



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Jaroslava Hubáčka a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobkyně: **M. K.**, zastoupená JUDr. Renatou Veselou, advokátkou se sídlem Vitáskova 10a, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské nám. 1, Brno, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2007, č. j. 30 Ca 72/2006 – 30,

**t a k t o :**

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 31. 10. 2007, č. j. 30 Ca 72/2006 – 30, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Rozsudkem ze dne 31. 10. 2007, č. j. 30 Ca 72/2006 – 30, zamítl Krajský soud v Brně žalobu, kterou se žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) domáhala zrušení rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně (dále jen „inspektorát“) ze dne 8. 3. 2006, sp. zn. O-203/816/2005, kterým bylo zamítnuto odvolání stěžovatelky a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 4. 3. 2005, č. j. OR – 145/2004-706/3, o opravě chyby v katastrálním operátu k. ú. Prušánky. V odůvodnění rozsudku krajský soud uvedl, že podstatou žaloby je názor stěžovatelky, že v důsledku opravy ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) jí byly ve srovnání s původním vlastnictvím přiděleny pozemky odlišné lokalizace, tedy pozemky jiné. Z hlediska zákonnosti postupu správních orgánů lze takový žalobní bod posoudit jen ve smyslu oprávněnosti postupu podle citovaného ustanovení, tj., zda předmětný údaj katastru (výměra parcely) byl chybným údajem, který vznikl zřejmým omylem při vedení katastru a zda při opravě chyby došlo k přidělení pozemků odlišné lokalizace. Pokud jde o chybný údaj katastru týkající se výměry, nenamítá stěžovatelka nedůvodnost, tj., že část jejího pozemku parcely PK č. 700 nebyla v rozsahu výměry 193 m<sup>2</sup> vyvlastněna. Jestliže byla za této situace nadále v katastru vedena původní nezmenšená výměra zmíněné parcely, jednalo se o zjevný nesoulad mezi evidovanou výměrou a skutečností vyplývající z příslušné relevantní a doložené listiny o vyvlastnění, tedy o zřejmý omyl při vedení katastru, který byl katastrální úřad oprávněn opravit i bez návrhu.

Ani tvrzení o vadné lokalizaci přidělených pozemků není podle krajského soudu důvodné. Při nové evidenci předmětné parcely PK č. 700 (nyní evidované jako skupina parcel) nedošlo k žádným změnám v polohovém určení předmětné parcely, tedy k nějakému přidělení pozemků v rozporu s původní lokalizací této parcely, což je zřejmé např. z přílohy č. 17b spisu katastrálního inspektorátu (ověření polohového určení pozemku ze dne 16. 1. 2006). Tvrzením stěžovatelky, že nezákonnost napadeného rozhodnutí spočívá v tom, že vlastnická nesrovnalost měla být řešena postupem podle ust. § 13 a násl. katastrálního zákona a že došlo k rozporu s ust. § 84 vyhlášky č. 190/1996 Sb., se krajský soud nezabýval. Jednalo se totiž o nepřipustné rozšíření žaloby, neboť tato námitka byla vznesena až při ústním jednání, tedy po lhůtě uvedené v ust. § 71 odst. 2 věta druhá s. ř. s.

Proti tomuto rozsudku podala stěžovatelka v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodu uvedeného v ust. § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., ve které namítala, že se měl krajský soud zabývat jejími oprávněnými námitkami, což neučinil. Pokud byly tyto námitky blíže specifikovány při soudním jednání, nejednalo se o nepřipustné rozšíření žaloby, ale šlo jen o specifikaci právního řešení ve smyslu návrhu stěžovatelky. Právní zástupkyně stěžovatelky při jednání pouze namítala, že po právní stránce měla být předmětná věc řešena obnovou katastrálního operátu ve smyslu ust. § 13 katastrálního zákona a nikoli opravou chyby. Postupem podle ust. § 8 katastrálního zákona nelze řešit nesrovnalosti ohledně vlastnických vztahů k pozemku p. č. 624/1 v k. ú. Prušánky. Výsledek řízení totiž v konečném důsledku znamenal pro následné řízení o obnově katastrálního operátu nebezpečný precedens v neprospěch stěžovatelky, neboť v něm již bylo vycházeno z nové skupiny parcel, aniž byl vyřešen základní problém vlastnického sporu. Stěžovatelka v žalobě výslovně uvedla, že se při opravě chyb jednalo o zástupný problém a očekávala, že se soud bude zabývat otázkou nevhodné „lokalizace“ pozemku. Otázku polohového určení pozemků však krajský soud zkoumal naprosto jednostranně, když vycházel toliko z přípisu Inspektorátu, který přitom opomněl uvést, jakým způsobem bylo naloženo s pozemkem p. č. 624/1, který je polohově rovněž lokalizován na původní PK č. 700. Tento pozemek byl v době, kdy správní úřady formálně zahájily řízení o opravě chyby, přepsán z listu vlastnictví stěžovatelky na jiný vlastnický subjekt. Tento vadný úřední postup, v rámci kterého bylo dotčeno vlastnické právo stěžovatelky, však již byl naznačen v žalobě. Stěžovatelka dále zdůraznila, že se krajský soud nijak nevypořádal s jejími námitkami, pokud namítala řadu pochybení krajského inspektorátu, resp. správních orgánů, které se danou věcí měly z úřední povinnosti zabývat. Krajský soud formálně převzal vyjádření Inspektorátu a nezkoumal, zda došlo či nedošlo ve správním řízení ke zjevným vadám tak, jak bylo zřejmé z podání stěžovatelky. Namítala-li stěžovatelka, že jí byly pozemky administrativně přiděleny místo řešení nápravy vzniklé situace, měl se s touto námitkou krajský soud vypořádat. Spokojil se však s konstatováním založeným na pouhé citaci vyjádření Inspektorátu, přičemž nijak nešetřil rovné postavení stěžovatelky a po stránce obsahové podstatu věci dále nezkoumal. Z písemné a mapové dokumentace vyplývá, že došlo k podstatným změnám v polohovém určení parcely PK č. 700. Alespoň část sporných pozemků, která byla stěžovatelce rozdělením PK č. 700 připsána, je evidentně jiné lokalizace než původní PK č. 700. Stěžovatelce se přitom nejednalo o nesprávnou výměru pozemků. Formálním řízením o opravě chyby byl v konečném důsledku „vyřešen“ problém duplicitního vlastnictví k pozemku p. č. 624/1 o výměře 1121 m<sup>2</sup>, který byl součástí původního PK č. 700. Směrodatná je okolnost, že uvedený pozemek nebyl zapsán na žádný list vlastnictví v době, kdy stěžovatelka zahájila řízení před správními orgány ve vztahu k nevhodné lokalizaci svých administrativně přidělených pozemků, což vyplývá z přípisu katastrálního úřadu ze dne 27. 10. 2004. Podle identifikace parcel vznikla uvedená parcela z části pozemku PK č. 700 o výměře 2367 m<sup>2</sup>, který byl zapsán na listu vlastnictví č. 1612 ve vlastnictví stěžovatelky. Pozemek PK č. 700 byl ke dni 27. 10. 2004 veden na listu vlastnictví 1612 v celé výměře, třebaže byl tehdejší geodézií vyhotoven dne 9. 12. 1983 geometrický plán č. zakázky 142-112-061/83 na rozdělení parcel, který byl přílohou rozhodnutí Městského národního výboru Hodonín ze dne

4. 9. 1984 o vyvlastnění. Katastrální úřad dále v přípisu ze dne 27. 10. 2004 stěžovatelce sdělil, že v řízení bude pokračováno pod ZDR 31/2004 o duplicitním vlastnictví. Místo očekávaného transparentního postupu zahájily příslušné správní orgány řízení o opravě chyby a sporný pozemek byl bez dalšího připsán do vlastnictví manželů J. a X. N. Přinejmenším v případě shora uvedeného pozemku se jedná o zjevný průlom do tvrzení o shodném polohovém určení stávajících pozemků ve vlastnictví stěžovatelky ve vztahu k pozemkům původním. Stěžovatelka krajskému soudu předložila doklad svědčící o tom, že pozemek p. č. 624/1, který podle srovnávacího protokolu parcel vznikl z PK č. 700, užívali manželé N. k datu 4. 2. 2004 nikoli v dobré víře (na pozemku mají postaven rodinný dům a část pozemku užívají jako zahradu). Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že závěr krajského soudu, že při nové evidenci nedošlo k žádným změnám v polohovém určení PK č. 700, tedy k nějakému přidělení pozemků v rozporu s původní lokalizací předmětné parcely, se nezakládá na objektivně a pravdivě zjištěných skutečnostech. Katastrální inspektorát se dopustil vad řízení spočívajících v tom, že při zjišťování skutkové podstaty, z níž následně vycházel i krajský soud, byl porušen zákon v ustanoveních o řízení před správním orgánem ve smyslu katastrálních právních předpisů tím, že bylo nesprávně aplikováno ust. § 8 katastrálního zákona, neboť se nejednalo o opravu chyby, ale o zásah do právních vztahů stěžovatelky. Z výše uvedených důvodů navrhla stěžovatelka zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci krajskému soudu k dalšímu řízení.

Inspektorát ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že pokud se stěžovatelka domnívá, že katastrální úřad jí „administrativně přidělil pozemky v nevhodné lokalitě“, pak jde o nepochopení opravy provedené v katastrálním operátu, neboť uvedeným způsobem došlo v souvislosti s opravou výměry parcely fakticky pouze ke změně v označení původního pozemku, nikoliv ke změně jeho polohového určení. Jde tedy v podstatě o shodnou část zemského povrchu, která byla nejdříve zobrazena v mapě pozemkového katastru jako p. č. 700 (následně zmenšená po vyvlastnění v roce 1985) a nyní v katastrální mapě katastrálního operátu je zobrazena jako skupina parcel č. 567/3, 621/3, 624/3 a 3171/2. Katastrální úřad postupoval při zobrazení původního pozemku do katastrální mapy v souladu s příslušnými právními předpisy, což bylo v odvolacím řízení prokázáno. K námitce stěžovatelky týkající se zápisu vlastnického práva k pozemku p. č. 624/1 Inspektorát upozornil na to, že uvedený údaj katastrálního operátu nebyl předmětem řízení o opravě chyby, proto se krajský soud touto námitkou nezabýval, a ani Inspektorát se k ní tudíž nebude vyjadřovat. Na základě výše popsání skutkového a právního stavu Inspektorát navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s ustanovením § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnila stěžovatelka v podané kasační stížnosti, a přitom sám shledal vadu uvedenou v odst. 3, k níž musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Ze správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že v roce 1996 bylo stěžovatelce na základě usnesení Okresního soudu v Hodoníně ze dne 3. 3. 1995, sp. zn. D 2524/1993, vydaném v řízení o dědictví po M. Z. zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo k pozemku evidovanému zjednodušeným způsobem s využitím operátu pozemkového katastru jako parcela PK č. 700 o výměře 2367 m<sup>2</sup>. V roce 2004 v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu vyznačil katastrální úřad u tohoto pozemku změny údajů katastru, a to tak, že do katastrální mapy vyznačil hranice dotčeného pozemku a zapsal jej jako skupinu parcel pod p. č. 567/3 (o výměře 34 m<sup>2</sup>), p. č. 621/3 (66 m<sup>2</sup>), p. č. 624/3 (613 m<sup>2</sup>) a p. č. 3171/2 (1464 m<sup>2</sup>), tj. o celkové výměře 2177 m<sup>2</sup>. Provedenou opravu oznámil katastrální úřad stěžovatelce v souladu s ust. § 8 odst. 4 katastrálního zákona dopisem ze dne 8. 12. 2004, a jelikož s opravou nesouhlasila, vydal dne 4. 3. 2005 podle ust. § 8 odst. 5 katastrálního zákona rozhodnutí, kterým její nesouhlas zamítl. V odůvodnění tohoto rozhodnutí katastrální úřad uvedl, že k chybě v katastrálním operátu došlo

u předmětného pozemku v roce 1985 při zápisu změn právních vztahů k nemovitostem na základě rozhodnutí Městského národního výboru Hodonín ze dne 4. 9. 1984, č. j. Výst. 2600/84/01, podle něhož došlo k vyvlastnění části pozemku p. č. PK č. 700 označené podle geometrického plánu číslo zakázky 142-112-061-83 jako díl „a“ o výměře 193 m<sup>2</sup>. K chybě mělo dojít tím, že při zápisu změn podle uvedeného geometrického plánu nebyla u parcely PK č. 700 vyznačena změna údaje o výměře parcely, tzn. že v pozemkové evidenci byla u této parcely nadále evidována původní výměra 2367 m<sup>2</sup> a nikoli výměra snižená o 193 m<sup>2</sup>. Proti citovanému rozhodnutí podala stěžovatelka odvolání, které Inspektorát žalobou napadeným rozhodnutím zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění mimo jiné uvedl, že „za stavu, kdy v katastrálním operátu u parcely PK čís. 700 ještě v roce 2004 byla evidována výměra s původní velikostí 2367 m<sup>2</sup> a nikoli výměra snižená o výše citovaný díl „a“ o velikosti 193 m<sup>2</sup>, je zřejmé, že katastrální operát u předmětného pozemku vykazoval chybu v údaji o výměře parcely, a že k této chybě došlo zřejmým omylem v roce 1985 při zápisu změn dle předložených listin. Proto postup katastrálního úřadu, který zjištěnou chybu v roce 2004 opravil, byl dle odvolacího orgánu v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona“. Dále katastrální inspektorát uvedl, že „pozemek evidovaný v katastrálním operátu jako parcela PK čís. 700 byl opravou chyby v roce 2004 do katastru nemovitostí zapsán jako skupina parcel čís. 567/3, 621/3, 624/3 a 3171/2. Uvedená skupina parcel má dle platného katastrálního operátu celkovou výměru o velikosti 2177 m<sup>2</sup>. Tento údaj o výměře skupiny parcel odpovídá údaji o výměře parcely PK čís. 700, který měl být do operátu pozemkové evidence vyznačen v roce 1985 při zápisu změn právních vztahů k pozemkům dle výše citovaných listin z roku 1984, podle nichž u parcely PK čís. 700 měla být v důsledku vyvlastnění části pozemku, označené geometrickým plánem z roku 1983 jako díl „a“ o výměře 193 m<sup>2</sup>, v pozemkové evidenci zapsána nová výměra parcely o velikosti 2174 m<sup>2</sup>, jak bylo výše odůvodněno.“

Podle ustanovení § 8 odst. 1 katastrálního zákona opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu 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 předpisem.

Chybami v údajích katastru ve smyslu citovaného ustanovení jsou zejména zápis v katastru provedený v rozporu s obsahem listiny nebo jiného podkladu pro změnu údajů katastru, zápis provedený na základě listiny, která není podkladem pro změnu údajů v katastru nebo zápis provedený bez potřebné listiny (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2006, č. j. 5 As 16/2005 - 88, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Ve správním řízení vycházely jak katastrální úřad, tak Inspektorát z rozhodnutí Městského národního výboru Hodonín ze dne 4. 9. 1984, č. j. Výst. 2600/84/01, kterým byla matce stěžovatelky M. Z. vyvlastněna část pozemku p. č. 624/1 o výměře 184 m<sup>2</sup>, a to podle „přiloženého geometrického plánu čís. zakázky 142-111-061-83 ze dne 9. 12. 1983“. Tento geometrický plán však není součástí ani správního ani soudního spisu. K rozhodnutí o vyvlastnění je sice připojen geometrický plán, označený číslem zakázky 142-112-061-83 s datem vyhotovení 9. 12. 1983, v němž je uvedena výměra 193 m<sup>2</sup>. Jedná se tedy o rozpor spočívající v odlišném čísle zakázky obou geometrických plánů a dále o rozpor v uváděných výměrách (184 m<sup>2</sup> oproti 193 m<sup>2</sup>). Tímto rozporem se však ani jeden ze správních orgánů nezabýval přesto, že šlo o listiny, které měly zásadní význam pro změnu údajů katastru. Jelikož v dané věci byl předmětem opravy právě údaj o výměře, jedná se podle Nejvyššího správního soudu o pochybení natolik podstatné, že způsobuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí Inspektorátu pro nedostatek důvodů. Krajský soud měl pro tuto vadu napadené správní rozhodnutí zrušit podle ust. § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., a tím, že tak neučinil, zatížil svůj rozsudek vadou

nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů, ke které je Nejvyšší správní soud podle ust. § 109 odst. 3 s. ř. s. povinen přihlédnout z úřední povinnosti (srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 12. 2003, č. j. 2 Ads 33/2003 – 78, publikován pod č. 523/2005 Sb. NSS).

Za situace, kdy není jednoznačně objasněno, jaká byla výměra vyvlastňované části pozemku, se Nejvyšší správní soud nemohl věcně zabývat stížními námitkami.

Nejvyšší správní soud dále považuje za nutné zdůraznit, že institut opravy chyby v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin a není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem. Opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem. Rozhodnutí vzešlé z řízení o opravě chyb v katastrálním operátu proto nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky a nezasahuje do soukromoprávních vztahů (srovnej usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 2. 9. 2004, č. j. Konf 62/2003 - 15, publikováno pod č. 403/2004 Sb. NSS). Rozhodnutími vydanými správními orgány v dané věci tedy nemohlo být jakkoli dotčeno vlastnické právo stěžovatelky.

Z výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud napadený rozsudek podle ust. § 110 odst. 1 věta první před středníkem s. ř. s. zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení, v němž je krajský soud podle odst. 3 citovaného ustanovení vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku. O věci bylo rozhodnuto bez jednání postupem podle § 109 odst. 1 s. ř. s., podle něhož o kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud zpravidla bez jednání.

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

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

V Brně dne 17. prosince 2008

JUDr. Eliška Cihlářová  
předsedkyně senátu