

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Karla Šimky a soudkyň JUDr. Miluše Doškové a Mgr. Evy Šonkové v právní věci žalobce: **J. J.,** zastoupený Mgr. Davidem Zahumenským, advokátem se sídlem Burešova 6, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze,** se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, ve věci žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 6. 2015, č. j. ZKI PR-O-162/1364/2014-35, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 9. 2016, č. j. 5A 122/2015 - 61,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

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

Odůvodnění:

I. Rozhodnutí městského soudu

[1] Rozsudkem ze dne 7. 9. 2016, č. j. 5A 122/2015 - 61, zamítl Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) žalobu, kterou se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 6. 2015, č. j. ZKI PR-O-162/1364/2014-35, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „katastrální úřad“), ze dne 19. 9. 2014, č. j. OR-734/2014-101, jímž bylo (výrokem I.) vyhověno nesouhlasu městské části Praha 4 s provedením opravy chybného údaje katastru nemovitostí, neboť se nejednalo o chybu ve smyslu ustanovení § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), a kterým bylo (výrokem II.) rozhodnuto, že po

právní moci rozhodnutí bude v katastru nemovitostí České republiky, v katastrálním území Záběhlice, obec Praha, evidováno vlastnické právo k pozemkům parc. č. X, X, X, X, X, X, X a X (dále též „předmětné pozemky“) ve prospěch hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce městská část Praha 4.

[2] Městský soud při hodnocení dané věci vycházel z následujících skutkových zjištění. Žádostí ze dne 16. 6. 2014 se žalobce domáhal u katastrálního úřadu provedení opravy chyby v katastrálním operátu, neboť u předmětných pozemků bylo dle jeho názoru chybně evidováno vlastnické právo ve prospěch ONV Praha 10. K těmto pozemkům přitom mělo být evidováno vlastnické právo ve prospěch Stavebního bytového družstva zaměstnanců sektoru zahraničního obchodu. Přípisem ze dne 2. 7. 2014 katastrální úřad oznámil, že v katastrálním operátu vyznačil opravu údajů tak, že k předmětným pozemkům zrušil vlastnické právo ve prospěch hlavního města Prahy a zapsal jej ve prospěch Stavebního bytového družstva zaměstnanců sektoru zahraničního obchodu. S provedenou opravou chyby v údajích katastru nemovitostí vyslovila nesouhlas městská část Praha 4, přičemž uvedla, že o vlastnictví již rozhodoval soud v řízení vedeném pod sp. zn. 39 C 298/2003, jenž uzavřel, že jediným vlastníkem pozemků je hlavní město Praha. Dnem doručení nesouhlasu s opravou chyby v katastrálním operátu, tj. dnem 11. 7. 2014, bylo ve věci zahájeno správní řízení. Rozhodnutím katastrálního úřadu bylo následně vyhověno nesouhlasu městské části Praha 4 s provedením opravy chybného údaje katastru nemovitostí s tím, že se nejednalo o chybu ve smyslu § 36 katastrálního zákona. V odůvodnění tohoto rozhodnutí katastrální úřad uvedl, že podmínky pro opravu chybných údajů katastru nebyly splněny. O věci totiž již rozhodoval Obvodní soud pro Prahu 4 pod sp. zn. 39 C 298/2003, který jako vlastníka pozemků určil hlavní město Prahu. Žalovaný pak toto rozhodnutí potvrdil s odůvodněním, že katastrální úřad není oprávněn posoudit a rozhodnout, kdo je vlastníkem dané nemovitosti, je 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.

[3] Městský soud dále v odůvodnění napadeného rozsudku konstatoval, že jádrem sporu nyní projednávaného případu je posouzení, zda správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, když dospěly k závěru, že pro opravu chybných údajů katastru nemovitostí podle § 36 katastrálního zákona nebyly splněny podmínky. Městský soud se však nejprve zabýval námitkou žalobce stran nicotnosti napadeného rozhodnutí, kterou s odkazem na závěry Nejvyššího správního soudu shledal nedůvodnou. Následně se tedy městský soud již zabýval povahou institutu opravy chyb v katastrálním operátu. V této souvislosti uvedl, že se dosavadní judikatura týkala opravy chyb podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Její závěry lze nicméně vztáhnout i na opravu chyb ve smyslu § 36 katastrálního zákona, neboť tato (současná) právní úprava byla ze zákona č. 344/1992 Sb. převzata v téměř nezměněné podobě.

[4] Městský soud tak s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu vyhodnotil, že oprava chyb v katastrálním operátu je faktickým správním úkonem, kterému

nepředchází zákonem formalizovaný postup, a správní řízení katastrální úřad zahájí až v případě, bude-li mu doručen nesouhlas oprávněné osoby s provedením či neprovedením opravy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 As 11/2010 - 259). V řízení o opravě chyby pak katastrální úřad zkoumá, zda zápis v katastru nemovitostí odpovídá listině, na jejímž základě byl proveden. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32, katastrální úřad odstraňuje rozpory mezi údaji evidovanými v katastru nemovitostí a listinami založenými ve sbírce listin, a dosahuje tak souladu mezi nimi. Ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona opraví katastrální úřad takové údaje, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově katastru. Pod neurčitý pojem zřejmý omyl lze podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, podřadit jak omyl týkající se skutkových okolností, tak i omyl právní. Judikatura dále dovodila, že omyl musí být zřejmý, tzn. jednoznačně seznatelný. Typicky půjde o chyby v psaní a počtech, zápisy údajů do katastru, které nejsou obsaženy v podkladové listině, či zápisy skutečností na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem. Katastrální úřad naopak není oprávněn přistoupit k opravě skutečnosti, která je mezi jednotlivými nositeli věcných práv nejasná či sporná. Tomu odpovídá i závěr Nejvyššího správního soudu uvedený v rozsudku ze dne 31. 3. 2011, č. j. 8 As 4/2011 - 334, dle něhož katastrální úřady nemohou v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu odstraňovat spory týkající se vlastnického práva.

[5] V nyní projednávaném případě však podle názoru městského soudu rozpor mezi údaji zapsanými v katastru nemovitostí a listinami založenými ve sbírce listin neexistoval. Ke dni zahájení správního řízení o opravě chyby totiž bylo v souladu s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 10. 4. 2006, č. j. 39 C 298/2003 - 196, a usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15. 6. 2007, č. j. 62 Co 20/2007 – 270, v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků evidováno hlavní město Praha. Obvodní soud pro Prahu 4 ve shora uvedeném rozsudku deklaroval vlastnictví hlavního města Prahy k předmětným pozemkům, protože se Správnímu bytovému družstvu Rozvoj nepodařilo prokázat, že na něj původní vlastník pozemků (Stavební bytové družstvo zaměstnanců sektoru zahraničního obchodu), převedl pozemky smlouvou o převodu vlastnictví družstevního majetku, když předmětem převodu bylo podle závěru soudu pouze 31 zděných garáží, nikoliv pozemky pod nimi.

[6] Katastrálnímu úřadu ani žalovanému pak nepřísluše lo jakkoliv hodnotit, zpochybňovat, natož revidovat pravomocná rozhodnutí civilních soudů o určení vlastnického práva k pozemkům. Podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“), byl katastrální úřad oprávněn a povinen zjišťovat výhradně to, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností, tedy je-li způsobilá k provedení záznamu. Rozhodnutí soudu vydané v řízení zahájeném na základě určovací žaloby, jež ve svém výroku obsahovalo jednoznačný údaj o určení vlastnického práva a jež neobsahovalo žádné zjevné nedostatky ve smyslu § 8 zákona o zápisech, musely katastrální orgány bezvýhradně respektovat a právo v něm obsažené zapsat do katastru nemovitostí.

[7] Podle názoru městského soudu tak prostým administrativním krokem, jímž institut opravy chyb v katastrálním operátu je, nelze žádné osobě odejmout její vlastnické právo. Pokud by katastrální úřad za daných skutkových okolností nevyhověl nesouhlasu Městské části Praha 4 s provedením opravy chybného údaje v katastru nemovitostí a nevrátil zápis v katastrálním operátu zpět do původního stavu před opravou chyby, dopustil by se nezákonnosti, jelikož žalobce navrhoval změnu zápisu vlastnického práva k pozemkům, aniž by jakoukoliv listinou doložil, že se uvedený právní vztah změnil. Tento závěr potvrzuje i ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu (viz rozsudek ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134), podle které nemůže být prostřednictvím opravy chyb vlastnické právo k nemovitostem založeno, změněno ani zrušeno, přičemž právní vztah k nemovitosti lze změnit výlučně na základě nové listiny zapsatelné do katastru nemovitostí.

[8] Městský soud se poté nezabýval žalobními body, v nichž žalobce podrobně popisoval historický průběh převodů vlastnického práva k předmětným pozemkům a namítal jejich nesprávnost a nezákonnost, když odkazoval na vznik duplicitního vlastnictví či na své legitimní očekávání, že kupuje garáž i s podíly na pozemcích. Uvedené námitky se netýkaly předmětu tohoto soudního přezkumu, resp. směřovaly k jiným řízením. V rámci probíhajícího řízení městský soud sice přezkoumal postup a rozhodnutí katastrálního úřadu a žalovaného, avšak výlučně v souvislosti s řízením o návrhu ze dne 16. 6. 2014, jímž se žalobce domáhal provedení opravy dle jeho názoru chybného zápisu vlastnického práva v katastrálním operátu, nikoliv v řízeních jemu předcházejících.

[9] Městský soud tedy uzavřel, že k provedení opravy chyby v katastrálním operátu nebylo možno ze strany katastrálních orgánů přistoupit, jelikož nebyly splněny podmínky stanovené § 36 katastrálního zákona. Vlastnické právo hlavního města Prahy k předmětným pozemkům bylo určeno rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 10. 4. 2006, č. j. 39 C 298/2003 - 196, a nepředstavovalo tak chybný údaj vzniklý zřejmým omylem při vedení katastru. Správní orgány tak postupovaly v souladu se zákonem, když vyhověly nesouhlasu Městské části Praha 4 s opravou chybného údaje katastru nemovitostí a vrátily zápis v katastrálním operátu zpět do původního stavu, tj. do stavu před chybně provedenou opravou zápisu vlastnického práva. Ze shora uvedených důvodů městský soud zamítl podanou žalobu jako nedůvodnou.

II. Kasační stížnost žalobce a vyjádření žalovaného

[10] Žalobce (dále jen „stěžovatel“) v kasační stížnosti podané v zákonné lhůtě uplatnil důvod podle § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[11] Stěžovatel namítl nezákonnost závěru městského soudu o nesplnění podmínek pro aplikaci § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Stěžovatel argumentoval zejména neexistencí listiny, která měla být podkladem pro převod či přechod vlastnictví na stát. Odkázal přitom na rozsudky vydané v letech 1991 – 1995, které otázku povahy vlastnického práva k pozemkům řešily, přičemž shodně uzavřely, že pozemky jsou vlastnictvím družstva. Tyto rozsudky podle stěžovatele stvrzují, že původní zápis ve prospěch stavebního bytového družstva byl správný. K opravě zápisu na stát tedy nebyl

dán důvod, neboť neexistuje listina pro právní úkon přechodu ani listina opravňující stát k hospodaření. Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 10. 4. 2006, č. j. 39 C 298/2003 - 196, není nabývacím titulem, jestliže mluví o nabytí pozemků a o nemožnosti zrušení vlastnického práva ve prospěch státu. Je zjevné, že v žádném řízení nebyla předložena bezvadná nabývací listina ve prospěch hlavního města Prahy. První listina, která se v katastru nemovitostí nachází, nenavazuje na listiny dokládající právní úkony převodu pozemků na družstvo. Zapsání rozsudku je zápis změnou jako na základě jakékoli jiné listiny a pokud nenavazuje na předchozí záznamy, je jeho zapsání nezákonné.

[12] V posuzované věci tak podle stěžovatele došlo k nerespektování zákona i rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 13. 8. 2008, sp. zn. 26 Cdo 3589/2007, podle kterého určovací rozsudek nemůže být nabývacím titulem. Stěžovatel si je vědom toho, že institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží k odstranění rozporů mezi údaji evidovanými katastrem nemovitostí a listinami založenými ve sbírce, přičemž se tak dosahuje souladu mezi nimi (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 – 32). Stěžovatel s tímto názorem nepolemizuje, avšak je přesvědčen, že v jeho případě takový rozpor mezi údaji evidovanými a založenými listinami nastal. V důsledku právního omylu došlo k zápisu vlastnického práva ve prospěch hlavního města Prahy. Nutno zdůraznit, že katastrální úřad v minulosti vyhověl návrhu bez jakékoliv listiny dokládající převod vlastnického práva na stát, jakož i bez zákonné úpravy zakládající přechod vlastnického práva na stát, a proto postupoval nesprávně. Vedle toho neexistovaly listiny, které by doložily převod vlastnického práva. Proto nemohly být naplněny podmínky ani pro přechod nebo převod pozemků na stát.

[13] Podle § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, (dále jen „zákon o přechodu majetku“) *do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce a v hlavním městě Praze též na městské části, pokud obce a v hlavním městě Praze též městské části s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily*. Právě otázku hospodaření měl katastrální úřad přezkoumat. Na předmětných pozemcích, kde byly postaveny garáže, nemohla obec (městská část) hospodařit, a proto z tohoto důvodu nemohlo vlastnické právo přejít, protože s pozemky hospodařilo družstvo. Je tak zcela namístě, aby tato dle konstantní judikatury zjevná administrativní pochybení byla odstraněna a aby byl zápis uveden do souladu se skutečným stavem. Právní posouzení městského soudu tak bylo podle stěžovatele příliš formalistické, čímž se soud dopustil odepření spravedlnosti.

[14] Stěžovatel dále namítl nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku městského soudu. Městský soud na str. 14 tohoto rozsudku konstatoval, že se nezabýval žalobními body, v nichž stěžovatel podrobně popisoval administrativní přepisy vlastnického práva k předmětným pozemkům a namítal jejich nesprávnost, přičemž k tomuto svému odmítnutí zabývat se značnou částí žaloby městský soud pouze podotkl, že vadné a nepodložené záznamy jsou jen historií, aniž bral v úvahu základní námitku, že k přechodu pozemků na stát nikdy nedošlo. Takovýto postup ze strany městského soudu však nelze akceptovat. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je soudu uložena

povinnost vypořádat se v jeho rozhodnutí se všemi žalobními námitkami (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 – 75, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 – 74). Pokud tedy soud o věci rozhodne, aniž by se zabýval uplatněnou námitkou, byť i marginální, musí se takovéto rozhodnutí zrušit pro nepřezkoumatelnost. V posuzovaném případě se městský soud za pouhého obecného konstatování odmítl zabývat velkou částí žalobní argumentace stěžovatele, napadený rozsudek je proto v této části nepřezkoumatelný. Z výše uvedených důvodů stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud napadené rozhodnutí městského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[15] Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že stěžovatel v kasační stížnosti neuvedl žádné nové skutečnosti týkající se napadeného rozhodnutí a převážně setrvává na argumentech již uvedených v dosavadních podáních. Žalovaný tudíž plně odkázal na odůvodnění rozsudku městského soudu, přičemž upozornil na skutečnost, že je nutno brát v potaz evidenční funkci katastru nemovitostí. Orgány na úseku zeměměřictví a katastru nejsou oprávněny činit si závěry o případné neplatnosti nabývacích titulů ani o skutečném vlastnickém právu. O vlastnickém právu rozhoduje civilní soud. Katastrální úřad nemá pravomoc autoritativně rozhodovat o právech a povinnostech, jedná pouze v rozsahu své striktně vymezené pravomoci. Žalovaný dále konstatoval, že potvrzením zápisu s odkazem na předložené soudní rozsudky nedošlo k zásahu do vlastnických práv stěžovatele. Skutková podstata není v rozporu s obsahem spisů. Stav zápisů odpovídá obsahu předložených rozsudků o určení vlastnictví. Na základě rozsudků Obvodního soudu pro Prahu 4 a městského soudu bylo rozhodnuto, že vlastnické právo k předmětným pozemkům náleží hlavnímu městu Praha. Uvedené rozsudky představují poslední založené listiny, na jejichž základě byl proveden záznam. O vlastnickém právu bylo již rozhodnuto, a proto o něm nemůže znovu rozhodovat žalovaný. Z těchto důvodu žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

[16] K vyjádření žalovaného zaslal stěžovatel repliku, ve které zopakoval své argumenty uvedené již v kasační stížnosti; tyto se obsahově týkají vlastnického sporu o předmětné pozemky mezi stěžovatelem a hlavním městem Prahou.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[17] Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, přitom sám neshledal vady uvedené v odstavci 4, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

[18] Nejprve se Nejvyšší správní soud zabýval nepřezkoumatelností napadeného rozsudku, kterou stěžovatel spatřoval v tom, že se městský soud nezabýval rozsáhlou částí jeho žalobní argumentace. K otázce nepřezkoumatelnosti se Nejvyšší správní soud již opakovaně vyjádřil, když konstatoval, že *„[n]ení-li z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené,*

nutno pokládat takové rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na níž je postaven základ žaloby. Soud, který se vypořádává s takovou argumentací, ji nemůže jen pro nesprávnost odmítnout, ale musí také uvést, v čem konkrétně její nesprávnost spočívá“ (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 – 44). V daném kontextu je třeba poukázat také na závěr uvedený v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 – 73: *„Opomene-li krajský soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu přezkoumat jednu ze žalobních námitek, je jeho rozhodnutí, jímž žalobu zamítl, nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů*. V nyní posuzovaném případě však městský soud neopomněl vypořádat žádnou z námitek uplatněných stěžovatelem ve věci. Je sice pravdou, že obsáhlou částí námitek se městský soud věcně nezabýval, nicméně svůj postup, byť stručně, avšak zcela dostatečně a srozumitelně odůvodnil. Jednalo se totiž o námitky týkající se věcného posouzení vlastnického sporu, které katastrální úřad podle názoru městského soudu nemohl posuzovat, a proto ani nemohly být předmětem následného soudního přezkumu. Rozsudek městského soudu tak nebylo možné shledat nepřezkoumatelným.

[19] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona *na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu 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*.

[20] Předmět nyní řešeného sporu spočívá v posouzení institutu opravy chyb v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona. Vymezením tohoto institutu se již Nejvyšší správní soud opakovaně zabýval. Nutno podotknout, že současný katastrální zákon sice nahradil dříve platný zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, nicméně judikatura vztahující se k dřívější právní úpravě je použitelná i za současného právního stavu, neboť oprava chyb v katastrálním operátu je v obou právních předpisech upravena téměř identicky. Ostatně i důvodová zpráva k vládnímu návrhu katastrálního zákona ve své zvláštní části § 36 uvádí, že *“[u]stanovení je převzato z dosavadní právní úpravy* (§ 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů – pozn. NSS). *V praxi se osvědčilo a není na něm třeba v podstatě mnoho měnit. (...)”* (viz sněmovní tisk 778/0, rok 2012, důvodová zpráva, zvláštní část, k § 36, Poslanecká sněmovna parlamentu České republiky, dostupné na www.psp.cz).

[21] Oprava chyb v katastrálním operátu je faktický správní úkon, kterému nepředchází zákonem formalizovaný postup. Správní řízení zahájí katastrální úřad teprve poté, co mu byl doručen nesouhlas oprávněné osoby s provedením či neprovedením opravy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 As 11/2010 - 259). Řízení 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. 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 (srov. např.

rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 – 134). Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny. Pokud by katastrální úřady provedly tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru, vybočily by z ústavní maximy čl. 2 Listiny základních práv a svobod, dle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon (srov. zejména rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2008, č. j. 9 As 78/2007 - 118, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 2 As 144/2011 - 47).

[22] Katastrální úřad je tudíž oprávněn opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Neurčitý pojem zřejmý omyl obsažený v § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je přitom *„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. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem*“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103).

[23] Z výše uvedeného tak podle Nejvyššího správního soudu vyplývá, že musí existovat rozpor mezi údaji katastru nemovitostí 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 hodnocení, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, avšak při opravě chybného údaje v katastru 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. 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 (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015 – 27). Nejvyšší správní soud v této souvislosti dále uvádí, že *„[p]okud 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*“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31).

[24] Ve shodě s výše uvedenými závěry Nejvyššího správního soudu je též i judikatura Nejvyššího soudu, který ve svém rozsudku ze dne 3. 1. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1840/2003, uvedl, že „*pozitivní výrok o opravě chyb v katastrálním operátu neřeší otázku, kdo je vlastníkem určité nemovitosti, ale pouze otázku, kdo bude jako vlastník určitých nemovitostí v katastru nemovitostí evidován. Spor o vlastnictví nemůže být řešen a ani vyřešen katastrálním úřadem v řízení, v němž katastrální úřad rozhoduje o návrhu na provedení opravy dle § 8 katastrálního zákona. Případný spor o vlastnictví náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení, upraveném v části třetí a čtvrté občanského soudního řádu, v němž se vlastník může např. bránit odkazem na vydržení vlastnického práva*“.

[25] V dané věci nelze nalézt rozpor mezi údaji zapsanými v katastru nemovitostí a listinami založenými ve sbírce listin. Ke dni podání návrhu stěžovatele na provedení opravy chyby bylo v katastru nemovitostí jako vlastník pozemků evidováno hlavní město Praha, a to v souladu s rozhodnutími civilních soudů (viz rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 10. 4. 2006, č. j. 39 C 298/2003 - 196, a usnesení Městského soudu v Praze ze dne 15. 6. 2007, č. j. 62 Co 20/2007 – 270), jež byla založena ve sbírce listin. Civilní soudy tak pravomocně rozhodly, že vlastníkem předmětných pozemků je hlavní město Praha, což vedlo ke změně duplicitního zápisu v katastru nemovitostí. Většina argumentů stěžovatele uplatněných v kasační stížnosti i v řízení před městským soudem, jakož i v řízení před správními orgány se přitom týkala právě věcného přezkumu vlastnického sporu mezi stěžovatelem a hlavním městem Prahou. Vlastnický spor je však oprávněn řešit pouze příslušný civilní soud, a proto tyto námitky v posuzovaném řízení nemohly obstát. Nadto již byly, resp. měly být, uplatněny v rámci skončeného civilního řízení.

[26] Ze shora citované judikatury je patrné, že katastrální úřad může u soudního rozhodnutí ověřovat pouze splnění formálních náležitostí, ale nemůže rozhodovat vlastnický spor a obsahově zpochybňovat pravomocné soudní rozhodnutí. Pravomoc řešit vlastnické spory a nalézat právo náleží pouze místně a věcně příslušnému civilnímu soudu. Katastrální úřad proto postupoval v souladu se zákonem, pokud opravu chyby neprovedl. V opačném případě by se totiž dopustil nezákonného překročení svých kompetencí. Řízení o opravě chyby v katastrálním operátu slouží pouze k opravám chyb, které jsou zřejmé a nerozporné. Namítaná chyba však nesplňuje daná kritéria. Zejména není nerozporná, neboť proti opravě brojí hlavní město Praha. Není také zřejmá, neboť námitky stěžovatele vyžadují podrobný rozbor problematiky, včetně obsáhlého dokazování.

[27] Lze tedy shrnout, že podstatná část argumentace stěžovatele míří do věcného přezkumu sporu o vlastnické právo k předmětným pozemkům, který není katastrální úřad oprávněn provést. Tento spor již byl pravomocně vyřešen civilními soudy, přičemž katastrální úřad nemůže soudní rozhodnutí rozporovat nebo je dokonce měnit či ignorovat, popř. sám opětovně vlastnický spor řešit. Proto se městský soud nezabýval výkladem ustanovení zákona o přechodu majetku. Pokud se stěžovatel domnívá, že mu vlastnické právo náleží, musí se obrátit na civilní soud, nikoliv využívat správní řízení o opravě chyby v katastrálním operátu k účelu, ke kterému svou povahou neslouží. Z těchto důvodů je postup správních orgánů ve věci třeba považovat za zákonný. Stejně tak bylo správné posouzení daného případu městským soudem.

IV. Závěr a náklady řízení

[28] Nejvyšší správní soud ze všech shora uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s. zamítl. Ve věci rozhodl v souladu s § 109 odst. 2 s. ř. s., podle něhož rozhoduje Nejvyšší správní soud o kasační stížnosti zpravidla bez jednání, když neshledal důvody pro jeho nařízení.

[29] Výrok o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti se opírá o § 60 odst. 1 větu 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. Stěžovatel v řízení úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který by jako procesně úspěšný účastník řízení o kasační stížnosti na jejich náhradu zásadně měl právo, žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti s tímto řízením nevznikly, a proto mu jejich náhradu soud nepřiznal.

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

V Brně dne 23. března 2017

JUDr. Karel Šimka
předseda senátu