



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Jana Dvořáka a soudců Ondřeje Bartoše a Jaroslava Vávry ve věci

žalobců: a) Ing. J. Š.  
b) I. Š.  
oba zastoupeni advokátem Mgr. Markem Vrbickým  
sídlem Konviktská 24, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích**, IČ 46494804  
sídlem Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 4. 2023,  
č.j. ZKI-PA-O-020/00445/2023-03

takto:

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

### Odůvodnění:

1. V souzené věci jde o to, zda lze žalobce považovat za oprávněné osoby ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Přímo se pak v této věci jedná o to, zda žalobci jsou oprávněni se domáhat opravy chyby v katastrálním operátu za situace, kdy podstatou jejich návrhu byl požadavek obnovení zápisu věcného břemene ve prospěch „široké veřejnosti.“

#### *I. Vývoj věci*

2. Žalobci podáním ze dne 17. 6. 2022 navrhli katastrálnímu úřadu opravu chyby v katastrálním operátu dle § 36 katastrálního zákona, kterou se domáhali opravy nesprávného výmazu věcného břemene u pozemků par. č. XA, XB, XC, XD a XE, vše v k. ú. X (dále též jen „zatížené pozemky“). Věcné břemeno bylo dříve evidováno v katastru nemovitostí na základě rozhodnutí pozemkového úřadu ze dne X a spočívalo v tom, že umožňovalo „volné užívání pozemku širokou veřejností bez časového omezení při dodržování pravidel silničního provozu.“ Žalobci jsou vlastníci nemovitostí přilehlých k zatíženým pozemkům (jde o nespornou skutečnost – pozn. soudu) a věcné břemeno jim umožňovalo komunikační propojení.
3. K žádosti žalobců katastrální úřad dne 4. 7. 2022 sdělil, že opravu neprovede, neboť žadatelé nejsou oprávněnými osobami. Podáním ze dne 28. 7. 2022 žalobci sdělili žalovanému svůj nesouhlas s tímto sdělením. Katastrální úřad v reakci na nesouhlas žalobců nevydal rozhodnutí, avšak zaslal žalobcům druhé sdělení datované dnem 12. 8. 2022, ve kterém opětovně odůvodnil nemožnost provedení opravy. Z tohoto sdělení rovněž vyplynulo, že meritorní správní rozhodnutí vydávat nebude.
4. Žalobci se následně obrátili na nadřízený orgán s návrhem na opatření proti nečinnosti. Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, katastrálnímu úřadu nadřízený orgán, vydal dne 11. 10. 2022 usnesení, kterým žádosti žalobců nevyhověl. Žalobci poté podali žalobu proti nečinnosti správního orgánu.

#### *II. Dřívější rozhodnutí soudu a napadené rozhodnutí*

5. Zdejší soud vydal dne 2. 2. 2023 rozsudek č. j. 52 A 69/2022-61, kterým uložil žalovanému katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, aby ve lhůtě 30 dnů rozhodl o nesouhlasu žalobců s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu ve vztahu k vymazanému zápisu věcného břemene k zatíženým pozemkům.
6. V rozsudku soud konstatoval, že z důvodu ochrany práv žalobců je na místě, aby katastrální úřad o žádosti žalobců věcně rozhodl, tedy vydal rozhodnutí, a umožnil tak případně žalobcům to, aby se mohli domáhat ochrany svých (tvrzených) práv soudní cestou. V rozsudku pak soud též připomněl, že o správnosti dílčího právního závěru katastrálního úřadu o nesouladu konkrétního obsahu dříve zapsaného věcného břemene s právní úpravou občanského zákoníku nemá zásadní pochybnosti. Odkázal přitom na rozsudek<sup>1</sup> Městského soudu v Praze ze dne 30. 11. 1995, sp. zn. 33 Co 73/95.

---

<sup>1</sup> Uvedený rozsudek Městského soudu v Praze byl publikován v časopisu Ad Notam, roč. 1996, sv. 1, str. 40. Je dostupný např. též v právním informačním systému ASPI. (V předchozím rozsudku jej soud označil chybně pod sp. zn. 30 Co 73/95).

7. Po vynesení rozsudku krajského soudu ze dne 2. 2. 2023 vydal Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí usnesení ze dne 20. 2. 2023, č. j. OR-94/2023-611, kterým o žádosti žalobců rozhodl tak, že řízení o opravě chyby podle § 66 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zastavil, neboť ji posoudil jako zjevně nepřipustnou. Závěr o nepřipustnosti žádosti katastrální úřad opřel o to, že žalobci nejsou oprávněnými osobami k návrhu na opravu chyby (nejsou vlastníky zatížených pozemků ani oprávnění z jiného práva). Nepřipustnou je taková žádost, které nelze v důsledku právní úpravy, která tomu brání, vyhovět.
8. Žalovaný odvolání žalobců proti shora uvedenému rozhodnutí katastrálního úřadu žalobou napadeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí potvrdil. K odůvodnění uvedl (stručně zkráceno), že žádost o opravu je skutečně zjevně právně nepřipustná, přičemž nepřipustnost je patrná již ze samotné žádosti. Žalobci nejsou a nemohou být osobami oprávněnými z dotčeného, shora popsaného, věcného břemene. Věcné břemeno nemělo být zapsáno ani ve prospěch pozemku p. č. XF v k. ú. X, jenž je ve vlastnictví žalobců. Vysvětlil, jaká je úprava zápisu a též oprávnění z věcných břemen.

### *III. Shrnutí žaloby*

9. Žalobci v žalobě popisují stav věci tak, jak je uveden pod body 2. až 4. shora, jenž souvisí s jejich žádostí o opravu chyby v katastrálním operátu. K oprávněnosti své žádosti a též jako žalobní body uvádějí, že jsou společnými vlastníky (v režimu společného jmění manželů) přilehlých nemovitostí k zatíženým pozemkům, včetně stavby čp. X v k. ú. X. K přístupu a užívání jejich nemovitostí, zejm. parcely parc. č. XF v k. ú. X je nezbytný přístup přes zatížené pozemky původním věcným břemenem.
10. Setrvávají na tom, že věcné břemeno zřízené rozhodnutím pozemkového úřadu, tj. Okresním úřadem v Ústí nad Orlicí, referát pozemkový úřad ze dne X má být zapsáno v katastru nemovitostí, ostatně bylo v katastru nemovitostí zapsáno do roku 1999. Věcné břemeno bylo zapsáno na základě § 9 odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Bylo vymazáno později nejasným způsobem, tím vznikla chyba. Žalobci nemají jinou možnost jak opětovného zápisu věcného břemene dosáhnout. Popisují vývoj věci, včetně odkazu na předchozí rozhodnutí krajského soudu ze dne 2. 2. 2023. Chyba v katastru vznikla teprve výmazem označeného věcného břemene. Ke svévolnému výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí došlo nezákonným překročením pravomoci katastrálním úřadem, který fakticky přezkoumal rozhodnutí pozemkového úřadu.
11. Žalobci dále tvrdí, že nemají možnost podat k civilnímu soudu určovací žalobu, aby soud určil trvání věcného břemene zřízeného správním orgánem. Jejich jedinou možností je postup pomocí opravy chyby. Mají za to, že vzniklá situace pro ně znamená nepřipustné odmítnutí spravedlnosti. Jejich žaloba je tak prakticky setrvalou argumentací směřovanou k tomu, aby došlo k opětovnému zápisu věcného břemene. Na argumenty správních rozhodnutí reagují omezeně, spíše subjektivně popisují, jakým způsobem budou vnímat následky nastalé změny.

### *IV. Vyjádření žalovaného*

12. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Uvedl, že žalobci opakují svá tvrzení, na něž bylo

správními orgány v průběhu řízení reagováno.

13. Řízení o opravě chyby bylo ukončeno procesním rozhodnutím o zastavení řízení. Správní orgány se přitom pro podstatu věci zabývaly tím, zda žalobci jsou aktivně legitimováni k podání návrhu na opravu chyby. Podstatný byl pak závěr o tom, že žalobci nejsou oprávněni podat návrh na opravu chyby v katastrálním operátu. Žalovaný odkázal na výklad pojmu „jiný oprávněný“ ve smyslu katastrálního zákona. Způsobilst navrhovatele k podání návrhu na opravu chyby pak nelze posuzovat pouze podle obsahu katastrálního operátu. Zopakoval částečně obsah napadeného rozhodnutí.

#### *V. Posouzení věci soudem*

14. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
15. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rámci uplatněných žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s. ř. s.
16. Žaloba není důvodná.
17. Soud úvodem konstatuje, že napadené rozhodnutí i rozhodnutí orgánu I. stupně má za správná a nemá důvod jim cokoli podstatného vytknout. Správní orgány ostatně postupovaly v návaznosti na předchozí rozhodnutí soudu o nečinnostní žalobě. Soud tak případně na obsah napadeného rozhodnutí odkazuje, neboť nedává valného smyslu, aby předchozí správná argumentace byla opakována, případně aby jinými slovy byly odůvodňovány jinak správné závěry.

#### *V.a. Formulace věcného břemene*

18. Za zcela základní východisko soud uvádí a svým způsobem i vytýká před závorku, že za podstatný problém z pohledu žalobců, jenž se přelévá do správního a posléze i do soudního řízení spatřuje nesprávnou formulaci věcného břemene, jež bylo obsaženo v restitučním rozhodnutí Okresního úřadu v Ústí nad Orlicí, referátu pozemkového úřadu ze dne X, č.j. X (strana 7 rozhodnutí). Opětovného zápisu tohoto věcného břemene se žalobci setrvale domáhají. Věcné břemeno je formulováno tak, že spočívá „...ve volném užívání výše uvedených pozemků širokou veřejností bez časového omezení při dodržování pravidel silničního provozu.“
19. Soud nevyvrací tezi žalobců (ostatně jde též o nespornou skutečnost), že v určité době bylo takto formulované věcné břemeno zapsáno v katastru nemovitostí a mohlo být žalobci vnímáno tak, že jim zajišťuje jistá, jimi tvrzená práva přístupu k jejich nemovitostem. Tato skutečnost však ničeho nemění na tom, že takovým způsobem formulované věcné břemeno neodpovídá zákonné úpravě, je s ní v rozporu pro svoji neurčitost a jeho zápis či další existence v katastru nemovitostí tak není na místě.
20. Ustanovení § 1 odst. 1 katastrálního zákona stanoví, že „katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.“
21. Shora uvedenému ustanovení je pak třeba rozumět zejména i tak, že údaje zapisované do

katastru, včetně práv k nemovitostem, nesmí být již ze své podstaty v rozporu s právním řádem, tedy s jinými zákony.

22. Krajský soud již ve svém předchozím rozsudku (označen v bodě 5 shora) odkázal na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30. 11. 1995, sp. zn. 33 Co 73/95 a nyní jej cituje: „*Ve smlouvě o zřízení věcného břemene musí být jednoznačně určeno, kdo je z věcného břemene oprávněn, a to buď tak, že je přesně určena osoba, které oprávnění přísluší nebo tak, že je přesně označena nemovitost, jejímuž vlastníkovu oprávnění přísluší (§ 151n odst. 1, druhá věta ObčZ). Věcné břemeno nelze zřídit ve prospěch "veřejnosti" či podobně označeného neurčitého okruhu osob, neboť veřejnost nebo obdobný subjekt nemůže být účastníkem občanskoprávních vztahů ve smyslu § 1 odst. 2 a § 7 a násl. ObčZ.*“
23. Městský soud dále v rozsudku uvedl, že: „*Veřejnost, resp. její část, o kterou by tu mohlo či mělo jít, není ostatně vůbec účastníkem občanskoprávních vztahů, neboť nejde o osobu fyzickou, právnickou ani stát (§ 1 odst. 2 ObčZ, § 7 a násl. ObčZ). Nemůže být proto v občanskoprávních vztazích nositelem žádných oprávnění.*“
24. Taktéž je v citovaném rozsudku uvedeno: „*Pro posouzení věci není podstatné, zda v jiných obdobných případech katastrální úřad vklad povolil, neboť jiné případy nejsou předmětem tohoto řízení. S názorem navrhovatele, že katastrální úřad nebyl oprávněn hodnotit listinu po obsahové stránce, neboť rozhodnutí o vkladu má jen registrační povahu, nelze souhlasit. Podle § 5 odst. 1 zák. č. 265/92 Sb. přezkoumá katastrální úřad listinu z hlediska oprávnění účastníků nakládat předmětem smlouvy, zda je úkon učiněn v předepsané formě, zda smluvní projevy účastníků jsou dostatečně určité a srozumitelné a zda smluvní volnost není omezena. Posouzení otázky, zda účastníci mohou uzavřít takovou dohodu o zřízení věcného břemene, ve které není konkrétně určena oprávněná osoba, tak spadá plně do pravomoci katastrálního úřadu v řízení o vkladu, neboť jde o otázku, zda účastníci jsou oprávněni tímto způsobem zřizovat věcné břemeno (tj. otázka oprávnění účastníka nakládat takto předmětem smlouvy), resp. zda smluvní projevy jsou dostatečně určité.*“
25. Krajský soud k tomu dodává, že uvedené závěry se zcela jistě uplatní nejen pro případ smluvních věcných břemen, tak i pro věcná břemena zřízená v minulosti rozhodnutím pozemkového úřadu na základě § 9 odst. 5 zákona o půdě. Zákon o půdě v daném ustanovení zvláštní úpravu věcných břemen neobsahuje, a proto je třeba vycházet z úpravy občanského zákoníku, který institut věcného břemena upravuje.
26. Ustanovení § 9 odst. 5 zákona o půdě zní: „*Pokud je toho nezbytně třeba, může pozemkový úřad zřídit nebo zrušit na převáděné nemovitosti věcné břemeno, případně uložit jiná opatření k ochraně životního prostředí nebo důležitých zájmů jiných vlastníků.*“
27. Krajský soud k tomu doplňuje, že též úprava občanského práva účinná od 1. 1. 2014 (zákon č. 89/2012, Sb., občanský zákoník) ve svých ustanoveních, zejm. § 1257 an. taktéž jakkoli nepočítá s možností, aby věcné břemeno bylo formulováno tak, že je mířeno ve prospěch „široké veřejnosti.“

*V.b. K námitkám žalobců a jejich legitimaci pro katastrální řízení*

28. Krajský soud proto na tomto místě navazuje, že žalobci označené a požadované věcné břemeno nemůže být zapsáno v katastru nemovitostí. Přičemž soud nespatřuje rozumné důvody pro další vedení polemiky (viz požadavek žalobců) o tom, zda mohlo být zapsáno, či později vymazáno katastrálním úřadem. Soud proto ve svých důsledcích

nespatřuje pochybení napadeného rozhodnutí v tom, že implicitně souhlasí se stavem, kdy katastrální úřad v jisté době nejprve zapsal a poté vymazal zápis, který již svou podstatou nebyl v souladu se zákonem. Jak krajský soud uvedl, formulační nepřesnost vznikla v rozhodnutí pozemkového úřadu (chybovat je lidské – *errare humanum est*). Návazně se o nápravu nesprávnosti nepostaral katastrální úřad, který snad (v hektické restituční době) nesprávně formulované věcné břemeno po jistou dobu zapsal. To však nemůže pro žalobce vyústit v závěr, že takto nesprávně formulované věcné břemeno by se v katastru nemovitostí mohlo opět ocitnout.

29. Na základě shora učiněných závěrů krajský soud uzavírá, že žalobci ani snad jako jistá součást míněné veřejnosti (viz formulace věcného břemene) nemohli být považováni za oprávněné osoby ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona ve spojení s § 4 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona.
30. Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, *„[n]a 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.“*
31. Spojení „jiný oprávněný“ je legislativní zkratkou definovanou v ust. § 4 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, který stanoví, že *„[k]atastr obsahuje údaje o právech včetně údajů o vlastnicích a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru (dále jen „jiný oprávněný“).“*
32. Věcná břemena se zcela jistě zapisují do katastru nemovitostí. Způsobilé k zápisu však není jakékoli věcné břemeno. Věcné břemeno totiž musí být v takové kvalitě, aby vyhovělo zákonné úpravě, což ovšem není nynější případ žalobců a jimi propagovaného věcného břemene formulovaného pozemkovým úřadem. To soud osvětlil výše. Závěr správních orgánů o zjevné nepřipustnosti žádosti žalobců je proto správný, neboť věcné břemeno shora popsané a formulované *„ve prospěch široké veřejnosti“* není pro neurčitost a tedy rozpor se zákonem způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí. Tato nezpůsobilost a s tím spojená zjevná právní nepřipustnost byla katastrálnímu úřadu zcela zřejmá, a proto řízení o opravě chyby správně zastavil [viz § 45 odst. 3 ve spojení s § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu].
33. Soud též nemůže souhlasit s žalobci v tom, že rozhodnutím žalovaného došlo k zásahu do jejich vlastnických práv ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Samotný subjektivní nesouhlas žalobců s postupem katastrálního úřadu při výmazu a následném odmítnutí zápisu věcného břemene zásah do ústavně zaručených práv ani v obecné rovině nepřináší. Prvně v nyní souzené věci jde o opravu chyby v katastrálním operátu (důsledky soud osvětlí následně), za druhé ani změna v evidenci katastru nemovitostí nemůže nově konstituovat změnu soukromoprávních vztahů, neboť zápisy v katastru nemovitostí mají pouze evidenční charakter.
34. Judikatura správních soudů je v otázce oprav chyb konstantní a bez rozporů. V rozsudku ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008–134, Nejvyšší správní soud zdůraznil, že *„oprava chyby v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. [...] Provedením opravy zápisu se tedy skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny.“* Jinými slovy platí, že:

„řízení o opravě chyb zásadně nelze řešit spory o existenci a obsah vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2011, č. j. 8 As 4/2011–334). Obdobným způsobem se rovněž vyjádřil žalovaný v reakci na podanou žalobu (viz strana 4 vyjádření).

35. Soud, obdobně jako žalovaný v napadeném rozhodnutí, žalobcům připomíná, že otázku přístupu k jejich nemovitostem (zejm. pokud jim vyvstaly potíže, což z jejich podání neplyne) mohou řešit soukromoprávní cestou. Podložené oprávnění přístupu mohou dosáhnout dohodou, případně vyvoláním soudního sporu s vlastníkem pozemků, na nichž leží přístupové cesty. Taktéž nemá soud za vyloučený postup dle zákona o pozemních komunikacích, pokud přístupové cesty naplní znaky pozemní komunikace. Každopádně však nelze chtěné užívání cizích pozemků jako přístupové cesty veřejností dosáhnout skrze nesprávně formulované věcné břemeno, byť by bylo založeno rozhodnutím správního orgánu.

#### VI. Závěr a náklady řízení

36. Soud shrnuje, že postup katastrálního úřadu a žalovaného ve věci žádosti žalobců o opravu chyby v katastrálním operátu nebyl v rozporu se zákonem, do práv žalobců nebylo zasaženo.
37. S ohledem na výše uvedené soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
38. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci v řízení úspěšní nebyli. Žalovanému náklady řízení podle obsahu spisu 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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](http://www.nssoud.cz).

Pardubice 13. prosinec 2023

JUDr. Jan Dvořák v. r.  
předseda senátu