

# Katastr nemovitostí a odpovědnost za škodu

Pokud je katastrálnímu úřadu doručeno více listin, jimiž je vázán, a z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, je jeho povinností duplicitní zápis vlastnictví k takové nemovitosti provést a zároveň o tom vyrozumět osoby, které jsou podle takto rozporných listin označeny za vlastníky nemovitosti. Měl by je rovněž poučit o možnosti podání určovací žaloby v občanském soudním řízení. Zrušení duplicitního zápisu vlastnictví je pak oprávněn provést záznamem pouze na základě ohlášení jednoho nebo obou duplicitně evidovaných vlastníků doloženého souhlasným prohlášením o uznání vlastnického práva nebo jednostranným prohlášením o uznání vlastnického práva, popřípadě pravomocným rozsudkem soudu o určení vlastnictví.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 1737/2012, ze dne 25.6.2013)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobkyně J. S., zastoupené JUDr. J.K., advokátkou, se sídlem v P., proti žalované České republice - Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu, se sídlem v P., o zaplacení částky 1.168.000,- Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 25 C 229/2009, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 2. 2012, č. j. 35 Co 336/2011-197, tak, že dovolání proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 2. 2012, č. j. 35 Co 336/2011-197, v rozsahu nároku žalobkyně na zaplacení částky 60.000,- Kč se zamítá; ve zbylém rozsahu se dovolání odmítá.

Z odůvodnění :

Městský soud v Praze napadeným rozsudkem potvrdil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 30. 3. 2011, č. j. 25 C 229/2009-154, kterým byla zamítnuta žaloba na zaplacení přiměřeného zadostiučinění ve výši 60.000,- Kč. Té se žalobkyně po žalované domáhala jako náhrady nemajetkové újmy, jež jí měla být způsobena nesprávným úředním postupem spočívajícím v nepřiměřené délce řízení o opravě chyb v katastrálním operátu, vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pod č. j. OR-296/2003 a u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích jako odvolacího orgánu pod č. j. O-75/312/2005 a pod č. j. ZKI PU-O-15/64/2006 (dále jen „posuzované řízení“) a v přetrvávajícím vedení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemku v katastrálním území J.

Odvolací soud vyšel z následujících skutkových zjištění soudu prvního stupně. Dne 13. 6. 2003 bylo Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále také jen „KP Jičín“) postoupeno Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním podání žalobkyně ze dne 5. 6. 2003 označené jako návrh na opravu chybného údaje v katastru a odstranění duplicitního zápisu pro k. ú. J. podle § 8 zák. č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí. Přípisem ze dne 14. 7. 2003, č. j. OR-296/2003-604/2, KP Jičín žalobkyni oznámil, že požadovanou opravu - odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva neprovede, neboť mu byly doručeny dvě listiny (rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 21. 2. 2000, sp. zn. 22 D 653/98, a kupní smlouva ze dne 9. 10. 1967), kterými je vázán a z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti. Podáním ze dne 18. 7. 2003 vyslovila žalobkyně nesouhlas s neprovedením opravy, a proto bylo ve věci zahájeno správní řízení, což KP Jičín oznámil žalobkyni přípisem ze dne 22. 7. 2003. Dne 8. 8. 2003 bylo správní řízení o opravě chyby přerušeno do skončení řízení o předběžné otázce - žalobě na určení vlastnického práva podané obcí J. Pravomocné usnesení o skončení tohoto řízení zastavením řízení

bylo KP Jičín doručeno dne 10. 8. 2005. Stejného dne rozhodl KP Jičín rozhodnutím č. j. OR-296/2003-604/5, že duplicitní zápis mj. u pozemku v k. ú. J. bude ponechán. K odvolání žalobkyně Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích rozhodnutím ze dne 14. 11. 2005, č. j. O-75/312/2005, napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí, a to s ohledem na právní názor odvolacího orgánu, že zápis vlastnického práva obce J. byl proveden na základě listiny nezpůsobilé k zápisu. KP Jičín následně rozhodnutím ze dne 6. 1. 2006, č. j. OR-296/2003-604/9, rozhodl o ponechání duplicitních zápisů vlastnictví k předmětnému pozemku. K odvolání žalobkyně Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích rozhodnutím ze dne 28. 2. 2006, č. j. ZKI PU-O-15/64/2006, které nabylo právní moci dne 7. 3. 2006, změnil výše uvedené rozhodnutí KP Jičín tak, že v katastru nemovitostí bude evidován pozemek ve zjednodušené evidenci - v k. ú. J. formou duplicitního zápisu vlastnictví, a to pro žalobkyni k celku a pro obec J. k celku, a stavební parcely v k. ú. J., formou duplicitního zápisu, a to pro žalobkyni k celku a pro Českou republiku s právem hospodaření s majetkem státu pro MNV Jičíněves k celku. Proti rozhodnutí odvolacího orgánu se žalobkyně následně bránila podáním žaloby u Krajského soudu v Hradci Králové podle soudního řádu správního.

Soud prvního stupně i soud odvolací shodně dospěly ohledně nároku na náhradu nemajetkové újmy, která měla být žalobkyni způsobena nesprávným úředním postupem spočívajícím v nepřiměřené délce posuzovaného řízení, k závěru, že nárok žalobkyně je promlčen. Co se týče nároku na náhradu nemajetkové újmy způsobené samotným vedením duplicitního zápisu vlastnictví k předmětnému pozemku, uzavřely, že žalovaná nijak nepochybila, jestliže provedla duplicitní zápis vlastnického práva a v jejím postupu nedošlo k nesprávnému úřednímu postupu.

Proti rozsudku odvolacího soudu, a to do celého jeho rozsahu, podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost dovozuje z ust. § 237 odst. 1 písm. c) zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [404/2012](#) Sb. (dále také jen „o. s. ř.“).

Podle čl. II bodu 7. zákona č. [404/2012](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. 1. 2013) se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 7. 2. 2012, Nejvyšší soud jako soud dovolací dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [404/2012](#) Sb.

Dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou, za splnění podmínky § 241 odst. 1 o. s. ř. Dovolací soud se proto zabýval přípustností dovolání.

Přípustnost dovolání proti rozsudku odvolacího soudu, kterým byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, může být založena výlučně podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., ve spojení s § 237 odst. 3 o. s. ř. Dovolání by mohlo být shledáno přípustným jen tehdy, jestliže by Nejvyšší soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu je po právní stránce ve věci samé zásadně právně významné (§ 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. – se zřetelem k nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 28. 2. 2012, sp. zn. Pl. ÚS 29/11, je zrušeno uplynutím doby dne 31. 12. 2012; k tomu viz i náleze ze dne 6. 3. 2012, sp. zn. IV. ÚS 1572/11, dostupný na internetových stránkách Ústavního soudu, <http://nalus.usoud.cz>).

Podle § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je soudy rozhodována rozdílně, nebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak; k okolnostem uplatněným dovolacími důvody podle § 241a odst. 2 písm. a) a § 241a odst. 3 se nepřihlíží.

Dovolací přezkum je zde přitom předpokládán zásadně pro posouzení otázek právních, pročez

způsobilým dovolacím důvodem je ten, jímž lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.). Jen z pohledu tohoto důvodu je možné (z povahy věci) posuzovat, zda dovoláním napadené rozhodnutí je zásadně významné.

Žalobkyně se domáhá náhrady nemajetkové újmy, která jí měla být způsobena jednak nesprávným úředním postupem spočívajícím v nepřiměřené délce řízení o opravě chyb v katastrálním operátu vedeného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín pod č. j. OR-296/2003 a u Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích jako odvolacího orgánu pod č. j. O-75/312/2005 a pod č. j. ZKI PU-O-15/64/2006 a jednak samotným přetrvávajícím vedením duplicitního zápisu vlastnictví k pozemku v katastrálním území J.

Co se týče náhrady nemajetkové újmy, která měla být žalobkyni způsobena nesprávným úředním postupem spočívajícím v nepřiměřené délce posuzovaného řízení, přičemž žalobkyně výslovně na str. 9 žaloby uvedla, že „soudní přezkum evidenčního správního řízení není předmětem této žaloby“, dospěl odvolací soud k závěru, že nárok žalobkyně je promlčen.

Právní posouzení promlčení nároku žalobkyně na náhradu nemajetkové újmy, vzniklé jí v důsledku nepřiměřené délky posuzovaného řízení, přípustnost dovolání pro zásadní právní význam rozsudku odvolacího soudu nezakládá, neboť rozsudek odvolacího soudu nepředstavuje jiné řešení ve smyslu § 237 odst. 3 o. s. ř. za situace, kdy odvolací soud posoudil jako okamžik skončení řízení ve smyslu § 32 odst. 3 zákona č. [82/1998](#) Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění zák. č. [160/2006](#) Sb. (dále jen „OdpŠk“), a tedy počátek běhu subjektivní promlčecí doby, okamžik nabytí právní moci posledního rozhodnutí, které bylo v posuzovaném řízení vydáno, tedy rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Pardubicích ze dne 28. 2. 2006, č. j. ZKI PU-O-15/64/2006 (srov. Stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 13. 4. 2011, sp. zn. Cpjn 206/2010, uveřejněné pod č. 58/2011 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek nebo např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 3. 2011, sp. zn. 30 Cdo 2742/2009; zde odkazované stanovisko a rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou veřejnosti dostupné na jeho webových stránkách [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)), a to i s přihlédnutím k možné aplikaci ust. § 3 odst. 1 obč. zák (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 5. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4112/2010, proti němuž podaná ústavní stížnost byla odmítnuta usnesením Ústavního soudu ze dne 21. 9. 2011, sp. zn. I. ÚS 2364/11; rozhodnutí Ústavního soudu jsou veřejnosti dostupná na <http://nalus.usoud.cz>).

Nejvyšší soud však dosud neřešil otázku, zda je vedení duplicitního zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí nesprávným úředním postupem ve smyslu § 13 odst. 1 OdpŠk, a proto je ohledně ní dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. přípustné.

Předně je třeba uvést, že vedení duplicitního zápisu vlastnictví nelze považovat, jak to činí žalobkyně, za řízení, které počalo běžet okamžikem provedení tohoto zápisu do katastru nemovitostí a které dosud neskončilo, protože zápis duplicitního vlastnictví nebyl z katastru nemovitostí odstraněn. Duplicitní zápis vlastnictví k téže nemovitosti je zvláštním případem zápisu práv do katastru nemovitostí (§ 37 odst. 3 vyhl. č. [190/1996](#) Sb., kterou se provádí zákon č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. [210/1993](#) Sb. a zákona č. [90/1996](#) Sb., a zákon České národní rady č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky /katastrální zákon/, ve znění zákona č. [89/1996](#) Sb.), který se provádí záznamem za situace, kdy je katastrálnímu úřadu postupně doručeno více vykonatelných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je katastrální úřad vázán, z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti. Ústavní soud již v usnesení ze dne 3. 5. 1999, sp. zn. IV. ÚS 43/99, dovodil, že záznam vlastnického nebo jiného práva do katastru nemovitostí je pouze specifickým úředním úkonem katastrálního úřadu. Řízením je výhradně řízení o opravě chyb v katastrálním operátu, které žalobkyně iniciovala až po provedení

duplicitního zápisu vlastnictví.

Pokud odvolací soud uzavřel, že provedením duplicitního zápisu vlastnictví do katastru nemovitostí k předmětnému pozemku nedošlo k nesprávnému úřednímu postupu ve smyslu ust. § 13 odst. 1 OdpŠk, a pokud nesprávný úřední postup neshledal ani v přetrvávajícím vedení tohoto duplicitního zápisu za situace, kdy žalované byla předložena listina splňující požadavky na ni kladené v ust. § 8 odst. 1 zákona č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zároveň jí nebyl doručen titul, na základě kterého by byla oprávněna duplicitní zápis vlastnictví zrušit, je jeho posouzení dané otázky správné.

Ostatně Nejvyšší soud již v usnesení ze dne 26. 9. 2005, sp. zn. 30 Cdo 2191/2005 (shodně též např. nález Ústavního soudu ze dne 7. 4. 1998, sp. zn. II. ÚS 315/98) dovedl, že „ustanovení § 7 zák. č. [265/1992](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů, zakotvuje evidenční systém, který se vztahuje na právní vztahy, jejichž vznik, změna nebo zánik závisí na skutečnosti, na které katastrální úřady nemohou mít vliv. Záznam má pouze deklaratorní (evidenční) účinky, což znamená, že se jím zapisují do katastru práva, které vznikla, změnila se nebo zanikla nezávisle na provedení záznamu, tj. nezávisle na činnosti katastrálního úřadu. Jejich existence nezávisí na tom, jestli jsou zapsána do katastru či nikoliv. Záznam v žádném případě nemá právotvorné (konstitutivní) účinky. Na provedení záznamu se nevztahuje správní řád, který se vztahuje na řízení o povolení vkladu. Při provedení záznamu se nevydává žádné rozhodnutí; katastrální úřad je pouze oprávněn zjistit, zda předložená listina je bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností. V případě, že listina vyhovuje těmto požadavkům, katastrální úřad záznam provede. Nemá však zákonnou možnost zkoumat listinu předloženou k provedení záznamu z jiných hledisek než je stanoveno v § 8 odst. 1 cit. zákona.“

Pokud je tedy katastrálnímu úřadu doručeno více listin, jimiž je vázán, a z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, je jeho povinností duplicitní zápis vlastnictví k takové nemovitosti provést a zároveň o tom vyrozumět osoby, které jsou podle takto rozporných listin označeny za vlastníky nemovitosti. Měl by je rovněž poučit o možnosti podání určovací žaloby v občanském soudním řízení. Zrušení duplicitního zápisu vlastnictví je pak oprávněn provést záznamem pouze na základě ohlášení jednoho nebo obou duplicitně evidovaných vlastníků doloženého souhlasným prohlášením o uznání vlastnického práva nebo jednostranným prohlášením o uznání vlastnického práva, popřípadě právě pravomocným rozsudkem soudu o určení vlastnictví, který však žalobkyně dosud nepředložila.

Z odůvodnění napadeného rozsudku, plyne, jaké skutečnosti soudy vzaly za prokázané, o které důkazy skutková zjištění opřely a jakými úvahami se při hodnocení provedených důkazů řídily. Současně z rozhodnutí soudů obou stupňů vyplývá logická návaznost mezi provedenými důkazy, jejich hodnocením a učiněnými skutkovými zjištěními na straně jedné a právními závěry na straně druhé. Dovolací námitky žalobkyně, kterými uvádí, že skutkový stav zjištěný odvolacím soudem nemá oporu v dokazování a napadený rozsudek je v rozporu s prokázanou skutečností, nejsou tedy důvodné a důvod dovolání uvedený v § 241a odst. 3 o. s. ř. není tudíž dán.

Dovolací soud je při přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu zásadně vázán uplatněnými dovolacími důvody (srov. § 242 odst. 3 o. s. ř.). Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny. Takové vady však Nejvyšší soud z obsahu spisu nezjistil.

Nejvyšší soud proto dovolání podle § 243b odst. 2 části věty před středníkem o. s. ř. v rozsahu přezkumu ve věci samé zamítl.

Dovolání proti výroku rozsudku odvolacího soudu o náhradě nákladů řízení je pak absolutně

nepřípustné. Nákladový výrok není rozhodnutím ve věci samé, a proto dovolání proti němu není podle § 237 odst. 1 o. s. ř. přípustné a jeho přípustnost nezakládá ani žádné z dalších ustanovení občanského soudního řádu (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 4/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek civilních nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 231/2000, publikovaný v časopise Soudní rozhledy, č. 1, roč. 2002, str. 10). Z toho důvodu dovolací soud dovolání do nákladového výroku rozsudku odvolacího soudu podle § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. c) o. s. ř. odmítl.

( zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) )

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)