orgánů, zda nebylo věcné břemeno ve prospěch žalobce chybně evidováno od počátku.
30. Žalobcovo chápání charakteru řízení o opravě chyby v katastrálním operátu je však nepřesné. Proces opravy chyby v katastrálním operátu má velmi specifický režim a je rozdělen do dvou fází. V prvotní fázi je vyřizován návrh na opravu chyby, případně je provedena oprava chyby z úřední moci katastrálního úřadu, mimo formální správní řízení. Oprava chyb v katastrálním operátu je faktický správní úkon, kterému nepředchází zákonem formalizovaný postup. Správní orgán oznámí, buď že provedl opravu (ať už postupoval z vlastní iniciativy nebo na návrh), nebo že opravu neprovedl (z povahy věci pouze, byl-li návrh podán). Ve druhé fázi se pak jedná o formální správní řízení, jehož výsledkem je pravomocné rozhodnutí ve věci. Správní řízení zahájí katastrální úřad teprve poté, co mu byl doručen nesouhlas oprávněné osoby s provedením či neprovedením opravy. Nesouhlas ve smyslu katastrálního zákona je třeba chápat jako žádost dle správního řádu, konkrétně žádost o zahájení správního řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu, a proto je nesouhlasem také určen předmět správního řízení, které v druhé fázi probíhá. S tvrzením žalobce, že předmět řízení je dán chybou, která se vyskytla v katastrálním operátu, lze proto souhlasit pouze částečně, neboť takto tomu je pouze ve shora popsané fázi první, ve druhé fázi je již předmět správního řízení určen žádostí, tj. nesouhlasem oprávněné osoby.
31. Co se týče charakteru řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, lze odkázat na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2902/2013 a dostupný stejně jako všechna citovaná rozhodnutí tohoto soudu na www.nssoud.cz, nebo rozsudek ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014 - 53), z níž vyplývá, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje toliko soulad s podklady, které má k dispozici a stáří podkladů přitom nehraje roli. Plynutím času však může dojít ke změně obsahu práv, například vydržením. Není ani vyloučeno, aby došlo ke změně hranic mezi pozemky, aniž by o tom měl katastrální úřad

k dispozici příslušný podklad, ať již zaviněním vlastníků pozemků nebo zaviněním svým. Tehdy je třeba účastníky odkázat k soukromoprávním institutům, především k určovací žalobě, případně k institutu náhrady škody, byla-li jim škoda činností katastrálního úřadu způsobena.

32. Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Toto restriktivní pojetí pravomoci katastrálního úřadu vyplývá z toho, že se jedná o správní orgán provádějící pouze evidenci na základě předložené listiny a nikoliv orgán povoláný k přezkumu její pravosti či správnosti. Možnosti katastrálního úřadu ve vztahu k opravě zřejmým omylem vzniklých chyb jsou limitovány také během času a s ním přicházejícími objektivními skutečnostmi.
33. Žalobce má pravdu v tom, že žalovanému, jakož ani prvostupňovému orgánu, nepřísluší rozhodovat o právu žalobce z věcného břemene. Soud proto zdůrazňuje, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, tedy k dosažení souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Nelze se však již ztotožnit s tvrzením žalobce, že správní orgány o právu žalobce z věcného břemene fakticky rozhodovaly v projednávaném případě, neboť k tomu z podstaty věci v rámci řízení o opravě chyby nedochází. Ať už správní orgány rozhodly o tom, že se oprava neprovede, anebo by naopak požadavku žalobce vyhověly, na existenci žalobcova práva to nemá vliv. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny (viz také např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134). Při opravě chybného údaje v katastru nemůže katastrální úřad 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. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení.
34. S tím souvisí i to, že žalobce, jak sám zdůrazňoval, je nucen vést spor o existenci věcného břemene před civilním soudem. Žalobce argumentoval, že správní orgány svou chybou zapříčinily spor o existenci věcného břemene u civilního soudu. Žalobcova argumentace je však založena pouze na subjektivním pocitu žalobce, že vlastníci N., S. a S. by jeho právo z věcného břemene nespороvali, pokud by na něj nebyli opravou chyby z podnětu žalobce upozorněni. Takové spekulativní námitky však nejsou s to zpochybnit pečlivou argumentaci žalovaného, kterou předestřel v napadeném rozhodnutí. Není možné s jistotou učinit závěr, že bez výmazu věcného břemene by k soudnímu řízení nedošlo a že jeho vznik zapříčinil výhradně prvostupňový orgán. Lze sice soucítit s nelibostí žalobce, který nyní hájí své právo u civilního soudu, a tím pociťuje negativní následky způsobené výmazem věcného břemene z katastru bez doložení potřebných listin, negativní následek na straně žalobce mající původ v tom, že věcné břemeno bylo v roce 2005 vymazáno, však není relevantní pro projednávanou věc. Ostatně, lze zobecnit, že v případě vzniku chyby v katastrálním operátu bude určitý negativní následek na straně toho, jehož právo bylo následkem omylu vymazáno, přítomen vždy, a v tomto ohledu se případ žalobce obdobným případům nijak nevymyká. Naopak relevantním hlediskem, které je třeba na projednávanou věc aplikovat, je především posouzení toho, zda se v projednávaném případě jedná o chybný údaj v katastru, který bylo lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona. V řízení o opravě chyb totiž nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi

evidovanými údaji a skutečností (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 8. 2016, č. j. 9 As 86/2016 – 40), ale pouze takové chyby, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny. Pokud by katastrální úřad provedl tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru, vybočil by z ústavní maximy čl. 2 Listiny základních práv a svobod, dle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon (srov. zejména rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2008, č. j. 9 As 78/2007 – 118, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 2 As 144/2011 – 47).

35. Zdejší soud zdůrazňuje, že aby mohl být omyl opraven cestou § 36 katastrálního zákona, musí se jednat o chybu způsobenou omylem zřejmým a jednoznačně seznatelným. Nelze tímto způsobem 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. Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí či nikoliv. Je přitom na něm, aby správně vyhodnotil, pro který procesní postup jsou splněny zákonné podmínky.
36. Chyby v katastrálním operátu lze dělit podle způsobu jejich vzniku na chyby údajů katastrálního operátu (tj. 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) vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru a chyby geometrického a polohového určení vzniklé nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem. O chybu geometrického a polohového určení vzniklou nepřesností se vzhledem k povaze sporu zjevně jednat nemohlo. V úvahu tak připadalo pouze posouzení situace, kdy bylo věcné břemeno vymazáno, aniž by k tomu byl dán podklad v listinách ve sbírce listin, jako možné chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Stěžejní je proto pro projednávanou věc posouzení, zda postup prvostupňového orgánu, který v roce 2005 vymazal věcné břemeno bytu k pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB v katastrálním území X pro žalobce jako oprávněného, lze podřadit pod neurčitý právní pojem zřejmý omyl ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona.
37. Soud se nehodlá odchýlit od ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu týkající se otázky opravy chyby v katastru. Poukázat lze zejména na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 103, publikovaný pod č. 2098/2010 Sb. NSS, z něž vyplývá, že „Neurčitý pojem zřejmý omyl je tudíž potřeba 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). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž 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).“

38. Soud konstatuje, že katastrální úřad je oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. To znamená, že musí existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Zápis v katastru je podmíněn jednak existencí listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah a že z jejího obsahu vyplývá závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. 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 však 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. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Proto katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky. Jak vypíchl Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 13. 4. 2017, čj. 10 As 307/2016-38: „O omyl zřejmý se jedná pouze v případě, že je chyba v katastru naprosto evidentní. Chyby v katastru, k jejichž zjištění se katastrální úřad neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem.“
39. Dle názoru soudu žalovaný dospěl ke správnému závěru, že výmaz věcného břemene v roce 2005 nebyl podložen příslušnými listinami, a existuje tedy rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin, který byl způsoben tím, že při příležitosti rozdělení domu č.p. XE na jednotky v rámci vkladového řízení vedeného pod sp. zn. V-11807/2005-101 bylo vymazáno i věcné břemeno ve prospěch žalobce na pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB, v katastrálním území X. Proto lze na tento úkon katastrálního úřadu nahlížet jako na zřejmý omyl.
40. V posuzovaném případě však listina, z jejíhož obsahu by vyplýval závěr o existenci věcného břemene, z něž by byl oprávněn žalobce, nebyla součástí sbírky listin. Jak soud vyložil již shora, předpokladem pro postup dle § 36 katastrálního zákona je nesoulad listiny založené ve sbírce listin a v katastru evidovaného stavu, a za situace, kdy taková listina zcela absentuje, jako je tomu v projednávaném případě, je takový postup nemožný. Žalovaný správně identifikoval, že vyhověním požadavku žalobce na opravu chyby by pouze došlo ke změně současného stavu, který nemá oporu ve sbírce listin, na jiný stav, který však oporu ve sbírce listin rovněž nemá. Správní orgány proto k opravě chyby přistoupit nemohly, aniž by vykročily z prostoru, který jim zákonodárce právní úpravou obsaženou v § 36 katastrálního zákona vytyčil. Žalovaný v napadeném rozhodnutí podrobně vysvětlil, proč nejsou listiny obsažené ve sbírce listin dostačující pro doložení žalobcova oprávnění z věcného břemene, (viz strany 6-8 napadeného rozhodnutí) a soud se s tímto názorem žalovaného ztotožňuje. Překážku, kterou absence potřebné listiny ve sbírce listin představuje, nemůže žalobce překonat ani tím, že listinu, z které dle jeho názoru vyplývá existence jeho oprávnění z věcného břemene, v průběhu řízení o opravě chyby doložil. Tím by se již řízení o opravě chyby blížilo řízení zápisovému a byl by popřen jeho účel, kterým je oprava chybného údaje, nikoliv zápis práv.

41. Soud shrnuje, že správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, když nepřistoupily k opětovné evidenci věcného břemene na pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB, v katastrálním území X, pro žalobce jakožto oprávněného postupem podle § 36 katastrálního zákona. Sice došlo k výmazu věcného břemene v roce 2005 z důvodu pochybení prvostupňového orgánu, nicméně vzhledem k absenci listiny dokladující existenci věcného břemene na pozemku parc. č. XA, jehož součástí je stavba č.p. XB, v katastrálním území X, pro žalobce jakožto oprávněného, nelze tento stav napravit postupem dle § 36 katastrálního zákona. Žalobní námitky proto nejsou důvodné.

VIII. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

42. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal důvodným žádný z předestřených žalobních bodů, ani neshledal žádnou vadu, k níž by musel přihlédnout z úřední povinnosti a pro kterou by bylo třeba napadené rozhodnutí zrušit, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.
43. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., dle něž má právo na náhradu důvodně vynaložených nákladů ten účastník, který měl ve věci úspěch. Žalobce v řízení úspěšný nebyl a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Právo na náhradu nákladů proto nemá ani jeden z nich.

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 nejblíže 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.

Praha 17. května 2023

JUDr. Ladislav Hejtmánek
předseda senátu