



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudkyně JUDr. Barbary Pořízkové a Mgr. Daniely Zemanové v právní věci **žalobce: M. K.**, zastoupený JUDr. Vladimírem Papežem, advokátem se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 32/117, České Budějovice, adresa pro doručování: Tovačovského 3161, Kroměříž, proti **žalovanému: Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské náměstí č. 1, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 7. 2007, sp. zn. ZKI-O-88/363/2007, ve věci opravy chyby v katastrálním operátu, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 15. 4. 2008, č. j. 31 Ca 144/2007 – 34,

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á.**
- II. Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Včas podanou kasační stížností se žalobce (dále jen „stěžovatel“) domáhal zrušení v záhlaví označeného pravomocného rozsudku Krajského soudu v Brně (dále jen „krajský soud“), kterým byla zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně (dále jen „žalovaný“) ze dne 10. 7. 2007, sp. zn. ZKI-O-88/363/2007; tímto rozhodnutím bylo zamítnuto odvolání stěžovatele, a to při současné změně napadeného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Kroměříž (dále jen „katastrální úřad“), ze dne 11. 5. 2007, sp. zn. OR-188/2006-708/49, jež spočívala ve změně výroku citovaného rozhodnutí, přičemž nový výrok zní: „*Nesouhlasu pana M. K. a paní V. K. s neprovedením opravy chyby*“

*v katastru nemovitostí, týkající se velikosti parcely č. 59/4, se nevyhovuje. Parcela č. 59/4 bude v souboru popisných informací katastrálního operátu v katastrálním území Koryčany nadále evidována s výměrou 11 m<sup>2</sup>.*“ Katastrální úřad potažmo žalovaný odvolací orgán totiž neshledal důvody ke změně výměry parcely č. 59/4 z 11 m<sup>2</sup> na 12 m<sup>2</sup>, jak požadoval sěžovatel ve své žádosti o opravu ze dne 19. 6. 2006, resp. v následném nesouhlasu s oznámením o neprovedení opravy v údajích katastru nemovitostí ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. OR-188/2006-708. Oba správní orgány přitom vycházely z toho, že v roce 1999 proběhla obnova katastrálního operátu a že v případě pozemku p. č. 59/4 došlo k opravě chybného výpočtu jeho výměry z 12 m<sup>2</sup> na 11 m<sup>2</sup>; nesouhlas sěžovatele s takto dnes evidovanou výměrou, resp. s neprovedením její opravy (zpět z 11 m<sup>2</sup> na 12 m<sup>2</sup>) byl proto vyhodnocen jako nedůvodný s tím, že při vedení a obnově katastrálního operátu nebyly zjištěny chyby, které by měl katastrální úřad ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, opravit.

Napadeným rozsudkem krajský soud shledal žalobu jako nedůvodnou a podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), ji zamítl.

Předně se přitom zabýval otázkou své příslušnosti k rozhodování a s odkazem na rozhodnutí zvláštního senátu zřízeného dle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů (č. j. Konf 48/2005 – 5 ze dne 28. 6. 2005, č. j. Konf 8/2005 – 16 ze dne 22. 6. 2005 a č. j. Konf 90/2004 – 12 ze dne 15. 6. 2005), konstatoval, že rozhodování o žalobách brojících proti rozhodnutí ve věci opravy chyb v katastrálním operátu není svěřeno obecným soudům rozhodujícím podle části páté občanského soudního řádu (zákon č. 99/1963 Sb.). Současně poukázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005 – 125, dle kterého: *„Navrhovatel, který požaduje provedení opravy chybného údaje, má právo na to, aby katastrální úřad opravu provedl; jistě jen za předpokladu, že skutečně došlo k zapsání skutečností odporujících listinám, které byly podkladem zápisu. Bylo-li mu toto právo odepřeno, musí mít nárok na přezkoumání správnosti takového úkonu. Jde tedy o úkon zasahující do jeho práv ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. a nelze jej vyloučit podle § 70 písm. a) s. ř. s.“*

Dále pak krajský soud v návaznosti na jednotlivé žalobní námítky konstatoval, že v souzené věci nemohlo dojít k zásahu do práv dalších subjektů, a proto nebyl žalovaný povinen přibrat jako účastníky řízení vlastníky sousedních pozemků. Ve vztahu k námitce zásahu do vlastnického práva sěžovatele krajský soud odkázal na to, že opravou chyb v katastrálním operátu se nemění právní vztahy k nemovitostem a rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů. Připomněl přitom, že předmět vlastnictví, tedy pozemek sěžovatele, zůstává stejný jako před změnou výměry, neboť podle § 5 odst. 7 katastrálního zákona 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. Dle krajského soudu tedy zákon sám, bez nutnosti dalšího výkladu, upravuje, že zpřesněním výměry parcely nejsou dotčeny právní vztahy k pozemku, tedy i právo vlastnické. Závěrem, ohledně namítaného neprovedení důkazu znaleckým posudkem Ing. M., obsaženým ve spise Okresního soudu v Kroměříži,

sp. zn. 5 C 3/80, krajský soud uvedl, že vyšel z tohoto posudku založeného ve správním spise, neboť předmětný soudní spis byl již skartován, a dospěl k tomu, že rozsah přezkumu, resp. dokazování, které stěžovatel požaduje, zjevně neodpovídá rozsahu řízení, které předcházelo vydání napadeného správního rozhodnutí. Z § 19 odst. 1 katastrálního zákona totiž dovedl, že nikoliv znalecký posudek, ale geometrický plán je neoddělitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do katastru, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy. Předmětem řízení nebylo hodnocení správnosti zaměření hranice, ale oprava chyby geometrického plánu, který je tou listinou, která byla v řízení posuzována. Stejně tak nové vytýčení hranic mezi pozemky jde dle krajského soudu nad rámec řízení o opravě katastrálního operátu.

V kasační stížnosti uplatnil stěžovatel zákonné důvody obsažené v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s., tj. nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení a vady řízení před správním orgánem.

Zmíněnou nezákonnost stěžovatel spatřuje především v tom, že krajský soud nevzal na vědomí, že spolu s manželkou V. K. nabyli vlastnické právo k parcele o výměře 12 m<sup>2</sup>, přičemž pro stanovení kupní ceny byla tato výměra určující. Domnívá se proto, že jakákoli změna výměry předmětného pozemku se projeví v jeho právním postavení jako kupujícího. Kupní cena je nezbytnou náležitostí kupní smlouvy, a proto vrchnostenským zásahem správního orgánu došlo k následnému nesouladu mezi cenou dohodnutou a cenou nově vzniklou v důsledku zkrácení výměry pozemku. Kupní cena se tím stala neurčitou, což dle stěžovatele způsobuje neplatnost právního úkonu a zasahuje do jeho vlastnického práva. Za nesprávné považuje stěžovatel rovněž závěry krajského soudu, pokud jde o námitku týkající se provedení nového znaleckého posudku za účelem zjištění případné chyby ve stanovení hranic, jak vyplývá z řízení před Okresním soudem v Kroměříži pod sp. zn. 5 C 3/80. Dle jeho názoru měl být připuštěn znalecký posudek, kterého se domáhal a který by metodou identifikace parcel, s případnou revizí geometrického plánu, podle něhož vznikl pozemek parc. č. 59/4, a jejich porovnáním s posudkem Ing. M. mohl zjistit, zda přetrvává v katastru nemovitostí chyba.

Namítané vady řízení stěžovatel spatřuje ve skutečnosti, že správní orgány nepřibraly jako účastníky řízení vlastníky sousedních pozemků, neboť je zcela zřejmé, že pokud se domáhá zvětšení výměry, resp. obnovení výměry svého pozemku, musí se tak nutně stát na úkor výměry pozemku sousedního. Z toho, že správní orgány v tomto směru nedostály svým procesním povinnostem, přitom dovozuje možné dopady na věcnou příslušnost soudu. Pokud by byli přibráni další účastníci řízení, jednalo by se podle jeho názoru o přezkumné řízení podle hlavy páté občanského soudního řádu a tato otázka měla být v dané věci krajským soudem řešena jako prvořadá.

S ohledem na shora uvedené stěžovatel navrhl, aby byl napadený rozsudek zrušen a věc vrácena krajskému soudu k novému projednání a k rozhodnutí.

Žalovaný se k předložené kasační stížnosti nevyjádřil.

Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost je podána včas, jde o rozhodnutí, proti němuž je kasační

stížnost přípustná, a stěžovatel je zastoupen advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů (§ 109 odst. 2 a 3 s. ř. s.), ověřil při tom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 2, 3 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Smyslem vedení katastru nemovitostí je, aby bez dalšího poskytoval veřejnosti potřebnou informaci o vlastnických a dalších právech k jednotlivým nemovitostem. Institut opravy chyby v katastrálním operátu, jenž tvoří soubor geodetických informací, soubor popisných informací, souhrnné přehledy o půdním fondu, dokumentace výsledků šetření a měření a sbírka listin, umožňuje opravu chybného údaje v katastru nemovitostí při splnění podmínek pro opravu chyby podle § 8 katastrálního zákona.

Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, nebo 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 téhož ustanovení katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Podrobnější podmínky a postup pak upravuje prováděcí vyhláška č. 26/2007 Sb. ve svém šestém oddílu nazvaném činnosti při vedení katastru, který postihuje rovněž problematiku opravy chyb v katastrálním operátu (§ 52 a § 53).

Pro jistou přehlednost lze s ohledem na shora uvedenou pozitivní právní úpravu rozdělit chyby v katastrálním operátu dle způsobu jejich vzniku na:

- chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- chyby vzniklé na základě nesprávnosti v listině, podle které byl chybný údaj zapsán do katastru, a
- chyby vzniklé nesprávným geometrickým a polohovým určením – nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud došlo k překročení mezních odchylek stanovených prováděcí vyhláškou.

Jiné nesprávnosti obsažené v údajích katastru nemovitostí, na které nelze vztáhnout výše uvedené, nelze považovat za chyby podle katastrálního zákona. Prvotní otázkou je proto vždy posouzení samotné existence chyby, tj. zda se v konkrétním případě při zjištěných nesrovnalostech jedná skutečně o chybu, a teprve poté následuje určení, o kterou z výše uvedených chyb se jedná a podle toho pak výběr z možných způsobů nápravy chyby jak po stránce věcné, tak i po stránce procesní.

V projednávaném případě došlo v roce 1999 v rámci obnovy katastrálního operátu k opravě zjištěné chyby ve výpočtu výměry parcely č. 59/4, která byla určena geometrickým plánem č. zak.. 768-245/1998. Opravou chybného výpočtu výměry (vypuštěním nadbytečně zahrnutého bodu č. 053000680220) z původních 12 m<sup>2</sup> na 11 m<sup>2</sup> přitom nedošlo ke změně průběhu geometrického a polohového určení hranic pozemku

p. č. 59/4 daného měřickými údaji zmíněného geometrického plánu. Při obnově katastrálního operátu tedy byla pouze zpřesněna dosavadní výměra parcely č. 59/4, aniž by přitom tato změna měla za následek jakoukoli změnu průběhu hranice v terénu.

V tomto směru proto dle názoru zdejšího soudu nelze vůbec hovořit o existenci chyby ve smyslu výše uvedeného, kterou by bylo nutno opravovat postupem podle § 8 katastrálního zákona tak, jak se toho dožaduje stěžovatel. Ten ostatně ani žádnou ze shora specifikovaných chyb v katastrálním operátu, které by v projednávané věci přicházely v úvahu, neuvedl a nerozporoval nijak ani samotnou správnost výpočtu výměry parcely, který byl proveden během obnovy katastrálního operátu v roce 1999. Opakovaně se pouze dožaduje změny výměry parcely č. 59/4 zpět na původních 12 m<sup>2</sup>, a to v zásadě se stejnou argumentací, ke které lze ve shodě s krajským soudem i žalovaným uvést následující.

Ve vztahu k námitce stěžovatele týkající se kupní ceny zdejší soud poukazuje na to, že z kupní smlouvy ze dne 2. 10. 1998 uzavřené mezi stěžovatelem a Městem Koryčany není patrná žádná přímá vazba mezi kupní cenou a výměrou pozemku parc. č. 59/4 v k. ú. Koryčany, neboť daný pozemek byl stěžovateli prodán za dohodnutou kupní cenu ve výši 360 Kč. I kdyby se však tato cena odvíjela od výměry parcely č. 59/4, jak tvrdí stěžovatel, bylo na něm (nikoli na správních orgánech, resp. správním soudu), aby se soukromoprávní cestou domáhal vrácení příslušné části kupní ceny. Ohledně současně tvrzeného zásahu do vlastnického práva stěžovatele je pak třeba dále poznamenat, že obnovou katastrálního operátu, kterou byl změněn údaj evidovaný v katastru nemovitostí, konkrétně výměra pozemku parc. č. 59/4 (z 12 m<sup>2</sup> na 11 m<sup>2</sup>), nelze založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti. Předmětem vlastnického práva je pozemek jako část zemského povrchu, nikoli parcela; ta je pouze zobrazením pozemku v katastrální mapě a velikost její výměry představuje údaj odvozený z obrazu pozemku v zobrazovací rovině (mapě) a jako takový není závazným údajem pro právní vztahy týkající se nemovitostí vedených v katastru. Závaznými údaji jsou podle § 20 katastrálního zákona pouze parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. K žádnému dotčení vlastnického práva stěžovatele tedy změnou výměry pozemku parc. č. 59/4 nedošlo a ani dojít nemohlo, zvláště pak za situace, kdy se jednalo pouze o nápravu chyby vzniklé při výpočtu výměry předmětné parcely.

Stěžovatel v tomto směru vychází z mylné představy, že opravou chyby v katastrálním operátu, které se neúspěšně domáhal, mohou být změněny či nově založeny právní vztahy k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí. Tak tomu ovšem není, opravou chyby v katastrálním operátu dojde pouze k (dodatečnému) nahrazení chybného, neboť v rozporu se skutečností jsoucího, údaje v katastrálním operátu údajem správným, který je v souladu se skutečností. Opravou chyby v katastrálním operátu má být dosaženo pouze souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Mění se tedy údaje evidované v katastru, aniž by se tak však mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti (§ 5 odst. 7 katastrálního zákona). Řízením o opravě chyby proto zásadně nelze řešit spory o existenci a obsah vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti; např. opravou geometrického a polohového určení vlastnické hranice tak nelze zasáhnout do vlastnického práva. Spory o průběh vlastnické

hranice nemohou být řešeny katastrálním úřadem, jelikož se jedná v podstatě o spor o vlastnictví. Jeho řešení náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení.

S tím souvisí další stížní námitka týkající se kompetence krajského soudu a v tomto ohledu je třeba připomenout, že se jí krajský soud zabýval a správně zcela v souladu s judikaturou zvláštního senátu potažmo Nejvyššího správního soudu vyhodnotil, že rozhodnutí ve věci opravy chyb v katastrálním operátu je rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. a podléhá přezkumu ve správním soudnictví. Na tomto závěru přitom nic nemění ani okruh účastníků předmětného správního řízení. Stěžovatel se totiž mylí v základní otázce, kterou jsou dopady řízení ve věci opravy chyb v katastrálním operátu, neboť jak již bylo předestřeno výše, provedením opravy nelze založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti. Jedinými dotčenými osobami a tudíž i účastníky daného správního řízení tak byli stěžovatel a jeho manželka, resp. její právní nástupci, s nimiž katastrální úřad a žalovaný odvolací orgán také takto jednal.

Konečně k poslední stížní námitce směřující proti neprovedení znaleckého posudku za účelem zjištění případné chyby ve stanovení hranic předmětné parcely č. 59/4 Nejvyšší správní soud uvádí, že ve světle výše uvedeného tuto námitku považuje za nepřípadnou a zcela vyvrácenou. Pro stručnost přitom odkazuje na podrobné odůvodnění napadeného rozsudku, jakož i rozhodnutí žalovaného, a ve shodě s nimi uzavírá, že předmětem řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu je sladění údajů evidovaných a skutečných, nikoli stanovení průběhu vlastnické hranice, což požaduje stěžovatel a což významně přesahuje zákonem daný předmět řízení.

S ohledem na výše vyslovené závěry byla kasační stížnost shledána nedůvodnou a Nejvyšší správní soud ji proto podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s. zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ustanovení § 60 odst. 1, větu první, s. ř. s., dle 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 soudním řízení úspěch neměl, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení, a žalovanému náklady řízení nevznikly. Nejvyšší správní soud proto rozhodl o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti za použití § 120 s. ř. s. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 4. června 2009

JUDr. Radan Malík  
předseda senátu