



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Olgy Stránské a soudců JUDr. Milana Podhrázkého a JUDr. Věry Šimůnkové, v právní věci žalobců: **a) R. M. J. nar. x**, bytem x, zastoupeného JUDr. Ondřejem Tošnerem, Ph.D., advokátem se sídlem Slavíkova 1568, Praha 2 a **b) I. P. J., nar. x**, bytem x, proti žalovanému **Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Praze**, Pod Sídlištěm 1800/9, P. O. Box 21, 182 11 Praha 8, za účasti 1) J. N., nar. x, bytem x, 2) B. N., nar. , bytem x, 3) M. F., nar. , bytem x, zastoupena JUDr. Kateřinou Šebkovou, advokátkou se sídlem Rohanské nábřeží 657/7, 186 00 Praha 8, 4) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 a 5) Obec Zbečno, se sídlem Zbečno 7, 270 24 Zbečno, zastoupené JUDr. Ladislavem Košťálem, advokátem se sídlem Na Riviéře 123, 270 24 Zbečno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2013, č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves, o námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu,

t a k t o :

- I.** Rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2013 č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves, **se zrušuje** a věc se **vrací žalovanému k dalšímu řízení**.
- II.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci a) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku **15.342,- Kč**, k rukám JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., advokáta.
- III.** Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobkyni b) do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradě nákladů řízení částku **3.000,- Kč**.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci podali u zdejšího soudu žaloby na zrušení rozhodnutí žalovaného výše citovaného, kterým žalovaný k jejich odvolání změnil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro

Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník (dále jen „katastrálního úřadu“) č. j. OR-213/2011-212-182 ze dne 22. 7. 2013, kterým bylo rozhodnuto o námitkách žalobců proti obsahu obnoveného katastrálního operátu v kat. úz. Újezd nad Zbečnem, a to 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 a stavebních parcel p. č. 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 v bodě 4. výroku v závorce uvedený údaj (vlastník manželé J.) za (vlastník manželé A.), v ostatním pak rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil. Zároveň žalobce a) požádal o přiznání odkladného účinku žalobě.

Usnesením ze dne 15. 1. 2014 č. j. 46 A 118/2013-71 zamítl soud návrh žalobce a) na přiznání odkladného účinku žalobě. 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 dále pod sp. zn. 46 A 118/2013.

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 domů vzdálena cca 8,5m. V důsledku tohoto „posunutí“ pak cesta nyní prochází mimo jiné cca 150 let starým stromem nebo stožárem elektrického vedení z roku 1959.

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 ignorováno. Rovněž poukázali na množství dokumentů, které předložili na podporu tvrzení, že mezi jejich domem a cestou je minimálně 8,5 m dlouhá vzdálenost. Dále 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.

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 uvedl, že jelikož se v průběhu zjišťování průběhu hranic vlastníci neshodli na jejich průběhu v terénu, není podstatné, kudy cesta na zemském povrchu vede.

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.

Závěrem žalovaný navrhl zamítnout žalobu jako nedůvodnou.

V průběhu řízení sdělilo soudu 5 osob (uvedených v záhlaví tohoto rozhodnutí), že hodlají uplatňovat v řízení práva osoby zúčastněné. Osoby zúčastněné 1) – 4) ve svém vyjádření podpořily argumentaci žalobce o rozporu obnoveného katastrálního operátu se skutečným stavem v terénu.

Krajský soud v Praze zjistil ze správního spisu následující podstatné skutečnosti:

V části k. ú. Újezd nad Zbečnem označené místním názvem Plazy byla v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 26/2007 Sb. (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 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 zakres budovy st. x a st. x neodpovídá zakresu v platné KN mapě. Zákes 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 tak (mimo jiné), že:

1. „*Pozemkové parcely katastru nemovitostí číslo x a stavební parcely katastru nemovitostí č. x, v katastrálním území Újezd nad Zbečnem budou v katastru nemovitosti 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 Újezd nad Zbečnem budou v katastru nemovitosti zobrazeny podle výsledků obnovy katastrálního operátu novým mapováním souboru geodetických informací.*“
3. „*Námitka, kterou podal žadatel č. 1 J. P. . prostřednictvím p. . P. P. a námitka, kterou podal žadatel č. 2 J. M. proti zobrazení hranic pozemků – pozemkových parcel parcelní číslo x, a stavebních parcel parcelní číslo x obsahu obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Újezd nad Zbečnem, se zamítá.*“

V odůvodnění svého rozhodnutí katastrální úřad uvedl, že dokumenty (historická rozhodnutí správních orgánů z let 1949-2001) předložené žalobci nejsou nesporným výsledkem zeměměřičské 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 zeměměřičských činností se všemi náležitostmi. Námitky proti výsledkům dodatečného zjišťování průběhu hranic ze 7. 9. 2011 pak katastrální úřad odmítl s tím, že z protokolu o zjišťování průběhu hranic ze 7. 9. 2011 žádný konfliktní stav nevyplyvá 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 ustanovení § 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.

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, a x), ke kterému přiložili vytyčovací náčrt zpracovaný soudním znalcem Ing. Václavem Čadou, CSc.

Dne 25. 10. 2013 rozhodl žalovaný napadeným rozhodnutím tak, že rozhodnutí katastrálního úřadu změnil tak, 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 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. Pokud jde o námitku, že cesta (p. č. x) podle nové mapy prochází sloupem elektrického vedení a 150 let starým chráněným tisem, žalovaný uvedl, že hranice byly převzaty pomocí blokové transformace z dosavadní katastrální mapy, nikoli podle skutečného stavu v terénu. Dále žalovaný obsáhle popsal průběh a způsob obnovy katastrálního operátu pomocí tzv. blokové transformace.

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., soudního řádu správního, 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.

Žalobní argumentace je založena především na tvrzení, že obnovený katastrální operát je v hrubém rozporu se skutečným stavem v terénu. Žalovaný ve svém vyjádření uvedené tvrzení nerozporoval, ale uvedl, že vzhledem k použité metodě obnovy katastrálního operátu, při které byly dodrženy všechny právní předpisy i zeměměřičské požadavky, není skutečný stav v terénu podstatný.

Podle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Podle ustanovení § 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.

Podle ustanovení § 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.

Aby katastr nemovitostí mohl plnit zákonem požadované funkce, je nezbytné, aby v něm uvedené údaje co nejvíce 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. Podobně jako je soud povinen odchýlit se od doslovného znění zákona, pokud to vyžaduje ze závažných důvodů jeho účel (srovnej např. nálezní Pl. ÚS 21/96), nemůže 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.

Žalovaný založil své rozhodnutí na tom, že řádně provedl obnovu katastrálního operátu v souladu s výsledky zjišťování průběhu hranic a že následná bloková transformace původní mapy byla provedena v souladu s příslušnými předpisy. Soud nemá odbornou kompetenci k tomu, aby posuzoval správnost provedené blokové transformace, nicméně i za situace jejího správného provedení nemůže napadené rozhodnutí v projednávané věci obstát. Již katastrálnímu úřadu bylo známé souhlasné prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013, které zpochybnilo věcnou správnost obnovy katastrálního operátu. Katastrální úřad však výrazně pochybil, když se tímto prohlášením odmítl zabývat s argumentem, že má k dispozici pouze kopii, přičemž originál předtím žalobcům vrátil. Žalovaný se sice pokusil napravit tento nedostatek tím, že vysvětlil, proč nelze toto prohlášení akceptovat, nicméně soud konstatuje, že tímto vysvětlením žalovaný své povinnosti nedostál. I za předpokladu, že vytyčovací náčrt (příloha souhlasného prohlášení) neměl všechny náležitosti, aby jej bylo možné převzít do katastru, nic to nemění na skutečnosti, že tímto souhlasným prohlášením byla (ve spojení s dalšími listinami z let 1949-2001 předloženými žalobci) zpochybněna správnost nové digitální katastrální mapy (tedy její soulad se skutečným stavem). Za situace, kdy se všichni vlastníci dotčených nemovitostí shodli na poloze těchto nemovitostí podstatně odlišné od digitální katastrální mapy (což konstatuje v napadeném rozhodnutí i sám žalovaný) a nebyl zde tedy žádný spor mezi vlastníky o průběhu hranice jednotlivých parcel, bylo povinností žalovaného znovu provést šetření na místě a zjištěný stav následně zanést do digitální katastrální mapy. Právě takový postup by byl v souladu se shora uvedeným účelem katastru nemovitostí. Žalovaný však uvedeným způsobem nepostupoval a odvolací námitku zamítl s tím, že při obnově katastrálního operátu byly dodrženy všechny předepsané postupy. Soud se rovněž nemůže nepozastavit nad skutečností, že žalovaný v napadeném rozhodnutí vytýká vytyčovacímu náčrtu (příloze souhlasného prohlášení), že nevychází z platné digitální katastrální mapy – přitom samotným smyslem uvedeného prohlášení bylo tuto mapu zpochybnit a poukázat na výrazný rozpor mezi ní a skutečným stavem v terénu. Neobstojí také odmítání žalobcem předložených listin z let 1949-2001. Žalovaný má sice pravdu, že tyto listiny neobsahují výsledky zeměměřičské činnosti, nicméně podporují argumentaci žalobců o zjevně nesprávném uvedení hranice mezi pozemky p. č. x (cesta) a x (stavební parcelou, na které stojí budova číslo popisné x) a žalobce se tedy s jejich obsahem měl příslušným způsobem vypořádat, nikoliv je pašálně odmítnout.

Z výše uvedeného tedy plyne, že žalobci předložili již v průběhu správního řízení dostatek argumentů svědčících důvodnosti jejich námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu a dostatečně zpochybnili věcnou správnost výsledků obnovy. Za této situace měl žalovaný povinnost jejich tvrzení ověřit a zjistit (bez ohledu na předchozí proces obnovy) skutečný stav věci tak, jak vyžaduje účel katastrálního zákona. Vzhledem k tomu, že tak neučinil, nezjistil dostatečným způsobem stav věci a jeho zjištění vyžadují zásadní doplnění.

Vzhledem k výše uvedenému postupoval soud podle ustanovení § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. a napadené rozhodnutí zrušil pro vady řízení proto, že skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění, aniž by ve věci nařizoval jednání a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. V tomto řízení, ve kterém je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s.ř.s.), žalovaný při rozhodnutí o odvolání žalobců proti rozhodnutí správního orgánu 1. stupně vezme v úvahu Souhlasné prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013, včetně vytyčovacího náčrtu a listiny z let 1949-2001, které v řízení žalobci předložili a s těmito důkazy se ve svém rozhodnutí řádně v souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu vypořádá. Podle potřeby pak provede i důkazy další. S ohledem na to, že v řízení bude třeba podstatně doplnit zjištěný skutkový stav, se soud již nezabýval námitkami směřujícími k dodatečnému zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011, ani námitkami proti výběru identifikačních bodů pro blokovou transformaci, jelikož tyto otázky (budou-li ještě podstatné pro rozhodnutí ve věci), budou ještě moci být posouzeny ve správním řízení.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 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 15.342,- Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta ve výši 9.300,- Kč za tři úkony právní služby po 3.100,- Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a sepsání repliky – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů], ze tří paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky, vše zvýšeno o částku 2142,- Kč odpovídající 21 % DPH z předchozích částek a z částky 3.000,- Kč představující zaplacený soudní poplatek za podání žaloby. 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.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává v osmi 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.

V Praze dne 12. května 2015

Za správnost:
Božena Kouřimová

Olga Stránská, v. r.
předsedkyně senátu