



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Zuzany Bystřické a soudců
Lubomíra Majerčíka a Mariana Kokeše v právní věci

žalobkyně: **D. M.**
zastoupena Mgr. et Mgr. Zdeňkem Trávníčkem, Ph.D., advokátem
sídlem Mezírka 775/1, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně**
sídlem Moravské náměstí 1/1, 602 00 Brno

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: **P. S.**

o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu ze dne 13. 5. 2024, č. j. ZKI BR-O-16/378/2024-
6,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá.**
- II. Žalobkyně **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osobě zúčastněné na řízení **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žaloba směřuje proti rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým byla provedena oprava chyby v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Tímto postupem katastrální úřad upravil vyznačení hranice mezi pozemky p. č. XA (ve vlastnictví žalobkyně) a p. č. XB (ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení) v k. ú. Ž. Katastrální úřad nové vyznačení hranice provedl podle původního zákresu v podkladové listině z roku 1960, neboť zjistil, že dosavadní zákres v katastrální mapě mu neodpovídá a je výsledkem zřejmého omylu vzniklého při přepracování v rámci digitalizace analogové mapy.

II. Shrnutí správního řízení

2. Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherský Brod (dále „katastrální úřad“) doručil P. S. dne 10. 11. 2022 návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, která měla spočívat v nesprávném zákresu hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB. Navrhovatel měl za to, že hranice byla dostatečně určena geometrickým (polohopisným) plánem ze dne 2. 12. 1960, č. j. 01460/61 (dále „geometrický plán 1960“), avšak do katastrální mapy nebyl správně promítnut.
3. V odpovědi na návrh vydal katastrální úřad dne 4. 1. 2023 oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích v katastru nemovitostí, č. j. OR-1033/2022-742-19. Katastrální úřad zaujal stanovisko, že P. S. nabyt vlastnické právo ke svému pozemku p. č. XC, jehož součástí je rodinný dům s č. p. XD, a pozemku p. č. XB na základě kupní smlouvy ze dne 11. 11. 2021, z čehož dovodil, že pozemek p. č. XB nabyt v geometrickém určení, tak jak jej definoval geometrický plán z roku 2010, č. j. 247-48/2010. Proti tomuto oznámení podal dne 31. 1. 2023 P. S. stížnost, ve které uvedl, že pouze polohopisný plán z roku 1960 definuje hranice nově vzniklých pozemků p. č. XC a p. č. XA a pozemku p. č. XE, z něž později vznikl pozemek ve vlastnictví P. S. (p. č. XB).
4. V návaznosti na to zahájil katastrální úřad dne 1. 2. 2023 správní řízení ve vztahu k opravě chyby v katastrálním operátu podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).
5. Katastrální úřad rozhodnutím ze dne 14. 3. 2023, č. j. OR-1033/2022-742-40, nejprve zamítl opravu chybných údajů v katastru nemovitostí podle § 36 odst. 4 katastrálního zákona a vysvětlil, že opravu neprovede, neboť se nejedná o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 4 katastrálního zákona. Vycházel z toho, že geometrický plán 1960 zobrazuje rozdělení původního pozemku p. č. XF na dva samostatné pozemky. V roce 2010 nicméně byla provedena měřická dokumentace č. 247, která řešila rozdělení pozemků p. č. XE a p. č. XG ve vlastnictví obce Ž. a nově tímto vznikl pozemek p. č. XB. Důvodem pro neprovedení opravy byl tedy geometrický plán č. 247-48/2010, který průběh vlastnické hranice mezi pozemkem p. č. XA a pozemkem p. č. XB stanovil jako spojnicí podrobných bodů č. 208-108 a č. 208-107 v souřadnicovém systému S-JTSK s kódem kvality 8. Katastrální úřad tedy opravu neprovedl, což zdůvodnil zejména tím, že digitalizovaná katastrální mapa platná od 31. 5. 2016 převzala geometrické určení p. č. XB a souřadnice podrobných lomových bodů z geometrického plánu z roku 2010.
6. Proti tomuto rozhodnutí podal P. S. odvolání, ve kterém vyjádřil nesouhlas s tím, aby byla oprava provedena podle geometrického plánu z roku 2010, neboť byl proveden pouze za

účelem prodeje pozemku p. č. XB a byl zaměřen toliko na rozdělení pozemků p. č. XE a p. č. XG, naopak účelem tohoto geometrického plánu nebylo vytyčení hranice pozemků p. č. XA (ve vlastnictví žalobkyně) a p. č. XB (ve vlastnictví P. S.).

7. Žalovaný v rámci odvolacího řízení rozhodnutím ze dne 6. 6. 2023, č. j. ZKI BR-O-22/422/2023-6, výše uvedené rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému řízení s právním názorem, že původní geometrický plán 1960 měl být závazným podkladem pro vyznačení hranice do katastru nemovitostí. Nově katastrální úřad rozhodl dne 11. 8. 2023, č. j. OR-1033/2022-742/II-57, ve výroku 1 tak, že „[n]esouhlasu s neprovedením opravy se vyhovuje, **neboť se jedná o chybu v katastrálním operátu podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona**“ (důraz proveden soudem) a ve výroku 2 tak, že „[p]o nabytí právní moci rozhodnutí budou údaje katastru nemovitostí v obci a katastrálním území Ž. vedeny v souladu s neměřičským záznamem č. 417, který je nedílnou součástí rozhodnutí.“ Proti tomuto rozhodnutí opět podal P. S. odvolání.
8. Výše uvedené rozhodnutí katastrálního úřadu, již druhé v pořadí, žalovaný zrušil a vrátil věc k novému řízení s tím, že stále nebyl odstraněn rozpor mezi zobrazením v katastrální mapě a zobrazením v geometrickém plánu 1960 (rozhodnutím ze dne 10. 1. 2024, č. j. ZKI BR-O-43/773/2023-8). Uložil katastrálnímu úřadu vypracovat nový neměřický záznam podle návodného popisu s tím, aby stav zaznamenaný v katastru nemovitostí plně odpovídal vymezení hranice podle geometrického plánu 1960.
9. V návaznosti na toto rozhodnutí vyhověl katastrální úřad nesouhlasu s neprovedením opravy, protože se jedná o chybu v katastrálním operátu podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (výrokem 1 rozhodnutí ze dne 22. 2. 2024, č. j. OR-1033/2022-742/III-71, dále „prvostupňové rozhodnutí“). Současně zpracoval neměřický záznam č. 434, který vychází z původního geometrického plánu 1960. Výrokem 2 konstatoval, že po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí budou údaje katastru nemovitostí v obci a katastrálním území Ž. vedeny v souladu s neměřickým záznamem č. 434, který je nedílnou součástí rozhodnutí.
10. V napadeném rozhodnutí žalovaný tento postup aproboval a shrnul podstatu chyby tak, že katastrální úřad v rámci digitalizace analogové mapy v roce 2016 nepoužil měřickou dokumentaci z roku 1960, a převzal souřadnice podrobného bodu č. 208-108 a 208-107 v souřadnicovém systému S-JTSK, které byly určeny záznamem podrobného měření změn (ZPMZ) č. 208 v roce 2009, na jehož podkladě byl vyhotoven geometrický plán pro vymezení rozsahu věcných břemen. Souřadnice těchto bodů byly určeny transformací, tj. pouze kartometricky (odsunutím) na podkladě analogové mapy v souřadnicovém systému svatoštěpánském, aniž by bylo přihlédnuto k podkladové listině z roku 1960.

III. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

11. V prvním okruhu námitek žalobkyně poukazuje na to, že se v dané věci nejednalo o chybu v katastrálním operátu, která by splňovala podmínky podle § 36 odst. 1 písm. a) nebo b) katastrálního zákona. Došlo tak k nesprávnému právnímu posouzení věci, čímž fakticky ve výsledku došlo ke změně hranice mezi pozemky p. č. XA (ve vlastnictví žalobkyně) a p. č. XB (ve vlastnictví P. S.). Žalobkyně odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134, v němž soud stanovil, že aby bylo možné opravit chybu, musí být a) hranice zakreslena v důsledku zřejmého omylu katastrálního pracovníka v rozporu s podkladovou listinou a současně b) vlastníci pozemků průběh hranice

nezpochybňují a neměnili jej. Žalobkyně též odkázala na komentářovou literaturu, ze které dovodila, že sporný stav nelze řešit opravou katastrálního operátu. Žalobkyně se neztotožňuje s tím, že hranice není pouhá „čára v katastru“, ale existuje přímá souvislost mezi mapovými hranicemi a rozsahem vlastnického práva.

12. V průběhu řízení žalobkyně tvrdila, že je zde přítomen spor o průběh hranice, jakož i o vlastnické právo. Žalobkyně tvrdí, že řízení o opravě hranice bylo ze strany P. S. vyvoláno s úmyslem fakticky sporovat vlastnické právo. Vůle P. S. odpovídala snaze domoci se vlastnického práva k území, a zprostředkovaně také legalizace dosud neoprávněně umístěných dveří ve stěně nemovitosti č. p. XD, které ústí do místa, v němž došlo ke změně hranice. V podání ze dne 27. 5. 2025 žalobkyně soudu v této souvislosti zaslala vyjádření, v němž navrhla k důkazu doplnit podnět P. S., který učinil v rámci jiného řízení a který potvrzuje, že P. S. vnímal věc jako spor o průběh hranice a vlastnické právo ještě před zahájením správního řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.
13. Napadené rozhodnutí činí správné skutkové závěry o tom, že „spor o fyzický průběh hranice v terénu lze dovodit“, nicméně na druhou stranu nesprávně uvádí, že jde o chybu v katastrálním operátu. Z existence sporu o průběh hranice a vlastnické právo a z judikatury Nejvyššího správního soudu plyne opačný závěr.
14. Nesprávné posouzení dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona žalobkyně interpretuje jako nedostatek pravomoci katastrálního úřadu, resp. žalovaného. V této souvislosti žalobkyně namítá rozpor napadeného rozhodnutí se správní zásadou legitimního očekávání a zákazu zneužití správního uvážení a porušení zásady dobré víry, neboť žalobkyně nabyla pozemek za stavu katastrální mapy před nabytím právní moci napadeného rozhodnutí, které ji mění.
15. Žalobkyně nesprávné právní posouzení spatřuje také v tom, že se podle ní nejedná o zřejmý omyl. V tomto kontextu poukazuje na judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 13. 4. 2017, č. j. 10 As 307/2016-38). V nyní projednávaném případě je třeba vyvinout úsilí směřující k podrobnému zkoumání právní i skutkové stránky případu.
16. Názor žalovaného, že by odpovědnost za stav katastru byla přenášena na vlastníky nemovitostí, je lichý. Bylo by tomu tak pouze v případě, zasahuje-li stav katastru přímo do vlastnických práv existujícími nejasnostmi o vlastnickém právu, při změně hranice v minulosti a při existenci sporu o průběh hranice. O těchto právech mají rozhodovat v případě existence sporu civilní soudy.
17. Napadené rozhodnutí se navíc nevypořádalo s odvolací námitkou, že prvostupňové rozhodnutí je v rozporu s již pravomocným rozhodnutím o povolení vkladu č. j. V-2482/2010-742 a s tím související kupní smlouvou, jejíž součástí byl geometrický plán č. 247-48/2010. Tento podklad se také stal součástí sbírky listin, na což žalovaný nereagoval.
18. Žalobkyně závěrem sdělila, že řízení je vadné z důvodu neprovedení důkazů, které byly navrženy žalobkyní ve vyjádření k podkladům pro rozhodnutí ze dne 7. 2. 2024. Žalobkyně se domáhá zrušení napadeného rozhodnutí a též jemu předcházejícího rozhodnutí katastrálního úřadu, alternativně též toho, aby byla vyslovena jejich nicotnost.

IV. Vyjádření žalovaného

19. K polemice žalobkyně, zda se jednalo o chybu v katastrálním operátu ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) nebo b) katastrálního zákona, žalovaný sdělil, že při svém rozhodování vycházel mj.

z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32. Z tohoto rozsudku je zřejmý názorový posun na aplikaci § 52 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb. [shodný text obsahuje § 44 odst. 3 písm. b) platné katastrální vyhlášky], kdy platí, že je možné provést opravu zřejmé chyby v geometrickém a polohovém určení, pokud je z původního výsledku zeměměřické činnosti chyba zřejmá, a není pak potřeba prohlášení vlastníků, že hranice jimi nebyla měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna.

20. Z původního geometrického plánu 1960 je přitom chyba zřejmá, byl jednoznačně identifikován omyl a bylo prokázáno, kdy ke změně zobrazení hranice došlo. Spor o hranici je zřejmě důsledkem pochybení katastrálního úřadu při přepracování analogové katastrální mapy na katastrální mapu v digitální formě, jejíž platnost byla vyhlášena dnem 31. 5. 2016 a následného vytyčení hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB vytyčovací náčrtem, č. zakázky 402-601/2021. Z vyjádření žalobkyně je zřejmé, že předmětem sporu je fyzický průběh hranice v terénu a ne její zobrazení v katastrální mapě provedené v rámci opravy chyby neměřickým náčrtem č. 434, které je plně v souladu s původním, ale i jediným zobrazením, daným geometrickým plánem 1960. Nebylo potřeba podrobného zkoumání pro nalezení rozdílu v zobrazení předmětné hranice podle geometrického plánu 1960, ve kterém je hranice přímkou, a v zobrazení v katastrální mapě před opravou, ve kterém je lomenou čarou.
21. K vkladovému řízení, jehož součástí je geometrický plán z roku 2010, se žalovaný vyjádřil již ve svém rozhodnutí ze dne 6. 6. 2023. Jedná se o podklady z období před digitalizací, kdy hranice byla zobrazena pouze v analogové mapě v měřítku 1:2880, a pro daný případ je irelevantní. Závěrem žalovaný sdělil, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou přitom bylo tohoto účelu dosaženo. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

V. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení a reakce žalobkyně

22. Na dotaz soudu P. S. sdělil, že netrvá na nařízení jednání, přednesl nicméně svá stanoviska k věci, které soud vzal při svém rozhodování do úvahy.
23. Předně P. S. zdůraznil, že i bez návrhu vlastníka je katastrální úřad oprávněn provést opravu chyby v katastrálním operátu, což zajišťuje důvěryhodnost údajů v něm uvedených. V dané věci má za to, že katastrální úřad provedl opravu zřejmého omylu, ke kterému došlo při digitalizaci katastru, kdy nebyl respektován poslední platný výsledek zeměměřické činnosti z roku 1960. Žalobkyně přitom brojí proti provedené opravě mj. z důvodu sporu o část pozemku p. č. XB, který vyvolala v roce 2022 (soudní řízení vedené u Okresního soudu v Uherském Hradišti pod sp. zn. 11 C 142/2024). Opravou chyby bylo dosaženo souladu mezi evidovanými údaji a listinami založenými ve sbírce listin bez vlivu na přesnost hranice, nebo vlastnické vztahy.
24. Žalobkyně tvrdí, že provedenou opravou byla narušena její dobrá víra, ale ničím tuto skutečnost nedokládá. Navíc část pozemku p. č. XB nabyla před právní mocí napadeného rozhodnutí. Žalobkyně koupila ideální polovinu sousední nemovitosti p. č. XA v roce 2011, kdy zakres sporné hranice byl zakreslen v geometrickém plánu z roku 1960. Předmětná oprava chyby se přitom týká mylného jednání pracovníka katastrálního úřadu až v roce 2016. Žalobkyně věděla, kudy vede skutečná hranice, a to také vzhledem k tomu, že předchozí vlastník pozemku p. č. XB pan Ing. Š. jej koupil již v roce 2010, kdy provedl oznámení stavby dveří vyúsťujících ze stavby č. p. XD, ke kterému je přidán geometrický

plán z roku 1960 a správně zakreslená hranice v katastrální mapě. P. S. přiložil k vyjádření rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, kterými cílí prokázat legálnost vstupních dveří. Dále přiložil rozhodnutí Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně, kterým byl zeměměřický inženýr Ing. P. Č., který prováděl činnost v rozporu s právními předpisy a dokumentaci prokazující vytyčení hranice ze dne 6. 2. 2013, kterou si žalobkyně objednala, z čehož je evidentní, že žalobkyně se skutečným průběhem hranice byla seznámena.

25. P. S. závěrem navrhl soudu, aby žalobu zamítl.
26. Žalobkyně vyjádřila nesouhlas s rozhodnutím, na které odkazoval P. S., a má za to, že stavba dveří je neoprávněná. K přestupkové činnosti jmenovaného zeměměřického inženýra uvedla, že není dostatečným podkladem pro závěr o zákonnosti napadeného rozhodnutí. Co se týče dokumentace ze dne 6. 2. 2013, nejednalo se o vytyčení hranice, ale o plán ke stavebnímu řízení, který neměl ambici spornou hranici řešit.

VI. Posouzení věci soudem

27. Soud za splnění podmínek pro rozhodnutí ve věci bez nařízení ústního jednání (§ 51 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, dále „s. ř. s.“) přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná** (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

VI. 1 Právní rámec

28. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2024, stanoví:

§ 5

- (1) Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území.
- (2) Katastrální operát tvoří [...] a) soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření [...].

§ 36 Oprava chyby v katastrálním operátu

- (1) Na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu 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.

29. Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., ve znění účinném od 1. 1. 2024, stanoví:

§ 44

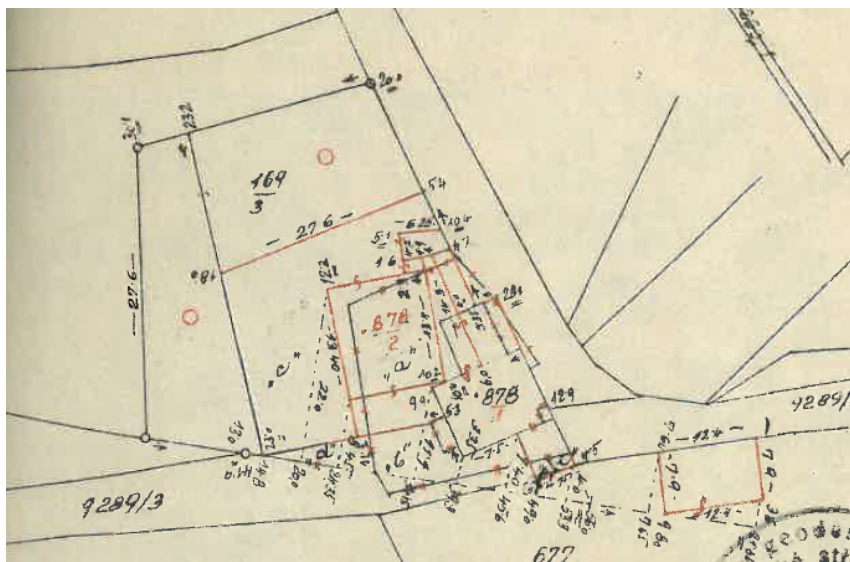
- (2) Chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely 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.

(3) Chybné geometrické a polohové určení, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě, nejde-li o případy podle odstavce 2, opraví katastrální úřad na základě

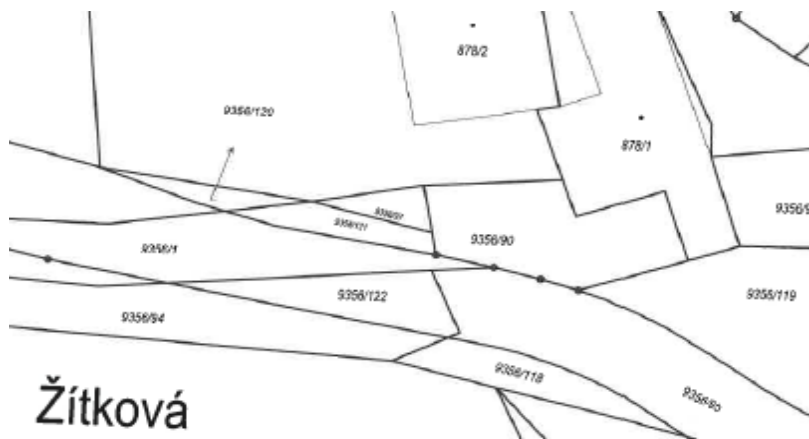
- a) výsledku zeměměřických činností, který je využíván pro vyznačení příslušného předmětu polohopisu do katastrální mapy, a
- b) písemného prohlášení vlastníků pozemků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. [...]

VI. 2 Hodnocení soudu

- 30. Ze spisového materiálu se podává, že zobrazení sporné hranice mezi pozemky p. č. XA (ve vlastnictví žalobkyně) a p. č. XB (ve vlastnictví souseda) neodpovídalo, před podáním návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu, geometrickému plánu č. 224-10/225-920-1960 ze dne 20. 12. 1960. Tato výchozí dokumentace rozdělovala původní pozemek p. č. XF na pozemky p. č. XC a p. č. XA a prvotně určila hranici, která je předmětem sporu. Dělení bylo v roce 1960 provedeno tak, že původní stavba č. p. XD se nachází na pozemku p. č. XC a nový dům č. p. XH se nachází na pozemku p. č. XA. Hranice podle tohoto geometrického plánu vede po stavbách od přístupové komunikace (p. č. XE) po zdi domu č. p. XD, pak hranice přechází na zeď domu č. p. XH a zakončuje ji zeď vedlejší stavby na pozemku p. č. XA.
- 31. Mezi stranami není přitom sporné, že zobrazení hranice v katastrální mapě před provedením opravy tomuto zobrazení neodpovídala. Ze schématického zobrazení založeného ve spisu (viz kopie katastrální mapy, obr. 2) je na první pohled seznatelné, že v katastrální mapě se hranice lomila v bodech 208-108, kdežto v geometrickém plánu 1960 tvoří přímku.



obr. 1 – grafické znázornění hranic v geometrickém plánu 1960



obr. 2 – zobrazení hranice v katastrální mapě před provedením opravy



obr. 3 – zobrazení bodu 208-108 v geometrickém plánu z roku 2010

32. Žalovaný zákres právě z důvodu tohoto nesouladu mezi katastrální mapou a podkladovou listinou v katastrální mapě opravil v řízení podle § 36 katastrálního zákona a jakožto podkladovou listinu pro opravu hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB použil právě výše zmiňovaný geometrický plán 1960. V napadeném rozhodnutí vysvětlil, jak k chybnému zákresu došlo – při převodu analogové mapy do digitální katastrální mapy katastrální úřad tento geometrický plán nepoužil a převzal souřadnice podrobného bodu č. 208-108 a 208-107 v souřadnicovém systému S-JTSK, které byly určeny záznamem podrobného měření změn (ZPMZ) č. 208 v roce 2009, na jehož podkladě byl vyhotoven geometrický plán pro vymezení rozsahu věcných břemen. Souřadnice přitom v tomto měřickém záznamu byly určeny transformací, tj. pouze kartometricky na podkladě analogové mapy v souřadnicovém systému svatoštěpánském bez použití geometrického plánu 1960.
33. Jádrem sporu mezi účastníky tohoto řízení je proto otázka, zda byla nepřesná evidence hranice mezi pozemky p. č. XA a p. č. XB zřejmým omylem při vedení a obnově katastru nemovitostí ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona, či sporem o vlastnické právo, které nepřísluší nalézat katastrálnímu úřadu. Soud se proto zabýval danou otázkou v rozsahu žalobních bodů.

34. Nejprve se soud vyjádřil k námitce žalobkyně, že v případě, že panuje spor ohledně vedení vlastnické hranice, nelze opravu v katastrálním operátu provést bez souhlasu dotčených vlastníků. Tak tomu bylo dříve za účinnosti vyhlášky č. 190/1996 (srov. § 46 odst. 1 a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008-134). Za účinnosti vyhlášky č. 26/2007 Sb. potom platilo, že souhlasu vlastníků dotčených pozemků není třeba, pokud jde o zřejmou chybu nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny (srov. § 52 odst. 2 a 3 a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32: „[n]elze tak přisvědčit námitce stěžovatele, že nebylo možné provést opravu chybných údajů katastru za situace, kdy byl průběh hranice mezi vlastníky sousedních pozemků sporný, neboť postačuje, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny.“). Podle novějšího § 44 katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb., s účinností od 1. 1. 2014, dokonce není souhlas nutný pro chybné údaje o geometrickém a polohovém určení pozemků vzniklé zřejmým omylem s výjimkou omylů vzniklých nepřesným měřením a jeho zobrazením v katastrální mapě.
35. Soud se touto argumentací vymezil proti žalobkyní dovozovaným závěrům z judikatury Nejvyššího správního soudu, kterou již sám Nejvyšší správní soud označil za neaktuální (srov. např. rozsudek ze dne 23. 10. 2025, č. j. 8 As 98/2024-109, bod 31 a 32). Lze proto uzavřít, že pokud chyba v zákresu v katastrálním operátu je zřejmým omylem, nepatří podle aktuálně platné právní úpravy, že by kvůli existenci sporu mezi sousedy nebylo možné opravu údajů katastru nemovitostí podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona provést. Na druhou stranu, pokud se však nejedná o zřejmou chybu, ale o komplikované vlastnické spory vyžadující podrobné zkoumání právního a skutkového stavu, není jej katastrální úřad povolán řešit ve správním řízení, ale je třeba odkázat dotčené osoby na civilní soud. Tato situace však dle hodnocení soudu nenastala. V této souvislosti soud odmítl žalobní námitku poukazující na rozpor napadeného rozhodnutí se zásadou legitimního očekávání pro nerespektování rozhodnutí Nejvyššího správního soudu.
36. Lze uvést, že zřejmý omyl, který je neurčitým právním pojmem ve smyslu katastrálního zákona, má určité charakteristiky. Je nutno vycházet z předpokladu, že o zřejmý omyl se jedná, pokud je chyba v katastru naprosto **evidentní** (srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 5. 2018, č. j. 8 As 176/2017-39). Neurčitý právní pojem „zřejmý omyl“ je zároveň třeba vykládat vždy v souvislosti s **konkrétním případem**. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007-103, lze za tyto zřejmé omyly považovat „*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)*“.
37. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015-27, platí:
- „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 existencí 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**

těž 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.“ (zdůrazněno zdejším soudem).

38. Postup správního orgánu podle § 36 katastrálního zákona, spočívající v opravě chyb, má tedy charakter evidenční. Katastrální úřad musí proto zjistit, zda hranice vnesená do katastrálního operátu má oporu v podkladech, které jsou součástí katastrálního operátu. Pokud by tomu tak nebylo, je oprávněn uvést evidované údaje do souladu s podkladovými listinami. Zároveň je však nutno konstatovat, že chyby v katastru, k jejichž zjištění se katastrální úřad neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 4. 2017, č. j. 10 As 307/2016-38, body 17 až 19). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel.
39. Na základě všech skutečností, které vyplývají ze spisového materiálu, soud neshledal, že by jakékoliv objektivní skutečnosti (založené podkladovými listinami) zakládaly rozdílné vytyčení sporné hranice, nebo, že by nabízely alternativní možnosti jejího zákresu, kromě té, která vyplývá z geometrického (polohopisného plánu) z roku 1960, č. zakázky 224-10/325-920-1960. Zcela jednoznačně totiž ze spisového materiálu vyplývá, že prvotní určení hranice se událo na základě tohoto geometrického plánu, který rozděloval pozemek p. č. XF na pozemky p. č. XC a p. č. XA. Později žádná jiná podkladová listina spornou hranici závazně neměnila a nelze tedy uvažovat o tom, že by jakákoliv jiná listina měnila právní vztahy dotčených pozemků ve vztahu k této hranici.
40. Žalovaný přitom chybu identifikoval a srozumitelně popsal. Napadené rozhodnutí uvádí, že k chybě v katastrálním operátu došlo tak, že výše uvedený geometrický plán nebyl (v rozporu s Návodem pro obnovu katastrálního operátu) využit při provádění digitalizace analogové mapy v roce 2016 a katastrální úřad zakreslil hranici v souřadnicích podrobného bodu 208-108, které převzal v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální a které byly poprvé určeny záznamem podrobného měření změn č. 208 z roku 2009 (dále „ZPMZ č. 208“). V ZPMZ č. 208 je přitom sporná hranice zobrazena sice jako přímka, avšak nekopíruje geometrický plán 1960, ale jsou v něm souřadnice určeny pouze kartometricky na podkladě původní analogové mapy v měřítku 1:2880, což žalovaný označil za nesprávný postup katastrálního úřadu, neboť nevychází z geometrického plánu 1960, jak přikazoval § 71 a § 74 v té době platné vyhlášky č. 26/2007 Sb. Nutno uvést, že ZPMZ č. 208 byl vyhotoven za účelem vyhotovení pozdějšího geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcných břemen k pozemku p. č. XA (ve vlastnictví žalobkyně) ze dne 25. 9. 2009, č. 208-59215/2007, který tvoří součást smlouvy o zřízení věcného břemene, kterou uzavřeli původní vlastníci ve vztahu k pozemku p. č. XA se společností E.ON Distribuce, a.s. Geometrický plán 2009 přitom vede spornou hranici stejně jako ZPMZ č. 208 s odpovídajícími souřadnicemi a je tedy evidentní, že chybu převzal. Jako původce chyby tedy žalovaný označil chybný postup při zakreslení hranice při obnově katastrálního operátu, neboť nebral v potaz geometrický plán 1960, ačkoliv tak měl učinit podle Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod.
41. Žalobkyně v žalobě poukázala na to, že v roce 2010 byl vyhotoven geometrický plán (2010) pro rozdělení pozemku ze dne 29. 3. 2010, č. 247-48/2010, který se stal součástí sbírky listin

jako podkladová listina pro rozdělení pozemků jako součást kupní smlouvy, kdy předchůdce P. S. Ing. P. Š., koupil na základě kupní smlouvy ze dne 26. 10. 2010 od obce Ž. pozemky p. č. XG a p. č. XE, které geometrický plán rozdělil na dva díly, z nichž vznikl pozemek p. č. XB (později ve vlastnictví P. S.). K tomu soud uvedl, že geometrický plán z roku 2010 zakresluje spornou hranici v bodech 208-108 a 208-108, neboť souřadnice přejímá opět ze ZPMZ č. 208. Zároveň je v geodetickém plánu navíc vytyčena slučovací čára kopírující reálnou hranici v terénu odpovídající geometrickému plánu 1960. Soud dospěl k závěru, že tento dokument nebyl podkladem pro vyznačení změny geometrického a polohového určení sporné hranice v katastru nemovitostí, a není proto relevantní. To ostatně tvrdil i žalovaný v napadeném rozhodnutí a jemu předcházejících odvolacích rozhodnutích. Plán byl vypracován za účelem vymezení pozemků, které se nachází jižně od pozemku p. č. XB a které nikdy nebyly ve vlastnictví žalobkyně, proto se sporné hranice co do předmětu netýká. Otázky související s vymezením hranice pozemku P. S. ve vztahu k cizím pozemkům nesouvisí s polohovým a geometrickým určením sporné hranice a nelze ji brát jako podkladovou listinu obsahující odlišné vytyčení sporné hranice (srov. bod 31 rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. 2. 2018, č. j. 46 A 125/2015-77).

42. Vzhledem k výše uvedenému vývoji souboru geodetických informací lze proto souhlasit s výsledkem správního řízení, ke kterému dospěl žalovaný, že se jednalo o zřejmou chybu ve smyslu katastrálního zákona, kterou bylo možno opravit ve smyslu § 36 katastrálního zákona. Soud se ztotožnil s vysvětlením žalovaného, že příčina odlišného zobrazení hranice v katastru nemovitostí (před provedením opravy) od zobrazení hranice v původním geometrickém plánu 1960, spočívala v chybném převodu analogové mapy do digitální mapy. Katastrální úřad však měl pouze jedinou určující listinu, ze které vyplývalo vedení sporné hranice, a to výše uvedený geometrický plán 1960, který byl uložený v měřické dokumentaci katastrálního úřadu jakožto využitelný podklad (podle § 88 odst. 1 katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb.). Lze proto uzavřít, že při převádění katastrální mapy do digitalizované podoby byla sporná hranice vynesena do katastrální mapy (před provedením opravy) chybně a byla posunuta jižním směrem hlouběji do pozemku pana P. S. Poté navazovalo měření zaznamenané v ZPMZ č. 208, který přebíral souřadnice z analogové mapy a na něj navazovaly dva geometrické plány, které souřadnicové body též přebíraly. Stejněji přitom pro daný případ je, že ani jeden z geometrických plánů se netýkal sporné hranice a řešil jiné záležitosti.
43. Podle hodnocení soudu tedy žádným podkladem nedošlo k tomu, že by nastaly takové objektivní skutečnosti, které by poukazovaly na změnu právních vztahů co se týče sporné hranice (např. nové mapování terénu apod.). Je evidentní, že chybné zápisy v katastru nemovitostí, ZPMZ č. 208 a navazujících geometrických plánech, jsou zřejmou chybou a nejedná se o protichůdné obsahy listin zakládající jakékoliv změny v zápise v katastrálním operátu. Neproběhlo totiž žádné nové mapování, neboť digitalizace spočívala pouze v převzetí souřadnic z analogové mapy, což nezakládá nové mapové dílo. Nelze ani tvrdit, že by jakákoliv pozdější podkladová listina zakládala nové vytyčení hranice. V této souvislosti zdejší soud připomíná rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2014, č. j. 7 As 119/2014-53, v němž se uvádí: „[z] výše uvedeného tedy vyplývá, že omylem ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona může být pouze omyl, který byl způsoben výhradně lidským faktorem, přičemž se musí současně jednat i o omyl jednoznačně zjištělný (zřejmý). Opravou chyby v katastru nelze napravovat nesoulad mezi evidovanými údaji a faktickým stavem v

terénu, případně chyby, které jsou nejasné či sporné, např. vzniklé v důsledku protichůdného obsahu listin“.

44. Pro srovnání lze poukázat na opačná východiska Nejvyššího správního soudu, který rozsudkem ze dne 31. 1. 2014, č. j. 4 As 138/2013-64, shledal při existenci více nabývacích titulů, jež sloužily jako podklad pro zápis s protichůdným obsahem:

„[v] posuzovaném případě žalobci a stěžovatelka nemohou úspěšně tvrdit, že se jedná o zjevný omyl ve smyslu katastrálního zákona a výše citované judikatury. Nejvyšší správní soud tu v žádném případě nezpochybňuje argumentaci stěžovatelky a žalobců dovolávající se postupní smlouvy a geometrického plánu z roku 1973, ale stěžovatelka a žalobci v tomto směru zcela přehlíží skutečnost, že zde existují jiné skutečnosti, z nichž naopak vychází katastrální operát, a že žalovaný si v takovém případě nemůže jednoduše „vybrat“ jeden z těchto nabývacích titulů, a to jen proto, že je to pro žalobce a stěžovatelku výhodné a protože nyní tyto jiné skutečnosti jsou žalobci napadány. V předmětné věci zcela evidentně vznikl spor o vlastnické právo, který ale nemá pravomoc řešit žalovaný správní orgán, a už vůbec ne v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, ale civilní soudy – srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2011, č. j. 8 As 4/2011 – 334.“
45. Soud též nemohl přisvědčit žalobkyni, že tím, že v roce 2021 byl vyhotoven záznam podrobného měření změn (ZPMZ) č. 402, č. zakázky 402-601/2021, ve kterém je důvodem provedení měření uvedeno „vytyčení části p. č. XB“, byl dán souhlas s novým vytyčením sporné hranice. V terénu bylo sice prováděno vytyčování hranic na popud žalobkyně, kdy o výsledku této měřické činnosti byl sepsán protokol podepsaný vlastníky sousedních nemovitostí (bývalého vlastníka p. č. XB Ing. P. Š.). Samotný protokol však nemůže být podkladem pro zápis jiných údajů do katastru nemovitostí (§ 50 odst. 1 katastrálního zákona).
46. Lze uzavřít, že žalovaný popsal podrobný popis chyby a její vznik tak, že soud neshledal žádné pochybení správního orgánu v podřazení chybného zápisu pod pojem „zřejmá chyba“ ve smyslu katastrálního zákona. Vzhledem k tomu, že se katastrální úřad pohyboval v mezích své zákonem dané pravomoci, nelze konstatovat nicotnost rozhodnutí, ani překročení správní pravomoci.
47. Katastrální úřad v návaznosti na stanovisko žalovaného v odvolacím rozhodnutí chybu opravil vyhotovením neměřického záznamu č. 434, který odpovídá v rámci charakteristik kritérií přesnosti zobrazení polohopisu katastrální mapy a stanovených odchylek pro práci v katastru jejímu zobrazení v geometrickém plánu 1960. V tomto směru žalobkyně nicméně nevznesla žádné námitky, které by poukazovaly na jakoukoliv nesprávnost provedeného měření.
48. Soud závěrem uzavřel, že si je vědom složitosti, která případ provází, i citlivosti vztahů mezi dotčenými osobami. Přesto nedospěl k závěru, že by katastrální úřad prováděl podrobné hodnocení skutkové a právní stránky případu, tedy, že by rozhodoval vlastnický spor. Žalobkyní požadované zaznačení hranice totiž nemá oporu v žádné podkladové listině, která by ji určovala a měnila tak právní vztahy. Jednalo se o zřejmý omyl, který nastal v důsledku nesprávného postupu při digitalizaci katastrální mapy. Z tohoto důvodu soud nepovažoval za potřebné provádět žalobkyní navrhované dokazování směrem, který by měl prokazovat úmysl osoby zúčastněné na řízení prosazovat své nároky na vlastnické právo mimo civilní

řízení, neboť motiv osoby zúčastněné na řízení není pro danou věc právně relevantní. Vzhledem k výše uvedenému soud rozhodl tak, jak je uvedeno v záhlaví tohoto rozsudku. Ze stejného důvodu soud neprováděl důkazy listinami, které předložila osoba zúčastněná na řízení ve vyjádření k žalobě ze dne 24. 2. 2026 (rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje o stavebních úpravách dveří na stavbě č. p. XD ze dne 2. 12. 2024, rozhodnutí správního orgánu o přestupku zeměměřického inženýra a vytyčení hranice z roku 2013, která dle vyjádření osoby zúčastněné na řízení správně zobrazuje vedenou hranici a kterou si žalobkyně objednala). Podle názoru soudu správní spis obsahuje dostatečnou dokumentaci a věc bylo možné posoudit skutkově i právně bez dalšího dokazování. Nebylo nutné nad rámec porovnání shody evidovaného údaje a údajů vyplývajících z listin zkoumat záměr žalobkyně a její povědomí o vedení sporné hranice.

49. Nad rámec výše řečeného lze též doplnit, že v důsledku možných událostí neznámých katastrálnímu úřadu, např. plynutím času může teoreticky dojít ke změně obsahu vlastnických práv, například vydržením (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012-32). Uplatňovat vlastnické právo u civilního soudu není proto zcela vyloučeno.

VII. Závěr a náklady řízení

50. Soud proto shledal námitky žalobkyně neopodstatněnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
51. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl na základě § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.
52. Výrok o náhradě nákladů řízení osoby zúčastněné na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, právo na náhradu nákladů tak tato osoba nemá.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu