



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců JUDr. Petra Hluštíka, Ph.D., a JUDr. Martina Láníčka ve věci

žalobců: a) Ing. S. Š.
b) R. Š.
obou zastoupených advokátem Mgr. Milošem Procházkou
sídlem Kobližná 71/2, 602 00 Brno

proti
žalovanému: Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě
sídlem Praskova 194/11, 746 01 Opava

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: Ing. M. W.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 1. 2019 č. j. ZKI OP-O-52/976/2018-11,
ve věci opravy chyby v katastrálním operátu,

takto:

- I. Žaloba se **zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

A.

1. Žalobci se podanou žalobou domáhají přezkoumání shora označeného rozhodnutí žalovaného, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 5. 10. 2018 č. j. OR-96/2015-811-134, jímž katastrální úřad nevyhověl nesouhlasu žalobců s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu.
2. Chyba v katastrálním operátu podle žalobců vznikla v roce 1968 zřejmým omylem při zápisu listiny označené jako měřičský náčrt z roku 1968 položka č. 2, který je výsledkem skutečného měření provedeného v terénu v roce 1968. Zjištěná chyba se v katastru nemovitostí způsobuje nesprávné geometrické a polohové určení pozemků parc. č. XA, XB, XC, XD, XE a XF (všechny v tomto rozsudku zmiňované nemovitosti se nacházejí v k. ú. X), které neodpovídá polohovému a geometrickému určení pozemků dle měřičského náčrtu.
3. Již v roce 1968 byla v tehdejší mapě nesprávně zobrazena budova č. ev. X. Tato byla zakreslena jako pozemek parc. č. st. X a je takto evidována doposud. Ve skutečnosti se však budova nachází beze změny od její výstavby (před r. 1968) při obecní cestě, a to u pozemku parc. č. XG.
4. Autor měřičského náčrtu však prováděl měření v terénu dle skutečného umístění budovy v terénu a tuto budovu využil k umístění identického bodu pro potřebná měření, konkrétně využil tak její pravý severní roh (dále též „identický bod 1/“) a pravý jižní roh. Následně však při zákresu identického bodu 1/ do měřičského náčrtu autor využil jako podklad tehdejší mapový podklad, ve kterém byla nesprávně zakreslena budova č. ev. X. Pravděpodobně v domnění správného zákresu v katastrální mapě, umístil autor náčrtu identický bod 1/ na nesprávně zakreslenou parcelu č. st. X, na které se měla nacházet budova č. ev. X, ačkoliv tomu tak nebylo. Žalobci jsou toho názoru, že nebylo povinností autora měřičského náčrtu zkoumat, zda mapový základ je správný, zejména proto, že se jednalo pouze o náčrt, nevyžadující zákres skutečného a přesného polohového a geometrického určení pozemků ve zvoleném měřítku. Dále je z jednotlivých hodnot provedeného měření, které jsou zaneseny do měřičského náčrtu, bez dalšího zjiitelné, kde se nacházela v roce 1968 budova č. ev. X, na které byl umístěn identický bod 1/, a to beze změny na místě, kde se nachází v současné době. Skutečnost, že měřičský náčrt 1968 byl umístěn na budovu č. ev. X v její skutečné poloze vyplývá také přímo z obsahu měřičského náčrtu. V měřičském náčrtu je mj. umístěn i další identický bod, a to na roh budovy, stojící na parcele č. st. X,, (dále též „identický bod 2/“). Při vedení přímky mezi identickým bodem 1/ a identickým bodem 2/ pak vycházejí dvě hodnoty, a to:
 - délka 180,30 m, umístíme-li identický bod 1/ na roh budovy č. ev. X dle jejího skutečného umístění;
 - délka 188,40 m, umístíme-li identický bod 1/ na roh pozemku parc. č. st. X dle jeho umístění v katastrální mapě.V měřičském náčrtu činí délka přímky mezi identickým bodem 1/ a identickým bodem 2/ celkem 180,30 m, protože je nemožné, aby se budova nacházela v roce 1968 na pozemku parc. č. st. X, tak, jak je zobrazen v mapě katastru. Pověřená osoba katastrálního úřadu, která

prováděla zápis v roce 1968, zcela ignorovala skutečnost, že vzdálenost mezi identickým bodem 1/ a identickým bodem 2/ v mapovém podkladu neodpovídá vzdálenosti uvedené v měřičském náčrtu, kdy rozdíl činil 8,10 m a významně přesahuje i aktuální mezní odchylky.

Žalobci jsou s ohledem na výše uvedené tohoto názoru, že navrhovaný zápis nebyl v roce 1968 proveden v souladu s měřičským náčrtem. Žalobci tak považují již zápis provedený v roce 1968 dle měřičského náčrtu za chybný, kdy chyba byla způsobena provedením zápisu v rozporu s podkladovou listinou zřejmým omylem pracovníka provádějícího zápis v roce 1968.

B.

5. Žalobci uplatňují následující žalobní body:

- a) žalovaný nerozporuje nesprávné umístění stavby č. ev. X, a připouští jinou skutečnou polohu stavby, přičemž potvrzuje, že nedošlo ke změně polohy budovy od roku 1968 a současně uvádí, že je zřejmé, že délka měřená od stavebního objektu, jež je v měřičském náčrtu označen jako parc. č. st. X, ke stavebnímu objektu na parc. č. st. X, neodpovídá délce určené z mapových podkladů. Provedený zápis tedy neodpovídá podkladové listině. Chybný zápis v katastru nemovitostí je tedy zjevný a je výsledkem chybného postupu při zápisu měřičského náčrtu a tedy i důsledkem zřejmého omylu či „lidského selhání“. Nejedná se o případ chyby nejasné či sporné, o případ objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem, o případ vytýčení hranice v souladu s nezpochybnitelnými a správnými údaji v katastru, ani o změnu hranic pozemku, pro kterou by neměl katastrální úřad jakýkoli podklad. Žalobci se přitom dovolávají rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013 č. j. 7 As 131/2012-32, Sb. NSS č. 2902/2013, www.nssoud.cz, podle něhož stáří podkladů, s nimiž není zakreslení v souladu, nehraje roli;
- b) podle žalobců není rozhodné, že se vlastníci neshodli na průběhu hranice pozemku, neboť tento požadavek nemůže jít k tíži žalobců v případě zcela zřejmého omylu při zápisu měřičského náčrtu;
- c) proběhlou obnovu katastrálního operátu považují žalobci za nesměrodatnou, neboť při obnově katastrálního operátu přepracováním je nezbytné zachovat geometrické určení pozemku, které je závazným údajem katastru nemovitostí. Geometrické určení pozemků parc. č. XA a parc. č. XC však již v předchozích mapových podkladech nebylo správné, neboť nebylo provedeno v souladu s měřičským náčrtem z roku 1968;
- d) pracovník, který v r. 1968 provedl zápis měřičského náčrtu, v rozporu s ust. § 6 odst. 2 vyhlášky 23/1964 Sb., kterou se prováděl zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, nepožadoval předložení geometrického plánu, ačkoliv měřičský náčrt ve smyslu tohoto ustanovení nebyl dostatečným podkladem pro zamýšlené dělení pozemků;
- e) měřičský náčrt je co do zápisu identických bodů sic nedokonalý a nepřesný, neboť identický bod 1/ byl v měřičském náčrtu připojen nesprávně na pozemek parc. č. st. X, protože nový stav pozemků parc. č. XA a parc. č. XC je v měřičském náčrtu zaměřen pouze na jeden pevný bod, a to pozemek parc. č. st. X, neboť pozemek parc. č. st. X nelze v měřičském náčrtu považovat za pevný bod s ohledem na zjištěné nesprávné polohové a geometrické určení tohoto pozemku. Měřičský náčrt lze však i přes výše uvedené nedokonalosti použít pro vytýčení vlastnické hranice pozemků parc. č. XA a parc. č. XC, neboť vytyčovací prvky v měřičském náčrtu byly spojeny se skutečnou stavbou v roce 1968, jejíž umístění v roce 1968 odpovídá aktuálnímu umístění stavby č. ev. X.

Jednoznačnými vytyčovacími prvky v měřičském náčrtu jsou 9,95 m a 30,85 m v prodloužení přední části stavby č. ev. X. Dále je určen vytyčovací prvek 26,05 m jako vzdálenost od prodloužení přední strany stavby č. ev. X. Vytyčená hranice pozemku parc. č. XC a stavby č. ev. X je zaměřena na měřické přímce údajných pevných bodů a současně byl vytyčen lomový bod pozemku parc. č. XC ve vzdálenosti 32,80 m. Katastrální úřad přenáší na žalobce, jakožto účastníky řízení, povinnost k doplnění dalších listin k provedení požadované opravy, přesto, že to nejsou účastníci, kterým lze přičítat vzniklou chybu v evidenci katastru nemovitostí. Opravu chyby lze bez dalšího provést na základě měřičského náčrtu;

- f) katastrální úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvádí, že nedisponuje potřebnými podklady pro geometrické a polohové určení pozemku parc. č. st.X, pročež vyzval vlastníka tohoto pozemku ke splnění jeho povinnosti ve smyslu § 37 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru

nemovitostí (katastrálního zákona), ve znění pozdějších předpisů, dle kterého je povinností vlastníka tohoto pozemku ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru, týkající se jeho nemovitosti a předložit listinu, která změnu dokládá, tj. k odstranění výše uvedeného nesouladu zápisu budovy č. ev. X. Vlastníci výše uvedené budovy výše uvedenou povinnost nesplnili a na výzvu správního orgánu nereagovali. Katastrální úřad ani neprojednal výše uvedené zanedbání povinnosti ze strany vlastníků jako přestupek ve smyslu ust. § 57 odst. 2 písm. d) katastrálního zákona. Současně uvedl, že nesprávné geometrické a polohové určení této stavební parcely je předmětem řízení vedeného pod č. j. ZDŘ-18/2018-811, přičemž byl toho názoru, že obsah tohoto řízení by vedl mezi účastníky ke smírnému řešení i co do hranic pozemků, které jsou předmětem tohoto řízení. Nicméně i přes výše uvedené nebyly závěry z řízení vedeného pod č. j. ZDŘ-18/2018-811 do tohoto řízení doplněny, ani nebylo toto řízení přerušeno do doby, než budou závěry z řízení vedeného pod č. j. ZDŘ-18/2018-811 do tohoto řízení doplněny. Dle názoru žalobců katastrální úřad zcela rezignoval na jeho povinnost projednat zjištěný přestupek, stejně jako na jeho povinnost stanovenou v ust. § 35 katastrálního zákona, dle kterého katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu, přičemž dle ust. § 43 vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky), ve znění pozdějších předpisů, jsou předmětem revize katastru mj. hranice pozemků. Katastrální úřad tedy na jednu stranu pro požadovanou opravu vyžadoval změnu polohového a geometrického určení pozemku parc. č. st. X v k. ú. X, ale na druhou stranu nevyužil veškeré dostupné zákonné prostředky k zajištění této změny. Přes výše uvedené jsou však žalobci toho názoru, že změna polohového a geometrického určení pozemku parc. č. st. X není pro požadovanou opravu nezbytná, jak se mylně domnívá žalovaný i katastrální úřad a jak je blíže uvedeno výše. Dále katastrální úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí sice citoval obsah ust. § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky, nicméně dle citovaného ustanovení dále již důsledně nepostupoval, když vytyčovací prvky neurčil transformací na identické body a linie, resp. použil neexistující identický bod připojený na parcelu parc. č. st. X, který neodpovídá skutečně použitému identickému bodu v terénu uvedenému v měřičském náčrtu, kterým je identický bod připojený na skutečnou polohu budovy č. ev. X. Základním podkladem pro vytyčení hranice pozemku jeho geometrické a polohové určení evidované v souboru geodetických informací. Je-li geometrické a polohové určení dáno jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě, ověří se jeho správnost podle původního výsledku zeměměřické činnosti (Měřičský náčrt). Je-li původním výsledkem grafický operát dřívější pozemkové evidence a je-li to

účelné pro dosažení vyšší přesnosti vytyčení, vytyčovací prvky se určí z tohoto grafického operátu transformací na identické body a linie. K určení vytyčovacích prvků se vždy využijí přímo měřené údaje z původního výsledku zeměměřické činnosti;

- g) další významné pochybení žalobci spatřují v tom, že pozemek parc. č. XC, o velikosti 1416 m², který katastr oddělil od pozemku XH v roce 1968, nemá podklad v přídělové listině č. 10 den převzetí 1. 12. 1948, dle které přidělci měli nabýt pouze část pozemku XI, která byla označená jako pozemek parc. č. XC, o velikosti 810 m², jak vyplývá z obsahu přídělové listiny. Byl-li proveden zápis bez podkladové listiny - přídělové listiny č. 10, stalo se tak nezákonně. Provedl-li zápis pozemku i přesto, že měl k dispozici podkladovou listinu, pak opět postupoval nesprávně, neboť zapsal pozemek o velikosti 1416 m², ačkoliv dle přidělu měl tento pozemek mít výměru pouze 810 m²;
- h) při kontrole přidělů v roce 1988 bylo dle názoru žalobců opět postupováno nezákonně a nesprávně, když pro oddělení pozemku parc. č. XD o výměře 606 m², nebyl vyhotoven potřebný geometrický plán, ale oddělení bylo provedeno neměřicky. Katastrální úřad uvedl, že podkladem pro oddělení pozemku parc. č. XD od pozemku parc. č. XC byl grafický přídělový plán, nicméně žalobcům není známo, zda tento podklad byl skutečně spojen s nezbytným měřením v terénu a je potřebným zeměměřickým podkladem ve smyslu

citované vyhlášky. V případě citovaného grafického přídělového plánu se jednalo o listinu, která musela vzniknout již spolu s přiděly v roce 1948. Pokud se jednalo o potřebnou listinu ve smyslu citované vyhlášky, nebylo by důvodné vyhotovovat měřický náčrt, neboť přídělový plán by byl sám o sobě dostačující pro zápis pozemku parc. č. XC v roce 1968. S ohledem na to, jak byl zápis v roce 1968 proveden, je zjevné, že katastrální úřad buď neměl přídělový plán k dispozici (a neměl proto zápis v roce 1968 provést), nebo tento k dispozici měl, ale nepovažoval jej za dostačující pro oddělení pozemku parc. č. XC, protože nemohl být tento dostačující ani pro oddělení pozemku parc. č. XD v roce 1988. Žalobcům není ani známo, zda katastrální úřad měl při zápise v roce 1968 k dispozici obě citované přídělové listiny, neboť pokud ano, pak se při zápisu měřického náčrtu dopustil významné chyby, když zapsal pozemek neodpovídající přidělům, pokud přídělové listiny k dispozici neměl, pak mu chyběla podstatná listina o vlastnickém právu. Pokud byl při zápisu obnovy přidělů v roce 1988 podkladem přídělový plán, pak měla být katastrálním úřadem provedena rekonstrukce anebo upřesnění přídělového plánu zejména s ohledem na to, že zapsaný pozemek parc. č. XC, k. ú. X neodpovídal jednotlivým přidělům.

V podání ze dne 4. 12. 2019 žalobci doplnili svou argumentaci tak, že:

- i) v roce 1968 zapsán měřický náčrt z roku 1968, položka č. 2, a následně v roce 1969 nabyli manželé J. a A. M. pozemky na základě přídělové listiny, den převzetí přidělu 1. 12. 1948. Výše uvedenou přídělovou listinou je dle vyjádření Bc. N. V. ze dne 14. 11. 2019 listina označená jako Návrh přidělu pozemků a budov v katastrálním území X. S ohledem na výše uvedené je tedy zjevné, že měřický náčrt z roku 1968 nebyl podkladem pro zápis přídělové listiny, neboť byl tento zapsán samostatně již v roce 1968. Podkladová listina pro měřický náčrt z roku 1968 není ze správního spisu zjištělná, žalobci se domnívají, že tato zcela absentuje. Navíc není ani ze žádné listiny zjevný důvod dělení pozemku parc. č. XJ na pozemky parc. č. XA a XB, které také měřický náčrt v sobě obsahuje. Současně není ze správního spisu zjištělné, jaký výsledek měřické činnosti je spojen s přídělovou listinou. Pokud se katastrální úřad, resp. žalovaný, domnívá, jak píše na str. 18 svého

rozhodnutí, že pozemek parc. č. XC o výměře 1 416 m², který se odděluje měřičským náčrtem z roku 1968 byl tvořen dvěma přídělovými pozemky různých vlastníků, které byly do něj sloučeny, a to jednak částí pozemku dřívější pozemkové evidence č. XI o výměře 810 m², který v roce 1969 nabyli manželé J. a A. M. na základě přídělové listiny, jednak částí pozemku dřívější pozemkové evidence č. XI o výměře 606 m², který byl přídělovým řízením zařazen do Knihy návrhů přídělů pozemků a budov k. ú. X pro přídělce Čs. státní statky, n.p., den převzetí přídělu 1.3.1946, nemá tento závěr dle žalobců oporu v měřičském náčrtu z roku 1968, ani v žádné jiné podkladové listině, a je pouze pokusem katastrálního úřadu, resp. žalovaného, provádět argumentačně komfortní výklad dostupných listin. Dle závěru žalobců je zcela zjevné, že při prvním zápise v roce 1968 chybí podkladová listina pro právní jednání (vč. dělení pozemku parc. č. XJ) a naopak při zápise v roce 1969 absentuje výsledek měřičské činnosti.

j) žalobci dále získali po podání správní žaloby od Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Jeseník, kopii Mapy bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přídělového operátu, mapový list VII-4/18. Ačkoliv je tento podklad součástí katastrálního operátu, nebyl v rámci správního řízení příslušným katastrálním úřadem ani žalovaným dle názoru žalobců proveden k důkazu. V předmětné mapě jsou zaznačeny geometrická a polohová určení jednotlivých přídělů v příslušném katastrálním území, mimo jiné i příděl č. 10. Žalobci jsou přesvědčeni, že potřebným výsledkem měřičské činnosti pro přídělovou listinu je právě výše uvedený mapový podklad.

k) podpůrně žalobci doplňují, že oslovili Ing. S. K., CSc., znalce v oboru geodézie a kartografie, aby předběžně posoudil vztah měřičského náčrtu z roku 1968 a získané mapy

bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přídělového operátu a tyto porovnal s přídělovou listinou, tj. zejména, aby předběžně posoudil, zda měřičský náčrt z roku 1968 lze propojit s přídělovou listinou a zda měřičský náčrt z roku 1968 odpovídá mapě bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přídělového operátu, ve které je vyznačen příděl č. 10. Z vyjádření znalce bylo zjištěno, že měřičský náčrt z roku 1968 nelze spojit s přídělovou listinou. Žalobci jsou přesvědčeni o tom, že měřičský náčrt z roku 1968 je s vysokou pravděpodobností zakreslením užívacího stavu manželů M., který však nemusel odpovídat přídělové listině (což dokládá i způsob značení nové hranice, který byl používán pro značení dřevěného plotu v terénu).

l) k výše uvedenému zákresu užívacího stavu žalobci podpůrně odkazují také přímo na zápis PVZ 32/1968, kterým je zapisován do katastrálního operátu měřičský náčrt, přičemž ve sloupci označeném jako „*Jméno (název) – adresa (sídlo) uživatele – vlastníka organizace*“ jsou uvedeni manželé M., dále 2) ve sloupci označeném jako „*Číslo položky pol. náčrtu nebo geometrického plánu*“ na stejném řádku jako položka dle bodu 1), je uvedeno číslo 2, které odpovídá položce na měřičském náčrtu, současně ve sloupci označeném jako „*Druh a číslo listiny, označení důvodu změny*“ je na stejném řádku jako položka dle bodu 1) uvedeno „*Zaměření hranice užívání*“. Tedy přímo v provedeném zápisu je uvedeno, že se jedná o pouhé zaměření hranice užívání, není zde však žádná zmínka o tom, že by se jednalo o zákres přídělu č. 10 dle přídělové listiny. S ohledem na výše uvedené nebyl odůvodněn zápis pozemku parc. č. XC, na list vlastnictví manželů Macháčkových v roce 1969, když přídělová listina neodkazovala na měřičský náčrt, takové spojení ze žádného podkladu nevyplývalo. Měřičský náčrt nelze spojovat s přídělovou listinou, přesto však

takový zápis byl na list vlastnictví manželů M. proveden. Takový zápis pak je zjevným pochybením pracovníka katastrálního úřadu.

- m) podkladem pro výše uvedený zápis byla pravděpodobně listina ze dne 6. 5. 1963, kterou manželé M. potvrzují, jaké pozemky mají ve svém vlastnictví. Nicméně takovou listinu je nutno vždy vykládat v kontextu s řádnou podkladovou listinou, která zakládala vlastnictví manželů M. a touto listinou je v tomto případě pouze přidělová listina (jak ostatně potvrzuje katastrální úřad, resp. žalovaný, ve svém rozhodnutí). Přídělová listina neobsahovala pozemky tak, jak jsou popsány ve výše uvedeném potvrzení manžel. M. Potvrzení manželů M. nelze bez přidělové listiny považovat za podkladovou listinu.
- n) současně dle názoru znalce je více než pravděpodobné, že příděl č. 10 z přidělové listiny bude odpovídat zákresu položky č. 10 v mapě bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přidělového operátu, tj. je více než pravděpodobné, že se jedná o geometrické a polohové určení přídělů č. 10 dle přidělové listiny.
- o) znalec dále uvedl, že předmětný podíl má tvar a rozměr (geometrické určení) v poměru stran 3,5 : 1, oproti tomu měřičský náčrt má u základních rozměrů poměr prakticky 1:1. Dle závěru znalce je tedy jasné, že zápis z Měřičského náčrtu neodpovídá přídělům č. 10, neboť linie s mírou 41.10 je již mimo geometrické, ale i polohové určení přídělů č. 10. Znalec se vyjádřil tak, že pokud by měl být prověřen soulad mezi přidělovou listinou a stavem k roku 2019, bylo by vhodné znalecké zkoumání, přičemž účelem by byla rekonstrukce geometrického určení přídělů 10, přičemž je důležité vědět s jakou přesností rekonstrukce je možná. Zde je limitující měřítko mapy grafického přídělů, jež činí 1 : 5 000. Je více než pravděpodobné, že nelze rekonstrukci provést s lepším výsledkem než 1 m v terénu. Do toho navíc vstupuje fakt, kdy mapa grafického přídělů vznikla generalizací mapy v měřítku 1 : 2880, jež je pravděpodobně uložena na katastrálním pracovišti, a navíc je na zvážení, zda by v daném případě nebylo žádoucí zkoumat i kvalitu této mapy, pravděpodobně mapy bývalého pozemkového katastru. S ohledem na výše uvedené se jedná o odbornou otázku, která by měla být předmětem samostatného odborného posouzení, přičemž z podkladových listin je dle sdělení znalce rekonstrukce přídělů č. 10 možná. I bez provedení potřebné rekonstrukce je však již nyní zjevné, že geometrické a polohové určení přídělů č. 10, které je zakresleno v mapě bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přidělového operátu, je odlišné od měřičského náčrtu z roku 1968.
- p) žalobci k výše uvedenému podpůrně odkazují na původní mapové podklady, ze kterých je zjevné, že nemohlo dojít k zákresu přídělů č. 10 do katastrální mapy dle výše uvedeného výsledku měřičské činnosti - mapy bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přidělového operátu.
- q) žalobci jsou tak přesvědčeni o tom, že pracovník katastrálního úřadu při zápisu v roce 1968, stejně jako při zápisu v roce 1969, nerespektoval tehdy platné právní předpisy, tj. zákon č. 22/1964 Sb., a zejména vyhl. č. 23/1964, a to konkrétně ust. § 6 odst. 2 této vyhlášky, dle které byl pro zápisy reálně oddělené části nemovitosti vyžadován výsledek měřičské činnosti. Žalobci jsou dále toho názoru, že takovým potřebným výsledkem měřičské činnosti je v případě přidělové listiny pouze mapa bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přidělového operátu, a ne měřičský náčrt z roku 1968, jak se mylně domnívá katastrální úřad, resp. žalovaný.
- r) co se týče zápisu v roce 1988 na základě záznamu podrobného měření změn č. 117, který dle sdělení katastrálního úřadu, resp. žalovaného, byl vyhotoven pro obnovu hranice z přidělového operátu, byly v evidenci nemovitostí z původní parcely č.XC o

výměře 1 416 m² odděleny parcely č. XC o výměře 810 m² a č. 506/22 o výměře 606 m². V roce 1988 tak bylo zjištěno, že měřičský náčrt nelze spojovat s přidělovou listinou, protože došlo k obnově přidělu. V podkladech k provedenému zápisu však zcela absentuje jakákoliv podkladová listina, stejně jako výsledek měřičské činnosti (ZPMZ č. 117 nelze za takový považovat). Tento zápis zcela přesahoval pravomoci katastrálního úřadu, stejně jako nesplňoval žádnou tehdy platným zákonem katastrálnímu úřadu stanovenou povinnost k provádění změn, kterými jsou dotčena vlastnická práva osob (zejména pak souhlasné stanovisko těchto osob jako podkladová listina). Zápis na základě ZPMZ č. 117 je s ohledem na výše uvedené nezákonný. Katastrální úřad měl v roce 1988 postupovat tak, že obnovu přidělu měl provést rekonstrukcí z listin, které měl k dispozici a dotýkaly se předmětné problematiky, tj. přidělové listiny a kopie mapy bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přidělového operátu, která obsahuje jako jediná zákres přidělu č. 10. S ohledem na výše uvedené je předmětný zápis v roce 1988 zjevným pochybením pracovníka katastrálního úřadu. Ze ZPMZ č. 117 je však zjistitelné, že manželé Pokorní užívali více, než měli ve vlastnictví, což potvrzuje jak obsah měřičského náčrtu, který evidoval užívací stav, tak poznámka v ZPMZ č. 117 o tom, že uživateli pozemku parc. č. XD jsou manželé P. (kteří nabyli všechny pozemky po manž. M.), ale vlastníkem tohoto pozemku je státní statek.

6. Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě odkazuje na obsah napadeného rozhodnutí. V něm rekapituluje, že v k. ú. X byla od roku 1834 platnou mapou mapa stabilního katastru v sáhovém měřítku 1:2880 v souřadnicovém systému stabilního katastru (dále jen „S-SK“; systém Svatý Štěpán), která sloužila jako základní podklad pro provedení obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací (dále jen „SGI“) v r. 2000 podle tehdy platného § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, a tehdy platné katastrální vyhlášky č. 190/1996 Sb. Z katastrální mapy se pak získával jen ten platný obsah, který nebyl zobrazen v mapě pozemkového katastru. Platnost obnoveného katastrálního operátu byla vyhlášena ke dni 28. 11. 2000 a jeho výsledkem byla KM-D vyhotovená v S-SK, která i nadále zůstala ostrovní mapou vymezenou daným katastrálním územím. Při tvorbě původní KM-D byly souřadnice všech lomových bodů vlastnických hranic parcel parc. č. XF, parc. č. XD, včetně všech okolních parcel určeny tzv. vektorizací rastru katastrální mapy, resp. evidence nemovitostí. Z mapy bývalého

pozemkového katastru a ze soutisku rastrového obrazu mapy bývalého pozemkového katastru a s mapou KM-D jednoznačně vyplývá, že zobrazení pozemku parc. č. st. X je totožné s jeho zobrazením v KM-D. Pokud ovšem nesoulad v zobrazení pozemku parc. č. st. X se skutečným geometrickým a polohovým určením stavby č. ev. X v terénu panuje již od doby bývalého pozemkového katastru, který je nyní již archiválií, a který se v důsledku překreslení mapy pozemkového katastru přenesl do bývalé evidence nemovitostí (viz kopie historických map a map bývalé evidence nemovitostí) a dále pak do katastru nemovitostí, není katastrální úřad nadán pravomocí tyto nesoulady bez příslušných listin a bez součinnosti s vlastníky opravit postupem podle ustanovení § 36 katastrálního zákona, i když další změna (měřický náčrt z r. 1968) navazovala na toto „nesprávné“ zobrazení v mapě. Jelikož při obnově katastrálního operátu přepracováním byly využívány pouze rozsáhlé geometrické plány, přičemž v rámci řízení opravě chyby byly zjištěny diskrepance v geometrickém určení pozemků parc. č. XD a parc. č. XC, vyhotovil proto katastrální úřad neměřický záznam č. 782 (ve spise založeno pod poř. č. 23), na jehož základě zpřesnil jejich

geometrické určení v KM-D s využitím výsledků měření dokumentovaného v náčrtu z roku 1968. V průběhu řízení o opravě chyby v katastrálním operátu byla v k. ú. X provedena změna souřadnicového systému ze S-SK (mapy KM-D platné od 28. 11. 2000) na souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (dále jen „S-JTSK“) v letech 2015 až 2017. Výsledkem změny souřadnicového systému je katastrální mapa digitalizovaná („KMD“) vedená v S-JTSK. Změna souřadnicového systému katastrální mapy jako státního mapového díla velkého měřítka (§ 3 odst. 1 katastrální vyhlášky) se provádí za účelem zavést na celém území České republiky jednotný geodetický referenční systém, kterým je souřadnicový systém JTSK [§ 2 odst. 1 písm. c) nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání]. Podle § 5 odst. 1 citovaného nařízení vlády je možné souřadnicové systémy stabilního katastru používat při správě a vedení státního mapového díla do doby nahrazení tohoto systému souřadnicovým systémem JTSK. Při změně souřadnicového systému již existujících KM-D (nejedná se o obnovu katastrálního operátu), vyhotovených podle dřívějších předpisů v souřadnicových systémech stabilního katastru v metrickém vyjádření do S-JTSK je pro určení souřadnic lomových bodů vlastnických hranic základním podkladem vyrovnaný nebo souvislý rastr mapy pozemkového katastru. Z katastrální mapy nebo jiných využitelných podkladů se pak získává jen ten platný obsah, který není zobrazen v mapě pozemkového katastru. Jiné využitelné podklady pak zahrnují původní výsledky zeměměřických činností (dokumentace o vytyčení hranice pozemku a geometrické plány, které byly přílohou listin pro zápis do katastru, polní náčrty), ve kterých byly souřadnice lomových bodů již určeny v S-JTSK, popřípadě lze jejich přepočtení do S-JTSK provést z dochovaných a použitelných výsledků zeměměřických činností. Vektorizace rastrového souboru mapy pozemkového katastru nebo mapy evidence nemovitostí se využije v případě, že k hranicím parcely nejsou k dispozici žádné využitelné původní výsledky zeměměřických činností a platným geometrickým určením je jen zobrazení v mapě katastru nemovitostí nebo v některé mapě předchozí pozemkové evidence (pozemkový katastr, evidence nemovitostí atd.). Tyto mapové podklady pro provedení změny souřadnicového systému se u autorizovaného skenovacího pracoviště, kterému Český úřad zeměměřický a katastrální udělil atest pro kartometrické skenování, naskenují s požadovanou přesností, která činí 0,10 mm nebo 0,16 mm. Takto získaný rastrový soubor se prostřednictvím zaměřených tzv. identických bodů rozložených pravidelně po celém katastrálním území připojí (transformuje) do souřadnicového systému JTSK (kopie transformačního klíče je založena ve spise). Tímto postupem se snižuje případná deformace zobrazení hranic parcel v předchozí mapě pozemkového katastru, která má vliv i na výměry parcel, které jsou údajem odvozeným z obrazu pozemku v zobrazovací rovině (katastrální mapě) evidovaným v katastru nemovitostí. Změněný katastrální operát v k. ú. X se stal ke dni 11. 12. 2017 součástí Informačního systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“).

V návaznosti na změnu souřadnicového systému katastrální mapy provedl katastrální úřad opětovnou kontrolu správnosti zobrazení hranice mezi pozemky parcelní č. XD a XF a kontrolu správnosti zobrazení pozemku parcelní č. st. XK v platné KMD. K ověření správnosti zobrazení vlastnické mezi pozemky parc. č. XD a parc. č. XF byl využit měřický náčrt z r. 1968. Přitom z výpočetního protokolu je evidentní, že testované délky uvedené v náčrtu měřené v terénu nepřekročily mezní rozdíly mezi délkami vypočtených ze souřadnic JTSK, mimo měřické přímky určené body č. 4003 a č. 997-1262, kde bylo zjištěno jeho překročení o 6,51 m. Porovnání kontrolních oměrných určených z mapy bývalého pozemkového katastru pomocí digitálního planimetru s délkami vypočtenými ze souřadnic

lomových v S-JTSK nebyla rovněž zjištěna chyba v zobrazení pozemku parc. č. st. č. XK v KMD. Ani v jednom případě nebylo zjištěno překročení mezního rozdílu délky vypočteného podle bodu 13.2 přílohy katastrální vyhlášky mezi délkami zjištěnými v mapě bývalého pozemkového katastru a KMD.

K vyloučení chyby v zobrazení hranic parcel v mapě bývalého pozemkového katastru a KMD v předmětné lokalitě (především parcely parc. č. st.XK) provedl katastrální úřad rovněž kontrolní transformaci rastru mapy bývalého pozemkového katastru a porovnal se zobrazením hranic v KMD. Podle ustanovení § 75 katastrální vyhlášky je-li změnu potřebné zobrazit a navázat na polohopisný obsah katastrální mapy, která není v S-JTSK, měření se připojí s ohledem na rozsah zaměřované změny na dostatečný počet podrobných bodů v terénu jednoznačně identifikovatelných a zobrazených v katastrální mapě (identické body). Pro připojení měření na identické body platí, že zaměřované podrobné body musí být uvnitř kružnice se středem v polovině spojnice navzájem nejvzdálenějších identických bodů, jejíž poloměr je roven třem čtvrtinám délky takové spojnice.

Uvedené podmínky vztahující se na polohu změny vůči identickým bodům, se plně vztahují také na ověření správnosti zobrazení hranic v KMD v porovnání s hranicemi v mapě bývalého pozemkového katastru, která není vedena v S-JTSK. Pro ověření správnosti zobrazení hranic v KMD byly vybrány 3 identické body 997-786, 997-845 a 997-1262. Ve všech případech se jednalo o identické body, kterým jsou rohy budov. Všechny lomové body vlastnické hranice mapy bývalého pozemkového katastru v předmětné lokalitě se nachází uvnitř kružnice vytvořené podle výše uvedeného pravidla. Přesnost transformace na identické body se posuzuje pomocí střední souřadnicové chyby, která v tom to případě dosáhla hodnoty 0,6 m a splňuje kritérium přesnosti stanovené katastrální vyhláškou pro měřítko mapy pozemkového katastru 1:2880, tzn. že nepřesáhla hodnotu mezní souřadnicové chyby, v daném případě 1 m.

Výše uvedené je patrné rovněž ze soutisku platné katastrální mapy (KMD) a zpřesněného rastru mapy bývalého pozemkového katastru a soutisku KMD vedené v S-JTSK a KMD vedené v S-SK, ze kterých nevyplývají žádné diskrepance v zobrazení vlastnických hranic.

Orgány činné v zeměměřictví působí pouze jako evidenční orgány, které jsou vázány podklady založenými v katastrálním operátu, ze kterých musí vycházet a evidovat je v tomto stavu, dokud nejsou dotčeny změnou, doloženou právními listinami. Nepřísluší jim tedy a ani nemohou autoritativně určovat a měnit skutečný průběh vlastnických hranic v terénu a měnit ji.

Ve vztahu k vedenému řízení ZDŘ-18/2016-811 žalovaný uvádí, že podle ustanovení § 5 odst. 2 písm. e) katastrálního zákona, jsou součástí katastrálního operátu rovněž protokoly o záznamech pro další řízení (ZDŘ), která jsou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona obsažena v katastru (zapsána na LV) pouze jako upozornění týkající se nemovitostí, a to v případě, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru. Taxativní přehled upozornění a jaké údaje se u nich v katastru evidují, je uveden v ustanovení § 21 katastrální vyhlášky, konkrétně odkaz na evidenci ZDŘ v katastru jako upozornění je uveden v § 21 odst. 1 písm. c). V této souvislosti je vhodné poukázat na část druhou katastrálního zákona, ve které jsou upraveny zápisy do katastru týkající se práv, které se provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou, přitom vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných

oprávněných. Z výše uvedeného ze zcela zřejmé, že zápis v ZDŘ nelze v žádném případě považovat za řízení, které by mělo jakýkoliv vliv na probíhající řízení o opravě chyby v katastrálním operátu a na probíhající odvolací řízení, tudíž nemůže být považováno ani vyhodnoceno jako řízení o předběžné otázce, nebo obráceně řízení o opravě chyby jako řízení o předběžné otázce ve vztahu k ZDŘ, na kterém by záviselo ve výsledku rozhodnutí vydané ve věci opravy chyby katastrálním úřadem, potažmo rozhodnutí vydané v odvolacím řízení. Zápisy v ZDŘ se netýkají zápisu práv, jde pouze o upozornění na zjištěné nesoulady katastrálního operátu oproti skutečnému stavu zjištěné především při revizi nebo obnově katastrálního operátu, které jsou podkladem pro další řešení těchto nesouladů v řízeních V (řízení o vkladech práv do katastru) nebo řízeních Z (podání zapisována záznamem nebo poznámkou) a slouží pouze k zaznamenání průběhu jejich projednávání. Z výše uvedených důvodů, považuje námitku žalobců, že řízení ZDŘ nebylo přerušeno, za zcela irrelevantní. V ZDŘ-18/2016-811 je evidován katastrálním úřadem zjištěný nesoulad zobrazení parcely parc. č. st. XK se skutečným geometrickým a polohovým určením stavby č. ev. XL v terénu, přitom podle zápisu na LV X je tato stavba součástí pozemku parc. č. st. XK. Zápis nesouladu do ZDŘ byl proveden při provádění částečné revize katastru, která probíhala od září r. 2016 do ledna r. 2017 v rámci změny souřadnicového systému S-SK na S-JTSK. Přitom cílem revize katastru je ověřit skutečný stav a porovnat s údaji katastru a případně projednat zjištěné nesoulady, především týkající se staveb, s vlastníky a sjednat možnost nápravy, přitom cílem revize není nahradit nové mapování, při kterém se zjišťuje rovněž průběh hranic a stabilizace lomových bodů hranic ani zpřesňování geometrického a polohového určení nemovitostí. Jak již bylo zmíněno, katastrální úřad provedl částečnou revizi podle projektu změny souřadnicového systému KM-D (převod na KMD) č. OO-4/2015-811 ze září 2016 v rozsahu daném § 43 odst. 5 písm. a), g) a i) katastrální vyhlášky v platném znění do 31. 3. 2017, tj. zaměřil se pouze na hranice katastrálního území, ověřil vlastníky a údaje vztahující se k nim evidovaných v katastru a místní a pomístní jména. Tzn., že předmětem revize katastru nebyl průběh vlastnických hranic pozemků.

7. Osoba zúčastněná na řízení se k žalobě nevyjádřila.

C.

8. Krajský soud již o věci rozhodoval rozsudkem ze dne 6. 12. 2019 č. j. 64 A 21/2019-56; ten však byl zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2022 č. j. 2 As 393/2019-47 a věc vrácena zdejšímu soudu k dalšímu řízení.
9. V něm Nejvyšší správní soud přisvědčil žalobcům v žalobním bodě c), když uzavřel, že *„obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací nevylučuje možnost domáhat se opravy aktuální chyby v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona, pokud chybné údaje katastru vznikly zřejmým omylem při vedení katastru před předmětnou obnovou.“*

D.

10. Podle § 36 odst. 1 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrálního zákona), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), katastrální úřad *na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví 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.

11. Podle § 44 odst. 2 vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), „chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to geometrické a polohové určení, (...) katastrální úřad opraví na základě původního výsledku

zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic.“

12. Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu „slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbyt vlastnické či jiné právo k nemovitosti (...) Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, a to bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin právní vztahy osvědčujících.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 8. 2006 č.j. 2 As 58/2005-125, č. 986/2006 Sb. NSS).

13. V rozsudku ze dne 25. 2. 2011 č.j. 5 As 88/2009-75, Nejvyšší správní soud doplnil, že „opravou chyby dochází pouze k dodatečnému nabrzení údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založeným ve sbírce listin. To ještě nevylučuje, že skutečným vlastníkem dané nemovitosti či nositelem jiného zapisovaného práva k nemovitosti je někdo jiný, než komu zápis v katastru svědčí.“

14. K významu pojmu ‚zřejmý omyl‘ se Nejvyšší správní soud vyjádřil v rozsudku ze dne 17. 1. 2008 č.j. 1 As 40/2007-103: „Obecně sem lze zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti – zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený), tak omyl právní (error iuris – např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel.“

15. V rozsudku ze dne 26. 4. 2010 č.j. 8 As 12/2009-83, Nejvyšší správní soud doplnil, že „z uvedeného plyne, že podle dosavadní judikatury je ‚zřejmý omyl‘ způsoben činností pracovníka katastru, a že jedním z případů, kdy se jedná o zřejmý právní omyl, je zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem.“ Podle již citovaného rozsudku ze dne 25. 2. 2011 č.j. 5 As 88/2009-75, „omylem pak jistě bude i zápis skutečnosti do evidence nemovitostí bez doložení zákonem požadované podkladové listiny.“

16. Problematicke se věnuje i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008 č.j. 1 As 46/2008-134, kde Nejvyšší správní soud uvedl: „Dále je nutné vzít v potaz, že omyl musí být (...) zřejmý - katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná. (...) v souboru geodetických informací se opraví chybné geometrické a polohové určení hranice pozemku, je-li nesporně zjištěno a protokolárně doloženo, že se neshoduje se stavem hranice v terénu, současný průběh hranice v terénu není dotčenými vlastníky zpochybňován a nebyl jimi měněn. Z uvedeného vyplývá, že k opravě chyby v katastru nemovitostí (...) 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. (...) v situaci, kdy je předmětná hranice sporná, je jakékoliv prověřování postupu zeměměřických a katastrálních orgánů (...) nadbytečné.**“ K těmto závěrům se Nejvyšší správní soud přihlásil i v poslední době rozsudkem ze dne 4. 10. 2022 č.j. 10 As 199/2022-38.

17. V rozsudku ze dne 13. 3. 2013 č.j. 7 As 187/2012-31 ovšem Nejvyšší správní soud upozornil, že „omyl (...) musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný. (Opravou chyby) nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva [§ 80 písm. c) o. s. ř.]. Závěr o tom, že tvrzená chyba v údajích evidovaných v katastru

nemovitostí není zřejmým omylem, tedy sám o sobě nemůže být považován za odmítnutí spravedlnosti. Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí či nikoliv. Je přitom na něm, aby správně vyhodnotil, pro který procesní postup jsou splněny zákonné podmínky.“

18. V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud upozornil i na historická úskalí vyvěrající z historického vývoje právní úpravy: „Aby mohlo být posouzeno, zda bylo nepřevzetí předmětného (...) práva zřejmým omylem (...), je potřeba přiblížit samotný proces komplexního zakládání evidence nemovitostí a jeho důvody.

Obecný knihovní zákon ze dne 25. července 1871 č. 95 ř. z. platný na našem území až do konce roku 1950 obsahoval tzv. zásadu ukládání (intabulace), podle níž vlastnictví a další věcná práva k nemovitostem vznikla a zanikla teprve zápisem do pozemkových knih.

Střední občanský zákoník (č. 141/1950 Sb.) zrušil konstitutivnost zápisů právních vztahů k nemovitostem v pozemkových knihách a věcné vztahy k nemovitostem vznikaly nadále pouhou smlouvou, která nemusela být nikde zapsána. Bylo ponecháno na vůli účastníka, zda změnu právního vztahu k nemovitostem do evidence navrhne, přičemž v řadě případů k návrhu nedošlo (často pro snahu ušetřit za kolek). Od 1. 1. 1951 tedy pozemkové knihy přestaly věrně odrážet skutečné vlastnické vztahy, neboť jejich vznik, změny a zánik nebyl do pozemkových knih povinně zaznamenáván.

K nápravě tohoto zcela jistě nežádoucího stavu bylo přikročeno až zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí a jeho prováděcí vyhláškou č. 23/1964 Sb., které odstartovaly komplexní zakládání evidence nemovitostí, tedy zavedení nové databáze vlastnických a jiných právních vztahů k nemovitostem bez přímé návaznosti na dřívější pozemkové knihy. (...) občanský zákoník č. 40/1964 Sb. totiž v § 134 odst. 2 stanovil, že vlastnictví nemovitosti přecházelo nově na základě registrace převodní smlouvy státním notářstvím. Ustanovení § 65 zákona č. 95/1963 Sb., o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) pak stanovilo notářům povinnost zaslat po registraci ověřený opis smlouvy s vyznačením její registrace příslušnému územnímu orgánu geodézie a kartografie, který změnu vlastnického vztahu vyznačil do evidence nemovitostí.

Zápisy právních vztahů do evidence nemovitostí byly prováděny postupně ve dvou fázích. V první fázi od roku 1964 do konce roku 1966 se v evidenci nemovitostí zapisovaly běžné změny

vlastnických vztahů, vlastnická práva nově vzniklá, jakož i jejich omezení, obdobně údaje o správě národního majetku a nově vzniklá práva trvalého užívání národního majetku a osobního užívání pozemků. V druhé etapě od roku 1967 měly být postupně zapsány právní vztahy v evidenci nemovitostí ještě nevyznačené. Nově zavedená evidence nemovitostí přitom nemohla jen jednoduše převzít zápisy z pozemkových knih, neboť vlastnické vztahy v polovině sedmdesátých let jim v důsledku přerušení kontinuity zápisů od roku 1951 nemusely odpovídat. Prováděcí vyhláška k zákonu o evidenci nemovitostí proto v § 4 odst. 2 stanovila, že pro zápis právních vztahů o nemovitostech bude podpůrně použito zápisů v dosavadních pozemkových knihách, železničních knihách, v jednotné evidenci půdy a v bývalém pozemkovém katastru. Orgány geodézie zapíší do evidence nemovitostí toho, kdo **podle výsledku šetření** je oprávněným nebo povinným. Jak uvádí důvodová zpráva k zákonu o evidenci nemovitostí, „ani v těchto případech orgán geodézie nerozhoduje. Bude věcí občana nebo organizace, aby se domohl svého práva u soudu nebo hospodářské arbitráže, a podle pravomocného rozhodnutí soudu nebo hospodářské arbitráže opraví pak orgán geodézie zápis.“

Při vzniku katastru nemovitostí pak žádná další skutková šetření prováděna nebyla a došlo k přímému převzetí údajů z evidence nemovitostí do katastru nemovitostí (...).

S ohledem na tento historický vývoj Nejvyšší správní soud již v citovaném rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, vyslovil závěr, že pokud nebyl »zápis uvedený v pozemkové knize převzat do evidence nemovitostí, nemuselo se jednat pouze o opomenutí pracovníka tehdejšího střediska geodézie, ale i o výsledek šetření skutečného stavu věci, kdy mohlo vyjít najevo, že příslušný zápis již nemá opodstatnění. **Z rozporu mezi zápisem v pozemkové knize (a listinou jej potvrzující) a zápisem v katastru nemovitostí proto nelze bez dalšího dovozovat zřejmý omyl při obnově a vedení katastru nemovitostí (...).**«.

(...) Právě diskontinuita mezi zápisy práv k nemovitostem je zcela zásadní pro posouzení, zda lze nepřevzetí údaje o předkupním právu do evidence nemovitostí považovat za zřejmý omyl.

Pracovník geodézie nebyl po provedeném šetření povinen převzít bez dalšího údaje evidované v pozemkové knize do evidence nemovitostí. Zápisy v pozemkových knihách byly pouze podpůrné. Aby mohl být učiněn závěr,

že nepřevzetí údaje bylo zřejmým omylem, nestačí prokázat, že k nepřevzetí údaje došlo skutečně v rozporu s právem. **Nutné je zjištění, že se muselo jednat o zcela zjevný omyl pracovníka geodézie, nikoliv výsledek jeho uvážení, (...).**

Zákon nekoncepčuje řízení o opravě chyby v katastrálním operátu tak, že by měl katastrální úřad při zjištění určité nesprávnosti tuto nesprávnost opravit, neprokáže-li se že tato chyba není zjevným omylem. Nemůže být proto úspěšná námitka stěžovatele, že on existenci předmětného předkupního práva prokázal a katastrální úřad pak měl prokazovat, že k jeho nepřevzetí do evidence došlo jinak než zjevným omylem. Katastrální úřad není (...) oprávněn suplovat činnost dřívějšího orgánu geodézie, vyšetřit skutkový stav (tedy existenci či neexistenci práv k nemovitostem) a rozhodnout na základě právního stavu ke konci roku 1950, jaká práva a ve prospěch koho by měla být nyní evidována v katastru nemovitostí. Posuzuje pouze existenci či neexistenci zřejmého omylu při vedení katastru nemovitostí.

O zřejmém omylu mohou stěžovatelem uváděné listiny svědčit pouze nepřímě. Za postačující je přitom nelze v žádném případě považovat, pokud existuje možnost, že pracovník geodézie shledal, že dané předkupní právo nemá být evidováno v evidenci nemovitostí. V daném případě se navíc přímo nabízí úvaha, že dané předkupní právo mohlo být tímto pracovníkem posouzeno jako neplatné (srov. citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 2. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1732/2010). Nemá ani žádný význam, zda by taková či jiná úvaha byla oprávněná či nikoliv. **Jakmile nelze vyloučit možnost, že pracovník geodézie nepřevzal údaj o předkupním právu do evidence**

nemovitostí záměrně, není možné vzít za prokázanou existenci zřejmého omylu. Ani ze skutečnosti, že nejsou k dispozici dokumenty, které by dokládaly takovouto možnou úvahu pracovníka geodézie, nelze dovozovat existenci zřejmého omylu (viz též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103).“

E.

19. Obsáhlá žalobní argumentace (pokud nebyla dosud vypořádána v části C. tohoto rozsudku) se dělí na tři okruhy, tj.
 - a) chyba vzniklá v 19. století nesprávným zobrazením umístění stavby č. p. 70 do mapy pozemkového katastru, které bylo následně převzato i do mapy evidence nemovitostí a do mapy katastrální;
 - b) na to navazující nesprávně provedený zákres hranice mezi pozemky parc. č. XA a parc. č. XC, a to v r. 1968 na základě měřičského náčrtu, který je vadný, pokud ztotožňuje reálně existující roh budovy č. p. X s rohem pozemku parc. č. st. XK, a
 - c) nezákonnosti při zanesení přídělů v letech 1968 - 1969 a při kontrole přídělů v r. 1988, pokud jimi bylo provedeno a verifikováno oddělení pozemku parc. č. XD z pozemku parc. č. XC ve výměrách zcela odlišných od Návrhu přídělů pozemků a budov v katastrálním území X, resp. od přidělových listin.

E. a.

20. O tom, že budova č. p. X zcela zjevně stojí mimo zakreslené hranice pozemku parc. č. st. XK, není mezi účastníky sporu. Tato skutečnost ovšem sama o sobě neovlivňuje nijak právní postavení žalobců a byť by i dnes mohla být poloha budovy č. p. X zanesena do katastru nemovitostí správně, sám správný zákres této polohy by práva žalobců nikterak neovlivnil.
21. V této části tedy krajský soud uzavírá, že námitky o tom, že rohy budovy č. p. X nejsou identické s rohy pozemku parc. č. st. XK, žalobcům nepřisloušejí, nebudou-li shledány důvodnými ostatní žalobní body. Žalobci tedy nejsou ani tvrzenou nečinností vlastníků budovy č. p. X ani tvrzenou nečinností katastrálního úřadu ohledně řádného zobrazení budovy č. p. X přímo zkráceni na svých právech a k námitkám ohledně tohoto stavu jim nepřislouží aktivní věcná legitimace [§ 65 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)].
22. Žalobní bod f) tak shledává krajský soud nedůvodným.

E. b.

23. V odst. 18 tohoto rozsudku byl podrobně popsán způsob zakládání evidence nemovitostí a způsob provádění nových zápisů v ní.
24. Druhá etapa zakládání evidence nemovitostí [§ 4 odst. 1 písm. b), odst. 2 vyhl. č. 23/1964 Sb.] byla silně poznamenána skutečností, že podkladem pro zápis do evidence nemovitostí nebyly jen podkladové listiny o vzniku, změně a zániku právních vztahů, ale především **šetření** pracovníků geodézie, přičemž dosavadní zápisy v pozemkových knihách, pozemkovém katastru, příp. v jednotné evidenci půdy, byly užity toliko podpůrně.
25. V nyní posuzovaném případě není znám (zachycen, dochován) písemný záznam o výsledku uvedeného šetření ve vztahu k průběhu hranice mezi pozemky parc. č. XA a parc. č. XC.

26. Nelze proto vyloučit, že ke zobrazení předmětné hranice pozemků došlo na základě vědomého jednání pracovníka geodézie, jeho vnitřní úvahy a rozhodnutí, které nebyly nikdy nikde písemně zachyceny, přesto se ve smyslu § 4 odst. 2 vyhl. č. 23/1964 Sb. staly výsledkem uvedeného šetření, což (žel) bylo podle tehdejší právní úpravy možné. Navíc toto šetření zřejmě probíhalo – podobně jako i v jiných katastrálních územích – ještě i na konci 80. let minulého století (pokud ještě v této době byly revidovány hranice přídělů, jak bylo popsáno níže), tzn. toto šetření probíhalo v k. ú. X ještě i po r. 1968, ze kterého pochází naříkaný měřičský náčrt.
27. Na základě právě uvedeného má podepsaný soud za to, že jakkoli měřičský náčrt z r. 1968 svědčí o nesprávnosti, nebylo v řízení prokázáno, že se jedná o *zjevný omyl*, jak jej vyložila shora citovaná judikatura.
28. V nyní posuzovaném případě se navíc stále jedná o chybu *spornou*, neboť obsahem spisu není souhlas vlastníků pozemku sousedícího s pozemkem žalobců s průběhem vlastnické hranice. Jak bylo uvedeno v odst. 16 tohoto rozsudku, takovýto souhlas vedoucí k závěru o nespornosti hranice je nezbytnou podmínkou k provedení opravy zobrazení hranice mezi pozemky a v požadavku na tuto nespornost nelze spatřovat nedůvodné přenášení odpovědnosti na žalobce.
29. Podle názoru podepsaného soudu se navíc nejedná ve smyslu citované judikatury ani o *chybu zjevnou*, když k závěru o zjevné chybě nestačí jakýkoli nesoulad mezi evidovaným a skutečným stavem, ale i zcela zřejmá zjevnost toho, jak má být na základě listin založených v katastrálním operátu chyba napravena, zde kudy přesně má vlastnická hranice vést, a to nejen na základě dochovaných listin, ale i na základě nedochovaného či nezaznamenaného výsledku šetření pracovníka geodézie při zakládání evidence nemovitostí. Navíc zde žalobci sami namítají nezpůsobilost měřičského náčrtu z r. 1968, ztotožňuje-li roh budovy č.p. X a roh pozemku parc. č. st. X, jak je v katastru nemovitostí evidován. K tomu by bylo třeba nové geodetické činnosti, což však není úkolem řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Oprava chyby musí totiž vycházet z dosavadních listin a výsledků činnosti, nesmí pro své provedení vyžadovat nové podkladové listiny či nové výsledky geodetické činnosti.
30. Závěry obsažené v předcházejících odstavcích odůvodnění vedou soud k závěru o nedůvodnosti žalobních bodů a), b), d), e) žaloby, přičemž s ohledem na závěry Nejvyššího správního soudu citované v odst. 16 tohoto rozsudku je za situace absence zjevného omylu (ve smyslu citované judikatury), za situace absence zjevnosti chyby a za stavu spornosti průběhu hranice mezi pozemky parc. č. XA a parc. č. XC mezi jejich vlastníky je náprava cestou opravy chyby v katastru nemovitostí zcela vyloučena, protože je zcela nadbytečné provádět navržené důkazní návrhy k prokázání stavu, který by měl podle žalobců navazovat na dřívější stav pozemkového katastru.

E. c.

31. Pro úvod této části soud odkazuje na odst. 23 - 24 tohoto rozsudku.
32. Sice ani zde co do přídělů z r. 1948 a na ně navazující hranici mezi pozemky parc. č. XC a parc. č. XD neexistuje výsledek šetření pracovníka geodézie z druhé etapy zakládání evidence nemovitostí, sami žalobci odkazují na listiny, které svědčí o tom, že takové šetření proběhlo.

33. Právě takovými listinami totiž jsou kontrola přidělu v r. 1988 [srov. žalobní bod h)], existence „*Zaměření hranice užívání*“ PVZ 32/1968 [srov. žalobní bod l)] a prohlášení manželů M. o tom, jaké mají pozemky [srov. žalobní bod m)].
34. Nelze proto ani zde vyloučit, že ke zobrazení předmětné hranice pozemků došlo právě na základě popsaného *šetření*, tj. vědomého jednání pracovníka geodézie, jeho vnitřní úvahy a rozhodnutí, které nebyly nikdy nikde písemně zachyceny, přesto se ve smyslu § 4 odst. 2 vyhl. č. 23/1964 Sb. staly výsledkem uvedeného šetření, což (žel) bylo podle tehdejší právní úpravy možné.
35. Na základě právě uvedeného má podepsaný soud za to, že se jedná o *zjevný omyl*, jak jej vyložila shora citovaná judikatura.
36. V nyní posuzovaném případě se navíc stále jedná o chybu *spornou*, neboť obsahem spisu není souhlas vlastníků pozemku sousedícího s pozemkem žalobců s průběhem vlastnické hranice. Jak bylo uvedeno v odst. 16 tohoto rozsudku, takovýto souhlas vedoucí k závěru o nespornosti hranice je nezbytnou podmínkou k provedení opravy zobrazení hranice mezi pozemky a v požadavku na tuto nespornost nelze spatřovat nedůvodné přenášení odpovědnosti na žalobce.
37. Podle názoru podepsaného soudu se navíc nejedná ve smyslu citované judikatury ani zde o *chybu zjevnou*, když k závěru o zjevné chybě nestačí jakýkoli nesoulad mezi evidovaným a skutečným stavem, ale i zcela zřejmá zjevnost toho, jak má být na základě listin založených v katastrálním operátu chyba napravena, zde kudy přesně má vlastnická hranice vést. Navíc i zde žalobci sami namítají nezpůsobilost měřického náčrtu z r. 1968. K tomu by bylo třeba nové geodetické činnosti, což však není úkolem řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Oprava chyby musí totiž vycházet z dosavadních listin a výsledků činnosti, nesmí pro své provedení vyžadovat nové podkladové listiny či nové výsledky geodetické činnosti.
38. Závěry obsažené v předcházejících dvou odstavcích odůvodnění vedou soud k závěru o nedůvodnosti žalobních bodů g), h), i), l), m), q) a r) žaloby, přičemž s ohledem na závěry Nejvyššího správního soudu citované v odst. 16 tohoto rozsudku je za situace absence zjevného omylu (ve smyslu citované judikatury), za situace absence zjevnosti chyby a za stavu spornosti průběhu hranice mezi pozemky parc. č. XC a parc. č. XD mezi jejich vlastníky je náprava cestou opravy chyby v katastru nemovitostí zcela vyloučena, protože je zcela nadbytečné provádět navržené důkazní návrhy k prokázání stavu, který by měl podle žalobců navazovat na dřívější stav pozemkového katastru, tj. původní přidělové listiny, resp. Návrh přidělu z r. 1948 či map pozemkové držby podle původního přidělového operátu [srov. žalobní bod n) a p)], znalecké vyjádření k původnímu tvaru přidělu č. 10 [srov. žalobní bod o)].

D.

39. Krajský soud tímto vypořádal veškeré žalobní body, kdy jakkoli žalobcům přisvědčil v žalobním bodě c) (část C. tohoto odůvodnění), to samo při nedůvodnosti ostatních žalobních bodů neodůvodňuje zrušení napadeného rozhodnutí.
40. Z uvedených důvodů krajský soud žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
41. Tento rozsudek nebrání žalobcům domoci se svých práv v občanském soudním řízení (srov. odst. 13 a 17 tohoto rozsudku).

42. O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., když procesně úspěšný žalovaný se u dnešního jednání náhrady nákladů řízení vzdal.
43. O náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 5 s. ř. s., když této osobě soud v řízení žádnou povinnost neuložil a neshledal ani žádný důvod zvláštního zřetele hodný, který by přiznání náhrady nákladů řízení této osobě odůvodňoval.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu správnímu soudu.

Ostrava 11. dubna 2023

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu