

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 03.01.2005, sp. zn. 22 Cdo 1840/2003, ECLI:CZ:NS:2005:22.CDO.1840.2003.1

**Číslo:** 15/2006

**Právní věta:** Obnova katastrálního operátu nemá vliv na hmotně právní vztahy k nemovitostem a nemůže měnit vlastnictví k nim.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 03.01.2005

**Spisová značka:** 22 Cdo 1840/2003

**Číslo rozhodnutí:** 15

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Vlastnictví

**Předpisy:** § 5 odst. 7 předpisu č. 344/1992Sb.  
§ 5 předpisu č. 23/1964Sb.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*O k r e s n í s o u d v Jablonci nad Nisou rozsudkem ze dne 22. 4. 2002 pod bodem I. výroku zamítl žalobu „na uložení povinnosti zdržet se odkládání věcí a vstupu na p. p. č. 137 v k. ú. D. s výjimkou užívání části této pozemkové parcely v rozsahu stanoveném pravomocným rozsudkem č. j. 11 C 401/98-78 ve spojení s rozsudkem č. j. 35 Co 334/2000-100.“ Pod bodem II. zamítl žalobu „na uložení povinnosti odstranit plot z pozemku žalobců p. p. č. 137 v k. ú. D.“ Pod body III. až V. rozhodl o náhradě nákladů řízení.*

*Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobci jsou vlastníky pozemku parc. č. 137 v obci a kat. území D. Žalovaný je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 152 a parc. č. 147. Ze znaleckého posudku Ing. K. Š. zjistil, že k prvnímu vyznačení vlastnických hranic mezi označenými pozemky došlo v roce 1927. Jejich průběh byl zaznamenán mapou pozemkového katastru a dále mapou v měřítku 1:2880. V průběhu vedení katastru nemovitostí došlo ke změně zákresu hranic ve stávajícím operátu katastru nemovitostí. Protože neexistuje žádný technický ani právní podklad pro tuto změnu, jde o chybný zákres hranic oproti původnímu zákresu. Hranice mezi pozemky vede od rohu hřbitovní zdi k mezníku ležícímu u silnice v místech, kde je vybudován plot oddělující pozemkové parcely. Na podkladě těchto zjištění soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalovaný nezasahuje do vlastnických práv žalobců a že ani sporný plot se nenachází na jejich pozemku parc. č. 137.*

*K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci jako soud odvolací k odvolání žalobců rozsudkem ze dne 11. 2. 2003 rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem II. potvrdil a ve*

výroku pod bodem I. a ve výrocích o nákladech řízení jej zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. S ohledem na námitky žalobců, že v polním náčrtu z 29. 4. 1927 je hranice mezi pozemky zobrazena v lomené podobě, odvolací soud doplnil dokazování doplňkem znaleckého posudku Ing. K. Š. z 26. 11. 2001, ze kterého vyplývá, že tento polní náčrt nemohl být podkladem pro situační plány z 22. 3. 1927 a 26. 4. 1927, podle nichž je sporná hranice v přímce, a to proto, že byly vypracovány dříve. Podle znalce byl polní náčrt z 29. 4. 1927 ohlašovacím listem, jímž byly zaměřeny budovy na parcelách účastníků a okolních parcelách. Lomení sporné hranice znalec vysvětlil tím, že „budovy za parcelou žalovaného č. 152 směrem od parcely žalobců č. 137 byly zaměřovány na měřičskou přímku mezi mezníkem ležícím 2 m od rohu hřbitovní zdi a mezníkem u cesty. Protože by hranice (přímky) mezi rohem hřbitovní zdi a mezníkem u cesty splývaly v jednu, zvětšil zpracovatel polního náčrtu v zájmu přehlednosti vzdálenost obou čar vytvořením lomového bodu.“ Hranici mezi pozemky účastníků parc. č. 137 a č. 147 tvoří spojnice původních mezníků. Výsledky měření znalce v porovnání s obsahem polního náčrtu byly až na nepatrné odchylky totožné. Závěry znalce Ing. Š. o chybném zákresu sporné vlastnické hranice v obnoveném operátu oproti původním geometrickým plánům a katastrální mapě z roku 1927 byly podpořeny vyjádřením společnosti G., v. o. s., ze dne 16. 12. 1997 a 15. 7. 1998. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně, že ve stávajícím katastru nemovitostí je zákres hranic mezi pozemky účastníků parc. č. 137 a parc. č. 152 proveden chybně, plot mezi těmito pozemky je veden správně po vlastnické hranici a na pozemku žalobců se nenachází.

Proti rozsudku odvolacího soudu, a to pokud jím byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, jímž byla zamítnuta žaloba na odstranění plotu z pozemku žalobců parc. č. 137 v kat. území D., podali žalobci dovolání z důvodu nesprávného právního posouzení věci. Rozsudek odvolacího soudu považují po právní stránce zásadního významu proto, že v „praxi dovolacího soudu dosud nebyla řešena otázka, zda výsledek obnovy katastrálního operátu, pokud byl proveden v souladu se zákonnými ustanoveními, je závazným pro určení průběhu vlastnické hranice, když hlavním smyslem obnovy je zjišťování průběhu hranic.“ Podle názoru žalobců „geometrické plány, pokud nejsou doplněny nabyvacími tituly, rozhodně nemohou sloužit jako podklad pro průběh hranice.“ Znalec Ing. Š. dohledal jen situační geometrické plány z března a dubna 1927, nikoli nabyvací tituly. Žalobci jsou přesvědčeni, že jako rozhodující podklad pro určení průběhu hranice jsou výsledky obnovy operátu, jehož smyslem je zjištění průběhu hranic a jeho zakreslení tak, aby odpovídal současnému vedení katastru. Poukázali na to, že průběh sporné hranice byl v rámci obnovy operátu určen souhlasným prohlášením účastníků, o čemž svědčí listiny, založené u Katastrálního úřadu v J. Důkaz tímto prohlášením, který navrhovali, soud odmítl provést. Navrhli, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud jako soud dovolací po zjištění, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami včas, nejprve zkoumal, zda jde o dovolání přípustné.

Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu je přípustné za splnění předpokladů stanovených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c), odst. 3 o. s. ř. Protože předpoklad stanovený v § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. nebyl naplněn, přicházela v úvahu přípustnost dovolání jen podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c), odst. 3 o. s. ř., podle nichž je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování

*dovolacího soudu dosud nebyla řešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.*

*Dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. je podle výslovného ustanovení § 241a odst. 3 o. s. ř. přípustné pouze pro řešení právních otázek. Je-li dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., nemůže soud s ohledem na ustanovení § 241a odst. 3 o. s. ř. přezkoumávat správnost skutkových zjištění, na nichž právní posouzení věci odvolacím soudem spočívá, a je tudíž povinen z těchto skutkových závěrů vycházet.*

*Dovolací soud dospěl k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam, neboť mu není známo žádné rozhodnutí dovolacího soudu, kterým by byla řešena otázka vázanosti soudu výsledkem obnovy katastrálního operátu pro posouzení vlastnických vztahů, resp. vymezení vlastnických hranic mezi pozemky. Dovolání je proto v dané věci přípustné.*

*N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.*

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

Námítky, jimiž uplatnili vázanost výsledky obnovy katastrálního operátu, provedené v roce 1989, žalobci vznesli již v průběhu řízení před soudy obou stupňů. Ve vyjádření ke znaleckému posudku Ing. K. Š. č. 2/2002, ze dne 12. 4. 2002, žalobce poukázal na to, že podle původního polního náčrtu sporná hranice nebyla rovná, ale zalomená a osazená mezníkem. Takto byla znovu zaměřena v roce 1989 při obnově katastrálního operátu a zaměření bylo podepsáno s tím, že je shodné se skutečným stavem. Při jednání před soudem prvního stupně 22. 4. 2002 žalobce uvedl, že „když v zákoně je striktně uvedeno, že obnovený katastrální operát je závazný a platný, je nutno z něho vycházet, pokud před jeho vyhlášením byly splněny zákonem požadované podmínky, což v tomto případě nepochybně bylo.“ V odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně žalobci namítali, že z protokolu o obnově katastrálního operátu, který byl právním předchůdcem žalovaného podepsán, přičemž k žádnému rozporu ve smyslu § 51 odst. 4 vyhlášky č. 190/1996 Sb. nedošlo, jednoznačně vyplývá, jaký průběh sporné hranice vlastníci předmětných nemovitostí v souladu se zákonem potvrdili, a že pokud účastníci nebo jejich právní předchůdci nepodali námítky proti obnovenému katastrálnímu operátu, pak vyjádřili souhlas se zjištěným průběhem hranic, který odpovídá tvrzení žalobců. Žalovaný či jeho právní předchůdci tak „závazně deklarovali v listinné podobě, kudy vlastnická hranice skutečně vede.“ Na tomtéž stanovisku setrvali i při jednání před odvolacím soudem. Odvolací soud se však touto námitkou (v rozporu s § 157 odst. 2 o. s. ř. tato vada však neměla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci) nezabýval, a je tak třeba vyjít z toho, že tuto námitku považoval za nedůvodnou. Z tohoto hlediska je třeba přezkoumat jeho postup v dovolacím řízení.

Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, v § 2 odst. 2 stanoví, že evidence nemovitostí obsahuje měřické a písemné operáty a sbírku listin; jejím technickým podkladem jsou mapy velkých měřítek. Obnova operátu evidence nemovitostí a jeho oprava je upravena v § 5 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 23/1964 Sb., ve kterých se uvádí: „Stane-li se některý operát evidence nemovitostí nebo jeho část pro své opotřebení nebo nepřehlednost k dalšímu vedení nezpůsobilým, nahradí se jeho opisem nebo otiskem podle právě platného stavu. Měřický a písemný operát se obnoví vždy při technickohospodářském mapování. Pokud bylo nesporně zjištěno, že zákresy vlastnických hranic v mapách evidence nemovitostí byly provedeny nesprávně, opraví chybné zákresy orgány geodézie po předchozím protokolárně zjištěném souhlasu vlastníků dotčených pozemků.“

Zápisy údajů a zákresy vlastnických hranic v evidenci nemovitostí neměly vliv na skutečné právní vztahy k nemovitostem, pokud byly s tímto zápisem v rozporu. Tak v R 12/1970 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek se uvádí: „Závaznost údajů evidence nemovitostí ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 22/1964 Sb. a § 8 vyhlášky č. 23/1964 Sb. je nutno vykládat jen v rozsahu vymezeném v § 6

zákona č. 22/1964 Sb. a v souvislosti s účelem sledovaným tímto zákonným ustanovením, jímž je získání a udržování podkladů pro plánování a řízení zemědělské výroby i nákup zemědělských výrobků. Takto chápaná závaznost údajů evidence nemovitostí nebrání jistě tomu, aby si státní notářství ověřilo v řízení o registraci smlouvy, zda jsou údaje evidence nemovitostí v souladu se skutečným stavem věci.“

Od účinnosti zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) se operát evidence nemovitostí považuje za katastrální operát (§ 29 odst. 1 katastrálního zákona). Nadále platí, že v případě rozporu mezi údaji katastru nemovitostí a skutečným stavem práv k nemovitosti platí skutečný stav. Např. v rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. [22 Cdo 389/99](#), se uvádí: „Vlastnické právo k nemovitosti, která se zapisuje do katastru nemovitostí, nelze sice bez vkladu do katastru převést, avšak existence tohoto práva není na údajích katastru závislá. To ostatně vyplývá i z § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 90/1996 Sb., podle něhož ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. 1. 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti. Pokud by zákon nepředpokládal, že může být rozdíl mezi skutečným právním stavem a jeho zápisem v katastru nemovitostí, postrádalo by uvedené ustanovení smysl.“ Obnovu katastrálního operátu upravuje katastrální zákon v části čtvrté. V § 5 odst. 7 katastrální zákon stanoví: „Právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.“ Zákon má na mysli listinu, ze které se podává existence právních skutečností, které mají za následek vznik, změnu nebo zánik právních vztahů, příp. rozhodnutí o takových skutečnostech, nikoliv listinu o revizi, opravě chyb nebo obnově katastrálního operátu.

Názor, že oprava chyb nemá vliv na právní vztahy, vyslovily soudy rozhodující ve správním soudnictví (rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 27. 6. 2000, sp. zn. 30 Ca 93/2000, rozhodnutí KS v Ústí nad Labem ze dne 21. 6. 2001, sp. zn. 15 Ca 110/2001, publikovaná v ASPI). Podle nich opravou katastrálního operátu se nemění právní vztah k nemovitosti. Oprava má pouze určitý dopad na procesní postavení v případném soudním sporu o určení vlastnictví, neboť žalobcem může být v takovém sporu ten, kdo v katastru jako vlastník zapsán není, zatímco žalovaným bude zpravidla ten, kdo v katastru jako vlastník zapsán je. Lze tedy uzavřít tak, že pozitivní výrok o opravě chyb v katastrálním operátu neřeší otázku, kdo je vlastníkem určité nemovitosti, ale pouze otázku, kdo bude jako vlastník určitých nemovitostí v katastru nemovitostí evidován. Spor o vlastnictví nemůže být řešen a ani vyřešen katastrálním úřadem v řízení, v němž katastrální úřad rozhoduje o návrhu na provedení opravy dle § 8 katastrálního zákona. Případný spor o vlastnictví náleží do kompetence obecného soudu, který o něm rozhodne v občanském soudním řízení, upraveném v části třetí a čtvrté občanského soudního řádu, v němž se vlastník může např. bránit odkazem na vydržení vlastnického práva.

Z uvedených skutečností je třeba učinit závěr, že obnova katastrálního operátu (a obdobně i obnova operátu evidence nemovitostí) nemá vliv na hmotně právní vztahy k nemovitosti a nemůže měnit vlastnictví k nim. Uvedené právní vztahy jsou na údajích v katastru (dříve v evidenci nemovitostí) nezávislé a není důvod pro závěr, že by jimi mohly být přímo dotčeny. To vyplývá i z § 5 odst. 7 katastrálního zákona a tuto skutečnost respektují výše uvedená rozhodnutí vynesena ve správním soudnictví; i když v nich jde o opravu chyb v katastrálním operátu, z hlediska vlivu na právní vztahy tuto opravu klade § 5 odst. 7 katastrálního zákona na roveň obnovy katastrálního operátu. Tento závěr platí i pro obnovu operátu evidence nemovitostí.

Z toho vyplývá, že rozhodnutí odvolacího soudu, který nepřihlédl k námitce, že vlastnická hranice byla určena obnovou katastrálního operátu, je věcně správné. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).