



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ludmily Valentové a soudců JUDr. Václava Novotného a JUDr. Lenky Matyášové v právní věci žalobce **M. K.**, zast. JUDr. Zdeňkem Kovářem, advokátem se sídlem Jaromírova č. p. 180/60, Praha 2, proti žalovanému **Ze zeměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Pardubicích**, Čechovo nábřeží 1791, Pardubice, o opravu chyby v katastrálním operátu, o kasační stížnosti žalobci proti usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, ze dne 18. 12. 2003, č. j. 52 Ca 46/2003 – 52,

**t a k t o :**

Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích, ze dne 18. 12. 2003, č. j. 52 Ca 46/2003 – 52 **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Kasační stížností napadeným usnesením Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích (dále jen krajský soud), odmítl žalobu žalobce proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 10. 2003, č. j. 0-58/238/2003 s odůvodněním, že žalobce napadl rozhodnutí správního orgánu v soukromoprávní věci, která nepatří do pravomoci krajského soudu ve správním soudnictví, ale jedná se o řízení ve věci o níž má jednat a rozhodnout soud v občanském soudním řízení.

Proti usnesení krajského soudu podal včas kasační stížnost žalobce a domáhal se jí zrušení napadeného usnesení a vrácení věci krajskému soudu k dalšímu řízení, neboť se jedná o řízení, které náleží do pravomoci krajského soudu ve správním soudnictví. Jako důvod kasační stížnosti uvedl žalobce ust. § 103 odst. 1 písm. e) s. ř. s. Podle něj je zřejmé, že provedení duplicitního zápisu vlastnictví bezprostředně souvisí s problematikou vkladu

a výmazu práva k nemovitostem a že se tedy jedná o problematiku ve věcech vkladu práv k nemovitostem, ve které jsou k řízení jako soudu I. stupně příslušné krajské soudy. Vklad vlastnického práva do katastru či výmaz vkladu vlastnického práva, či výmaz zápisu vlastnického práva zapsaného do evidence nemovitostí před 1. 1. 1993 jsou bezesporu, podle něj, rozhodnutími veřejnoprávního charakteru. Opravou chyby v katastru jsou vždy dotčeny soukromoprávní vztahy a věci, přičemž o výhradním veřejnoprávním charakteru tohoto jednání orgánu státní správy nelze pochybovat. Žalobou nebyly napadeny věcné důsledky rozhodnutí správního orgánu. Dotčené katastrální orgány nevydaly rozhodnutí v soukromoprávní věci, neboť rozhodnutí o neprovedení zápisu vlastnictví žalobce duplicitním zápisem vlastnictví je rozhodnutí výlučně veřejnoprávní povahy se soukromoprávním posuzováním věci nesouvisející. Žalobou je napadeno rozhodnutí orgánu výkonné moci státu neprovést zápis právní skutečnosti, který by mohl v budoucnu mít vliv na změnu občanskoprávních vztahů. Přitom v podstatě „povinnost“ provedení příslušného zápisu, pokud je nutno jeho provedení vyvolána listinnými podklady, je dána zák. č. 344/1992 Sb., prováděcí vyhl. č. 190/1996 Sb. k zákonu č. 265/1992 Sb., jakož i interními předpisy a směrnicemi pro katastrální úřady. Žalobou byla napadena především nezákonnost postupu katastrálních orgánů a z něj plynoucího nezákonného rozhodnutí. Žalobní návrh představuje návrh na přezkum příslušného protizákonného rozhodnutí a postupu katastrálních orgánů, při kterém nebyl zákon respektován. Katastrální orgány odmítly provést zápis vlastnického práva duplicitním zápisem vlastnictví na podkladě řádně uzavřené a po věcné stránce zcela správné kupní (hospodářské) smlouvy, tedy na základě nezpochybnitelného opčního nároku žalobce. Je zřejmé, že návrh na duplicitní zápis vlastnictví je jediným možným řešením, jak se může oprávněný subjekt domáhat zápisu svých vlastnických práv do katastru, kdy je zřejmé, že návrh na vklad nemůže být úspěšný pro stav zápisu v katastru, a to přesto, že má veškeré náležitosti. Jedině rozhodnutím správního soudu o této žalobě ve věci může dojít k nastolení právních skutečností, které by mohly být možným výchozím stavem pro dořešení problému v občanskoprávním sporu.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl zrušení napadeného usnesení krajského soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení. Má zato, že v dané věci rozhodnutí katastrálního úřadu vydané v řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí podle ust. § 8 odst. 5 zák. č. 344/1992 Sb. a tedy i rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu jako odvolacího orgánu věcně a místně příslušného, nelze považovat za rozhodnutí „v soukromoprávní věci, která nepatří do pravomoci krajského soudu ve správním soudnictví...“. Právní disciplínu katastru nemovitostí nelze zařadit striktně do oblasti soukromého či veřejného práva. Ne každé rozhodnutí katastrálního úřadu, či rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu jako odvolacího orgánu, ve věci zápisů v katastrálním operátu lze označit jako rozhodnutí v soukromoprávní věci. Každé rozhodnutí katastrálního úřadu vydané v rámci působnosti na úseku katastru nemovitostí nelze paušálně považovat za rozhodnutí, proti kterému by podle ust. § 68 písm. b) s. ř. s. - zák. č. 150/2002 Sb. nebyla přípustná žaloba ve správním soudnictví. Typickým řízením, ve kterém katastrální úřad rozhoduje v soukromoprávní věci, je bezesporu řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Toto řízení však nelze zaměňovat s jakýmkoliv jiným řízením vedeným katastrálními úřady v rámci výkonu správy katastru nemovitostí. Institut „oprava chyb v katastrálním operátu“ je upraven v ust. § 8 katastrálního zákona, které je dále provedeno v ust. § 46 a § 47 vyhl. č. 190/1996 Sb. v platném znění. Režimem upraveným v citovaných ustanoveních katastrální úřady postupují v případech, kdy katastrální operát obsahuje chybu v evidovaných údajích, přičemž za chybné údaje mohou být označeny všechny informace o věcech a právních vztazích, které jsou předmětem evidence v katastru, t. j. informace, které jsou obsahem katastrálního operátu, tedy např. údaje o parcele, údaje

o budově, bytu nebo nebytovém prostoru, o vlastníku či jiném oprávněném, podrobnější údaje katastru, mezi které patří i údaje o právních vztazích evidovaných v katastru. Dle výslovného ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona právní vztahy nemohou být dotčeny opravou chyby v katastrálním operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Toto ustanovení nevzal krajský soud v úvahu. V rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu katastrální úřad v žádném případě nerozhoduje o vzniku, změně či zániku práv k nemovitostem. Rozhodnutí katastrálního úřadu ve věci opravy chyby v katastrálním operátu rovněž nelze považovat za rozhodnutí, kterým by byla deklarována existence právního vztahu či práva k nemovitosti dotčené případně opravou. Rozhodnutí ve věci opravy chyby v katastrálním operátu lze vzhledem k právní úpravě charakterizovat jako rozhodnutí o případném odstranění rozporu údajů v katastrálním operátu s listinami založenými ve sbírce listin katastrálního úřadu, tedy nejedná se o rozhodnutí správního orgánu o skutečném stavu práva. Jedná se o rozhodnutí vydané v oblasti veřejné (státní) správy orgánem moci výkonné, a proto podle ust. § 4 odst. 1 písm. a) s. ř. s. by měl soud ve správním soudnictví rozhodovat o žalobě proti takovému rozhodnutí. Rozhodnutí ve věci opravy chyby v žádném případě nenahrazuje a ani nemůže nahrazovat rozsudek příslušného soudu ve věci určení práva či právního vztahu k nemovitosti /tzv. určovací žaloba ve smyslu ust. § 80 písm. c) občanského soudního řádu/, kterým jediným v případě sporného práva může být existence práva či právního vztahu najisto deklarována. Přestože soukromoprávní vztahy k nemovitostem jsou obsahem katastrálního operátu, právní úprava způsobu vedení údajů ohledně těchto vztahů v katastru nemovitostí je charakteru veřejnoprávního. Tedy rozhodnutí o tom, zda zápis týkající se konkrétního právního vztahu k nemovitosti je proveden v katastrálním operátu perfektně, t. j. dle k zápisu způsobilé listiny a v souladu s takovou listinou založenou ve sbírce listin, nelze považovat za rozhodnutí v soukromoprávní věci. Žalovaný má tedy zato, že rozhodnutí v řízení o opravě chyby dle ust. § 8 zák. č. 344/1992 Sb. v platném znění není rozhodnutím správního orgánu v soukromoprávní věci ve smyslu ust. § 68 písm. b) s. ř. s. a nebyly dány zákonné předpoklady pro odmítnutí žaloby podle ust. § 46 odst. 2 s. ř. s.

Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížností napadené usnesení krajského soudu podle ust. § 109 odst. 2, 3 s. ř. s. a dospěl k závěru, že kasační stížnost je důvodná.

Z obsahu předloženého správního spisu vyplývá, že Katastrální úřad Jičín písemností ze dne 20. 6. 1995, č. j. 204-89/95, adresovanou žalobci M. K., K. 60, oznámil žalobci opravu chyby v katastru nemovitostí dle § 8 zák. č. 344/1992 Sb. spočívající v tom, že v katastru nemovitostí zapsaných na LV 3682 v katastrálním území J., a to v části A, kde byl jako vlastník uveden pan M. K., podnikatel, opravil zápis tak, že jako vlastníka zapsal Město Jičín. Důvod opravy v písemnosti vysvětlil. Na to reagoval žalobce přípisem ze dne 15. 5. 2003 v němž nesouhlasil s takto provedenou opravou v operátu nemovitostí. Žádal, aby v uvedeném operátu nemovitostí byl zapsán jako vlastník on. Katastrální úřad v Jičíně písemností ze dne 30. 5. 2003 žalobci sdělil, že neprovedl opravu údajů v katastru nemovitostí na základě jeho návrhu ze dne 16. 5. 2003. Poté žalobce písemností ze dne 23. 6. 2003 podal žádost o vydání rozhodnutí a zahájení správního řízení s odvoláním na oznámení o neprovedení opravy v údajích katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Jičíně ze dne 30. 5. 2003. Katastrální úřad v Jičíně oznámil žalobci a dalším účastníkům v souladu s ust. § 18 správní řádu, zahájení správního řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí podle § 8 katastrálního zákona. Dne 31. 7. 2003 pod sp. zn. OR 233/2003-604/3 Katastrální úřad v Jičíně rozhodl tak, že oprava údajů v katastru nemovitostí - zápisu vlastnického práva k domu č. p. 74 na stavební parcele č. 77 v katastrálním území J. pro pana M. K. na jeho návrh ze dne 15. 5. 2003 nebude provedena. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce opravný prostředek – odvolání písemností ze dne 19. 8. 2003, přičemž Zeměměřický a katastrální

inspektorát v Pardubicích rozhodnutím ze dne 2. 10. 2003, sp. zn. O-58/238/2003, odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí Katastrálního úřadu v Jičíně sp. zn. OR-233/2003-604/3 ze dne 31. 7. 2003 potvrdil. Podle obsahu návrhu žalobce, a podle obsahu rozhodnutí výše uvedených a založených ve správním spisu žalobcem podaný návrh na opravu chyby v katastrálním operátu podle ust. § 8 zák. č. 344/1992 Sb. a příslušné orgány projednaly a rozhodly o něm.

Žalobou, kterou podal žalobce u Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice, dne 3. 12. 2003 žalobce brojil proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního úřadu v Pardubicích ze dne 2. 10. 2003, sp. zn. O-58/238/2003.

Oprava chyb v katastrálním operátu, již se žalobce domáhal u katastrálního úřadu a poté u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích, se řídí ustanovením § 8 zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění zák. č. 89/1996 Sb. Podle jeho odst. 1 opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu chybné údaje v katastru, které vznikly a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, b) nepřesnosti 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 téhož ustanovení opraví katastrální úřad chybné údaje v katastru, které vznikly nesprávností v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Podle ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona pak platí, že právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu, ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.

Žalobce podal návrh na opravu chybných údajů v katastru podle § 8 katastrálního zákona, konkrétně na opravu údaje v katastru nemovitostí zapsaného na LV 3682 v katastrálním území J., a to v části A, kde byl původně uveden jako vlastník a kde Katastrální úřad Jičín zapsal jako vlastníka Město Jičín z důvodů uvedených v písemnosti Katastrálního úřadu Jičín ze dne 20. 6. 1995 a v dalších rozhodnutích. Katastrální úřad ani odvolací orgán mu nevyhověly a žalobce v žalobě tvrdí a poukazuje na příslušné listiny, že jako vlastník v uvedeném operátu nemovitostí má být zapsán on.

V podstatě tedy je tu spor o vlastnické právo k nemovitosti. Takový spor je nepochybně sporem, který vyplývá z občanskoprávních vztahů (§ 7 odst. 1 o. s. ř.); rozhodl-li o takovém sporu správní orgán, může tutéž věc na návrh projednat obecný soud v řízení podle části páté občanského soudního řádu (§ 244 odst. 1 o. s. ř.), kterým je podle § 249 odst. 1 a 2 o. s. ř. buď soud okresní (obvodní), nebo ve věcech vkladu práva k nemovitostem – soud krajský (resp. Městský soud v Praze).

Katastrální úřad ani Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích však v dané věci nerozhodovaly ve věci vkladu práva k nemovitostem ani v žádné jiné věci, která by vyplývala z občanskoprávních vztahů, a ani o ní rozhodovat nemohly. Institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin; není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem, a opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem. Katastrální úřad ani Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích nemohly, ani nerozhodovaly o vlastnickém právu k nemovitostem. Rozhodování v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru. Rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů. Rozhodování

o žalobách brojících proti rozhodnutí o opravě chyb v katastrálním operátu není svěřeno obecným soudům rozhodujícím podle části páté občanského soudního řádu.

Je-li podána žaloba proti rozhodnutí správního orgánu o opravě údajů v katastrálním operátu podle § 8 zák. č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) je věcně příslušný rozhodnout o ní soud ve správním soudnictví (viz usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zák. č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů ze dne 2. 9. 2004, č. j. Konf 62/2003 – 15).

Z důvodů v tomto rozsudku uvedených Nejvyšší správní soud zrušil napadené usnesení krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 110 odst. 1 s. ř. s.), v němž je krajský soud vázán právním názorem vysloveným Nejvyšším správním soudem v tomto rozhodnutí (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

V novém rozhodnutí rozhodne krajský soud i o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 2 s. ř. s.).

Závěrem Nejvyšší správní soud podotýká, že už sice vyslovil opačný právní názor, vzhledem k usnesení zvláštního senátu, zřízeného podle zák. č. 131/2002 Sb. ze dne 2. 9. 2004, č. j. Konf 62/2003 – 15, vychází z právního názoru tam vysloveného. Závažnost tohoto právního názoru ostatně vyplývá z ust. § 5 odst. 5 zák. č. 131/2002 Sb.

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

V Brně dne 28. 2. 2005

JUDr. Ludmila Valentová  
předsedkyně senátu