



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Davida Rause, Ph.D., a soudců
Mgr. Kateřiny Kopečkové, Ph.D., a Mgr. Filipa Skřivana v právní věci

žalobce: **A. P.**
bytem X
zastoupen Mgr. Marií Strakošovou, advokátkou
sídlem Fügnerovo nábřeží 2809, Zlín

proti
žalovanému: **Katastrální úřad pro Zlínský kraj**
sídlem tř. Tomáše Bati 1565, Zlín

o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného, který spočívá v zápisu žalovaného v řízení pod sp. zn. Z-1107/2023-708, jímž byla v katastru nemovitostí vymazána zemědělská stavba bez č. p. a č. e. na LV X, a změněn druh a způsob využití pozemků p. č. X a XA v k. ú. X z původního zastavěná plocha a nádvoří na aktuální druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, a scelení uvedených pozemků s pozemkem p. č. XB v k. ú. X,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:**I. Vymezení věci**

1. Městský úřad Hulín (dále jen „stavební úřad“) dne 19. 1. 2023 odstranil z registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RÚIAN“) zemědělskou stavbu na pozemcích p. č. X a XA v k. ú. X. Stavba byla původně přístřeškem pro vysoké stroje a sestávala ze zastřešené ocelové konstrukce bez obvodových stěn (dále jen „stavba“). Stavební úřad zjistil, že stavba se na pozemcích nenachází.
2. Žalovaný poté zápisem ze dne 17. 3. 2023, č. j. Z-1107/2023-708, na základě údajů v RÚIAN provedl změnu v katastru nemovitostí. Odstranil z katastru nemovitostí stavbu a u obou dotčených pozemků změnil druh pozemku z původního „Zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, zem. stav, LV X“ na „ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha“. Na základě ohlášení Státního pozemkového úřadu žalovaný poté dne 9. 5. 2023 sloučil parcelu p. č. X do p. č. XB.

II. Žaloba

3. Žalobce uvedený postup považuje za nezákonný. Samostatnou žalobou u zdejšího soudu napadl výmaz stavby z RÚIAN (pozn. soudu: řízení o žalobě bylo vedeno pod sp. zn. 31 A 53/2023).
4. Žalobce uvádí, že je výlučným vlastníkem stavby, kterou nabyt na základě darovací smlouvy. Postup žalovaného je nezákonný, neboť stavba stále existuje. Aktuálně zapsaný druh pozemku ani způsob využití nekoresponduje se skutečným stavem, kdy se i nadále jedná o zastavěnou plochu a nádvoří. Pozemky p. č. X a XA jsou dle informací žalobce předmětem nájmu, není proto možné je scelit s dalším pozemkem.
5. Žalobce proto navrhuje, aby zdejší soud vyslovil nezákonnost postupu žalovaného a uložil mu povinnost obnovit stav před nezákonným zásahem, tj. zapsat zpět pozemky p. č. X a XA s původním druhem a způsobem využití tak, jak byly v katastru nemovitostí zapsány před nezákonným zásahem žalovaného.

III. Vyjádření žalovaného a replika žalobce

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že zápisy změny druhu a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí, či výmaz neexistující budovy z katastru nemovitostí, se řadí do kategorie zápisů tzv. jiných údajů katastru. Podle § 32 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), lze jiné údaje katastru přejímat též z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich vedených, nebo údaje o nich vedené požívají ochrany dobré víry v pravdivost a úplnost těchto údajů. Mezi ně patří i RÚIAN.
7. Do informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) jsou z RÚIAN automatickou nebo poloautomatickou cestou přebírány vybrané referenční údaje. Podle § 4 odst. 4 zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech (dále jen „zákon o základních registrech“), je referenční údaj považován za údaj správný, tj. odpovídající skutečnosti, pokud není prokázán opak nebo pokud nevznikne oprávněná pochybnost o jeho správnosti.
8. Podle § 5 odst. 1 zákona o základních registrech orgány veřejné moci využívají při své činnosti referenční údaje obsažené v základních registrech, a to bez nutnosti ověřovat správnost těchto údajů. Podle § 92a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), katastrální úřady přednostně přebírají údaje o nemovitostech a

upozorněních z RÚIAN, pokud jsou v něm tyto údaje vedeny jako referenční, což se týká mj. i podstatných údajů o stavebních objektech. Právě touto cestou byla z RÚIAN do ISKN přijata pod ID 121949120 tzv. interní reklamace budovy – typ II. (reklamace upozorňující na nesoulad mezi údaji v systémech RÚIAN a ISKN) informující o neexistenci stavby. Editorem změny v datech RÚIAN (referenční údaje a jejich změny se zapisují prostřednictvím agendového informačního systému územní identifikace – ISÚI) byl stavební úřad. Dle systému stavební úřad provedl dne 16. 1. 2023 místní šetření, při němž bylo zjištěno, že stavba neexistuje.

9. O tom, že stavba skutečně neexistuje, neměl žalovaný důvod pochybovat. S výmazem stavby souvisí změna druhu pozemku nacházejícího se pod ní, neboť v katastru nemovitostí nelze evidovat pozemek s druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ bez budovy (včetně nádvoří), resp. bez společného dvora, vodního díla či zbořeníště (viz. kód 13 v bodě č. 1 přílohy katastrální vyhlášky). Žalovanému nezbylo než do katastru nemovitostí u pozemků p. č. X a p. č. XA zaevidovat namísto druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití pozemku „jiná plocha“. Tento druh a způsob využití pozemku, který je v rámci kódu 14 v bodu č. 1 (Druh pozemku) a v rámci kódu 26 v bodu č. 2 (Způsob využití pozemku) přílohy katastrální vyhlášky definován jako „Pozemek neuvedený v předcházejících druzích pozemků“ a „Pozemek nevyužívaný žádným z ostatních vyjmenovaných způsobů včetně pozemku, na kterém je postavena stavba, která se v katastru neeviduje“, byl za dané situace jedinou možnou alternativou.
10. Následně dne 2. 5. 2023 bylo žalovanému doručeno ohlášení Státního pozemkového úřadu, který byl příslušný hospodařit s pozemkem p. č. X ve vlastnictví státu. Toto ohlášení obsahovalo jednak žádost o „sloučení pozemků“ p. č. X a p. č. XB, a také ohlášení způsobu využití sloučením vzniklého pozemku p. č. XB jako celku, coby „ostatní plochy“ se způsobem využití „manipulační plocha“. Podle ohlašovatele se v terénu fakticky nacházel pouze jeden jediný pozemek [§ 2 písm. a) katastrálního zákona], kterému v katastru nemovitostí neaktuálně odpovídaly dvě parcely p. č. X a p. č. XB. Ohlašovatel tedy ve skutečnosti požadoval nikoli sloučení pozemků, nýbrž toliko sloučení parcel. To žalovaný provedl a nebyl žádný důvod o tom informovat žalobce, neboť žalobce nebyl a není vlastníkem změnou dotčených pozemků. Pozemek p. č. XA ve vlastnictví města Hulín stále existuje v nezměněné podobě.
11. Žádný právní předpis katastrálními úřadům neukládá, aby při zápisu změn jiných údajů katastru nemovitostí prováděly ověřování zapisovaných změn v terénu či jiné bližší posuzování změn přejímaných z RÚIAN. I kdyby však taková povinnost existovala, výsledek by byl totožný. I z pouhého nahlédnutí do aplikace Nahlížení do KN (letecké snímkování nad danou lokalitou dle údajů z Geoportálu proběhlo dne 16. 5. 2022) je totiž jasně patrné, že předmětná stavba jako věc v právním smyslu v minulosti zanikla. Žalovaný proto navrhuje, aby zdejší soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.
12. Žalobce v replice uvádí, že žalovaný měl možnost si vyhodnotit nezákonnost zásahu do práv žalobce. Nelze se tedy ztotožnit s tvrzením, že žalovaný pouze převzal údaje evidované RÚIAN. Žalobce odkazuje na řízení vedené pod sp. zn. 31 A 53/2023, kde je žalovaným stavební úřad, který provedl výmaz stavby z RÚIAN. Pokud by byl postup příslušného stavebního úřadu nezákonný, z logiky věci by byl nezákonný i navazující postup žalovaného v rámci změn v katastru nemovitostí.

IV. Posouzení věci krajským soudem

13. Žaloba byla podána včas [§ 84 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 82 odst. 1 s. ř. s.). Proti zápisu jiných údajů než údajů o právních vztazích do katastru nemovitostí ve smyslu § 28 katastrálního zákona (jedná se o zápis celé řady údajů o pozemku či budově) se lze bránit žalobou na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného. Pokud byla zápisem dotčena stavba, k níž bylo v katastru nemovitostí evidováno vlastnické právo žalobce, zápis se dotýká jeho právní sféry. Právní řád v těchto případech nenabízí ani žádný jiný prostředek ochrany ve smyslu § 85 s. ř. s. (srov. též rozsudek zdejšího soudu ze dne 22. 11. 2017, č. j. 30 A 61/2017 – 67).
14. Žaloba **není** důvodná.
15. Z podkladů doložených žalovaným vyplývá, že do informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) byla z RÚIAN přijata informace o neexistenci stavby, editorem změny dat v systému RÚIAN byl stavební úřad. Právě na základě údajů v RÚIAN provedl žalovaný zápis ze dne 17. 3. 2023, č. j. Z-1107/2023-708, kterým byla z evidence katastru nemovitostí stavba odstraněna a změněn druh a účel využití pozemků, na kterých byla umístěna.
16. RÚIAN jako jeden ze čtyř základních registrů (základních informačních systémů veřejné správy) obsahuje identifikační a lokalizační údaje o územních prvcích (včetně stavebních objektů) a územně evidenčních jednotkách (viz § 31 a § 32 zákona o základních registrech). Do RÚIAN se zapisuje i odstranění stavebního objektu (budovy), jež navazuje na její fyzické odstranění v terénu. Podle § 42 odst. 1 zákona o základních registrech zapisuje identifikační údaje stavebního objektu a údaje o jeho vazbách na ostatní územní prvky místně příslušný stavební úřad. Tyto údaje pak přebírá informační systém katastru nemovitostí (ISKN). Konkrétně do katastru nemovitostí jsou z RÚIAN přebírány změny referenčních údajů v rozsahu dle § 39 odst. 1 katastrální vyhlášky, tedy včetně změny údajů o budovách.
17. Podle § 32 odst. 1 katastrálního zákona je možné jiné údaje katastru přejímat z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich zapsaných, anebo údaje v nich uvedené požívají ochrany dobré víry v jejich pravdivost a úplnost. Základní registry, mezi které patří i RÚIAN, přitom jistě splňují druhou podmínku. V souladu s § 4 odst. 6 zákona o základních registrech ten, kdo vychází z referenčního údaje, je v dobré víře, že stav referenčního údaje v základním registru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět o jeho nesprávnosti.
18. Referenční údaje z RÚIAN jsou do informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) přebírány automatickou či poloautomatickou cestou, přičemž tyto referenční údaje jsou ve smyslu § 4 odst. 4 zákona o základních registrech považovány za správné, tj. odpovídající skutečnosti. Podle § 5 odst. 1 zákona o základních registrech orgán veřejné moci (včetně katastrálního úřadu) využívá při své činnosti referenční údaje obsažené v příslušném základním registru *v rozsahu, v jakém je oprávněn tyto údaje využívat podle tohoto zákona nebo podle jiných právních předpisů, a to aniž by ověřoval jejich správnost*. Zákon tedy v tomto případě nepředpokládá bližší posuzování přejímaných změn (srov. též rozsudek zdejšího soudu ze dne 8. 1. 2019, č. j. 29 A 162/2018 – 39).
19. Obecně tedy platí, že katastrálnímu úřadu nepřisluší nalézat právo a řešit sporné právní otázky, a proto údaje z RÚIAN přejímá bez dalšího. Pokud stavební úřad jako editor tohoto registru vymaže z RÚIAN stavbu, vymaže také katastrální úřad z katastru nemovitostí

všechny údaje o této stavbě (srov. též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015 – 27, ze dne 16. 5. 2018, č. j. 10 As 384/2017 – 60, nebo ze dne 11. 2. 2021, č. j. 1 As 78/2020 – 34).

20. Žalovaný proto postupoval v souladu se zákonem, pokud stran existence stavby převzal do informačního systému katastru nemovitostí informace z RÚIAN coby základního registru. Je samozřejmě možné, že údaje RÚIAN se později ukážou jako nesprávné, např. též v důsledku nezákonného postupu příslušného stavebního úřadu coby editora údajů. V takovém případě by nemohl obstát ani navazující zápis v katastru nemovitostí. To se ovšem v nynější věci nestalo.
21. Jak již bylo předesláno, samostatnou žalobou na ochranu před nezákonným zásahem napadl žalobce i odstranění stavby z RÚIAN, které bylo podkladem nyní napadeného postupu. Žalobu zdejší soud zamítl rozsudkem ze dne 24. 10. 2023, č. j. 31 A 53/2023 – 62. V něm dospěl k závěru, že stavba přestala existovat jako stavební objekt ve smyslu § 29 odst. 1 písm. c) a § 31 odst. 1 písm. o) zákona o základních registrech, proto byl postup stavebního úřadu spočívající v odstranění posuzované stavby z RÚIAN v souladu se zákonem. „*Tvrzení žalobce, že nedošlo k odstranění stavby, neboť ji pouze rekonstruoval, resp. sanoval (rozebral, natřel a znovu smontoval) je nevěrohodné a v rozporu s obsahem správního spisu. Předně je z protokolu ze dne 6. 1. 2021 a fotografií ze dne 18. 11. 2020 a ze dne 16. 1. 2023 patrné, že posuzovaná stavba byla odstraněna delší dobu. Kromě toho M. P., od něhož měl žalobce posuzovanou stavbu 1. 3. 2023 nabýt, do protokolu dne 6. 1. 2021 uvedl, že koupil stavbu v roce 2019, kdy byly dochovány části nosných konstrukcí, přičemž místní sběrači kovů zbytek odstranili.*“ Zdejšímu soudu je z úřední činnosti známo, že žalobce napadl citovaný rozsudek kasační stížností. To ovšem zdejší soud nepovažuje za důvod pro přerušení řízení, jak navrhoval žalobce ve svém podání ze dne 23. 11. 2023, neboť samotné využití mimořádného opravného prostředku není skutečností dokládající nesprávnost údajů v základním registru.
22. Skutečnost, že stavba nezanikla (a postup žalovaného je právě z tohoto důvodu nezákonný), je v podstatě tím jediným, co žalobce v žalobě tvrdí.
23. S ohledem na uvedené žalovaný nepochybil, pokud postupoval podle § 28 katastrálního zákona ve spojení s § 30 odst. 5 katastrální vyhlášky, podle něhož *spočívá-li změna jiných údajů katastru ve výmazu budovy nebo vodního díla, vymaže katastrální úřad veškeré údaje evidované o budově nebo vodním díle, a to i v případě, že by jinak byl k jejich výmazu nezbytný návrh*. Současně se zaniklou budovou proto katastrální úřad vymaže i všechny související údaje (tedy i např. údaje o právech), i když by byl jinak k jejich výmazu potřeba návrh. Žalovaný proto nepochybil ani tím, že změnil druh a způsob využití dotčených pozemků a nadále je neeviduje jako „zastavěnou plocha a nádvoří“ a neeviduje, že na pozemcích stojí stavba.
24. Následný postup žalovaného spočívající ve sloučení parcely p. č. X do p. č. XB se zápisem ze dne 17. 3. 2023, č. j. Z-1107/2023-708, nemá bezprostřední souvislost, třebaže na něj navazuje. Mezi oběma zápisy uplynula doba téměř 2 měsíců. Pokud zdejší soud neshledal nezákonným první zápis žalovaného, kterým byla z katastru nemovitostí odstraněna stavba a změněn druh a způsob využití pozemků, na nichž byla stavba původně umístěna, nemohlo se navazující sloučení parcel jiného vlastníka nijak dotknout práv žalobce.
25. Žalobce dále uvádí, že pozemky p. č. X a XA jsou podle jeho informací předmětem nájmu, což dle žalobce *„znemožňuje bez dalšího scelit uvedené pozemky s dalším pozemkem“*. Žalobce ovšem netvrdí, že by byl nájemcem některého z pozemků právě on. Obecně pak platí, že

sloučení parcel (v daném případě žalovaný provedl sloučení parcel, neboť dospěl k závěru, že se jedná o parcely v rámci jednoho vlastnictví téhož druhu pozemku, které nesplňují definici pozemku podle § 2 katastrálního zákona; nešlo o scelení pozemků ve smyslu § 82 stavebního zákona) nebrání, jsou-li u parcel evidovány různé údaje o nájmu nebo pachtu [§ 35 odst. 7 písm. c) katastrální vyhlášky].

V. Závěr a náklady řízení

26. Ze shora uvedených důvodů krajský soud žalobu zamítl dle § 87 odst. 3 s. ř. s. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 s. ř. s. Neúspěšný žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému v souvislosti s tímto řízením žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

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.

Brno 30. listopadu 2023

David Raus v.r.
předseda senátu