

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové, Ph.D. a soudců JUDr. Jakuba Camrdy, Ph.D. a JUDr. Ludmily Valentové v právní věci žalobkyně: **M. B.,** zastoupená Mgr. Ing. Ladislavou Jindřichovou, advokátkou se sídlem Komenského 4, Klatovy, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni,** se sídlem Radobyčická 12, Plzeň, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 30. 10. 2009, č. j. 57 Ca 21/2008 - 42,

takto:

I. Kasační stížnost se zamítá.

II. Žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti nepřiznává.

Odůvodnění:

Rozhodnutím ze dne 20. 11. 2007, sp. zn. OR-181/2007-404, rozhodl Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, že výměra parcely katastru nemovitostí parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice u Děpoltic nebude opravena z dosavadních 87 m^2 na navrhovaných 978 m^2 a že dotčená parcela bude v souboru popisných informací katastru nemovitostí i nadále zapsána s výměrou 87 m^2. Uvedený správní orgán prvního stupně tímto rozhodnutím nevyhověl návrhu žalobkyně na opravu údaje katastru nemovitostí podle § 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon").

Proti zmíněnému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 1. 2008, zn. ZKI-O-82/529/2007, zamítl a rozhodnutí správního orgánu prvního stupně potvrdil. Žalovaný se ztotožnil se závěry správního orgánu prvního

stupně, že v katastru nemovitostí aktuálně evidovaný údaj o výměře předmětného pozemku je správný, jelikož odpovídá nabývacím listinám. Žalovaný odkázal zejména na dohodu o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969, registrovanou na Státním notářství v Klatovech dne 29. 10. 1969, jíž bylo manželům Z. a M. V., právním předchůdcům (rodičům) žalobkyně, zřízeno právo osobního užívání k předmětnému pozemku o výměře 87 m^2 a jež byla podkladem pro zápis tohoto práva, které se v důsledku přechodného ustanovení § 872 občanského zákoníku transformovalo na právo vlastnické, do evidence nemovitostí. Zároveň žalovaný poukázal na to, že ve sbírce listin příslušného katastrálního operátu není založena listina, jež by prokazovala nabytí práva osobního užívání, resp. vlastnického práva právními předchůdci žalobkyně či žalobkyní samotnou k předmětnému pozemku o výměře větší, než je evidovaných 87 m^2, přičemž žalobkyně ani žádnou takovou listinu v průběhu předmětného řízení rozhodujícím správním orgánům nepředložila a dokonce ani netvrdila, že taková listina existuje.

Žalobkyně zmíněné rozhodnutí žalovaného napadla žalobou u Krajského soudu v Plzni, jenž žalobu rozsudkem ze dne 30. 10. 2009, č. j. 57 Ca 21/2008 - 42, zamítl. V odůvodnění svého rozhodnutí krajský soud nejprve s odkazem na usnesení Ústavního soudu ze dne 29. 1. 2004, sp. zn. II. ÚS 45/03, konstatoval, že stav v katastru nemovitostí je odrazem práv a závazků vážících se ke konkrétní nemovitosti, vyplývajících z listin, které splňují zákonem předepsané náležitosti pro provedení zápisu. Dále krajský soud uvedl, že podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona opraví katastrální úřad chybné údaje v katastru, které vznikly (1) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru či (2) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem. Podle odst. 2 zmíněného ustanovení katastrální úřad dále opraví i takové chybné údaje v katastru, které vznikly (3) nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Krajský soud dospěl k závěru, že v údajích příslušného katastrálního operátu neshledal takovou chybu, jež by bylo možné zařadit do jedné ze třech zmíněných kategorií. Podle § 4 odst. 2 zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (dále jen „zákon o evidenci nemovitostí“), ve spojení s § 6 odst. 1 vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (dále jen „vyhláška č. 23/1964 Sb.“), totiž platilo, že zápisy právních vztahů o nemovitostech se prováděly na základě ověřených opisů, popř. originálů rozhodnutí a listin. V případě zápisu práva osobního užívání pozemku do evidence nemovitostí pak byla podkladovou listinou notářsky registrovaná dohoda o právu osobního užívání. Ze správního spisu krajský soud ověřil, že údaj o výměře pozemku parc. č. 111/9 v k.ú. Divišovice u Děpoltic aktuálně evidovaný v katastru nemovitostí má oporu ve zmiňované dohodě o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969, tedy je v souladu s listinou, jež představovala nabývací titul a zároveň sloužila jako podklad pro zápis práva osobního užívání manželů V. k předmětnému pozemku do evidence nemovitostí. Zároveň krajský soud poukázal na to, že i v darovací smlouvě ze dne 1. 10. 1996, na jejímž základě se stala vlastníkem předmětného pozemku žalobkyně, je uvedena výměra 87 m^2.

Ze správního spisu krajský soud dále konstatoval, že v roce 1970 byl položkou výkazu změn č. 42/70 proveden zápis změny údajů v příslušném operátu evidence nemovitostí. Konkrétně došlo ke změně výměry předmětné parcely č. 111/9 z 87 m^2 na

978 m^2, a to s poznámkou „*změna hranic vlastnictví i hranic užívání (oploceno bez sepsání smlouvy)*“. Jako uživatelé pozemku byli ve zmíněné položce výkazu změn uvedeni manželé V. Krajský soud dále konstatoval, že součástí spisu je i polní náčrt, v němž je u předmětného pozemku nově vyznačeného ve výměře 978 m^2 uvedena poznámka „*přihraženo po přídělovém řízení*“. Vzhledem k tomu, že ve správním spisu není založena listina, z níž by vyplývalo, že právo osobního užívání manželů V. k předmětnému pozemku bylo zákonným způsobem rozšířeno nad výměru 87 m^2, přičemž ani nic nenasvědčuje tomu, že by taková listina existovala, dospěl krajský soud k závěru, že zmíněnou položkou výkazu změn č. 42/70 byl evidován chybný údaj o výměře pozemku parc. č. 111/9, když došlo ke změně zápisu, aniž by byla doložena zákonem požadovaná podkladová listina. Tato chyba v katastrálním operátu pak byla v roce 1995 postupem podle § 8 katastrálního zákona, ve znění účinném do 30.6. 1996, důvodně opravena tak, aby údaj evidovaný v katastru odpovídal podkladovým listinám.

Na uvedených závěrech pak podle krajského soudu nemohlo nic změnit ani ustanovení § 872 odst. 1 občanského zákoníku, jehož se žalobkyně v žalobě dovolávala. Na základě uvedeného ustanovení se sice za stanovených podmínek transformovalo právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dosavadních předpisů, na vlastnictví fyzické osoby, to ovšem nemělo žádný vliv na výměru dotčených pozemků. Na závěr krajský soud ve stručnosti podotkl, že žalovaný ani správní orgán prvního stupně nejsou nadány zákonnou pravomocí rozhodovat o vydržení věcných práv k nemovitostem.

Zmíněný rozsudek krajského soudu napadla žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) kasační stížností, v níž uvedla stížní důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s., tj. namítala nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky krajským soudem v předcházejícím řízení a dále vady řízení před správním orgánem, pro které měl krajský soud rozhodnutí správního orgánu zrušit.

Stěžovatelka nesouhlasí s krajským soudem v tom, že údaj o výměře pozemku parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice u Děpoltic, jak je v současné době evidován v příslušném katastrálním operátu, je správný, neboť odpovídá nabývacím titulům, a že proto rozhodující správní orgány nepochybily, když návrh stěžovatelky na opravu tohoto údaje postupem podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona posoudily jako neopodstatněný.

Podle stěžovatelky nelze pominout skutečnost, že změna výměry předmětného pozemku byla v roce 1970 provedena příslušným orgánem geodézie z moci úřední, a to položkou výkazu změn č. 42/70, ke které je připojena poznámka „*změna hranic vlastnictví i hranic užívání (oploceno bez sepsání smlouvy)*“. Z poznámky uvedené na příslušném polním náčrtu pak vyplývá, že ke změně výměry došlo přihrazením po provedeném přídělovém řízení. Podle názoru stěžovatelky tedy nemůže být pochyb o tom, že orgán geodézie tuto změnu zápisu provedl s vědomím, že existuje nabývací titul. O tom ostatně podle stěžovatelky svědčí i skutečnost, že k zápisu změny došlo se souhlasem státu, což je zřejmé z razítek místního národního výboru a Státního statku v Dešenicích a podpisů úředních osob připojených na položce výkazu změn č. 42/1970. Krajský soud ovšem, stejně jako správní orgány, bez dalšího (tedy aniž by dále zjišťoval skutečný stav věci, tj. zjišťoval, jaké byly důvody a podklady dané změny operátu evidence nemovitostí) konstatoval, že v důsledku popsaného postupu byl v operátu evidence nemovitostí zjevným omylem

evidován chybný údaj o výměře předmětného pozemku, jelikož zápis změny výměry pozemku byl proveden bez potřebné podkladové listiny. S ohledem na uvedené se tedy stěžovatelka domnívá, že již správní orgány vycházely při posouzení dané věci z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Dle jejího názoru bylo za dané situace třeba zjistit, zda původně evidovaný údaj o výměře předmětného pozemku 87 m^2 opravdu odpovídá skutečnosti.

Krajský soud dokonce uvedl, že vzhledem ke zmíněným poznámkám, jež orgán geodézie připojil k položce výkazu změn a příslušnému polnímu náčrtu, je zjevné, že ke změně údaje došlo bez majetkoprávního vypořádání. S ohledem na již uvedené však bylo dle stěžovatelky možné nanejvýš konstatovat, že nebyly dohledány doklady o takovém vypořádání. Nadto stěžovatelka v kasační stížnosti připomíná, že nabývacím titulem není pouze listina, ale stejně tak jím může být zákon. K tomu odkazuje na § 872 odst. 1 občanského zákoníku a na závěry, ke kterým při výkladu tohoto ustanovení dospěl velký senát Nejvyššího soudu v rozsudku ze dne 7. 12. 2005, sp. zn. 31 Cdo 1529/2004, publikovaném pod č. 72/2006 Sb. NS.

Vzhledem k uvedenému je pak dle stěžovatelky neakceptovatelný závěr krajského soudu, že k zápisu popsané změny operátu evidence nemovitostí v roce 1970 došlo omylem. Z tohoto důvodu se stěžovatelka dále domnívá, že v posuzované věci nebyly splněny podmínky pro postup příslušného katastrálního úřadu, jenž v roce 1995 položkou výkazu změn č. 18/95 obnovil předmětnou parcelu č. 111/9 ve výměře 87 m^2 s tím, že se jednalo o pouhou opravu chybného údaje podle § 8 katastrálního zákona. Takovým postupem katastrální úřad zcela opominul více jak 25 let evidovaný stav, aniž by mohl zcela jistě vyloučit, že právní předchůdci stěžovatelky byli vlastníky předmětného pozemku s výměrou 978 m^2. Katastrální úřad tedy dle stěžovatelky takovým postupem nepřípustně upřednostnil formální zájem nad ochranou dobré víry a pokojného stavu.

Navíc stěžovatelka tvrdí, že katastrální úřad při obnově údajů katastrálního operátu v roce 1995 provedl opravu evidované výměry předmětného pozemku, aniž by o tom její právní předchůdce uvědomil. Podle § 8 odst. 4 věty první katastrálního zákona, ve znění účinném do 30. 6. 1996, však byl katastrální úřad povinen vyrozumět o provedené opravě osoby, jichž se oprava v katastrálním operátu dotýká. V důsledku takového pochybení katastrálního úřadu bylo stěžovatelce a jejím právním předchůdcům znemožněno se proti uvedené opravě zákonným způsobem bránit. Dále pak stěžovatelka poukázala na příslušná ustanovení vyhlášky č. 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 126/1993 Sb.“). Dle názoru stěžovatelky totiž v posuzovaném případě nešlo o chybu ve výměře parcely ve smyslu § 53 uvedené vyhlášky, již by katastrální úřad mohl z moci úřední opravit. Pokud pak správní orgány i krajský soud argumentují tím, že podle § 5 odst. 9 katastrálního zákona, v původním znění (nyní § 5 odst. 7 katastrálního zákona), nemohou být právní vztahy opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu dotčeny, pokud jejich změna není doložena listinou, a že postupem dle § 8 téhož zákona proto nelze rozhodovat o vzniku, změně nebo zániku práv, pak stěžovatelka namítá, že ve zmíněné položce výkazu změn č. 18/95 katastrální úřad bez konkrétního důvodu uvedl, že nově vzniklá parcela č. 111/20

v k. ú. Divišovice u Děpoltic je ve vlastnictví městyse Dešenice, přičemž zde učinil poznámku o jejím pronájmu.

Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl jako nedůvodnou, přičemž ve své argumentaci odkazuje na žalobou napadené rozhodnutí a dále na své vyjádření k žalobě. Nadto žalovaný podotýká, že podstatou řízení o opravě chyby v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona je zajištění souladu zápisů v katastru nemovitostí s listinami založenými v jeho sbírce listin. Podle § 5 odst. 7 téhož zákona pak platí, že právní vztahy nemohou být dotčeny opravou chyb v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Pokud tedy manželé V. byli v roce 1970 na základě dohody o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969, registrované na Státním notářství v Klatovech dne 29. 10. 1969, zapsáni do evidence nemovitostí jako společní uživatelé předmětného pozemku o výměře 87 m^2, pak je dle žalovaného zřejmé, že se s ohledem na § 4 odst. 2 zákona o evidenci nemovitostí ve spojení s § 6 odst. 1 vyhlášky č. 23/1964 Sb., v relevantním znění, jednalo o zápis správný a souladný s tehdy platnou právní úpravou. Žalovaný připouští, že tentýž rok bylo provedeno zaměření oplocení okolo nemovitostí ve společném užívání manželů V., v důsledku kterého byl proveden zápis změny údajů v příslušném operátu evidence nemovitostí, zaznamenaný položkou výkazu změn č. 42/70 a příslušným polním náčrtem. Tento zápis spočíval v tom, že výměra parcely č. 111/9 byla změněna z 87 m^2 na 978 m^2, a to s poznámkami *„změna hranic vlastnictví i hranic užívání (oploceno bez sepsání smlouvy)“* a *„přihraženo po přídělovém řízení“*. Podle názoru žalovaného však tyto poznámky nemohly změnit stávající zápis vlastnického práva podle zmíněné dohody ze dne 26. 9. 1969, řádně registrované u státního notářství. Jakkoli nelze vyloučit, že manželé V. chtěli právo osobního užívání předmětného pozemku rozšířit v rozsahu oplocení, žádná listina, která by toto dokládala, nebyla tehdejšímu Středisku geodézie v Klatovech, resp. současnému Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti v Klatovech k provedení zápisu předložena.

Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána osobou oprávněnou, neboť stěžovatelka byla účastníkem řízení, z něhož napadený rozsudek vzešel (§ 102 s. ř. s.), a je zastoupena advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.).

Nejvyšší správní soud posléze přezkoumal napadené rozhodnutí krajského soudu v rozsahu vymezeném v § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. a neshledal kasační stížnost důvodnou.

V posuzované věci je sporné, zda výměra pozemku parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice u Děpoltic aktuálně evidovaná v katastru nemovitostí (tj. 87 m^2) je správná, nebo zda jde o chybný údaj katastru, který měl být na návrh stěžovatelky opraven na výměru 978 m^2, jež dle tvrzení stěžovatelky odpovídá skutečné výměře předmětného pozemku.

Nejvyšší správní soud nejprve ze správního spisu konstatuje, že na základě dohody o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969, registrované na Státním notářství v Klatovech dne 29. 10. 1969, bylo do evidence nemovitostí ve prospěch manželů Z. V. a M. V., rodičů stěžovatelky, zapsáno právo osobního užívání k pozemku parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice.

Zmíněná dohoda uvádí, že výměra předmětného pozemku činí 87 m^2, přičemž mj. z identifikace parcel ze dne 25.7. 1969 připojené ke stejnopisu zmiňovaného notářského zápisu založeného ve správním spisu je zřejmé, že předmětná parcela skutečně měla výměru 87 m^2 a takto byla evidována i před rokem 1969.

Ze správního spisu ovšem dále vyplývá, že v terénu byla k předmětnému pozemku připlocena část sousedního pozemku evidovaného pod parc. č. 111/5, přičemž v květnu roku 1970 byl tento faktický stav v terénu zaměřen a následně zakreslen do katastrální mapy. Položkou výkazu změn č. 42/70 byl do příslušného operátu evidence nemovitostí proveden zápis změny výměry předmětné parcely č. 111/9 z 87 m^2 na 978 m^2, a to s poznámkou, že se jedná o změnu hranic užívání, k níž došlo bez sepsání smlouvy.

Popsaným postupem tedy orgán geodézie zapsal manželům Z. a M. V. právo osobního užívání k pozemku o rozloze několikrát větší, než jak jim toto právo svědčilo podle zmíněné dohody o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969. Navíc se tak stalo na základě zjištění faktického stavu, tj. zjištění, že předmětný pozemek byl v důsledku oplocení popsaným způsobem zvětšen, a to na úkor sousedního pozemku.

S ohledem na uvedené Nejvyšší správní soud připomíná, že vznik práva osobního užívání pozemku v době, kdy došlo k popsané změně, podrobně upravovala ustanovení § 205 a § 206 občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 3. 1983. Podle těchto ustanovení nejprve rozhodnutím o přidělení pozemku do osobního užívání vzniklo občanovi právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku. Tato dohoda musela mít písemnou formu, přičemž právo osobního užívání pozemku vzniklo až registrací této dohody u státního notářství.

Zmíněná úprava vzniku práva osobního užívání pozemků se pak promítla i do tehdy platné a účinné právní úpravy evidence nemovitostí. Podle § 4 odst. 2 zákona o evidenci nemovitostí ve spojení s § 6 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 23/1964 Sb., v relevantním znění, byla podkladem pro zápis práva osobního užívání pozemku do evidence nemovitostí notářsky registrovaná dohoda o právu osobního užívání.

Jak ovšem již bylo řečeno, v posuzovaném případě orgán geodézie v roce 1970 zapsal ve prospěch manželů V. do evidence nemovitostí právo osobního užívání k předmětnému pozemku v rozsahu, jenž neodpovídal zákonem požadované podkladové listině. Za tu je totiž třeba považovat i nadále dohodu o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969, neboť žádná jiná listina, jež by ve smyslu zmíněných ustanovení občanského zákoníku mohla založit právo osobního užívání předmětného pozemku, orgánu geodézie předložena nebyla. O neexistenci takové listiny pak svědčí i poznámka uvedená na položce výkazu změn č. 42/70, z níž vyplývá, že hranice pozemku, k němuž se vztahuje právo osobního užívání, byla v daném případě rozšířena bez sepsání smlouvy. Orgán geodézie tedy změnil hranici pozemku, k němuž se vztahovalo právo osobního užívání, ve prospěch manželů V. pouze na základě zjištění a zaměření faktického stavu oplocení v terénu. Takový postup je ovšem zcela zjevně v rozporu s právními předpisy, jež upravovaly vznik práva osobního užívání pozemku a jeho zápis do evidence nemovitostí. Na uvedeném pak nemohou nic změnit ani razítka místního národního výboru a Státního statku v Dešenicích a podpisy úředních osob připojené na položce výkazu změn č. 42/1970, které

rozhodně nemohly nahradit dohodu o právu osobního užívání registrovanou na státním notářství.

Nejvyšší správní soud konstatuje, že jakkoli popsaný zápis změny údajů příslušného operátu evidence nemovitostí provedený v roce 1970 nemohl bez dalšího založit manželům V. právo osobního užívání pozemku parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice o větší výměře, než jak byla vymezena dohodou ze dne 26. 9. 1969, byl v důsledku tohoto zápisu v příslušném operátu evidence nemovitostí od té doby evidován chybný údaj o výměře tohoto pozemku (tj. 978 m^2).

Tento chybný údaj pak postupem podle § 8 katastrálního zákona, ve znění účinném do 30. 6. 1996, opravil z moci úřední příslušný katastrální úřad, když obnovil pozemek parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice u Děpoltic v původní výměře 87 m^2.

Stěžovatelka ovšem namítá, že pro takový postup nebyly v daném případě splněny podmínky.

Podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, ve znění účinném do 30.6. 1996, platilo, že katastrální úřad i bez návrhu opraví údaje katastru, pokud jsou v rozporu s předloženými listinami, které byly podkladem k zápisu, nebo s výsledky revize katastru anebo obnovy katastrálního operátu. Jak Nejvyšší správní soud konstatoval výše, byla od roku 1970 v příslušném operátu evidence nemovitostí a posléze, již za účinnosti katastrálního zákona, v příslušném katastrálním operátu, evidována chybná výměra pozemku parc. č. 111/9, jež neodpovídala údaji o výměře tohoto pozemku uvedeném na podkladové listině, tj. dohodě o právu osobního užívání ze dne 26. 9. 1969.

Podle § 51 odst. 1 vyhlášky č. 126/1993 Sb. se dále za chybné považovaly jen ty údaje katastru, které vznikly (1) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru; (2) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, přičemž byly překročeny mezní odchylky; či (3) nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány údaje v katastru. V posuzovaném případě popsanou chybu v katastru nelze podřadit pod poslední dvě zmíněné skupiny. Zůstává tedy otázka, zda se jedná o chybu způsobenou zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

Pojmem „zřejmý omyl“ v souvislosti v postupem opravy chyb v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona se Nejvyšší správní soud podrobně zabýval v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, publikovaném pod č. 2098/2010 Sb. NSS, ve kterém dospěl k závěru, že tento neurčitý právní pojem 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). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastrálního úřadu. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní

úpravy zápisů do katastru či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu).

Z citovaného judikátu tedy vyplývá, že zřejmým omylem při vedení a obnově katastru může být i omyl právní. Takovým omylem pak jistě bude i zápis skutečnosti do evidence nemovitostí bez doložení zákonem požadované podkladové listiny. Podle Nejvyššího správního soudu se orgán geodézie právě takového omylu v posuzované věci dopustil, když ve prospěch manželů V. rozšířil hranici pozemku, k němuž se vztahovalo právo osobního užívání, v situaci, kdy podle příslušných právních předpisů jim takové právo mohlo vzniknout pouze registrací písemné dohody o právu osobního užívání, přičemž zápis práva osobního užívání v rozsahu stanoveném v této dohodě mohl orgán geodézie provést až po jejím předložení.

Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že katastrální úřad nepochybil, když údaj o výměře předmětného pozemku evidovaný do té doby v příslušném katastrálním operátu opravil postupem podle § 8 katastrálního zákona, ve znění účinném do dne 30. 6. 1996, jelikož zmíněný údaj neměl oporu v podkladové listině založené ve sbírce listin, přičemž bylo zřejmé, že tato chyba vznikla omylem při vedení evidence spočívajícím v rozšíření pozemku, k němuž se vztahovalo právo osobního užívání, aniž by tento zápis byl podložen notářsky registrovanou dohodou.

Stěžovatelka v kasační stížnosti namítala, že katastrální úřad svým postupem při opravě dané chyby porušil § 8 odst. 4 větu první katastrálního zákona, ve znění účinném do 30. 6. 1996, neboť o provedené opravě neuvědomil osoby, jichž se oprava v katastrálním operátu dotýkala. K tomu Nejvyšší správní soud konstatuje, že ve správním spisu není založeno potvrzení o doručení oznámení o opravě tehdejším vlastníkům, manželům V., nelze tedy ověřit, zda jim tato změna byla v roce 1995 oznámena. Nejvyšší správní soud nicméně podotýká, že v dané věci krajský soud posuzoval zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí, tj. rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Plzni ze dne 7. 1. 2008, zn. ZKI-O-82/529/2007. Pro zjištění, zda toto rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem, je zásadní skutečnost, zda katastrální úřad byl z materiálního hlediska oprávněn v roce 1995 postupem podle § 8 katastrálního zákona opravit údaj o výměře předmětného pozemku doposud evidovaný v příslušném katastrálním operátu. Jak již Nejvyšší správní soud podrobně vysvětlil, katastrální úřad v roce 1995 provedl zápis změny údajů v příslušném katastrálním operátu položkou výkazu změn č. 18/95 oprávněně, neboť doposud evidovaný údaj katastrálního operátu o výměře předmětného pozemku byl zjevně chybný. Z tohoto důvodu nelze souhlasit s tvrzením stěžovatelky, že uvedeným zásahem do katastru v roce 1995 byla chyba v katastru naopak založena a že měla být odstraněna k návrhu stěžovatelky ze dne 15. 8. 2007.

K argumentaci stěžovatelky v kasační stížnosti Nejvyšší správní soud dále uvádí, že postupem, kterým katastrální úřad v roce 1995 položkou výkazu změn č. 18/95 opravil v příslušném katastrálním operátu chybně evidovaný údaj o výměře pozemku parc. č. 111/9 v k. ú. Divišovice u Děpoltic, nemohla být v hmotněprávní rovině dotčena vlastnická práva stěžovatelky, resp. jejích právních předchůdců, a to bez ohledu na to, po jak dlouhé době od zápisu chybného údaje do evidence nemovitostí byla daná oprava

provedena. Podle § 5 odst. 7 (dříve § 5 odst. 9) katastrálního zákona totiž opravou chyby v katastrálním operátu nemohou být dotčeny právní vztahy, pokud jejich změna není doložena listinou. Oprava chyby v katastrálním operátu podle § 8 katastrálního zákona tedy nemá, jak krajský soud správně poukázal, hmotněprávní účinky z hlediska soukromého práva. Takovým postupem může být zasaženo do veřejného subjektivního práva toho, jehož se zápis týká, na řádnou evidenci jeho soukromých práv k nemovitostem v katastru nemovitostí (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11. 2010, č.j. 7 Aps 3/2008-98, www.nssoud.cz, body 28 a 32), což ovšem v daném případě Nejvyšší správní soud neshledal. Tímto postupem však v žádném případě nemohou být přímo změněny či nově založeny soukromoprávní vztahy k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí. Opravou chyby dochází pouze k dodatečnému nahrazení údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založeným ve sbírce listin. To ještě nevylučuje, že skutečným vlastníkem dané nemovitosti či nositelem jiného zapisovaného práva k nemovitosti je někdo jiný, než komu zápis v katastru svědčí, pouze se presumuje, že zápis v katastru odpovídá skutečnosti (viz § 11 a § 16 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem). Oprava údaje katastru o výměře předmětného pozemku provedená v roce 1995 tedy znamená pouze to, že výměra tohoto pozemku byla dána do souladu s listinami, které jsou k tomuto pozemku založeny ve sbírce listin.

Lze toliko poznamenat, že z tohoto opraveného údaje vychází i darovací smlouva ze dne 1. 10. 1996, na základě které manželé V. vlastnické právo k předmětnému pozemku převedli na stěžovatelku. I v této smlouvě je totiž pozemek parc. č. 111/9 v k.ú. Divišovice u Děpoltic specifikován výměrou 87 m^2.

Nejvyšší správní soud pouze pro úplnost dále uvádí, že položkou výkazu změn č. 18/95, kterou katastrální úřad obnovil předmětnou parcelu č. 111/9 ve výměře 87 m^2, byl jako vlastník nově vytvořené zbytkové parcely č. 111/20, k. ú. Divišovice u Děpoltic, označen vlastník dosavadní. Dosavadním vlastníkem je v této souvislosti třeba rozumět vlastníka pozemku parc. č. 111/5, k. ú. Divišovice u Děpoltic, na jehož úkor byl dříve pozemek parc. č. 111/9 rozšířen. Tímto vlastníkem pak byl dle údajů dostupných ze správního spisu stát. Ze správního spisu, konkrétně z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 4. 12. 2007, dále vyplývá, že k zápisu vlastnického práva městyse Dešenice ke zmíněné parcele došlo na základě žádosti podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v relevantním znění.

Pokud stěžovatelka odkazuje na výklad § 872 občanského zákoníku, který ve své judikatuře zaujal Nejvyšší soud (zejména ve zmiňovaném rozsudku velkého senátu ze dne 7. 12. 2005, sp. zn. 31 Cdo 1529/2004, publikovaném pod č. 72/2006 Sb. NS), a tvrdí, že ke dni 1.1. 1992 byli její právní předchůdci oprávněnými držiteli práva osobního užívání pozemku o zbývající výměře 891 m^2 nyní evidovaného v katastru nemovitostí jako pozemek parc. č. 111/20, a proto se oprávněná držba tohoto práva k uvedenému datu změnila na právo vlastnické, které posléze bylo darovací smlouvou převedeno na stěžovatelku, podotýká Nejvyšší správní soud, že tato tvrzení nejsou sama o sobě dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva stěžovatelky k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí či k tomu, aby k nim katastrální úřad přihlížel v řízení o

návrhu stěžovatelky na opravu chyby v katastrálním operátu. Posouzení této otázky již, jak správně podotkl krajský soud, přesahuje pravomoc katastrálních orgánů v daném správním řízení a tudíž i pravomoc správních soudů přezkoumávajících jejich rozhodnutí. Pokud se stěžovatelka skutečně domnívá, že je vlastníkem zmiňovaného pozemku parc. č. 111/20, je na ní, aby se domáhala ochrany příslušnou žalobou v občanském soudním řízení. Pokud by pak soud v občanském soudním řízení rozhodl v její prospěch, bylo by takové pravomocné soudní rozhodnutí dostatečným podkladem i pro změnu údajů v katastru nemovitostí.

Nejvyšší správní soud tedy neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení Nejvyšší správní soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovaný měl ve věci úspěch, příslušelo by mu tedy právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, náklady řízení mu však nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 25. února 2011

JUDr. Lenka Matyášová, Ph.D.
předsedkyně senátu