



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Tomáše Langáška (soudce zpravodaj), soudce JUDr. Filipa Dienstbiera a soudkyně Mgr. Veroniky Baroňové v právní věci žalobce: **S. B.**, zastoupený JUDr. Zdeňkem Koschinem, advokátem, sídlem Štefánikova 75/48, Praha 5 – Smíchov, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, sídlem Pod Sídlíštěm 1800/9, Praha 8, **za účasti:** M. B., zastoupená JUDr. Zdeňkem Koschinem, advokátem, sídlem Štefánikova 75/48, Praha 5 – Smíchov, týkající se žaloby proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. února 2016 č. j. ZKI PR-O-162/1199/2015-7, v řízení o kasační stížnosti žalobce a osoby zúčastněné na řízení proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. března 2020 č. j. 5 A 62/2016 - 50,

t a k t o :

- I.** Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 31. března 2020 č. j. 5 A 62/2016 - 50 a rozhodnutí žalovaného ze dne 2. února 2016 č. j. ZKI PR-O-162/1199/2015-7 **se ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- II.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o žalobě ve výši 3 000 Kč k rukám jeho zástupce JUDr. Zdeňka Koschina, advokáta, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.
- III.** Osoba zúčastněná na řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení o žalobě.
- IV.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci a osobě zúčastněné na řízení náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 22 729 Kč k rukám jejich zástupce JUDr. Zdeňka Koschina, advokáta, do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení případu

[1] Rodina žalobce a osoby zúčastněné na řízení již od období první republiky vlastnila pozemky označené v pozemkovém katastru (PK) čísly X (o výměře 8 497 m²) a X (o výměře 2 357 m²) v katastrálním území Dáblice, obec Praha (dále je vždy myšleno toto katastrální území). Při obnově katastrálního operátu v 60. letech 20. století, prováděné technicko-hospodářským mapováním (THM), se část původních parcel č. X a X stala součástí nově zaměřených parcel evidence nemovitostí (EN) č. 1648, 1650, 1651 a 1652, hranice původních parcel PK byly nově geometricky a polohově určeny souřadnicemi zaměřenými při THM. V 70. letech byl založen ručně vedený LV č. X, na němž byli jako vlastníci parcel EN č. X, X, X a X a zbytkové parcely PK č. X uvedeni předci žalobce a osoby zúčastněné na řízení, od roku 1977 byly na LV č. X vedeny i parcely EN č. X a č. X a zbytková parcela PK č. X. Zbytkové parcely PK č. X (o výměře 5 079 m²) a č. X (o výměře 2 053 m²) se nacházely mimo parcely EN vedené na LV č. X. Následně byla parcela EN č. X sloučena do parcely EN č. X a parcela EN č. X byla sloučena do parcely EN č. X. Došlo ke změnám v hranicích mezi parcelami EN č. X, X a X, parcela č. X byla rozdělena na části. Některé z nových parcel vznikly z pozemků různých vlastníků. Po nabytí účinnosti zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ke dni 1. ledna 1993 se operát evidence nemovitostí stal katastrálním operátem.

[2] Kupní smlouvou z května roku 1993 byly parcely č. X, X, X, 1648/4, X, X a X, tvořené díly parcel PK č. X, (o výměře 4 958 m²) a 222/3 (o výměře 1 960 m²), tehdejšími vlastníky (otcem a strýcem žalobce a osobou zúčastněnou na řízení, která je matkou žalobce), prodány společnosti ČKD Dukla, akciová společnost. Součástí této kupní smlouvy je geometrický plán č. 305/12/92 (dále jen „geometrický plán“), který identifikuje původní parcely PK č. X a X jako součásti parcel KN č. 1648/1, 3, 5, 6 a 7, č. X a X, č. X, 1647 a 1650.

[3] Odkaz na prodej pozemků (tedy dílů parcel PK č. X a X) nebyl v LV č. X zapsán. Při následné digitalizaci LV č. X pak byly do katastru nemovitostí zapsány i pozemky ve zjednodušené evidenci PK č. X (o výměře 5 079 m²) a č. X (o výměře 2 053 m²), tedy ony výše zmíněné zbytkové parcely PK, které ležely mimo parcely EN zaměřené při THM.

[4] V roce 2008 byl vyhotoven záznam podrobného měření změn č. 935, který prokázal chybnou identifikaci části parcely PK č. X v parcele č. 1647 dle geometrického plánu z roku 1993.

[5] Dne 30. září 2009 žalobce v souvislosti s řízením o pozůstalosti po jeho otci požádal o prošetření stavu zápisů na LV č. X týkajících se pozemků PK č. X a X a pro případ, že stav zápisů v katastru není v souladu s kupní smlouvou z roku 1993, požádal o provedení opravy stavu zápisů dle této smlouvy.

[6] Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „katastrální úřad“) provedl v návaznosti na tento podnět opravu chyby v údajích katastru, při níž vymazal pozemky PK č. X (o výměře 5 079 m²) a X (o výměře 2 053 m²) ze souboru popisných informací. Učinil tak proto, že oba pozemky byly identifikovány geometrickým plánem, a došlo tak k jejich doplnění do katastru nemovitostí, přičemž katastrální úřad zřejmým omylem nezrušil pozemky vedené ve zjednodušené evidenci PK.

[7] Podáním ze dne 11. listopadu 2009 žalobce a osoba zúčastněná na řízení vyjádřili nesouhlas s provedenou opravou chyby v údajích katastru nemovitostí. Domáhali se toho, aby byl nadále evidován zbytek pozemků PK č. X a X o výměře ve velikosti rozdílu mezi výměrou dosud evidovanou a výměrou prodanou kupní smlouvou z roku 1993.

pokračování

[8] Rozhodnutím ze dne 29. září 2015 sp. zn. OR-724/2013-101/45 (vydaným poté, co byla dřívější rozhodnutí opakovaně rušena v odvolacím a přezkumném řízení) katastrální úřad nesouhlasu žalobce a osoby zúčastněné na řízení s provedením opravy chyby v údajích katastru nemovitostí nevyhověl, neboť se jedná o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Katastrální úřad dále rozhodl, že v katastru nemovitostí České republiky nebudou ani po právní moci jeho rozhodnutí evidovány pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původního pozemkového katastru (PK) č. X a X.

[9] K odvolání žalobce a osoby zúčastněné na řízení žalovaný rozhodnutím označeným v návěti formulačně opravil výrok 1 rozhodnutí katastrálního úřadu tak, že po provedené změně, namísto toho, že se *jedná* o chybu v katastrálním operátu, uváděl, že se *jednalo* o chybu v katastrálním operátu (chyba totiž již byla opravena). Věcně se žalovaný se závěry katastrálního úřadu ztotožnil. Konstatoval, že žalobce a osoba zúčastněná na řízení se domáhají dohledání a evidování zbytkových výměr parcel PK X a X jako rozdílu mezi výměrou původně evidovanou u těchto parcel v ZE katastru nemovitostí (zjednodušené evidenci, v níž jsou evidovány parcely původního pozemkového katastru – pozn. soudu) a výměrou prodanou kupní smlouvou z roku 1993 dle geometrického plánu. Rozhodující je však geometrické určení pozemků, přičemž většina hranic dotčených pozemků byla zaměřena při THM v 60. letech, zbývající část byla vyznačena v geometrickém plánu. Výměry parcel v geometrickém plánu přesně odpovídají výměrám evidovaným u těchto parcel v parcelním protokolu pozemkového katastru. Vyhotovitel geometrického plánu nicméně nevzal v úvahu, že hranice původních parcel PK č. X a X byly nově geometricky a polohově určeny při THM a pozemky označené později jako pozemky ZE č. X a X měly být identifikovány pouze v parcelách vzniklých dělením parcely EN č. X, nikoli v parcelách X a X, jak je vyznačeno v geometrickém plánu. Pozemky ZE č. X a č. X tedy byly v roce 1993 prodány, a proto byla jejich další evidence na LV č. X chybou v katastru nemovitostí. K námitkám žalobce a osoby zúčastněné na řízení žalovaný zdůraznil, že rozhodujícím údajem je geometrické a polohové určení nemovitostí, z nichž je výměra parcel pouze odvozena. Z nesouladu výměr nelze vyvozovat, že „chybějící výměru“ lze někde v katastrální mapě dohledat. Katastrální úřad musel respektovat změny vzniklé vyšetřením hranic v rámci mapování THM, řízení o opravě chyb v katastrálním operátu neslouží k přezkoumávání platnosti jednotlivých listin a aktů, které se staly podkladem pro zápis údajů do katastru nemovitostí či předchozích evidencí. Pokud se žalobce domnívá, že je vlastníkem určitých částí pozemků, může se svých práv domáhat u soudu v občanskoprávním řízení. Nelze zpochybňovat výsledky THM, které E. B., právní předchůdkyně žalobce a osoby zúčastněné na řízení, potvrdila svým podpisem, aniž vznesla námitku proti obsahu operátu THM.

[10] Žalobu proti rozhodnutí žalovaného zamítl Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) rozsudkem označeným v návěti. Připomněl, že oprava chyb v katastrálním operátu nemění právní vztahy k nemovitostem, má pouze evidenční, nikoli hmotněprávní účinky. Spory o průběh hranice sousedících pozemků je třeba rozhodovat v řízení před soudy rozhodujícími ve věcech občanskoprávních, k posouzení těchto otázek nemají zeměměřické a katastrální orgány pravomoc. Chyby v katastru, k jejichž zjištění je třeba podrobné zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou zřejmým omylem napravitelným prostřednictvím opravy chyb v katastrálním operátu. Důvodem pro opravu chyby v projednávaném případě bylo, že katastrální úřad v návaznosti na podnět žalobce zjistil, že parcely PK č. X a X byly identifikovány v geometrickém plánu vyhotoveném pro vyznačení změn vyplývajících z kupní smlouvy z roku 1993. Všechny parcely prodané touto kupní smlouvou byly následně zapsány na list vlastnictví pro nabyvatele ČKD DUKLA, avšak do části D listu vlastnictví č. X s vlastnickým právem pro právní předchůdce žalobce nebyl chybně zapsán odkaz na příslušnou položku výkazu změn, což při následné digitalizaci zapříčinilo, že na elektronický LV č. X byly tyto parcely nesprávně

zapsány. Tyto parcely však byly beze zbytku prodány kupní smlouvou z roku 1993, a to po prověření geometrického a polohového určení celých původních chybně identifikovaných parcel ze strany katastrálního úřadu. Zjištěná chyba byla pouze evidenční, způsobená zanedbáním zápisu odkazu na výkaz změn odpovídající prodeji parcel.

[11] Městský soud dále konstatoval, že žalovaný se námitkám žalobce dopodrobna, důkladně a poctivě věnoval a vypořádal je způsobem, s nímž se městský soud ztotožnil. Podotkl, že žalobce do žaloby v podstatě převzal odvolací námitky, aniž reagoval na způsob, jakým je vypořádal žalovaný. Městský soud uvedl, že žalovaný správně vycházel ze závazné podoby katastrálního operátu, tvořeného dřívějším operátem evidence nemovitostí, nikoli z jednotlivých časových sekvencí jeho stavu, které selektivně uváděl žalobce. Žalovaný nepochybil ani tím, že nepřistoupil na revizní námitky žalobce, které se dle názoru městského soudu spekulativně nořily do historie vedení pozemkového katastru. Stejně jako žalovaný pak městský soud upozornil, že výměra parcely je údajem odvozeným z geometrického určení nemovitostí a je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k pozemku. Závazným údajem katastru nemovitostí je především geometrické určení parcel, na něž se žalovaný správně zaměřil. K námitce, která cílila na pochybení při transformaci mapy pozemkového katastru do současné katastrální mapy, městský soud uvedl, že posun kresby mapových listů pozemkového katastru nepřekračoval mezní chybu zobrazení. Městskému soudu nebylo zřejmé, na základě čeho žalobce dovozoval, že pro transformaci souvislého rastrového obrazu nebyly vhodně zvoleny identické body. Požadavek žalobce na „protokolární“ uvedení užitého exempláře mapy není o nic opřen, což městský soud vedlo k závěru o účelovosti této námitky. Ani nesprávnosti v geometrickém plánu stran hodnocení hranic obnovovaných pozemků nelze řešit v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Žalovaný si však byl této nesprávnosti vědom, a proto při srovnávání geometrického určení parcel pracoval toliko se správně vyšetřenými hranicemi parcel, které byly určeny v důsledku THM po vyhlášení platnosti obnoveného operátu, a od nesprávně stanovených hranic v geometrickém plánu odhlédl. S námitkami proti hodnocení podpisu paní E. B. a průběhu THM odkázal městský soud žalobce na občanskoprávní soudní řízení, v němž lze posoudit tvrzení o odlišných vlastnických vztazích k pozemkům či jejich částem. Ztotožnil se i s postupem, který žalovaný zvolil pro výpočet odchylky srovnávaných skupin parcel před obnovou operátu a po něm. Žalovaný porovnal jednoznačně geometricky určitelné plochy se zohledněním parcel PK č. X a X. Jeho postup eliminoval riziko nesprávné identifikace parcel, neboť byly srovnávány celé skupiny geometricky totožně určitelných parcel bez ohledu na pozdější změny jejich vnitřních hranic, namísto toho, aby byly srovnány pouze žalobcem zpochybňované výměry parcel PK č. X a X.

II. Kasační stížnost a průběh řízení o ní

[12] Proti rozsudku městského soudu podali žalobce a osoba zúčastněná na řízení (dále též „stěžovatelé“) společnou kasační stížnost. Namítali, že strukturování žalobních bodů provedené městským soudem neodpovídá žalobě, což činí odůvodnění napadeného rozsudku nepřehledným, místy až nesrozumitelným. Městský soud argumentuje, jako by opravu chyby v katastrálním operátu provedl žalovaný v průběhu odvolacího řízení, a nevypořádal se s námitkou ohledně absence obnovy pozemku PK č. X (jedním z pozemků sousedících s pozemky stěžovatelů, který byl rovněž předmětem kupní smlouvy z roku 1993 – pozn. soudu).

[13] K věci samé stěžovatelé namítali, že zrušení LV č. X zasáhlo do podstaty jejich vlastnického práva. Postup katastrálního úřadu nebyl opravou chyby v katastrálním operátu, nýbrž vedl ke zmenšení rozsahu plochy pozemků ve vlastnictví stěžovatelů. Změna vlastnictví vyplývající z kupní smlouvy z roku 1993 se týkala větší části, nikoli ale celých původních pozemků PK č. X, X, X a X, vesměs ležících v ploše pozemků p. č. X. Zbývající část původních

pokračování

pozemků identifikoval geometrický plán jejich polohu mimo geometrické určení pozemků č. 1648/1-7, původní parcely tedy zůstaly alespoň z části zachovány. Význam geometrického určení nemovitostí zdůrazňoval i městský soud. Pokud by byl geometrický plán chybný, zpochybnilo by to vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy, jíž byl tento geometrický plán součástí. Pokud katastrální úřad vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy provedl a přijal identifikaci pozemků k vkladu podle geometrického plánu, je meritem věci neoprávněný zásah katastrálního úřadu do vlastnického práva osob uvedených jako vlastníci pozemků PK č. X a X uvedených na LV č. X v důsledku zrušení tohoto LV bez náhrady, ačkoli podle geometrického plánu měly být na LV č. 343 nadále evidovány části těchto pozemků, které zbyly po prodeji v roce 1993. Geometrický plán takové zbývající části pozemků označil a byly na něm zakresleny. Městský soud tedy stejně jako žalovaný geometrický plán nesprávně hodnotil, neboť opomenul vyznačené plochy pozemků PK č. X a X přesahující mimo geometrické určení a plochu prodaných pozemků. Městský soud dále opominul, že podle mapy jednotné evidence nemovitostí byl do katastrální mapy z plochy užívané Státním statkem vytvořen při THM v roce 1965 pozemek p. č. X, aniž respektoval vlastnické hranice.

[14] Stěžovatelé dále upozorňovali, že městský soud neuvedl žádný skutečný důvod, proč by měly být z přezkoumávání vyloučeny pozemky sousedící s pozemky PK č. X a X. Například potoční parcela č. X nebyla obnovena do katastru nemovitostí v původním geometrickém určení, v geometrickém plánu se jen částečně kryje s potoční parcelou č. 1650, kterou byla nahrazena a jejíž část je v geometrickém plánu identifikována jako součást pozemku PK č. X, avšak nebyla zahrnuta do pozemku č. X, nebyla v roce 1993 prodána, a měla tedy zůstat na LV č. X.

[15] Stěžovatelé nevidí důvod, proč by měli podávat určovací žalobu proti fyzické či právnické osobě, která neodpovídá za chyby katastrálního úřadu. Správní řízení bylo zahájeno v době, kdy katastrální zákon neobsahoval § 36. Dále namítali, že městský soud v některých částech odůvodnění rozsudku odkazuje na katastrální zákon č. 344/1992 Sb., jinde na katastrální zákon č. 256/2013 Sb., aniž ozřejmil, který z nich má být na věc aplikován. Ustanovení § 62 odst. 2 katastrálního zákona z roku 2013 uvádí, že údaje zjednodušené evidence se považují za součást katastrálního operátu. Městský soud však citoval jen § 29 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. o převzetí operátu evidence nemovitostí do katastru nemovitostí.

[16] Městský soud se dle stěžovatelů nevypořádal dobře s námitkou, že v protokolu o transformaci není uvedeno, který konkrétní exemplář mapy pozemkového katastru byl pro transformaci použit. Ve transformaci se nekryjí obrazy pozemků PK č. X a X s obrazem pozemků vzniklých z pozemku č. X.

[17] Argumentace městského soudu opomíná ústavní právo stěžovatelů na ochranu vlastnictví. Neoprávněné zásahy do vlastnictví jejich právních předchůdců jednoznačně dokládají zejména protokoly komise místního šetření z roku 1965 a mapa jednotné evidence pozemků, která pozemek PK č. X vůbec neuvádí. Tato mapa zobrazuje uživatelské, nikoli vlastnické hranice pozemků, a neměla být převzata k určení vlastnických hranic v nákresech THM v roce 1965. Dlouhodobá evidence pozemků PK č. X a X na LV č. X a uznání kupní smlouvy s geometrickým plánem vyvolala u stěžovatelů oprávněné očekávání, že je vlastnictví ke zbylým částem pozemků nadále vedeno.

[18] Stěžovatelé dále namítli, že městský soud jim vytýkal nekonkrétní námitky, ačkoli tyto námitky byly podpořeny odkazy na podklady shromážděné ve správním řízení, z nichž jsou namítané skutečnosti zřejmé. Městský soud se se spisy neseznámil dostatečně a věc hodnotil pouze na základě tvrzení žalovaného.

[19] Dva dny po podání kasační stížnosti stěžovatelé předložili kopii geometrického plánu č. 305-12/92 ze dne 14. září 1992 vyhotoveného pro vyznačení změn na pozemku p. č. X a identifikace PK – pro majetkoprávní vypořádání.

[20] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil a svůj právní a odborný názor na kasační námitky Nejvyššímu správnímu soudu neposkytl.

III. Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

[21] Nejvyšší správní soud kasační stížnost posoudil a dospěl k závěru, že je důvodná.

[22] Rozsudek městského soudu není nesrozumitelný. Městský soud není povinen sledovat strukturu žaloby, je naopak logické, že si žalobní argumentaci poskládá do celků, které spolu věcně souvisejí a lze je vypořádat pospolu. Pokud přitom neopomene některý z žalobních bodů vypořádat, nepředstavuje takový postup vadu jeho rozsudku. Městský soud části žaloby č. II.1 – II.5 vyhodnotil jako jediný žalobní bod, čemuž nelze nic vytknout, neboť všechny námitky v této části žalobce směřovaly proti tomu, že žalovaný se nezabýval určitou okolností (převážně pozemky sousedícími s pozemky PK č. X a X). Nejvyššímu správnímu soudu není zřejmé, jak by tento postup mohl zapříčinit nesrozumitelnost úvah městského soudu.

[23] Ani skutečnost, že městský soud většinu úkonů provedených v rámci správního řízení „přičítal“ žalovanému, nezakládá nezákonnost jeho rozsudku. Jde pouze o formulaci zapříčiněnou tím, že z pohledu správních soudů tvoří správní řízení v prvním i ve druhém stupni a rozhodnutí v nich vydaná jeden celek (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 5. června 2018 č. j. 6 As 4/2018 - 73 či ze dne 19. listopadu 2009 č. j. 1 Afs 88/2009 - 48). Z rekapitulární části napadeného rozsudku (především z odstavce 33) je zřejmé, že opravu chyby v katastrálním operátu provedl katastrální úřad na podnět žalobce a svůj postup následně potvrdil rozhodnutím, které žalovaný přezkoumával v odvolacím řízení.

[24] Opodstatněné není ani tvrzení stěžovatelů, že se městský soud neseznámil se správním spisem. To, že listiny v něm založené vyhodnotil stejně jako žalovaný, neznamená, že se s případem neseznámil, pouze se neztotožnil s verzí předkládanou stěžovateli.

[25] Z rozsudku městského soudu je zřejmé, že věc posuzoval podle katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. Na § 29 odst. 1 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. odkazoval městský soud pouze proto, že toto přechodné ustanovení řeší převedení evidence nemovitostí do katastrálního operátu ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, což bylo relevantní pro určení, jak hledět na pozemky vedené k 1. lednu 1993 v evidenci nemovitostí. V tomto směru tedy městský soud nepochybil. Na § 62 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. nebylo nutné odkazovat, neboť v řízení se vůbec neřešila otázka dopadů nabytí účinnosti tohoto zákona na pozemky evidované v evidenci nemovitostí, a to z toho důvodu, že již s ohledem na § 29 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. se tato evidence stala součástí operátu katastru nemovitostí.

[26] Nejvyšší správní soud nicméně shledal důvodnými námitky stěžovatelů proti provedení opravy chyby v katastrálním operátu.

[27] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona (nadále bude odkazováno již jen na zákon č. 256/2013 Sb.) katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví 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.* Pokud vlastník či jiný

pokračování

oprávněný katastrálnímu úřadu ve stanovené lhůtě sdělí, že nesouhlasí s provedenou opravou nebo naopak s tím, že se dle názoru katastrálního úřadu nejedná o chybu, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci (§ 36 odst. 4 katastrálního zákona). Pro úplnost Nejvyšší správní soud uvádí, že § 8 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb., podle něhož katastrální úřad opravu chyby v roce 2009 původně provedl, upravoval institut opravy chyby v katastrálním operátu stejně (s odchylkou ve druhém odstavci, která však pro tuto věc není významná).

[28] K povaze opravy chyby v katastrálním operátu existuje poměrně bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu. Z ní vyplývá, že katastrální úřad je oprávněn opravit pouze takové údaje katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu, přičemž musí existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Katastrální úřad při opravě chyby nemůže „*vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení*“ (rozsudky ze dne 31. července 2013 č. j. 7 As 90/2012 - 65, č. 2969/2014 Sb. NSS, a ze dne 12. května 2016 č. j. 6 As 166/2015 - 27). Podobně v rozsudku ze dne 24. dubna 2013 č. j. 7 As 131/2012 - 32, č. 2902/2013 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud konstatoval, že „*řízení o opravě chyb v katastrálním operátu (§ 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky) [pozn.: § 36 odst. 1 současného katastrálního zákona] slouží ke uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin.*“ (zvýrazněno nyní). Opravou chyby v katastrálním operátu má být „*pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje toliko soulad zakreslení hranice v katastrální mapě s podklady, které má k dispozici, a za stav katastru a v něm uvedené údaje odpovídá. Stáří podkladů, s nimiž není zakreslení hranice v souladu, přitom nehraje roli. Je možné, že plynutím času dojde ke změně obsahu vlastnických práv, například vydržením, zvláště jsou-li podklady datovány desítky let nazpět, tak jako v posuzované věci. Není ani vyloučeno, aby došlo ke změně hranic mezi pozemky, aniž by o tom měl katastrální úřad k dispozici příslušný podklad, ať již zaviněním vlastníků pozemků nebo zaviněním svým. Tehdy je třeba vlastníky sousedních pozemků odkázat ke soukromoprávním institutům, především k úrovní žalobě, případně k institutu náhrady škody, byla-li jim škoda činností katastrálního úřadu způsobena.*“

[29] Nejvyšší správní soud se opakovaně zabýval i vymezením pojmu „zřejmý omyl“ ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (respektive dřívější úpravy v § 8 zákona č. 344/1992 Sb.). Tento neurčitý pojem je „*třeba 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 nespĺňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem*“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. ledna 2008, č. j. 1 As 40/2007-103). V rozsudku ze dne 13. března 2013 č. j. 7 As 187/2012 - 31 Nejvyšší správní soud doplnil, že takový omyl musí být „*zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný.*“

[30] Katastrální úřad opravou chyby v katastrálním operátu v roce 2009 zcela vymazal pozemky PK č. X a X z listu vlastnictví č. X, nyní přezkoumávaným rozhodnutím byl jeho postup potvrzen se závěrem, že vedení těchto pozemků na LV bylo chybou v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, tedy zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. S tímto závěrem však Nejvyšší správní soud nesouhlasí, přičemž odkazuje na svůj rozsudek ze dne 11. ledna 2012 č. j. 3 As 17/2011 - 371, dle něhož opravou chyby v katastrálním operátu nelze vymazat pozemek z listu vlastnictví ani manipulovat s polohou pozemku zapsaného na LV pod určitým parcelním číslem. „*Jakékoli spekulace o umístění pozemku, který byl jednou zaměřen v určitých hranicích, kterému bylo přiděleno parcelní číslo a který byl zapsán na LV,*

nejsou myslitelné. Omyl může spočívat např. v chybném zaměření hranic pozemku či chybném přepisu údajů či čísel parcelních do katastru, a lze jej opravit za podmínek výše opakovaně uvedených (půjde o omyl zjevný, nesporný), nikoli však v samotném umístění pozemku jednou zaměřeného a zapsaného. [...] Manipulace s umístěním pozemku vždy představuje zásah do vlastnických práv oprávněných osob, a nemůže být tudíž prováděna v rámci opravy zřejmých nesprávností. [...] Jakékoli ‚výmazy‘, změny ve způsobu vedení evidence (z pozemků zapsaných na LV na pozemky vedené ve zjednodušené evidenci) či ‚dělení‘ pozemků v rámci řízení [o opravě chyby v katastrálním operátu] je třeba označit za naprosto nepřijatelné, neboť se zcela vymykají účelu, pro který je institut opravy určen“.

[31] Žalovaný tedy využil institut opravy chyby v katastrálním operátu v situaci, kdy mu to právní úprava neumožňuje, a námitky stěžovatelů o zásah do jejich vlastnického práva lze tudíž považovat za oprávněné. Předmětem opravy chyby v katastrálním operátu totiž v projednávané věci nebyla úprava výměry evidovaných pozemků (spor o výměru těchto pozemků, přičemž výměra parcely ani není závazným údajem katastru, je v daných souvislostech zcela podružný), nýbrž výmaz údaje o vlastnickém právu, což však lze činit pouze prostřednictvím vkladu [§ 11 odst. 1 katastrálního zákona, resp. § 2 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, který byl účinný v roce 1993].

[32] Nejvyšší správní soud nepochybně, že záznam o vlastnictví pozemků PK č. X a X v celé „zbytkové“ výměře, v níž nebyly při THM zařazeny do pozemků evidence nemovitostí (viz výše bod [1]) na LV č. X s vysokou pravděpodobností neodpovídá skutečným vlastnickým vztahům, neboť podstatná část výměry těchto pozemků (dle geometrického plánu a tvrzení stěžovatelů) či dokonce celé pozemky (dle závěrů katastrálního úřadu) byly v roce 1993 prodány společnosti ČKD Dukla. Tento nežádoucí stav však nelze řešit prostřednictvím opravy chyby v katastrálním operátu, nýbrž, jak vyplývá z výše citované judikatury, v řízení o určení vlastnického práva před soudy rozhodujícími v občanském soudním řízení.

[33] Městský soud i žalovaný na judikaturu, která vyžaduje, aby byly podobné situace projednány v řízení o určení vlastnického práva, odkazovali, avšak dezinterpretovali ji, neboť pominuli, že ve všech citovaných případech to byli žalobci, kdo se domáhal opravy chyby v katastrálním operátu, a katastrální úřady jejich žádostem nevyhovovaly. Oproti tomu v projednávané věci provedl katastrální úřad opravu ze své vlastní iniciativy jinak, než stěžovatelé požadovali (stejně jako v citované věci sp. zn. 3 As 17/2011), a až následně je odkazoval na podání soukromoprávní žaloby, která by opravu chyby v katastrálním operátu mohla zvrátit. Takový postup však nelze připustit, neboť v situacích, jejichž řešení vyžaduje podání žaloby na určení vlastnického práva, není oprava chyby v katastrálním operátu z povahy věci možná. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku č. j. 3 As 17/2011 - 371, musí jít o omyly či nesprávnosti, které jsou zřejmé, tj. takové, o kterých nemůže být jakýchkoli pochybností, či sporů (bod 47).

[34] Nejvyšší správní soud uvádí, že se nelze ztotožnit ani s věcnými závěry žalovaného, které převzal i městský soud. Z odůvodnění napadených rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný považoval za chybu v katastrálním operátu skutečnost, že v roce 1993 nebyly z LV č. X vymazány pozemky PK č. X a X, neboť tyto pozemky byly celé prodány společnosti ČKD Dukla, a tento chybný údaj byl převzat i při digitalizaci údajů katastru. Tento závěr je však nesprávný. Kupní smlouva identifikovala převáděné pozemky na základě geometrického plánu, dle něhož ležela část parcel PK č. X a X v parcelách č. X, X, X, X a X, přičemž tyto pozemky nebyly předmětem kupní smlouvy. Dle pozdějších zjištění žalovaného sice bylo určení pozemků PK v geometrickém plánu chybné, to však nic nemění na skutečnosti, že podkladem pro zápis vlastnických práv v roce 1993 byla právě kupní smlouva, kterou byly převedeny pozemky PK č. X a X pouze v tom rozsahu, který odpovídal prodávaným pozemkům č. X. Kupní smlouva z roku 1993, jejíž nedílnou

pokračování

součástí byl ověřený a potvrzený geometrický plán, na jejímž základě byl proveden vklad do katastru nemovitostí a která je součástí sbírky listin, je nabývacím titulem prokazující vlastnictví pozemků pro nabyvatele pozemků, současně však je negativním nabývacím titulem pro převodce vlastnického práva, neboť ve spojení s jeho staršími nabývacími tituly vymezuje, zda a co ve vlastnictví převodců zůstalo; i o tento nabývací titul tak převodci opírali svou dobrou víru, že jsou i nadále vlastníky zbytkových dílů původních pozemků. Pokud geometrický plán ve spojení s kupní smlouvou identifikoval díly původních pozemků PK č. X a X, jež nebyly předmětem převodu, nelze je z listu vlastnického jednoduše zcela vymazat, i kdyby byly katastrální orgány přesvědčeny, že geometrický plán v jejich identifikaci obsahoval chybu, i kdyby šlo jen o evidenci fiktivního vlastnictví k pozemku, který již reálně neexistuje. Taková oprava byla totiž provedena v rozporu s obsahem listiny založené ve sbírce listin. Jak Nejvyšší správní soud uvedl například ve výše citovaném rozsudku č. j. 7 As 90/2012-65, katastrální úřad nemůže při opravě chyby v katastrálním operátu fakticky nalézat právo a posuzovat vznik, změnu či zánik práv k nemovitostem. Přesně to však katastrální úřad v projednávané věci fakticky učinil, neboť poměrně komplexním dokazováním hodnotil, zda byly kupní smlouvou převedeny pozemky PK č. X a X v celém rozsahu či nikoli, což mu v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nepřisluší.

IV. Závěr a náklady řízení

[35] Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že katastrální úřad nemohl prostřednictvím opravy chyby v katastrálním operátu zcela vymazat pozemky PK č. X a X z listu vlastnictví č. X vedeného pro katastrální území Dáblice, obec Praha, neboť takový postup není opravou zřejmého omylu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, a nesouhlas stěžovatelů s takovým postupem byl tudíž oprávněný. Nejvyšší správní soud proto zrušil rozsudek městského soudu [§ 110 odst. 1 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“)], a jelikož byly k takovému postupu důvody již v řízení před krajským soudem, zrušil podle § 110 odst. 2 písm. a) s. ř. s. ve spojení s § 78 odst. 1, 4 a 5 s. ř. s. rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátil k dalšímu řízení, v němž bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku. To znamená, že vyhoví oprávněnému nesouhlasu stěžovatelů s opravou chyby v katastrálním operátu spočívající ve výmazu pozemků PK č. X a X.

[36] Podle § 110 odst. 3 s. ř. s. platí, že zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského (v tomto případě městského) soudu a zároveň zruší i rozhodnutí žalovaného správního orgánu, rozhodne i o nákladech řízení, které předcházelo zrušenému rozhodnutí krajského (městského) soudu.

[37] Podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. *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.*

[38] Jediným účelně vynaloženým nákladem žalobce v řízení před městským soudem byl zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč [položka 18 odst. 2 písm. a) přílohy k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích]. Žalobce nebyl v řízení o žalobě zastoupen advokátem, přičemž Nejvyšší správní soud připomíná, že v soudním řízení správním, které má vlastní komplexní úpravu rozhodování o náhradě nákladů řízení, se neuplatní § 151 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, provedené vyhláškou č. 254/2015 Sb., o stanovení výše paušální náhrady pro účely rozhodování o náhradě nákladů řízení v případech podle § 151 odst. 3 občanského soudního řádu a podle § 89a exekučního řádu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. srpna 2015 č. j. 6 As 135/2015-79, č. 3344/2014 Sb. NSS).

[39] Osobě zúčastněné na řízení v řízení před městským soudem nevznikly žádné náklady, jejichž náhradu by bylo možné přiznat podle § 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s.

[40] V řízení před Nejvyšším správním soudem zaplatil žalobce i osoba zúčastněná na řízení každý soudní poplatek za kasační stížnost ve výši 5 000 Kč (položka 19 přílohy k zákonu o soudních poplatcích).

[41] Stěžovatelé byli v řízení před Nejvyšším správním soudem zastoupeni advokátem, který za ně učinil dva úkony právní služby, a to převzetí a přípravu právního zastoupení [§ 11 odst. 1 písm. a) vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)] a sepis a podání kasační stížnosti [§ 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu], přičemž za každý z nich mu podle § 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 odst. 5 a s § 12 odst. 4 advokátního tarifu náleží odměna ve výši 4 960 Kč a paušální náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Zástupce stěžovatelů doložil, že je plátcem daně z přidané hodnoty, přiznaná odměna se mu proto zvyšuje o 21 % čítajících výši této daně na konečných 12 729 Kč (po zaokrouhlení na celé koruny).

[42] Celková výše náhrady nákladů řízení o žalobě pro žalobce tedy činí 3 000 Kč.

[43] Celková výše náhrady nákladů řízení o kasační stížnosti pro žalobce a osobu zúčastněnou na řízení činí 22 729 Kč.

[44] K uhrazení náhrady nákladů řízení žalobci a osobě zúčastněné na řízení byla žalovanému stanovena přiměřená lhůta jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku.

[45] Žalovaný neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 25. listopadu 2020

JUDr. Tomáš Langášek
předseda senátu