

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Karla Šimky a JUDr. Jaroslava Hubáčka v právní věci žalobce: **Smart Money, a. s.,** se sídlem Tyršova 885/24, Ostrava – Moravská Ostrava a Přívoz, zastoupený Mgr. Vladimírem Štolem, advokátem se sídlem Převrátilská 330, Tábor, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích**, se sídlem Lidická 11, České Budějovice, za účasti osoby zúčastněné na řízení **Manhattan Development, s. r. o.** se sídlem U Libeňského pivovaru 63/2, Praha 8, zastoupena JUDr. Danou Kořínkovou, LL.M., advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 28. 3. 2012, č. j. 10 A 87/2011 - 130,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

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

III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 28. 3. 2012, č. j. 10 A 87/2011 - 130, byla zamítnuta žaloba podaná žalobcem (dále „stěžovatel“) proti rozhodnutí žalovaného (dále „inspektorát“) ze dne 4. 8. 2011, č. j. ZKI-O-40/158/2011, kterým bylo zamítnuto odvolání stěžovatele a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, pracoviště Písek (dále „katastrální úřad“), ze dne 25. 5. 2011, č. j. OR-48/2011-305, o nevyhovění nesouhlasu stěžovatele s provedenou opravou chyby v katastru nemovitostí s tím, že v katastrálním operátu pro k. ú. Písek

budou i nadále vyznačeny údaje, které jsou ve výroku přesně specifikovány. Podle tohoto rozhodnutí bude i nadále v katastrálním operátu pro k. ú. Písek vyznačeno věcné břemeno užívání nebytových prostor v domě č. p. 175 ve vlastnictví stěžovatele ve prospěch osoby zúčastněné na řízení jako osoby oprávněné z věcného břemene. V odůvodnění rozsudku krajský soud uvedl, že předmětem sporu je, zda je stěžovatel jako vlastník domu č. p. 175 v Písku omezen věcným břemenem ve prospěch osoby zúčastněné na řízení spočívající v užívání nebytových prostor v tomto domě. Krajský soud vyšel z platné právní úpravy, a to ust. § 8 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech do katastru"), § 8 odst. 1, 2 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon"), a také poukázal na související judikaturu - rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2011, č. j. 8 As 4/2011 – 334. Katastrální úřady podle názoru krajského soudu nemohou v řízení podle ust. § 8 katastrálního zákona odstraňovat spory týkající se vlastnického práva či práva obdobného tomuto právu. Inspektorát proto správně poukázal na skutečnost, že ohledně předmětného věcného břemene existuje spor, který může řešit pouze příslušný soud s tím, že v dané věci je vedeno u Krajského soudu v Českých Budějovicích občanskoprávní řízení pod sp. zn. 6 Co 967/2008. Toto řízení nebylo v době vydání napadeného správního rozhodnutí pravomocně skončeno. Katastrální orgány nemohou řešit otázku, zda na nemovitosti váze věcné břemeno, ale zda má být na základě listin toto věcné břemeno evidováno či nikoliv. Namítal-li stěžovatel nesprávnost postupu správních orgánů v otázce zániku oprávněné právnické osoby, tuto otázku nepřísluší správním orgánům řešit. Z listin, které jsou součástí správního spisu, není jednoznačně zřejmé, že došlo ke stěžovatelem v žalobě tvrzeným obchodním transakcím, v důsledku nichž by byla potvrzována skutečnost zániku společnosti JULIUS MEINL Pramen, a.s., a tudíž výmaz této společnosti z obchodního rejstříku. Naopak z těchto listin vyplývá, že předmětné věcné břemeno je zapsáno ve prospěch subjektu JULIUS MEINL Praha, spol. s r.o. a posléze Alfa Real Estate s.r.o. Podle výpisu z obchodního rejstříku společnost JULIUS MEINL Praha, spol. s r.o. byla vymazána a zanikla ke dni 1. 12. 2006. Stěžovatel požádal dne 19. 1. 2011 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, pracoviště Písek o výmaz práva odpovídajícího věcnému břemeni s odůvodněním, že toto právo není již léta vykonáváno a oprávněná osoba z věcného břemene zanikla. Katastrální orgány nebyly schopny na základě předložených listin, určit zda právnická osoba, u které stěžovatel tvrdil její zánik, skutečně zanikla a současně zaniklo i věcné břemeno. Krajský soud zdůraznil, že katastrálním orgánům nepřísluší rozhodovat o tom, zda právnická osoba zanikla a následně zaniklo i věcné břemeno. V napadeném správním rozhodnutí bylo vysvětleno, jaké listiny, na jejichž základě byly záznamy provedeny, vzaly správní orgány v úvahu a krajský soud v tomto postupu neshledal pochybení. Listiny předložené správním orgánům, stejně jako dostupné důkazy, byly hodnoceny správně. V tomto směru byl stěžovatel správně odkázán s řešením sporu ohledně zániku právnické osoby a s tím související otázky zániku předmětného věcného břemene, na příslušný soud.

V kasační stížnosti podané v zákonné lhůtě podané z důvodů uvedených v ust. § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. stěžovatel namítal, že katastrální úřad postupoval nesprávně, neboť došlo k zániku osoby oprávněné z věcného břemene a nedošlo k jeho přechodu ani převodu při prodeji podniku nebo jeho části. Poukázal na úpravu obsaženou v ust. § 151p odst. 4 o. z., podle kterého patří-li právo odpovídající věcnému břemeni určité osobě, věcné břemeno zanikne nejpozději její smrtí nebo zánikem. Teprve novelizací provedenou

zákonem č. 443/2006 Sb. byla s účinností od 18. 9. 2006 provedena změna, že věcná břemena zřízená v souvislosti s provozem podniku přecházejí při jeho převodu či přechodu na nabyvatele podniku. Podle stěžovatele ještě před účinností novely zanikl původní oprávněný z věcného břemene, a s ním i věcné břemeno. Tyto skutečnosti byly přitom katastrálnímu úřadu doloženy příslušnými výpisy z obchodního rejstříku. Je nerozhodné, zda po zániku právnických osob došlo k převodu jejich jmění na právního nástupce, podstatné je, že zanikly před 18. 9. 2006. Věcné břemeno tudíž nemělo na koho přejít. I předchozí kroky katastrálního úřadu, který původně vymazal věcné břemeno z důvodu zániku oprávněné osoby, vyvrací závěr krajského soudu, že katastrální úřady nejsou oprávněny vyhodnotit otázku zániku právnické osoby. Naopak, jsou toho schopny, oprávněny, ale i povinny. Oprava chyby v katastrálním operátu spočívající v tom, že jako oprávněný z věcného břemene je v operátu uveden právní nástupce původního oprávněného, tak je podle stěžovatele nezákonná. Stěžovatel proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel, přičemž neshledal vady uvedené v odstavci 4 citovaného ustanovení, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

Otázkou opravy chyby katastru se Nejvyšší správní soud zabýval např. v rozsudku ze dne 13. března 2013, č. j. 7 As 187/2012 - 31, v němž k důvodům opravy podle citovaného ustanovení uvedl: *„Je potřeba zdůraznit, že omyl ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. Postupem podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva [§ 80 písm. c) o. s. ř.]. 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. Je přitom na něm, aby správně vyhodnotil, pro který procesní postup jsou splněny zákonné podmínky.“* Dále v rozsudku ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32, Nejvyšší správní soud vyslovil, že *„(ř)ízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje toliko soulad zakreslení hranice v katastrální mapě s podklady, které má k dispozici, a za stav katastru a v něm uvedené údaje odpovídá.“*

Katastrální úřad je tedy oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. To znamená, že musí existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Zápis v katastru je podmíněn jednak existencí listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah a že z jejího obsahu vyplývá

závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. Katastrální úřad se sice nevyhne vedle ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, také v určité míře i její interpretaci, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, ale při opravě chybného údaje katastru však nemůže katastrální úřad 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. Proto katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky.

Sporným mezi stěžovatelem a inspektorátem je výklad soukromého práva, a to, zda podle ust. § 151p odst. 4 o. z. ve znění zákona č. 443/2006 Sb. věcné břemeno zřízené ve prospěch určité právnické osoby zaniklo v důsledku jejího zániku i tehdy, šlo-li o zánik v důsledku fúze, tedy s právním nástupnictvím, anebo zda v takovém případě věcné břemeno přešlo na nástupnickou právnickou osobu i přesto, že původní právnická osoba fúzí zanikla a její majetek přešel na jejího právního nástupce. K řešení této soukromoprávní otázky není v žádném případě oprávněn správní orgán v řízení o opravě chybného údaje v katastru. Je tedy na dotčených subjektech, konkrétně na stěžovateli a osobě zúčastněné na řízení, aby se s touto právní otázkou obrátily na příslušný soud, který o ní v občanskoprávním řízení rozhodne. Teprve pravomocné rozhodnutí soudu bude listinou podle ust. § 7 odst. 1 věty první zákona o zápisech do katastru, na základě níž bude možno provést záznam o právu odpovídajícím věcnému břemeni v katastru nemovitostí.

Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že kasační stížnost stěžovatele není důvodná, neboť krajský soud posoudil správně rozhodnou právní otázku. Proto kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.). Ve věci rozhodl v souladu s ust. § 109 odst. 2 s. ř. s. bez jednání, neboť neshledal důvody pro jeho nařízení.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 věta první ve spojení s § 120 s. ř. s., podle kterého, nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. V tomto řízení stěžovatel neměl úspěch, proto nemá právo na náhradu nákladů a inspektorátu, který ve věci úspěch měl, žádné náklady s tímto řízením nevznikly.

Osoba zúčastněná na řízení má podle ust. § 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které ji vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou ji soud uložil a z důvodů hodných zvláštního zřetele ji může soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. V daném řízení osoba zúčastněná na řízení neplnila žádné povinnosti, které by jí soud uložil a nenavrhla, aby jí bylo přiznáno právo na náhradu dalších nákladů řízení.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 31. července 2013

pokračování

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu