



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Ondřeje Mrákoty, soudkyně Sylvy Šiškeové a soudce Zdeňka Kühna v právní věci žalobce: **L. T.**, zastoupeného advokátem Mgr. Janem Hrudkou, náměstí Starosty Pavla 5, Kladno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích**, Čechovo nábřeží 1791, Pardubice, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 3. 2019, čj. ZKI PA-O-11/00197/2019/7, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 16. 9. 2021, čj. 31 A 10/2019 - 46,

**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.

**O d ů v o d n ě n í :**

[1] Žalobce navrhl opravu chyby v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon. Správní orgány žalobci nevyhověly. Proti rozhodnutí žalovaného se žalobce bránil u Krajského soudu v Hradci Králové žalobou, kterou soud zamítl. Soud zdůraznil, že institut opravy chyby v katastru nemovitostí slouží k opravě chyb vzniklých zřejmým omylem při vedení či obnově katastrálního operátu. Nelze jím však řešit změny, jichž se vlastník chce domoci, aby orgány uvedly evidenční stav do souladu se stavem skutečným.

[2] Rozsudek krajského soudu napadl žalobce (stěžovatel) kasační stížností. Chyba v katastrálním operátu spočívá podle stěžovatele v tom, že ohledně jeho pozemku č. parc. X v katastrálním území V. Ú. II je v katastru nemovitostí obsažen chybný údaj (zápis). Konkrétně jde o vymezení pozemku jako druh *ostatní plocha*, způsob využití *jiná plocha*. Stěžovatel přitom v řízení prokázal, že se jedná o druh pozemku *zastavěná plocha a nádvoří*, způsob využití *zbořeniště*. Správní orgány i krajský soud se nezabývaly důkazy předloženými stěžovatelem, které svědčí pro uvedenu změnu využití pozemku. Stěžovatel nadále trvá na tom, že v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu lze výše popsaný nesoulad odstranit. Dodal, že požadavek na předložení blíže neurčené listiny, která neexistuje a která by měla být podkladem pro případný zápis změny, je nepřipustným formalismem. Správní orgány a soud stěžovateli odepírají meritorní projednání věci.

[3] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že z právní úpravy i z ustálené judikatury jednoznačně plyne smysl, účel a limity institutu opravy chyb v katastrálním operátu. Ten slouží k odstranění rozporu mezi stavem zápisu v katastru nemovitostí a obsahem listin, které byly podkladem pro zápis a které jsou založeny v katastrálním operátu. Oprava chyb v katastrálním operátu tedy slouží k odstranění rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu, nikoliv k odstranění rozporu se skutečným stavem. Správní orgány přitom ve věci nezjistily rozpor mezi údajem katastru a listinou (podklady), tj. chybu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Žalovaný dále vysvětlil, proč neprovedl stěžovatelem navržené důkazy. Dodal, že stěžovatel se musí domáhat změny údaje katastru (uvedení do souladu se skutečným stavem v terénu) v jiném řízení, o čemž jej správní orgány opakovaně poučily.

[4] Kasační stížnost není důvodná.

[5] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona *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* [písm. a)], případně *nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem* [písm. b)].

[6] Stěžovatel setrvale pomíjí rozdíl mezi opravou chyb v katastrálním operátu (§ 36 katastrálního zákona) a zápisem jiných údajů a jejich změn (§ 31 téhož zákona). NSS ve shodě s krajským soudem poukazuje na odlišný účel obou ustanovení: účelem institutu opravy chyb v katastrálním operátu je odstranit rozpor mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu. Opravou má být dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji (nikoli však skutečným *stavem*; srov. rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2006, čj. 2 As 58/2005 - 125, č. 986/2006 Sb. NSS, nebo ze dne 24. 4. 2013, čj. 7 As 131/2012 - 32, č. 2902/2013 Sb. NSS). Oprava chyby vede pouze k dodatečnému nahrazení údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem, který je z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tj. který je v souladu s listinami založenými ve sbírce listin (rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2011, čj. 5 As 88/2009 - 75). Jejím prostřednictvím tak nelze odstranit rozpor evidovaných údajů se skutečným stavem, což je jádro problému stěžovatele. Jednoduše řečeno, stěžovatel se domáhá sice legitimního cíle, ale činí tak za užití nepřiléhavého právního nástroje. Ze strany správních orgánů se proto pojmově nemůže jednat o nepřipustný formalismus, jak tvrdí stěžovatel. Naopak; pokud by správní orgány v nyní posuzované věci k totožnému návrhu stěžovatele (tj. postupem podle § 36 katastrálního zákona) provedly změnu druhu a způsobu využití pozemku, postupovaly by v rozporu s právní úpravou katastru nemovitostí.

[7] Údaje o druhu a způsobu využití pozemků patří mezi tzv. jiné údaje, jejichž zápis probíhá podle § 28 a násl. katastrálního zákona. Stěžovatelem požadovaná změna se řídí § 31 písm. a) katastrálního zákona ve spojení s § 30 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Tímto postupem stěžovatel může dosáhnout změny v zápisu údaje o druhu pozemku a způsobu jeho využití tak, aby údaje odpovídaly skutečnému stavu. Při ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí lze vyjít například z Návodu pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. 2. 2016, čj. ČÚZK-03030/2016-22, a jeho přílohy, jak zmínil krajský soud. Nápomocné jsou též veřejně dostupné pokyny k vyplňování příslušného formuláře, které obsahují mj. výčet listin, jimiž lze doložit nový druh a způsob využití pozemku. Jedná-li se o změnu takových údajů katastru, které vypovídají o fyzickém stavu nemovitosti (a skutečnost, že změna fyzického stavu nemovitosti již byla uskutečněna, nevyplývá z předložených listin), musí být změna doložena prohlášením vlastníka podle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky.

[8] Také způsob, kterým se správní orgány vypořádaly s důkazními návrhy, považuje NSS za zákonný a správný. Správní orgány přesvědčivě vysvětlily, proč důkazní návrhy považovaly za irelevantní – to ostatně plyne už ze shora uvedeného. Tyto návrhy byly z hlediska § 36 katastrálního zákona bez významu, neboť se míjely s jeho obsahem a opakovaně zdůrazňovaným účelem institutu opravy chyb v katastrálním operátu. Posouzení krajského soudu, který se ztotožnil se závěry správních orgánů, je v souladu se zákonem. Nejedná se tedy o opomenuté důkazy.

[9] Ze všech uvedených důvodů dospěl NSS k závěru, že kasační stížnost stěžovatele není důvodná, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 větou poslední s. ř. s. zamítl.

[10] Stěžovatel neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s.); žalovanému nevznikly v tomto řízení náklady nad rámec jeho běžné činnosti.

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

V Brně dne 28. ledna 2022

Ondřej Mrákota  
předseda senátu