



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna, soudce Ondřeje Mrákoty a soudkyně Michaely Bejčkové v právní věci žalobkyně: **M. Z.**, zast. advokátem JUDr. Ing. Miroslavem Noskem, Havlíčkova 690/11, Tábor, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích**, Lidická třída 124/11, České Budějovice, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) M. V.**, **II) B. V.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 11. 2022, čj. ZKI CB-O-25/557/2022-5, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9. 5. 2023, čj. 63 A 30/2022-48,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **se z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků ani osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

[1] Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, opravil chybu v katastrálním operátu podle § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Ta spočívala v chybném zákresu hranice mezi pozemky žalobkyně a osob zúčastněných na řízení, která nesprávně vedla podél dřevěného plotu. V důsledku toho část pozemku ležící v cestě byla zahrnuta do pozemku žalobkyně, což ale neodpovídalo geometrickému plánu a polnímu náčrtu. Katastrální úřad proto provedl opravu a vyrozuměl o tom žalobkyni.

[2] Žalobkyně (v řízení před NSS *stěžovatelka*) nesouhlasila, proto katastrální úřad zahájil řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Katastrální úřad v této věci rozhodoval dvakrát, neboť se stěžovatelka opakovaně odvolala. Žalovaný vyhověl prvnímu odvolání, druhému nikoli. Stěžovatelka se následně obrátila na Krajský soud v Českých Budějovicích,

který žalobu zamítl. Soud zjistil, že hranice pozemku byla v důsledku zřejmého omylu ztotožněna s dřevěným plotem. Nesoulad mezi evidenčním a skutečným stavem nelze zcela vyloučit, proto právní předpisy stanoví způsob, jakým lze případná pochybení napravit. Pro účely opravy v katastrálním operátu není výměra pozemku podstatná, neboť nepatří mezi závazné údaje podle § 51 katastrálního zákona. Při opravě chyb v katastrálním operátu se neřeší otázka vlastnictví. Katastrální úřad i žalovaný přesně popsali, proč a jak došlo k pochybení při vedení katastru nemovitostí.

[3] Ve stručné kasační stížnosti stěžovatelka stále trvá na tom, že hranici jejího pozemku představuje dřevěný plot. Zpochybňuje, že geometrický plán a polní náčrt z roku 1958 jsou dostatečnými podklady pro provedení opravy chyby v katastrálním operátu. Podle stěžovatelky podklady opomíjí vlastnické poměry.

[4] Žalovaný se ke kasační stížnosti blíže nevyjádřil a navrhl ji zamítnout.

[5] Osoby zúčastněné se vyjádřily společně. Uvedly, že oplocení zůstalo historicky umístěno mimo skutečnou hranici mezi pozemky a sporná část cesty je jedinou přístupovou cestou na jejich pozemek. Žádostí o opravu chyby v katastrálním operátu chtěly odstranit nejistotu ohledně oprávněnosti užívání přístupové cesty. Detailně pak popisují peripetie nedobrych sousedských vztahů v území.

[6] Kasační stížnost není důvodná.

[7] NSS stručně uvádí, že pokud katastr nemovitostí obsahuje chybu, umožňuje katastrální zákon nápravu *opravou chyby v katastrálním operátu* (§ 36 odst. 1 katastrálního zákona). Tento zákonem předvídaný postup slouží k uvedení údajů katastru do souladu se skutečným obsahem listin, které má katastrální úřad k dispozici. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje jen soulad zakreslení hranice v katastrální mapě s podklady, které má k dispozici. Stáří podkladů, s nimiž není zakreslení hranice v souladu, přitom nehraje roli (srov. rozsudky ze dne 24. 4. 2013, čj. 7 As 131/2012-32, č. 2902/2013 Sb. NSS, podobně rozsudek ze dne 25. 8. 2016, čj. 9 As 86/2016-40, bod 50).

[8] V řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se napravují pouze ty chyby, které vznikly buď zřejmým omylem, nebo jinou nepřesností. V nynějším případě se jednalo o *zřejmý omyl při vedení a obnově katastru* [§ 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona], který musí být jednoznačně seznatelný. To znamená, že musí existovat rozpor mezi údaji v katastru a listinami založenými ve sbírce listin (rozsudek ze dne 31. 7. 2013, čj. 7 As 90/2012-65, č. 2969/2014 Sb. NSS, *Smart Money*). Geometrický plán a polní náčrt (oba z roku 1958) jasně zachycují, že se hranice pozemku neshoduje s dřevěným plotem. Přesto ji s ním katastrální mapa ztotožňovala. Nastala tak situace, kdy při zobrazení katastrální mapy se zakreslení hranic pozemků neshodovalo s podklady pro zakreslení hranic. A právě na takovou situaci § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona míří (v tomto smyslu srov. již rozsudek ze dne 11. 6. 2009, čj. 7 As 71/2008-48).

[9] Žalovaný podrobně popsal, jak k tomuto nesouladu došlo, včetně jeho důsledků v následujících letech (s. 9 a násl. rozhodnutí žalovaného). Omyl pramenil v chybném, resp.

pokračování

neprovedeném přepisu údajů do katastru, což zapříčinilo současný rozporný stav. Stěžovatelka se proto mylí, pokud tvrdí, že hranice jejího pozemku vedla podél dřevěného plotu. Jednalo se o zřejmý omyl, který historicky způsobila pracovnice katastru při opravě výměrů parcel v roce 1968. Ostatně i judikatura uvádí, že důvodem chyby je typicky lidský faktor (např. rozsudek ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007-103)

[10] Neobstojí ani námitka, že geometrický plán a polní náčrt nejsou způsobilé prokázat zřejmý omyl. Krajský soud správně upozorňuje na § 51 katastrálního zákona, který obsahuje výčet závazných údajů. Mezi ně se mj. řadí *geometrické určení katastrálního území*, tj. geometrický plán. Katastrální úřad proto nepochybil, pokud údaje v katastru uvedl do souladu s geometrickým plánem z roku 1958, neboť ten je pro evidenční účely rozhodující. Není-li katastr v souladu s geometrickými plány, je potřeba, aby katastrální úřad tuto chybu opravil, nehledě na případnou změnu výměry pozemku (srov. rozsudek ze dne 24. 8. 2017, čj. 1 As 102/2017-27, bod 50).

[11] NSS konečně uzavírá, že oprava chyby v katastrálním operátu nezakládá, nemění ani neruší vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Opravou se právní poměry k nemovitosti nemění (shodně 1 As 102/2017, bod 28 a tam cit. starší judikatura). Stěžovatelka tak nemůže uspět s odkazem na vlastnické poměry, protože katastrální úřady nemohou řešit sporné právní otázky vlastnictví. To je úkolem civilních soudů (srov. cit. rozsudek 7 As 90/2012, *Smart Money*).

[12] NSS doplňuje, že jako kasační stížnost vyhodnotil pouze podání advokáta ze dne 29. 5. 2023, nikoli písemnosti samotné stěžovatelky, které neobsahují žádné kasační důvody a jen líčí příkoří, které se stěžovatelce podle jejího názoru děje.

[13] Kasační stížnost je nedůvodná, proto ji NSS zamítl (§ 110 odst. 1 věta poslední s. ř. s.). Stěžovatelka neměla ve věci úspěch, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti. Žalovanému náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, žádné náklady pak nevznikly ani osobám zúčastněným na řízení (§ 60 odst. 1, 5 ve spojení s § 120 s. ř. s.).

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

V Brně dne 2. srpna 2023

Zdeněk Kühn
předseda senátu