



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Marie Žiškové a soudců JUDr. Lenky Kaniové a JUDr. Filipa Dienstbiera v právní věci žalobce: **L. V.**, zastoupený Mgr. Jakubem Trávníčkem, advokátem se sídlem Jílkova 199, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**, se sídlem Moravské náměstí 1/1, Brno, za účasti: **J. S.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 5. 11. 2014, sp. zn. ZKI BR-O-127/760/2014, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 6. 2016, č. j. 62 A 3/2015 - 85,

t a k t o :

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. 6. 2016, č. j. 62 A 3/2015 - 85, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Paní J. S. a pan V. M. (žadatelé) podali dne 26. 8. 2013 ke Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Havlíčkův Brod (dále jen „katastrální úřad“) „*Žádost o přeshetření a popř. opravu hranice v k. ú. U. mezi parcelami č. X na straně jedné a č. X na straně druhé – po digitálním zaměřování kolem r. 2000*“. Z obsahu žádosti vyplynulo, že se z pozice spoluvlastníků pozemku č. X domáhají opravy geometrického a polohového určení hranice uvedených pozemků, které vychází z výsledků obnovy katastrálního operátu převodem katastrální mapy v letech 1986 a 1989. Katastrální úřad této žádosti nevyhověl, neboť v údajích v katastru nemovitostí žádné chyby nezjistil. Žadatelé vyjádřili přípisem ze dne 30. 11. 2013 nesouhlas s takovým postupem.

[2] Katastrální úřad poté zahájil v souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, správní řízení o provedení opravy chybných údajů v katastru dle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Dne 17. 3. 2014 vydal rozhodnutí č. j. OR-906/2013-601/18, kterým nesouhlasu žadatelů nevyhověl, neboť dospěl k závěru, že zákres v souboru geodetických informací je proveden v souladu s příslušnými listinami uloženými ve sbírce listin. Katastrální úřad se tak nedopustil v katastrálním operátu chyby, kterou

by bylo možno odstranit opravou dle § 36 katastrálního zákona. Žadatelé se proti tomuto rozhodnutí odvolali.

[3] Žalovaný rozhodnutí katastrálního úřadu rozhodnutím ze dne 27. 5. 2014 zrušil a věc mu vrátil k novému projednání. Učinil tak zejména proto, že se katastrální úřad nevypořádal se způsobem evidování parcely zjednodušené evidence č. X, která byla v roce 1998 zrušena, aniž bylo možné zjistit, do které parcely byla „přisloučena“.

[4] Katastrální úřad vydal poté dne 15. 8. 2014 rozhodnutí č. j. OR-906/2013-601/35, kterým vyhověl nesouhlasu žadatelů ze dne 30. 11. 2013 s neprovedením opravy chyby v údajích v katastrálním operátu v k. ú. U. Dále katastrální úřad v souladu s § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona opravil geometrické určení hranice pozemku p. č. X v digitální mapě v k. ú. U. a v neměřickém záznamu č. 121 doplnil hranici mylně zrušeného pozemku zjednodušené evidence č. X. Zároveň vyznačil vlastnické právo žadatelů k nově vytvořeným parcelám v souladu s listinami uloženými ve sbírce listin v dokumentaci katastrálního úřadu a v pozemkové knize.

[5] Proti tomuto rozhodnutí se odvolal žalobce a ostatní spoluvlastníci pozemku p. č. X. Z tohoto pozemku byl totiž v důsledku provedené změny oddělen pozemek p. č. X, jeho vlastníky se stali žadatelé, tedy majitelé pozemku p. č. X, odvolatelům zůstal pozemek p. č. X. Namítali zejména nicotnost rozhodnutí, nutnost ochrany jejich dobré víry a také promlčení nároku na opravu chyby v katastrálním operátu. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

[6] Rozhodnutí žalovaného napadl žalobce u Krajského soudu v Brně. Namítal, že nebyly splněny zákonné požadavky pro vydání rozhodnutí o opravě chyb v katastrálním operátu. Dle jeho názoru se nejednalo o zřejmý omyl ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, ale o prostou chybu v zápisu ohledně věci, která je sporná.

[7] Krajský soud shledal žalobu důvodnou a napadené rozhodnutí žalovaného zrušil. Ztotožnil se s námitkou, že ve věci nebyly splněny podmínky pro využití institutu opravy chyb zakotveného v § 36 katastrálního zákona. Citoval judikaturu týkající se výkladu neurčitého pojmu „zřejmý omyl“, s nímž ustanovení pracuje, a také judikaturu vztahující se k opravám chyb v katastrálním operátu. Poté dospěl k závěru, že v nyní projednávané věci nedošlo ke shodě vlastníků sousedních pozemků ohledně průběhu hranic mezi původním pozemkem parc. č. X (nyní X a X) a pozemkem parc. č. X, přičemž právě tento nesoulad brání aplikaci ustanovení o opravě chyby v katastrálním operátu. Existuje-li pochybnost či spor ohledně hranic pozemků, potažmo ohledně vlastnického práva k určitému pozemku, nelze hovořit o omylu zřejmém.

II. Kasační stížnost

[8] Žalovaný (stěžovatel) napadá rozsudek krajského soudu kasační stížností z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (s. ř. s.).

[9] Rozsudek je dle něj nepřezkoumatelný, neboť soud při výkladu pojmu *zřejmý omyl při vedení či obnově katastru* sice vycházel z principu materiální publicity a z judikatury Nejvyššího správního soudu, ale své závěry nijak nevztáhl ke konkrétnímu skutkovému stavu v projednávané věci. Nereagoval ani na všechny žalobní námitky a nijak se nezabýval otázkou vyškrtnutí pozemku p. č. X, aniž by došlo k „přisloučení“ této parcely do kterékoliv jiné. Soud tudíž nijak neobjasnil ani nezdůvodnil, proč v tomto případě nebylo třeba respektovat vlastnická práva k uvedenému pozemku, jestliže byla tato práva právě postupem katastrálního úřadu při vedení

katastru dotčena, přestože se opírají o nabývací listiny založené ve sbírce listin katastrálního operátu (odevzdací listina ze dne 31. 3. 1944, č. j. D 32/44-24 a postupní smlouva ze dne 28. 3. 1940, č. d. 1/1942).

[10] Soud dle stěžovatele z pouhé existence sporu o průběh hranic v terénu mezi vlastníky dotčených pozemků vyvodil nesprávný závěr, že tvrzený chybný údaj nemůže být v takovém případě důsledkem zřejmého omylu při vedení či obnově katastru. Dalšími skutkovými okolnostmi případu se poté soud již nezabýval. Z toho důvodu považuje stěžovatel rozsudek za nedostatečně odůvodněný.

[11] Zřejmý omyl při vedení katastru spatřuje stěžovatel ve skutečnosti, že pozemek p. č. X byl v roce 1998 na LV č. X pro k. ú. U. zrušen, aniž by k tomu měl katastrální úřad zjevný důvod či dokonce podkladovou listinu. Jestliže tedy katastrální úřad zrušil uvedenou parcelu na LV. č. 39 bezdůvodně, nelze jeho postup považovat za nic jiného, než za důsledek zřejmého omylu, za důsledek mechanického či duševního selhání pracovníka katastru provádějícího digitalizaci souboru popisných informací, konkrétně digitalizaci LV č. 39.

[12] Jinak je tomu se správností zákresu hranice pozemku p. č. X, která ve své jižní části přiléhá k budově vyznačené na této parcele (kolna) – zde žalovaný prověřil, že postup katastrálního úřadu, který odmítl provést opravu této hranice, byl správný, neboť hranice mezi pozemkem p. č. X (nyní X) a p. č. X je evidována v souladu s výsledky obnovy operátu evidence nemovitostí novým mapováním a v dokumentaci katastrálního úřadu není uložen žádný jiný výsledek zeměměřičské činnosti dokládající změnu průběhu této hranice. Není tedy pravdou, že dle neměřického záznamu 121 byla opravena sporná hranice mezi těmito pozemky, jak se mylně domnívá žalobce.

[13] Z toho vyplývá, že předmětem správného řízení byl jednak průběh hranice mezi pozemky p. č. X (resp. X) a p. č. X, a jednak doplnění chybějícího pozemku p. č. X do katastrálního operátu. Takto byl předmět řízení vymezen již nesouhlasem žadatelů ze dne 30. 11. 2013. Ohledně průběhu hranice mezi pozemky katastrální úřad správně dospěl k závěru, že pro jeho opravu nebyly splněny zákonné podmínky, ohledně pozemku p. č. X vyhotovil nový neměřický záznam č. 121, kterým původní pozemek p. č. X doplnil do katastrálního operátu. Vlastnické právo žadatelů k pozemku p. č. X nebylo na LV č. 39 v roce 1998 zapsáno. Bylo tudíž bezdůvodně zrušeno, přestože katastrálnímu úřadu nebyla doručena žádná listina takovou změnu dokládající. V tomto smyslu žalovaný považuje postup katastrálního úřadu v roce 1998 za chybný v důsledku zřejmého omylu.

[14] Dále stěžovatel poukázal na skutečnost, že § 36 odst. 1 katastrálního zákona dává katastrálnímu úřadu možnost opravit chybný údaj katastru i bez návrhu, tedy z úřední povinnosti. Podmínkou pro provedení opravy chybně evidovaného průběhu hranic mezi pozemky není a nemůže být shoda vlastníků o průběhu těchto hranic v terénu, a to tím spíš, že institut opravy chyby v katastru neslouží k rozhodování, kde se nachází vlastnické hranice v terénu, ale řeší pouze otázku, v jaké podobě budou tyto hranice evidovány (zobrazeny) v katastru. Při použití výkladu ad absurdum takové podmínky by byl katastrální úřad povinen vždy nejprve zjišťovat, jakým způsobem je příslušný údaj v katastru hodnocen ze strany vlastníků nemovitostí evidovaných v katastru. Taková součinnost účastníků řízení však v podstatě vylučuje provedení opravy v katastru z úřední povinnosti.

[15] Závěrem stěžovatel uvedl, že pokud by musel ve věci nyní znovu rozhodnout, vázán právním názorem krajského soudu, došlo by k situaci, že pozemek p. č. X vytvořený dle neměřického záznamu 121 (tedy de facto obnovený pozemek p. č. X, pouze nově označený

parcelním číslem dle katastru nemovitostí) by musel být zrušen a tato část „přislučena“ k pozemku p. č. X, aby byl obnoven stav katastrální mapy před opravou. Nicméně pokud by vlastnické právo k této části zemského povrchu, původně označené p. č. X, bylo zapsáno na žalobce a jeho další spoluvlastníky, bylo by do katastru nemovitostí zapsáno v rozporu s původními listinami uloženými v katastrálním operátu, aniž by měl katastrální úřad k dispozici jinou listinu takovou změnu dokládající. Došlo by tak k absurdní situaci, že by správní orgány rozhodly o evidenci právních vztahů k předmětným nemovitostem v rozporu s listinami uloženými v katastrálním operátu, přestože dosavadní stav této evidence, tedy stav po opravě, byl s těmito listinami v souladu.

[16] Žalobce se ve svém vyjádření ztotožnil se závěry krajského soudu. Uvedl, že stěžovatel v řízení překročil své zákonné pravomoci. Institut opravy chyby má sloužit k opravě chybných údajů v katastru, nikoliv suplovat žalobu na určení vlastnického práva. S ohledem na komplexnost a rozsáhlost popisu procesu, kterým ke vzniku stěžovatelem tvrzené „chyby“ v katastrálním operátu došlo, není tuto chybu možné považovat za zřejmou.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[17] Kasační stížnost je projednatelná a je také důvodná.

[18] Možnost opravit chyby v katastrálním operátu zakotvuje § 36 katastrálního zákona, který v odst. 1 stanoví, že „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“.

[19] Podrobněji se tímto institutem zabývá vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), která v § 44 odst. 2 uvádí, že „chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely katastrální úřad opraví na základě původního výsledku zeměměřičské činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic“. V odst. 3 je poté stanoveno, že „chybné geometrické a polohové určení, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě, nejde-li o případy podle odstavce 2, opraví katastrální úřad na základě a) výsledku zeměměřičských činností, který je využíván pro vyznačení příslušného předmětu polohopisu do katastrální mapy, a b) písemného prohlášení vlastníků pozemků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna“.

[20] Nejvyšší správní soud se ve své judikatuře opakovaně vyjádřil k jednotlivým aspektům oprav chyb v katastrálním operátu; ostatně žalobce, stěžovatel i krajský soud s touto judikaturou hojně pracují.

[21] V rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, se zabýval významem neurčitého pojmu „zřejmý omyl“ použitého v citovaném ustanovení. Dospěl k závěru, že může jít jak o omyl týkající se skutkových okolností (např. chyby v psaní, počítání, opomenutí zapsání údajů v podkladové listině obsažených), tak o omyl právní (např. zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené zákonem).

[22] K tomu, o jaký omyl musí ve věci jít, aby na jeho základě mohlo být přikročeno k opravám katastrálního operátu, se soud dále vyjádřil v rozsudku ze dne 13. 3. 2013,

č. j. 7 As 187/2012 - 31: „*omyl musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný*“. Zároveň dovedl, že: „*nepřevzetí údaje o právu k nemovitosti z pozemkové knihy do evidence nemovitostí nemuselo být nutně důsledkem omylu*“. Pro postup podle ustanovení upravujícího opravu v katastrálním operátu musí být prokázána existence zřejmého omylu, nikoliv pouze existence tvrzeného práva.

[23] Nejvyšší správní soud se již zabýval také tím, jaké vůbec jsou kompetence katastrálního úřadu v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Dospěl k závěru, že úřad může činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné otázky. Nevyhne se přitom ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, či její určité interpretaci, tedy vyvození, jaká práva či povinnosti z listiny vyplývají, nesmí však vybočit ze své evidenční role a začít fakticky nalézat právo (srov. rozsudek ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 - 65).

[24] Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu tedy slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje toliko soulad zakreslení hranice v katastrální mapě a údajů na listu vlastnictví s podklady, které má k dispozici. Stáří podkladů, s nimiž není zakreslení hranice v souladu, přitom nehraje roli (srov. rozsudek ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32).

[25] V nyní projednávané věci se žadatelé domáhali opravy chyby – přešetření, případně opravy hranice mezi jejich pozemkem a pozemkem žalobce. Ve správním řízení katastrální úřad a žalovaný uvedli, že nejde o špatně zakreslenou hranici, ale že v roce 1998 došlo ke zrušení pozemku p. č. X vedeného ve zjednodušené evidenci na LV 39, kde byli jako vlastníci evidováni žadatelé. Při digitalizaci v roce 2002 ztotožnil katastrální úřad hranici parcely vedené do té doby ve zjednodušené evidenci jako p. č. X a již zrušené parcely p. č. X s hranicí zaměřenou při obnově operátu. Chyba tak dle správních orgánů nespočívala ve špatně zakreslené hranici, ale v tom, že „omylem“ přestala existovat parcela p. č. X, která patřila žadatelům. O opravě této chyby katastrální úřad rozhodl tak, že parcelu p. č. X, do níž byl v důsledku chyby pracovníka katastrálního úřadu včleněn pozemek p. č. X, rozdělil na dvě části (X a X) z nichž právě k té, která odpovídala původní parcele p. č. X, zapsal vlastnické právo žadatelů.

[26] Žalobce s provedenou opravou nesouhlasil. V žalobě uvedl, že došlo k rozdělení jeho pozemku p. č. X na p. č. X a p. č. X, přičemž nově vzniklý pozemek byl rozhodnutím určen do vlastnictví žadatelů. Namítal, že zákres pozemků p. č. X a p. č. X byl proveden v souladu s výsledky obnovy katastrálního operátu, katastrální úřad poté neoprávněně vytvořil novou listinu – neměřický záznam č. 121, z níž v řízení vycházel. Neoprávněně nalézal právo, jestliže nově vyčlenil pozemek o výměře 148 m² s tím, že vlastnické právo k němu přešlo na jiné subjekty.

[27] Krajský soud v nyní projednávané věci po rekapitulaci právní úpravy a judikatury vztahující se k opravám chyb v katastrálním operátu toliko uvedl, že nedošlo ke shodě vlastníků sousedních pozemků ohledně průběhu hranic mezi těmito pozemky, přičemž tento nesoulad brání aplikaci ustanovení o opravě chyby v katastrálním operátu.

[28] Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s kasační námitkou žalovaného, že takové hodnocení situace krajským soudem je velice kusé a navíc se mýjí s předmětem řízení. Soud fakticky nepřezkoumal správnost postupu žalovaného, který zjistil, že chybou pracovníka katastrálního úřadu „zmizel“ z evidence pozemek ve vlastnictví žadatelů, a tuto chybu následně napravoval. Soud nesprávně vycházel z toho, že oprava chyby spočívala v posunutí hranice mezi dvěma pozemky, přičemž uzavřel, že jelikož s takovým posunem jeden z vlastníků nesouhlasil, nebylo možné jej učinit.

[29] Ani tento závěr by sám o sobě neobstál. V rozsudku ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32, Nejvyšší správní soud uvedl, že: „nelze přisvědčit stěžovateli, že nelze provést opravu chybných údajů v katastru, je-li mezi vlastníky sousedních nemovitostí spor o zobrazení hranice v katastrální mapě... Pokud z původního výsledku zeměměřičské činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny, pak není třeba žádného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporá ani nebyla zpochybněna“.

[30] Nicméně pro nyní projednávanou věc je podstatné, že krajský soud se nijak nezabýval tím, zda byly splněny podmínky pro provedení opravy chyby, která byla reálně provedena. Čili vyjádřil sice svůj právní názor na nemožnost posunu hranice, jejíž průběh činil jeden z vlastníků sporným, ale k tomu, o co ve věci šlo - tedy k chybě, kterou katastrální úřad našel, a k postupu, jakým ji opravil, se nijak nevyjádřil.

[31] Stěžovatel by měl být nyní, po zrušení svého rozhodnutí, vázán právním názorem krajského soudu na projednávanou věc (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Takový právní názor však v rozsudku vůbec není zachycen, což zároveň brání Nejvyššímu správnímu soudu v tom, aby mohl rozsudek na základě kasační stížnosti přezkoumat. Dle konstantní judikatury je přitom třeba za nepřezkoumatelná pro nesrozumitelnost považovat mimo jiné ta rozhodnutí, která zkoumají správní úkon z jiných než žalobních důvodů (pokud by se nejednalo o případ zákonem předpokládaného přezkumu mimo rámec žalobních námitek) či která neobsahují vůbec právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 – 130, publ. pod č. 244/2004 Sb. NSS). Vzhledem k tomu, že v rozsudku není uveden žádný právní názor soudu na postup opravy chyby v katastrálním operátu zvolený žalovaným, který měl přitom v řízení o žalobě přezkoumat, je rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelný Nejvyšším správním soudem.

[32] Z toho důvodu jej Nejvyšší správní soud zrušil. V dalším řízení bude na krajském soudu, aby posoudil, zda postup žalovaného ve věci, tedy „znovuvytvoření“ parcely, která původně náležela žadatelům, byl či nebyl v souladu se zákony a judikaturou. Bude přitom vázán právním názorem, který je vysloven v tomto rozsudku (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

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

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

V Brně dne 9. listopadu 2016

JUDr. Marie Žiškova
předsedkyně senátu