



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Daniely Zemanové, soudkyně Naděždy Řehákové a soudce Miloslava Výborného v právní věci žalobce: **B. M.**, zast. JUDr. Davidem Kourou, advokátem se sídlem Františkánská 7, Plzeň, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni**, se sídlem Radobyčická 12, Plzeň, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **L. H.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 6. 2013, čj. ZKI-O-18/124/2013, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 1. 2014, čj. 30 A 43/2013-111,

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Předmět řízení a vymezení sporu**

[1] Včas podanou kasační stížností se žalobce (dále jen „stěžovatel“) domáhá zrušení rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 1. 2014, č. j. 30 A 43/2013-111, kterým byla

zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 6. 2013, č. j. ZKI-O-18/124/2013, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Sušice ze dne 25. 5. 2013, sp. zn. OR-154/2012-431. Uvedeným prvostupňovým rozhodnutím bylo podle § 8 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastrální zákon“) rozhodnuto o nesouhlasu stěžovatele s neprovedením opravy chybného zaměření hranice mezi stavebními pozemky p. č. 493 a p. č. 492 v kat. území Sušice nad Otavou tak, že nesouhlasu stěžovatele se nevyhovuje.

[2] Spor je mezi účastníky řízení veden o tom, zda lze opravit údaj v katastru nemovitostí o vedení hranice mezi parcelami p. č. 493 (ve vlastnictví stěžovatele) a p. č. 492 (ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení) tak, aby vlastnická hranice byla vyznačena nikoliv podle obvodové zdi, nýbrž podle přesahu krovu rodinného domu stěžovatele č. p. 119.

## II. Posouzení věci krajským soudem

[3] Krajský soud v dané věci posuzoval oprávněnost požadavku stěžovatele na opravu údajů v katastru nemovitostí podle § 8 odst. 1 a 2 katastrálního zákona s přihlédnutím k závěrům Nejvyššího správního soudu vysloveným rozsudku ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 134/2012-46, v němž Nejvyšší správní soud posuzoval zákonnost rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 6. 2012, č. j. 57A 49/2011-53, a rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 5. 2011, č. j. ZKI-O-18/124/2011. Tato rozhodnutí byla vydána ve věci stejných tvrzení stěžovatele o vedení vlastnické hranice podle krovu, avšak uplatněných v námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu ve smyslu ustanovení § 16 katastrálního zákona.

[4] Krajský soud po skutkovém a právním posouzení věci, s odkazem na závěry Nejvyššího správního soudu, s nimiž se ztotožnil a které citoval, dospěl k závěru, že opravou chybných údajů v katastru nemovitostí podle § 8 katastrálního zákona nelze řešit spor o rozsah vlastnického práva k pozemku, tedy kdo je vlastníkem části pozemku pod krovem (stěžovatelem označované jako zákrap) od zdi budovy ve vlastnictví stěžovatele až po okraj přesahující části střechy. Uvedl, že zobrazení vlastnické hranice pozemku do katastru nemovitostí je věcí druhotnou až poté, kdy je vyřešen průběh hranice mezi pozemky. Vyslovil, že katastrální úřady nejsou povinny k tomu, aby rozhodovaly o rozsahu vlastnického práva k pozemku, správní orgány mohou rozhodovat ve věcech soukromého práva pouze tehdy, jestliže tak stanoví zákon (§ 7 odst. 1 o. s. ř.). Žádný zákon ovšem tuto pravomoc katastrálním úřadům nezakládá, což se promítá například do podmínek pro opravu geometrického a polohového určení parcely, jejímuž provedení je třeba shodného prohlášení dotčených vlastníků o nespornosti [viz § 52 odst. 3 písm. b) vyhl. 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, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „katastrální vyhláška“)]. Jediným orgánem, který má pravomoc rozhodovat spory o průběh hranice pozemků, je soud v občanském soudním řízení (§ 7 odst. 1 o. s. ř.). Protože se stěžovatel dovolával vzniku a průběhu jiné vlastnické hranice již podle

## pokračování

stavebního plánu ze dne 9. 3. 1908 a nesprávností katastrálního měření při místním šetření v roce 1959, jakož i stanoviska Ministerstva zemědělství k aplikaci nové úpravy dané změnou katastrální vyhlášky účinné od 1. 1. 2014, krajský soud navrhouvanou opravu vlastnické hranice podle § 8 katastrálního zákona posuzoval skutkově i právně s přihlédnutím k dokumentaci žalobce předložené ke stavu v roce 1908, k měření v roce 1959, k úpravě účinné v době rozhodování správních orgánů a i z hlediska možností, které poskytuje právní úprava dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu účinná od 1. 1. 2014.

[5] Krajský soud stavební plán ze dne 9. 3. 1908 (Nákres na postavení nového domku na č. p. 413 v Sušici) nepovažoval za relevantní podklad pro opravu geodetických údajů v katastru nemovitostí týkajících se vlastnické hranice mezi pozemky p. č. 493 a p. č. 492 pořízených podle výsledků obnovy katastrálního operátu v roce 2010, neboť tento doklad byl stavebním výkresem a podle zákona č. 5/1889 čes. z. z., Stavebního řádu pro Čechy, úřední aprobace stavebního plánu nemohla představovat schválení skutečností soukromoprávní povahy. Krajský soud uvedl, že stavební plán nebyl výsledkem zeměměřické činnosti a průběh vlastnické hranice mezi pozemky p. č. 493 a p. č. 492 není v tomto stavebním plánu zakreslen.

[6] Dle krajského soudu z listin, dokumentujících měření provedené při místním šetření v roce 1959, nevyplývá vadnost provedeného měření a osoby, které se ho zúčastnily, výsledky tohoto měření podepsaly. Krajský soud vyšel z právní úpravy metody katastrálního měření obsažené v zákoně č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení, a v „Instrukci A pro katastrální měřičské práce“ a dále z dochovaných listin, přičemž neshledal okolnosti, které by odůvodňovaly výjimku ze standardního měření prováděného průsečíky hran zdiva se zemským povrchem. Tato výjimka spočívala v odlišném zaměření předmětu měření tak, že se zaměří a do měřického operátu zobrazí okap jen pro případ, tvoří-li držebnostní hranici. Z dochovaných dokumentů nic nenásvědčovalo tomu, že držebnostní hranice vedla jinudy, než bylo při místním šetření v roce 1959 zobrazeno.

[7] Krajský soud posuzoval věc také podle právní úpravy platné v době rozhodování správních orgánů. V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudek ze dne 5. 6. 2008, sp. zn. 1 As 46/2008) konstatoval, že podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 5 odst. 7 katastrálního zákona právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Oprava údajů v katastru právní vztah k nemovitosti nemění, přičemž omyl, který má být opraven, musí být zřejmý.

[8] Krajský soud zaujal stanovisko i k připsu Ministerstva zemědělství ze dne 21. 11. 2013, jehož se stěžovatel v žalobě dovolával a který stvrzuje dosavadní i v budoucnu účinnou právní úpravu metody zaměřování jak vlastnických hranic pozemků, tak hranic obvodu budovy. Soud nepochybně, že v katastrální mapě bylo možné zobrazit samostatně jak hranici vlastnickou, tak i hranici obvodu budovy, poukázal však na to, že v daném případě nebyla prokázána hranice vlastnictví v jiných místech než u stěny stěžovatelova domu.

### III. Kasační stížnost

[9] Žalobce (stěžovatel) podal včas proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Namítá, že požadoval opravit chybu v katastrálním operátu vytvořenou v roce 1959 při mapování, v rámci kterého mu nebyla zaměřena jeho část pozemku, nad kterou se nachází krov jeho stavby. Své tvrzení dokladoval plánem stavby z roku 1908, který má prokazovat půdorys tvaru a umístění stavby na pozemku p. č. 493, právními předpisy platnými v době mapování v roce 1959 a přípisem Ministerstva zemědělství ze dne 21. 11. 2013.

[10] Stěžovatel důvody své kasační stížnosti kvalifikoval podle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen s. ř. s.) jako nesprávné posouzení právní otázky soudem a podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. jako vadu řízení.

[11] Podle stěžovatele krajský soud nesprávně posoudil, jak byla určena vlastnická hranice pozemků při mapování v roce 1959 dle tehdy platných právních předpisů, jimiž byl zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (tehdy platný katastrální zákon) a „Návod, jak vykonávat katastrální měřické práce pro založení pozemkového katastru původním katastrálním řízením nebo pro jeho obnovení novým katastrálním řízením – Instrukce A pro katastrální měřické práce“ (dále jen Instrukce A) z roku 1932. Konkrétně namítá, že podle § 108 odst. 1 věty první, § 116 a § 145 odst. 5 uvedené „Instrukce A“ se tvar budov zaměřoval v jejich půdorysu, tvořeném průsečíkem hran zdiva se zemským povrchem, a okap se zaměřoval a zobrazoval v měřickém operátu jen tehdy, tvořil-li drážebnostní hranici. U drážebnostních hranic tvořených půdorysem se zaměřovaly všechny výstupky větší než 5 cm. Stěžovatel namítá, že zaměření jen obvodu zdiva bylo možné jen dovnitř drážby, naproti tomu okapy, balkony, pavlače apod. nesměly být vyznačeny do vlastní drážby a služebnosti měly být vyznačeny v polním náčrtu. Vzhledem k uvedenému a k tomu, že při měření v roce 1959 nebyla prokázána existence služebnosti, stěžovatel namítá, že geodet při mapování v roce 1959 nevzal při zaměřování v potaz předmětný krov, neuznal tzv. zákrap, který je běžnou součástí stavby, což mělo za následek neoprávněné odnětí pozemku stěžovateli.

[12] Stěžovatel namítá, že z pohledu současné právní úpravy lze provést opravu chyby v katastrálním operátu postupem podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb. a § 52 vyhlášky č. 26/2007 Sb. při respektování úpravy dle § 27 písm. k) cit. katastrálního zákona a § 5 odst. 1 cit. vyhlášky, které ukládají evidovat stavby průmětem vnějšího obvodu budovy, který u typických staveb odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy s terénem, u netypických budov svislému průmětu vnějšího obvodu budovy na terén. Stěžovatel dále poukázal na to, že zobrazení budov se dle bodu 55 ČSN 01 3411 řídí buď obvodem budovy, nebo průmětem okraje střešního pláště. Podle § 4 vyhl. č. 26/2007 Sb. se jako parcela eviduje plocha zastavěná budovou, jejíž vnější obvod je vlastnickou hranicí pozemku.

[13] Stěžovatel vadu řízení před správním orgánem spatřoval v tom, že skutková podstata, ze které správní orgán vycházel, nemá oporu ve spise. Správní orgán vycházel pouze z náčrtu č. 135, který vznikl při mapování, aniž prověřil a zjistil stav věci a odmítl

pokračování

zohlednit plán stavby z roku 1908, který prokazuje tvar stavby a její umístění na pozemku p. č. 493, přičemž stavba nebyla předmětem sporů a hranice dle stavu v r. 1908 se stala hranicí vlastnickou. Pokud krajský soud nepřisvědčil tvrzení stěžovatele, že vlastnickou hranici pozemku tvořil a stále tvoří krov, mohl tuto skutečnost posoudit znalec, neboť předložený plán jednoznačně prokazuje na půdorysu vpravo dole pod názvem „půdorys krovu“ skutečný průběh hranice podél konce krovu až k šedé zdi sousedního pozemku.

[14] Stěžovatel v rámci obou důvodů kasační stížnosti uplatňuje také zobecňující výhrady vůči závěrům krajského soudu. Namítá, že rozsudek krajského soudu neobsahuje podstatné vyjádření stěžovatele, že náčrt č. 135 pořízený v roce 1959 neodráží skutečný stav na místě samém, že žalovaný neměl při posouzení věci vůbec k dispozici „Instrukci A“ a výklad zaměření vlastnické hranice učinil bez přihlédnutí k uvedené normě ČSN 013411. Dle stěžovatele soud spíše vytvořil účelovou konstrukci pro obhájení protiprávního rozhodnutí správního orgánu, argumentoval rozsudkem Nejvyššího správního soudu z roku 2008, který však po novele vyhl. č. 26/2007 Sb. provedené vyhl. č. 164/2009 Sb. již neobstojí, neboť prohlášení vlastníků, že hranice jimi nebyla měněna, není třeba, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá. Stěžovatel zdůrazňuje, že v daném případě jde o průkazný rozpor mezi katastrální mapou a stavem vlastnické hranice v terénu, a proto bylo povinností soudu rozhodnout o odstranění omylu. Stěžovatel považuje za nesprávný závěr krajského soudu, že požadovaná oprava chyby představuje spor o vlastnictví.

[15] Stěžovatel v závěru kasační stížnosti vyzdvihuje důležitost stanoviska Ministerstva zemědělství, jehož se dovolával v žalobě (přípis ze dne 21. 11. 2013. č. j. 68465/2013-MZE-12142). Namítá, že pokud krajský soud toto stanovisko považuje za správné, pak nemůže odmítat dokazování o správném zaměření stavby na hranici zakončené krovem, stvrzující vlastnickou hranici vytvořenou v roce 1908.

[16] Z uvedených důvodů stěžovatel navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

#### IV. Vyjádření žalovaného ke kasační stížnosti

[17] Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že výhrady nesprávného postupu při mapování vlastnické hranice prováděném v Sušici v roce 1959 stěžovatel uplatnil již v řízení, jehož předmětem byly námitky stěžovatele proti výsledkům obnoveného katastrálního operátu a které bylo ukončeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2012 č. j. 1 As 134/2012-46, jímž byla zamítnuta kasační stížnost stěžovatele proti rozhodnutí Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 6. 2012, č. j. 57 A 49/2011.

[18] Žalovaný uvedl, že v rámci obou řízení prošetřil postup při mapování v roce 1959, neboť jeho výsledky byly podkladem pro evidenci předmětných parcel v katastru

nemovitostí. Poukázal na to, že z žádného předpisu platného v době mapování nevyplývá, že by měl být nutně jako vlastnická hranice vyšetřen průmět přesahu střešního pláště na zemský povrch. Držebnostní hranice mohly být vytvořeny také půdorysem budov. V dané věci byla vlastnická hranice v roce 1959 dle náčrtu č. 135 vyšetřena po zdi budovy a žalovaný nemá žádné důkazy k tomu, aby tento výsledek mapování mohl zpochybnit a provést opravu v katastru nemovitostí. Plán stavby z roku 1908 nebyl výsledkem zeměměřické činnosti a nelze jej proto považovat za podklad pro geometrické určení pozemků. Jediným relevantním podkladem jsou výsledky mapování provedeného v roce 1959. Stěžovatelem prováděné citace předpisů platných v době podání návrhu na opravu chyby katastrálního operátu nejsou podloženy žádnou konkrétní dokumentací a listina Ministerstva zemědělství, na kterou stěžovatel poukazuje, je pouze informací o možných způsobech evidování vlastnických hranic.

[19] Z uvedených důvodů žalovaný navrhl, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

### V. Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

[20] Výchozí právní úprava pro posouzení věci je obsažena v ustanovení § 8 katastrálního zákona.

[21] Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem.

[22] Podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona katastrální úřad opraví chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést.

[23] V souzené věci je předmětem sporu mezi účastníky řízení otázka, zda správní orgány v dané věci a krajský soud, který postup správních orgánů přezkoumal, rozhodly v souladu se zákonem, jestliže neposkytly stěžovateli ochranu podle § 8 katastrálního zákona a k jeho návrhu neprovedly opravu chyby v katastrálním operátu spočívající v jiném zobrazení hranic parcel č. 493 a č. 492, než v jakém byly tyto hranice zakresleny v důsledku měření provedeného v roce 1959.

[24] Otázkou možné opravy zákresu předmětného pozemku stěžovatele p. č. 493 v katastrálním operátu se zabýval Nejvyšší správní soud již v řízení pod sp. zn. 1 As 134/2012, a to v souvislosti se stejným tvrzením stěžovatele o posunu hranice pozemku p. č. 493 při obnově katastrálního operátu v roce 2010. Přestože uvedené řízení bylo vyvoláno

pokračování

námitkami stěžovatele proti obnovenému katastrálnímu operátu v rámci režimu § 16 katastrálního zákona, Nejvyšší správní soud se námitkou stěžovatele o chybě v katastrálním operátu v návaznosti na ustanovení § 63 odst. 3 písm. a) a c) vyhlášky č. 26/2007 Sb. zabýval, neboť v případě pravdivosti tvrzení o chybě by údaje obsažené v obnoveném katastrálním operátu měly být změněny tak, aby odpovídaly skutečnému stavu.

[25] Vzhledem k tomu, že dle stěžovatele oprava chyby v zákresu pozemku p. č. 493 nepředstavuje spor o vlastnictví, ale nápravu geometrického určení vlastnické hranice v souboru geodetických informací, které neodpovídá skutečnému průběhu hranice v terénu, bylo zapotřebí, aby Nejvyšší správní soud i v této věci připomněl podmínky, za nichž lze opravu chyby v katastrálním operátu provést. Nejvyšší správní soud již interpretoval podmínky pro provedení opravy zobrazení hranice parcel v souboru geodetických informací v rozsudku ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 – 134, a také v rozsudku ze dne 20. 12. 2012, č. j. 1 As 134/2012 – 46 (věc stěžovatele), v nichž uvedl, že oprava chyby v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Uvedené závěry dovodil z ustanovení § 8 odst. 1 ve spojení s § 5 odst. 7 katastrálního zákona, podle nichž právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Provedením opravy zápisu se tedy skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny. Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona je pro opravu chyb v geometrickém a polohovém určení pozemku relevantní zjištění takového omylu, který musí být zřejmý (nikoliv nejasný nebo sporný). Tento předpoklad provádí katastrální vyhláška v ustanovení § 52 odst. 3, které stanoví podmínky pro provedení opravy chybného geometrického a polohového určení hranic pozemků.

[26] Nejvyšší správní soud ve výše zmíněném rozsudku ve věci stěžovatele již judikoval, že: „*k opravě chyby v katastru nemovitostí podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona spočívající v nesprávně zakreslené vlastnické hranici může katastrální úřad přistoupit jen tehdy, byla-li hranice zakreslena v důsledku zřejmého omylu pracovníka katastru v rozporu s podkladovou listinou a současně vlastníci hraničících pozemků průběh hranice nezpochybňují a v minulosti jej neměnili. Uvedené podmínky přitom musí být splněny kumulativně. Pokud by byl průběh hranice mezi vlastníky sporný, je o něm s konečnou platností oprávněn rozhodnout jen soud v nalézacím řízení k návrhu některého z vlastníků; katastrální úřad však v takovém případě opravu chyby provést nemůže*“.

[27] Mezi stěžovatelem a žalovaným sice vznikl spor o zakres rozsahu vlastnického práva k pozemku, avšak s takovými případnými účinky, které mohou znamenat změnu ve vlastnických vztazích v určení, kdo je vlastníkem části pozemku (stěžovatelem označované jako zákrap) od zdi budovy ve vlastnictví stěžovatele až po okraj přesahující části střechy. Katastrální úřad ovšem není oprávněn rozhodovat o rozsahu vlastnického práva k pozemku, proto při realizaci svého oprávnění provést opravu chyby v katastrálním operátu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona spočívající v nesprávném zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměry parcel, která může změnit vlastnické hranice pozemku, je limitován také podmínkami, které pro geometrické a

polohové určení parcel stanoví katastrální vyhláška. Dle jejího ustanovení § 52 odst. 3 chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě:

- a) výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností a
- b) písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny (§ 52 odst. 3 katastrální vyhlášky).

[28] V nyní posuzovaném případě je hranice parcel č. 492 a č. 493 zanesena do katastrálního operátu na základě výsledků měření spojených s vyšetřením držby pozemků provedených v roce 1959 a zaznamenaných v náčrtu zjišťování hranic č. 135 a v protokolu č. 106. Jak je patrné z těchto listin, k samotnému měření přináleželo vyšetření držby, kdy body hranic byly za účasti komise i vlastníků nemovitostí vyšetřeny v terénu. Náčrt č. 135 zaznamenává výsledky zeměměřické činnosti, a proto je relevantním podkladem pro evidenci hranice parcel v pozemkovém katastru. Z výsledku zeměměřické činnosti z roku 1959 nelze dovodit zřejmý omyl při vedení katastru, který by byl důvodem pro opravu chyby v katastrálním operátu dle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, neboť toto zaměření z roku 1959 nelze srovnat se žádnou relevantní podkladovou listinou způsobilou prokázat jiný než zaznamenaný rozsah vlastnictví pozemku zastavěného domem stěžovatele a pozemků jej obklopujících. Stavební plán budovy z roku 1908, který stěžovatel za takovou podkladovou listinu považuje, byl již posuzován v rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 134/2012 – 52 se závěrem, že stavební plán není s to prokázat, kudy vede hranice mezi dvěma parcelami, neboť neprokazuje skutečné provedení stavby. Nejvyšší správní soud ani v této posuzované věci neshledal důvod odchýlit se od hodnocení, že stavební plán je pouze deklarací záměru umístění a podoby stavby, avšak nedokládá, že stavba byla provedena přesně v souladu s tímto záměrem. Přesně tedy nedokládá skutečně vzniklý rozsah vlastnického práva na pozemku zastavěném stavbou, přičemž výsledky zaměření jsou stěžovatelem zpochybňovány po cca 54 letech, aniž by stěžovatel doložil, že by se někdo z vlastníků pozemku domáhal opravy podle tehdy platného katastrálního zákona č. 177/1927 Sb. Nedošlo také k opravě listiny, kterou představuje polní náčrt č. 135 a přiložený protokol s přílohou č. 1 o vyšetření držeb pozemků, není proto dán ani předpoklad pro opravu chybných údajů v katastru dle § 8 odst. 2 katastrálního zákona. Ostatně stěžovatel sám v kasační stížnosti uvádí, že z přílohy k protokolu není nikdo schopen poznat, co bylo zaměřeno, nelze tedy přisvědčit jeho argumentaci, že chyba geodeta byla prokázána řadou důkazů. Nejvyšší správní soud již ve výše uvedeném rozsudku uvedl, že požadovaný posun hranice o cca 17 cm a vzhledem k měřítku tehdejší katastrální mapy a tloušťce čar, jimiž byly hranice parcel vyznačovány v mapách, se jedná o nepostřehnutelný rozdíl. Např. při tehdy hojně využívaném mapovém měřítku 1:2880 představuje 0,1 mm na mapě 29 cm v terénu.

pokračování

[29] Z uvedeného je zřejmé, že pro požadovanou opravu chyby v katastrálním operátu nejsou splněny zákonné podmínky zřejmého omylu při vedení katastru nebo nepřesností při zobrazení předmětu měření podle § 8 odst. 1 anebo nesprávností v listině, která by byla opravena tím, kdo listinu vyhotovil, podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona a současně nejsou naplněny podmínky opravy chybného geometrického a polohového určení dle § 52 odst. 3 písm. a) a b) katastrální vyhlášky.

[30] Podle § 52 odst. 3 písm. a) katastrální vyhlášky nejsou naplněny podmínky proto, že z podkladů řízení, konkrétně z posledních výsledků zeměměřické činnosti z roku 1959 a ze stanovisek vlastníků dotčených pozemků nelze jednoznačně a nepochybně doložit skutečně vzniklé vlastnické hranice pozemků v daném místě a tím i to, že v minulosti došlo k chybnému geometrickému a polohovému určení pozemku p. č. 493.

[31] Jestliže v souzené věci není z posledního a jediného výsledku zeměměřické činnosti zřejmé, že došlo k chybě v geometrickém a polohovém určení pozemku, bylo podle § 52 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky k opravě tvrzené chyby zapotřebí písemné prohlášení vlastníků o neměnné vlastnické hranici pozemků. Na uvedeném nemůže nic změnit ani námitka stěžovatele, že posouzení věci Nejvyšším správním soudem v rozsudku č. j. 1As 134/2012-46, odvozující se od jiného rozsudku tohoto soudu sp. zn. 1 As 46/2008, neobstojí, neboť nové znění katastrální vyhlášky po novele provedené vyhl. č. 164/2009 Sb. již shodné prohlášení vlastníků o nespornosti hranic bezpodmínečně nepožaduje. K této námitce je třeba uvést, že i poté, co vstoupila v účinnost zmíněná novela katastrální vyhlášky, lze i nadále provést opravu geometrického a polohového určení parcely na základě písemného prohlášení vlastníků, změna nastala toliko v tom, že tohoto prohlášení není zapotřebí, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny. I novela katastrální vyhlášky tedy stále zachovává a provádí zákonné podmínky opravy chyb v katastrálním operátu spočívající v nesporném zjištění a doložení stavu vlastnické hranice v terénu.

[32] Podmínka zřejmé chyby pro opravu dle § 52 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky také není v daném případě naplněna, neboť hranice mezi stavebními parcelami č. 492 a č. 493 je, jak vyplývá ze sporů vedených stěžovatelem jak z podnětu námitek proti obnově katastrálního operátu v r. 2010, tak i v tomto sporu o opravu chyb v katastrálním operátu, sporná. Osoba zúčastněná na řízení zpochybnila nároky stěžovatele na změnu vlastnické hranice mezi parcelami oproti mapování v roce 1959 s tím, že od zaměření a místního šetření v roce 1959 nedošlo ke změnám hranic pozemků.

[33] Katastrální úřad proto nebyl oprávněn měnit v katastrálním operátu údaj o rozsahu vlastnických práv k pozemkům p. č. 493 a p. č. 492 cestou opravy podle § 8 katastrálního zákona. Geometrické a polohové určení hranic pozemku je až druhotné a nelze jej dovozovat toliko ze znění právních předpisů, instrukcí a doprovodných norem, upravujících způsob zobrazení předmětů vlastnictví v souboru geodetických informací. Z uvedených důvodů soud nepovažuje za relevantní a důvodné kasační námitky týkající se způsobu zobrazení budovy v souboru geodetických informací. Krajský soud se těmito námitkami z hlediska § 27 písm. k) katastrálního zákona, definujícího budovu pro účely katastrálního zákona, a z hlediska § 5 odst. 1 písm. b) bod 1 katastrální vyhlášky o způsobu

zobrazení budovy v souboru geodetických informací, zabýval, avšak se závěrem, že právní úprava metodiky zobrazení budovy vždy neurčuje vlastnické hranice stavby. Vysvětlil, že není automaticky dáno, že přesahuje-li obvodový plášť (zde zakončení krovů a střechy budovy) okolní část pozemku, musí tato okolní část pozemku náležet vlastníku budovy. V této souvislosti poukázal na situace, které vyvolávají spory mezi vlastníky ohledně přesahu střechy na sousední pozemek a na to, že tyto spory řeší soudy v občanském soudním řízení a správně uzavřel, že správní soudy nejsou povolány k tomu, aby se touto otázkou věcně zabývaly.

[34] Z uvedených důvodů není důvodná kasační námitka nesprávného posouzení právní otázky soudem uplatněná dle § 103 odst. písm. a) s. ř. s., neboť nebylo úkolem krajského soudu jako správního soudu přezkoumávajícího akt veřejného práva zjišťovat a stvrzovat skutečné hranice pozemku p. č. 493 (podél konce krovu). Právní názor krajského soudu, že zobrazení vlastnických hranic v souboru geodetických informací v katastru nemovitostí je až druhotným, následným krokem poté, kdy je náležitě zjištěn rozsah vlastnického práva k budově a okolním pozemkům, je v souladu se zákonem. Z dochovaných listin, jimiž byl toliko stavební plán z roku 1908, bez jakýchkoliv jiných úkonů stěžovatele či jeho právních předchůdců, které by dokládaly drážebnostní spor řešitelný v režimu zákona č. 177/1927 Sb. nebo jiné vedení vlastnických hranic než dle vyšetřené držby v roce 1959, nebylo prokázáno, že hranici mezi pozemky p. č. 493 a p. č. 492 tvořil krov a nikoliv obrazec tvořený průsečíky obvodové zdi se zemským povrchem.

[35] V návaznosti na uvedené nelze považovat za důvodnou ani kasační námitku vady řízení uplatněnou podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., o nedostatečném zohlednění plánu stavby z roku 1908 a o neprověření úplného stavu věci, např. znaleckým posudkem. Jak bylo výše uvedeno, stavební plán, byť zaznamenává půdorys krovu, není náležitě vypovídajícím důkazem nejen o skutečném umístění stavby, ale zejména o právních vztazích vznikajících v důsledku výstavby ke vzniklému domu a okolním pozemkům. Stejně tak v řízení o opravě údajů v katastrálním operátu nelze rozsah vlastnických práv ke stavbě a pozemkům prokazovat znaleckým posudkem stavebního plánu z roku 1908.

[36] Krajský soud přihlédl ke všem skutečnostem a důkazům, které v řízení vyšly najevo, vypořádal se významem náčrtu č. 135 pořízeném v r. 1959 jako s listinou jediné zaznamenávající výsledek zeměměřické činnosti relevantní pro posouzení návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu, zabýval se předpisy účinnými v době provádění místního šetření v r. 1959 včetně „Instrukce A“ a vyložil, proč není důvod zpochybňovat metodiku zobrazení vlastnických hranic v r. 1959. Vysvětlil, z jakého důvodu nepovažuje stěžovatelem tvrzenou chybu zaměření za zřejmou a že stále platí právní úprava požadující písemné prohlášení vlastníků o tom, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná a ani nebyla zpochybněna. Zabýval se i přípisem Ministerstva zemědělství ze dne 21. 11. 2013, kterého se stěžovatel dovolával, avšak ve stanovisku ministerstva neshledal rozpor s právní úpravou umožňující zobrazit vlastnickou hranici parcely i mimo obvod budovy. Krajský soud i tento přípis ministerstva vypořádal správně ve smyslu argumentace, že v řízení nebyla prokázána vlastnická hranice odlišná od stěny stěžovatelova domu.

[37] Výše uvedené skutečnosti tak stvrzují závěr krajského soudu v tom, že požadavek žalobce na opravu chyby v katastrálním operátu ve svém důsledku vyvolává spor o rozsah

pokračování

vlastnictví, nikoliv o opravu chybného geometrického a polohového určení pozemku, neboť platný výsledek zeměměřické činnosti zaznamenaný v náčrtu č. 135 z roku 1959, z něhož jedině lze vycházet, o takové chybě nesvědčí.

[38] Nejvyšší správní soud neshledal důvodnými kasační námitky nesprávného právního posouzení věci a vad řízení, a proto kasační stížnost jako nedůvodnou zamítl (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.).

[39] Ve výrocích o nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle ust. § 60 odst. 1 a § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl úspěch ve věci, proto mu nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný žádné náklady řízení, jež by byly účelné a vznikly mu nad rámec jeho běžné činnosti, neúčtoval a osobě zúčastněné na řízení nebyla soudem uložena žádná povinnost, v souvislosti s níž by jí náklady řízení vznikly.

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 28. srpna 2014

Daniela Zemanová  
předsedkyně senátu