



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Hubáčka a soudců Mgr. Davida Hipšera a JUDr. Tomáše Foltase v právní věci žalobce: **M. K.**, zastoupen JUDr. Janem Kuželem, advokátem se sídlem Nad Šutkou 12, Praha 8, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **R. K.**, zastoupena JUDr. Tomášem Hemlíkem, advokátem se sídlem Lipanská 331/7, Říčany, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2016, č. j. 46 A 107/2013 – 90,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Včas podanou kasační stížností se žalobce M. K. domáhá u Nejvyššího správního soudu vydání rozsudku, kterým by byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 26. 2. 2016, č. j. 46 A 107/2013 – 90, ve výrocích I. a II. a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Krajský soud v Praze (dále také „krajský soud“) napadeným rozsudkem zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 4. 9. 2013, č. j. ZKI-O-50/721/2013/3/Ves, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „prvostupňový správní orgán“), ze dne 10. 4. 2013, sp. zn. OR-494/2012-209.

Prvostupňový správní orgán tímto rozhodnutím podle ust. § 8 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „katastrální zákon“), nevyhověl nesouhlasu žalobce s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu. Podle žalobce chyba spočívala v tom, že prvostupňový správní orgán provedl změnu v katastru nemovitostí v souvislosti se zápisem dle rozsudku Okresního

soudu Praha – východ ze dne 3. 12. 2007, č. j. 6 C 3/2007 - 71, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 27. 5. 2008, č. j. 31 Co 149/2008 - 137, a rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2010, č. j. 22 Cdo 671/2009 - 183, a dále dle geometrického plánu č. zak. 325-78/2012.

Okresní soud Praha – východ uvedeným rozsudkem ze dne 3. 12. 2007, č. j. 6 C 3/2007 - 71, určil, že žalobkyně R. K., r. č. X je vlastníci půdního prostoru nad parcelou č. 5/1, a to nad průjezdem mezi objektem bydlení č. 55 na st. pozemku 5/2, vše zapsáno na LV č. 241, kat. úz. a obec K. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, a objektem bydlení č. 4 na st. pozemku 5/1, vše zapsáno na LV č. 67 kat. úz. a obec K. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ. Soud v uvedeném rozsudku dále určil, že tento půdní prostor je nedílnou součástí domu č. p. 55 na st. parc. č. 5/2 na LV č. 241, kat. úz. a obec K. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ.

Na základě uvedeného rozsudku (ve spojení s geometrickým plánem č. zak. 325-78/2012) prvostupňový správní orgán rozdělil pozemek st. p. č. 5/1 na pozemky st. p. č. 5/1 a st. p. č. 5/4 (oba pozemky vedeny na listu vlastnictví číslo 67 pro katastrální území K., vlastník K. M.) a provedl změnu týkající se stavby č. p. 55 (vedena na listu vlastnictví číslo 241 pro katastrální území K., vlastník K. R.), a to tak, že tato stavba se nachází na pozemku st. p. č. 5/2 (veden na listu vlastnictví číslo 241 pro katastrální území K., vlastník K. R.) a nově také na pozemku st. p. č. 5/4 (veden na listu vlastnictví číslo 67 pro katastrální území K., vlastník K. M.).

Krajský soud dospěl k závěru, že provedený zápis není v rozporu s výrokem předložených rozsudků, který je nutno vnímat i v sepětí s odůvodněním. I přes některé překlepy je zřejmé, že sporná část budovy je její nedílnou součástí, a je tudíž ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Soud rozhodoval o stavebně nesamostatné části budovy, tj. o součásti věci. Výrok rozsudku okresního soudu je formulován v souladu s ustálenou judikaturou civilních soudů. Pokud by okresní soud uvažoval pod termínem „půdní prostor“ např. jen uvnitř zdí obsažený vzduch, jak se snaží tento termín vykládat žalobce, musel by žalobu zamítnout pro nedostatek naléhavého právního zájmu. Je evidentní, že deklarovaná příslušnost „půdního prostoru“ k domu č. p. 55 se týká sporné části stavby vymezené obvodovými zdmi, a to včetně těchto zdí. Provedený záznam se neodchyluje od předložené listiny. Vydělení parcely č. st. 5/4 bylo nezbytné nejen pro jednoznačné vymezení budovy č. p. 55, ale i z toho důvodu, že to vyžadovalo ust. § 4 odst. 4 písm. b) bodu 3 in fine vyhlášky č. 26/2007 Sb. (ve znění vyhlášky č. 164/2009 Sb.). Změna vlastnického práva nemohla být provedena cestou opravy zřejmého omylu. Pokud by žalobce svou žalobu vnímal tak, že chce napadat samotnou možnost provádění záznamu na základě rozsudků soudů, resp. nemožnost provedení záznamu na základě rozsudku Okresního soudu Praha – východ v této věci, měl se bránit cestou žaloby na ochranu před nezákonným zásahem spatřovaným v provedení záznamu na základě nepatřičné listiny. Krajský soud z uvedených důvodů žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce jako stěžovatel (dále jen „stěžovatel“) v zákonné lhůtě kasační stížnost z důvodu uvedeného v ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

Stěžovatel především namítl, že katastrální zákon stanoví, že při zápisech vlastnického práva je nutno striktně vycházet ze znění příslušných listin vyhotovených státními orgány, které osvědčují nebo potvrzují právní vztahy. V daném případě ale znění výroku rozsudku Okresního soudu Praha – východ nemůže osvědčovat či potvrzovat vlastnické právo, neboť ve výroku uváděný „půdní prostor“ nemůže být předmětem vlastnického práva a jiný

pokračování

objekt není nijak věcně specifikován. „Půdní prostor“ nemůže být věcí ve smyslu práva a nemůže být předmětem občanskoprávních vztahů. Podřazovat výroku rozsudku jiný význam je spekulativní a protiprávní. Podle judikátu Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1663/2007 půdní prostory nejsou způsobilé, aby s nimi bylo nakládáno jako s věcí a byly předmětem vztahu věcných práv se dotýkajících. Každá smlouva odporující tomuto závěru je absolutně neplatná. To se musí týkat i jiných úkonů. K zápisu vlastnického práva ale došlo v rozporu s podkladovou listinou. V daném případě se nejedná o spor o určení vlastnictví, jedná se o požadavek uvedení do souladu znění výroku předložené listiny se skutečným právním stavem na základě této listiny. Pouhým čtením textu výroku je zřejmý omyl jednoznačně seznatelný a zcela jasný. V případě žalobou napadeného rozhodnutí i napadeného rozsudku jde o zavádějící a účelovou argumentaci. Katastrální úřad měl správně listinu vrátit. Krajský soud se pouští do hodnocení rozhodnutí Okresního soudu Praha – východ a spekulací, jak je nutno jej vnímat. Z pojmu „půdní prostor“ nelze vykonstruovat věc. Pod pojem „zřejmý omyl“ lze zařadit i omyl týkající se skutkových okolností, jako zápis údajů neobsažených v podkladové listině. Ve výroku rozhodnutí Okresního soudu Praha – východ není ani zmínka o vlastnickém právu k věci, tj. nemovitosti či její části, zcela explicitně je zde pojednáno o vlastnictví půdního prostoru. Stěžovatel proto navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek krajského soudu ve výrocih I. a II. a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření odkázal na napadený rozsudek, své vyjádření k žalobě, správní rozhodnutí a obsah správního spisu. Z rozsudku soudu nevyplývá stěžovatelem uváděná skutečnost, že soud rozhodoval o půdním prostoru jako samostatné věci. To, že soud může rozhodovat o určení vlastnictví k prostoru v domě jako součástí věci uvedl Nejvyšší soud již v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 4670/2008. Stav zápisů odpovídá obsahu předložených rozsudků. Žalovaný proto navrhl, aby byla kasační stížnost zamítnuta.

Osoba zúčastněná na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížností napadený rozsudek krajského soudu v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a dospěl k závěru, že kasační stížnost není opodstatněná.

Stěžovatel předně namítl, že prvostupňovým správním orgánem provedený zápis do katastru nemovitostí byl zřejmým omylem, a měla být proto opravena chyba v katastrálním operátu tak, že by byl zápis údajů v katastru nemovitostí uveden do původního stavu. Zřejmý omyl stěžovatel spatřuje v tom, že provedený zápis neodpovídá výroku rozhodnutí, na základě něhož byl prováděn.

V posuzované věci se stěžovatel domáhal provedení opravy chyby v katastrálním operátu na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Podle tohoto ustanovení na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

Při interpretaci pojmu „zřejmý omyl“ je nutno brát v úvahu účel a smysl institutu opravy chyb v katastrálním operátu. Jak vyplývá například z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005 - 125 (č. 986/2006 Sb. NSS; všechny zde citované rozsudky Nejvyššího správního soudu jsou dostupné také na www.nssoud.cz), tento institut „*slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, a to bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích*

z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin právní vztahy osvědčujících.“ V rozsudku ze dne 25. 2. 2011, č. j. 5 As 88/2009 - 75, Nejvyšší správní soud doplnil, že „[o]pravou chyby dochází pouze k dodatečnému nabrání údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založeným ve sbírce listin. To ještě nevylučuje, že skutečným vlastníkem dané nemovitosti či nositelem jiného zápisovaného práva k nemovitosti je někdo jiný, než komu zápis v katastru svědčí, pouze se presumuje, že zápis v katastru odpovídá skutečnosti (viz § 11 a § 16 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem). Pokud se stěžovatelka skutečně domnívá, že je vlastníkem zmiňovaného pozemku parc. č. 111/20, je na ní, aby se domáhala ochrany příslušnou žalobou v občanském soudním řízení. Pokud by pak soud v občanském soudním řízení rozhodl v její prospěch, bylo by takové pravomocné soudní rozhodnutí dostatečným podkladem i pro změnu údajů v katastru nemovitostí.“

Výše popsáný charakter institutu opravy chyby v katastrálním operátu se logicky odráží také v interpretaci pojmu „zřejmý omyl“ ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. V rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103 (č. 2098/2010 Sb. NSS), například Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že tento pojem je potřeba „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). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru, či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či povodně: zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu).“ V rozsudku ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134, pak zdůraznil, že „oprava chyby v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. [...] Provedením opravy zápisu se tedy skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny. Dále je nutné vzít v potaz, že omyl musí být podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona zřejmý - katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná.“ V rozsudku ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 - 31, Nejvyšší správní soud zdůraznil, 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.“ Jak bylo následně shrnuto například v rozsudku ze dne 23. 1. 2014, č. j. 7 As 123/2013 - 28, „při procesu opravy chyby v katastrálním operátu se tedy zkoumá pouze to, zda se pracovník katastrálního úřadu při provádění zápisu do katastru nemovitostí dopustil zřejmého omylu. Není rozhodné, zda zápis v katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti.“ Nejen z posledně citovaného rozsudku přitom plyne, že o zřejmý omyl by se mohlo jednat tehdy, pokud by bylo vyloučeno, že postup pracovníka katastrálního úřadu byl výsledkem jeho volní (nikoliv zcela zjevně nesmyslné) úvahy. Pouhý omyl při vedení katastru nemovitostí není postačující pro provedení opravy chyby dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Musí se jednat o omyl zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. S tímto plně koresponduje také odborná literatura, která zdůrazňuje, že opravu chyby nelze provést v záležitosti nejasné či sporné. Za zřejmý omyl proto považuje pouze takovou chybu, která je jasná každému odborníkovi na danou oblast (viz např. Barešová, E.; Baudyš, P. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem*. 4. vydání, Praha : C.H.Beck, 2007, s. 272).

Oprava chyby podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona tedy není univerzálním revizním prostředkem pro nápravu jakýchkoliv nesprávností, k nimž došlo při provádění záznamu. Jedná se o prostředek nápravy toliko zřejmých omylů. Jiná pochybení musí být

pokračování

napravena jiným způsobem – lze se například domáhat ochrany určovací žalobou podle ust. § 80 o. s. ř., nebo žalobou na ochranu před nezákonným zásahem dle ust. § 82 a násl. s. ř. s. (k tomu srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008 - 98, č. 2206/2011 Sb. NSS). Stejně tak se nejedná o další opravný prostředek proti rozsudku soudu o určení vlastnického práva, který je podkladem pro provedení záznamu do katastru nemovitostí. Pokud se tedy stěžovatel domnívá, že civilní soudy rozhodly v jeho věci nesprávně (tj. že je výrok rozsudku Okresního soudu Praha – východ chybný), žádost o provedení opravy chyby v katastrálním operátu není odpovídajícím právním nástrojem pro řešení takové situace. K nápravě v takovém případě slouží řádné a mimořádné opravné prostředky.

Jestliže však má stěžovatel za to, že provedený záznam zcela zjevně nekoresponduje s výrokem rozsudku Okresního soudu Praha – východ ze dne 3. 12. 2007, č. j. 6 C 3/2007 - 71, pak zvolil správný prostředek nápravy (žádost o provedení opravy v katastrálním operátu). To, že byly zapsány údaje zjevně neobsažené v podkladové listině, je totiž v obecné rovině důvodem pro provedení opravy v katastrálním operátu (viz výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 40/2007 - 103). Nejvyšší správní soud má nicméně za to, že provedený záznam naopak výroku uvedeného rozsudku plně odpovídá. Při provádění záznamu proto k tvrzenému omylu nedošlo, natož aby se jednalo o omyl zjevný.

Okresní soud Praha – východ uvedeným rozsudkem určil, že I. osoba zúčastněná na řízení je vlastníci půdního prostoru nad parcelou č. 5/1 (LV č. 67, k. ú. K.) a II. tento půdní prostor je nedílnou součástí domu č. p. 55 (LV č. 241, k. ú. K.). Výrok rozsudku nevyžaduje žádnou další interpretaci pro provedení záznamu v katastru nemovitostí. Je zcela zjevné, že předmětem rozhodování byl půdní prostor, jakožto součást věci, konkrétně domu č. p. 55 (LV č. 241, k. ú. K.). Není pravdou, že by správní orgány či krajský soud z tohoto rozsudku dovozovali něco, co v něm vysloveno nebylo. Naopak je to stěžovatel, kdo se pokouší o dezinterpretaci uvedeného rozsudku tím, že Okresnímu soudu Praha – východ podsouvá, že měl určit vlastnictví k věci, která ve skutečnosti věci být nemůže. Z předmětného rozsudku rozhodně nevyplývá, že by jím soud rozhodoval o samostatné věci. Naopak v něm soud explicitně vyslovil, že předmětný půdní prostor je součástí věci (nikoliv tedy samostatnou věcí).

Nejvyšší správní soud nijak nezpochybňuje, že půdní prostor není samostatnou věcí a nelze s ní samostatně nakládat (viz např. stěžovatelem odkazovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2007, sp. zn. 28 Cdo 1663/2007, dostupný na www.nsoud.cz). To nicméně nebrání soudu v tom, aby určil vlastnictví k půdnímu prostoru, jakožto součásti věci, což civilní judikatura také výslovně připouští (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2010, sp. zn. 22 Cdo 4670/2008, dostupný na www.nsoud.cz). Pro účely provedení záznamu v katastru nemovitostí přitom není rozhodné, zda je určení vlastnictví k půdnímu prostoru a určení, že tento půdní prostor je součástí věci, obsaženo ve dvou samostatných výrocích nebo ve výroku jediném. Je naprosto zřejmé, že Okresní soud Praha – východ určil, že předmětný půdní prostor je součástí věci a tato součást věci (jakož i celá věc – dům č. p. 55 na LV č. 241 v k. ú. K.) je ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Provedený záznam pak tomuto rozsudku plně odpovídá.

Krajský soud tedy dospěl ke správnému závěru, že v projednávané věci nedošlo ke zjevnému omylu při vedení katastru nemovitostí, a nebyl tudíž dán důvod pro opravu chyby dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

S ohledem na výše uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je nedůvodná, a proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

Ve věci rozhodl v souladu s ust. § 109 odst. 2 s. ř. s., podle něhož rozhoduje Nejvyšší správní soud o kasační stížnosti zpravidla bez jednání, když neshledal důvody pro jeho nařízení.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1, věta první s. ř. s. ve spojení s ust. § 120 s. ř. s. Stěžovatel ve věci úspěch neměl, a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Úspěšnému žalovanému pak podle obsahu spisu žádné náklady v řízení o kasační stížnosti před soudem nevznikly. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soudem nebyla uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jí náklady vznikly (§ 60 odst. 5 s. ř. s. *a contrario*).

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

V Brně dne 28. dubna 2016

JUDr. Jaroslav Hubáček
předseda senátu