



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci

žalobce: **M. M.**

zastoupený advokátkou Mgr. Kateřinou Dvořákovou, LL.M.
sídlem V Ráji 1722, 530 02 Pardubice

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

za účasti: **F. Z.**

A. Z.

v řízení o žalobě proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích ze dne 29. 5. 2025, č. j. ZKI PA-O-007/00469/2025-04

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se včasnou žalobou domáhal soudního přezkumu v záhlaví tohoto rozsudku označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo změněno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj ze dne 18. 2. 2025, sp. zn. OR-462/2024-603 (dále v textu jen „rozhodnutí správního orgánu I. stupně“), a to způsobem konkrétně specifikovaným ve výroku žalovaného rozhodnutí, přičemž toto rozhodnutí bylo vydáno v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dle ustanovení § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (dále v textu jen jako „katastrální zákon“). Žalobce odůvodnil žalobu následujícím způsobem.
2. Žalobce se u správního orgánu I. stupně domáhal opravy chyby v katastrálním operátu, přičemž požadoval, aby katastrální úřad vymazal věcné břemeno zapsané na LV č. X v katastrálním území X, přičemž toto věcné břemeno spočívalo ve služebnosti chůze a průhonu dobytka a služebnosti stezky, když věcná břemena byla v katastru nemovitostí zapsána jako oprávnění pro parcelu č. P1 (historicky p. č. P1 a P2) a povinnost pro parcelu p. č. st. P3 a p. č. P4 (historicky p. č. 3, 4 a 5). Žalobce při nahlížení do katastru nemovitostí zjistil, že toto věcné břemeno vzniklo tak, že původně byly zapsány uvedené služebnosti na základě tržové smlouvy z 15. 6. 1928, kdy do tehdejší evidence vedené v pozemkové knize byla vložena služebnost chůze a průhonu dobytka přes stavební parcelu č. kat. P3 jako pozemek služební ve prospěch dočasných vlastníků pozemkové parcely č. k. P1 a P2 a dále byla vložena služebnost stezky přes stavební parcelu č. P3 a pozemkovou parcelu č. kat. P4 a P5 jako služebné ve prospěch dočasných vlastníků pozemkových parcel č. kat. P1 a P2 jako panujících. V žalobě stejně jako v průběhu řízení o návrhu na opravu chyby žalobce namítal, že tyto služebnosti jako věcné břemeno byly zapsány přepisem tehdejších závad vážnoucích na nemovitostech na základě notářského zápisu ze dne 15. 6. 1967, avšak žalobce již v průběhu řízení o návrhu na opravu chyby a nyní v žalobě tvrdil a tvrdí, že se jednalo o chybný zápis v katastru nemovitostí, když listina z roku 1928 zřizující služebnosti je stanovena na dobu určitou, kterou je doba trvání vlastnictví daného pozemku č. P1 a P2 (sloučeného do dnešního pozemku p. c. st. P1). Žalobce tedy uvedl, že *„je zcela nepochybné, že při vedení katastru nemovitostí došlo k chybě, když nekonečnost doby trvání služebnosti nemá oporu v podkladové listině služebnosti zřizující“*. K tomu uvedl argumentaci o tom, že věcného práva služebnosti k věcem zapsaných ve veřejných knihách bylo možné nabýt pouze zápisem do těchto knih a osobní služebnost se zapisovala do listu C (Závady) pozemkových knih. Dále uvedl, že na předmětném notářském zápisu došlo k zápisu poznámky vedle článku III. a to dopsání velkého písmene C dvakrát potřeseného a z této poznámky je zřejmé, jak významnou váhu má právě to, na kterém listu pozemkové knihy zatížené nemovitosti byl zápis služebnosti proveden, a že je třeba správnost zápisu zachovat. Jednalo se tak o služebnost dočasnou a osobní a dle tehdejší právní úpravy tak služebnost zanikla uplynutím času, tj. převodem pozemku parc. č. P1 a P2 na nového vlastníka. Uvedený závěr vyplývá i z článku VIII. tržové smlouvy z 15. 6. 1928, z jehož obsahu vyplývá, že cílem účastníků této smlouvy bylo zřídit práva ze služebnosti pouze pro stranu prodávající, a nikoliv pro její právní nástupce. Správní orgán měl tedy chybný zápis opravit, když vůle stran je v tržové smlouvě vyjádřena zcela jasně a o úmyslu stran není možné, jakkoliv pochybovat. Ve chvíli, kdy původní prodávající přestali být vlastníky pozemku parc. č. P1 a P2, služebnost zanikla a dodatečné dopsání služebností do katastru nemovitostí po desítkách let bez tohoto zápisu tak nemá oporu v podkladové listině a jedná se tak o evidenční zřejmý omyl při vedení a obnově katastrálního operátu. Stejně jako v průběhu správního řízení, zejména v odvolání

pro rozhodnutí správního orgánu I. stupně, tak i v žalobě žalobce poukázal i na to, že služebnosti nebyly zmíněny ani v kupní smlouvě ze dne 8. 1. 1975, kterou prodávající F. a M. Z., kteří nemovitosti nabyli v roce 1939 a 1949, převádí vlastnictví nemovitosti na kupující, tj. na současné vlastníky F. a A. Z. I z toho vyplývá, že zde „*panovalo vědomí*“ o tom, že služebnosti zřídili prarodiče pouze a výlučně pro sebe. Zároveň byly zapsány služebnosti na celý pozemek žalobce č. 3, ani jeden ze zápisů nemá oporu v podkladové listině, správní orgán po dlouhou dobu řízení odmítal svou chybu uznat. Služebnost chůze a průhonu dobytka byla pouze na pozemku st. p. kat. P3, nikoliv na pozemku č. kat. P4 a P5. Historicky došlo ke sloučení parcel č. 3, 4 a 5 do jediné, a to do pozemku p. č. P4. Pokud katastr nemovitostí v roce 2004 zapsal služebnosti na pozemek p. č. P4, pak jeho hranice a rozsah neodpovídaly parcelám P4 a P5 v roce 1928. Katastr nemovitostí tak v moderní elektronické době rozšířil svou chybou služebnosti na pozemek, který nikdy nebyl ničím zatížen. Zároveň žalobce doplnil to, že služebnosti není možné dnes realizovat, protože cesty, kam by bylo možné se z pozemku žalobce dostat, neexistují, ale především se o ně nikdo nestará a jsou zcela neprůchozí. Dobytek vlastníci pozemku p. č. P1 nevlastní a uvedl i další skutečnosti svědčící o faktické neexistenci možnosti výkonu práv vyplývajících z těchto služebností, proto bylo nutné a je nutné je z katastru nemovitostí vymazat. Jednalo se tak o zřejmý omyl při vedení a obnově katastru operátu způsobené pracovníkem evidence, a tím, že správní orgány chybu odmítly opravit, způsobilo, že žalobce je krácen na svých právech a jeho movité věci jsou zatíženy protiprávně. Žalobce navrhl, aby žalované rozhodnutí bylo zrušeno a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení, žalobce navrhl i to, aby soud zrušil rozhodnutí správního orgánu I. stupně.

3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě poukázal na obsah žalovaného rozhodnutí, konstatoval podstatné okolnosti, které vedly k rozhodnutí o tom, že nebylo vyhověno návrhu žalobce na opravu chyby v katastrálním operátu, čímž žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.
4. Krajský soud v řízení vedeném podle ust. § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.“), dospěl k následujícím skutkovým a právním závěrům.
5. Mezi účastníky nejsou sporné a ze správního spisu a z žalovaného rozhodnutí vyplývají následující rozhodné skutečnosti.
6. Žalobce se u správního orgánu I. stupně žádostí doručenou dne 30. 7. 2024 domáhal výmazu věcného břemene zapsaného na LV č. X v katastrálním území X. Toto věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí na základě notářského zápisu Státního notářství v Chrudimi ze dne 15. 6. 1967, č. j. NZ 211/67 N 315/67 (v textu jen jako notářský zápis ze dne 15. 6. 1967), když v článku III. byla uvedena služebnost chůze a průhonu dobytka přes stavební pozemku č. P3 jako pozemek služební ve prospěch dočasných vlastníků pozemkové parcely č. P1 a č. P2 jako pozemků panujících s odkazem na knihovní vložky Pozemkové knihy, přičemž služebnosti byly zřízeny původně na základě smlouvy tržové ze dne 15. 6. 1928 jako služebnosti osobní, tj. ve prospěch „dočasného vlastníka“ a podle názoru žalobce zánikem původního vlastnictví měla být předmětná služebnost ze zápisu v katastru nemovitostí vymazána, když byla-li služebnost zřízena ve prospěch dočasného vlastníka v roce 1928 a pak v roce 2024, tak nepochybně původní oprávnění již neexistuje. V tomto řízení o opravě chyby žalobce tvrdil a v žalobě i toto tvrzení opakuje, že služebnost byla v roce 1928 zřízena ve prospěch dočasných vlastníků parcel P1 a P2, tedy po dobu života a vlastnictví těchto pozemků prodávajících manželů F. a M. Z., tato služebnost již není desítky

let využívána, neboť se jednalo o služebnost dočasnou. V průběhu řízení žalobce doplnil, že služebnost stezky přes stavební parcelu č. P3 a pozemkovou parcelu č. P4 a P5 sjednali jeho právní předchůdci, poté došlo ke sloučení pozemku č. 3, 4 a 5 v jediný pozemek č. P4 a pozemková parcela č. 5 nikdy nebyla dohodou smluvní stran žádnou služebností zatížena, katastr nemovitostí tak neoprávněně rozšířil služebnost i na další část pozemku č. P4, dále namítl, že bez podkladové listiny byl zatížen pozemek č. P4 věcným břemenem služebnosti chůze a průhonu dobytka.

7. Správní orgán I. stupně nevyhověl požadavku žalobce na výmaz věcného břemene, přičemž vycházel z příslušné judikatury NSS. K tomu uvedl, že předmětné věcné břemeno bylo při komplexním zakládání evidence nemovitostí vyšetřeno a z pozemkové knihy převzato u pozemku povinného označeného jako st. p. č. P3 a ppč. P4 v katastrálním území X a zapsána na ručně vedený list vlastnictví č. Z pro právní předchůdce žalobce, a to v souvislosti s provedením zápisu dle smlouvy postupní ze dne 15. 6. 1967, která byla registrována Státním notářstvím v Chrudimi dne 2. 8. 1967, v této smlouvě v oddělení III. byla uvedena služebnost chůze a průhonu dobytka převzatá z pozemkové knihy. K tomu poznamenal, že v době zápisu věcného břemene na ruční list vlastnictví č. Z již neexistoval pozemek ppč. P2, ten byl sloučen do pozemku ppč. P1. Pozemek oprávněný, tj. ppč. P1, byl převeden kupní smlouvou ze dne 8. 1. 1975, kdy manželé F. Z. a M. Z. prodali manželům F. Z. a A. Z. mimo jiné i tento pozemek, věcné břemeno v kupní smlouvě sice uvedeno nebylo, avšak bylo do katastru nemovitostí zapsáno v roce 2004 při opravě zápisu věcného břemene a zápis věcného břemene v katastru nemovitostí byl evidován více jak 20 let. Správní orgán dospěl k závěru, že předmětné věcné břemeno k povinnému pozemku bylo zapsáno do evidence nemovitostí, nelze jej dnes vymazat z katastru nemovitostí pouze na základě žádosti žalobce o opravu chyby v katastrálním operátu, jelikož tento operát chybou zatížený není. Správní orgán I. stupně uvedl, že katastrální úřad zápis věcného břemene nemůže vymazat z důvodu jeho sporné existence, v případě sporu o jeho existenci, či neexistenci musí rozhodovat soud na základě určovací žaloby. Zároveň ve výroku rozhodnutí orgánu I. stupně opravil zápis předmětného věcného břemene, jelikož ten v průběhu let se změnil na evidenci jednoho předmětného břemene, což pak neodpovídalo původním zápisu v pozemkové knize. V odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně žalobce v podstatě tvrdil to, co namítá i v žalobě, přičemž žalovaný změnil rozhodnutí správního orgánu I. stupně, a to jen v části týkající se rozsahu evidovaných služebností ve vztahu k nemovitostem, které jsou služebnostmi zatíženy. K tomu v odůvodnění žalovaného rozhodnutí uvedl, že z podkladové listiny vyplývá, že zatímco služebnost chůze a průhonu dobytka byla zřízena a zapsána pouze k pozemku PK p. st. č. P3, služebnost stezky byla zřízena v rozsahu původních pozemků PK p. st. č. P3 a p. č. P4 a P5 a pokud jsou nyní obě služebnosti evidovány ve stejném rozsahu, jedná se o zápis zjevně chybný. Další vadou zápisu byla skutečnost, že služebnost stezky byla zřízena k pozemku PK p. č. st. P3, p. č. P4 a P5, nyní je však evidována jako k pozemkům KN p. č. st. P3 a p. č. P4, přičemž geometrické a polohové určení se neshoduje, když pozemek KN p. č. P4 zahrnuje též část zemského povrchu odpovídající pozemku PK p. č. 5, který služebností zatížen nebyl. To považoval žalovaný za chybu způsobenou zřejmým omylem při vedení katastru, přičemž tu odstranil způsobem uvedeným ve výroku žalovaného rozhodnutí. Zároveň ve výroku ponechal rozhodnutí týkající se požadavku žalobce na výmaz věcného břemene, tedy že nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy ze dne 16. 9. 2024 se nevyhovuje. K odvolacím námitkám žalovaný uvedl, že návrhu na opravu chyby nelze vyhovět a předmětné služebnosti

z katastru nemovitosti vymazat, protože katastrálnímu úřadu nebyla nikdy předložena žádná listina, která by dokládala její zánik. I kdyby se jednalo o situaci, že evidované služebnosti zanikly, nemohlo by dojít k jejich výmazu automaticky, „výmaz věcného práva k nemovitosti právní předpisy neznají“. Skutečnost, že určité právo zaniklo, nečiní jeho zápis v katastru chybným z pohledu ust. § 36 katastrálního zákona, pro výmaz takového práva je třeba učinit odpovídající podání vůči katastrálnímu úřadu a tento postup nelze obcházet podáním návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu. K výmazu věcných práv dochází na základě návrhu na vklad podaného na předepsaném formuláři v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 katastrálního zákona. V katastrálním operátu byla založena listina na jejímž základě bylo uvedené věcné právo zapsáno, katastrální operát, sbírka listin neobsahuje žádnou listinu na jejímž základě by mělo být toto právo vymazáno. Dále k tomu uvedl žalovaný příslušnou judikaturu NSS, z níž vyplývá, že v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu může si katastrální úřad činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky. Pokud by oprava měla být provedena tak, že zápis pozemkové služebnosti bude nahrazen zápisem služebnosti osobní, muselo by z podkladové listiny zcela jednoznačně vyplývat, že smluvní strany zamýšlely služebnost zřídit jako služebnost osobní. Výklad skutečné vůle smluvních stran smlouvy, která byla uzavřena před bezmála 100 lety jistě nepředstavuje základní a jednoduché právní úvahy, o které se opírá příslušná judikatura. Navíc předmětné služebnosti byly jako pozemkové zapsány již v pozemkové knize a pokud by se mělo jednat ve skutečnosti o služebnosti osobní, tak by se jednalo o situaci, kdy byl zápis proveden chybně již v pozemkovém katastru, avšak z judikatury správních soudů vyplývá, že katastrálnímu úřadu nepřísluší opravovat případné chyby zjištěné v dnes již historických pozemkových evidencích. Dále nejsou mezi účastníky sporné a ze správního spisu vyplývají skutečnosti týkající se historie uvedených služebností, evidovaných nyní jako věcné břemeno, proto krajský soud považuje za vhodné tuto historii v odůvodnění rozsudku pro přehlednost podrobněji uvést z žalovaného rozhodnutí.

8. V roce 1928 F. Z. a M. Z. kupní (trhovou) smlouvou ze dne 15. 6. 1928 prodali mj. pozemky PK p. č. st. P3 a p. č. P4 a P5 J. V. a A. V. Současně byly předmětnou smlouvou zřízeny služebnosti popsané v čl. VII smlouvy.

9. Prodávající si ve prospěch svých pozemků PK p. č. P1 (pozemek byl evidován v knihovně vložce č. S3) a PK p. č. P2 (evidován v knihovně vložce č. S1), „resp. domu, který se na nich právě staví“, jako pozemkům panujícím vyhradili následující služebnosti cit.:

1. „Služebnost průhonu dobytka a chůze přes dvůr st. p. č. kat. P3, jako pozemku služebného záležející v právu přes dvůr tento choditi a dobytek honiti a pozemkových parcel č. kat. P2 a P1 na veřejnou cestu č. kat. W a zpět.

2. Služebnost stezky přes dvůr stp. č. kat. P3 a přes pozemky č. kat. P5 soukromá cesta a č. kat. P4 zahrada, jako pozemky služebné záležející v právu choditi přes zmíněný dvůr a po soukromé cestě č. kat. P5 a z ní dále směrem jihozápadním přes zahradu č. kat. P4 směrem ku pozemkům V. V., a zpět, a to v místech nyní znatelné stezky.“

Kupující cit.: „přejímajíce tyto služebnosti za sebe i své právní nástupce svolili, aby podle této smlouvy současně se vkladem vlastnického práva vloženy byly:

1. Na st. p. č. kat. P3 služebnost chůze a průhonu dobytka dle tohoto článku, jako na pozemek služebný pro dočasné vlastníky pp. č. kat. P1 a P2, jako pozemků panujících.

2. Na stp. č. kat. P3 a pp. č. kat. P5 a P4 u X, jako pozemky služebné služebnost stezky dle tohoto článku pro dočasné vlastníky pp. č. kat. P1 a P2 tamže, jako pozemků panujících.“

10. Na základě smlouvy byl proveden vklad vlastnického práva k pozemkům PK p. č. st. P3 a p. č. P4 a P5 ve prospěch kupujících, J. a A. V., a to v nově založené knihovní vložce č. S4. Zároveň byl v knihovních vložkách č. S1, S3 a S4 proveden zápis služebností, a to tak, jako by šlo o služebnosti pozemkové. V oddílu C knihovní vložky č. S4 byla zapsána povinnost ze služebností vyplývající, v knihovních vložkách č. S1 a S3 byl v oddíle A proveden zápis odpovídajícího oprávnění.
11. Panující pozemky p. č. P1 a P2 byly vzápětí sloučeny do pozemku p. č. P1. To vyplývá z polního náčrtu č. 42, který je založen ve spise a též z obsahu knihovní vložky č. S1, kde je pozemek PK p. č. P2 podtržen, tedy knihovní vložka č. S1 byla de facto zrušena, neboť v ní žádný jiný pozemek zapsán nebyl. Sloučení bylo provedeno i v mapě pozemkového katastru, jejíž výřez je též založen ve spise.
12. Sloučený panující pozemek PK p. č. P1 přešel nejprve v rozsahu spoluvlastnického podílu id. ½ vzhledem k celku na F. Z. ml. (nar. X), a to v roce 1941 podle odevzdací listiny ze dne 23. 10. 1939, čj. D 265/39-9. V rozsahu zbývajících spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ vzhledem k celku přešel pozemek na M. Z. ml. (nar. X), a to v roce 1950 podle smlouvy postupní z 13. 12. 1949. Tyto skutečnosti plynou z obsahu knihovní vložky č. S3.
13. Následně, nejspíše v 50. letech při vedení Jednotné evidence půdy, došlo v tehdy platné mapě Jednotné evidence půdy, která se později stala základem mapy evidence nemovitostí, ke sloučení pozemkových parcel bývalého PK č. P4 a P5 s parcelou č. 5, a to do pozemkové parcely č. P4. Žádná listina dokládající toto sloučení není dochována, což je pro dané období vedení pozemkových evidencí typické.
14. K 1. 4. 1964 vznikla účinností zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (dále jen „zákon č. 22/1964 Sb.“), evidence nemovitostí (dále též jen „EN“). K provedení zákona č. 22/1964 Sb. byla vydána vyhláška č. 23/1964 Sb. - vyhláška Ústřední správy geodézie a kartografie, kterou se prováděl zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (dále jen „vyhláška č. 23/1964 Sb.“). Pokud jde o písemný operát EN (evidenci právních vztahů k nemovitostem), nemohlo dojít k převzetí obsahu dřívějších pozemkových evidencí. Mezi pozemkovou knihou a nově založenou evidencí nemovitostí totiž z hlediska zápisů věcných práv k nemovitostem panuje diskontinuita, která je dána zejména zrušením principu konstitutivnosti zápisů věcných práv do veřejných seznamů tzv. středním občanským zákoníkem (zákon č. 141/1950 Sb. účinný od 1. 1. 1951). Postup zakládání písemného operátu evidence nemovitostí byl upraven v ustanovení § 4 vyhlášky č. 23/1964 Sb. Dle této právní úpravy byly zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí prováděny postupně. V první etapě do roku 1966 byly zapisovány běžné změny vlastnických vztahů, vlastnická práva nově vzniklá, jakož i jejich omezení na základě listin nově došlých středisku geodézie. V druhé etapě od roku 1967 byly postupně zapisovány právní vztahy v evidenci nemovitostí ještě nevyznačené, a to na základě systematického šetření právních vztahů v jednotlivých katastrálních územích (takzvané komplexní zakládání evidence nemovitostí, dále jen „KZEN“). KZEN probíhalo postupně v podstatě po celou dobu vedení evidence nemovitostí (mezi lety 1967-1988). V k. ú. X bylo provedeno až v roce 1984.
15. Příslušné ruční listy vlastnictví, v nichž byly v období EN evidovány předmětné nemovitosti, byly založeny sice až po roce 1966, ale nikoliv na základě komplexního šetření

právních vztahů doposud v EN nevyznačených (KZEN), ale na základě právního jednání, kterým vlastníci s nemovitostmi nakládali, tedy předmětné ruční listy vlastnictví byly založeny v první fázi zakládání EN.

16. Nejprve v roce 1967 byly pozemky (doposud označené jako pozemky PK) p. č. st. P3, p. č. P4 a p. č. P5 a p. č. 5 převedeny J. V. na J. V. ml. Z obsahu předmětné postupní smlouvy ve formě notářského zápisu, která byla Státním notářstvím v Chrudimi registrována dne 2. 8. 1967 pod číslem registrace I-364/67, vyplývá, že převodce se stal výlučným vlastníkem předmětných pozemků v roce 1962, a to z důvodu dědění. V čl. III smlouvy je uvedeno, že nemovitosti se převádějí bez dluhů a právních závad, s výjimkou povinností ze služebností citovaných výše. Státní notářství tedy středisku geodézie, které vedlo evidenci nemovitostí, sdělilo, že předmětné služebnosti mají být převzaty do evidence nemovitostí. Tento postup se opírá o ustanovení § 102 odst. 2 zákona č. 95/1963 Sb., o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád), v tehdy platném a účinném znění (dále jen „zákon č. 95/1963 Sb.“), podle něhož provede-li státní notářství registraci smlouvy, zašle její opis orgánu geodézie a současně mu sdělí, která omezení váznoucí na nemovitostech mají být v evidenci nemovitostí zapsána. Není-li předmětem smlouvy převod celé nemovitosti nebo její předmětem smlouvy pouze omezení převodu nemovitosti, sdělí státní notářství orgánu geodézie zároveň všechny údaje potřebné k tomu, aby právní vztahy k celé nemovitosti a příslušná omezení mohla být v evidenci nemovitostí zapsána.
17. Na základě smlouvy byl pod položkou výkazu změn č. 15/67 proveden v nově založeném listu vlastnictví č. Z zápis vlastnického práva mj. k pozemkům p. č. st. P3 a p. č. P4 (zde se tedy jednalo již o pozemky evidence nemovitostí) pro J. V. V oddílu C listu vlastnictví byl proveden zápis omezení vlastnického práva vyplývající z předmětných služebností, přičemž v tomto zápisu byl rozsah služebností vymezen označením pozemků dle pozemkového katastru (pozemky p. č. P4 a P5 jsou uváděny zvlášť).
18. Vlastnické právo k oprávněnému pozemku p. č. P1 bylo do EN zaevidováno v roce 1976, kdy vlastníci F. Z. ml. (nar. 1916) a M. Z. ml. (nar. 1923) pozemky prodali současným vlastníkům, a to F. a A. Z. V předmětné kupní smlouvě, která byla registrována Státním notářstvím v Havlíčkově Brodě dne 13. 6. 1975 pod číslem registrace I 306/75, není o oprávnění z předmětných služebností zmínka. Pro nabyvatele byl založen nový ruční list vlastnictví č. A, pozemek p. č. P1 byl zaevidován v části B listu vlastnictví. Žádné oprávnění vyplývající ze služebností zapsáno nebylo.
19. Při komplexním zakládání evidence nemovitostí v roce 1984 žádná změna na příslušných listech vlastnictví provedena nebyla, pouze došlo k vyšetření a zaevidování rodných čísel vlastníků dotčených nemovitostí.
20. K 1. 1. 1993 vznikl zákonem č. 344/1992 Sb. katastr nemovitostí, který zcela převzal operát evidence nemovitostí (ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb.).
21. Beze změny byly předmětné služebnosti evidovány až do roku 2004, kdy katastrální úřad provedl opravu zápisu tak, že dosavadní doslovný přepis služebností z pozemkové knihy, evidovaný jednostranně pouze ke služebným pozemkům, nahradil oboustranným zápisem k pozemku p. č. P1 jako pozemku panujícímu a pozemkům KN p. č. st. P3 a p. č. P4 jako pozemkům služebným ve znění cit.: „Věcné břemeno (podle listiny) - Podle smlouvy tržové vložena služebnost chůze a průhonu dobytka a služebnost stezky“ s oprávněním pro

pozemek p. č. P1 a povinností k pozemkům p. č. st. P3 a p. č. P4. Oprava byla v katastru nemovitostí provedena v řízení sp. zn. Z-2341/2004-603 dne 1. 3. 2004.

22. Z hlediska právního hodnocení postupu správních orgánů v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu ve vztahu k požadavku žalobce na výmaz daného věcného břemene krajský soud předně uvádí, že se s tímto postupem zcela ztotožňuje.
23. Předně je třeba uvést, že žaloba převážně obsahuje námitky, které byly obsaženy již v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně. K tomu lze dodat následující skutečnosti.
24. Pokud žalobní body obsahují zcela shodné, z odvolání převzaté námitky proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně, přičemž s těmito námitkami obsaženými již v odvolání se vypořádal věcně, rozsáhlým a přezkoumatelným způsobem žalovaný v žalovaném rozhodnutí, tak žaloba v podstatě opětovně míří nikoliv proti žalovanému rozhodnutí a v něm uvedené argumenty, ale proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Do vydání rozsudku NSS ze dne 6. 10. 2015, č.j. 6 Afs 9/2015-31, platil právní názor, že uvedení žalobních bodů v žalobě proti rozhodnutí správního orgánu v řízení vedeném podle ust. § 65 s.ř.s. však nelze nahradit zopakováním námitek uplatněných v odvolání či pouhým odkazem na takové podání (srov. rozsudky NSS ze dne 20.4.2007, č.j. 8Afs 5/2006-56, a ze dne 22. 1. 2007, č.j. 8Afs 55/2005-74, též i rozhodnutí Ústavního soudu potvrzující tento závěr uvedený též v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 8. 2005, č.j. 8Ca 118/2003-31, dále i usnesení Ústavního soudu ze dne 11. 2. 2008, sp. zn. I. ÚS 1841/07).
25. Přes výše zmíněnou judikaturu (dokonce i Ústavního soudu), která v podstatě opakovaně uvedené odvolací námitky za žalobní body nepovažuje a logicky by se mohlo jevit to, že by se soud jimi věcně neměl ani zabývat, když nemůže nahrazovat činnost odvolacího orgánu, či není další instancí ve správním řízení, tak NSS nově v rozsudku 6. 10. 2015, č.j. 6Afs 9/2015-31 (dále jen „nový rozsudek NSS“ či jen „nový rozsudek“) judikoval, že tuto zmíněnou, dosud nezměněnou judikaturu NSS (potvrzenou i Ústavním soudem-viz výše), je „*nutno nyní vykládat prismatem citovaného rozsudku rozšířeného senátu 24. 8. 2010, č.j. 4As 3/2008-78, který pojem žalobní bod vykládá extenzivněji a liberálněji*“, a do jisté míry tak závěry v této předchozí judikatuře o nemožnosti pouhého zopakování odvolacích námitek či odkazem na ně v žalobě, „nepřímo koriguje“. Proto i taková žaloba podle posledního názoru NSS v tomto novém rozsudku splňuje podmínku uvedení žalobních bodů. Dále NSS v tomto novém rozsudku uvedl, že žalobce „*nereagoval přímo na odůvodnění napadeného rozhodnutí, přesto je však z jeho tvrzení zřejmá konkrétní právní argumentace, na základě, které považuje úvahy, hodnocení a závěry uvedené správním orgánem za nezákonné*“. K tomu krajský soud konstatuje, že i ze závěru NSS v novém rozsudku je zcela zřejmé, že žaloba v podstatě míří pouze proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně a pomíjí tak zcela skutečnost, že se s těmito námitkami obsaženými v žalobě již věcně vypořádal žalovaný v žalovaném rozhodnutí, když žalobce „*nereagoval přímo na odůvodnění napadeného rozhodnutí*“.
26. Žalobce pouhým opakováním námitek v odvolání neuvedl v žalobě žádné žalobní body, které by obsahovaly to, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce závěry odvolacího správního orgánu, tj. žalovaného, které se vypořádají s těmito námitkami, za nesprávné, dokonce, pokud by soud odhlédl od názoru NSS v novém rozsudku, tak z nich nelze ani ve smyslu rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č.j. 4 As 3/2008-78, dovodit ani „*v nejhrubších obrysech, že napadené správní rozhodnutí, tj. věcné závěry odvolacího orgánu k těmto námitkám, z určitého důvodu považuje za nezákonné*“, tedy že žalobní body

obsahující argumentaci směřující proti žalovanému rozhodnutí obsaženy v žalobě nebyly. V tom případě by krajský soud musel zcela pominout existenci žalovaného rozhodnutí a posuzovat pouze a výlučně zákonnost jen rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Pokud by však měl přezkoumávat závěry odvolacího orgánu k těmto námitkám žalobce, tak by musel ex officio v podstatě domýšlet další argumenty za žalobce směřující proti žalovanému rozhodnutí, ostatně i jak je v novém rozsudku zmíněno: ...“ neboť jak správně krajský soud uvedl, soud za něj nemůže domýšlet další argumenty.“ (srov. čl.33, 2. strana, předposlední odstavec nového rozsudku NSS).

27. Při rozhodování v projednávané věci však krajský soud přihlédl k závěrům nového rozsudku NSS (ze dne 6. 10. 2015, č.j. 6 Afs 9/2015-31), a vycházel proto z názoru NSS o tom, že žalobní body v žalobě obsaženy byly. Zároveň však je nutné konstatovat, že z tohoto názoru NSS nevyplývá povinnost krajského soudu, aby ex officio domýšlel další argumenty za žalobce a přezkoumával závěry a argumentaci žalovaného k těmto v podstatě jen opakovaným odvolacím námitkám, když žalobce: „...aniž by výslovně reagoval na odůvodnění napadeného rozhodnutí, značně snižuje svou šanci na úspěch, neboť jak správně krajský soud uvedl, soud za něj nemůže domýšlet další argumenty.“ K tomu NSS v novém rozsudku dodal, že se soud musí věnovat žalobcem uváděným skutečnostem „pouze v míře jejich obecnosti“. K tomu je třeba zdůraznit závěr NSS o připomenutí názoru NSS obsaženého v rozsudku NSS ze dne 12. 11. 2014, č.j. 6 As 54/2013-128, o tom, že pokud „žalobce v žalobních bodech nereprezentuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěru správního orgánu, nemusí pak soud hledat způsob pro alternativní a originální vyjádření k závěrům, k nimž již správně dospěl správní orgán“. Tento závěr obsažený v novém rozsudku považuje krajský soud za zásadní k dalšímu postupu, resp. ke zvolení způsobu přezkumu rozhodnutí v mezích „v žalobě zopakovaných odvolacích námitek“. V této souvislosti NSS v novém rozsudku konstatoval ještě další zásadní závěr o tom, že „čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej“ (jedná se o závěr obsažený již v konstantní soudní judikatuře NSS, srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č.j. 4 As 3/2008-78). Zároveň je žalobci třeba připomenout tento závěr z nového rozsudku NSS: „Je logické, že pokud žalovaný reagoval na odvolací námitky stěžovatele, jež byly především abstraktnějšího právního charakteru, rozvedl tím právní diskurs a stěžovateli nic nebránilo v tom, aby následně podrobněji reagoval na tuto argumentaci, tedy uvedl, proč konkrétně tuto argumentaci považuje za lichou. Samozřejmě, že by bylo absurdní, aby si stěžovatel ponechával nějaké argumenty až do řízení o žalobě. Pro stěžovatele je vhodné, pokud argumenty uvede právě již ve správním řízení, to však nic nemění na tom, že žalobní argumentace má poté primárně směřovat proti závěrům odvolacího orgánu, a má tedy do jisté míry konkretizovat argumentaci, již žalobce uváděl ve správním řízení. Jak již bylo uvedeno, pokud tak žalobce neučiní, snižuje poté obecností své argumentace šanci na úspěch žaloby.“
28. NSS tak jednoznačně dospěl k tomu, že sice v žalobě byly obsaženy žalobní body, avšak jen ve velké míře obecnosti, čímž byly sníženy „šance na úspěch žaloby“, přestože nejsou dány důvody k odmítnutí žaloby.
29. Za stěžejní a pro posouzení projednávané věci ve vztahu k vypořádání žalobní argumentace opakující jen odvolací námitky směrodatné však považuje krajský soud závěr NSS o tom, že když žalobce v žalobních bodech nereprezentuje dostatečně konkrétní názorovou oponenturu vedoucí ke zpochybnění závěru správního orgánu, pak nemusí soud hledat způsob alternativní a originální vyjádření závěrů, k nimž již správně dospěl správní orgán

(srov. i rozsudek NSS ze dne 12. 11. 2014, č.j. 6 As 54/2013-128). Ostatně existuje již judikatura, podle níž není smyslem soudního přezkumu stále dokola a podrobně opakovat již jednou vyřčené, a proto se může soud v případech shody mezi názorem soudů a odůvodněním žalobou napadeného rozhodnutí odkazovat na toto odůvodnění (srov. např. rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2007, č.j. 8 Afs 75/2005-130, publikovaný pod č. 1350/2007 Sb. NSS). Jestliže tento závěr platí pro případy, kdy žalobce jen nezopakoval odvolací námitku, tak tím spíše jej lze aplikovat na žalobu, do které žalobce jen převzal argumentaci uvedenou v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně.

30. Ostatně NSS v případě námitek zopakovaných z odvolání v žalobě uvedl, že pokud je „rozhodnutí žalovaného správního orgánu řádně odůvodněno, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, je přípustné, aby si krajský soud správné závěry se souhlasnou poznámkou osvojil.“ (rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005–130, publikovaný pod č. 1350/2007).
31. Podle ust. § 36 katastrálního zákona 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.
32. K výkladu pojmu zřejmý omyl v § 8 odst. 1 starého katastrálního zákona (zákon č. 344/1992 Sb.) vznikla rozsáhlá judikatura správních soudů, kterou lze aplikovat i v dané věci, když toto ustanovení se shoduje s ustanovením § 36 odst. 1 katastrálního zákona (k tomu srov. rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-29). Nejprve je třeba konstatovat, že řízení o opravě chyby v katastrálním operátu slouží k uvedení souladu údajů katastru s listinami založenými ve Sbírce listin. Musí tedy existovat rozpor mezi údaji katastru nemovitostí a listinami založenými ve Sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny. Judikatura Nejvyššího správního soudu se výkladem pojmu „zřejmý omyl“ mnohokrát zabývala. Jedná se o pojem neurčitý, který je třeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem a obecně sem lze zařadit jako omyl týkající se skutkových okolností (*error facti* – například chyby v psaní a počítání, zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině, či například i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak i omyl právní (*error facti iuris* – například právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Zároveň judikatura NSS obsahuje i závěr o tom, že opravit lze pouze chybu vzniklou zřejmým omylem a nelze ji provést ve věci nejasné nebo sporné (k tomu srov. rozsudek NSS ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134). K tomu i v rozsudku NSS ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012-31 je uvedeno, že v případě, kdy existence chyby je nejasná nebo sporná, může se subjekt „ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva (...)“. Závěr o tom, že tvrzená chyba v údajích evidovaných v katastru nemovitostí není zřejmým omylem, tedy sám o sobě nemůže být považován za odmítnutí spravedlnosti.

Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí či nikoliv (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 3. 20017, č. j. 7 As 187/2012-31). Za zřejmý omyl tak „nelze považovat případně věcně nesprávné rozhodnutí o povolení vkladu, ani zápis, který je v souladu s tímto rozhodnutím proveden“ (k tomu srov. rozsudek NSS ze dne 14. 4. 2016, č. j. 9 As 242/2015-55). Zároveň NSS v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65, uveřejněném ve Sbírce rozhodnutí NSS pod č. 2969/2014 a dále i v rozsudku ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015-27 uvedl, že „katastrální úřad při opravě chyby nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení“. V případě zřejmého omylu se zkoumá pouze to, zda se pracovník katastrálního úřadu dopustil zřejmého omylu, a není proto rozhodné, zda zápis v katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti (k tomu srov. rozsudek NSS ze dne 23. 1. 2014, č. j. 7 As 123/2013-28) a NSS tento závěr doplnil v rozsudku ze dne 22. 1. 2015, č. j. 7 As 257/2014-24, v němž uvedl, že „o zřejmý omyl by se mohlo jednat tehdy, pokud by bylo vyloučeno, že postup pracovníka Katastrálního úřadu byl výsledkem jeho volní (nikoliv zcela zjevně nesmyslné) úvahy. Pouhý omyl při vedení katastru nemovitostí není postačující pro provedení opravy chyby dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Musí se jednat o omyl zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. S tímto plně koresponduje také odborná literatura, která zdůrazňuje, že opravu chyby nelze provést v záležitosti nejasné či sporné“. Pro danou věc je relevantní i závěr uvedený v rozsudku NSS ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-34, bod 31, v němž je uvedeno, že „mezi veřejnými knihami, pozemkovým katastrem a jednotnou evidencí půdy na jedné straně a evidencí nemovitostí (katastrem nemovitostí) na straně druhé však panuje diskontinuita: tyto evidence sloužily pouze jako podpůrný prostředek při zakládání evidence nemovitostí, jejíž podstatou bylo vyšetřování skutečného stavu a nelze je považovat za katastrální operát evidence nemovitostí, respektive nyní katastru nemovitostí. Vztah těchto historických evidencí k současnému operátu katastru nemovitostí je pouze nepřímý. Jelikož § 8 odst. 1 katastrálního zákona výslovně hovoří pouze o chybách vzniklých při vedení a obnově katastru a o nepřesnostech v katastrální mapě, není možné podle tohoto ustanovení opravovat chyby, které vznikly v historických evidencích, jež netvoří katastrální operát. Lze proto uzavřít, že případnou chybu, která vznikla při vedení veřejných knih, pozemkového katastru, či jednotné evidence půdy, nelze napravit postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona. Nelze samozřejmě vyloučit, že při vedení zmiňovaných evidencí mohlo dojít k chybám, na jejíž opravu by dnes dopadal § 8 odst. 1 katastrálního zákona a v jejíž důsledku je současný záznam v katastru nesprávný. Jestliže v důsledku takové chyby dojde ke sporu o vlastnické nebo jiné věcné právo (...) je jedinou možnou cestou nápravy tvrzeného chybného stavu podání určovací žaloby k civilnímu soudu podle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád“. A právě posledně citovaný závěr uvedený v rozsudku NSS ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-34, který v dané věci aplikoval i žalovaný v odůvodnění žalovaného rozhodnutí, lze vztáhnout i na daný případ.

33. Žalobce totiž tvrdí, že k chybě došlo v podstatě již tím, že podle jeho názoru byly uvedené služebnosti zřízeny jako dočasné, které byly vázány na původní účastníky tržové smlouvy ze dne 15. 6. 1928, přičemž poté došlo v důsledku převodu pozemku, jichž se tyto služebnosti týkaly na jiné osoby, tak již v době vzniku evidence nemovitostí (zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí) a v souvislosti s postupem, který se týkal nové právní úpravy evidence nemovitostí. Podle názoru žalobce vzhledem k tomu, že tyto služebnosti byly vázány i na

původní účastníky tržní smlouvy, uzavřené v roce 1928, tak „*ve chvíli, kdy původní prodávající přestaly být vlastníky pozemku p. č. P1, P2 tak služebnosti zanikly.*“ Z toho tedy vyplývá, že v souvislosti s novou právní úpravou k zakládání evidence nemovitostí na základě zákona č. 22/1964 Sb., žalobce zpochybnil i to, že toto věcné břemeno bylo při komplexním zakládání evidence nemovitostí vyšetřeno a z pozemkové knihy převzato, a to v souvislosti s provedením zápisu dle postupní smlouvy ze dne 15. 6. 1967, která byla registrována Státním notářstvím v Chrudimi 2. 8. 1967, jak vyplývá z výše uvedeného historického popisu celého případu. Avšak i kdyby se jednalo o případnou chybu, tak tuto chybu nelze napravit podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona, protože „*případnou chybu, která vznikla při vedení veřejných knih a pozemkového katastru či jednotné evidence půdy, nelze napravit postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona. Nelze samozřejmě vyloučit, že při vedení změnových evidencí mohlo dojít k chybám, na jejichž opravu by dnes dopadal § 8 odst. 1 katastrálního zákona a v jejich důsledku je současný záznam v katastru nemovitostí nesprávný. Jestliže v důsledku takové chyby dojde ke sporu o vlastnictví nebo jiné věcné právo (...), je jedinou možnou cestou nápravy tvrzeného chybného stavu podání určovací žaloby k civilnímu soudu podle § 80 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád*“ (srov. bod 31 rozsudku NSS ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-34), když tento rozsudek NSS správně aplikoval i žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí. Uvedený závěr platí pro případ, že by se jednalo skutečně o zmíněný omyl, tedy v i v takovém případě v dané věci by nebylo možné jej napravit postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona (podle současné právní úpravy tedy postupem podle § 36 katastrálního zákona, když uvedený závěr lze aplikovat i na současnou právní úpravu).

34. Žalovaný správně dospěl i k dalšímu závěru, který se týká návrhu žalobce na výmaz uvedeného věcného břemene. Žalovaný správně uvedl, že „*žádný automatický výmaz věcného práva k nemovitosti právní předpisy neznají*“, přičemž pro výmaz takového práva by bylo třeba učinit odpovídající podání vůči katastrálnímu úřadu (návrh na vklad v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 katastrálního zákona), přičemž tento postup nelze obcházet podáním návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu. Tento závěr žalobce v žalobě nezpochybnil a krajský soud není oprávněn ani povinen vyhledávat argumentaci zpochybňující tento závěr, protože přezkoumávat žalované rozhodnutí může soud ve správním soudnictví pouze v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.).
35. Krajský soud se shoduje i s žalovaným o tom, že v daném případě se nejedná o nějakou základní či jednoduchou právní úpravu, ale jedná se o spornou právní otázku a v daném případě žalobce namítá existenci chyby, která je nejasná či sporná, přičemž se ochrany svých práv může domáhat především u civilních soudů například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva (srov. např. rozsudek NSS ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65). Žalobce totiž v podstatě po správních orgánech požadoval v řízení o opravě chyby, aby provedly složitý právní rozbor celého případu a zabývaly se otázkou, zda uvedené služebnosti byly zřízeny jako dočasné nebo nikoliv, což je otázka pro zodpovězení v civilním sporném řízení, nikoliv v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Krajský soud se tedy shoduje s žalovaným v tom, že výklad skutečné vůle smluvních stran smlouvy, která byla uzavřena bezmála 100 lety, zcela jistě nepředstavuje základní a jednoduché právní úvahy, které má na mysli judikatura, kterou citoval žalovaný v žalovaném rozhodnutí a podrobně ji uvedl i krajský soud v odůvodnění tohoto rozsudku. Správný je tedy závěr žalovaného o tom, že „*Výklad smlouvy zastávaný odvolatelem je teoreticky možný, stejně tak ale mohlo být úmyslem smluvních stran zřídit standardní pozemkovou služebnost, čemuž by*

naznačovalo to, že údaj o „dočasnosti“ je obsažen pouze v části smlouvy, která je tzv. intabulační doložkou, tedy návrhem smluvních stran na provedení vkladu do veřejného seznamu určitým způsobem. Ať tak či tak, tyto úvahy zjevně přesahují rámec řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Odpověď na otázku, jaká byla skutečná vůle smluvních stran při uzavření smlouvy, proto odvolací orgán v tomto odvolacím řízení účastníkům nepodá. Nemůže být proto ani pochybením katastrálního úřadu, že tuto otázku jednoznačně nezodpověděl ve svém rozhodnutí.“

36. Podstatné je i to, že uvedené služebnosti byly jako pozemkové zapsány již v pozemkové knize, kdy bylo zapsáno nejen omezení vlastnického práva vyplývající ze služebností, ale i tomu odpovídací oprávnění v části A knihovní vložky č. S3 a *„pokud by se tedy mělo jednat ve skutečnosti o služebnosti osobní, jednalo by se o situaci, kdy zápis byl proveden chybně již v pozemkovém katastru. Jak ale plynu z ustálené judikatury správních soudů, katastrálním úřadům nepřísluší opravovat případné chyby zjištěné dnes již v historických pozemkových evidencích“*, jak uvedl žalovaný v žalovaném rozhodnutí, krajský soud se s tímto závěrem ztotožňuje s tím, že žalobce tento závěr rovněž nenapadl žádnou relevantní námitkou v žalobě.
37. Krajský soud tedy dospěl k závěru, že v daném případě nebylo možné vyhovět návrhu žalobce na opravu chyby tím, že by v tomto řízení katastrální úřad vymazal uvedené věcné břemeno, přičemž tohoto výmazu se lze domáhat buď na základě vkladového řízení (dle katastrálního zákona), anebo soudní cestou za pomoci určovací žaloby příslušného civilního soudu (srov. rozsudek NSS ze dne 30. 5. 2013, č. j. 1 As 171/2012-84, dále i rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-29). Správní orgány v řízení o opravě chyby jsou orgány jen evidenčními a nemohou se zabývat hmotně právní existencí věcného práva, nýbrž jen souladem zápisu s podkladovou listinou a pokud služebnost zanikla (tedy i věcné břemeno) a nemá již být v katastru nemovitostí evidována, je třeba buď to doložit příslušnou listinou (prohlášení o vzniku, změně nebo zániku práva učiněné osobou, jejíž právo zapsané dosud v katastru zaniklo nebo se omezilo a osobou jejíž právo vzniklo nebo se rozšířilo dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky) a je třeba podat návrh na vklad výmazu věcného břemene příslušnému katastrálnímu úřadu, anebo jak už soud výše uvedl v případě sporu o existenci věcného břemene, může žalobce podat určovací žalobu příslušného soudu na určení neexistenci věcného břemene (§ 80 písm. c) občanského soudního řádu).
38. Jak již soud výše uvedl žaloba v podstatě obsahovala námitky, které uplatnil žalobce již v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně. Takovou námitkou bylo i tvrzení žalobce, že služebnosti *„nejdou taktéž nijak zmíněny ani v kupní smlouvě ze dne 8. 1. 1975, kterou prodávající F. a M. Z., kteří nemovitosti nabyli v roce 1939 a 1949) převádí vlastnictví nemovitostí na kupující a současné vlastníky F. a A. Z.“*. Z toho žalobce vyvodil závěr, že *když v této smlouvě nebylo uvedeno žádné „zatížení služebnostmi“, takže „panovalo vědomí o tom, že služebnosti zřídili prarodiče pouze a výlučně pro sebe“*. Tuto námitku vypořádal žalovaný v žalovaném rozhodnutí (strana 12), argumentace žalovaného je přezkoumatelná a srozumitelná, přičemž žalobce proti ní neuvedl námitky, kterými by tuto argumentaci vyvrátil či zpochybnil. Žalovaný argumentoval tím, že nelze pominout listinu založenou ve sbírce listin pod položkou výkazu změn č. 15/67, z níž je z hlediska evidenčního zřejmé, že služebnosti mají být v evidenci nemovitostí (potažmo katastru nemovitostí, který je nástupcem evidence nemovitostí) evidovány. Navíc, jak žalovaný již uvedl v jiné části svého rozhodnutí, i kdyby služebnosti dávno zanikly, nemohlo by dojít k jejich výmazu automaticky, když automatický výmaz věcného práva k nemovitosti právní předpisy neznají. V takovém případě by bylo nutné učinit příslušný návrh katastrálnímu úřadu na

výmaz takového práva. K tomu lze jen dodat, že tím, že služebnosti nebyly uvedeny v kupní smlouvě zmíněny, tak automaticky to ještě neznamená, že zanikly.

39. V případě námitky žalobce týkající se rozsahu evidovaných služebností ve vztahu k nemovitostem, které jsou služebnostmi zatíženy, tak tomuto požadavku žalovaným rozhodnutím bylo vyhověno, jak vyplývá z výroku žalovaného rozhodnutí a ze jeho odůvodnění (strana 10 a 11 žalovaného rozhodnutí).
40. Protože žaloba nebyla důvodná, musel ji krajský soud zamítnout (§ 78 odst. 7 s.ř.s.).
41. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1 s.ř.s., když neúspěšný žalobce neměl právo na náhradu nákladů řízení a úspěšnému žalovanému žádné náklady řízení podle obsahu spisu nevznikly.
42. Osobám zúčastněným na řízení žádné náklady podle ust. § 60 odst. 5 s.ř.s. nevznikly.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům řízení.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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 usnesení). 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.

Pardubice 18. února 2026

JUDr. Jan Dvořák, v. r.
předseda senátu