



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Davida Hipšra a soudců Tomáše Foltase a Lenky Krupíčkové v právní věci žalobkyně: **P. T.**, zastoupena JUDr. Radimem Kubícou, MBA, advokátem se sídlem Ó. Lysohorského 702, Frýdek-Místek, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě**, se sídlem Praskova 194/11, Opava, **za účasti** osoby zúčastněné na řízení: **A. K.**, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. 8. 2022, č. j. 25 A 113/2021-45,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

[1] Rozhodnutím ze dne 15. 3. 2021, č. j. ZKI OP-O-1/61/2021-13, žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a osoby zúčastněné na řízení a potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 25. 11. 2020, č. j. OR-370/2020-807-19, o opravě chyby v operátu katastrálního území D.

II.

[2] Žalobkyně podala proti výše uvedenému rozhodnutí žalobu ke Krajskému soudu v Ostravě, který rozsudkem ze dne 11. 8. 2022, č. j. 25 A 113/2021-45, napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

[3] Krajský soud konstatoval, že věcné břemeno cesty zřízené smlouvou ze dne 22. 4. 1927, zapsané v pozemkové knize na základě usnesení soudu číslo deníku 218/1928, 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. Z uvedeného vyplývá kontinuita zápisů práv a povinností odpovídajících věcnému břemeni z předmětné smlouvy a zřejmý rozpor mezi touto podkladovou listinou vedenou ve sbírce listin a údajem v katastru nemovitostí, kdy nebyl údaj z podkladové listiny převzat. Nepřevzetí údaje z podkladové listiny je přitom 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. 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. 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 rozhodující pro posouzení toho, zda jsou splněny předpoklady pro provedení opravy podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Jeho rozhodnutí je proto nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

III.

[4] Proti tomuto rozsudku podal žalovaný (dále jen „stěžovatel“) v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[5] Stěžovatel nesouhlasil se závěrem krajského soudu, že měl-li stěžovatel za to, že v případě neuvedení sporného zápisu práva na LV č. XA se nejedná o zřejmý omyl, bylo jeho povinností toto vysvětlit. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí totiž vyplývá, že se naopak jedná o chybu vzniklou zřejmým omylem, kterou však katastrální úřad z důvodu sporu nemůže opravit. Katastrální úřad nejdříve provedl opravu, ovšem po obdržení nesouhlasu vlastníků zatíženého pozemku, vzhledem ke skutečnosti, že nebylo od roku 2005 věcné břemeno vyznačeno v katastru nemovitostí a jeho existence a rozsah je předmětem sporu, rozhodl o obnovení stavu, který tu byl před podáním návrhu na opravu chyby. Stěžovatel se v žalobou napadeném rozhodnutí se závěry katastrálního úřadu ztotožnil.

[6] Stěžovatel dále uvedl, že závěr krajského soudu ohledně kontinuity zápisů práv a povinností odpovídajících věcnému břemeni z předmětné smlouvy není správný. Věcné břemeno cesty a jemu odpovídající právo bylo zapsáno na LV č. XB a XA pouze formou obecného zápisu s vazbou k LV (nikoli ke konkrétním nemovitostem) do roku 2005, kdy bylo vymazáno právo i povinnost vyplývající ze smlouvy ze dne 22. 4. 1927, a nebylo evidováno do doby podání návrhu na opravu chyby.

[7] Podle stěžovatele důvodem neprovedení zápisu věcného břemene podle smlouvy ze dne 22. 4. 1927 byl jednak ze spisové dokumentace vyplývající spor o existenci věcného

pokračování

břemene a jeho rozsah mezi vlastníky dotčených pozemků, a dále zásada „materiální publicity neboli veřejné víry“, na kterou se odkazovali manželé Š. ve svém nesouhlasu s provedenou opravou, tj. s doplněním zápisu věcného břemene, když se vlastníky nemovitostí evidovaných na LV č. XB stali v roce 2018. Věcné břemeno (právo i povinnost) nebylo v katastru nemovitostí vyznačeno od roku 2005, bylo vymezeno k části pozemku pouze slovním popisem, nikoli geometrickým plánem, v důsledku historických změn došlo v souvislosti s obnovou operátu novým mapováním nejen k přečíslování původních pozemků, ale i ke změně geometrického a polohového určení hranic pozemků, ke kterým bylo věcné břemeno zřízeno smlouvou v roce 1927. Stěžovatel je proto přesvědčen, že takové věcné břemeno nelze bez dalšího doplnit do katastrálního operátu v řízení o opravě chyby.

[8] Z uvedených důvodů stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

IV.

[9] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[10] Kasační stížnost není důvodná.

[11] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona platí, že *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.*

[12] Oprava chyby v katastrálním operátu slouží zejména k odstranění rozporu mezi stavem zápisů v katastrálním operátu a obsahem listin, které byly podkladem pro jejich zápis, založených ve sbírce listin katastrálního úřadu. Rozhodnutí katastrálních úřadů o opravě chyby v katastrálním operátu nezasahují konečným způsobem do sféry hmotněprávních oprávnění a povinností účastníků řízení, tedy nezpůsobují vznik, změnu nebo zánik právních vztahů k nemovitostem. Rozhodnutím katastrálního úřadu o opravě chyby nedochází ani ke konstituci právních vztahů k nemovitostem, ani existence právních vztahů není takovým typem rozhodnutí deklarována. Taková rozhodnutí mají pouze evidenční účinky, neřeší konečným způsobem otázku, kdo má jaký právní vztah ke které konkrétní nemovitosti, ale pouze, kdo jako oprávněný či povinný ve vztahu k určitým nemovitostem bude v katastru zapsán, respektive v jaké podobě budou určité nemovitosti v katastru evidovány (zákresy v katastrální mapě, výměra parcely apod.). Proces opravy chyby v katastrálním operátu v žádném případě neslouží a ani nemůže sloužit k řešení sporů ohledně existence právních vztahů k nemovitostem. Při opravě chybného údaje katastrální úřad nemůže fakticky nalézat právo, tedy 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 v katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky spočívající např. v posouzení, kdo je vlastníkem

konkrétní nemovitosti či jaký je skutečný průběh mezi vlastníky sporné hranice mezi pozemky. Rozhodnout konečným způsobem ve sporu o právním vztahu k nemovitosti může pouze obecný soud v nalézacím řízení, nikoli katastrální úřad cestou opravy chyby v katastrálním operátu. V této souvislosti je nutné také konstatovat, že institut opravy chyby v katastrálním operátu nelze považovat za jakýsi opravný prostředek proti katastrálním úřadem provedeným zápisům v katastru nemovitostí.

[13] Cestou opravy chyby v katastrálním operátu lze opravit pouze takový chybný údaj katastru, který vznikl některým ze zákonem stanovených způsobů. Podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona lze opravit pouze takové chyby, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

[14] Pojem „zřejmý omyl“ nedefinuje žádný právní předpis a tímto neurčitým pojmem se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, publ. pod č. 2098/2010 Sb. NSS, ve kterém uvedl, že „*Výčerpávající definice slovního spojení ‚zřejmý omyl‘ dosud v judikatuře ani v odborné literatuře provedena nebyla, ostatně taková definice by byla velmi obtížná. 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 obnovy katastrálního operátu; zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu).*“ Z uvedené judikatury, kterou lze pro účely vymezení pojmu „zřejmý omyl“ využít i pro novou právní úpravu, lze dospět k závěru, že za chybný údaj katastru, vzniklý zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, lze označit takový údaj, který je v rozporu s listinou, která byla podkladem pro jeho zápis.

[15] Ze správního spisu je zřejmé, že ve sbírce listin je vedena jako podkladová listina smlouva ze dne 22. 4. 1927, na jejímž základě byly věcným břemenem cesty zatíženy části pozemků označených v pozemkovém katastru jako parc. č. XC a XD podél hranice s parcelami č. XE a č. XF v šířce 3 m ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. XG. Jak uvedl sám katastrální úřad, tento oprávněný pozemek nyní odpovídá pozemkům žalobkyně parc. č. XH (LV č. XA) a povinné pozemky odpovídají pozemku dnešní parc. č. XI (LV č. XB). Není přitom sporu o tom, že toto věcné břemeno cesty 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 zapsané věcné břemeno však v části B1 na LV č. XA a v části C na LV č. XB z roku 2020 chybí. Z uvedeného vyplývá rozpor mezi podkladovou listinou a údajem v katastru nemovitostí, kdy nebyl údaj z podkladové listiny převzat.

[16] Jak správně konstatoval již krajský soud, opomenutí zapsat údaj obsažený v podkladové listině je judikaturou obecně považováno za zřejmý omyl (s přihlédnutím ke

pokračování

konkrétním okolnostem případu). Rovněž v rozhodnutí katastrálního úřadu je výslovně uvedeno, že uvedená chyba v zápisu věcného břemene cesty nastala v roce 2005 a vznikla zřejmým omylem při vedení katastru (viz str. 4 rozhodnutí ze dne 25. 11. 2020). Na druhou stranu katastrální úřad ovšem konstatoval, že o opravě této chyby nelze rozhodnout z důvodu sporu mezi vlastníky dotčených nemovitostí o existenci věcného břemene a jeho rozsahu. S tímto závěrem se stěžovatel v žalobou napadeném rozhodnutí ztotožnil.

[17] Nejvyšší správní soud souhlasí s krajským soudem, že žalobou napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť stěžovatel se jednoznačně nevypořádal s tím, zda se v případě katastrálním úřadem shledané chyby jedná o chybu vzniklou zřejmým omylem při vedení katastru, či nikoliv. Tato úvaha je přitom zásadní pro posouzení toho, zda jsou splněny podmínky pro provedení opravy podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Pokud by se totiž jednalo o chybu vzniklou zřejmým omylem, jak uvedl katastrální úřad ve svém rozhodnutí, pak by správnímu orgánu vznikla povinnost opomenutý údaj o věcném břemenu cesty doplnit, tj. uvést údaje katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin, a to bez ohledu na případný spor vlastníků dotčených pozemků ohledně existence a rozsahu věcného břemene a absenci geometrického plánu. V této souvislosti je třeba poukázat i na rozporná vyjádření stěžovatele, který v kasační stížnosti na jednu stranu uvádí, že se jedná o chybu vzniklou zřejmým omylem, ale na druhou stranu uvádí důvody, pro které podle jeho názoru nebylo možné vyhovět návrhu žalobkyně na provedení opravy.

[18] S poukazem na shora uvedené důvody Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[19] Soud rozhodl o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatel nebyl v řízení o kasační stížnosti úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalobkyni, jíž by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, protože jí v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nevznikly.

[20] Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jí náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 11. ledna 2024

David Hipšr
předseda senátu