



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Jana Čížka a JUDr. Davida Krysky ve věci

žalobkyně: **Ing. arch. D. H.**
bytem X

zastoupena advokátem JUDr. Pavlem Novákem
sídlem Bohuslava Martinů 1051/2, Podolí, Praha 4

proti

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

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 11. 12. 2017, č. j. ZKI PR-O-108/766/2017-10,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), podanou u Městského soudu v Praze a usnesením tohoto soudu ze dne 30. 1. 2020, č. j. 6 A 63/2018-34, postoupenou soudu zdejšímu, domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha-západ, (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 17. 7. 2017, č. j. OR-417/2016-210 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím správní orgán I. stupně mimo jiné zamítl námitku žalobkyně proti zobrazení hranice mezi pozemky parc.

Shodu s prvopisem potvrzuje: J. R.

č. st. XA a parc. č. st. XB (dále jen „sporná hranice“) nacházející se v katastrálním území X v obci X (jakož i ostatní nemovitosti uvedené v tomto rozsudku, není-li stanoveno jinak) po obnově katastrálního operátu přepracováním. Správní orgán I. stupně mimo jiné stanovil, že tato hranice bude i nadále zobrazena v digitální katastrální mapě podle výsledků obnovy katastrálního operátu, jejíž platnost byla vyhlášena dne 13. 7. 2016, tj. bude dána spojnici bodů 1326-209, 1252-321, 1326-211, 1326-207 a 1326-219.

2. Žalobkyně nejprve stručně shrnuje dosavadní vývoj věci, přičemž předně namítá, že žalovaný a správní orgán I. stupně nevzali v potaz jí navržené důkazy. Mezi tyto důkazy výslovně řadí: (i) smlouvu trhovou č. 32/12; (ii) opis souhlasný s prvopisem Okresního soudu v Jílovém ze dne 12. 5. 1902 (archiv spisu č. j. OR-417/2016-210 ze dne 17. 7. 2017); (iii) opis souhlasný s prvopisem Okresního soudu v Jílovém ze dne 25. 2. 1913 (archiv spisu č. j. OR-417/2016-210); (iv) opis souhlasný s prvopisem Okresního soudu v Jílovém ze dne 16. 2. 1939 (archiv spisu č. j. OR-417/2016-210). Žalovaný nerespektoval souvislosti vyplývající z navržených důkazů, ze kterých byly zcela patrné výměry jednotlivých parcel. Zároveň měl reflektovat geometrické určení tvaru a rozměru pozemků parc. č. st. XA a parc. č. st. XB podle smlouvy trhové č. 32/12. Stavební parcela parc. č. st. XB je zakreslena v katastrální mapě v digitální formě s výrazně menšími rozměry, než stanoví ohlašovací list č. 26 z roku 1936. Při změně v roce 1936 došlo ke změně zákresu v mapě dle ohlašovacího listu č. 21 až 28 z roku 1936 a tento evidovaný stav se do současnosti nezměnil.
3. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhuje, aby ji soud zamítl. Dále opakuje závěry vyplývající z odůvodnění napadeného rozhodnutí (na něž v podrobnostech odkazuje) jak stran historického vývoje sporné hranice, tak i ve vztahu k její délce a povaze a vyhlášení obnovy katastrálního operátu v projednávané věci. K námitce nereflektování navržených důkazů uvádí, že žalobkyně nepředložila jakékoliv důkazy o chybné evidenci sporné hranice. Bylo dostatečně prokázáno, že stav v katastru odpovídá smlouvám předloženým v průběhu jednotlivých evidencí k zápisu a zobrazení všech hranic pozemku parc. č. st. XB je v katastrální mapě v digitální formě s označením KMD (dále též „KMD“) v souladu se zobrazením v mapě pozemkového katastru a původními výsledky zeměměřických činností. Od doby pozemkového katastru k žádné změně sporné hranice nedošlo.
4. Při jednání dne 26. 1. 2022 účastníci setrvali na svých dosavadních stanoviscích. Podle žalobkyně správní orgán I. stupně dostatečně nereflektoval její námitky, že z předložených podkladů vyplývá, že výměra pozemku parc. č. st. XB by měla dosahovat 330 m². Žalobkyně dále doplnila, že k „zavkládování“ či „zaknihování“ do katastru byly zapotřebí (i) vyměření parcely a (ii) uzavření kupní smlouvy (respektive existující nabývací titul). V pozemkové knize úředník uvedl, které dokumenty přijal k tomu, aby změnil výměru i geometrické zobrazení. V druhém a třetím záznamu pozemkové knihy, která je součástí správního spisu, se jasně uvádí, že v roce 1912 byla předložena nejen smlouva, ale také ohlašovací list. Na základě toho měla být parcela (č. XB) opravena. Příslušný kolek musel být zaplacen, jinak by úředník do pozemkové knihy neprovedl zápis. Zejména v zápise č. 3 z 24. 2. 1914 (č. doložky 301) se uvádí, že podle smlouvy trhové z 2. 12. 1913, ohlašovacího listu z roku 1911 a skizy k němu přiložené (ohlašovací list se skizzou nejsou k dispozici, protože se ztratily) měly být hranice upraveny, což se evidentně nestalo a hranice zůstaly zobrazeny podle stavu z roku 1911. Z toho pak správní orgán I. stupně a žalovaný vycházeli. Takový postup považuje žalobkyně za nedostatečný a správní orgány měly tuto chybu napravit, neboť k tomu byl správní orgán I. stupně oprávněn. Sporná hranice je

v katastru znázorněna podle stavu z roku 1911, a proto je nepřesná. I ve smlouvě z roku 1913 se tvrdí, že obec a druhá strana se zavazují k tomu, že právní vady budou odstraněny, z čehož vyplývá, že hranice pozemků se měly opravit, což se nestalo. Z hlediska geometrie je zřejmé, že co se týče poměru mezi zobrazením a výměrou, tak druhý pozemek, který se v roce 1913 přikupoval k prvnímu pozemku, by byl ve velkém nepoměru.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

5. Součástí předložených správních spisů je mimo jiné: (i) úplná kopie ohlašovacího archu č. 5 z roku 1893; (ii) úplná kopie náčrtu č. pol. 1, ohlašovací list č. 5 z roku 1911; (iii) úplná kopie náčrtu č. pol. 4, list mapy 2, k ohlašovacímu listu č. 26 z roku 1936; (iv) částečná kopie knihovní vložky č. 104 pro katastrální obec Zvole, soudní okres Jílové; (v) částečná kopie parcelního protokolu; (vi) kopie mapy bývalého pozemkového katastru, map. list č. 3, obec Zvole; (vii) kopie mapy jednotné evidence půdy, map. list č. 3, obec Zvole; (viii) kopie mapy evidence nemovitostí, map. list č. III-18-3, obec Zvole; (ix) kopie katastrální mapy, map. list č. III-18-3, obec Zvole; (x) soutisk KMD a zpřesněného rastru mapy pozemkového katastru (dále jen „PK“) v měřítku 1:1 000 ze dne 20. 6. 2016; (xi) ověření zobrazení hranic pozemků porovnáním vzdálenosti lomových bodů v KMD od zpřesněného PK rastru; (xii) částečná kopie geometrického plánu a technické zprávy společnosti **BROKEŠ – ZÁZVORKA** zeměměřická kancelář s. r. o., IČO 27420345, ze dne 19. 6. 2012; (xiii) rozsudek Okresního soudu Praha-západ ze dne 13. 4. 2015, č. j. 16 C 503/2013-196, společně s usnesením téhož soudu ze dne 8. 9. 2015, č. j. 16 C 503/2013-225, a usnesením zdejšího soudu ze dne 22. 3. 2016, č. j. 22 Co 323/2015-239; (xiv) částečné kopie záznamů podrobného měření změn pro katastrální území Zvole u Prahy č. 1252 (rok 2014), 01288 (rok 2015), 01326 (rok 2016), 01328 (rok 2016); (xv) technická zpráva správního orgánu I. stupně ze dne 14. 7. 2016; (xvi) technická zpráva SGI ze dne 13. 7. 2016; (xvii) úplná kopie protokolu o transformaci katastrálního území Zvole u Prahy ze dne 27. 1. 2016; (xviii) výpisy z katastru nemovitostí k datu 6. 12. 2016 a k pozemkům parc. č. st. XC, parc. č. st. XB a parc. č. st. XA společně s nabývacími listinami; (xix) snímek z digitalizace územního plánu obce Zvole; (xx) opis smlouvy tržové č. 321/2 a situační nákres č. 22 (z roku 1897) potvrzený soudní kanceláří Okresního soudu v Jílovém dne 12. 5. 1902; (xxi) opis smlouvy o trh potvrzený soudní kanceláří Okresního soudu v Jílovém dne 25. 2. 1914; (xxii) opis tržové smlouvy ze dne 13. 2. 1939 potvrzený soudní kanceláří Okresního soudu v Jílovém dne 16. 2. 1939; (xxiii) opis odevzdávací listiny ze dne 30. 5. 1940, č. D 70/40; (xxiv) neměřický záznam č. 1390 (rok 2017) o opravě chybného zobrazení hranic parcel dle náčrtu 3922 ze dne 20. 8. 1936 a 21. 8. 1936; (xxv) porovnání délek z GP s délkami odměřenými z KMD ze dne 20. 6. 2016 a ze dne 28. 6. 2017.
6. Podáním ze dne 17. 6. 2016 uplatnila žalobkyně námitku proti obnovenému katastrálnímu operátu v katastrálním území X. Namítala chybné zobrazení pozemku parc. č. st. XB, který je podle ní zobrazen s výrazně menšími rozměry, než stanoví ohlašovací list č. 26 z roku 1936. Přílohami podání jsou pak kopie knihovní vložky č. 104 a náčrt č. pol. 4, list mapy 2, k ohlašovacímu listu č. 26 z roku 1936.
7. Opatřením ze dne 12. 7. 2016, č. j. OR-417/2016-210-2, správní orgán I. stupně oznámil zahájení řízení ve věci námítky proti obsahu obnoveného katastrálního operátu.
8. Opatřením ze dne 21. 7. 2016, č. j. OR-417/2016-210-11, vyzval správní orgán I. stupně žalobkyni k upřesnění její námítky, neboť z ní nebylo patrné, která část hranice by měla

být znázorněna chybně. Správní orgán I. stupně požádal žalobkyni o vyznačení do přiloženého snímku mapy hranice parcel, jež nejsou zobrazeny správně a ke kterým částem vlastnické hranice nic nenamítá.

9. Podáním ze dne 4. 8. 2016 žalobkyně ve snímku katastrální mapy vyznačila červenou barvou namítané hranice, tj. část sporné hranice a dále část hranice mezi pozemky parc. č. st. XB a parc. č. st. XC. Modrou barvou vyznačila hranice, které nejsou předmětem podané námitky. Jako další přílohy upřesnění námitky doplnila kopii výpočtu výměr parcel ze dne 25. 6. 2013 a kopii parcelního protokolu pozemkového katastru.
10. Z protokolu o ústním jednání ze dne 24. 1. 2017, č. j. OR-417/2016-210-29, vyplývá, že téhož dne se žalobkyně dostavila k seznámení s podklady rozhodnutí a požádala o vyhotovení kopie celého správního spisu. Následně do protokolu uvedla, že nesouhlasí s průzkumem na pozemcích parc. č. st. XA a st. XB, neboť nebyly doloženy veškeré podklady obou parcel a nebylo doloženo, že sporná hranice skutečně podle navrhované obnovy operátu zobrazuje vlastnickou hranici. Navrhla vyhotovit oddělovací plán, aby nesprávnost geometrického zobrazení („*nesprávnost katastru*“) byla odstraněna. Dále uvedla, že ze strany obce Zvole dochází k nekalému jednání a že obec nejedná a nejednala v dobré víře již od roku 2012. Namítla, že správní orgán I. stupně nevzal v úvahu zobrazení v ohlašovacím listě z roku 1936, který je součástí zápisu v pozemkové knize, na základě kterého nebyly všechny údaje zohledněny, což považuje za nesprávné a poškozující vlastníka nemovitosti. Každé měření objednané obcí Zvole, které proběhlo, výslednou hranici zobrazuje jinak, než v jakémkoliv původním podkladu. V průběhu jednání předložila snímek z územního plánu obce X po digitalizaci hranic.
11. Rozhodnutím ze dne 2. 2. 2017, č. j. OR-417/2016-210-30, správní orgán I. stupně zamítl námitku žalobkyně a potvrdil, že hranice mezi pozemky parc. č. st. XC, parc. č. st. XA a parc. č. st. XB budou i nadále zobrazeny v KMD podle výsledků obnovy katastrálního operátu, jehož platnost byla vyhlášena dne 13. 7. 2016.
12. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, k němuž přiložila snímek z územního plánu obce X a záznam o vytyčení hranice zpracovaný Ing. Hejdou.
13. Rozhodnutím ze dne 5. 5. 2017, č. j. ZKI PR-O-44/246/2017-4, žalovaný zrušil rozhodnutí č. j. OR-417/2016-210-30 a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k novému projednání. Žalovaný totiž zjistil nedodržení vzájemné polohy společné hranice pozemků parc. č. st. XB a parc. č. st. XC vzhledem k nové budově vyznačené v náčrtu k ohlašovacímu listu č. 26 z roku 1936. Při tvorbě KMD měl správní orgán I. stupně vycházet z původních výsledků zeměměřických činností a detail týkající se vzájemné polohy hranice a budovy na pozemku parc. č. st. XB měl respektovat a v digitální mapě vyjádřit. To neučinil ani v rámci řízení o námitce proti obnovenému katastrálním operátu.
14. Z protokolu o ústním jednání ze dne 11. 7. 2017, č. j. OR-417/2016-210-43, vyplývá, že téhož dne se žalobkyně dostavila k seznámení s podklady rozhodnutí a požádala o vyhotovení kopií č. l. 3, 34-40, 42. Zároveň namítla, že se podklady týkají pouze pozemku parc. č. st. XB, a nikoliv pozemků sousedících (zejména parc. č. st. XC a parc. č. st. XA). Navrhla, aby ve vztahu k sousedním parcelám byly předloženy poklady o jejich historickém vývoji a vzniku.
15. Prvostupňovým rozhodnutím správní orgán I. stupně rozhodl tak, jak je uvedeno v bodě 1 tohoto rozsudku. V odůvodnění shrnul dosavadní vývoj v řízení a podání žalobkyně.

Konstatoval, že v katastrálním území X byla přepracována analogová mapa v měřítku 1:2 880 v Gusterberském souřadnicovém systému na katastrální mapu v digitální podobě (KMD). Obnovený katastrální operát byl vyložen k nahlédnutí v období od 13. 6. do 24. 6. 2016. Platnost obnoveného operátu byla vyhlášena ke dni 13. 7. 2016. Obnova katastrálního operátu byla provedena podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění účinném do 18. 9. 2016 (dále jen „katastrální zákon“), vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění účinném do 31. 3. 2017 (dále jen „katastrální vyhláška“) a návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 30. 1. 2015, č. j. ČÚZK 01500/2015 22 (dále jen „návod“). Podle bodu 6.1.9 návodu správní orgán I. stupně provedl zpřesňující podobnostní transformaci s Jungovou dotransformací rastru mapy bývalého PK v souvislém zobrazení S-JTSK. Jako body transformačního klíče použil identické body určené zaměřením původních vlastnických hranic zobrazených v mapě PK. Zaměření identických bodů je zdokumentováno v záznamu podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) č. 1252. Přehledky transformace a protokol o transformaci jsou zdokumentovány v ZPMZ č. 1328. Hodnota střední souřadnicové chyby transformace je 0,5661 m, hodnota základní souřadnicové chyby $m_{xy} = 1,00$ m tak nebyla překročena. Všechny lomové body pozemku parc. č. st. XB byly v KMD určeny vektorizací zpřesněného rastru mapy PK. Protokol o zpřesňující transformaci prokazuje, že zpřesněný rastr mapy PK byl vyhotoven v souladu s předpisy platnými v době provádění obnovy. Z vyhotoveného soutisku a porovnání je patrné, že rozdíl v poloze lomových bodů sporné hranice a dalších prvků polohopisu v KMD a jejich zobrazení ve zpřesněném rastru mapy PK katastrálního území Zvole u Prahy nepřesahuje ani v jednom místě mezní chybu podle bodu 15.1 přílohy katastrální vyhlášky, která pro měřítko mapy 1:2 880 činí 1,30 m, což prokazuje správnost provedené vektorizace. Z porovnání délek z KMD s odpovídajícími oměrnými mírami uvedenými v ohlašovacích listech z roku 1911 a 1936 je zřejmé, že nedošlo k překročení mezního rozdílu v délce podle bodu 15.2 přílohy katastrální vyhlášky, což potvrzuje soulad KMD s původními výsledky zeměměřických činností. Při digitalizaci však nebyla dodržena vzájemná poloha společné hranice pozemků parc. č. st. XB a parc. č. st. XC a nové budovy na pozemku parc. č. st. XB a budovy na parc. č. st. XB. Z náčrtu v ohlašovacím listu č. 5 z roku 1911 je zřejmé, že tato hranice je přímá. Z náčrtu k ohlašovacímu listu č. 26 z roku 1936 je patrné, že hrana nové budovy na pozemku parc. č. st. XB není s touto hranou totožná, ale má s ní společný jen jihovýchodní roh a dále se od této hranice odklání severním směrem. Jedná se o detail, který byl v analogové katastrální mapě vyhotovené v měřítku 1:2 880 nezobrazitelný vzhledem k rozlišovací schopnosti této mapy. Správní orgán I. stupně proto vyhotovil neměřický záznam č. 1390, ve kterém opravil zobrazení hranice mezi pozemky parc. č. st. XC a parc. č. st. XB tak, že tuto hranici tvoří přímá spojnice podrobných bodů 1326-191 a 1326-205, a to v souladu s náčrty v ohlašovacích listech z let 1911 a 1936.

16. Následně správní orgán I. stupně shrnul historický vývoj sporné hranice. Uvedl, že stavební parcela PK č. XB v katastrálním území X vznikla z parcely PK č. XD na základě ohlašovacího archu z roku 1893. Podle ohlašovacího listu č. 5 z roku 1911 byla ke stavební parcele PK č. XB přisloučena další část parcely PK č. XD. Podle údajů katastru nemovitostí poslední doložená změna pozemku parc. č. XB proběhla v roce 1936 na základě ohlašovacího listu č. 26/36. V knihovně vložce č. 104 pozemkové knihy, kde je pozemek parc. č. st. XB zapsán, je o této změně provedena poznámka pod č. d. 2088/1936 a v parcelním protokolu je změněna výměra z 326 m² na 330 m² s připsáním čísla ohlašovacího

listu č. 26/36. Mapa PK je pak v souladu s náčrtem č. pol. 4, list mapy 2 k ohlašovacímu listu č. 26 z roku 1936. Podklady pro další změnu geometrického a polohového určení pozemku parc. č. st. XB tak, jak ho vyznačila žalobkyně v upřesnění námítky, nebyly dohledány. V archivu a dokumentaci správního orgánu I. stupně nebyly nalezeny žádné podklady, podle kterých by měly být hranice pozemku parc. č. st. XB od roku 1936 změněny v katastrální mapě. Původní zákres pozemku parc. č. st. XB v mapě PK zůstal nezměněn, a to v mapě jednotné evidence půdy, mapě evidence nemovitostí i analogové katastrální mapě. Z kopie listin dokládajících zápisy v pozemkové knize PK nevyplývaly nové skutečnosti.

17. Správní orgán I. stupně rovněž vzal na vědomí závěry řízení o opravě chyb sp. zn. OR-114/2013-210 a závěry Okresního soudu Praha-západ z rozsudku č. j. 16 C 503/2013-196. Ke skutečnému zaměření hranic (společnosti BROKEŠ – ZÁZVORKA zeměměřická kancelář s. r. o.) nepřihlédl, neboť ačkoliv toto zaměření převzal v rámci geometrického plánu č. 1184-127/2012, který je podkladem pro majetkoprávní vypořádání, tak tento geometrický plán nebyl správnímu orgánu I. stupně předložen s listinami k zápisu a zákresu, a proto na něj nemůže být brán zřetel. K ohlašovacímu listu z roku 1936 uvedl, že dokumentuje pouze změny, tj. červeně vyznačenou kresbu, která byla zakreslena v mapě PK, zapsána v pozemkové knize a vyznačena v parcelním protokolu, ale není možné podle něj opravovat původní, tj. černě zakreslenou kresbu, ke které nejsou uvedeny žádné naměřené hodnoty. Sporná hranice vznikla v ohlašovacím listu z roku 1911, od této doby nebyly předloženy žádné listiny ani grafické podklady, na základě kterých by bylo možné změnu provést. K návrhu žalobkyně, aby byla předložena veškerá dokumentace vztahující se k pozemkům sousedícím s pozemkem parc. č. st. XB, správní orgán I. stupně uvedl, že to považuje za nadbytečné. Předmětem obnovy katastrálního operátu nebylo uvedení skutečného průběhu vlastnické hranice do souladu se zobrazením v platné katastrální mapě, ale přepracování analogové katastrální mapy vedené na plastové fólii do digitální podoby tak, aby katastrální mapa byla v souladu s podklady založenými ve sbírce listin a v dokumentaci výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací.
18. Proti prvostupňovému rozhodnutí žalobkyně podala odvolání. V něm shrnuje historický vývoj pozemku parc. č. st. XB a namítá nepřesné zobrazení sporné hranice (její parcela je zobrazena jako „menší“ v KMD než v původní rastrové mapě katastru), čehož má být zneužíváno vlastníkem sousedního pozemku.
19. Z protokolu ze dne 27. 9. 2017, č. j. ZKI PR-O-108/766/2017-6, vyplývá, že téhož dne se žalobkyně seznámila s obsahem spisu sp. zn. OR-417/2016-210 a spisu sp. zn. ZKI PR-O-108/766/2017. Do protokolu z jednání uvedla, že správní orgán I. stupně nevzal v potaz záznam v pozemkové knize v listině tržní smlouvy č. 300/14. Zároveň požádala o přerušení řízení z důvodu předložení dalších podkladů pro rozhodnutí. Písemná žádost o přerušení řízení byla žalovanému doručena dne 10. 10. 2017.
20. Usnesením ze dne 23. 10. 2017, č. j. ZKI PR-O-108/766/2017-8, žalovaný řízení přerušil do 27. 11. 2017. Dne 27. 11. 2017 bylo žalovanému doručeno podání žalobkyně. Ta v něm uvedla, že podstatný důkaz pro opravu chyby operátu ve sporné hranici považuje snímek k ohlašovacímu listu č. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 a 28 z roku 1936. Dále zde uvedla informace a úvahy, které byly již obsaženy v jejích předchozích podáních.

21. Napadeným rozhodnutím žalovaný rozhodl tak, jak je uvedeno v bodě 1 tohoto rozsudku. V úvodu napadeného rozhodnutí odkázal na závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 16. 11. 2010, č. j. 9 As 53/2010-81, usnesení zvláštního senátu ze dne 15. 6. 2005, č. j. Konf 90/2004-12, a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 26. 7. 2007, č. j. 29 Ca 162/2005-52. Konstatoval, že správní orgán I. stupně provedl porovnání délek na hranicích pozemku parc. č. st. XB s odpovídajícími délkami uvedenými v ohlašovacích listech z roku 1911 a 1936 vzhledem k meznímu rozdílu délek dle bodu 15.2 přílohy ke katastrální vyhlášce. Toto porovnání sestavil do tabulky, ve které je náčrt z roku 1911 označen jako geometrický plán (dále jen „GP“) č. 3882/1 a náčrt z roku 1936 označen jako GP č. 3922/1. Původní porovnání délek ze dne 20. 6. 2016, ve kterém byla jedna nepřesnost, nahradil správní orgán I. stupně novým porovnáním ze dne 28. 6. 2017. Z uvedeného porovnání je zřejmé, že nedošlo u žádné z porovnávaných délek k překročení mezního rozdílu v délce dle bodu 15.2 přílohy ke katastrální vyhlášce. V rámci mezních odchylek je dán soulad KMD s původními výsledky zeměměřických činností, tedy s náčrtu k ohlašovacím listům z roku 1911 a 1936. Zároveň žalovaný uvedl, že žádné další důkazy, které by měly vliv na rozhodnutí, žalobkyně nepředložila. Náčrt k ohlašovacímu listu č. 26 z roku 1936, který zmiňovala, již ve spisu doložen je a správní orgán I. stupně jeho obsah vzal v úvahu.
22. S odkazem na odůvodnění prvostupňového rozhodnutí dále uvedl, že původní pozemek parc. č. st. XB vznikl oddělením z pozemku parc. č. XD na základě ohlašovacího archu z roku 1893 a byl zapsán do knihovni vložky č. 104 pro katastrální obec Zvole. Dle ohlašovacího listu č. 5 z roku 1911 bylo jednak opraveno zobrazení parc. č. st. XB a jednak k ní byla připojena další část parc. č. XD, jak je zapsáno v položce 2 a 3 knihovni vložky č. 104 pozemkové knihy. V ohlašovacím listu č. 5 z roku 1911 je prvotně určena sporná hranice. Stěžejní je v daném případě vzdálenost namítané části sporné hranice od jižní hrany budovy č. p. 33 na pozemku parc. č. st. XA (bez jižní přístavby). V náčrtu k ohlašovacímu listu č. 5 z roku 1911 je tato vzdálenost specifikována oměrnou mírou 8,6 m. Odpovídající vzdálenost v KMD mezi body č. 1326-211 a 1326-207 je 8,57 m, jak je uvedeno v porovnání délek ze dne 28. 6. 2017, a liší se tedy o pouhé 3 cm. Poslední doložená změna pozemku parc. č. st. XB proběhla v roce 1936 na základě ohlašovacího listu č. 26/1936. Z náčrtu k tomuto ohlašovacímu listu (č. pol. 4, list mapy 2) vyplývá, že na pozemku parc. č. st. XB byla postavena nová budova (dle žalobkyně kůlna), která ve své východní části zasahovala na pozemek parc. č. XD1. Jak vyplývá dále i ze zápisu v knihovni vložce č. 104 pozemkové knihy pod položkami 4 a 5, byla hranice pozemku parc. č. st. XB změněna a část pozemku parc. č. XD1 o výměře 4 m² byla sloučena s pozemkem parc. č. st. XB. Jednalo se právě o trojúhelníkovou část nové budovy na pozemku parc. č. st. XB, která přesahovala na pozemek parc. č. XD1, jak je vyznačeno v náčrtu k ohlašovacímu listu č. 26/1936. Žádná změna hranice mezi pozemky parc. č. st. XB a parc. č. st. XA a pozemky parc. č. st. XB a parc. č. st. XC v náčrtu z roku 1936 vyznačena není a není ani poznamenána v knihovni vložce č. 104 pozemkové knihy. Konečná výměra pozemku parc. č. st. XB byla dle parcelního protokolu pozemkového katastru 330 m². V následných operátech, a to v operátu jednotné evidence půdy (v letech 1956 až 1964), v operátu evidence nemovitostí (v letech 1964 až 1992) a v operátu katastru nemovitostí (od roku 1993) nebyla doložena žádná změna týkající se pozemku parc. č. st. XB.
23. K tvrzení žalobkyně, že v zápisu v pozemkové knize je zřejmá závada, která se týkala právě předmětné části severní hranice pozemku parc. č. st. XB, žalovaný uvedl, že z náčrtu k ohlašovacímu listu č. 5 z roku 1911 vyplývá, že zákres celé skupiny pozemků v daném

prostoru byl v mapě proveden chybně a tímto náčrtem byla provedena oprava, která spočívala v posunu celého bloku parcel jihovýchodním směrem. Zároveň je zde vyznačena změna sporné hranice dle smlouvy tržové zapsané pod č. d. 300/14. Náčrt k ohlašovacímu listu č. 5 z roku 1911 je v této tržové smlouvě označen jako skizza k ohlašovacímu listu. Současná KMD je s obsahem náčrtu (skizzy) k ohlašovacímu listu č. 5 z roku 1911 v souladu, jak doložil správní orgán I. stupně porovnáním délek na hranici parcely č. st. XB v tomto náčrtu uvedených s odpovídajícími délkami v KMD.

24. Žalovaný navíc konstatoval, že ani v případě, že by byla zjištěna chyba v operátu pozemkového katastru či předchozím operátu, nejsou správní orgán I. stupně či žalovaný oprávněni takovou chybu opravit. Žalovaný dále upozornil, že oprava povolených odchylek, kterou žalobkyně požaduje v odvolání, není v kompetenci správního orgánu I. stupně ani žalovaného. K žádosti žalobkyně o vyměření celého pozemku parc. č. st. XB dle platných tržových smluv specifikovaných v jejích podáních žalovaný poznamenal, že vyměření pozemků si může žalobkyně objednat u kteréhokoliv ze soukromých geodetů na vlastní náklady. Správní orgán I. stupně takovéto měření neprovádí. Závěrem žalovaný konstatoval, že sporná hranice v KMD je v souladu s původním výsledkem zeměměřické činnosti, který tuto hranici prvotně stanovil.

Posouzení žaloby soudem

25. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Poté přistoupil k jejímu věcnému projednání a přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v rozsahu a mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
26. Žaloba není důvodná.
27. Soud předesílá, že míra precizace žalobních bodů do značné míry předurčuje, jaké právní ochrany se žalobkyni u soudu dostane. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu správní soud přistoupí. Není na místě, aby soud za žalobkyni spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci advokáta žalobkyně (srov. závěry rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78). Tento závěr je s ohledem na rozsah argumentace žalobkyně aplikovatelný i v projednávané věci.
28. K otázce povahy obnovy katastrálního operátu přepracováním se již v minulosti několikrát vyjadřoval NSS. Tak například v rozsudku ze dne 6. 2. 2020, č. j. 1 As 401/2019-23, připomněl, že podle judikatury zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, je jejím cílem aktualizace operátu po stránce formální (převedením katastrální mapy z grafické formy do formy grafického počítačového souboru). Jedná se o soubor úkonů evidenčního a technického rázu, který nesměřuje ke změně právních vztahů. Právní vztahy k pozemku by mohly být dotčeny jen tehdy, byla-li by jejich případná změna doložena listinou. Dotčená osoba se může domáhat určení průběhu hranice u obecného soudu žalobou podle části třetí zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ale v řízení o námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu takové nároky s úspěchem vznášet nelze (srov. usnesení ze dne 15. 6. 2005, č. j. Konf 90/2004-12). Ačkoliv se tyto závěry vztahují k zákonu č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon),

účinnému do 31. 12. 2013 (dále jen „starý katastrální zákon“), lze je použít i pro posouzení projednávané věci, jelikož způsob obnovy katastrálního operátu byl bez zásadních odlišností přejat do současného katastrálního zákona (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 5. 2020, č. j. 1 As 11/2020-44).

29. NSS dále v rozsudku č. j. 1 As 401/2019-23 převzal závěry komentářové literatury (Barešová, E. et al. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015), podle níž jsou při obnově katastrálního operátu přepracováním hranice pozemků v terénu zaměřovány pouze výjimečně a veškeré ostatní hranice jsou do mapy v digitální podobě přebírány buď přímo z platné katastrální mapy vektorizací rastrového podkladu, nebo z již existující měřické dokumentace. „Na rozdíl od obnovy katastrálního operátu novým mapováním se při obnově přepracováním nevychází z nového vyšetření hranic jednotlivých parcel v terénu. Základním podkladem pro tento typ obnovy je dosavadní katastrální mapa. Při přepracování jsou z dosavadní mapy zjištěny a do počítačově vedeného souboru zavedeny souřadnice všech lomových bodů hranic. Při přepracování tedy nevzniká fakticky nové mapové dílo, ale dosavadní mapové dílo je převedeno z pevné podložky do počítačového souboru, což umožňuje další vedení katastrální mapy pomocí výpočetní techniky“ (Baudyš, P. *Katastrální zákon*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 147). S těmito závěry se zdejší soud ztotožňuje a považuje je v projednávané věci za plně aplikovatelné.
30. Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, neboť důvodnost takové námítky by bránila jeho meritornímu přezkumu.
31. Podle NSS nelze nedostatkem důvodů rozumět dílčí nedostatky odůvodnění, ale pouze nedostatek důvodů skutkových, přičemž skutkovými důvody, pro jejichž nedostatek je možno rozhodnutí zrušit pro nepřezkoumatelnost, budou takové vady skutkových zjištění, která utvářejí rozhodovací důvody, typicky tedy tam, kde správní orgán opřel rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem anebo tam, kde není zřejmé, zda vůbec nějaké důkazy v řízení byly provedeny (srov. rozsudek NSS ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75).
32. Žalobkyně namítá, že oba správní orgány nevzaly v potaz jí navržené důkazy. Jak vyplývá z výše uvedeného, žalobkyní konkretizované důkazy jsou součástí správního spisu v projednávané věci. Z odůvodnění prvostupňového i napadeného rozhodnutí dále jednoznačně a bez jakýchkoliv pochybností vyplývá, že oba správní orgány dané důkazy nejenže vzaly v potaz, ale založily na nich i svou (přezkoumatelnou a srozumitelnou) argumentaci. Námitka nepřezkoumatelnosti prvostupňového i napadeného rozhodnutí pro nevypořádání se se shromážděnými důkazními prostředky je proto nedůvodná.
33. Dále žalobkyně namítla, že žalovaný nijak nerespektoval souvislosti vyplývající z navržených důkazů, ze kterých by byly zcela patrné výměry jednotlivých parcel. Zároveň měl reflektovat geometrické určení tvaru a rozměru pozemků parc. č. st. XA a parc. č. st. XB podle smlouvy tržové č. 321/2 (pozn. soudu – v žalobě uvedeno č. 32/12).
34. Žalovaný jednoznačně vyložil vznik a změnu hranic pozemku parc. č. st. XB v průběhu času, jakož i jejich rozměry na základě porovnání délek na jeho hranicích s odpovídajícími délkami uvedenými v ohlašovacích listech z roku 1911 a 1936 (srov. shrnutí obsahu napadeného rozhodnutí výše). Soudu proto není jasné, jaké další souvislosti by měl žalovaný vzít v potaz, přičemž žalobkyně sama v žalobě neuvádí jakoukoliv konkrétní argumentaci stran závěrů žalovaného (například tím, že by rozporovala konkrétní údaje

uvedené v porovnání délek na hranicích pozemku parc. č. st. XB s odpovídajícími délkami uvedenými v ohlašovacích listech z roku 1911 a 1936). Z důvodů uvedených výše přitom soud není oprávněn tuto argumentaci za žalobkyni domýšlet nebo ji jakkoliv jinak utvářet. Námitka je nedůvodná.

35. Ohledně smlouvy tržové č. 321/2 soud uvádí, že v situačním nákresu, který se k ní váže, není sporná hranice doposud vymezena, neboť ta je zaměřena až v ohlašovacím listu č. 5 z roku 1911. Vzhledem k tomu tak žalovaný nemohl vycházet z této smlouvy, a to zvláště za situace, kdy následný vývoj stran pozemku parc. č. st. XB vedl k jeho rozšíření, zejména v části týkající se sporné hranice. Tento vývoj byl žalovaným i správním orgánem I. stupně v odůvodnění jejich rozhodnutí dostatečně obsírně popsán a vysvětlen.
36. S odkazem na výše uvedené závěry NSS soud znovu opakuje, že i v projednávané věci obnova katastrálního operátu spočívala v aktualizaci operátu po stránce formální (převedením katastrální mapy z grafické formy do formy grafického počítačového souboru). Za této situace proto nelze vycházet z „historických mezníků“ ve vývoji příslušných parcel, ale je nutné vzít za rozhodný stav bezprostředně předcházející digitalizaci katastrální mapy a ten případně upravit (opravit) v rozsahu nedokonalostí předchozího mapování.
37. V projednávané věci bylo však mezi účastníky dále sporné, zda se správní orgán I. stupně v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním vůbec může chybami v katastru zabývat. Soud považuje za nezbytné na tomto místě přístup správních orgánů tuto možnost zcela odmítajících mírně korigovat. Ustanovení § 55 odst. 2 písm. c) katastrální vyhlášky totiž umožňuje při obnově katastrálního operátu přepracováním provést rovněž opravu zjištěných chyb v katastru. Žalobkyně tak má v obecné rovině pravdu v tom smyslu, že i v rámci procesu obnovy katastrálního operátu přepracováním je správní orgán I. stupně oprávněn provádět opravy zjištěných chyb v katastru. Chyby namítané žalobkyní v žalobě a dále rozvedené při jednání však neměl správní orgán I. stupně povinnost (ale ani možnost) v projednávané věci opravit. Jednak se nejednalo o chyby v *katastru* a jednak nešlo o chyby *zjištěné*.
38. Cestou opravy katastru se totiž nelze domáhat opravy případných omylů či vad, jež měly nastat již v době fungování pozemkového katastru či pozemkových knih. „Katastr“, jehož vady mají být takto opravovány, byl zřízen až § 1 odst. 1 starého katastrálního zákona s účinností od 1. 1. 1993, přičemž na základě přechodného ustanovení § 29 odst. 1 starého katastrálního zákona lze za katastrální operát ještě považovat i operát evidence nemovitostí postupně vznikající od 1. 4. 1964. Starší podklady, ač byly použity při tvorbě evidence nemovitostí (a následně převzaté při vzniku katastru nemovitostí), nelze co do jejich správnosti jakkoliv v řízení o opravě katastru přezkoumávat a hodnotit. Postupem podle § 55 odst. 2 písm. c) katastrální vyhlášky tak není možné opravit chybu v původních pozemkových knihách či v pozemkovém katastru. Chyby, jejichž opravy se žalobkyně dovolává, proto nejsou chybou v katastru ve smyslu § 55 odst. 2 písm. c) katastrální vyhlášky.
39. Kromě toho má soud za to, že se nejedná ani o chybu zjištěnou. Ačkoliv žalobkyně představila indicie nasvědčující tomu, že v důsledku zápisu do pozemkové knihy z roku 1914 (a smlouvy tržové z roku 1913 a ohlašovacího listu z roku 1911 a skizy k němu připojené) mohla nastat situace, že sporná hranice měla být posunuta, nemohly jí správní orgány v předcházejícím řízení vyhovět. Žalobkyně totiž sama přiznává, že předmětný

ohlašovací list z roku 1911 a skizza k němu připojená ve smyslu zápisu z roku 1914 nejsou dostupné. Ačkoliv soud rozumí důvodům, pro které žalobkyně nebyla schopna tyto dokumenty doložit, nebylo v předcházejícím řízení (a ani v řízení před soudem) postaveno najisto, že k žalobkyni namítané chybě skutečně došlo. Tuto pouhou nejasnost soud proto nepovažuje za zjištěnou chybu ve smyslu § 55 odst. 2 písm. c) katastrální vyhlášky. Námitka je nedůvodná.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

40. Ze shora uvedených důvodů žalobkyně se svými námitkami neuspěla. Jelikož v řízení nevyšly najevo žádné vady, k nimž musí přihlížet z úřední povinnosti, soud žalobu jako nedůvodnou zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
41. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyla v řízení úspěšná, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému soud náhradu nákladů nepřiznal, neboť mu nevznikly náklady převyšující náklady na jeho běžnou činnost.

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 23. února 2022

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu