



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Lenky Oulíkové v právní věci

žalobců: a) RNDr. M. J.,
bytem X,
zastoupený advokátem JUDr. Ondřejem Tošnerem,
se sídlem Slavíkova 1568, Praha,
b) Ing. P. J.,
bytem X,

proti

žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze,**
se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha,

za účasti osob zúčastněných na řízení:

- 1) J.N.,
bytem X,
- 2) B. N.,
bytem X,
- 3) F s.r.o.,
se sídlem X,
zastoupena advokátkou JUDr. Kateřinou Rulfovou,
se sídlem Rohanské nábřeží 657, Praha,
- 4) SŽDC, státní organizace,
se sídlem X,
- 5) obec Z,
se sídlem X,
zastoupena advokátem JUDr. Ladislavem Košťálem,
se sídlem Na Riviéře 123, Zbečno,

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2013 č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2013, č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci a) do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku 23 570 Kč k rukám JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., advokáta.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni b) do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku 3 000 Kč.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

- 1. Žalobci podali u zdejšího soudu žaloby na zrušení rozhodnutí žalovaného výše označeného, kterým žalovaný k jejich odvolání změnil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště R (dále jen „katastrální úřad“) č. j. OR-213/2011-212-182 ze dne 22. 7. 2013, kterým bylo rozhodnuto o námitkách žalobců proti obsahu obnoveného katastrálního operátu v k. ú. ÚNZ tak, že bylo vyhověno námitce ve vztahu k pozemku p. č. X a byla zamítnuta námitka ve vztahu k zobrazení hranic pozemků – pozemkových parcel p. č. X, X, X, X, X, X a stavebních parcel p. č. X, X, X a X a bylo rozhodnuto o způsobu zobrazení těchto parcel v obnoveném katastrálním operátu. K odvolání žalobců a dalších účastníků správního řízení žalovaný změnil citované rozhodnutí katastrálního úřadu tak, že změnil označení vlastníků jednoho z pozemků, v ostatním pak rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil.
- 2. Usnesením ze dne 31. 1. 2014, č. j. 48 A 3/2013-61, spojil soud řízení o obou žalobách (vedených pod sp. zn. 46 A 118/2013 a 48 A 3/2013) ke společnému řízení, vedenému pod sp. zn. 46 A 118/2013.
- 3. Žalobci především namítli, že obnovovaný katastrální operát zobrazuje hranice pozemků žalobců bez ohledu na skutečný stav a vůli vlastníků dotčených nemovitostí. Upozornili, že parcela p. č. X, která má vymezovat pozemní komunikaci, je nyní situována přímo před dům žalobců, přestože ve skutečnosti je od domu vzdálena cca 8,5 m. V důsledku tohoto „posunutí“ pak cesta nyní prochází mimo jiné cca 150 let starým stromem nebo stožárem elektrického vedení z roku 1959.
- 4. Žalobci uvedli, že k uvedenému posunu došlo nesprávným výběrem bodů pro transformaci ze strany žalovaného. Zdůraznili, že tyto body byly vybrány bez souhlasu vlastníků pozemků, kteří tyto body za hraniční neuznávají, což sdělili i v průběhu správního řízení. Namítli, že správní orgány pochybily, pokud nevyužily tři historické kamenné mezníky, které nejméně 70-130 let vymezovaly hranici mezi cestou a lesním pozemkem jižně od cesty. Jeden z těchto mezníků je vzdálen cca 12 m od jižní stěny budovy žalobců, a je tedy spolehlivě vyloučeno, že by se cesta svou severní hranicí dotýkala jižní stěny budovy. Rovněž poukázali na to, že původní budova na jejich pozemku sice sahala až k obecní cestě, nicméně tato byla v roce 1949 zbourána a současná stavba (zaměřená v roce 2001) se nachází cca 8,5 m od cesty.
- 5. Dále žalobci zdůraznili, že dne 17. 4. 2013 učinili vlastníci všech dotčených pozemků souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, které však bylo žalovaným

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

ignorováno. Rovněž poukázali na množství dokumentů, které předložili na podporu tvrzení, že mezi jejich domem a cestou je minimálně 8,5 m dlouhá vzdálenost. Zpochybnili průběh zjišťování hranic a výběr identifikačních bodů pro blokovou transformaci a navrhli, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

6. V písemném vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že v projednávané věci došlo na základě zjišťování průběhu hranic k převzetí hranic z analogové mapy katastru nemovitostí procesem vektorizace transformovaných rastrových obrazů základních podkladů (map) a nedošlo ze strany žalovaného ani katastrálního úřadu k žádnému pochybení. Dále žalovaný uvedl, že se v průběhu zjišťování hranic vlastníci pozemků neshodli na průběhu hranice, ale souhlasili s jejím převzetím z dosavadní mapy. Při samotné transformaci bylo katastrálním úřadem zaměřeno 5 bodů, které byly vyhodnoceny jako identické a vhodné k transformaci. Zdůraznil, že není nutné, aby vybrané body byly odsouhlaseny vlastníky pozemků. Pokud jde o nevyužité mezníky, žalovaný uvedl, že tyto nejsou využitelné, jelikož svou polohou neodpovídají zobrazení mapy katastru nemovitostí a pozemkového katastru, ani zaměření z roku 1942. Rovněž uvedl, že odlišné zobrazení budovy č. p. X je dáno tím, že v předchozí katastrální mapě byla zakreslena nesprávně, jelikož při jejím zaměření byly chybně využity neidentické kamenné mezníky. V obnoveném katastrálním operátu je zakreslena v souladu s její skutečnou polohou.
7. Pokud jde o předložené souhlasné prohlášení vlastníků, žalovaný uvedl, že je nebylo možné převzít do katastru, jelikož vytyčovací náčrt (příloha prohlášení) nesplňoval požadavky katastrální vyhlášky, konkrétně nevycházel z platného (tedy obnoveného) souboru geodetických informací.
8. Závěrem žalovaný navrhl zamítnout žalobu jako nedůvodnou.
9. Osoby zúčastněné na řízení č. 1-3 se ve svých vyjádřeních připojily k argumentaci žalobců. Osoba zúčastněná na řízení č. 4 ve svém vyjádření souhlasila s tvrzeními žalobců, týkajícími se nesprávného zobrazení hranic předmětných pozemkových parcel, jakož i parcel na ně navazujících.
10. Krajský soud v Praze zjistil ze správního spisu následující podstatné skutečnosti:
11. V části k. ú. ÚnZ označené místním názvem P byla v souladu s § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) a příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“) provedena obnova katastrálního operátu novým mapováním. V rámci této obnovy proběhlo v květnu 2011 zjišťování průběhu hranic a dne 7. 9. 2011 dodatečné zjišťování průběhu hranic. V protokolu z dodatečného zjišťování hranic je uvedeno, že vlastníci souhlasí, že hranice mezi pozemky p. č. X, X, X, X a st. č. X bude převzata z platné mapy katastru nemovitostí. Na závěrečné straně protokolu (pod podpisy členů komise pro zjišťování hranic) je uvedeno, že „*při zaměření bylo zjištěno, že zákres budovy st. X a st. X neodpovídá zakreslu v platné KN mapě. Zákres opraven a vyznačen v příloze č. 2*“. Pod tímto záznamem je již pouze podpis předsedkyně komise. Platnost obnoveného katastrálního operátu byla vyhlášena dne 20. 12. 2011. Proti obnovenému katastrálnímu operátu podali žalobci (a rovněž další vlastníci dotčených pozemků) námitky, o kterých katastrální úřad rozhodl rozhodnutím č. j. OR-213/2011-212-182 ze dne 22. 7. 2013 (mimo jiné) tak, že:

1. „Pozemkové parcely katastru nemovitostí číslo X, X, X, X, X a stavební parcely katastru nemovitostí č. X, X a X v katastrálním území ÚnZ budou v katastru nemovitostí zobrazeny podle výsledků obnovy katastrálního operátu novým mapováním souboru geodetických informací.“
 2. „Obvod budovy na stavební parcele katastru nemovitostí číslo X a stavební parcela X v katastrálním území ÚnZ budou v katastru nemovitostí zobrazeny podle výsledků obnovy katastrálního operátu novým mapováním souboru geodetických informací.“
 3. „Námitka, kterou podal žadatel č. 1 J. P. Ing. prostřednictvím p. Ing. P. P. a námitka, kterou podal žadatel č. 2 J. M. RNDr. proti zobrazení hranic pozemků – pozemkových parcel parcelní číslo X, X, X, X, X, X a stavebních parcel parcelní číslo X, X, X a X obsahu obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území ÚnZ, se zamítá.“
12. V odůvodnění svého rozhodnutí katastrální úřad uvedl, že dokumenty (historická rozhodnutí správních orgánů z let 1949-2001) předložené žalobci nejsou nesporným výsledkem zeměměřické činnosti, a proto nemohou zpochybnit správnost digitální katastrální mapy. Dále uvedl, že novým zobrazením v katastrální mapě nemůže dojít k zásahu do vlastnických vztahů k nemovitostem. K argumentu, že podle nového zobrazení prochází cesta (p. č. X) sloupem elektrického vedení a 150 let starým chráněným stromem, pak uvedl, že výsledek obnoveného katastrálního operátu je výsledkem zeměměřických činností se všemi náležitostmi. Námitky proti výsledkům dodatečného zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011 pak katastrální úřad odmítl s tím, že z protokolu o zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011 žádný konfliktní stav nevyplývá a vše proběhlo v souladu s příslušnými předpisy, a zdůraznil, že při dodatečném zjišťování průběhu hranic souhlasili vlastníci, že hranice budou převzaty ze stávající platné mapy. K argumentu, že katastrální úřad nezohlednil souhlasné prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013 (dále rozvedeno níže), pak uvedl, že nemá ve své dokumentaci tyto listiny založené, jelikož byly podle § 72 odst. 3 katastrální vyhlášky vráceny zhotoviteli a verze, které byly přílohou podání žalobců, jsou pouze prosté kopie, a nelze se proto k jejich obsahu vyjadřovat.
13. Proti výše uvedenému rozhodnutí katastrálního úřadu podali žalobci (a také další vlastníci dotčených nemovitostí) odvolání, ve kterém zpochybnili průběh a výsledek obnovy katastrálního operátu. K odvolání bylo rovněž přiloženo souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků ze dne 17. 4. 2013, které učinili vlastníci všech dotčených pozemků (parcelní čísla X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X a X), ke kterému přiložili vytyčovací náčrt zpracovaný soudním znalcem Ing. Václavem Čadou, CSc.
14. Dne 25. 10. 2013 rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím tak, že rozhodnutí katastrálního úřadu změnil tím způsobem, že jako vlastníky nemovitosti p. č. X uvedl manžele A a ve zbytku toto rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že obnova katastrálního operátu byla provedena podle všech předpisů a vycházela z dodatečného zjišťování průběhu hranic, kde se vlastníci shodli na převzetí hranic pozemků z platné katastrální mapy. K otázce souhlasného prohlášení ze dne 17. 4. 2013 žalovaný konstatoval, že k němu přiložený vytyčovací náčrt obsahoval vady, pro které jej nebylo možné převzít do katastru, a je z něj zjevné, že jeho zhotovitel nevycházel z platné digitální katastrální mapy. Dále žalovaný obsáhle popsal průběh a způsob obnovy katastrálního operátu pomocí tzv. blokové transformace, výběr jednotlivých identických bodů a nevyužití kamenných mezníků (podrobněji viz body 47 a následující rozsudku).

15. Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 12. 5. 2015, č. j. 46 A 118/2013 – 101, o žalobách žalobců rozhodl tak, že rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2013, č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.
16. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasační stížnost. Nejvyšší správní soud o kasační stížnosti rozhodl tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2015, č. j. 46 A 118/2013-101, zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. NSS se ztotožnil se závěrem krajského soudu, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění, neboť se žalovaný nevypořádal s tvrzeními a důkazy vlastníků nemovitostí dotčených obnovou. NSS však v souladu s § 109 odst. 4 s. ř. s. vytkl krajskému soudu, že se nevypořádal v rozporu se zákonem se všemi námitkami a jeho řízení je nutno zásadně doplnit.
17. V odůvodnění rozhodnutí NSS uvedl, že shledal jako nesprávný postup katastrálního úřadu při dodatečném zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011, neboť při něm nebyli přítomní účastníci upozorněni na změny ve využití mezníků a určujících polohových bodů, přestože v důsledku toho došlo ke změnám při převzetí původně odsouhlasených hranic z původní katastrální mapy. V projednávané věci zjevně došlo k odlišnosti hranic v předchozí katastrální mapě a v její obnovené podobě, a to v řádu vysoce přesahujícím mezní odchylku. Žalovaný zdůrazňuje, že hranice byly převzaty dle zobrazení v původní katastrální mapě. Zároveň však v rozporu s tím uvádí, že nepřevzal průběh hranice z původní katastrální mapy před obnovou, ale že hranice byla nově zaměřena způsobem popsáním v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Výsledkem je zobrazení hranic pozemků v takto vytvořené nové digitální mapě lišící se výrazně nejen od hranice v terénu, ale též od hranic těchto pozemků v původní katastrální mapě (o cca 8,5 m). Tento výsledek nového zaměření je též evidentně v rozporu s vůlí vlastníků pozemků, což mimo jiné potvrzuje obsah jejich souhlasného prohlášení ze dne 17. 4. 2013. NSS dále uvedl, že základním účelem souhlasného prohlášení je zpřesnění hranic pozemků, které se stávají mezi vlastníky nespornými, tímto postupem dochází k úpravě v evidenci nemovitostí v rozsahu přípustné odchylky, ovšem souhlasil se žalovaným, že touto cestou nebylo v projednávané věci možno přímo a bezprostředně napravit případné chyby vzniklé při obnově katastrálního operátu. Informace o odsouhlasení průběhu hranic však ve fázi před finálním rozhodnutím o obnově operátu bylo namíste využít pro ověření správnosti výsledku nového mapování. Podle NSS není důvodná námitka žalovaného, že krajský soud nevzal v úvahu situaci, v níž se skutečný stav v přírodě hrubě rozchází se stavem evidovaných práv. V průběhu celého řízení o obnově katastrálního operátu, které probíhalo několik let, byly zcela jednoznačně vyjadřovány pochybnosti vlastníků pozemků o tom, v jaké podobě byly převzaty hranice z katastrální mapy platné před obnovou operátu. Formální odkazy žalovaného na dodržení právem stanovených postupů nevysvětlují důvody výsledného stavu, tj. rozdílů průběhu hranic v terénu a v nové katastrální mapě o cca 8 a více metrů.
18. NSS považoval za nutné postavit najisto správnost provedení blokové transformace včetně výběru identifikačních bodů. Právě při tomto procesu došlo ke změnám v průběhu hranic jednotlivých pozemků, podle žalobních námitek žalobců v rozporu se zákonem. Postup při převzetí hranic parcel z analogové mapy vektorizací transformovaných rastrových obrazů základních podkladů a transformací je sice v základních parametrech upraven právními předpisy, avšak jedná se o natolik odborný postup, že jeho dodržení není soud schopen bez odborných znalostí

ověřit. Tato otázka však musí být v řízení před krajským soudem postavena za pomoci znalce najisto, neboť při případném vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení musí být zřejmé, zda postup, který zvolil při provedení blokové transformace, obstál či nikoliv.

19. Krajský soud v Praze, vázán právním názorem NSS v projednávané věci, ustanovil Ing. Václava Kellnera, soudního znalce z oboru geodézie a kartografie, znalcem v předmětné věci. Znalci uložil vypracovat znalecký posudek, ve kterém by zodpověděl tyto otázky:

1) zda jsou identickými body transformačního klíče blokové transformace Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj body popsané na str. 9 dole ve „Vyjádření žalovaného z 30. 1. 2014,

sp. zn. ZKI PR-J-4/105/2014, č. j. ZKI PR-J-4/105/2014-2“ k žalobě ze dne 30. 12. 2013. Tyto body Odbor obnovy katastrálního operátu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj na grafickém „Přehledu identických bodů“ z 16. 7. 2012 označil a popsal takto:

-podrobný bod č. 329-53 (pořadové číslo 1) – žulový mezník

-podrobný bod č. 327-30 (pořadové číslo 2) – železná trubka

-podrobný bod č. 327-32 (pořadové číslo 3) – železná trubka-plot

-podrobný bod č. 324-126 (pořadové číslo 4) – kamenný mezník

-podrobný bod č. 325-63 (pořadové číslo 5) – roh budovy,

2) jaké jsou důvody ne-identity každého z 5 podrobných bodů transformačního klíče katastrálního úřadu, který za neidentický označíte,

3) najděte v terénu body pořadové číslo 1, 2, 3, 4, a 5, a pokud se dochovaly, pořídte jejich fotografie,

4) považujete za identické 3 kamenné mezníky označené v „Záznamu podrobného měření změn 339“ (podklad geometrického plánu pro vyznačení budovy č. 339-37/2011) čísly 339-48, 339-9 a 339-8 a popsané jako historické v textu odst. 3 na konci 5. strany a začátku 6. strany žaloby?

20. Ustanovený znalec podal dne 20. 7. 2018 písemný znalecký posudek ve věci identických bodů blokové transformace a kamenných mezníků jako identických bodů pro vyznačení budovy v Záznamu podrobného měření změn 339 pro k. ú. ÚnZ, obec Z. Znalec ve znaleckém posudku konstatoval, že NSS shledal, že z celého postupu obnovy katastrálního operátu novým mapováním podle § 14 katastrálního zákona je zřejmé, že došlo k odlišnosti průběhu hranic v předchozí katastrální mapě a její obnovené podobě, a to v řádu vysoce přesahujícím mezní odchylku. Výsledkem je zobrazení hranic pozemků ve vytvořené digitální mapě lišící se výrazně nejen od hranic v terénu, ale též od hranic těchto pozemků v původní katastrální mapě (cca 8,5 m). Tento výsledek nového zaměření je též evidentně v rozporu s vůlí vlastníků pozemků, což mimo jiné potvrzuje obsah jejich souhlasného prohlášení ze dne 17. 4. 2013.
21. K posouzení identických bodů označených soudem čísly 1, 2, 3, 4 a 5 znalec uvedl následující:
22. K identickému bodu číslo 1=329-53 - tento bod je stabilizován kamenným mezníkem s křížkem (pískovec), je zde ještě patrný příkop, který vyznačoval pokračování vlastnické hranice. Naproti tomuto bodu je kamenný žulový mezník, také s křížkem, číslo 329-52. Oba tyto body jsou jednoznačně identickými body. Jsou zobrazeny ve všech mapách předchozích pozemkových evidencí (Katastrální mapa Pozemkového katastru, Mapa Jednotné evidence půdy, Pozemková mapa Evidence nemovitostí, která byla po 1. lednu

1993 převzata jako Katastrální mapa KN). Identitu obou hraničních mezníků potvrdil svými činnostmi a důkazy také soudní znalec doc. Ing. Václav Čada ve znaleckém posudku ze dne 12. 5. 2012. K bodu číslo 2=327-30 a bodu číslo 3=327-32 - stabilizace železnou trubkou výšky 70 cm nad terénem a trubkou téže délky u poměrně nového dřevěného plotu uvedl znalec, že tyto nejsou identickými body. Tvarem i barvou shodné železné trubky nejsou historicky vzato standardním materiálem pro označování hranic pozemků. Do země je zatloukl někdo neznámý z neznámých důvodů. Obě se svou polohou v terénu přičí poloze skutečně identického bodu, kterým je žulový kámen s křížkem označující v mapách předchozích pozemkových evidencí 1:2880 jižní hranici cesty obce Z parc. č. X. Tento žulový kámen patří mezi ty 3, které důvodně označil již ve svém znaleckém posudku ze dne 17. 11. 2011 jako identické. K podrobnému bodu číslo 324-126=4 – kamenný mezník znalec uvedl, že tento není bodem identickým. Znalec uvedl, že v terénu žádný kamenný mezník nenašel a ani v mapách pozemkových evidencí měřítka 1:2880 nikdy takový mezník zakreslen nebyl. V místě se nalézá pouze někým nedávno osazený zcela nepůvodní dnes moderní mezník s oranžovou plastovou hlavou, s blízkým červeně natřeným kolíkem. Znalec dodal, že místní terén tvoří velmi příkrý svah, v němž je zcela nemožné postavit na stativ elektronický úhloměrný a dálkoměrný měřický stroj. Uvedl, že si vůbec nedovede představit důvod, proč geodeti katastrálního úřadu tento bod v terénu hledali, když na žádných mapách zakreslen nebyl, a jak dokázali jeho polohu zaměřit. K podrobnému bodu číslo 325-63=5 – roh budovy znalec uvedl, že tento není bodem identickým. Jde o jihovýchodní nároží obvodových stěn budovy čp. X v obci Z, v části obce ÚnZ. Tato budova byla nově postavena mimo základy dřívější zemědělské budovy zbořené v roce 1949, nebo před ním. Jihozápadní nároží stěn této zbořené stavby bylo na hranici s pozemkem cesty obce Z parc. č. X, ale po odstranění stavby se nedochovalo. Znalec uvedl, že považuje za nevyvratitelné veškeré důkazy žaloby (fakta, znalecké posudky, skutková zjištění a skutková tvrzení) ve věci polohy zbořené zemědělské budovy a polohy nově postavené budovy.

23. Závěrem znalec uvedl, že na základě místního ohledání lze považovat jako identický bod transformačního klíče blokové transformace Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj pouze bod označený číslem 1=329-52. Neodůvodněná a neprokázaná volba 4 chybných z celkem pěti identických bodů transformačního klíče zvoleného pracovníky katastrálního úřadu Ing. Z. U. (podle spisu dne 16. 7. 2012), která se však podle dostupných údajů o zjišťování průběhu hranic tohoto zjišťování neúčastnila a v terénu osobně nebyla, způsobila následný hrubý nesoulad skutečných hranic pozemků s hranicemi parcel dle digitální katastrální mapy. Nesoulad narůstal směrem od západu k východu až do hodnoty přibližně desetimetrového posunu hranic parcel směrem k severu oproti skutečnosti v místě před budovou žalobců.
24. Žalobce a) se ke znaleckému posudku vyjádřil tak, že jeho závěry potvrzují nejen závěry znaleckého posudku Doc. Ing. Václava Čady, CSc., z roku 2013, ale i závěry Okresního soudu v R (sp. zn. 4 C 281/2014) a odvolacího Krajského soudu v Praze (sp. zn. 25 Co 430/2016). Oba soudy řešily určení vlastnického práva k pozemkům, tedy neoprávněnou konfiskaci velké části jejich pozemků vadnou digitalizací. Oba soudy potvrdily existenci původních vlastnických hranic žalobce, a tudíž vadný proces digitalizace z roku 2011, který vedl k určení zcela jiného hraničního upořádání. Tyto soudy tedy dořešily situaci vzniklou vadnou digitalizací tak, že pravomocně potvrdily vlastnické právo k části pozemků, které jim katastrální úřad svými geometricko-grafickými metodami v letech 2011/2012 odebral. Přestože jsou navracené části pozemků po sedmi letech materiálně zpět v jejich vlastnictví, nadále způsobuje

proběhlá digitalizace z r. 2011 absurdní následky, které nejsou dodnes vyřešeny. Např. obec nemůže z velké části obecní cestu nikterak udržovat, protože zmizela z povrchu zemského, on však náhle nabyl pozemky v katastru R, kde on ani předchozí vlastník nic nevlastnili. Vady způsobené digitalizací byly v roce 2018 napraveny u jeho bezprostředních sousedů řízením o opravě chyby, u jeho pozemků však náprava dosud provedena nebyla. Žalobce a) dodal, že bloková transformace ze dne 16. 7. 2012 byla provedena „od stolu“ bez zohlednění skutkového stavu a skutečných vlastnických hranic. Toto kontrastuje s původními kamennými mezníky, které jsou z většiny dohledatelné a jsou zobrazeny ve všech původních katastrálních mapách. Právě těmito historickým kamenným mezníkům, které odjakživa vymezovaly hraniční poměry a které byly potvrzeny i jako hraniční body uvedenými rozsudky okresního a krajského soudu, přisoudil katastrální úřad svou digitalizací nulový význam a v nové digitalizované mapě je přestal od roku 2012 zobrazovat.

25. Žalovaný se ke znaleckému posudku vyjádřil tak, že za účelem převzetí hranic z analogové katastrální mapy v té době platné katastrální úřad vyhotovil blokovou transformaci č. 2, pomocí které byl transformován souvislý rastr mapy pozemkového katastru zároveň s rastrem mapy katastru nemovitostí společným transformačním klíčem. Transformované rastry, které byly výsledkem blokové transformace č. 2, pak byly podkladem pro vektorizaci předmětných hranic parcel. Výsledek blokové transformace č. 2 katastrální úřad i žalovaný posuzovali podle bodu 15.2 (v návaznosti na bod 15.5) přílohy k vyhlášce č. 26/2007 Sb., platné do 31. 12. 2013 (nyní body 15.2 a 15.5 přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů) (dále jen bod „15.2“), na bodech transformačního klíče (porovnáním dvojic bodů před a po transformaci). Dle odst. 6. 2. 9. 5. Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 20. 12. 2007, č. j. ČÚŽK 6530/2007-22, platného v době provádění obnovy katastrálního operátu, je v případě překročení odchylek možné po provedené analýze chyby v transformačním klíči ponechat i body, které mezní odchylky překračují. Jejich zařazení do klíče ale nesmí vést k nežádoucímu výsledku transformace rastrového obrazu.
26. K bodu č. 329-53 (pořadové číslo 1) – žulový mezník, žalovaný uvedl, že dospěl ke stejnému závěru jako znalec, že tento bod je jednoznačně identickým. K bodům č. 327-30 (pořadové číslo 2) – železná trubka a č. 327-32 (pořadové číslo 3) – železná trubka-plot, žalovaný uvedl, že obě železné trubky byly při zjišťování průběhu hranic vlastníky v terénu označeny jako lomové body vlastnických hranic a při podrobném měření byly následně zaměřeny. Žalovanému není zřejmé, na základě čeho dospěl znalec k závěru, že je do země zatloukl někdo neznámý z neznámých důvodů. Katastrální úřad je zařadil mezi identické body transformačního klíče blokové transformace, neboť se jedná o v terénu jednoznačně identifikovatelné a v transformovaném podkladu zobrazené body. Při jejich zařazení do transformačního klíče byla na těchto bodech dodržena podmínka stanovená v bodě 15.2, na základě které se posuzuje výsledek zpřesňující transformace. Žalovaný považuje oba body za identické. Znalec v posudku uvedl, že obě železné trubky se svou polohou v terénu příčí poloze skutečně identického bodu, kterým je žulový kámen s křížkem označující v mapách předchozích pozemkových evidencí 1:2880 na jižní hranici cesty parc. č. X. Tento bod označil jako identický i znalec ve svém posudku ze dne 17. 11. 2011. Žalovaný k tomu uvedl, že tento žulový kámen s křížkem nebyl při zjišťování průběhu hranic nalezen, a tudíž ani nebyl při podrobném měření zaměřen. Proto nemohl být zařazen mezi identické body transformačního klíče blokové transformace č. 2. Až v průběhu řízení na podnět žalobce žalovaný uložil katastrálnímu úřadu provést šetření v terénu za účelem dohledání tohoto mezníku. Katastrální úřad jej dohledal a zaměřil jako bod č. 355-1. Kontrolní výpočty prokázaly, že při případném zařazení tohoto bodu mezi

identické body transformačního klíče by na tomto bodě došlo k překročení mezní odchylky podle bodu 15.2. Za podmínky dodržení tohoto kritéria přesnosti tudíž nelze tento bod považovat za identický. Bod č. 355-1 se nachází přibližně 5 m jižním směrem od mezníku zobrazeného v transformovaných mapových podkladech na jižní straně parcely č. X. K bodu č. 324-126 (pořadové číslo 4) – kamenný mezník, žalovaný uvedl, že tento kamenný mezník byl komisí při zjišťování průběhu hranic nalezen, což dokládá náčrt zjišťování průběhu hranic, kde je zobrazen mapovou značkou poř. č. 1.05 pro lomový bod označený hraničním znakem dle bodu 10.2 přílohy ke katastrální vyhlášce, u které je ještě uveden text „kámen“. Tento kamenný mezník byl později zaměřen jako podrobný bod č. 324-126. Členitý terén nebyl překážkou při zaměření. Z kontrolních výpočtů provedených jak katastrálním úřadem, tak žalovaným opět vyplývá, že při jeho zařazení do transformačního klíče bude na tomto bodě splněna podmínka stanovená v bodě 15.2, na základě které se posuzuje výsledek zpřesňující transformace. Opět se jedná o bod v terénu jednoznačně identifikovatelný a v transformovaném podkladu zobrazený. Žalovaný považuje tento bod za identický. K bodu 325-63 (pořadové číslo 5) – roh budovy, žalovaný uvedl, že v případě tohoto bodu se ztotožňuje se závěrem znalce. Pochybnosti o tom, zda je tento bod možné považovat za identický s jihovýchodním rohem budovy č. p. X zobrazené v mapě pozemkového katastru, vyslovil žalovaný v napadeném rozhodnutí. V průběhu řízení žalovaný provedl kontrolní výpočty a porovnání, které prokázaly, že zařazení tohoto bodu do transformačního klíče blokované transformace č. 2 nemělo na výsledek provedené transformace vliv. K bodům č. 339-48, 339-9 a 339-8 – tři kamenné mezníky žalovaný uvedl, že znalec považuje tyto mezníky za identické s tím, že jsou označené v záznamu podrobného měření změn č. 339 čísly 339-48, 339-9 a 339-8. K tomu žalovaný namítl, že v záznamu podrobného měření změn č. 339 není číslem 48 označen žádný podrobný bod. Bod č. 339 – 48 neexistuje. Znalec má patrně na mysli kamenný mezník, který označil číslem 48 ve svém znaleckém posudku ze 17. 11. 2011. Tento mezník byl zaměřen katastrálním úřadem v průběhu řízení jako podrobný bod č. 355-1 a podle žalovaného jej nelze využít jako identický bod pro transformaci, jak uvedl výše. Kamenné mezníky č. 339-9 a 339-8 byly zaměřeny v rámci záznamu podrobného měření změn č. 339 a rovněž i při obnově katastrálního operátu novým mapováním, a to jako body č. 325-41 a 325-31. Tyto body nelze použít jako identické body, svou polohou se nacházejí přibližně 8 m jižním směrem od „odpovídajících“ mezníků zobrazených v transformovaných mapových podkladech. Nevyužití bodů č. 325-41 a 325-31 jako identických je zdůvodněno v neměřickém záznamu č. 345, který katastrální úřad vyhotovil v průběhu řízení. Katastrální úřad prokázal, že při zařazení těchto bodů mezi identické body transformačního klíče došlo na těchto bodech k překročení mezní odchylky podle bodu 15.2 pro vzdálenosti mezi identickými body před

a po transformaci a současně došlo k nežádoucímu výsledku transformace rastrového obrazu, čili k jeho nežádoucí deformaci. V neměřickém záznamu č. 345 je v protokolu o výpočtu uvedeno, že zařazením podrobných bodů č. 325-31 a 325-41 mezi identické body pro blokovanou transformaci v dotčené oblasti by došlo k narušení logických vztahů a nepřiměřené deformaci geometrického určení okolních pozemků, s čímž se žalovaný ztotožňuje. Důvodnost nevyužití podrobných bodů č. 325-31 a 325-41 při obnově potvrdil i žalovaný na základě provedených kontrolních výpočtů, které opět potvrdily na těchto bodech překročení mezní odchylky podle bodu 15.2.

27. K výhradě znalce týkající se zápisu geometrického plánu č. 339-37/2011 na vyznačení budovy na stavební parcele č. X žalovaný uvedl, že mezníky, které byly v rámci záznamu

podrobného měření změn č. 339 zaměřeny jako body č. 339-9 a 339-8, byly zaměřeny s mezníky zobrazenými v katastrální mapě a vzhledem k tomu, že byly zařazeny mezi identické body pro zobrazení změny v katastrální mapě, došlo tím k chybnému zobrazení stavební parcely č. X v katastrální mapě.

28. Ke znaleckému posudku znalce Ing. Čady žalovaný uvedl, že znalec mezi identické body transformačních klíčů zařadil na rozdíl od blokové transformace č. 2 tři zmíněné kamenné mezníky. Tyto body jsou podle znaleckého posudku významné svojí polohou, jsou zaměřené s náležitou přesností, a tudíž je žádoucí je ponechat v transformačním klíči zpřesňující transformace přesto, že překračují odchylky podle bodu 15.5. Tento postup je podle znaleckého posudku plně v souladu s ustanovením bodu 6. 2. 9. 5 Návodu, protože jejich zařazení do transformačního klíče nezpůsobí nežádoucí výsledek transformace rastrového obrazu. Katastrální úřad a žalovaný ale považují uvedené mezníky za neidentické s mezníky zobrazenými v katastrální mapě platné před obnovou a v mapách předchozích pozemkových evidencí. Jejich zařazení mezi body transformačního klíče naopak nežádoucí výsledek transformace rastrového obrazu způsobuje, což prokazuje neměřický záznam č. 345 a další provedená kontrolní porovnání a výpočty. Tyto mezníky jsou proto pro daný účel nepoužitelné.
29. Znalec ve vyjádření k vyjádření žalovaného uvedl, že využití neidentického bodu 325-63 (pořadové číslo 5) – roh budovy způsobilo zásadní posun hranice mezi pozemkem žalobce a cestou o 8,45m severněji, tedy až ke stěně budovy č. p. X. Zároveň uvedl, že katastrální úřad provedl účelové transformace pomocí neidentických bodů proto, aby mohl napojit nepřesnou katastrální (i obecní) hranici parcel již dříve digitalizované katastrální mapy katastrálního území R. Následkem tohoto postupu je skutečnost, že žalobci se po rozsudku civilního soudu stali vlastníky pozemku parc. č. X v k. ú. R, přičemž tento pozemek má shodný tvar s pozemky parc. č. X, X a X v k. ú. ÚnZ, jejichž obraz v katastrální mapě je o 5-7m severněji.
30. Znalec Ing. Václav Kellner ve své výpovědi při jednání soudu dne 9. 6. 2020 setrval na svých závěrech uvedených ve znaleckém posudku a doplnil, že body 2 – 5 nemohou být identickými body také proto, že s nimi vlastníci přilehlých pozemků nikdy nevyslovili souhlas.
31. Krajský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]. Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Dospěl k závěru, že žaloba je důvodná
32. Podle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.
33. Podle § 2 katastrálního zákona je katastr soubor údajů o nemovitostech v České republice (dále jen „nemovitosti“) zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu (dále jen „právní vztahy“) a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona.
34. Podle § 1 odst. 3 písm. a) katastrálního zákona je katastr zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické.

35. Obnovou katastrálního operátu je nutno rozumět zhotovení nového souboru geodetických informací ve formě počítačového souboru i nového souboru popisných informací katastrálního operátu. K obnově se přistoupí, jestliže stávající stav katastrálního operátu již nevyhovuje požadavkům na vedení katastru. Obnovu katastrálního operátu lze dle katastrálního zákona provádět třemi způsoby: novým mapováním, přepracováním souboru geodetických informací a na podkladě výsledků pozemkových úprav.
36. V § 5 odst. 7 katastrálního zákona je zakotvena obecná zásada, podle které nemohou být obnovou katastrálního operátu dotčena vlastnická práva k nemovitostem, pokud jejich změna není doložena listinou. Důvody obnovy novým mapováním jsou uvedeny v § 13a katastrálního zákona. K obnově novým mapováním se přistupuje, jestliže geometrické a polohové určení nemovitostí v důsledku změn, nedostatečné přesnosti či měřítka katastrální mapy přestane vyhovovat potřebám současného vedení katastru. Nové mapování je nutné, dojde-li ke ztrátě, zničení nebo značnému poškození katastrálního operátu a není možné ani účelné jej rekonstruovat z dochovaných podkladů. Při tomto způsobu obnovy operátu dochází ke zjišťování průběhu hranic podle skutečného stavu v terénu.
37. Katastrální úřad je při zjišťování průběhu hranic vázán pravidly zakotvenými v § 14 katastrálního zákona. Předseda komise musí při zjišťování hranice upozornit všechny přítomné osoby na nesoulad skutečného průběhu hranic s jejím vyznačením v platném katastrálním operátu. Pokud vlastníci s trvalým vyznačením hranice v terénu souhlasí, ale průběh takové hranice neodpovídá jejímu zobrazení v katastrální mapě nebo dřívější pozemkové evidenci, musí komise prověřit příčinu tohoto nesouladu. Když je příčinou špatné zobrazení hranice v mapě, vyznačí se do náčrtu průběhu hranic oprava červenou čarou a do soupisu nemovitostí potvrdí vlastníci svými podpisy souhlas s průběhem vyznačené opravy hranice. Došlo-li ke zřetelnému posunu hranice působením přírodních vlivů, zobrazí se změna opět červenou čarou do náčrtu a v soupisu nemovitostí bude zaznamenán důvod změny hranice s poznámkou, že se nejedná o chybu v katastru. Byl-li průběh hranice změněn vědomě, vyznačí se dosud zobrazená hranice černou čarou a nová hranice bude provedena červenou čarou se slučkou, zároveň budou vlastníci vyzváni k předložení dokládajících listin, což bude poznamenáno v soupisu nemovitostí. Pokud dojde k rozporu v tvrzení vlastníků a jiných oprávněných o průběhu hranic pozemků, považují se za platné ty hranice, které jsou obsahem katastrálního operátu; ve výsledcích zjišťování průběhu hranic a v obnoveném katastrálním operátu se vyznačí jako sporné (§ 14 odst. 6 katastrálního zákona). Komise pak poučí vlastníky o možnosti vyřešit sporné vlastnictví dotčené části pozemku občanskoprávním způsobem.
38. Další formou obnovy katastrálního operátu je tzv. „přepracování“, při kterém se převádí katastrální mapa z grafické formy do formy grafického počítačového souboru (§ 15 katastrálního zákona). Poslední zákonem předpokládanou možností je obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. V projednávané věci není sporu o to, že obnova byla provedena novým mapováním.
39. Aby katastr nemovitostí mohl plnit zákonem požadované funkce, je nezbytné, aby v něm uvedené údaje co nejlépe odpovídaly skutečnosti, tedy skutečné poloze pozemků a skutečným právním vztahům k nim. Právě k co nejbližšímu zachycení skutečného stavu slouží i obnova katastrálního operátu. Přestože zákon a především prováděcí katastrální vyhláška stanoví podrobná pravidla, jak při obnově katastrálního operátu postupovat,

nesmí být při celém procesu zapomenuto na jeho účel. Nemůže proto obstát ani postup katastrálního úřadu, který sice formálně dodržel všechna příslušná ustanovení zákona i prováděcí vyhlášky, ale přesto je v příkrém rozporu s účelem zákona.

40. Úvodem soud poznamenává, že přestože by údaje v katastru nemovitostí měly co nejlépe odpovídat skutečnosti, platí zároveň, že není úkolem (ani právem) katastrálního úřadu měnit svévolně poměry soukromého práva a řešit občanskoprávní spory. Při obnově katastrálního operátu může hranice odpovídat nesporným hranicím v terénu pouze za předpokladu, že to vyplýne z výsledků šetření hranic. Pokud se naopak na základě těchto výsledků přebírá hranice zobrazená v dosavadním katastrálním operátu, není průběh hranic v terénu rozhodující, rozhodný je pouze soulad obnoveného a obnovovaného katastrálního operátu (s přípustnými odchylkami). Případný rozpor mezi řádně převzatou hranicí a reálnými vlastnickými poměry v území je v takovém případě nutno řešit cestou občanského soudního řízení.
41. Ze správního spisu jednoznačně vyplývá, že výsledek obnoveného operátu se významně liší nejen od skutečného stavu v terénu, ale též od původního stavu operátu před obnovou. Je též zřejmé, že vlastníci dotčených pozemků neměli v průběhu řízení před katastrálním úřadem jednotný názor na průběh hranic pozemků. Podle výše citovaného § 14 odst. 6 katastrálního zákona měly být tedy za platné považovány hranice, které byly obsahem původního katastrálního operátu, a ty měly být v obnoveném katastrálním operátu vyznačeny jako sporné. Žalovaný v průběhu řízení argumentoval, že v případě hranice cesty (p. č. X) nevyznačil hranici jako spornou, neboť se dotčení vlastníci na hranici zobrazené v mapě shodli. Tento argument však neobstojí. Převzetí dosavadní hranice z údajů v katastru je podle § 58 odst. 4 písm. b) katastrální vyhlášky jedna z forem výsledků jednání komise s vlastníky při zjišťování hranice. Platí však, že takto odsouhlasené hranice se zaznamenávají v náčrtu zjišťování hranic a v soupisu nemovitostí, ve kterém příslušní vlastníci potvrdí svým podpisem s uvedeným datem podpisu souhlas. **Podstatné pro všechny formy výsledků jednání při zjišťování hranic je podstatné, že při odsouhlasení hranic musí být vlastníkům zřejmé, v jaké podobě průběh hranice odsouhlasili.** Katastrální zákon a katastrální vyhláška v ustanoveních týkajících se obnovy katastrálního operátu podrobně upravují postup při provádění obnovy tak, aby si vlastníci při zásadních úkonech, jako je odsouhlasení průběhu hranic v terénu nebo v původní katastrální mapě, vždy byli vědomi, v jaké podobě hranice odsouhlasili. K tomu slouží i důsledná aplikace § 57 odst. 1 katastrální vyhlášky, podle které se při zjišťování hranic vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, ten se následně porovnává s jejím zobrazením v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence. Vlastníci pozemků si při všech úkonech, které při odsouhlasení hranic pozemků činí, musí být vědomi případných rozdílů mezi skutečným průběhem hranice v terénu a jejím zobrazením v původní katastrální mapě.
42. Soud ve shodě s kasačním rozsudkem NSS pokládá za nesprávný postup katastrálního úřadu při dodatečném zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011, neboť při něm přítomní účastníci nebyli upozorněni na změny ve využití mezníků a určujících polohových bodů, přestože v důsledku toho došlo ke změnám při převzetí odsouhlasených hranic z obnovované katastrální mapy. Z celého postupu obnovy katastrálního operátu novým mapováním dle § 14 katastrálního zákona je zřejmé, že vlastníci dotčených pozemků mají právo být informováni o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na výslednou podobu obnoveného operátu. Z výše uvedeného je zřejmé, že katastrální úřad nepostupoval při zjišťování průběhu hranic (zejména při jednání dne 7. 9. 2011) v souladu s § 14

43. Zároveň soud dodává, že v průběhu celého řízení o obnově katastrálního operátu, které probíhalo několik let, byly zcela jednoznačně vyjadřovány pochybnosti vlastníků pozemků o tom, v jaké podobě byly převzaty hranice z katastrální mapy platné před obnovou operátu. Katastrální zákon i prováděcí předpisy přitom kladou důraz na zásadní roli vyznačení hranic pozemků v terénu, včetně názorného vyznačení rozdílů hranic v terénu a v původním zobrazení v katastrálním operátu, za účelem seznámení vlastníků pozemků se všemi těmito skutečnostmi. Formální odkazy žalovaného na dodržení práven stanovených postupů nevysvětlují důvody výsledného stavu, tj. rozdílů průběhu hranic v terénu a v nové katastrální mapě o cca 8 metrů.
44. Výše uvedené lze shrnout do závěru, že katastrální úřad postupoval dle § 58 odst. 4 písm. b) katastrální vyhlášky (a převzal tedy dosavadní hranice z původní katastrální mapy), aniž by však pro tento postup byly splněny podmínky dle katastrálního zákona a katastrální vyhlášky, jelikož souhlasu vlastníků s tímto postupem nepředcházelo jejich seznámení s tím, kde v terénu budou tyto převzaté hranice probíhat. Správní orgány se tedy dopustily procesní vady při šetření hranic v terénu, která mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Tuto vadu je třeba v dalším řízení odstranit, a pokud dotčení vlastníci označí v terénu nesporné hranice, je třeba tyto hranice zaměřit a na základě tohoto zaměření zobrazit v obnoveném katastrálním operátu.
45. Pokud jde o souhlasné prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013, souhlasí soud se žalovaným potud, že pokud měla být tato listina použita jako podklad pro záznam v katastru nemovitostí, pak musela splňovat formální náležitosti stanovené příslušnými předpisy (§ 85 odst. 6 a 7 katastrální vyhlášky), tj. zejména být předložena spolu s geometrickým plánem s vyznačenými změnami, resp. nově navrženými (zpřesněnými) hranicemi pozemků. Souhlasné prohlášení vlastníků tyto náležitosti nemělo, žalovanému proto nelze vytýkat, že na jeho základě neprovedl záznam v katastru. Nicméně informace o odsouhlasení průběhu hranic ve fázi před vydáním finálního rozhodnutí o obnově operátu bylo namíste využít pro ověření správnosti výsledku nového mapování, zejména vzhledem ke specifickým okolnostem věci, tj. k velké odchylce hranic pozemků zobrazených v obnovené katastrální mapě od předchozího zobrazení i stavu v terénu.
46. Soud se v souladu se závazným právním názorem NSS musel dále zabývat otázkou správnosti transformace rastru obnovovaného katastrálního operátu, a to na základě znaleckého posudku, ačkoliv nelze s ohledem na výše popsanou vadu řízení předjímat, zda i v dalším řízení bude hranice parcel zobrazována v obnoveném katastrálním operátu na základě jejího převzetí z obnovovaného operátu.
47. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že při blokové transformaci rastru mapy pozemkového katastru a katastru nemovitostí vycházel katastrální úřad z 5 identických bodů a dalších 7 bodů (nikoliv identických), které byly zaměřeny na rastru mapy pozemkového katastru.

Identitu vybraných 5 bodů žalovaný odůvodnil tím, že volba a rozložení identických bodů transformačního klíče jsou patrné z grafické přílohy č. 3 výše zmíněného NZ č. 345, ve které jsou zvolené identické body vyznačeny křížky a pořadovými čísly. Dle § 70 katastrální vyhlášky a dle odst. 3.5.1 Návodu jsou identickými body v terénu jednoznačně identifikovatelné a v transformovaném podkladu zobrazené body. Těmito body jsou zejména trvalým způsobem označené původní lomové body na hranicích katastrálních území nebo na hranicích pozemků (přednostně jsou-li na styku tří nebo více takových hranic). Identickými body mohou být také lomové body na obvodu budov, popřípadě body na jiných trvalých předmětech obsahu katastrální mapy, za předpokladu, že se jejich původní poloha nezměnila. Mezi identické body transformačního klíče blokové transformace č. 2 bylo zařazeno celkem pět bodů, které byly zaměřeny při obnově, a to podrobný bod č. 329-53 (pořadové číslo 1) žulový mezník, podrobný bod č. 327-30 (pořadové číslo 2) železná trubka, podrobný bod č. 327-32 (pořadové číslo 3) železná trubka-plot (obě železné trubky byly při zjišťování průběhu hranic vlastníky v terénu označeny jako lomové body vlastnických hranic a při podrobném měření byly následně zaměřeny), podrobný bod č. 324-126 (pořadové číslo 4) kamenný mezník a podrobný bod č. 325-63 (pořadové číslo 5) roh budovy. První čtyři uvedené podrobné body lze dle žalovaného považovat za identické body ve smyslu § 70 katastrální vyhlášky a odst. 3.5.1 Návodu. V případě pátého z uvedených podrobných bodů, kterým je jihovýchodní roh budovy na st. parc. č. X, není jednoznačné, zda je možné jej považovat za identický bod, neboť budova zobrazená v mapě pozemkového katastru byla přestavěna. Podrobný bod č. 325-63 sice odpovídá svou polohou jihovýchodnímu rohu budovy (na st. parc. č. X) zobrazené v souvislém rastru mapy pozemkového katastru, ale nelze předpokládat, že se jeho původní poloha nezměnila. Výchozí souřadnice uvedené v transformačním klíči u těchto pěti bodů byly sejmuty ze souvislého rastru mapy pozemkového katastru, případně z rastru mapy katastru nemovitostí, cílové souřadnice byly dány jejich zaměřením. Žalovaný vyhotovil v měřítku 1:1000 soutisky obou těchto rastrů s obnovenou digitální katastrální mapou. Z uvedených soutisků vyplývá, že rozdíl v poloze lomových bodů na hranicích parcel, které byly (v souladu s výsledky dodatečného zjišťování průběhu hranic) převzaty z analogové mapy katastru nemovitostí, resp. z mapy pozemkového katastru, a jim odpovídajících bodů v rastru mapy pozemkového katastru, případně katastru nemovitostí, transformovaných pomocí blokové transformace č. 2, ani v jednom případě nepřesahuje mezní chybu zobrazení podle bodu 15.1 přílohy ke katastrální vyhlášce, která pro měřítko mapy 1:2880 činí 1,30m, což prokazuje správnost vektorizace hranic parcel provedené na podkladě blokové transformace č. 2. Žalovaný pro kontrolu provedl porovnání rozdílů vybraných délek mezi identickými body transformačního klíče blokové transformace č. 2 odměřených na originále mapy pozemkového katastru (případně na originále mapy katastru nemovitostí platné před obnovou) a jim odpovídajících délek určených ze souřadnic podrobných bodů digitální katastrální mapy vzhledem k meznímu rozdílu délky podle bodu 15.2 přílohy ke katastrální vyhlášce pro měřítko mapy 1:2880. Výsledek tohoto porovnání prokázal vhodnost volby identických bodů transformačního klíče blokové transformace č. 2, protože ani v jednom případě nedošlo k překročení mezního rozdílu délky.

48. Znalec se k identitě bodů vyjádřil způsobem uvedeným v bodě 20 rozsudku, za identický označil pouze podrobný bod č. 329-53 (pořadové číslo 1) žulový mezník. Při jednání pak doplnil, že obyčejné kovové trubky se pro označení hranic používaly od 60. let do roku cca 1993. Dále uvedl, že nesporná vlastnická hranice je taková hranice, kterou vlastníci uznají. Vlastníci musí být vyzváni k označení svých parcel a hranic pozemků, stvrdit

podpisem do soupisu nemovitostí, že hranice tak, jak jsou vyznačeny, jsou platné a souhlasí s tím. Pakliže takový zápis bude ověřen těmi vlastníky, kteří prohlásí, že ta trubka je hranicí jejich pozemků, můžeme mluvit o tom, že tento bod je identickým bodem. V tomto případě takové věci provedeny nebyly, nemůžou být tedy identickými body. K dotazu soudu uvedl, že pokud by se tedy použily tři kamenné mezníky spolu s bodem 1 a transformovalo se podle toho, byl by vzniklý posun jiný a určitě příznivější, ale nevyhovovalo by to geometrii toho území. V takovýchto případech je nutné území nově zmapovat.

49. Znalec ve shodě s žalobci navrhl, aby se vycházelo jako z identických bodů ze tří mezníků podél cesty. Žalovaný se v předchozím řízení zabýval identitou těchto bodů a uvedl, že v rámci NZ č. 345 bylo provedeno další porovnání rozdílů délek spojnic podrobných bodů v S-JTSK a délek odečtených ze souvislého rastru mapy pozemkového katastru vzhledem k meznímu rozdílu délky podle bodu 15.2 přílohy ke katastrální vyhlášce pro měřítko mapy 1:2880. V tomto porovnání bylo zvoleno celkem 10 délek mezi podrobnými body, které byly vlastníky odsouhlaseny při zjišťování průběhu hranic a následně zaměřeny, a podrobnými body č. 325-31 a č. 325-41 (v terénu zaměřené mezníky nevyužité při obnově). Výsledek tohoto porovnání prokazuje, že v případě pěti délek došlo k překročení mezního rozdílu délky. A jednalo se vždy o délky na podrobné body č. 325-31 a 325-41. Z výše uvedeného vyplývá, že tyto dva zaměřené podrobné body neodpovídají svou polohou zobrazení mezníků 54 a A55 v souvislém rastru mapy pozemkového katastru. Tyto body se svou polohou nacházejí přibližně 8 metrů jižním směrem od „odpovídajících“ mezníků zobrazených v transformovaných mapových podkladech. V rámci tohoto porovnání délek byla rovněž porovnána vzájemné délka mezi podrobnými body č. 325-31 a č. 325-41 (39,37m) s délkou odečtenou ze souvislého rastru mezi mezníky 54 a A55 v něm zobrazenými (41,50m). Porovnání prokazuje, že jejich rozdíl 2,13m jen těsně nepřekračuje mezní rozdíl délky 2,46m. Délka uvedená v geometrickém plánu z roku 1942 jako měřená délka mezi mezníky 54 a A55 (41,66m) se liší od délky odečtené ze souvislého rastru mezi těmito mezníky (41,50m) o pouhých 0,16m, a dále že délka uvedená v geometrickém plánu z roku 1942 (41,66m) se od délky určené ze souřadnic podrobných bodů č. 325-31 a č. 325-41 (39,37m) liší o 2,29m. V obou těchto případech ale mezní rozdíl délky 2,46m nebyl překročen. Pokud jde o bod 355-1, pak žalovaný uvedl, že při případném zařazení tohoto bodu mezi identické body transformačního klíče by na tomto bodě došlo k překročení mezní odchylky podle bodu 15.2 přílohy ke katastrální vyhlášce. Bod 355-1 se nachází přibližně 5 metrů jižním směrem od „odpovídajícího“ mezníku zobrazeného v transformovaných mapových podkladech na jižní straně parcely č. X.
50. Soud dospěl ve vztahu k jednotlivým mezníkům k následujícím závěrům:
51. Podrobný bod č. 329-53 (pořadové číslo 1) žulový mezník není mezi účastníky sporný. Všichni zúčastnění (včetně znalce) pokládají tento bod za identický a soud nevidí důvodu tento závěr jakkoliv zpochybňovat.
52. Podrobné body č. 327-30 (pořadové číslo 2) železná trubka a č. 327-32 (pořadové číslo 3) železná trubka-plot nejsou identickými body. Oba tyto body byly zaměřeny na materiálu (železných trubkách), které se používaly až od šedesátých let, ze správního spisu není zřejmé (a žalovaný to ani netvrdí), že by takto byly značeny body zobrazené v některé z předchozích map, a nelze přehlédnout, že někteří vlastníci přilehlých nemovitostí (např. manželé D) výslovně odmítli tyto body jako body svých vlastnických hranic. Soud tak shrnuje, že ze správního spisu ani z průběhu soudního řízení nevyplývá žádný důvod, proč by tyto body měly být identickými.

53. Podrobný bod č. 324-126 (pořadové číslo 4) kamenný mezník není identickým bodem. Tento bod se nachází v terénu s velmi omezenou přístupností, kde se umístění mezníku nejeví jako pravděpodobné, není zakreslen v žádné z dosavadních map a ze správního spisu ani z průběhu soudního řízení nevyplývá žádný důvod, proč by tento bod měl být identickým.
54. Podrobný bod č. 325-63 (pořadové číslo 5) roh budovy není mezi účastníky taktéž sporný, jelikož ani žalovaný netvrdí, že by tento bod byl bodem identickým. Pro úplnost soud dodává, že žalobci předložené listiny z let 1949-1991 jednoznačně prokazují, že došlo k přestavění předmětné budovy takovým způsobem, že je vyloučeno, aby se její jihovýchodní roh nacházel na stejném místě jako před rokem 1949.
55. Pokud jde o nevyužité kamenné mezníky (body č. 325-41, 325-31 a 355-1), pak soud konstatuje, že nelze jednoznačně říct, zda se jedná o identické body (identické s body 53, 54 a A55), nicméně nelze přehlédnout, že jde o kamenné mezníky, kterými se hranice parcel v předmětné lokalitě historicky označovaly (viz např. bod pořadové číslo 1), ani skutečnost, že vlastníci pozemků v dotčené lokalitě je za identické považují. Bude-li v dalším řízení znovu nutné provést obnovu přepracováním, bude nutné jejich identitu znovu posoudit, a to i s ohledem na prověření hranice mezi katastrálními územími R a ÚnZ, jejíž nesprávné zobrazení mělo dle znalce vliv na nesprávnost provedené transformace. Správní spis pro tento závěr (ani pro závěr opačný) neposkytuje dostatečnou oporu, proto v této souvislosti soud pouze poznamenává, že nedojde-li ke shodě mezi vlastníky o průběhu hranic, bude třeba tyto otázky znovu a řádně posoudit.
56. Soud tak shrnuje, že žalovaný jednak jednal v rozporu s § 14 katastrálního zákona, jelikož při zjišťování průběhu hranic neseznámil vlastníky dotčených nemovitostí s tím, kde budou vyznačeny hranice jednotlivých parcel (viz body 43-45 rozsudku), jednak provedl nesprávně samotnou blokovou transformaci, jelikož při ní vycházel ze čtyř bodů, které nesprávně označil jako identické (viz body 53-55 rozsudku). Další účastníky navržené důkazy již soud pro nadbytečnost neprováděl, jelikož skutkový stav byl provedenými důkazy a listinami obsaženými ve správním spise zjištěn dostatečně. Zamítnut byl i návrh žalovaného na ustanovení dalšího znalce, který byl odůvodněn tvrzenou podjatostí ing. Václava Kellnera. Soud k této argumentaci předně uvádí, že námitku podjatosti již posoudil a neshledal důvodnou, a to usnesením ze dne 11. 3. 2019, č. j. 46 A 118/2013-242. Nad rámec tohoto usnesení soud dodává, že objektivita znaleckého posudku není nijak snížena tím, že znalec podal již několik posudků týkajících se sporných hranic v k. ú. ÚnZ. Naopak tato skutečnost svědčí o tom, že znalec problematiku dané lokality dobře zná. Jen z důvodu nesouhlasu žalovaného se závěry znalce není na místě ustanovení znalce nového.
57. Vzhledem k výše uvedenému postupoval soud podle § 76 odst. 1 písm. b) a c) s. ř. s. a napadené rozhodnutí zrušil proto, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění, a rovněž pro podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení.
58. V dalším řízení pak bude na žalovaném, aby věc znovu projednal v souladu se závěry soudu. Jelikož ze správního spisu i z informací zjištěných v průběhu tohoto řízení se zdá, že v současnosti panuje mezi vlastníky dotčených pozemků o průběhu hranic shoda, ověří nejprve žalovaný existenci této shody a pokud dotčení vlastníci označí v terénu nesporné hranice, je třeba tyto hranice zaměřit a na základě tohoto zaměření zobrazit v obnoveném katastrálním operátu. Teprve v případě, že shody nebude dosaženo, bude nutno opětovně

provést obnovu přepracováním, ve které se žalovaný zaměří na výběr řádných identických bodů.

59. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Žalobci a), který byl ve věci úspěšný, přiznal soud náhradu nákladů řízení v celkové částce 23 570 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta ve výši 15 500 Kč za pět úkonů právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby, sepsání repliky, sepsání vyjádření ke kasační stížnosti a účast na jednání soudu dne 9. 6. 2020 – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů], z pěti paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 téže vyhlášky, vše zvýšeno o částku 3 570 Kč odpovídající 21 % DPH z předchozích částek a z částky 3 000 Kč představující zaplacený soudní poplatek za podání žaloby. Náhradu nákladů za další úkony provedené v řízení žalobce a) nepožadoval. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 23 570 Kč je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce žalobce a), a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.). Žalobkyni b), která byla v řízení rovněž úspěšná, přiznal soud náhradu nákladů řízení ve výši 3 000 Kč představující zaplacený soudní poplatek za podání žaloby. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 3 000 Kč je žalovaný povinen uhradit k rukám žalobkyně b), a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
60. O nákladech řízení osob zúčastněných na řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., neboť těmto osobám neuložil splnění jakýchkoliv povinností a důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu nákladů řízení těmto osobám v průběhu řízení nevystaly.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 9. června 2020

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D., v. r.
předseda senátu