



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Evy Šonkové a soudců Štěpána Výborného a Karla Šimky v právní věci žalobců: **a) Ing. S. Š., b) R. Š.**, oba zastoupeni Mgr. Milošem Procházkou, advokátem se sídlem Kobližná 71/2, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě**, se sídlem Praskova 194/11, Opava, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Ing. M. W.**, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 1. 2019, č. j. ZKI OP-O-52/976/2018-11, o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 11. 4. 2023, č. j. 64 A 21/2019-101,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobci **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Žalovaný v záhlaví citovaným rozhodnutím zamítl společné odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Jeseník (dále jen „prvostupňový orgán“) ze dne 5. 10. 2018, č. j. OR-96/2015-811-134,

kterým nebylo vyhověno návrhu žalobců na opravu chyby v katastrálním operátu v k. ú. O. v obci O.

[2] Žalobci marně usilovali o provedení opravy zobrazení vlastnické hranice v katastru nemovitostí mezi pozemkem p. č. XA, zapsaným ve vlastnictví žalobkyně a), a pozemkem p. č. XB, zapsaným ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení, v k. ú. O. Žalobkyně a) namítala, že hranice mezi uvedenými pozemky není v katastru nemovitostí správně zobrazena, neboť katastrální úřad zřejmým omylem chybně vyhodnotil měřičský náčrt z roku 1968 (dále též „měřičský náčrt“). Katastrální úřad podle ní nesprávně zobrazil budovu č. p. Y na pozemku p. č. st. XC v k. ú. O., přičemž tato budova postavená v roce 1968 se ve skutečnosti nachází jinde, u pozemku p. č. XD v k. ú. O. Chyba způsobila nesprávné geometrické a polohové určení pozemků p. č. XE, XF, XG (ve společném jmění manželů W.), XB (ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení), XH [ve vlastnictví žalobce b)] a XA [ve vlastnictví žalobkyně a)] v k. ú. O. (není-li uvedeno jinak, všechna dále uváděná parcelní čísla náleží do k. ú. O.). Navrhovaný zápis podle žalobců nebyl proveden v souladu s měřičským náčrtem jako podkladovou listinou.

[3] Prvostupňový orgán rozhodl podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), tak, že nevyhověl nesouhlasu s neprovedením opravy chyby, neboť se dle něj nejedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Hranice mezi parcelou p. č. XA a parcelami p. č. XF, p. XB a p. č. XH, jakož i zobrazení hranice parcely p. č. st. XC, mají být i nadále zobrazeny podle výsledků převodu katastrální mapy digitalizované ze souřadnicového systému stabilního katastru do souřadnicového systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (JTSK).

[4] Žalovaný v napadeném rozhodnutí o odvolání zdůraznil, že smyslem postupu podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona je zajistit nápravu chybných údajů v katastru, které vznikly zřejmým omylem (chyby jasné a nesporné) při vedení a obnově katastru nebo jiných nepřesnostech. Jeho účelem je uvést údaje katastru do souladu s listinami a výsledky zeměměřických činností, přičemž neřeší konečným způsobem otázku, kdo je vlastníkem určitých nemovitostí. Je-li namítána existence chyby, která je nejasná nebo sporná, může být ochrana poskytnuta především civilními soudy. Katastrální úřad nemá pravomoc řešit spor o vlastnické právo. K opravě chyby podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona lze přistoupit, pokud byla hranice mezi pozemky zakreslena v důsledku zřejmého omylu pracovníka katastru v rozporu s podkladovými listinami, které má k dispozici; chyby, jejichž zjištění se neobejde bez podrobného zkoumání, nejsou způsobeny zřejmým omylem. Pouhý nesoulad mezi hranicí v katastru evidovanou a v terénu skutečně užívanou není důvodem pro opravu údajů. V tomto řízení nelze řešit spory o to, kdo je vlastníkem sporného pozemku. Skutečné právní vztahy, které má soud v řízení nalézt a rozsudkem deklarovat, nemusí již evidenčnímu stavu odpovídat (např. v důsledku vydržení). Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu však slouží toliko k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Dojde-li ke změně hranic mezi pozemky, aniž by o tom měl katastrální úřad příslušný podklad, je třeba vlastníky sousedních pozemků odkázat k soukromoprávním institutům, především k určovací žalobě. Žalovaný podotkl, že provedením opravy by došlo k podstatnému zásahu do evidovaných vlastnických práv v katastru nemovitostí a katastrální úřad by *de facto* rozhodoval o vlastnickém právu

pokračování

k částem pozemků. Vlastníci předmětných pozemků se navíc neshodli na průběhu vlastnické hranice. Žalovaný také uvedl, že nesoulad v zobrazení panuje již od doby bývalého pozemkového katastru, který je nyní již archiválií a který se v důsledku překreslené mapy pozemkového katastru přenesl do bývalé evidence nemovitostí a dále pak do katastru nemovitostí. Katastrální úřad není nadán pravomocí tyto nesoulady bez příslušných listin a bez součinnosti s vlastníky opravit postupem podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona, i pokud změna podle měřického náčrtu z roku 1968 navazovala na toto „nesprávné“ zobrazení v mapě.

II. Řízení před krajským soudem

[5] Žalobci proti napadenému rozhodnutí brojili žalobou u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „krajský soud“).

[6] Rozsudkem ze dne 6. 12. 2019, č. j. 64 A 21/2019-56, krajský soud žalobu zamítl. Krajský soud uvedl, že argumentace žalobců směřuje nikoli proti aktuálnímu katastrálnímu operátu, ale proti jeho podkladům (katastrální mapě a mapě evidence nemovitostí z doby před rokem 2000), které jsou však dnes již jen archiváliemi. Bylo tedy na žalobcích či jejich předchůdcích, aby námitkami a dalšími právními prostředky napadli obnovení katastrálního operátu [postupem podle § 16 odst. 3, 4 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon); dále jen „starý katastrální zákon“]. Jejich pasivitu nelze v současnosti dohánět v řízení o opravě chyby.

[7] Rozsudek krajského soudu ze dne 6. 12. 2019 byl zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2022 č. j. 2 As 393/2019-47. Kasační soud považoval za chybný závěr krajského soudu, že obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací podle § 13 odst. 1 písm. b) starého katastrálního zákona vede k zániku práva na opravu chyb operátu vzniklých před jeho obnovou. Odmítl tedy argumentaci, že při opravě chyb v katastrálním operátu nelze vycházet z předchozího katastrálního operátu (před obnovou). Nejvyšší správní soud proto 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.

[8] Po vrácení věci krajský soud žalobu zamítl nyní napadeným rozsudkem.

[9] Krajský soud nejprve uvedl, že chyba vzniklá v 19. století nesprávným zobrazením umístění stavby č. p. Y do mapy pozemkového katastru, které bylo následně převzato i do mapy evidence nemovitostí a do mapy katastrální, sama o sobě neovlivňuje právní postavení žalobců. Ačkoli budova č. p. Y zcela zjevně stojí mimo zakreslené hranice pozemku parc. č. st. XC, žalobci nejsou ani tvrzenou nečinností vlastníků budovy č. p. Y, ani tvrzenou nečinností katastrálního úřadu ohledně řádného zobrazení budovy č. p. Y přímo zkráceni na svých právech.

[10] Krajský soud dále shledal, že není znám (zachycen, dochován) písemný záznam o výsledku šetření pracovníků geodézie z roku 1968 ve vztahu k průběhu hranice mezi pozemky parc. č. XE a parc. č. XG. Nelze proto vyloučit, že k zobrazení předmětné hranice pozemků došlo na základě vědomého jednání pracovníka geodézie, jeho vnitřní úvahy a rozhodnutí. Jakkoli měřičský náčrt z roku 1968 svědčí o nesprávnosti, nebylo v řízení prokázáno, že se jedná o zjevný omyl. Navíc se jedná o chybu spornou, neboť obsahem spisu není souhlas vlastníků pozemku sousedícího s pozemkem žalobců s průběhem vlastnické hranice. Tento souhlas je nezbytnou podmínkou k provedení opravy zobrazení hranice mezi pozemky. Krajský soud dále s odkazem na citovanou judikaturu uvedl, že se nejedná ani o chybu zjevnou, protože 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. Oprava chyby musí vycházet z dosavadních listin a výsledků činnosti, nesmí pro své provedení vyžadovat nové podkladové listiny či nové výsledky geodetické činnosti.

[11] K oddělení pozemku parc. č. XB z pozemku parc. č. XG krajský soud uvedl, že ani v tomto případě neexistuje výsledek šetření pracovníka geodézie z druhé etapy zakládání evidence nemovitostí (z roku 1968), sami žalobci však odkazují na listiny, které svědčí o tom, že takové šetření proběhlo. Nelze proto ani zde vyloučit, že k zobrazení předmětné hranice pozemků došlo právě na základě šetření. Navíc i v tomto případě se stále jedná o chybu spornou, a nejedná se o chybu zjevnou. Krajský soud uzavřel, že za situace absence zjevného omylu a za stavu spornosti průběhu hranice mezi pozemky parc. č. XG a parc. č. XB mezi jejich vlastníky je náprava cestou opravy chyby v katastru nemovitostí zcela vyloučena.

III. Podání účastníků řízení

[12] Proti rozsudku krajského soudu podávají žalobci (dále jen „stěžovatelé“) kasační stížnost, jejíž důvody podřazují pod § 103 odst. 1 písm. a) a d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

[13] Stěžovatelé nesouhlasí, že v řízení nebylo prokázáno co do zákresu hranice mezi pozemky parc. č. XE a parc. č. XG, že se jedná o zjevný omyl. Stěžovatelé namítají, že krajský soud pominul tvrzení obsažené v doplnění žaloby ze dne 4. 12. 2019, ve kterém poukázali na skutečnost, že správní orgány nevzaly do úvahy podklad označený jako „kopie Mapy bývalé pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu přidělového operátu, mapový list VII-4/18, kat. území O.“ (dále jen „mapa bývalé pozemkové držby“), jehož existence byla zjištěna stěžovateli až po podání správní žaloby. Tato mapa je podkladem o geometrickém a polohovém určení přídělů na základě přidělové listiny č. 10 ze dne 1. 12. 1948 (dále též „příděl č. 10“) a prokazuje zřejmost (zjevnost) omylu měřičského náčrtu z roku 1968. Pracovníci katastrálního úřadu dle stěžovatelů při zápisu v roce 1969 rezignovali na své povinnosti, neboť záměrně nepřevzali údaje z pozemkových knih do evidence nemovitostí; lze proto mít za prokázanou zjevnost omylu zápisu. Z provedeného zápisu do evidence nemovitostí je zjevné, že geometrický plán byl proveden podle vadného měřičského náčrtu. Krajský soud předpokládá nedochování listiny o výsledku šetření, je však nezbytné připustit, že taková nikdy nebyla vyhotovena s ohledem na to, že pracovník

pokračování

katastrálního úřadu v tomto případě činil několik chyb. Při tvorbě geometrického plánu by se bezesporu zjistila vadnost měřického náčrtu. Stěžovatelé také považují napadené rozhodnutí za nesrozumitelné, neboť v odst. 35 krajský soud uvedl, že se jedná o zjevný omyl.

[14] V další kasační námitce stěžovatelé namítají, že podmínkou k provedení opravy zobrazení hranice mezi pozemky není nespornost hranice mezi dotčenými pozemky. Krajským soudem citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu bylo překonáno změnou právních předpisů. Tyto nově podmínku nespornosti pro opravu chyby vzniklé zřejmým omylem nestanoví.

[15] Stěžovatelé rozporují také závěr krajského soudu, že se v posuzovaném případě nejedná o chybu zjevnou a že tuto nelze opravit na základě listin založených v katastrálním operátu. Zjevnost chyby v tomto případě nemůže být posuzována ve vztahu k osobě, která nemá odborné znalosti v oboru geodézie a kartografie. Stěžovatelé opět poukazují na mapu bývalé pozemkové držby, z níž oslovený soudní znalec předběžně uzavřel, že „*obsahem měřického náčrtu nemůže být příděl č. 10 manželů M.*“. Stěžovatelé jsou přesvědčeni, že posouzení otázky, zda se jedná o chybu zjevnou, není otázkou právní, ale otázkou odbornou, pročez k posouzení této otázky si měl správní soud přizvat znalce. Bez vyjádření znalce nemohl krajský soud uzavřít, že v posuzovaném případě je náprava cestou opravy chyby zcela vyloučena. Naopak je nutno přihlédnout k tomu, s jakou přesností se vyhotovovaly podklady pro zápisy v době, kdy byl příděl č. 10 zakreslen do mapy (pravděpodobně v roce 1949). Pro opravu chyby je nezbytné vycházet ze všech listin, které byly součástí katastrálního operátu v době, kdy chyba vznikla, bez ohledu na to, že jsou nyní již z důvodu proběhlé obnovy katastrálního operátu archiváliemi. Pro odstranění chyby je nezbytné provést rekonstrukci přídělu č. 10, vč. jeho geometrického a polohového určení, a to na základě listin obsažených v katastrálním operátu.

[16] Stěžovatelé závěrem uvádějí, že stav evidovaný v katastru nemovitostí neodpovídá stavu v území, protože všichni dotčení vlastníci užívají dotčené pozemky v jejich hranicích přesně tak, jak je navrhováno k opravě. Nejsou proto dotčena vlastnická práva stěžovatelů či osob zúčastněných na řízení. Zároveň není pravdou, že chyba v poloze budovy č. p. Y sama o sobě neovlivňuje právní postavení žalobců, neboť kdyby byla poloha budovy č. p. Y zanesena do katastru nemovitostí správně, byl by býval zapsán správně též měřický náčrt. V důsledku výše uvedené chyby navíc nemůže žádný geodet provést vytyčení hranic dotčených pozemků, neboť podklady obsažené v katastrálním operátu jsou nepoužitelné.

[17] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti nejprve zrekapituloval průběh správního řízení. Stěžovatelé dle žalovaného v podané kasační stížnosti neuvádí žádné nové skutečnosti. Žalovaný upozorňuje, že proces opravy chyby v katastrálním operátu nemůže sloužit jako prostředek k řešení sporů ohledně existence právních vztahů k nemovitostem. Pokud je namítána existence chyby, která je nejasná nebo sporná, může být ochrana poskytnuta civilními soudy. Zřejmým omylem při vedení katastru lze rozumět takový omyl, který je naprosto evidentní již při povrchním zkoumání. Jestliže stěžovatelé pro hodnocení, zda vlastnická hranice mezi parcelami je zobrazena v rozporu v původními výsledky zeměměřických činností, nechali až v průběhu řízení před Nejvyšším správním soudem zpracovat znalecký posudek, pak se nejedná o zřejmý omyl. Žalovaný nesouhlasí

s předběžnými závěry znalce a opakuje, že předmětem řízení o opravě chyby není stanovení skutečného průběhu vlastnické hranice mezi pozemky. Žalovaný navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

[18] V doplnění kasační stížnosti ze dne 10. 1. 2024 stěžovatelé kasačnímu soudu předložili znalecký posudek z oboru Geodézie a kartografie. Z obsahu znaleckého posudku dle stěžovatelů vyplynulo, že aktuální zápis pozemků p. č. XG, XB, XA, XE a XF v katastru nemovitostí zjevně neodpovídá provedené rekonstrukci přídělů č. 10 manželů M. v katastrálním území O. s datem převzetí pravděpodobně 1. 9. 1949. Z provedeného šetření znalce vyplynulo, že stavba na pozemku p. č. XC byla zakreslena chybně, a to nejspíše již v roce 1834. Při tvorbě měřického náčrtu v roce 1968, stejně jako při zakreslování měřického náčrtu do mapy, také nebyla dodržena Instrukce B pro udržování služebních map velkých měřítek z roku 1933. Zápis v roce 1988 pak dle zkoumání znalce neodpovídá rekonstrukci měřického náčrtu ani rekonstrukci přídělů. I tento zápis je nutno označit za chybný. Znalec dále shledal, že v současné době lze z technického hlediska zápis opravit; pro potřeby opravy zjištěné chyby lze použít grafický přídělový plán, jehož použití žalovaný vylučuje.

[19] Stěžovatelé ve stejném podání dále nesouhlasí s argumenty žalovaného ve vyjádření k žalobě. V posuzované věci ze znaleckého posudku jednoznačně vyplynulo, že se pracovník katastrálního úřadu při zápisech v roce 1969 a 1988 dopustil porušení hned několika ustanovení Instrukce B, tedy závazného právního předpisu. Současně z porady se znalcem vyplynulo, že není v tomto případě až tak rozhodující, zda k zápisu v roce 1969 existoval geometrický plán, tento by byl totiž také vadný, neboť by byl vyhotoven na podkladě vadného měřického náčrtu. Stěžovatelé míní, že pochybení pracovníka katastrálního úřadu při zápise v roce 1969 i 1988 je zřejmé. Zápisy v roce 1969 ani 1988 zjevně neodpovídají geometrickému a polohovému určení přídělů, který je vyznačen v grafickém přídělovém plánu. Podle stěžovatelů navíc znalec potvrdil, že rekonstrukce geometrického a polohového určení přídělů č. 10 je možná s tím, že zobrazení přídělů v grafickém přídělovém plánu nebylo pouze přibližné, jak se domnívá a ničím neprokazuje žalovaný. Stěžovatelé spatřují nesprávný postup správních orgánů a krajského soudu také v tom, že si pro posouzení opravitelnosti zjištěné chyby nepřizvaly znalce. Soud bez odborného posouzení v této konkrétní věci (zejména s ohledem na stáří podkladů) nemohl právně posoudit, zda je technicky možné provést opravu zjištěné chyby.

[20] V reakci na doplnění kasační stížnosti žalovaný podotýká, že těžištěm vedeného řízení je otázka, zda údaje katastru nemovitostí jsou či nejsou zatíženy chybou, která vznikla v důsledku tzv. *zřejmého omylu* při vedení a obnově katastrálního operátu. Za situace, kdy si stěžovatelé nechali zpracovat znalecký posudek v rozsahu cca 200 stran, nelze otázku správného či chybného zobrazení hranice parcely zařadit do kategorie omylu, který by byl naprosto evidentní již při povrchním zkoumání. Žalovaný dále upozorňuje, že výsledky znaleckých činností nejsou samy o sobě závazné, nejsou katastrálním zákonem stanoveným podkladem pro vedení nebo obnovu katastrálních operátů a nejsou tedy obecně ani součástí dokumentace výsledků zjišťování hranic a podrobného měření využívaných pro katastr.

[21] V následném podání ze dne 2. 5. 2024 stěžovatelé uvedli, že v doplnění znaleckého posudku byl proveden návrh řešení v návaznosti na rekonstrukci geometrického určení

pokračování

přídělu č. 10. Podle stěžovatelů se podařilo ve spolupráci se znalcem obhájit, že na podkladě přídělu, tj. listiny založené v katastrálním operátu, lze provést jeho rekonstrukci a opravu chyby. Podle stěžovatelů z celého správního spisu, jednotlivých rozhodnutí v této věci, včetně rozhodnutí soudu, vyplývá jednoznačný závěr, že popsaná chyba byla zjištěna a je zjevná. Katastrální úřad však pochybil, pokud se podrobně nezabýval tehdy platnou úpravou a možnostmi, že pracovník katastrálního úřadu tehdy nerespektoval právní předpisy. Současně katastrální úřad ani nezohlednil možnost, že náčrt vůbec neodpovídá grafické podobě přídělu. Stěžovatelé uzavírají, že prokázali zjevnost chyby, zřejmost omylu pracovníka katastrálního úřadu i skutečnost, že oprava zjištěné chyby je možná.

IV. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[22] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2 s. ř. s.

[23] Kasační stížnost není důvodná.

[24] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil námitku nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu. Nepřezkoumatelný rozsudek zpravidla vůbec nenabízí prostor k úvahám o námitkách věcného charakteru, a je tudíž nezbytné jej zrušit.

[25] Za nepřezkoumatelné (pro nedostatek důvodů) lze označit zejména takové rozhodnutí, v němž soud zcela opomene vypořádat některou z uplatněných žalobních námitek (viz například rozsudky tohoto soudu ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 4/2007-58, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, či ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004-74), respektive pokud z jeho odůvodnění není zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, a to zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na níž je postaven základ žaloby (viz rozsudek tohoto soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44). Zároveň ovšem nelze opomenout, že nepřezkoumatelnost rozsudku není závislá na subjektivní představě stěžovatele o tom, jak podrobně by měl být rozsudek odůvodněn. Jedná se o objektivní překážku, která kasačnímu soudu znemožňuje přezkum napadeného rozhodnutí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 11. 2014, č. j. 3 As 60/2014-85). Za nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost pak lze obecně považovat takové rozhodnutí soudu, z jehož výroku nelze zjistit, jak vlastně soud ve věci rozhodl, tj. zda žalobu zamítl, odmítl nebo jí vyhověl, jehož výrok je vnitřně rozporný, případně kdy z rozsudku nelze jednoznačně dovodit, jakým právním názorem je správní orgán po zrušení svého rozhodnutí vázán a jak má v dalším řízení postupovat (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 Ads 80/2009-132).

[26] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že napadený rozsudek krajského soudu není nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů ani pro nesrozumitelnost. Krajský soud se vypořádal s žalobními námitkami stěžovatelů a zřetelně uvedl důvody, pro které nepovažoval jimi podanou žalobu za důvodnou; tomu ostatně svědčí věcná polemika stěžovatelů s vyřčenými závěry. Kasační soud souhlasí se stěžovateli, že určitou nejasnost

způsobuje pouze konstatování krajského soudu v odst. 35 napadeného rozsudku, v němž krajský soud uvedl: „*Na základě právě uvedeného má podepsaný soud za to, že se jedná o zjevný omyl, jak jej vyložila shora citovaná judikatura.*“ Tímto konstatováním by krajský soud přisvědčil žalobní argumentaci a důvodnosti návrhu na opravu chybných údajů v katastrálním operátu (viz dále). S ohledem na předchozí i následné části rozsudku je však zřejmé, že v citované větě krajský soud pouze písařskou chybou označil chyby v katastrálním operátu za zjevný omyl, protože v dalších částech odůvodnění argumentaci stěžovatelů nepřisvědčil a existenci zjevného omylu opakovaně vyloučil. Na srozumitelnost rozsudku jako celku toto písařské pochybení nemělo vliv, protože rozsudek v jeho důsledku není odchýlen od podstaty věci, ani se jeho odůvodnění nerozchází s výrokem. Zmíněná vada nedosahuje takové intenzity, aby způsobila nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku pro nesrozumitelnost.

[27] Nejvyšší správní soud tedy uzavírá, že rozsudek krajského soudu je přezkoumatelný, neboť je z jeho odůvodnění zřejmé, jakými úvahami byl krajský soud při posouzení věci v rozsahu žalobních bodů veden a k jakému závěru na jejich základě dospěl. Rozsudek je také jako celek srozumitelný. Kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. tak naplněn není.

[28] Věcnou podstatou sporu mezi účastníky je, zda bylo možno postupem podle § 36 katastrálního zákona provést opravu chyby v katastrálním operátu, respektive opravu zobrazení vlastnické hranice u stěžovateli označených pozemků.

[29] Podle § 36 odst. 1 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.

[30] Oprava chyb v katastrálním operátu je faktický správní úkon, kterému nepředchází zákonem formalizovaný postup. Správní řízení zahájí katastrální úřad teprve poté, co mu byl doručen nesouhlas oprávněné osoby s provedením či neprovedením opravy (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 As 11/2010-259). 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. Pokud by katastrální úřady provedly tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru, vybočily by z ústavní maximy čl. 2 Listiny základních práv a svobod, dle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon (srov. zejména rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2008, č. j. 9 As 78/2007-118, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 2 As 144/2011-47).

[31] Katastrální úřad je podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona oprávněn opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. K výkladu pojmu *zřejmý omyl* užitého v citovaném ustanovení katastrálního zákona existuje bohatá judikatura Nejvyššího správního soudu. Podle rozsudku ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015-27, „*katastrální úřad je oprávněn (a povinen) opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Musí zde tedy existovat rozpor mezi údaji katastru a listinami založenými ve sbírce listin. Zápis v katastru je podmíněn jednak*

pokračování

existenci listiny, jednak tím, že tato listina má určitý obsah, ze kterého vyplývá závěr o existenci či neexistenci určitých práv nebo povinností vztahujících se k nemovitosti. Při opravě chybného údaje katastru (...) nemůže katastrální úřad vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy též posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky.“ Obdobně v rozsudku ze dne 4. 5. 2018, č. j. 8 As 176/2017-39, Nejvyšší správní soud uvedl, že „o omyl zřejmý se jedná pouze v případě, že je chyba v katastru naprosto evidentní. Tento omyl musí být zřejmý ve vztahu ke všem dotčeným subjektům, tj. vlastníkům sousedících pozemků. Chyby v katastru, k jejichž zjištění se katastrální úřad neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem. Vedle toho pouhý nesoulad mezi hranicí v katastru evidovanou a v terénu skutečně užívanou není důvodem pro opravu údajů zapsaných v katastru (srov. rozsudky NSS ze dne 11. 1. 2011, čj. 8 As 24/2010-112, ze dne 13. 4. 2017, čj. 10 As 307/2016-38)“.

[32] Neurčitý pojem *zřejmý omyl* obsažený v § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je zároveň „*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.*“ (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, a ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134).

[33] Soud tedy shrnuje, že požadavek *zřejmosti omylu* značí, že musí jít o omyl jednoznačně zjištělný a naprosto evidentní a musí být zřejmý ve vztahu ke všem dotčeným subjektům. Chyby v katastru nemovitostí, při jejichž zjištění se katastrální úřad neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem a katastrální úřad je daným postupem nemůže opravit. Naznačeným postupem nelze napravit jakýkoliv nesoulad mezi evidovanými údaji a skutečností (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2024, č. j. 3 As 101/2022-73).

[34] Jestliže ve světle výše uvedeného soud zhodnotil posuzovaný případ, dospěl ve shodě s krajským soudem k závěru, že nesprávné zobrazení hranic pozemků stěžovatelů v katastrálním operátu nelze považovat za zjevný omyl, který by bylo možno napravit postupem dle § 36 odst. 1 katastrálního zákona.

[35] Kasační soud ve shodě s krajským soudem nepopírá, že aktuální zápis v katastru nemovitostí neodpovídá rekonstrukci přídělu z roku 1948 ani rekonstrukci měřičského náčrtu z roku 1968, což ústí v chybný zakres hranic mezi jednotlivými pozemky. Pouhý nesoulad mezi hranicí v katastru evidovanou a teoreticky správnou však není důvodem pro opravu údajů zapsaných v katastru. Z obsahu spisového materiálu nevyplývá, že by chyba ve vyznačení hranic pozemků byla způsobena zřejmou technickou chybou, respektive není zřejmé, že by byla v rozporu s podklady, na jejichž základě byla zanesena hranice pozemků.

Kasační soud souhlasí s krajským soudem, že nelze vyloučit, že k zobrazení předmětné hranice pozemků došlo na základě vědomého jednání pracovníka geodézie, jeho vnitřní úvahy a rozhodnutí. Stěžovateli rozporovaná chyba vznikla historickými pochybeními při zákresu nemovitostí a hranic pozemků, aniž by se tehdejší postup pracovníků katastrálního úřadu dal označit za *zřejmý* omyl. Nejvyšší správní soud opakuje, že není rozhodné, zda existuje stěžovatelkou tvrzený rozpor mezi skutečným a evidovaným stavem sám o sobě, nýbrž pouze to, zda k chybě v evidenci katastru nemovitostí došlo *zřejmým* omylem.

[36] K argumentaci stěžovatelů Nejvyšší správní soud dodává, že tato pouze potvrzuje závěr o nesouladu údajů v katastrálním operátu (ať již chybným obsahem podkladových listin či nesprávným postupem pracovníka katastrálního úřadu), aniž by prokazovala stěžejní okolnost, že uvedené pochybení v zákresu je způsobeno *zřejmým omylem* při vedení a obnově katastru. Ostatně košatá a zevrubná argumentace stěžovatelů dokládá, že se o *zřejmý* omyl nejedná, neboť nevychází z jednoduché právní a skutkové úvahy nad obsahem zkoumaných listin, nýbrž z důkladné a podrobné analýzy historických pochybení minimálně při zákresu přídělů č. 10 z roku 1948 a měřičského zákresu z roku 1968, které se staly podkladem pro další zákresy v katastrálním operátu.

[37] Z těchto důvodů také Nejvyšší správní soud neprovedl jako důkaz předložený znalecký posudek, včetně jeho dodatku. Jak již kasační soud uvedl, důvodem k opravě chyby v katastrálním operátu není pouhá tvrzená a prokazovaná nepřesnost údajů v katastru, ale pouze taková nepřesnost, která splňuje podmínky § 36 odst. 1 písm. katastrálního zákona. Znalecký posudek může potvrdit nepřesnost zákresu pozemků či staveb, nemůže však prokázat, zda chybné údaje v katastru vznikly *zřejmým* omylem. Výklad neurčitěho právního pojmu *zřejmý omyl* a jeho aplikace na konkrétní případ náleží správním orgánům a soudům, nikoli znalci, neboť znalci nepřísluší řešit právní otázky. Zatímco tedy existence chyby v katastrálním operátu je skutkovou otázkou, kterou může znalecký posudek prokázat, naplnění podmínek § 36 odst. 1 písm. a) či písm. b) katastrálního zákona, včetně *zřejmosti* mylného zápisu v katastru nemovitostí, je otázkou právní. Proto také krajský soud nepochybil, pokud si nevyžádal znalecký posudek k posouzení *zřejmosti chyby*. Posouzení pojmu *zřejmý omyl* není odbornou otázkou, naopak se jedná o právní pojem, k jehož naplnění dochází pouze tehdy, pokud je nesprávnost zápisu zjevná ze základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu zkoumaných listin (viz již citovaný rozsudek sp. zn. 6 As 166/2015). Případná nutnost posouzení *zřejmosti omylu* v konkrétním případě na základě znaleckého posudku v zásadě vylučuje, aby se jednalo o omyl *zřejmý*, neboť znalecké vyjádření v sobě zahrnuje vyjádření se k otázkám odborného charakteru, kterou z podstaty věci nemůže být okolnost, jež je *zřejmá*.

[38] Stěžovatelé dále namítají, že krajský soud nesprávně posuzoval, zda se jedná o chybu *spornou*. Kasační soud dává za pravdu stěžovatelům, že § 44 odst. 2 a 3 katastrální vyhlášky oproti § 52 odst. 3 staré katastrální vyhlášky [vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)] výslovně nepožaduje, aby v případě *zřejmosti omylu* při vedení a obnově katastru bylo nezbytné pro provedení opravy předložit prohlášení vlastníků dotčených pozemků o nespornosti změny. Nejvyšší správní soud však opakuje, že proces opravy chyby v katastrálním operátu

pokračování

v žádném případě neslouží a ani nemůže sloužit k řešení sporů ohledně existence právních vztahů k nemovitostem a katastrální úřad může v řízení o opravě chyby v katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin. Nemůže proto řešit sporné právní otázky spočívající např. v posouzení, jaký je skutečný průběh mezi vlastníky sporné hranice mezi pozemky. Vznikne-li spor o to, kudy probíhá hranice sousedících pozemků, a není-li jistý ani rozsah vlastnického práva, tak k jeho posouzení nemají zeměměřické a katastrální orgány pravomoc (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2018, č. j. 8 As 209/2017-43). Z těchto důvodů je i za současné právní úpravy předpokladem pro provedení opravy *zřejmého omylu* absence sporu o zákres v katastrálním operátu. Spor o případné vlastnické právo vylučuje, aby se jednalo o chybu katastru, která by byla evidentní a k jejímuž zjištění by se katastrální úřad obešel bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu. Nad rámec uvedeného navíc kasační soud podotýká, že i v případě, kdy by bylo možno konstatovat nespornost hranice mezi dotčenými pozemky, by v dané věci nebyla splněna základní podmínka pro opravu chyby v katastrálním operátu spočívající ve skutečnosti, že chybný zápis vychází ze *zřejmého omylu* (viz výše).

[39] Stěžovatelé dále nesouhlasí s krajským soudem, že chybu v katastrálním operátu nelze opravit na základě listin založených v katastrálním operátu. Nejvyšší správní soud však podotýká, že krajský soud nekonstatoval nemožnost opravy katastrálního operátu, nýbrž uvedl, že *„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“*. Kasační soud se s tímto konstatováním ztotožňuje, včetně toho, že ze správního spisu a z listin založených v katastrálním operátu *zjevně* nevyplývá, jak by měla být chyba v katastrálním operátu napravena. Ostatně také stěžovatelé tuto svou argumentaci opírají o závěry znalce obsažené v jeho předběžném vyjádření, znaleckém posudku a dodatku týkajícím se návrhu na rekonstrukci a opravy přídělů a měřického zákresu, což z podstaty vylučuje *zcela zřejmou zjevnost* toho, jak má být na základě listin založených v katastrálním operátu chyba napravena.

[40] Pro úplnost kasační soud dodává, že nelze přisvědčit námitce, že krajský soud nesprávně uvedl, že chyba v poloze budovy č. p. Y sama o sobě neovlivňuje právní postavení žalobců. Krajský soud konstatoval, že *„námitky o tom, že rohy budovy č. p. Y nejsou identické s rohy pozemku parc. č. st. XC, žalobcům nepřísluší, nebudou-li shledány důvodnými ostatní žalobní body“*. Z uvedeného vyplývá, že pokud by krajský soud shledal důvody pro opravu *zřejmého omylu* v katastrálním operátu, pak by se tato oprava nezbytně dotkla také budovy č. p. Y. Jestliže však podle krajského soudu nebyly naplněny podmínky § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona o opravě *zřejmého omylu*, nemohla být důvodná námitka chybného zobrazení budovy č. p. Y, protože stěžovatelé nejsou vlastníky této budovy. Tuto úvahu neshledává kasační soud nezákonnou, protože vychází ze zásady, že ochrany ve správním soudnictví se mohou dovolávat pouze ti, jejichž práva byla přímo zkrácena napadeným rozhodnutím správního orgánu.

[41] Nejvyšší správní soud závěrem podotýká, že rozumí požadavku stěžovatelů na opravu chyb v katastrálním operátu. S ohledem na skutkové okolnosti věci však tato oprava nemohla být provedena v režimu oprav zřejmých nesprávností dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. K projednání sporných skutečností a rozhodnutí o nich jsou příslušné civilní soudy, které na základě provedených důkazů prošetří okolnosti vlastnictví sporných pozemků a určí, kdo je jejich vlastníkem, resp. kudy vede sporná hranice. Stále totiž platí, že pokud je existence chyby nejasná nebo sporná, může se subjekt ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva. 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 (viz shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012-31).

V. Závěr a náklady řízení

[42] Na základě výše uvedených skutečností dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 s. ř. s. *in fine* zamítl.

[43] O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé neměli ve věci úspěch, nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný sice měl ve věci plný úspěch, nevznikly mu však žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti. Nejvyšší správní soud proto rozhodl tak, že se žalovanému náhrada nákladů řízení nepřiznává. Osoba zúčastněná na řízení má v řízení o kasační stížnosti právo jen na náhradu nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Osobě zúčastněné na řízení žádné takové náklady nevznikly, proto (za použití § 120 s. ř. s.) nemá právo na jejich náhradu.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 7. listopadu 2024

Eva Šonková
předsedkyně senátu