ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Turkové a soudců JUDr. Jiřího Pally a JUDr. Dagmar Nygrínové v právní věci žalobce: **L. G.**, zast. JUDr. Jiřím Juříčkem, advokátem, se sídlem Údolní 5, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské náměstí 1, Brno, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 28. 5. 2010, č. j. 29 Ca 181/2008 - 21,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

Žalovaný rozhodnutím ze dne 30. 6. 2008, sp. zn. ZKI-O-86/388/2008, podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno – venkov ze dne 9. 4. 2008, sp. zn. OR-844/2007-70. Katastrální úřad v řízení o opravě chybného údaje katastru nemovitostí podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. nevyhověl nesouhlasu žalobce s odstraněním duplicitního zápisu vlastnictví u pozemků p. č. 2526/1 o výměře 219 m² a p. č. 2528/8 o výměře 1122 m², zapsaných na LV 1806 pro k. ú. Veverská Bítýška, který je evidován jednak pro něho na základě darovací smlouvy V 12 1591/1998 ze dne 3. 4. 1998 s právními účinky vkladu ke dni 7. 4. 1998 a jednak pro Českou republiku na základě listiny - kupní smlouvy N 2087/77 ze dne 8. 12. 1978.

Žalovaný v odůvodnění rozhodnutí o odvolání uvedl, že s ohledem na existenci dvou listin k předmětným pozemkům, z nichž každá svědčila o vlastnictví jiné osoby, postupoval katastrální úřad v souladu s § 45 odst. 3 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb.,

když v roce 2000 zapsal duplicitní vlastnictví ve prospěch dvou subjektů. Podle § 15 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 265/1992 Sb."), se do katastru nemovitostí zapisují i právní vztahy, které vznikly ze smluv uzavřených v době účinnosti předchozích právních předpisů, jestliže do 1. 1. 1993 nebyl podán návrh na registraci nebo návrh na zápis do evidence nemovitostí. Mezi ně náležela také smlouva, která byla v roce 1978 uzavřena mezi D. D. (provdanou G.) a československým státem. Při zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí záznamem nebyl katastrální úřad tuto listinu kompetentní posuzovat z věcného hlediska, neboť jím se lze podle § 5 zákona č. 265/1992 Sb. zabývat jen v řízení o vkladu do katastru nemovitostí, a to navíc jen v určitých aspektech. Záznam má pouze evidenční účinky a nejsou proti němu přípustné opravné prostředky. Proto i kdyby katastrální úřad zápisem vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 formou záznamu pochybil, bylo by možné sjednat nápravu jen tehdy, pokud by se v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu prokázalo, že se tak stalo v důsledku zřejmého omylu ve smyslu § 8 odst. 1 katastrálního zákona. Z judikatury správních soudů totiž vyplývá, že řízení o opravě chyby v katastrálním operátu neslouží jako opravný prostředek proti již provedeným zápisům v katastru nemovitostí. Podmínky pro aplikaci § 8 odst. 1 katastrálního zákona však v dané věci nebyly shledány. Navíc katastrální úřad může při zápisu vlastnického práva záznamem jen zkoumat, zda je listina bez chyb v psaní, v počtech či jiných zřejmých nesprávností, avšak nemůže hodnotit platnost příslušného právního úkonu. Řízení o opravě chyby v katastrálním operátu proto nemůže sloužit k rozhodování o tom, kdo je skutečným vlastníkem konkrétní nemovitosti, nýbrž o tom, kdo bude jako její vlastník v souladu s příslušnými listinami evidován v katastru nemovitostí, a to do doby, než se jinou listinou prokáže opak. Tato zásada je vyjádřena v § 5 odst. 7 katastrálního zákona, který stanoví, že právní vztahy nemohou být dotčeny opravou chyb v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Tou je pravomocné rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva, které se vydává v řízení podle § 80 písm. c) občanského soudního řádu. Do této doby nemůže katastrální úřad duplicitní zápis vymazat, protože obě nabývací listiny svědčící v současnosti pro dva různé subjekty mají pro něho stejný právní význam.

V žalobě proti rozhodnutí žalovaného žalobce namítl, že zápis na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 byl proveden přesto, že předložená listina nebyla způsobilá k záznamu kvůli její naprosté neurčitosti. Podle čl. II kupní smlouvy mělo totiž dojít k převodu části pozemku p. č. 271/1 o výměře 14 arů a 93 m², která však nebyla blíže určena jinak než tím, že bude v budoucnu sloučena do pozemku p. č. 270 ostatní plocha. Neurčitost kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 ve vymezení předmětu převodu je dále o to jednoznačnější, že ani katastrální úřad neměl k dispozici geometrický plán Střediska geodézie Brno – venkov ze dne 5. 4. 1977, č. 142-707-024-7, na který smlouva odkazuje. Existuje totiž jen geometrický plán ze dne 9. a 10. 1. 1989, který byl vypracován více než 10 let po uzavření smlouvy, a proto na něj smluvní strany nemohly odkazovat ani z něho nemohly vycházet. Navíc účinnost kupní smlouvy byla sjednána tak, že vlastnictví přechází na nabyvatele až dnem udělení souhlasu k této změně zemědělskou organizací, která pozemek užívá. Pokud tedy katastrální úřad učinil zápis vlastnictví, aniž prokázal, že účinky předložené listiny nastaly, dopustil se zjevného omylu. Kromě toho byla kupní smlouva podle jejího znění uzavřena s D. D., ačkoliv ji podepsala D. G. Jeho matka D. G. sice měla rodné příjmení D., nicméně označení převodce příjmením, které nenosí,

způsobuje absolutní neplatnost smlouvy. Zcela nesprávný je pak podle žalobce i zápis záznamem ve prospěch československého státu s právem hospodaření MNV Veverská Bítýška, neboť tyto subjekty v době provedení zápisu neexistovaly. Navíc tak katastrální úřad učinil na základě návrhu Obce Veverská Bítýška, která na zápisu neměla žádný právní zájem a neměla postavení účastníka správního řízení, v důsledku čehož nebyly splněny podmínky pro vedení tohoto řízení.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 28. 5. 2010, č. j. 29 Ca 181/2008 - 21, žalobu proti rozhodnutí žalovaného jako nedůvodnou zamítl.

V odůvodnění tohoto rozsudku soud uvedl, že v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu jde o rozhodování, jehož účelem je zajištění pořádku ve veřejné evidenci, a nikoliv o rozhodování, kterým by bylo zasahováno do vlastnických práv k nemovitostem. Katastrální úřad tedy není oprávněn posuzovat a rozhodovat, kdo je vlastníkem nemovitostí, neboť takové oprávnění přísluší pouze civilnímu soudu v rámci určovací žaloby. Předmětem zkoumání katastrálního úřadu je jen to, zda existuje listina, na jejímž základě jsou údaje v katastru nemovitostí evidovány, a dále soulad mezi obsahem takových listin a údaji zapsanými v katastru. Z tohoto důvodu neměl katastrální úřad možnost hodnotit věcnou správnost předložené kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 ani její soulad se zákonem. Opravu chyb v katastru nemovitostí spojuje § 8 odst. 1 katastrálního zákona pouze se zřejmým omylem, který je charakteristický selháním lidského činitele. Proto je vyloučeno, aby se katastrální úřad zabýval jinými vadami, jež mají odlišný původ. V posuzovaném případě nastala situace, kdy katastrálnímu úřadu bylo postupně doručeno více listin, které svědčí o vlastnickém právu různých subjektů k předmětným pozemkům. Katastrální úřad proto s ohledem na uvedené závěry nemohl postupovat jinak, než provést zápis duplicitního vlastnictví k nim, a to jak ve prospěch žalobce, tak i ve prospěch České republiky. Provedení zápisu o právu hospodaření k pozemkům pro dnes již neexistující subjekt MNV Veverská Bítýška je v souladu s platnou právní úpravou, neboť podle ní není katastrální úřad při zápisu vlastnického práva záznamem oprávněn zkoumat, zda subjekty uvedené v předmětné listině jsou způsobilé mít práva a povinnosti. Geometrický plán ze dne 5. 4. 1977 měl v dané věci katastrální úřad nepochybně k dispozici, neboť ten je založen v jeho správním spise. V závěru odůvodnění soud poukázal na to, že se žalobce domáhal určení svého vlastnického práva k předmětným pozemkům soudní cestou, avšak jeho žaloba byla zamítnuta.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) v zákonem stanovené lhůtě kasační stížnost.

V ní namítl, že pod zřejmý omyl v postupu katastrálního úřadu, který musí být napraven postupem podle § 8 katastrálního zákona, je nutné podřadit i provedení zápisu v katastru nemovitostí na základě podání existujícího subjektu, jehož se však práva vůbec netýkají, nebo na základě listiny, která není zápisu způsobilá. Opačný výklad by totiž vedl k nedotknutelnosti správního orgánu a vyloučení jakékoliv možnosti kontroly či nápravy jeho postupu. Jestliže tedy byl na návrh Obce Veverská Bítýška učiněn zápis duplicitního vlastnictví ve prospěch jiného subjektu, kterým byla Česká republika, navíc specifikovaná již dnes neexistujícím orgánem MNV Veverská Bítýška, jedná se o zřejmé omyly katastrálního úřadu. Tímto porušením zákona navíc došlo v evidenci vlastnických práv

jakožto ryze soukromoprávních vztahů k zvýhodnění státu na úkor občana, neboť katastrální úřad záznam provedl jen proto, že návrh podala obec ve prospěch státu.

Podle další stížnostní námitky nebyla listina nazvaná jako kupní smlouva, podepsaná dne 8. 12. 1978, schopna zápisu do katastru nemovitostí. Katastrální úřad přitom v řízení o vkladu vlastnických práv či o jejich záznamu zkoumá, zda nastaly účinky kupních či jiných smluv. Tak tomu je kupříkladu tehdy, pokud si smluvní strany v kupní smlouvě dohodnou, že její účinnost nastane až zaplacením kupní ceny či jejím složením do úschovy. V těchto případech katastrální úřady požadují po navrhovateli zápisu doložení této skutečnosti, přičemž pokud se tak nestane, návrhu nevyhoví. V případě návrhu Obce Veverská Bítýška ze dne 17. 4. 2000 a kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 však takto katastrální úřad nepostupoval, a to pravděpodobně jen proto, že se jednalo o stát. Jestliže se totiž v uvedené kupní smlouvě smluvní strany dohodly, že vlastnictví k nemovitostem přejde na kupujícího až dnem udělení souhlasu zemědělskou socialistickou organizací, tak katastrální úřad nemohl zápis učinit bez prokázání tohoto souhlasu. Katastrální úřad však takto nepostupoval, a proto se jedná o jeho zřejmý omyl. Stejně tak je zřejmým omylem i přehlédnutí všech ostatních nedostatků kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978, které byly popsány v žalobě.

Stěžovatel také namítl, že katastrální úřad postupoval nesprávně, když o návrhu ze dne 17. 4. 2000 rozhodoval záznamem, a nikoliv vkladem. S ohledem na ujednání o převodu vlastnictví k nemovitostem dnem udělení souhlasu zemědělskou socialistickou organizací totiž zcela určitě nenastaly účinky kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 již samotným podpisem smlouvy a nebylo ani zjištěno, že by nastaly před rokem 1991. Proto nelze vycházet z původního znění § 134 odst. 2 občanského zákoníku, podle něhož nepodléhala registraci státním notářstvím smlouva o převodu vlastnického práva k nemovité věci do socialistického vlastnictví. Ústavním zákonem č. 100/1990 Sb., který nabyl účinnosti dnem 23. 4. 1990, došlo k zrušení rozlišování různých druhů vlastnictví a k zrušení nadřazenosti socialistické formy vlastnictví. Proto pokud účinky uvedené kupní smlouvy měly nastat po účinnosti této ústavní novely, nemohlo dojít k převodu nemovitostí do socialistického vlastnictví, nýbrž do vlastnictví státu, a tudíž žádná výjimka z registrace smlouvy již nepřicházela v úvahu. O návrhu ze dne 17. 4. 2000 však bylo v rozporu s ústavními principy rozhodnuto pouze záznamem a neproběhlo o něm řízení o vkladu do katastru nemovitostí. V tom lze spatřovat další zřejmý omyl katastrálního úřadu.

Konečně stěžovatel namítl, že rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem nebylo ukončeno věcným rozhodnutím. Žalobu totiž podal proti Obci Veverská Bítýška a podle závěru soudů nebyl tento subjekt pasivně procesně legitimován. Proto podal novou žalobu na určení vlastnictví proti České republice - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Existence občanskoprávní žaloby však nemůže nic změnit na nesprávnosti uvedeného postupu správních orgánů.

S ohledem na tyto skutečnosti stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 28. 5. 2010, č. j. 29 Ca 181/2008 - 21, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 2 a 3 soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s."), podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež byly stěžovatelem v kasační stížnosti uplatněny. Přitom neshledal vady uvedené v § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Stěžovatel v kasační stížnosti poukázal na skutečnosti, které podle jeho názoru svědčí o tom, že k duplicitnímu zápisu vlastnického práva k předmětným nemovitostem došlo v důsledku zřejmého omylu katastrálního úřadu a že tedy byly dány podmínky k odstranění tohoto zápisu postupem podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Tím stěžovatel vyjádřil nesouhlas s opačným posouzením této právní otázky krajským soudem v předcházejícím řízení, a proto všechny jeho stížnostní námitky lze podřadit pod důvod kasační stížnosti uvedený v § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., i když na něho nebylo v kasační stížnosti výslovně poukázáno.

Pojem zřejmého omylu při vedení a obnově katastru nemovitostí není v § 8 odst. 1 písm. a) ani v jiném ustanovení katastrálního zákona blíže vymezen. Judikatura správních soudů ve vztahu k němu dovodila, že *„neurčitý pojem „zřejmý omyl" obsažený v § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, je třeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. Obecně sem lze zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti - zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak omyl právní (error iuris - např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel."* (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, publikovaný pod č. 2098/2010 Sb. NSS). V dalším rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 5. 2008, č. j. 7 As 61/2007 - 88, který lze dohledat na www.nssoud.cz, se uvádí, že *„v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu jde o rozhodování, jehož účelem je zajištění pořádku ve veřejné evidenci, nikoli o rozhodování, kterým by bylo jakkoli zasahováno do vlastnických či jiných věcných práv k nemovitostem. Rozhodnutím v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru nemovitostí. Rozhodnutí tak nemá hmotněprávní účinky, nýbrž jen účinky evidenční, a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů. Právní vztahy nemohou být dotčeny opravou chyb v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Případnou opravou chyby v katastrálním operátu se tedy nemění právní vztah k nemovitosti. Institut opravy chyb v katastrálním operátu tedy slouží pouze k uvedení údajů do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Není tedy prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem a opravou chyb se tak nemění právní vztahy k nemovitostem. Katastrální pracoviště proto není jako správní orgán oprávněno posoudit a rozhodnout, kdo je vlastníkem dané nemovitosti. Katastrální úřad je ve správním řízení oprávněn posuzovat pouze existenci listin, na jejichž základě jsou údaje v katastrálním operátu evidovány a dále soulad mezi obsahem těchto listin a údaji katastrálního operátu. Nepřísluší mu proto hodnotit věcnou správnost listinných podkladů a jejich soulad se zákonem (s výjimkou nezbytných obsahových náležitostí). ... Iniciativu k nápravě tohoto nežádoucího stavu naopak přenechává na duplicitně zapsaných vlastnících, vůči nimž má informační povinnost."*

Uvedená rozhodnutí plně odpovídají § 5 odst. 7 katastrálního zákona, podle něhož opravou chyb v katastrálním operátu nemohou být dotčeny právní vztahy, pokud jejich změna není doložena listinou. Proto i v nyní projednávané věci lze vycházet z toho, že institut opravy chyb v katastrálním operátu nemůže být prostředkem k posuzování správnosti duplicitního zápisu vlastnického práva k nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978, k hodnocení věcné správnosti obsahu této listiny, jakož ani k rozhodování o tom, kdo je vlastníkem příslušných nemovitostí. Za této situace by v souladu se zmíněnou judikaturou odstranění duplicitního zápisu postupem podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona přicházelo v úvahu jen tehdy, kdyby kupní smlouva ze dne 8. 12. 1978 postrádala základní obsahové náležitosti a byla by tak podle katastrálních předpisů zcela evidentně nezpůsobilá k zápisu do katastru nemovitostí. Pouze v případě takových závažných nedostatků uvedené listiny by totiž byl zápis vlastnictví do katastru nemovitostí proveden v důsledku zřejmého omylu a nešlo by tak o pouhou pochybnost o platnosti příslušného právního úkonu. Tento závěr není výrazem nedotknutelnosti činnosti správního orgánu a vyloučení možnosti kontroly či nápravy jeho postupu, nýbrž odráží odlišnou roli správních orgánů a soudů, kdy prvním z nich náleží pouhá evidence vlastnických práv k nemovitostem v katastru na základě předložených listin a druhým z nich náleží v případě nejasností rozhodování o tom, komu ve skutečnosti vlastnické právo náleží.

V dané věci kupní smlouva ze dne 8. 12. 1978 žádnými závažnými nedostatky netrpěla a obsahovala všechny základní náležitosti potřebné k zápisu do katastru nemovitostí.

V jejím záhlaví i v dalším textu sice byla jako prodávající uvedena D. D., ačkoliv ji podepsala D. G., nicméně i podle žalobního tvrzení se jednalo o stejnou osobu. Ta byla v dané době vlastnicí předmětných pozemků, a proto nemůže být žádných pochybností o tom, že uvedený právní úkon byl učiněn smluvní stranou, která jimi byla oprávněna disponovat. Případnou neplatností kupní smlouvy pro nesoulad mezi příjmením prodávající uvedeným v jejím znění a v jejím podpisu se již nemohl katastrální úřad po předložení kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 zabývat, neboť při zápisu záznamem takovým oprávněním nedisponuje, jak vyplývá z § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. a § 45 odst. 1 katastrální vyhlášky. Již vůbec pak tuto otázku nemohl řešit v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu, neboť v něm nemůže být jakkoliv zasahováno do vlastnických práv k nemovitostem, jak již bylo zmíněno.

Při zápisu duplicitního vlastnictví záznamem ani v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se katastrální úřad ze stejných důvodů nemohl zabývat ani určitostí kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978. Navíc podle jejího čl. I a II byla předmětem převodu část pozemku p. č. 271/1 o výměře 14 arů a 93 m², zapsaného na LV pro obec a katastrální území Veverská Bítýška, která se má sloučit do pozemku p. č. 270 ostatní plocha podle geometrického plánu střediska Geodézie Brno – venkov ze dne 5. 4. 1977, č. z. 142-707-024-7, který byl ke kupní smlouvě připojen. Proto nelze přisvědčit tvrzení stěžovatele uvedeného v žalobě, že převáděná část pozemku nebyla blíže specifikována a že geometrický plán neměl katastrální úřad při duplicitním zápisu vlastnického práva k předmětným nemovitostem k dispozici.

Podle čl. IV kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 mělo vlastnictví k nemovitosti přejít na kupujícího dnem udělení souhlasu k této smlouvě zemědělskou socialistickou organizací, která pozemek užívá, a to po předchozím podpisu smlouvy všemi účastníky. Tento souhlas přitom nebyl na kupní smlouvě vyznačen a ve správním spise se nenachází ani žádná jiná listina, která by o jeho udělení svědčila. Nicméně čl. IV kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 vycházel z tehdejší právní úpravy, která vyžadovala souhlas družstva ke smlouvě o převodu pozemku, k němuž mělo družstvo právo družstevního užívání, pokud nešlo o darování tohoto pozemku státu (§ 42 odst. 2 zákona č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví, § 12 odst. 3 zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby). Pokud by však zemědělské družstvo příslušnou část pozemku v době uzavření kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 neužívalo, tak by tato odkládací podmínka vůbec nepřicházela v úvahu a k převodu vlastnictví by podle čl. IV smlouvy došlo již podpisem smlouvy. Existencí práva družstevního užívání předmětného pozemku, jakož ani případným udělením souhlasu zemědělského družstva s převodem pozemku, se však katastrální úřad při zápisu duplicitního vlastnictví záznamem ani v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu nemohl zabývat. Tím by totiž ve skutečnosti posuzoval, kdy a zda vůbec nabyl kupující vlastnické právo k pozemku na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978, což mu ze shora uvedených důvodů nepřísluší.

Dále katastrální úřad nepochybil, když k návrhu, který dne 17. 4. 2000 podala Obec Veverská Bítýška, provedl duplicitní zápis formou záznamu, a nikoliv formou vkladu. Podle zákona č. 265/1992 Sb. se totiž zapisují i právní vztahy, které vznikly ze smluv, jestliže do dne účinnosti tohoto zákona nebyl podán návrh na registraci nebo návrh na zápis do evidence nemovitostí, přičemž takové právní úkony se zapíší vkladem pouze v případě, nebyl-li do dne účinnosti tohoto zákona podán návrh na registraci státním notářstvím (§ 15 odst. 3 a § 16 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb.). K účinnosti smlouvy o převodu nemovité věci do socialistického vlastnictví se však za předchozí právní úpravy nevyžadovala její registrace státním notářstvím, jak vyplývalo z § 11 odst. 1 hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb. a § 134 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění zákona č. 131/1982 Sb. V dané věci mělo kupní smlouvou ze dne 8. 12. 1978 dojít k převodu pozemku do vlastnictví státu, které se podle § 8 odst. 2 hospodářského zákoníku považovalo za socialistické společenské vlastnictví, takže k její účinnosti nebyla třeba registrace státním notářstvím a po účinnosti zákona č. 265/1992 Sb. nemohl být tento právní úkon zapsán vkladem. Jestliže tedy do dne účinnosti nové právní úpravy o zápisech věcných práv k nemovitostem nebyl na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 podán návrh na zápis vlastnictví k příslušnému pozemku do evidence nemovitostí, tak zápis tohoto právního vztahu do katastru nemovitostí mohl být proveden pouze záznamem.

Znění § 15 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. u takového zápisu nevyžaduje předložení podkladové listiny subjektem, jemuž má podle ní svědčit věcné právo, takže katastrální úřad v dané věci nepochybil, když na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 provedl duplicitní zápis k příslušným pozemkům ve prospěch České republiky, ačkoliv návrh podala Obec Veverská Bítýška. Navíc MNV Veverská Bítýška měla podle smlouvy získat právo hospodaření s majetkem státu, takže tuto obec lze považovat za oprávněného k předložení listiny potvrzující nebo osvědčující právní vztahy k nemovitostem ve smyslu § 39 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky. Uvedený postup katastrálního úřadu je tedy plně

v souladu s § 45 odst. 3 tohoto právního předpisu, podle něhož je-li katastrálnímu úřadu postupně doručeno více pravomocných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je vázán, z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, vyjádří v katastru tuto okolnost duplicitním zápisem vlastnictví. Rovněž tak katastrální úřad postupoval správně, když jako oprávněného hospodařit s majetkem státu zapsal dnes již neexistující subjekt MNV Veverská Bítýška, neboť při záznamu práv k nemovitostem není podle § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. ani podle § 45 odst. 1 katastrální vyhlášky oprávněn zkoumat, zda subjekty uvedené v listině existují či nikoliv. V zápisu duplicitního vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978 pak nelze spatřovat snahu o zvýhodnění státu na úkor stěžovatele, neboť ten byl proveden v důsledku předchozí právní úpravy zápisu věcných práv k nemovitostem, která u převodu nemovitostí do socialistického vlastnictví nevyžadovala registraci státním notářstvím a umožňovala tak nabytí vlastnického práva socialistickou organizací již podpisem kupní smlouvy či splněním odkládací podmínky v ní stanovené.

Výsledek občanskoprávního řízení o určení vlastnictví k předmětným nemovitostem nemůže mít žádný vliv na posouzení správnosti postupu katastrálního úřadu, a proto v tomto směru není rozhodné, zda byla žaloba zamítnuta z věcných důvodů, nebo pro nedostatek pasivní procesní legitimace žalované. Každopádně však dosavadní průběh řízení o určovací žalobě potvrzuje správnost uvedených závěrů, že kupní smlouva ze dne 8. 12. 1978 neobsahovala natolik závažné nedostatky, že by byla naprosto evidentně nezpůsobilá k zápisu do katastru nemovitostí. Ve správním spise je totiž založen nepravomocný rozsudek Okresního soudu Brno-venkov ze dne 12. 8. 2002, č. j. 8 C 559/2000 - 112, ve kterém byl učiněn závěr, že tato smlouva obsahuje všechny zákonné náležitosti a není absolutně neplatná a že předmětný pozemek nebyl v době jejího podpisu užíván socialistickou zemědělskou organizací. Jestliže tedy dosud nebyla civilním soudem vyslovena neplatnost či neúčinnost kupní smlouvy ze dne 8. 12. 1978, tak tím spíše nelze učinit závěr, že by na jejím základě byl proveden duplicitní zápis v důsledku zřejmého omylu.

Lze tedy uzavřít, že v projednávané věci nebyly dány podmínky pro opravu chyby v katastrálním operátu postupem podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Krajský soud tedy nepochybil, když takový závěr učinil, takže důvod kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. nebyl naplněn.

Pouze pro úplnost (byť níže uvedené závěry v tomto řízení použít nelze) poukazuje Nejvyšší správní soud k námitkám stěžovatele o nedotknutelnosti správního orgánu (katastrálního úřadu) a o vyloučení jakékoliv možnosti či nápravy jeho postupu na usnesení rozšířeného senátu tohoto soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008 - 98, dostupné na www.nssoud.cz, podle něhož *„soudní ochrany proti provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí podle § 7 a § 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, se lze ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s..“*

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s.

zamítl. Současně v souladu s § 120 a § 60 odst. 1 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatel v něm neměl úspěch a žalovanému v něm nevznikly náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 14. března 2011

JUDr. Marie Turková
předsedkyně senátu