

Je-li podána žaloba proti rozhodnutí správního orgánu o opravě údajů v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb. , o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), je věcně příslušný rozhodnout o ní soud ve správním soudnictví.

Věc: Spor o pravomoc mezi Obvodním soudem pro Prahu 8 a Městským soudem v Praze ve věci opravy údajů v katastrálním operátu.

Dne 23.5.2003 se obrátil Obvodní soud pro Prahu 8 - soud v občanském soudním řízení - na zvláštní senát s návrhem na zahájení řízení o kompetenčním sporu, který vznikl mezi ním a Městským soudem v Praze - soudem ve správním soudnictví - ve věci žaloby žalobkyně Yvony H. a Hany V. proti žalovanému Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu o opravu chyb v katastrálním operátu.

Ze spisu vyplynuly tyto skutečnosti:

Žalobkyně podaly dne 15.8.2000 návrh ke Katastrálnímu úřadu Praha - město směřující k opravě chybných údajů katastru podle § 8 katastrálního zákona . Konkrétně navrhly, aby katastrální úřad (dále též "KÚ") opravil výměru pozemků p. č. 1608/6 a 1608/7 zapsaných na LV č. 880 pro katastrální území D. v souladu se záznamem do katastru provedeným v roce 1999 a aby byl též zrušen nově vytvořený list vlastnictví č. 1012, neboť zápisy v jeho oddílech A, B a E jsou v rozporu s ustanoveními zákonů č. 344/1992 Sb. a č. 265/1992 Sb.

Katastrální úřad Praha - město vyslovil svým rozhodnutím ze dne 7.6.2002, že návrhu žalobkyně na opravu chyb se nevyhovuje, neboť v dané věci se nejedná o opravu chybných údajů. Rozhodl, že na zmíněném LV č. 1012 bude nadále evidován duplicitní zápis vlastnictví u pozemků p. č. 1608/20 a 1608/32 ve prospěch hlavního města Prahy, a to k celku, a u každé z žalobkyně k podílu id. vzhledem k celku.

Žalobkyně ve svém odvolání proti tomuto rozhodnutí vyjádřily nesouhlas s povolením vkladu vlastnictví pro hlavní město Prahu k jeho návrhu ze dne 7.6.2000, neboť považují za neplatné kupní smlouvy, které hlavní město Prahu k prokázání svého vlastnického práva k dotčeným pozemkům předložilo. Podle názoru žalobkyně zasáhl KÚ Praha - město povolením vkladu do jejich vlastnického práva. Proto žalobkyně navrhly, aby Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze (dále též "ZKI") přezkoumal postup KÚ při zápisu duplicitního vlastnictví, posoudil zřejmý omyl při vedení katastru v souvislosti se zakreslením nových pozemků p. č. 1608/20 a 1608/32 a napadené rozhodnutí KÚ zrušil.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze změnil rozhodnutí KÚ Praha - město ze dne 7.6.2002 svým rozhodnutím ze dne 13.12.2002 tak, že návrhu žalobkyně na opravu chyb nevyhověl a vyslovil, že v katastru nemovitostí bude jako vlastník pozemků p. č. 1608/20 a 1608/32 v k. ú. D. zapsáno hlavní město Prahu: zjistil totiž, že duplicitní zápis vlastnictví na LV č. 1012 je chybný. Stavem jedině souladným s pravomocným rozhodnutím KÚ Praha - město o vkladu vlastnického práva pro hlavní město Prahu ze dne 28.6.2000 (účinným k 7.6.2000) je zápis hlavního města Prahy jako výlučného vlastníka dotčených pozemků. Žalobkyně podle ZKI neprokázaly chybu v katastrálním operátu ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 katastrálního zákona : zřejmou nesprávností není ani namítaná neplatnost kupních smluv, na jejichž podkladě KÚ rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro hlavní město Prahu, ani tvrzená vadnost samotného tohoto rozhodnutí, neboť rozhodnutí je pravomocné, a tedy závazné mj. pro žalobkyně i pro ZKI.

Dne 13.1.2003 napadly žalobkyně toto rozhodnutí ZKI u Městského soudu v Praze žalobou, která byla posouzena jako žaloba proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. a rozvrhem práce přidělena specializovanému senátu 10 Ca pro věci správního soudnictví. Městský soud v Praze žalobu odmítl usnesením ze dne 5.3.2003, v němž vyslovil názor, že rozhodování o opravě chyb v katastrálním operátu, resp. o opravě zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí, je rozhodováním o věci vyplývající z občanskoprávních vztahů, a přísluší tak soudu v občanském soudním řízení podle ustanovení § 244 a násl. o. s. ř. Jak v odůvodnění usnesení, tak v poučení pak uvedl, že žalobkyně se mohou v této věci domáhat svého práva podáním žaloby u soudu v občanském soudním řízení - konkrétně u okresního (obvodního) soudu, v jehož obvodu je nemovitost (§ 249 odst. 1 a § 250 odst. 2 o. s. ř.), a to ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci usnesení.

Žalobkyně pak v uvedené lhůtě podaly žalobu u Obvodního soudu pro Prahu 8. V žalobním petitu se domáhaly toho, aby soud jednak zrušil rozhodnutí ZKI ze dne 13.12.2002 i dvě předcházející rozhodnutí KÚ Praha - město, jednak aby vyslovil, že v katastru nemovitostí na LV č. 1012 pro k. ú. D. budou zapsány žalobkyně jako vlastnice pozemků s p. č. 1608/20 a 1608/32, každá s podílem id. vůči celku. Obvodní soud, popíraje svou pravomoc rozhodovat ve věci, pak s poukazem na § 104c o. s. ř. předložil věc zvláštnímu senátu. Poukázal přitom na to, že podle dosavadní judikatury nemohou rozhodnutí podle § 8 katastrálního zákona vyvolat účinky způsobující vznik, změnu nebo zánik vlastnického práva nebo jiného práva k nemovitostem. Katastrální úřad tak nemůže vyřešit spor o vlastnictví k nemovitostem prostřednictvím opravy chyb v katastrálním operátu. Žalobkyně se v dané věci nedomáhají určení vlastnických práv k nemovitostem, nýbrž usilují o zrušení správního rozhodnutí, které nezasáhlo do sféry hmotněprávních oprávnění a povinností účastníků. Závěrem obvodní soud uvedl, že k řízení o výroku, kterým se žalobkyně dožadují zrušení rozhodnutí o vkladu do katastru podle § 249 odst. 2 o. s. ř. , jsou v I. stupni příslušné krajské soudy, a v projednávané věci tedy Městský soud v Praze.

K návrhu na zahájení řízení o kompetenčním sporu se vyjádřil i Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze a žalobkyně. Správní orgán má ve shodě s obvodním soudem za to, že jím vydané rozhodnutí, které žalobkyně napadly žalobou u soudu, se týká pouze evidování vlastnického práva v katastru nemovitostí a nevyslovuje se k existenci či neexistenci vlastnického práva k dotčeným pozemkům. Jak plyne z § 5 odst. 7 katastrálního zákona , právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. V řízení o odvolání žalobkyň ZKI zjišťoval, zda při vedení katastru došlo ke zřejmému omylu, a rozhodl tak, aby stav zápisů v katastrálním operátu byl v souladu s listinami, na jejichž podkladě byly provedeny zápisy do katastru nemovitostí; nerozhodoval přitom o vlastnickém právu k dotčeným pozemkům, neboť to mu nepřísluší. Přestože obsahem katastrálního operátu jsou soukromoprávní vztahy k nemovitostem, vedení katastru nemovitostí i oprava chyb v katastrálním operátu má charakter veřejnoprávní. Rozhodnutí o tom, zda se provede oprava chyby v katastru nemovitostí a jak budou nemovitosti v katastru evidovány, tedy nelze považovat za rozhodnutí v soukromoprávní věci. Obvodní soud se proto mylí, domnívá-li se, že příslušnost soudu, který má rozhodovat v dané věci, je založena ustanovením § 249 odst. 2 o. s. ř. : rozhodnutí ZKI totiž nebylo vydáno ve věci vkladu práva k nemovitostem, nýbrž ve věci opravy chyb v katastrálním operátu podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona .

Žalobkyně se ve svém vyjádření naopak ztotožnila s názorem Městského soudu v Praze, podle nějž je napadené správní rozhodnutí rozhodnutím ve věci vyplývající z občanskoprávních vztahů. Obvodnímu soudu je nutno přisvědčit v tom, že rozhodnutí v řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí nemůže vyvolat účinky v oblasti občanskoprávních vztahů. V projednávané věci však právě k tomu v rozporu s právem došlo, neboť v důsledku napadeného rozhodnutí ZKI bylo "vymazáno vlastnické právo" žalobkyň z katastru nemovitostí. Žalobkyně proto navrhly, aby zvláštní senát vyslovil, že k řízení o žalobě na zrušení rozhodnutí ZKI je příslušný Obvodní soud pro Prahu 8.

Zvláštní senát vyslovil, že příslušný k rozhodnutí ve věci je soud ve správním soudnictví.

Z odůvodnění:

Při řešení vzniklého sporu o věcnou příslušnost mezi Obvodním soudem pro Prahu 8 - soudem v občanském soudním řízení - a Městským soudem v Praze - soudem ve správním soudnictví - se zvláštní senát řídil následující úvahou:

Obvodní soud pro Prahu 8 ve svém návrhu na zahájení řízení o kompetenčním sporu uvádí, že "k řízení o výroku, kterým se žalobkyně dožadují zrušení rozhodnutí o vkladu do katastru podle § 249 odst. 2 o. s. ř. , jsou v prvním stupni příslušné krajské soudy", a poté navrhuje, aby zvláštní senát rozhodl, že soudem příslušným vydat rozhodnutí ve věci je Městský soud v Praze. Obvodní soud se tedy zřejmě shoduje s Městským soudem v Praze - soudem ve správním soudnictví v tom, že rozhodnutí, jímž ZKI nevyhověl návrhu žalobkyň na opravu chyb v katastrálním operátu, je rozhodnutím o věci vyplývající z občanskoprávních vztahů; zatímco však Městský soud v Praze se domnívá, že ve věci je dána obecná příslušnost soudu rozhodujícího v řízení podle části páté občanského soudního řádu, tj. soudu okresního, resp. obvodního (§ 249 odst. 1 o. s. ř.), Obvodní soud pro Prahu 8, na nějž se žalobkyně v souladu s poučením Městského soudu v Praze obrátily, má za to, že se uplatní speciální příslušnost krajského soudu (resp. Městského soudu v Praze) k řízení podle části páté občanského soudního řádu, neboť žaloba se týká věci vkladu práva k nemovitostem (§ 249 odst. 2 o. s. ř.). Ani jedné ze stran kompetenčního sporu však nelze přisvědčit.

Oprava chyb v katastrálním operátu, již se žalobkyně domáhaly u katastrálního úřadu a poté u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze, se řídí ustanovením § 8 zákona č. 344/1992 Sb. , o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. Podle jeho odst. 1 opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu 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 předpisem. Podle odst. 2 téhož ustanovení opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést. Podle ustanovení § 5 odst. 7 katastrálního zákona pak platí, že právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou.

Žalobkyně podaly návrh na opravu chybných údajů katastru podle § 8 katastrálního zákona , konkrétně na opravu výměry pozemků a zrušení listu vlastnictví vedeného u KÚ Praha - město, poté, co KÚ Praha - město svým rozhodnutím ze dne 28.6.2000 povolil ke dni

7.6.2000 vklad vlastnického práva k pozemkům p. č. 1608/20 a 1608/32 v k. ú. D. pro hlavní město Prahu. Když jim katastrální úřad ani odvolací orgán nevyhověly, předložily v žalobách proti odvolacímu správnímu rozhodnutí argumenty svědčící o tom, že vlastníkem uvedených pozemků není hlavní město Praha, nýbrž ony samy.

V pozadí správního řízení i soudních řízení zahájených žalobkyněmi tedy stojí spor o vlastnické právo k nemovitosti. Takový spor je nepochybně sporem, jenž vyplývá z občanskoprávních vztahů (§ 7 odst. 1 o. s. ř.); rozhodl-li o takovém sporu správní orgán, může tutéž věc na návrh projednat obecný soud v řízení podle části páté občanského soudního řádu (§ 244 odst. 1 o. s. ř.), kterým je podle § 249 odst. 1 a 2 o. s. ř. buď soud okresní (obvodní), nebo - ve věcech vkladu práva k nemovitostem - soud krajský (resp. Městský soud v Praze).

Katastrální úřad ani Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze však v dané věci nerozhodovaly ve věci vkladu práva k nemovitostem ani v žádné jiné věci, která by vyplývala z občanskoprávních vztahů, a ani o ní rozhodovat nemohly. Institut opravy chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin; není prostředkem k rozhodování o správnosti zápisu věcného práva k nemovitostem, a opravou chyb v katastrálním operátu se tak nemění právní vztahy k nemovitostem (k tomu srov. např. rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2001, čj. 10 Ca 398/2000-23, či rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.6.2001, čj. 15 Ca 110/2001-31). Jak správně poznamenal ve svém vyjádření Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze, ani jemu ani katastrálnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o vlastnickém právu k nemovitostem: rozhodováním v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru. Rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky (k tomu srov. též rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 11.11.1997, sp. zn. 30 Ca 532/95), a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů. Rozhodování o žalobách brojících proti rozhodnutí o opravě chyb v katastrálním operátu není svěřeno obecným soudům rozhodujícím podle části páté občanského soudního řádu. Proto zvláštní senát vyslovil, že rozhodnout o věci přísluší soudu ve správním soudnictví.

Zvláštní senát zruší v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 131/2002 Sb. rozhodnutí, kterým strana kompetenčního sporu popřela svou pravomoc o věci rozhodovat, ačkoliv podle rozhodnutí zvláštního senátu je vydání rozhodnutí ve věci uvedené v návrhu na zahájení řízení v její pravomoci. Dalším výrokem proto zvláštní senát zrušil usnesení Městského soudu v Praze v rozsahu, který výroku, jímž byla kompetence určena, odporuje.