



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Mgr. Jana Čížka a Mgr. Lenky Oulíkové ve věci

žalobkyně: **E. S.,**
bytem X,

proti
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze,**
sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Praha 8,

za účasti
osob zúčastněných na řízení: 1. T. B.,
bytem X,
2. J. B.,
bytem X,
oba zastoupeni advokátem Mgr. Ondřejem Duškem,
sídlem Karlovo náměstí 671/24, Praha 1,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 14. 8. 2018, č. j. ZKI PR-O-49/619/2018-10,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení shora označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný k odvolání žalobkyně změnil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-východ (dále jen „katastrální úřad“), ze dne 15. 5. 2018, č. j. OR-110/2018-209 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Prvostupňovým rozhodnutím katastrální úřad nevyhověl nesouhlasu žalobkyně s neprovedením opravy, neboť nešlo o chybu v katastrálním operátu podle ustanovení § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) (výrok 1), a dále deklaroval, že pozemek parcelní číslo X v katastrálním území K. (dále jen „pozemek parc. č. X“) bude nadále evidován v katastru nemovitostí s výměrou 77 m², druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití manipulační plocha, na X, kde budou jako vlastníci uvedeny osoby zúčastněné na řízení, a to dle platného nabývacího titulu - smlouvy kupní č. j. V-10487/2016-209 ze dne 27. 6. 2016 s právními účinky zápisu ke dni 27. 6. 2016 (výrok 2), a že zápis pozemku parc. č. X byl do katastru nemovitostí proveden správně řízením Z - 14362/2014-209 na podkladě ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí vlastníka pozemku parc. č. st. X O. spol. s r.o., X (dále jen „O.“), jehož přílohou byl geometrický plán č. X vyhotovitele G. a.s. ověřený Ing. P. S. a potvrzený katastrálním úřadem pod č. j. PGP 2610/2014-209 dne 19. 11. 2014 (dále jen „geometrický plán č. X“), originál souhlasu s dělením pozemku parc. č. st. X stavebního úřadu K. ze dne 27. 10. 2014 a prohlášení tehdejšího vlastníka pozemku parc. č. st. X (zastoupeného jednatelem O. Ing. arch. V. Č.), že změna druhu a způsobu využití pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu. Zápis pozemku parc. č. X do katastru nemovitostí byl proveden v souladu s právními předpisy, příslušné listiny splňovaly náležitosti podle § 31 písm. a) katastrálního zákona a podle § 30 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), a nejednalo se tedy o zřejmý omyl (výrok 3).
3. Napadeným rozhodnutím žalovaný změnil výrok 1 prvostupňového rozhodnutí tak, že po provedené změně zní: „Nesouhlasu s neprovedením opravy E. S. ze dne 19. 3. 2018 se nevyhovuje, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 písm. a) katastrálního zákona“, a výroky 2 a 3 prvostupňového rozhodnutí vypustil.
4. Žalobkyně namítá nezákonnost napadeného rozhodnutí a nedůvodné přehlížení vad správních řízení a nepravdivé hodnocení skutkových tvrzení, k nimž žalobkyně předložila důkazní prostředky.
5. Napadenému rozhodnutí žalobkyně vytýká, že citovaná judikatura, jíž žalovaný dokládá, že zřejmým omylem může být pouze zápis provedený v rozporu podkladovou listinou nebo s údajem založeným ve sbírce listin, neodpovídá podstatě její žádosti o opravu. Podstatou její žádosti je skutečnost, že katastrální úřad neobdržel od společnosti O. k zápisu manipulační plochy na zahradě žalobkyně žádnou soukromou ani veřejnou listinu, neboť za takové listiny nelze považovat geometrický plán č. X, který byl dle žalobkyně opatřen protiprávním razítkem stavebního úřadu, ani jednostranné prohlášení jednatele společnosti O., které dle žalobkyně bylo podvodně nepravdivé. Namítá, že geometrický plán č. X, kterým byla vymezena hranice pozemku parc. č. X, převzal souřadnice hranice z digitalizované katastrální mapy, aniž oprávněný zeměměřičský inženýr, který jej ověřil, kdy vstoupil na předmětný pozemek. Parcelu označil jako

„ostatní plocha“ se způsobem využití „manipulační plocha“ bez jakékoli úřední pravomoci, což bylo jednání dle žalobkyně zjevně podvodné směřující k újmě na majetku její matky, tehdejšího vlastníka pozemku parc. č. x v katastrálním území K. (dále jen „pozemek parc. č. X“). Ing. B. B., vedoucí stavebního úřadu v K., dle žalobkyně zneužila svou pravomoc tím, že v rozporu s ustanoveními stavebního zákona o územním řízení o dělení pozemků a o změně využití území vyznačila na geometrickém plánu dne 27. 10. 2017 razítko s textem „*Stavební úřad souhlasí s dělením a scelováním pozemků*“ v úmyslu způsobit škodu její matce na nemovitém majetku. Ing. arch. V. Č., jednatel společnosti O., který k návrhu na zápis pozemku parc. č. X do katastru nemovitostí podal dne 4. 12. 2014 prohlášení, že změna druhu a způsobu využití byla realizována bez územního rozhodnutí stavebního úřadu, dle žalobkyně spáchal podvod a úmyslně uvedl katastrální úřad v omyl, neboť zamlčel, že na nepřístupnou zahradu její matky nikdo ze společnosti O. nevstoupil a s ničím nemanipuloval.

6. Žalobkyně namítá, že zápis pozemku parc. č. X do katastru nemovitostí byl proveden v řízení sp. zn. Z - 14362/2014-209 nezákonným způsobem, neboť vlastnické právo společnosti O. k oddělenému pozemku katastrální úřad zapsal záznamem a nikoli vkladem. Poukazuje na ustanovení § 6, § 11 odst. 1 písm. a), § 12, § 13, § 14 odst. 1 písm. c) a § 15 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. V době zápisu manipulační plochy nebyla O. vlastníkem pozemku parc. č. X, neboť takto očíslovaný pozemek katastrální operát neevidoval. Na listu vlastnictví O. je evidována kupní smlouva ze dne 6. 12. 2011, v níž není pozemek parc. č. X uveden. Katastrální úřad však vkladové řízení nevedl a neukončil zápisem vkladu vlastnického práva. Dále poukazuje na ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) a e) katastrálního zákona. Společnost O. k zápisu vlastnického práva nepředložila soukromou listinu a stavební úřad neudělil v územním řízení o dělení a scelování pozemků potřebný souhlas. K tomu poukazuje na § 4 a § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Společnost O. tedy byla stavebním zákonem omezena v oprávnění nakládat s manipulační plochou, která navíc dle žalobkyně nikdy neexistovala.
7. Dle žalobkyně geometrický plán, na němž je vyznačen souhlas s dělením a scelováním pozemků, odporuje prohlášení o realizaci změny druhu pozemku bez územního rozhodnutí stavebního úřadu. Geometrický plán nemůže být sám o sobě veřejnou či soukromou listinou, na jejímž základě bylo možné zapsat vlastnické právo k nově vzniklým pozemkům. K tomu poukazuje na ustanovení § 7 odst. 1 a 2 a § 48 katastrálního zákona.
8. Žalobkyně nesouhlasí s žalovaným, že by pozemek parc. č. X měl společnou hranici s pozemkem žalobkyně parc. č. X. Uvádí-li se v napadeném rozhodnutí, že žalobkyně není „*vlastníkem KN parc. č. X*“, považuje toto vyjádření za nesrozumitelné. Namítá, že pozemek parc. č. X fakticky ani právně neexistuje. Katastrální úřad ani žalovaný se však nepokusili toto tvrzení žalobkyně vyvrátit žádnými důkazy. Samostatnou hmotnou věcí je v daném případě zahrada označená v katastrálním operátu parcelním číslem X, kterou ovládá žalobkyně a kterou před ní ovládali její předkové od 30. 6. 1864, tak, jak je popsána v darovací smlouvě mezi žalobkyní a její matkou, fotografiemi a ortofotosnímky. Nemovitou věcí není digitální matematicko-kartografický obraz pozemků v nehmotné podobě hranic parcel katastrální mapy digitalizované v zobrazovací rovině. Zdůrazňuje, že podstatou návrhu na opravu chyby je skutečnost, že manipulační plocha vymezená na pozemku parc. č. X reálně nikdy neexistovala, neboť ji prokazatelně nikdo, ani společnost O. na ploše existující zahrady nikdy nezřídil a s ohledem na fyzickou nepřístupnost zříditi

nemohl. Manipulační plocha neexistuje ani právně, neboť jednostranné právní jednání O. bylo pokusem prostřednictvím nepravdivého prohlášení rozšířit vlastnictví O. na úkor matky žalobkyně.

9. Vnitřní předpisy Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (dále též jen „ČÚZK“) nejsou součástí právního řádu. Katastrální úřady ani ČÚZK nemají působnost vykládat stavební právo. K souvislostem stavebního práva a zápisů v katastru nemovitostí poukazuje na odborný příspěvek E. Barešové ze dne 12. 12. 2017 v časopise Bulletin advokacie, jehož podstatnou část citovala ve vyjádření k podkladům rozhodnutí. „Nestandardním“ nezákonným postupem v podobě otisku razítka bylo ohroženo vlastnické právo těch, kteří jsou dle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. b) stavebního zákona účastníky územního řízení, a tedy i matky žalobkyně. Ředitelka žalovaného tím, že neuznala žalobkyni označenou chybu v katastrálním operátu za zřejmou, zneužila svou pravomoc, neboť v úmyslu způsobit škodu matce žalobkyně na nemovitém majetku vykonala pravomoc způsobem odporujícím občanskému zákoníku, správnímu řádu, stavebnímu zákonu, zákonu o zeměměřičských a katastrálních orgánech, zákonu o zeměměřičství a katastrálnímu zákonu. K tomu žalobkyně poukazuje též na ustanovení § 4 písm. a) až d) zákona č. 359/1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Žalobkyně uvádí, že nedoložila pouhé užívání nemovitostí, ale poctivou, řádnou a pravou držbu, tedy držbu vlastnického práva. Její vlastnické právo je doloženo výpisem z pozemkové knihy a znaleckým odhadem Ing. J. W. ze dne 19. 4. 1973. Žalovaný dle žalobkyně porušil ustanovení § 1 odst. 2 písm. a) katastrálního zákona a § 1 odst. 1 a § 2 odst. 1, 2 občanského zákoníku. Ke kopiím map v napadeném rozhodnutí poukazuje na nepřesnost historických map dřívějších pozemkových evidencí vzniklých mapováním a reambulací stabilního katastru v 40. až 70. letech 19. století. Digitalizace map omezenou přesností nezlepšila. Tyto mapy proto nejsou způsobilé vymezit územní rozsah vlastnických práv. Tomu odpovídá též ustanovení § 51 katastrálního zákona.
11. Žalobkyně nesouhlasí s odůvodněním změny prvostupňového rozhodnutí. Tvrdí, že žalovaný se pouze snažil vyhnout dokazování pravdivosti tvrzení žalobkyně a neuznat svůj zřejmý omyl v řízení o opravě chyby. Katastrální úřad ani žalovaný v rozporu s návrhy žalobkyně a ustanovením § 51 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) neprovedli důkazy, jimiž mohli tvrzení žalobkyně potvrdit. Tvrzení žalovaného, že žalobkyně svá tvrzení neprokázala či nedoložila, považuje za nepravdivá.
12. Poukaz žalovaného na ustanovení § 52 odst. 1 písm. a) a § 35 odst. 2 katastrální vyhlášky žalobkyně považuje v daném případě za nepřiléhavý, neboť katastrálnímu úřadu je známo, že žalobkyně je ve sporu s osobami zúčastněnými na řízení, a možnost sepsání souhlasného prohlášení je tedy vyloučena.
13. Napadenému rozhodnutí žalobkyně dále vytýká, že v odůvodnění chybí odkaz a citace z jejího *Vyjádření se k podkladům rozhodnutí čj. OR-110/2018-209 o opravě v katastrálním operátu ze dne 30. dubna 2018*, čímž žalovaný zapříčinil zmatek v číslování argumentů žalobkyně. To způsobilo, že na straně 13 napadeného rozhodnutí je dle žalobkyně nesrozumitelná věta "*K části III. nazvané „K 16 bodům na 8. -10. straně odůvodnění rozhodnutí“*", neboť dle žalobkyně není zřejmé, k jakému rozhodnutí se text vztahuje.

14. Žalobkyně uvádí, že geometrický plán musí vycházet z předchozího pravomocného územního rozhodnutí (či vyjádření) stavebního úřadu o dělení a scelování pozemků nebo o změně využití území. Poukazuje na ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. b) ohledně účastenství vlastníků sousedních pozemků a obce v územním řízení. Žalovanému a katastrálnímu úřadu vytýká, že měli přezkoumat jejich dodržení, neboť jsou odpovědní za zákonnost ověření geometrických plánů úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
15. Žalobkyně vytýká žalovanému, že se ztotožnil s katastrálním úřadem v tom, že důvodem zápisu v katastru nemovitostí nebyla změna vlastnického práva, ale změna druhu pozemku ze zastavěné plochy a nádvoří na ostatní plochu, způsob využití manipulační plocha, a že zápis byl proveden na základě originálu souhlasu s dělením pozemku a prohlášení vlastníka, že změna druhu a způsobu využití pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu stavebního úřadu, aniž vyvrátil žalobkyní označené důkazy o nezákonnosti jednání jednatele O. a vedoucí stavebního úřadu. Podle žalobkyně katastrální úřad i žalovaný měl dle § 51 správního řádu provést dokazování, k němuž žalobkyně opakovaně vyzývala. Dle žalobkyně katastrální úřad a žalovaný mohli snadno ověřit nepravdivost prohlášení jednatele O.. Z textu kupní smlouvy o tzv. bezesmluvním užívání bylo dle žalobkyně možné ověřit, že nebylo splněno základní ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
16. Žalobkyně nesouhlasí s žalovaným, že při zápisu změn jiných údajů katastru na podkladě předloženého ohlášení katastrální úřad nekontroluje pravdivost údajů vyplývajících z listin. Dle žalobkyně ukládá katastrálním úřadům a žalovanému kontrolní činnost § 5 zákona o zeměměřičských a katastrálních orgánech. Žalobkyně vytýká žalovanému, že se nepokusil vyvrátit její důkazy o nezákonnosti postupu katastrálního úřadu při zápisu. Žalovaný poukázal na „souhlasné prohlášení tehdejšího vlastníka“, aniž se pokusil vyvrátit důkazy o nepravdivosti jednostranného, nikoli souhlasného, prohlášení. Odmítá, že by katastrálním úřadům a žalovanému nepříslušelo zkoumat žalobkyní označené důkazy nezákonnosti v rámci řízení o opravě chyby. Žalobkyně nesouhlasí s žalovaným, který neshledal důvody v řízení o opravě chyby vyzývat k vyjádření osoby, které vyřizovaly stížnost. Jde o snahu vyhnout se dokazování, jakým způsobem mohl jednatel O. dosáhnout nezákonného zápisu manipulační plochy. Žalovaný uvedl, že nebylo prokázáno zneužití pravomoci ředitelky katastrálního úřadu, avšak žalobkyně tvrdí, že důkazy předložila a žalovaný se je nepokusil vyvrátit. To považuje za zjevný úmysl popřít nezákonnost zápisu manipulační plochy v katastru nemovitostí.
17. Nesouhlasí, že by se změna údajů netýkala pozemků ve vlastnictví žalobkyně, neboť žalobkyně a před ní její předchůdci vykonávali vlastnické právo v místě, v němž byla umístěna nezákonným geometrickým plánem manipulační plocha. Poukazuje na ustanovení § 51 katastrálního zákona a definici hmotné věci. O. nemohla koupit nic, co by jí prodávající neodevzdal. Proávající byli vlastníky pozemku parc. č. X, jehož součástí byla opěrná zeď postavená nejméně před 70 lety. Geometrický plán č. X označil hranici vymezenou zdí za novou hranici a neviditelnou neexistující hranici v rozporu s pravým stavem věci označil za hranici dosavadní. Žalovaný se k hranicím pozemku žalobkyně označenému v katastrální mapě parc. č. X nechtěl vyjadřovat, ačkoli žalobkyně navrhovala, aby její tvrzení buď důkazními prostředky popřel, nebo uznal, ačkoli žalobkyně prokazovala, že hranice zjevně původních staveb budov na pozemcích parc. č. X a X, které ohraničují severovýchodní část pozemku parc. č. X, se v řádu délkových metrů liší od

hranice parcel katastrální mapy. Zdůrazňuje, že nežádala opravu geometrického a polohového určení pozemku.

18. Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Pravdivost prohlášení osob v listinách není katastrální úřad oprávněn přezkoumávat. Řízením sp. zn. Z-14362/2014-209 nedošlo ke změně zápisu vlastnického práva, ale pouze k oddělení části pozemku. Pozemek parc. č. X vznikl oddělením ze stavební parcely č. X s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří evidované s vlastnickým právem pro společnost O.. Následně byl proveden vklad vlastnického práva v řízení sp. zn. V-10487/2016-209. Změna druhu pozemku není změnou údajů o právech. Jde o změnu jiných údajů, která se provádí dle § 31 katastrálního zákona. Zápis změny druhu pozemku podrobněji upravovaly Pokyny č. 41 ČÚZK ze dne 1. 10. 2012, č. j. ČÚZK-26730/2012-22, pro zápis změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku, veřejně dostupné na www.cuzk.cz. Změna druhu pozemku o výměře do 300 m² dle § 80 odst. 3 písm. c) stavebního zákona nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas, nejde-li o změnu druhu pozemku v území s archeologickými nálezy a ve zvláště chráněném území. Výměra pozemku parc. č. X je 77 m², přičemž u pozemku parc. č. st. X nebyl evidován žádný způsob ochrany. V katastru nemovitostí lze navíc provést změnu druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku provedenou v terénu bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, kterou lze dle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky doložit prohlášením vlastníka s úředně ověřeným podpisem. Uvádí, že není povinností žalovaného v napadeném rozhodnutí uvádět citace písemností účastníků a není vázán návrhy účastníků, jakým způsobem má formulovat odůvodnění. Žalovaný nepovažuje popis smyslu ustanovení § 36 odst. 1 katastrálního zákona za účelový. Skutečnost, že katastrálním úřadům ani žalovanému nepřísluší vykládat stavební právo, neznamena, že nemohou uvádět ustanovení stavebního zákona, která souvisí se zápisem údajů do katastru nemovitostí. Žalovaný postupoval v souladu s právními předpisy a vnitřními předpisy a není zřejmé, jakým způsobem v řízení o odvolání žalobkyně proti prvostupňovému řízení zasáhl do práv žalobkyně zaručených čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Řízením o opravě chyby nedošlo k žádné změně zápisu v katastru nemovitostí, neboť stav zápisů odpovídá listinám založeným ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu. I kdyby nebyl proveden zápis změny jiných údajů v řízení pod sp. zn. Z-14362/2014-209, byla by část pozemku, kterou žalobkyně považuje za své vlastnictví, evidována na jiného vlastníka, neboť byla oddělena z pozemku parc. č. st. X, nikoli parc. č. X. Žalobkyně v katastru nemovitostí není evidována jako vlastníka pozemku parc. č. X. Žalobkyně byla poučena, jak má postupovat v případě, že namítá nepřesnost evidovaného geometrického a polohového určení parcel evidovaných ve svém vlastnictví. Žalovaný ani katastrální úřad nemá pravomoc rozhodovat o vlastnických právech k nemovitostem. O skutečném stavu věcných práv může rozhodnout pouze soud v občanském soudním řízení. Žalovanému není zřejmé, jakým způsobem se žalobkyně mohlo dotknout vyjádření žalovaného k vadám výroku prvostupňového rozhodnutí, které se netýkaly jeho věcné správnosti. Z podkladů založených ve spise sp. zn. OR-110-2018-209 nevyplývá chybná evidence západní hranice pozemkové parcely č. X. Parcela č. X byla oddělena ze stavební parcely č. X. Pokud stav zápisů neodpovídá skutečnému stavu, je nutné katastrálnímu úřadu předložit příslušné listiny k zápisu změn tak, aby stav zápisů odpovídal skutečnosti. Řízením o opravě chyby dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nelze měnit stav zápisů, pokud odpovídá listinám založeným ve sbírce listin katastrálního úřadu. K tomu cituje rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 5. 2018, č. j. 8 As 176/2017-39. Žalovaný neodpovídá za vady listin předložených k zápisu, nepřísluší mu rozhodovat o

neplatnosti listin, ani o pravdivosti prohlášení vlastníků předložených k zápisu změn do katastru nemovitostí. Žalobkyně se domnívá, že parcela č. X byla oddělena z jí drženého pozemku parc. č. X, tato skutečnost však ze spisu sp. zn. OR-110-2018-209 nevyplývá. Katastrální úřad provedl dokazování a příslušné listiny založil do spisu. Stav zápisů odpovídá listinám založeným ve sbírce listin katastrálního úřadu. Pokud stav zápisů neodpovídá skutečnému stavu, je povinností vlastníků předložit příslušné listiny k provedení zápisu v souladu se skutečností dle § 37 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona. Žalovaný nezjistil zřejmý omyl při vedení a správě katastru, který by ho opravňoval provést opravu dle požadavku žalobkyně. Dále žalovaný odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

19. V replice k vyjádření žalovaného žalobkyně zopakovala námitky a důvody uvedené již dříve v žalobě.
20. Osoby zúčastněné na řízení ve svém vyjádření navrhuji zamítnutí žaloby, kterou považují za nedůvodnou, a ztotožňují se s napadeným rozhodnutím.
21. Při jednání soudu účastníci a osoby zúčastněné na řízení setrvali na svých procesních stanoviscích.
22. Ze správního spisu vyplývá, že žalobkyně podala dne 12. 2. 2018 návrh na opravu chyby v údajích katastru spočívající v evidenci pozemku parc. č. X, kterou navrhla zrušit. Návrh odůvodnila tím, že jde o mapovou podobu fyzicky a právně neexistujícího pozemku. Pozemek nebyl zapsán do vlastnictví O. vkladem, ale pouze na základě ohlášení jiného údaje společností O., která ohlášení nedoložila územním rozhodnutím o vzniku nového pozemku dělením, ani územním rozhodnutím o změně způsobu využití nového pozemku. Geometrický plán č. X, jímž byla určena parcela č. X, byl vyhotoven bez měření jihovýchodní hranice, neboť zdí ohraničený pozemek parc. č. X ve vlastnictví žalobkyně (tehdy ve vlastnictví její matky) nebyl bez souhlasu vlastníka přístupný. Neměřená hranice v místě určeném geometrickým plánem nikdy fyzicky neexistovala. Nadto v geometrickém plánu chybí jeden lomový bod, což způsobuje neurčitost hranice. Geometrický plán dle žalobkyně neodpovídal ustanovení § 77 písm. b) a d) stavebního zákona, neboť nebylo vedeno územní řízení o dělení a scelování pozemku, ani o změně využití území. O vzniku parcely č. X nemohlo být rozhodnuto bez účasti matky žalobkyně. Geometrický plán neměl být katastrálním úřadem potvrzen a parcela č. X neměla být zapsána.
23. Katastrální úřad vydal dne 1. 3. 2018 oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí č. j. OR-110/2018-209.
24. Žalobkyně dne 19. 3. 2018 doručila katastrálnímu úřadu nesouhlas s neprovedením opravy chyby v katastru nemovitostí, který odůvodnila zejména tím, že pouze stavební úřad je oprávněn v územním řízení rozhodnout o vzniku nového pozemku dělením existujícího pozemku a o změně využití existujícího pozemku, není-li výměra pozemku menší než 300 m², a to za účasti osob dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Matka žalobkyně však nebyla účastníkem územního řízení. Uvedla, že geometrický plán bez řádného zaměření rozdělil fyzicky existující pozemek zahrady, kterou v pokojné držbě nepřístupnou cizím osobám užívala žalobkyně a její předchůdci. Jelikož pozemek parc. č. X v roce 2011 neexistoval, nemohla ho společnost O. nabýt na základě kupní smlouvy s právními účinky vkladu práva ke dni 12. 12. 2011. Uvedla, že se nedomáhala opravy chyby geometrického a polohového určení hranice. V podání ze dne 2. 4. 2018 doplnila, že skutečnost, že ohlašovatel změny údaje ani zhotovitel a ověřovatel geometrického plánu nikdy

nevstoupili na nepřístupný pozemek matky žalobkyně, lze ověřit ohledáním na místě samém. Nepřístupnost zahrady lze doložit digitalizovanou katastrální mapou s ortofotosnímky, veřejně dostupnými mapami a připojenými fotografiemi pozemku. Více než stoletou existenci součástí a příslušenství pozemků žalobkyně dokládala znaleckým odhadem ze dne 9. 4. 1973 vypracovaným Ing. J. W.. Poukázala též na zápis vlastnického práva předchůdců žalobkyně v pozemkové knize na základě smlouvy ze dne 30. 6. 1864, který dle žalobkyně dokládá řádnou, poctivou a pravou držbu. V podání ze dne 30. 4. 2018 se žalobkyně vyjádřila k podkladům rozhodnutí. Osoby zúčastněné na řízení se v podání ze dne 10. 5. 2018 ztotožnily se stanoviskem katastrálního úřadu.

25. Katastrální úřad prvostupňovým rozhodnutím nevyhověl nesouhlasu žalobkyně. Konstatoval, že zápis byl proveden v souladu s listinami uvedenými ve výroku rozhodnutí, které splňovaly náležitosti dle § 31 písm. a) katastrálního zákona a § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky. Pozemek parc. č. X vznikl oddělením z pozemku parc. č. st. X, jehož vlastníkem byla O.. Při zápisu nedošlo ke změně geometrického a polohového určení pozemku parc. č. X. Důvodem k oddělení byla změna druhu pozemku, vlastnické právo nebylo měněno. Uvedl také, že dle ustanovení § 80 odst. 3 písm. c) stavebního zákona se rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují u druhu pozemku o výměře do 300 m², přičemž výměra pozemku parc. č. X činí 77 m². Geometrické určení pozemku parc. č. X v současné katastrální mapě digitalizované odpovídá zákresům v mapě bývalého pozemkového katastru i v katastrální mapě před obnovou katastrálního operátu. Platnost obnoveného katastrálního operátu byla vyhlášena ke dni 26. 10. 2010 a nebyla doručena žádná námitka proti zobrazení hranice mezi pozemky parc. č. st. X a parc. č. X. Katastrálním úřadům nepřísluší rozhodovat o změně vlastnického práva na základě dlouhodobé pokojné držby jinou osobou než vlastníkem evidovaným v katastru nemovitostí.
26. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, o němž bylo rozhodnuto napadeným rozhodnutím.
27. V napadeném rozhodnutí žalovaný s poukazem na judikaturu konstatoval, že zřejmým omylem může být pouze zápis provedený v rozporu s listinou založenou ve sbírce listin, která byla podkladem pro tento zápis. Za zřejmý omyl nelze považovat údajnou neplatnost listiny, o níž není katastrální úřad oprávněn rozhodovat. Pozemek parc. č. X vznikl oddělením z pozemku parc. č. st. X s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V daném případě došlo ke změně druhu pozemku na části pozemku parc. č. st. X. Konstatoval, že v katastrálním území K. byla provedena obnova katastrálního operátu, jejímž výsledkem je katastrální mapa v digitální formě s označením KMD. Platnost obnoveného katastrálního operátu byla vyhlášena ke dni 26. 10. 2010. Pozemek parc. č. X je evidován s vlastnickým právem pro osoby zúčastněné na řízení. Zápis byl proveden podle kupní smlouvy ze dne 27. 6. 2016 řízením V-10487/2016-209 s právními účinky vkladu ke dni 27. 6. 2016. Žalobkyně je evidována jako vlastníka pozemků parc. č. st. X a parc. č. X. Zápis byl proveden dle darovací smlouvy ze dne 30. 3. 2016 řízením V-6072/2016-209 s právními účinky vkladu ke dni 14. 4. 2016. Pozemek parc. č. X má společnou východní hranici s pozemkem parc. č. X. Jiným oprávněným ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona je i ten, komu právo svědčí, ale není jako vlastníka nebo jiný oprávněný zapsán v katastru nemovitostí. Jelikož žalobkyně ve svých podáních uvádí, že geometrickým plánem došlo k rozdělení fyzicky existujícího pozemku zahrady parc. č. X, zahájil katastrální úřad na podkladě jejího návrhu řízení o opravě chyby v údajích

katastru. Parcela č. X byla zaevidována a zápis změny jiných údajů byl proveden řízením Z-14362/2014-209 na základě ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí doloženého prohlášením jednatele O., že změna druhu a způsobu využití byla realizována bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, geometrickým plánem č. X pro rozdělení pozemku, na němž je vyznačen stavebním úřadem K. souhlas s dělením a scelováním pozemků a výpisu z obchodního rejstříku. Společnost O. byla evidována jako vlastník pozemku parc. č. st. X dle kupní smlouvy ze dne 6. 12. 2011 s právnímu účinky vkladu ke dni 12. 12. 2011. Územní rozhodnutí ani územní souhlas není vyžadován u změny druhu pozemku do výměry 300 m² s výjimkou změny druhu pozemku v území s archeologickými nálezy a ve zvláště chráněném území. Výměra pozemku parc. č. X je 77 m², přičemž u pozemku parc. č. st. X nebyl evidován žádný způsob ochrany. Změnu druhu pozemku nebo způsobu využití do katastru nemovitostí lze nadto provést bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, neboť stavební úřad zpětně územní souhlas ani územní rozhodnutí nevydává. Změnu lze doložit dle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky prohlášením vlastníka s úředně ověřeným podpisem. Zápis provedený katastrálním úřadem na základě shora uvedených listin byl proveden v souladu s § 31 písm. a) katastrálního zákona a § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky a Pokyny č. 41 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 1. 10. 2012, č. j. ČÚZK-26730/2012-22, pro zápis změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku. Zápisem nedošlo ke změně geometrického a polohového určení pozemku parc. č. X. Pozemek parc. č. X byl oddělen z pozemku parc. č. st. X a jeho zápisem nedošlo ke změně zápisu vlastnických práv. Zápis byl proveden v souladu s předloženými listinami, a při jeho zápisu tedy nedošlo ke zřejmému omylu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

28. Sdělení stavebního úřadu o tom, že není třeba stanovovat podmínky pro dělení nebo scelování formou otisku razítka do prvopisu geometrického plánu, je podle žalovaného nestandardní, avšak jednalo se o rozšířenou praxi, kterou katastrální úřady akceptovaly do 28. 2. 2018. K tomu žalovaný poukázal na stanovisko Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 1. 2. 2018, č. j. ČÚZK-00956/2018-22. K zápisu nebyl nutný vklad, neboť se jednalo o zápis jiných údajů ve smyslu § 31 katastrálního zákona. Rozdělení ani změna druhu pozemku nejsou uvedeny v § 11 katastrálního zákona. Geometrický plán byl z podnětu matky žalobkyně zařazen do plánů dohledu v roce 2015. Byly zjištěny pouze drobné vady, které nemají vliv na jeho využití pro správu a vedení katastru nemovitostí. Ze zobrazení v katastrální mapě pozemkového katastru a katastrální mapě platné před obnovou katastrálního operátu vyplývá, že geometrické a polohové určení společné hranice pozemků parc. č. st. X (respektive parc. č. X, nyní parc. č. X) a parc. č. X nebylo dotčeno žádnou změnou, k tomu poukázal na výřezy kopií map, přičemž neměnnost západní hranice parc. č. X vyplývá i z dalších historických podkladů vložených do spisu katastrálním úřadem (polní náčrt č. 8, ohlašovací arch č. 46 a situační plán dle zápisu v knihovně vložce č. 75 z roku 1910, polohorys na oddělení části pozemkové parc. č. X z 1. 4. 1898). Žalovaný v odvolacím řízení odstranil vady výroku 1 prvostupňového rozhodnutí doplněním specifikace nesouhlasu, jemuž nebylo vyhověno, a přesného označení ustanovení, podle něhož se nejedná o chybu. Výroky 2 a 3 prvostupňového rozhodnutí jako nadbytečné vypustil.
29. Žalovaný zdůraznil, že katastrální úřady jsou evidenčními orgány a evidují vlastnická a jiná práva dle listin, které byly podkladem pro provedení změny v katastru nemovitostí a jsou uloženy ve sbírce listiny. V rámci řízení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí se pouze ověřuje, zda stav zápisů v katastru nemovitostí odpovídá listinám založeným ve

sbírce listin, nikoli platnost listin či pravdivost údajů uvedených v listinách, na jejichž základě byl zápis proveden. Pravdivost údajů vyplývajících z listin, včetně prohlášení vlastníka, katastrální úřad nekontroluje. Za pravdivost prohlášení je odpovědný ten, kdo je učinil. Prvostupňové rozhodnutí je založeno na listinných důkazech ze sbírky listin. Listiny předložené žalobkyní (znalecký posudek) a označené k prokázání nepřístupnosti pozemku nejsou listinami, na jejichž základě by bylo možné provést změnu zápisu. Zápisem v knihovně vložce č. 90 nelze prokázat řádnou, poctivou a pravou držbu pozemku parc. č. X, ale pouze předchůdců žalobkyně k pozemkům parc. č. X a st. X v pozemkovém katastru. Žalovaný neprovedl ohledání na místě, neboť účelem řízení o opravě chyby je uvedení evidovaných údajů do souladu s obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Změnu zápisu druhu pozemku a způsobu využití lze provést na základě ohlášení vlastníka doloženého listinami dle přílohy č. 3 Návodu pro správu katastru nemovitostí ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 7. 2017, č. j. ČÚZK.08960/2017-22, nebo při revizi, kdy katastr provádí zjišťování souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu. Revize údajů katastru v katastrálním území K. v současné době probíhá. Ze stavu zobrazení mapy před obnovou katastrálního operátu je patrné, že nedošlo k chybnému zobrazení geometrického a polohového určení západní hranice pozemku prac. č. X. Žalobkyní uváděný posun hranice pozemku prac. č. X by byl patrný pouhým pohledem na mapu KMD. Poznamenal, že vlastníci mohou dle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona geometrické a polohové určení hranice zpřesnit na podkladě žádosti vlastníka, jehož přílohou bude listina dokládající shodu vlastníků na průběhu hranice nebo rozhodnutí soudu. Katastrální úřad ani žalovaný nemá pravomoc rozhodovat o skutečném stavu věcných práv. Zřejmý omyl v evidenci západní hranice pozemku parc. č. X nebyl zjištěn. V řízení o opravě chyby nelze řešit rozpor mezi evidovaným průběhem hranice a průběhem oplocení.

30. Soud po zjištění, že žaloba je včasná, podaná oprávněnou osobou a jsou splněny i další podmínky jejího věcného projednání přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů vycházející ze skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.).
31. Podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.
32. Řízením o opravě chyby v katastrálním operátu a pojmem „zřejmý omyl“ se již opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. Jelikož ustanovení o opravě chyby v katastrálním operátu bylo převzato z dřívější právní úpravy v téměř identické podobě (viz též důvodová zpráva k vládnímu návrhu katastrálního zákona ve své zvláštní části k § 36), jsou nadále použitelné též závěry vyslovené ve vztahu k právní úpravě v § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění účinném do 31. 12. 2013.
33. Pravomoc katastrálního úřadu k provedení opravy je omezena na situace, které lze podřadit pod ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) nebo b) katastrálního zákona. Rolí katastrálního úřadu je evidence práv k nemovitostem v katastru na základě předložených listin (viz též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 22/2013-26). Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu „slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin.“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005-125, publikovaný pod č. 986/2006 Sb. NSS, obdobně též např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32,

publikovaný pod č. 2902/2013 Sb. NSS, ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65, publikovaný pod č. 2969/2014 Sb. NSS, ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014-53, či ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015-27, k nové právní úpravě viz rozsudky ze dne 4. 1. 2017, č. j. 9 As 58/2016-42, či ze dne 19. 4. 2018, č. j. 7 As 58/2018-21). Opravou chyby „*dochází pouze k dodatečnému nabrání údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založeným ve sbírce listin.*“ (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 2. 2011, č. j. 5 As 88/2009-75, ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32, ze dne 26. 6. 2014, č. j. 9 As 121/2013-29).

34. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, publ. pod č. 2098/2010 Sb. NSS, uvedl, že neurčitý pojem zřejmý omyl je potřeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem a konstatoval: „*Obecně sem lze zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti – zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený) tak omyl právní (error iuris – např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel.*“ Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 13. 4. 2017, č. j. 10 As 307/2016-38: „*O omyl zřejmý se jedná pouze v případě, že je chyba v katastru naprosto evidentní. Chyby v katastru, k jejichž zjištění se katastrální úřad neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem.*“
35. Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012-65). V rozsudku ze dne 25. 8. 2016, č. j. 9 As 86/2016-40, Nejvyšší správní soud konstatoval: „*[z]ápis v katastru je podmíněn jednak existencí listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah a že z jejího obsahu vyplývá závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. Katastrální úřad se sice nevyhne vedle ověření, že určitá listina existuje a splňuje předepsané formální a obsahové náležitosti, také v určité míře i její interpretaci, tedy vyvození, jaká práva nebo povinnosti z listiny vyplývají, ale při opravě chybného údaje v katastru nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Proto katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky. V řízení o opravě chyb nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva.*“ Jak uzavřel Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014-53: „*Opravou chyby v katastru nelze napravit nesoulad mezi evidovanými údaji a faktickým stavem v terénu, případně chyby, které jsou nejasné či sporné, např. vzniklé v důsledku protichůdného obsahu listin. Smyslem řízení o opravě chyby, jsou-li pro provedení opravy splněny zákonné podmínky, je uvedení evidovaných údajů do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Toto restriktivní pojetí pravomoci katastrálního úřadu vyplývá z toho, že se jedná o správní orgán provádějící pouze evidenci na základě předložené listiny, a nikoliv orgán povoláný k přezkumu*

její pravosti či správnosti.“ (obdobně viz též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 4. 2018, č. j. 7 As 58/2018-21). Možnosti katastrálního úřadu ve vztahu k opravě zřejmým omylem vzniklých chyb v jeho katastrálním operátu jsou nadto limitovány také během času (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014-53, či ze dne 19. 4. 2018, č. j. 7 As 58/2018-21), a to i s ohledem na princip materiální publicity a právní účinky, které může, byť i nesprávně provedený zápis, vyvolat (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 4. 2016, č. j. 9 As 242/2015-55).

36. Soud se ztotožňuje s žalovaným, že v projednávané věci nelze zápis pozemkové parcely č. X s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití manipulační plocha považovat za zřejmý omyl ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Institut opravy v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. V řízení o opravě chyby katastrální úřad (žalovaný) mohl posuzovat pouze soulad evidovaných údajů s obsahem podkladových listin. Z podkladových listin, které má katastrální úřad k dispozici, tedy ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí zapsaného vlastníka pozemku parc. č. st. X O., prohlášení tehdejšího zapsaného vlastníka pozemku parc. č. st. X, že změna druhu a způsobu využití pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu stavebního úřadu a ověřeného geometrického plánu č. X potvrzeného katastrálním úřadem, existence zřejmého omylu neplyne. Naopak z nich vyplývá, že údaje zapsané do katastru nemovitostí v řízení Z-14362/2014-209 jsou v souladu s listinami, na jejichž podkladě byl zápis proveden. Zápis změny navazuje též na dosavadní zápisy, včetně západní hranice parcely č. X, která je vytyčena shodně s hranicemi původní parcely č. X, a osoby zapsaného vlastníka parcely č. X, který oznámení a prohlášení učinil, a dle stavu zápisu v katastru byl k němu oprávněn.
37. Druh pozemku a způsob využití nemovitosti jsou jinými údaji ve smyslu § 31 katastrálního zákona. Jejich zápis se provádí dle § 31 písm. a) katastrálního zákona na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, jehož přílohou je rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován. Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas nevyžadují podle § 80 odst. 3 písm. c) stavebního zákona změny druhu pozemku o výměře do 300 m². Pro zápis jiných údajů do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem (§ 28 odst. 1 katastrálního zákona). Podle ustanovení § 21 odst. 1 katastrálního zákona katastrální úřad zjistí, zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou, zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru. Podle odstavce 2 citovaného ustanovení je-li listina způsobilá k tomu, aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad záznam provede; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí písemně důvody, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí. Podle § 30 odst. 2 katastrální vyhlášky katastrální úřad zkoumá, zda listiny předložené k zápisu změn jiných údajů katastru jsou bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle katastrálního zákona. V případě rozhodnutí orgánů veřejné moci je nutné doložit nabytí právní moci rozhodnutí. Změna údajů katastru, které vypovídají o fyzickém stavu nemovitosti, se v katastru provede na základě příslušných listin, pokud jich je podle jiných právních předpisů ke změně fyzického stavu nemovitosti potřeba, až po uskutečnění této změny. Pokud skutečnost, že změna fyzického stavu nemovitosti již byla uskutečněna, nevyplývá z předložených listin, lze ji doložit

prohlášením vlastníka s úředně ověřeným podpisem (odst. 4). Týká-li se ohlašovaná změna pouze části pozemku, je třeba k ohlášení předložit geometrický plán, kterým tato část bude vymezena. Podle § 48 odst. 1 katastrálního zákona je neoddělitelnou součástí listiny, podle které má být proveden zápis do katastru, geometrický plán, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy, má-li být zpřesněno jeho geometrické a polohové určení nebo byl-li průběh hranice určen soudem. Geometrický plán musí být ověřen, že svými náležitostmi a přesností odpovídá platným právním předpisům, a opatřen souhlasem katastrálního úřadu s očíslováním parcel (odst. 2).

38. Katastrální úřad při splnění uvedených zákonných podmínek zakreslí hranice pozemků a zapíše změnu druhu pozemku a způsobu využití, aniž se mění (evidovaný) vlastník nově vzniklých pozemků. Katastrální úřad nezkontroluje soulad předložených listin s faktickým stavem v terénu. V daném případě nebylo předmětem zápisu v řízení Z-14362/2014-209 vlastnické právo k pozemku, ale změna druhu pozemku a způsobu využití na části pozemku parc. č. X, nově vymezené jako pozemek parc. č. X, přičemž evidované vlastnické právo společnosti O. zůstalo nezměněno. Z tohoto důvodu nebylo třeba, aby byl zápis proveden vkladem. To ostatně potvrzuje též odborná literatura, na níž poukazovala žalobkyně, v níž se k obdobné situaci – dělení pozemku uvádí: „*Pokud někdo předloží geometrický plán na dělení pozemku a doloží listinou, že navržené dělení je v souladu s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, katastrální úřad bez dalšího zakreslí tyto hranice pozemků do katastrální mapy, aniž se mění vlastník nově vzniklých pozemků. Pokud přitom nepřechází vlastnické právo, jedná se o zápis jiných údajů do katastru nemovitostí na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného podle § 31 písm. a) katastrálního zákona. Přitom ovšem není vyloučen ani zápis vkladem v případě, že současně se vznikem nového pozemku je zapisováno i vlastnické právo k novému pozemku, který vznikl rozdělením na základě geometrického plánu, který je považován za součást smlouvy o převodu nového pozemku na nového vlastníka (§ 7 odst. 3 katastrálního zákona).*“ (viz Barešová, E. Co přinese změněná definice pozemku v katastrálním zákoně in Bulletin advokacie 11/2017).
39. Soud zdůrazňuje, že řízení o opravě chyb v katastru vzniklých zřejmým omylem dle § 36 písm. a) katastrálního zákona slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami, jimiž disponuje katastrální úřad a podle nichž byl údaj zapsán. Opravou chyby v katastru nelze napravovat případný nesoulad mezi evidovanými údaji a faktickým stavem v terénu (včetně tvrzené existence zahrady namísto ostatní plochy či faktické neexistence vymezené vlastnické hranice tak, jak je vyznačena v katastrální mapě), který katastrální úřad ani při zápisu jiného údaje do katastru neověřuje. Jak bylo shora uvedeno, zápis změny druhu a způsobu využití na části pozemku parc. č. X nově vytyčené jako parcela č. X odpovídá listinám, na jejichž podkladě byl proveden. V daném případě se změna druhu pozemku a způsobu využití týkala části pozemku o výměře do 300 m². Jelikož změna druhu pozemku o výměře do 300 m² nevyžaduje rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas, nelze již z tohoto důvodu provedení zápisu na základě ohlášení vlastníka v souladu s jeho prohlášením vlastníka s úředně ověřeným podpisem dle § 30 odst. 4 katastrální vyhlášky, bez připojeného územního rozhodnutí či územního souhlasu, považovat za zřejmý omyl. Změna byla provedena v souladu s předloženým ověřeným a potvrzeným geometrickým plánem, a ani v tomto směru není patrný zřejmý rozpor mezi listinou a údaji zapsanými. Soud pouze na okraj poznamenává, že žalobkyně namítá, že vyhotovitel ani ověřovatel na vymezený pozemek fakticky nevstoupili, nicméně nepřístupná je dle tvrzení žalobkyně toliko evidovaná vlastnická hranice, která zůstala beze

změny, zatímco nově vymezovaná hranice (západní hranice parc. č. X) byla vlastníku pozemku parc. č. X fyzicky přístupná. Vyznačení souhlasu se záměrem dělení pozemků na geometrickém plánu nevylučuje, že ke změně druhu pozemku mohlo dojít bez územního rozhodnutí stavebního úřadu.

40. Jelikož hranice pozemku může být tvořena též hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků, k jehož změně dle prohlášení zapsaného vlastníka pozemku parc. č. X na části pozemku již došlo, nebylo by možné považovat zápis parcely č. X za zřejmý omyl ani z důvodu nedoložení schválení navrhovaného záměru stavebním úřadem ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona. V dané věci navíc stavební úřad záměr schválil, což potvrdil svým razítkem a podpisem vyznačeným na předmětném geometrickém plánu. Sdělení předpokládané v ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona je „neformálním“ úkonem ve smyslu § 154 správního řádu, na nějž nejsou kladeny formální požadavky jako na rozhodnutí, přičemž nebyl důvod pochybovat o tom, že otisk razítka byl proveden příslušným stavebním úřadem.
41. Soud připomíná, že v řízení o opravě chyby lze opravit pouze chyby vzniklé zřejmým, zcela evidentním omylem. Jeho účelem naopak není přezkum zákonnosti postupu či úkonů katastrálního úřadu nebo stavebního úřadu. Pokud měla žalobkyně, respektive její právní předchůdkyně za to, že je provedením zápisu dotčena ve svých právech, měla možnost se bránit žalobou na ochranu před nezákonným zásahem podanou v zákonné lhůtě (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008-98, č. 2206/2011 Sb. NSS, usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2015, č. j. 7 As 107/2014-53).
42. Zápis změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí na části pozemku byl též v souladu s tehdy platnými Pokyny č. 41 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 1. 10. 2012, č. j. ČÚZK 26730/2012-22, pro zápis změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí, ve znění změny ČÚZK-12065/2014-22 (dostupné na https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Pokyny-CUZK-31-42/Pokyny_41.aspx), v nichž se uvádí, že změna druhu pozemku a změna způsobu využití pozemku se jako změny jiných údajů zapisují do katastru nemovitostí po jejich realizaci v terénu na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného, přičemž *„byla-li změna druhu pozemku nebo způsobu využití pozemku provedena v terénu pouze na části pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován v podobě parcely, je povinou přílohou ohlášení vlastníka i geometrický plán pro rozdělení pozemků (§ 48 katastrálního zákona). Uvedené změny údajů o pozemcích se do katastru nemovitostí zapisují až po jejich realizaci v terénu, nejde tudíž již pouze o navrhovaný záměr dělení, popřípadě scelování pozemků, proto katastrální úřad souhlas stavebního úřadu k dělení nebo scelování pozemků nevyžaduje.“* Pokyny č. 41 též předpokládají, že změna druhu pozemku, pro kterou nebylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas, a změna druhu pozemku u změny do 300 m², pro kterou se územní rozhodnutí a územní souhlas nevyžaduje [§ 80 odst. 3 písm. a) až c) s výjimkou případů uvedených v § 80 odst. 4 a 5 stavebního zákona], se zapisuje do katastru nemovitostí na podkladě ohlášení vlastníka o změně druhu pozemku, jehož přílohou je pouze prohlášení vlastníka o tom, že změna druhu pozemku již byla v terénu uskutečněna, s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 katastrální vyhlášky), nejedná-li se o změnu druhu zemědělského pozemku na jiný druh pozemku než zemědělský pozemek nebo změnu druhu pozemku trvalý travní porost na ornou půdu nebo změnu lesního pozemku.

43. Skutečnost, že zápis změny druhu pozemku a způsobu využití pozemku do katastru nemovitostí na části pozemku byl v souladu s pokyny ČÚZK vydanými podle § 3 odst. 1 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, sám o sobě sice nemusí nutně znamenat, že jde o postup v souladu se zákonem, svědčí však o tom, že zápis v tomto směru nebyl důsledkem evidentního omylu při vedení katastru, pro nějž je příznačná „*absence racionální vůle příslušného pracovníka*“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne ze dne 31. 7. 2013, č. j. 1 As 22/2013-26).
44. Soud se s ohledem na výše uvedené ztotožňuje s žalovaným, že podmínky pro provedení opravy požadované žalobkyní nebyly splněny. Námitka žalobkyně, že se jednalo o zřejmý omyl, který měl být opraven v řízení o opravě chyby, není důvodná.
45. Skutkový stav byl dostatečně zjištěn na základě listin, jimiž disponuje katastrální úřad, v rozsahu nezbytném pro rozhodnutí o opravě chyby (§ 3 správního řádu), přičemž žalovaný odůvodnil, proč s ohledem na povahu řízení a rozhodné skutečnosti považoval provedení dalších důkazů označených žalobkyní za nadbytečné. Žalovanému tedy nelze vytýkat, že by se v rozporu se správním řádem a katastrálním zákonem snažil vyhnout dokazování. Soud konstatuje, že též odkazy na judikaturu k výkladu pojmu zřejmý omyl uvedené v napadeném rozhodnutí byly v projednávané věci přiléhavé.
46. Pokud jde o námitku, že se žalovaný nezabýval skutečnou hranicí pozemku parc. č. X, soud konstatuje, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vysvětlil, že tuto otázku nelze řešit v řízení o opravě chyby a nelze v něm ani přezkoumávat územní rozsah vlastnického práva žalobkyně.
47. Soud uvádí, že do kompetence katastrálních úřadů nespadá řešení vlastnických sporů. Institut opravy chyby v katastru nemovitostí slouží k opravě chyb vzniklých zřejmým omylem při vedení či obnově katastrálního operátu a nelze jím zásadně řešit spory o existenci, obsah či rozsah vlastnického práva nebo jiného věcného práva k nemovitosti, neboť k jejich posouzení a rozhodnutí nemají zeměměřické a katastrální orgány pravomoc, a tudíž nejsou o těchto otázkách povolány autoritativně rozhodovat ani soudy přezkoumávající postupy těchto orgánů dle soudního řádu správního. O vlastnických sporech přísluší rozhodovat soudům v civilním řízení. Jestliže tedy nedojde k dohodě mezi hraničními sousedy, přichází na řadu jiné prostředky obrany, zejména řízení před soudem rozhodujícím občanskoprávní spory, jímž lze odstranit případný nesoulad mezi skutečným stavem a stavem evidovaným v katastru nemovitostí.
48. Žalobkyně výslovně uváděla, že nežádá opravu geometrického a polohového určení pozemku, přičemž žalovaný zjištěné skutečnosti (zejména porovnání mapových podkladů) nesvědčily o zřejmém omylu při vedení a obnově katastrálního operátu, pokud jde o evidovanou západní hranici pozemku parc. č. X. Existence takového omylu se nepodávala ani z tvrzení žalobkyně ve správním řízení.
49. Pokud žalobkyně uvádí, že se žalovaný některými otázkami zabýval nadbytečně, pak tato skutečnost nemůže mít vliv na zákonnost rozhodnutí. Žalovanému nelze vytýkat, že se nad rámec předmětu řízení o opravě chyby, snažil vysvětlit, jaké prostředky zákon poskytuje, pokud žalobkyně zmiňovala nepřesnost polohového určení hranice pozemku parc. č. X (byť zdůrazňovala, že se nedomáhá opravy geometrického a polohového určení hranice) a namítala držbu vlastnického práva k pozemku, na němž byla vymezena parcela č. X, a uváděl, jaké otázky není v řízení o opravě chyby oprávněn posuzovat. Otázku podvodu společnosti O. nelze posuzovat v řízení o opravě chyby, přičemž není ani zřejmé,

jakým způsobem měla změna údaje o druhu a způsobu využití pozemku a vymezení parcely č. X poškodit matku žalobkyně v jejím vlastnickém právu, jestliže vymezení žalobkyní zpochybňované vlastnické hranice se nikterak nezměnilo oproti údajům v katastrální mapě. Tyto námitky tedy soud neshledal důvodnými.

50. Soud neshledal důvodnou ani námitku nesrozumitelnosti napadeného rozhodnutí a nejasného označení vypořádávaných námitek žalobkyně. Napadené rozhodnutí obsahuje na stranách 13 až 15 pasáž o 16 odstavcích uvozenou na straně 13 větou: K 16 bodům na 8. - 10. straně odůvodnění rozhodnutí, přičemž uvedená pasáž zcela jasně vypořádává námitky uvedené v části III. odvolání žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí, kdy toto odvolání na straně 2 až 4 obsahuje pasáž nazvanou K 16 bodům na 8. - 10. straně odůvodnění rozhodnutí. Žalovaný se v uvedené pasáži jasně vypořádává s jednotlivými námitkami žalobkyně. Na začátku každého z odstavců v ní obsažených uvádí, k jakému číslu odstavce části III. odvolání žalobkyně vypořádání námitek směřuje. Tento žalobní bod tedy rovněž není důvodný.
51. Soud při posouzení věci vycházel z obsahu správního spisu a neprovedl důkazy navržené žalobkyní, jež měly sloužit k prokázání neexistence pozemku parc. č. X, neboť s ohledem na výše uvedené právní názory by bylo jejich provádění v tomto řízení nadbytečné.
52. Vzhledem k tomu, že soud neshledal žalobní body důvodnými, a ani nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námitek, byla žaloba zamítnuta jako nedůvodná (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
53. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyla v řízení úspěšná, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.
54. O nákladech osob zúčastněných na řízení soud rozhodl podle ustanovení § 60 odst. 5. s. ř. s. tak, jak je uvedeno ve výroku III. rozsudku, neboť jim nevznikly žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem.

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 nejbližší 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 31. července 2019

Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.
předsedkyně senátu