



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Jitky Zavřelové a soudců Petra Mikeše a Milana Podhrázkého v právní věci žalobce: **A. P.**, zastoupen Mgr. Marií Strakošovou, advokátkou se sídlem Fügnerovo nábřeží 2809, Zlín, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Zlínský kraj**, se sídlem třída Tomáše Bati 1565, Zlín, o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného spočívajícím v zápisu žalovaného v řízení sp. zn. Z-1107/2023-708, jímž byla v katastru nemovitostí vymazána zemědělská stavba bez č. p. a č. e. na LV 3106, změněn druh a způsob využití pozemků p. č. 3452/3 a 3452/4 v k. ú. Hulín., a scelení pozemku p. č. 3452/3 s pozemkem p. č. X v k. ú. H., o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 11. 2023, čj. 62 A 51/2023-60,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

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. 3452/3 a 3452/4 v k. ú. Hulín. 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. Žalovaný poté záznamem z 17. 3. 2023 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 3106“ na „ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha“. Na základě ohlášení Státního pozemkového úřadu žalovaný poté dne 9. 5. 2023 sloučil parcelu p. č. 3452/3 do p. č. X.

[2] Proti uvedenému postupu žalovaného podal žalobce zásahovou žalobu ke Krajskému soudu v Brně, který ji v záhlaví uvedeným rozsudkem zamítl. Pozn. NSS: Proti výmazu stavby z RÚIAN podal žalobce zásahovou žalobu, kterou krajský soud rozsudkem z 24. 10. 2023 čj. 31 A 53/2023-62, zamítl. Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce kasační stížnost, kterou Nejvyšší správní soud rozsudkem z 17. 6. 2024, čj. 2 As 346/2023-20, zamítl.

[3] Krajský soud v záhlaví uvedeném rozsudku konstatoval, že údaje z RÚIAN jsou následně přebírány do informačního systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“). Na informace z RÚIAN se přitom vztahuje dobrá víra, což je požadavek, který pro takové informace klade § 32 odst. 1 zákona č. 256/2013, katastrální zákon. Tyto informace jsou do ISKN navíc přejímány automatickou či poloautomatickou cestou, takže se nepředpokládá bližší zkoumání těchto přejímaných změn. Pokud tedy stavební úřad vymaže stavbu z RÚIAN, tak katastrální úřad přijme tento závěr a bez dalšího vymaže z katastru nemovitostí údaje o této stavbě. Žalovaný takto v nyní projednávané věci postupoval. Nenastala situace, že by se informace z RÚIAN ukázaly jako nepravdivé. Ostatně již v rozsudku čj. 31 A 53/2023-62 krajský soud shledal, že stavba přestala existovat, tj. zápis v RÚIAN byl správný. Žalobce přitom v nyní posuzované žalobě předestírá pouze argument, že posuzovaná stavba nezanikla. Spolu s výmazem stavby z ISKN žalovaný též správně změnil druh a způsob využití pozemků. Následný postup žalovaného spočívající ve sloučení parcely p. č. 3452/3 do p. č. X (parcely jiného vlastníka) se nemohl žalobce nijak dotknout. Žalobce sice uvádí, že parcely p. č. 3452/3 a 3452/4 mají nájemce, nicméně neuvádí, že by byl nájemcem některého z pozemků právě on. Navíc není překážkou scelení parcel, jestliže jsou v nájmu či pachtu.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[4] Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost. Nyní posuzovaný spor se odvíjí od sporu, o kterém Nejvyšší správní soud vede kasační řízení pod sp. zn. 2 As 346/2023 (bod [2] tohoto rozsudku). Krajský soud nepřihlédl k tomu, že stěžovatel nabyt vlastnícké právo ke stavbě, která nemá číslo popisné či evidenční, na základě darovací smlouvy. Změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemků je nezákonná, neboť posuzovaná stavba v době rozhodování správních orgánů stále existovala. Zápis v RÚIAN tak byl v rozporu s faktickým stavem a žalovaný nemohl být v dobré víře. Z leteckých snímků, ze kterých vycházel krajský soud, nelze jednoznačně určit, že stavba zanikla, respektive že není zřetelná dispozice 1. NP. Na těchto snímcích je existence stavby naopak patrná. Stavba nadále fakticky existuje. Stavba byla povolena k trvalému užívání již v roce 1967 a byla zapsána do katastru nemovitostí. U pozemků pod touto stavbou tak nelze změnit jejich druh a způsob užívání, neboť ani ten neodpovídá faktickému stavu. Jelikož se na těchto pozemcích stále nachází posuzovaná stavba, tak je nelze scelit s pozemkem p. č. X. Tyto pozemky nelze scelit ani proto, neboť jsou předmětem nájmu.

Vyjádření žalovaného

[5] Dle žalovaného z veřejně dostupných zdrojů (ortofotomap) vyplývá, že působením času a vnějších vlivů došlo k postupnému zániku posuzované stavby jako věci v právním smyslu (přestala odpovídat definici stavby podle katastrálního zákona). I kdyby však stavba stále existovala, tak by se žalovaný nedopustil nezákonného zásahu, neboť proti informaci

pokračování

v RÚIAN neexistovaly žádné pochybnosti. Pokud stavební úřad vymazal stavbu z RÚIAN, tak žalovaný musel podle této skutečnosti postupovat a vymazat stavbu také z ISKN. Žalovaný nemá možnost tento závěr stavebního úřadu jakkoliv ověřovat. Z místního šetření stavebního úřadu vyplývá, že stavba zanikla. Na neexistenci této stavby navíc upozornila i třetí osoba. Změna druhu a způsobu využití pozemků byla důsledkem výmazu posuzované stavby z RÚIAN. Pozemek p. č. 3452/4 ve vlastnictví města Hulín zůstává i nadále „nescelen“. Nájemní vztah nebyl vůči pozemku p. č. 3452/3 evidován; i kdyby však evidován byl, tak by to pro scelení s pozemkem p. č. X nebylo překážkou. K sloučení těchto parcel došlo na základě ohlášení jejich tehdejšího vlastníka, a to České republiky.

Replika stěžovatele

[6] V terénu je nadále zřejmé dispoziční řešení nadzemní části stavby; nadále je na místě zpevněná plocha, betonové patky. Vzhledem k právním závěrům rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 31. 8. 2022, čj. 51 A 1/2022-100, a v něm odkazovaného rozsudku Krajského soudu v Brně z 22. 11. 2017, čj. 30 A 61/2017-67, žalovaný nemohl být v dobré víře. Vzhledem k blízké časové souvislosti zápisu vlastnického práva stěžovatele a výmazu stavby (návrh na vklad do katastru byl učiněn 7. 3. 2023 a zápis byl proveden 29. 3. 2023) měl žalovaný zahájit řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. V tomto řízení by stěžovatel mohl uplatňovat svá práva.

Duplika žalovaného

[7] Závěry odkazovaného rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích nejsou na nyní projednávanou věc aplikovatelné, neboť v něm šlo o jiný skutkový stav. Nevýznamná je i skutečnost, že v době mezi upozorněním na nesoulad mezi údaji v RÚIAN a ISKN došlo k vkladu vlastnického práva ve prospěch stěžovatele. V rámci vkladového řízení se neověřuje, zda předmět vkladu existuje. Je pouze otázkou, zda se informace o tom, že stavba byla vymazána z RÚIAN neměla projevit ve vkladovém řízení. To však není předmětem nyní projednávané věci. Nebyl dán ani důvod k tomu, aby žalovaný vedl řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Podmínky pro vedení tohoto řízení plynou z § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ty však v dané věci naplněny nebyly.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[8] Kasační stížnost není důvodná.

[9] Nejvyšší správní soud úvodem připomíná, že v žalobě stěžovatel tvrdil v podstatě pouze to, že stavba nezanikla, a proto je postup žalovaného nezákonný (bod 22 rozsudku krajského soudu). Touto otázkou, tedy zda posuzovaná stavba přestala existovat jako stavební objekt ve smyslu § 29 odst. 1 písm. c) zákona č. 111/2009, o základních registrech (bod [2] tohoto rozsudku), se krajský soud a následně i Nejvyšší správní soud však zabývaly v jiném řízení. Nejvyšší správní soud v rozsudku čj. 2 As 346/2023-20 shledal, stejně jako krajský soud v tehdy přezkoumávaném rozsudku čj. 31 A 53/2023-62, že daná stavba skutečně přestala jako stavební objekt existovat a její odstranění u RÚIAN bylo tudíž zákonné.

[10] V nyní přezkoumávaném rozsudku se tedy otázkou existenci stavby krajský soud nezabýval. Své úvahy postavil na tom, že referenční údaje z RÚIAN jsou do ISKN přebírány automatickou či poloautomatickou cestou, přičemž tyto referenční údaje jsou ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o základních registrech považovány za správné (bod 18 rozsudku krajského soudu). Podle krajského soudu žalovanému nepřísluší nalézat právo a řešit sporné právní otázky. Pokud stavební úřad jako editor RÚIAN z tohoto registru vymaže stavbu, vymaže také katastrální úřad z katastru nemovitostí všechny údaje o této stavbě (bod 19 rozsudku krajského soudu).

[11] Tyto závěry ovšem stěžovatel v kasační stížnosti nespornuje. Trvá toliko na tom, že stavba nikdy nezanikla a nadále fakticky existuje. V té souvislosti dále namítá, že krajský soud nesprávně posoudil letecké snímky dané stavby. Tato námitka je ovšem nepřipustná, neboť se mýlí s rozhodovacími důvody krajského soudu a předmětem tohoto řízení. Otázkou, zda daná stavba existuje, se totiž krajský soud zabýval v rozsudku čj. 31 A 53/2023-62. V tomto odkazovaném rozsudku se skutečně vyjádřil také k fotografiím místa, kde měla daná stavba stát (body 11 a 14 odkazovaného rozsudku). Naopak v nyní projednávaném rozsudku žádné fotografie či letecké snímky krajský soud nehodnotil, neboť vycházel z již rozhodnuté otázky o tom, zda daná stavba zanikla a zabýval se otázkou, jaký je vztah výmazu stavby v RÚIAN a v ISKN. Podle § 104 s. ř. s. platí, že nepřipustná je taková kasační námitka, která směřuje jen proti důvodům rozhodnutí soudu (odst. 2), resp. „*opírá-li se jen o jiné důvody, než které jsou uvedeny v § 103*“ (odst. 4). Judikatura pak již také výslovně dovodila, že nepřipustné jsou takové kasační námitky, které směřují mimo rozhodovací důvod napadeného rozsudku (rozsudek NSS ze dne 16. 5. 2022, čj. 8 As 215/2020-98, bod 16). Jak plyne v nyní projednávané věci ze shora reprodukováného odůvodnění napadeného rozsudku, a následné kasační stížnosti, stěžovatel nepolemizuje s rozhodnými úvahami krajského soudu.

[12] Nezákonnost změny druhu a způsobu využití pozemků pod stavbou stěžovatel odvíjí také pouze od toho, že se na těchto pozemcích stavba stále nachází. Krajský soud svůj závěr o tomto postupu odůvodnil zákonnou úpravou, která stanoví, jak má žalovaný postupovat, pokud vymaže stavbu (bod 23 rozsudku krajského soudu). Ani v tomto případě tedy stěžovatel nezpochybňuje rozhodovací závěry krajského soudu. I tato námitka je proto nepřipustná z důvodu, který byl objasněn shora.

[13] Stěžovatel dále namítá, že krajský soud pochybil, jestliže „*nepřihlédl k tomu, že na základě darovací smlouvy mu bylo převedeno vlastnické právo ke stavbě bez čp/če využití zemědělské stavba, postavená na pozemku p. č. 3452/3 a 3452/4 - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hulín, zapsáno na v katastru nemovitostí na LV č. 3106 pro obec a k. ú. Hulín u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž. Žalobce je tak na základě výše uvedeného výlučným vlastníkem Stavby nacházející se na pozemku p. č. 3452/3 a 3452/4 k. ú. Hulín.*“ Smysl této námitky stěžovatel následně objasnil v replice, kdy uvedl, že žalovaný nemohl být v dobré víře ohledně údajů evidovaných v RÚIAN, pokud sám provedl vklad vlastnického práva stěžovatele. Jak již bylo uvedeno, stěžovatel v řízení před krajským soudem nezákonnost postupu žalovaného odvozoval pouze od tvrzení o existenci stavby. Vůbec nezmiňoval, že by měl být významný také převod vlastnického práva (a jeho časové okolnosti) ani neargumentoval jakoukoli judikaturou (to činí až v replice ke kasační stížnosti). Pokud tedy krajskému soudu vytýká, že k této okolnosti nepřihlédl, tedy namítá

pokračování

nepřezkoumatelnost jeho rozsudku pro nedostatek důvodů, je sice tato námitka přípustná, ovšem není důvodná. I v řízení o žalobě na ochranu proti nezákonnému zásahu krajský soud posuzuje zákonnost zásahu v kontextu tvrzení uplatněných žalobcem. Není jeho úkolem postihnout všechny související aspekty. Pokud tedy stěžovatel neargumentoval významem převodu vlastnického práva, nemůže krajskému soudu vytýkat, že k této skutečnosti nepřihlížel a blíže se jí nezabýval.

[14] Nejvyšší správní soud se zabýval také částí III. kasační stížnosti, ve které stěžovatel opakuje, že posuzovaná stavba stále existuje; za jakých okolností byla tato stavba povolena; že nelze změnit druh a způsob využití pozemků pod ní a že nelze tyto pozemky scelit s jinými. Ani tato část kasační stížnosti však nepředstavuje relevantní polemiku se závěry krajského soudu (bod [11] tohoto rozsudku). Nejvyšší správní soud nadto ze spisu krajského soudu ověřil, že tato část kasační stížnosti je pouhým přepisem části III. žaloby. Nejvyšší správní soud v tomto směru znovu připomíná, že kasační stížnost je opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu. Řízení o kasační stížnosti tedy nepředstavuje pokračování soudního řízení o žalobě, ale jedná se o samostatné řízení o mimořádném opravném prostředku vedené v situaci, kdy věc již byla pravomocně ukončena krajským soudem (usnesení NSS z 30. 6. 2020 čj. 10 As 181/2019-63, č. 4051/2020 Sb. NSS). Stěžovatel tak v kasační stížnosti musí polemizovat se závěry krajského soudu.

[15] Nad rámec žaloby uvedl stěžovatel v části III kasační stížnosti pouze tuto větu: „Žalovaný namítá, že zánik stavby nebyl nikdy dostatečně osvědčen a prokázán a postup žalované /a zároveň postup stavebního úřadu) bezdůvodně a nezákonně zasahuje do jeho vlastnického práva ke Stavbě“. Nejvyšší správní soud předpokládá, že stěžovatel zamýšlel jako autora těchto námitek sebe, a nikoliv žalovaného. Tyto námitky jsou nicméně bez dalšího natolik obecné, že je Nejvyšší správní soud musí považovat za neprojednatelné a tedy nepřípustné ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. (rozsudek NSS z 31. 3. 2021, čj. 8 Azs 299/2020-41, bod 16 a další tam citovaná judikatura).

[16] Za nepřípustnou považuje Nejvyšší správní soud i námitku ohledně toho, že žalovaný měl ve vztahu k nyní posuzované stavbě zahájit řízení o opravě chyby v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona (bod [6] tohoto rozsudku). Tuto námitku je nutno považovat za nepřípustnou, neboť se opírá o důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před krajským soudem, ač tak učinit mohl (usnesení NSS z 26. 5. 2021, čj. 8 Afs 278/2019-44, bod 12). Nadto byla tato námitka uplatněna až v replice, poté co bylo řízení koncentrováno v návaznosti na výzvu k odstranění nedostatků kasační stížnosti (§ 106 odst. 3 s. ř. s.).

IV. Závěr a náklady řízení

[17] Nejvyšší správní soud s ohledem na výše uvedené žádnou z přípustných kasačních námitek neshledal důvodnou, a proto kasační stížnost dle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

[18] O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec úřední

činnosti nevznikly, proto soud rozhodl, že se mu náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně 9. září 2024

Jitka Zavřelová
předsedkyně senátu