



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Ondřeje Mráky a soudců Zdeňka Kühna a Jana Kratochvíla ve věci žalobkyně: **P. F.**, zastoupené advokátem Mgr. Petrem Břečkou, Chlumova 3, Jihlava, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci**, Rumjancevova 10, Liberec, za účasti: I) **P. K.**, II) **L. K.**, zastoupená obecným zmocněncem **P. K.**, a III) **L. F.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 31. 7. 2020, č. j. ZKI Li-O-4/238/2020-10, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci ze dne 3. 3. 2021, č. j. 59 A 87/2020-52,

t a k t o :

I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**

II. Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Katastrální úřad neprovedl žalobkyní požadovanou změnu ve vymezení hranic pozemků v katastru nemovitostí. Předmětem sporu je, zda lze opravou napravit v katastrálním operátu chybu, která měla vzniknout při technickohospodářském mapování v roce 1974. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že nikoliv.

I. Vymezení věci

[2] V roce 1967 byl rozdělen původní dům č. p. X a pozemek p. č. XA ve městě Smržovka na dva domy a dva pozemky. Na základě dohody o zrušení spoluvlastnictví tehdejších majitelů z roku 1971 a geometrického plánu Střediska geodézie v Jablonci nad Nisou ze dne 9. 10. 1967 č. zak. 920-105/1967 byl rozdělen dům a pozemek pod ním na pozemky v současné době vedené (po přečíslování) jako pozemky p. č. XB a XC v k. ú. Smržovka. Nové parcely odpovídaly rozdělení domu podél hranice, kterou tvoří vnitřní zeď mezi pokoji původního domu.

[3] V roce 1974 došlo v dané oblasti k obnově operátu metodou technickohospodářského mapování. Součástí správního spisu je polní náčrt, na kterém jsou podepsáni tehdejší vlastníci pozemků. Oproti geometrickému plánu z roku 1967 je hranice mezi pozemky p. č. XB a XC posunuta v neprospěch pozemku p. č. XB, na kterém stojí dům č. p. X. Žalobkyně je spoluvlastnicí tohoto pozemku a domu.

[4] Žalobkyně dne 8. 10. 2019 doručila Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Jablonec nad Nisou, podání, ve kterém se domáhala provedení opravy chyby v zákresu pozemkových parcel v katastru nemovitostí, a to p. č. XB a p. č. XC. Požadovala, aby byl zákres proveden v souladu s výše uvedeným geometrickým plánem z roku 1967. Namítala, že graficky je hranice vyznačena stejně v geometrickém plánu i polním náčrtu z roku 1967. Jedná se tedy o zřejmý omyl při vedení katastru. Katastrální úřad žádosti nevyhověl. Žalobkyně s tímto vyřízením žádosti nesouhlasila.

[5] Rozhodnutím ze dne 2. 3. 2020, č. j. OR-2016/2019-504-17, katastrální úřad vyslovil, že se nevyhovuje nesouhlasu žalobkyně s neprovedením opravy chyby, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

[6] Žalovaný dne 31. 7. 2020 prvoinstanční rozhodnutí věcně potvrdil. Nevyhověl nesouhlasu žalobkyně s neprovedením opravy geometrického a polohového určení hranic mezi pozemky p. č. XB a p. č. XC v k. ú. Smržovka, neboť nebyly naplněny podmínky pro opravu chyby v katastrálním operátu katastrálního zákona.

[7] Žalovaný vyšel ze zjištění, že na základě dohody o zrušení spoluvlastnictví ve formě notářského zápisu, jehož přílohou je geometrický plán z roku 1967, byl v roce 1971 rozdělen dům č. p. X a pozemek p. č. st. XA na dva. Nová konfigurace pozemků byla vyznačena v analogové mapě vedené na papírové podložce. Porovnáním mapových podkladů žalovaný zjistil, že ke změně konfigurace pozemků došlo v 70. letech minulého století při obnově operátu mapováním metodou technickohospodářského mapování v letech 1974 až 1976. Při místním šetření v roce 1974 v rámci technickohospodářského mapování označili vlastníci pozemků hranice svých nemovitostí a souhlas s označením stvrdili podpisy. Z náčrtu č. 29 (část mapového listu TA 9-9/33) je patrné, že byla vyšetřena podle skutečnosti hranice rozdělující původní dědictví v průběhu spojnice bodů označené křížkem soklu budovy a mezníky, rovněž je patrný vyšetřený průběh hranice probíhající budovou. Na výsledky místního šetření navazovaly geodetické a kartografické práce, protokolárně vyšetřené hranice byly zaměřeny, byly určeny souřadnice podrobných bodů systému S-JTSK a vypočteny nové výměry pozemků. Stanovené lomové body byly převzaty do evidence nemovitostí. Při obnově operátu byly pozemky přečíslovány a změnila se jejich výměra. Platnost nového operátu byla vyhlášena v roce 1976, tím se předchozí výsledky zeměměřických činností staly neplatnými.

[8] Rozdíl v průběhu hranice rozdělující původní budovu v platné digitální mapě a v geometrickém plánu z roku 1967 nelze podle žalovaného považovat za chybu vzniklou zřejmým omylem. Při tvorbě operátu technickohospodářským mapováním byl průběh hranice nesporný. Od vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu v roce 1976 se geometrické a polohové určení společné hranice nezměnilo, ta je nyní v souladu s původním výsledkem zeměměřické činnosti, kterým je výsledek obnovy operátu technickohospodářským mapováním.

[9] Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka Liberec žalobu zamítl. V odůvodnění se v zásadě ztotožnil s názory žalovaného uvedené v žalobou napadeném rozhodnutí. Odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které v řízení o opravě chyby

pokračování

nelze opravovat změny, ke kterým došlo v důsledku právní úpravy, resp. na základě vzniku evidence nemovitostí a technickohospodářského mapování.

II. Shrnutí obsahu kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[10] Žalobkyně (stěžovatelka) se proti rozsudku krajského soudu brání kasační stížností z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního. Podle stěžovatelky krajský soud rozhodl chybně. Stěžovatelka se návrhem na opravu chyby domáhala, aby údaje v katastru nemovitostí byly uvedeny v soulad s listinami, konkrétně dohodou o zrušení spoluvlastnictví tehdejších majitelů z roku 1971 a geometrickým plánem z roku 1967.

[11] Žalovaný navrhl kasační stížnost zamítnout. Přitom odkázal na důvody svého rozhodnutí.

III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[12] Podstatou sporu mezi účastníky je, zda lze postupem podle § 36 katastrálního zákona provést opravu chyby na základě dokumentů z přelomu 60. a 70. let 20. století, tedy předtím, než došlo k obnově operátu na základě technickohospodářského mapování.

[13] Podle § 36 katastrálního zákona 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 právním předpisem.

[14] K výkladu „zřejmého omylu“ v § 8 odst. 1 starého katastrálního zákona (zákona č. 344/1992 Sb.) byla vytvořena bohatá judikatura správních soudů. Vzhledem ke shodě mezi tímto ustanovením a § 36 odst. 1 katastrálního zákona lze tuto judikaturu vztáhnout i na toto ustanovení nového katastrálního zákona (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2018, č. j. 2 As 299/2017-29). Z této judikatury vyplývají následující principy (viz právě citovaný rozsudek, body 27-29 a odkazy v něm uvedené).

[15] Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Musí tedy existovat rozpor mezi údaji katastru nemovitostí a listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny. Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny.

[16] Katastrální úřad je oprávněn opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Neurčitý pojem *zřejmý omyl* obsažený v § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je přitom třeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. 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). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem.

[17] V nyní posuzovaném případě Nejvyšší správní soud předně nemá pochyb o tom, že současný stav zápisu v katastru nemovitostí odpovídá výsledku technickohospodářského mapování v roce 1974. Žalovaný to přesvědčivě vysvětlil na s. 6-7 svého rozhodnutí. Tento závěr odpovídá obsahu správního spisu. Jeho součástí je polní náčrt s potvrzeními a podpisy tehdejších vlastníků. Z náčrtu je zřejmé, že hranice mezi pozemky p. č. XB a p. č. XC odpovídá hranici, jak je v současnosti vedena v katastru nemovitostí. Zároveň je tato hranice odlišná od hranice vyznačené v geometrickém plánu z roku 1967. Nově zakreslená hranice navazuje přímo na hranici mezi vedlejšími pozemky p. č. XD a XE. Oproti tomu v geometrickém plánu byla hranice mezi pozemky pod domem vedena „s odskokem cca 3.7 m“, jak uvádí stěžovatelka.

[18] Technickohospodářské mapy začal Český úřad geodetický a kartografický vytvářet od roku 1961. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, udržovaly orgány geodézie evidenci nemovitostí v souladu se skutečným stavem na základě ohlášených změn, místního šetření, popřípadě měření, a za součinnosti orgánů, organizací a občanů, jichž se týká. Podle § 5 odst. 4 prováděcí vyhlášky č. 23/1964 Sb. se měřický a písemný operát obnovil vždy při technickohospodářském mapování. Výsledky technickohospodářského mapování tak byly určující a byly základním podkladem, na kterém byla vytvářena evidence nemovitostí.

[19] Nejvyšší správní soud se významem technickohospodářského mapování zabýval v rozsudku ze dne 19. 4. 2018, č. j. 7 As 58/2018-21. Zde s odkazem na předchozí judikaturu uvedl, že v řízení o opravě chyby nelze opravovat změny, ke kterým došlo v důsledku právní úpravy, resp. na základě vzniku evidence nemovitostí a technickohospodářského mapování. Právní úprava neumožňuje zpochybnit výsledek mapování a docílit opravy chyby v katastru podle údajů před tímto mapováním.

[20] Z toho pro nyní posuzovaný případ vyplývá, že nesoulad mezi výsledkem technickohospodářského mapování a dřívějšími dokumenty nelze vyřešit postupem podle § 36 katastrálního zákona. Takový rozpor není „zřejmým omylem“ při vedení katastru ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Katastr nemovitostí zde správně převzal údaje z evidence nemovitostí, které jsou v souladu s výsledky technickohospodářského mapování. Ty přitom byly pro evidenci nemovitostí určující.

[21] Navíc původní vlastníci proti výsledku technickohospodářského mapování ničeho nenamítali. Naopak výsledky potvrdili. Tedy ani výsledek technickohospodářského mapování nelze označit za „zřejmý omyl“.

[22] Rozsudek Nejvyššího správního soudu, č. j. 4 As 194/2017-46, kterého se ho stěžovatelka dovolává, není na tuto věc přílehlavý. V dané věci šlo o to, že hranice pozemků byla v katastru nemovitostí zakreslena v rozporu s geometrickým plánem, což byla jediná listina, na základě které byla hranice zakreslena. V nyní posuzovaném případě však byla hranice zakreslena na základě výsledku technickohospodářského mapování.

pokračování

[23] Nad rámec právě uvedeného lze poznamenat, že stěžovatelkou navržená změna by byla nevhodná i s ohledem na značnou dobu od namítané události. Žalovaný i krajský soud správně poukázali na to, že od roku 1974 došlo již k několika změnám ve vlastnictví obou pozemků. K těmto změnám docházelo při vědomí, že hranice mezi pozemky je taková, jak je zaznamenána v evidenci nemovitostí a následně katastru nemovitostí.

[24] Nelze pominout, že podle § 980 odst. 2 občanského zákoníku je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Ochrana dobré víry jednání s důvěrou v zápis v katastru nemovitostí a vyvratitelná domněnka správnosti takového zápisu logicky musí vést k tomu, že zápisy v katastru nemovitostí musí mít jistou stabilitu a je možno je měnit pouze na základě jasných důvodů. Opravy chyb narušují právní jistotu. Ústavní soud v nálezu sp. zn. II. ÚS 349/03 uvedl, že posílení zásady materiální publicity katastru nemovitostí by výrazně přispělo k posílení právní jistoty osob vstupujících do právních vztahů týkajících se nemovitého majetku a naplňovalo by tak lépe požadavky právního státu, jehož součástí je i princip právní jistoty. Jde o další důvod, proč by neměla být možnost opravy zjevných chyb podle katastrálního zákona vykládána extenzivně.

[25] K restriktivnímu výkladu opravy zjevné chyby v § 36 odst. 1 katastrálního zákona se kloní i komentářová literatura. Podle komentáře k § 36 katastrálního zákona za nové právní situace, kdy občanský zákoník přiznává značný právní význam stavu zapsanému v katastru, není možné pokračovat v praxi, kdy se do zápisů o těchto právech zasahuje opravou chyby (BAUDYŠ, Petr. Katastrální zákon. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014, s. 134).

[26] Z výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že krajský soud i žalovaný věc posoudili správně. Nebyly splněny podmínky pro opravu chyby v katastrálním operátu podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona.

IV. Závěr a náklady řízení

[27] S ohledem na výše uvedené Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta poslední soudního řádu správního).

[28] O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 soudního řádu správního. Stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměla úspěch; žalovanému náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

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

V Brně dne 14. listopadu 2022

Ondřej Mrákota
předseda senátu