



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Jitky Zavřelové a soudců Jana Kratochvíla a Tomáše Foltase ve věci žalobce: **M. H.**, zastoupený JUDr. Vladimírem Kašparem, advokátem se sídlem Na Poříčí 5, Liberec, proti žalovanému: **Český úřad zeměměřický a katastrální**, se sídlem Pod sídlištěm 9, Praha 8, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 11. 2023, čj. ČUZK/49635/2023, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2025, čj. 10 A 7/2024-46,

t a k t o :

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Žalobce se v původním řízení před Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec domáhal opravy chyby v katastrálním operátu. Konkrétně požadoval změnu vlastníka nemovitosti z důvodu neplatnosti listin soudní exekutorky, které byly podkladem pro předchozí zápis vlastníka v katastru nemovitostí. Katastrální úřad rozhodnutím ze dne 13. 9. 2021 žádosti nevyhověl, neboť neshledal, že by se jednalo o chybu v katastrálním operátu.

[2] Žalobce se podáním ze dne 2. 8. 2023 domáhal obnovy tohoto řízení. Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci žalobce vyzval k odstranění vad návrhu, a to doložením „nové“ skutečnosti, jež by zakládala důvody pro obnovu řízení. Na tuto výzvu reagoval žalobce přípisem. Novou skutečnost spatřoval v „prohlášení“ soudní exekutorky, že úřední razítko jí používané si nechala zhotovit osobně a veškeré listiny opatřené tímto razítkem

jsou od počátku neplatné. „Prohlášení“ soudní exekutorky dovozoval ze skutečnosti, že nereagovala na žalobcovu žádost ze dne 30. 6. 2023 o doložení legálnosti úředního razítka Exekutorského úřadu Česká Lípa, a to v žalobcem stanovené lhůtě 7 dnů. Z pasivního chování exekutorky žalobce vyvodil závěr, že vyjádřila souhlas s nelegálností opatřeného úředního razítka. Tento souhlas je pak novou skutečností, jež zakládá důvod pro obnovu řízení.

[3] Inspektorát rozhodnutím ze dne 11. 9. 2023 žádost o obnovu řízení zamítl z důvodu nenaplnění podmínek pro povolení obnovy řízení. Žalobcovu podání dle inspektorátu neobsahovalo žádné nové skutečnosti, které by odůvodňovaly obnovu původního řízení. Z absence odpovědi exekutorky nelze činit žádné závěry. Stejně tak inspektorát dospěl k závěru, že ani eventuální prohlášení exekutora či zrušení usnesení exekutora o příklepu nepředstavuje chybu ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Nelze ji tedy napravit v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.

[4] Český úřad zeměměřický a katastrální zamítl odvolání žalobce. Souhlasil s tím, že posuzování platnosti, pravosti či požadovaného dodržení procesu pořízení listiny (zde razítka na listině) přesahuje předmět řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.

[5] Proti rozhodnutí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního podal žalobce žalobu k Městskému soudu v Praze, který ji zamítl jako nedůvodnou.

[6] Městský soud souhlasil se žalovaným, že otázku správnosti a platnosti listin nelze posuzovat v řízení dle § 36 odst. 1 písm. a) zákona o katastru nemovitostí. Podle tohoto ustanovení katastrální úřad opraví na písemný návrh vlastníka či jiné oprávněné osoby nebo i bez návrhu chyby v katastrálním operátu, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Městský soud dospěl k závěru, že jediným způsobem, jak brojit proti vkladu práva provedeného na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které bylo vydáno v rozporu se zákonem, nesprávně či jinak chybně, je podání určovací žaloby dle občanského zákoníku.

[7] Městský soud dále uvedl, že žalobce v žalobě nepředložil ani nové skutečnosti, či důkazy. Žalobcem nově předkládaná skutečnost není novou skutečností, která by byla způsobilá k povolení obnovy řízení. Žalobce argumentaci o vadách exekutorského razítka a neplatnost aktů soudní exekutorky vznášel již od počátku samotného řízení, kde se domáhal opravy údajů zapsaných v katastru nemovitostí. Stejně tak předložené prohlášení soudní exekutorky nemá právní relevanci. Prohlášení soudní exekutorky bylo sepsáno právním zástupcem žalobce poté, co soudní exekutorka nereagovala ve stanovené lhůtě 7 dnů na výzvu ze strany žalobce, která byla spojena s fikcí souhlasu. Dle názoru městského soudu není žalobce oprávněn klást exekutorskému úřadu jakékoliv podmínky a vyžadovat od něj vyjádření pod pohrůžkou fikce souhlasu.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření účastníků

[8] Žalobce (stěžovatel) v kasační stížnosti namítá, že městský soud neposoudil právní otázku opravy chyby v katastrálním operátu správně. Tvrzené nelegální opatření exekutorského razítka měl vyhodnotit jako zřejmý omyl v souladu s § 36 odst. 1 písm. a)

pokračování

katastrálního zákona. K nesprávnému závěru městský soud dospěl také díky aplikaci nepřiléhavé judikatury.

[9] Žalovaný navrhl kasační stížnost zamítnout.

III. Posouzení Nejvyšším správním soudem

[10] Úvodem Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že rozhodnutí, které stěžovatel napadá, je rozhodnutím o odvolání proti zamítnutí žádosti o povolení obnovy řízení. Institut obnovy řízení dle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu je dle judikatury Nejvyššího správního soudu vyhrazen pouze pro skutkové novoty (ať již jde o nová tvrzení nebo důkazy) ve vztahu k věci samé (rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2021, čj. 2 As 24/2020-21, bod 18), nikoliv jako korekce nesprávného právního posouzení. Obnovu řízení lze povolit, pokud teprve po právní moci rozhodnutí v původním řízení vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, nemohl-li je účastník řízení, kterému jsou ku prospěchu, uplatnit již v původním řízení, a to zejména pro jejich dřívější nedostupnost. Pojem „*dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy*“, jak ho má na mysli § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu, je přitom nutno chápat v objektivním smyslu, tedy jako skutečnosti či důkazy, které účastník řízení znát nemohl a nemohl je v původním řízení uplatnit (rozsudek NSS ze dne 31. 1. 2011, čj. 8 As 18/2010-113, a dále též rozsudky NSS ze dne 16. 12. 2019, čj. 1 As 213/2019-36, či ze dne 16. 10. 2020, čj. 5 As 117/2020-42). Poslední podmínkou pro povolení obnovy řízení je, že nově uplatněné důkazy a skutečnosti musí být způsobilé vést k jinému řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování v původním řízení.

[11] V kontextu nyní posuzovaného případu, kde stěžovatel činí spornou právě posledně zmíněnou otázku, Nejvyšší správní soud považuje za podstatné připomenout charakter řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, jehož obnovu stěžovatel požadoval.

[12] Účelem institutu opravy chyby v katastrálním operátu je dle judikatury Nejvyššího správního soudu odstranění zjevných a nepochybných nesrovnalostí, které se týkají jednotlivých částí katastrálního operátu, případně rozporu evidence se sbírkou listin vedenou katastrálním úřadem. Provedením opravy chyby v katastrálním operátu se zajišťuje pořádek ve veřejné evidenci, což znamená, že uvedené má pouze evidenční účinek. V žádném případě nejde o autoritativní rozhodování o právních vztazích k nemovitostem (rozsudek NSS ze dne 6. 12. 2018, čj. 5 As 311/2017-57, bod 13). V řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dojde pouze k (dodatečnému) nahrazení chybného údaje v katastru nemovitostí (rozsudek NSS ze dne 2. 5. 2025, čj. 5 As 9/2025-43, bod 30). Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je toliko uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici (rozsudek NSS ze dne 13. 4. 2017 čj. 10 As 307/2016-38, bod 19, shodně i rozsudek NSS ze dne 20. 7. 2018, čj. 4 As 106/2018-59, bod 33).

[13] Aby mohl katastrální úřad přistoupit k opravě chyby v katastrálním operátu dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, je nezbytné, aby chybný údaj katastru vznikl zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Chybné údaje katastru, které se opravují v režimu opravy chyby v katastrálním operátu jsou taxativně vyjmenovány v § 44 odst. 2, odst. 3

a odst. 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). K definici zřejmého omylu Nejvyšší správní soud konstatoval, že dosud v judikatuře ani odborné literatuře provedena nebyla, přičemž by definování tohoto pojmu bylo velmi obtížné. Neurčitý právní 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 chyby v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině), tak omyl právní (error iuris – např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečností na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem) (rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007-103). 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 (rozsudek NSS ze dne 13. 4. 2017, čj. 10 As 307/2016-38, bod 19).

[14] Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky. Posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. náleží pouze soudům v občanskoprávním řízení (rozsudek NSS ze dne 12. 5. 2016, čj. 6 As 166/2015-27). Katastrální úřad nemůže rozhodnutím o opravě chyb dojít k zásahu do vlastnického práva, neboť oprava nevede ke vzniku, změně nebo zániku práva, které je vyznačeno v katastru nemovitostí. V řízení o opravě chyb v katastrálním operátu nelze přezkoumat zákonnost podkladů, na jejichž základě byl zápis učiněn (rozsudek NSS ze dne 18. 8. 2025, čj. 3 As 241/2024-40, bod 21).

[15] Judikatura Nejvyššího správního soudu taktéž zdůrazňuje, že do pravomoci katastrálních úřadů nespadá řešení vlastnických sporů, a tudíž o těchto otázkách nejsou povoleny autoritativně rozhodovat ani soudy v řízeních přezkoumávajících postupy těchto orgánů v řízení dle soudního řádu správního (rozsudek NSS ze dne 4. 5. 2018, čj. 8 As 176/2017-39, bod 17). Stejně tak pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů například cestou žalob na určení existence jím tvrzeného práva dle § 80 občanského soudního řádu (rozsudek NSS ze dne 25. 8. 2016, čj. 9 As 86/2016-40).

[16] Městský soud z této judikatury správně vyšel a stěžovateli přesvědčivě vysvětlil, proč se v tomto případě nemůže jednat o zřejmý omyl. Případná neplatnost listiny z důvodu vadného razítka, na základě které byl původní zápis proveden, není zřejmým omylem, ve výše uvedeném smyslu. K prokázání nelegálního jednání, popřípadě zpochybnění pravosti či platnosti listiny, na němž je otisk exekutorského razítka, by se neobešlo bez podrobného zkoumání právní, ale i skutkové stránky případu (např. výslech svědků, předložení dalších dokumentů či znaleckých posudků). V takovém případě se tudíž nemůže jednat o chybu způsobenou zřejmým omylem. K tomuto závěru správně dospěl v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu žalovaný a následně i městský soud (body 28-29 rozsudku).

[17] S tímto závěrem, že se musí jednat o na první pohled znatelnou chybu, je v souladu i rozsudek Krajského soudu v Plzni, který citoval ve svém odůvodnění městský soud (bod 29 rozsudku). Městský soud na tento rozsudek odkazuje z důvodu aplikace obecného

pokračování

principu, kdy je potřeba, aby zřejmý omyl byl evidentní již povrchním zkoumáním. Tento závěr platí jak pro error facti, tak i pro error iuris, a je taktéž v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (rozsudek NSS ze dne 24. 4. 2013, čj. 7 As 131/2012-32, č. 2902/2013 Sb. NSS, rozsudek NSS ze dne 13. 4. 2017, čj. 10 As 307/2016-38, bod 19). Tudíž využití rozsudku Krajského soudu v Plzni v argumentaci městského soudu není vadou, která by zakládala nezákonnost napadeného rozsudku.

[18] Vzhledem ke skutečnosti, že městský soud přesvědčivě odůvodnil, že se ve stěžovatelských případech nejedná o zřejmý omyl, který by byl způsobitelným předmětem řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, nebylo dle názoru Nejvyššího správního soudu potřeba, aby se vypořádal i s další namítanou judikaturou krajských soudů. Tento postup je i v souladu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu, kdy *„není porušením práva na spravedlivý proces, jestliže obecné soudy nebudují vlastní závěry na podrobné oponentuře (a vyvracení) jednotlivě vznesených námitek, pakliže proti nim staví vlastní ucelený argumentační systém, který logicky a v právu rozumně vyloží tak, že podpora správnosti jejich závěrů je sama o sobě dostatečná“* [nález ze dne 12. 2. 2009, sp. zn. III. ÚS 989/08 (N 26/52 SbNU 247), bod 68].

IV. Závěr a náklady řízení

[19] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta poslední soudního řádu správního).

[20] O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 soudního řádu správního. Stěžovatel nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměl úspěch. Žalovanému, kterému by jinak právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti příslušelo, soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

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

V Brně 23. října 2025

Jitka Zavřelová
předsedkyně senátu