

ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marie Turkové a soudců JUDr. Jiřího Pally a JUDr. Dagmar Nygrínové v právní věci žalobců: **a) Ing. P. J., b) RNDr. M. J.**, oba zast. Mgr. Stanislavem Němcem, advokátem, se sídlem Vinohradská 32, Praha 2, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2010, č. j. 11 Ca 240/2009 - 45,

takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2010, č. j. 11 Ca 240/2009 - 45, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

## Odůvodnění:

Dne 28. 5. 2007 podala E. M. Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník (dále jen „katastrální úřad“) návrh na opravu chyby v katastrálním operátu podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb., která se týkala zákresu rekreační chaty ev. č. 13 v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Újezd nad Zbečnem. Katastrální úřad provedl na základě tohoto návrhu šetření v operátu katastru nemovitostí a zjistil, že polohopis katastrální mapy obsahuje chybné zobrazení hranic stavební parcely č. 245 s budovou ev. č. 13 v k. ú. Újezd nad Zbečnem podle § 16 odst. 3 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb., že je chybně evidován a že nesouhlasí s původním zobrazením v pozemkové mapě podle vyhlášky č. 23/1964 Sb. i podle polního náčrtu. Budova ev. č. 13 se stavební parcelou č. 245 byla chybně překreslena z pozemkové mapy do pozemkové mapy souvislého zobrazení a dále podle vyhlášky č. 126/1992 Sb. byla vedena v katastrální mapě. V souboru geodetických informací katastrálního operátu byla chybně provedena změna zákresu vnějšího obvodu budovy ev. č. 13 se stavební parcelou č. 245, která neodpovídala geometrickému plánu ani polnímu náčrtu.

Na základě těchto zjištění vydal katastrální úřad dne 16. 7. 2007 pod sp. zn. OR-89/2007-212 oznámení o opravě chyby v katastru nemovitostí. V něm uvedl, že na návrh E. M. přešetřil v současném mapovém operátu zákres chaty st. p. č. 245 v k. ú. Újezd nad Zbečnem, tento dosavadní údaj v souboru geodetických informací shledal chybným, a proto byl povinen jej opravit. Podáním ze dne 30. 8. 2007 žalobci jako vlastníci pozemku p. č. 139/35, který sousedí s pozemkem manželů M. p. č. 139/23, uplatnili účastenství v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu a s opravou vyjádřili nesouhlas.

Následně katastrální úřad podle § 8 odst. 5 katastrálního zákona vydal rozhodnutí ze dne 6. 3. 2009, sp. zn. OR-89/2007-212-72, kterým stanovil, že *„Změnou údajů o nemovitosti v souboru geodetických informací dle § 28 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb. se opravuje zobrazení polohopisu katastrální mapy dle § 16 vyhlášky č. 26/2007 Sb. stavební parcely číslo 245 v katastrálním území ... Újezd nad Zbečnem s budovou číslo evidenční 13 (způsob využití rodinná rekreace) dle záznamu podrobného měření změn ...číslo 305 pro katastrální území Újezd nad Zbečnem.“*

Žalovaný rozhodnutím ze dne 30. 6. 2009, č. j. ZKI-O-51/257/2009/Ho, podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu změnil výrok prvoinstančního rozhodnutí tak, že *„V katastru nemovitostí se v katastrálním území Újezd nad Zbečnem dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) z. č. 344/1992 Sb., v platném znění, opravuje chybné zobrazení parcely č. st. 245 v analogové katastrální mapě dle Záznamu podrobného měření změn č. 305, tj. opravuje se chybné zobrazení podle geometrického a polohového určení nemovitosti, daného souřadnicemi lomových bodů v souřadnicovém systému S-JTSK, určených tímto záznamem.“* V odůvodnění rozhodnutí o odvolání žalovaný uvedl, že změnil výrokovou část prvoinstančního rozhodnutí ve snaze ji upřesnit a zpřehlednit, aby bylo jednoznačně patrno, co bylo předmětem řízení o opravě chybného údaje katastru nemovitostí a jaký nesprávný údaj byl opraven. Odvolací orgán se pak podrobně zabýval i dalšími odvolacími námitkami, avšak ty nepovažoval za důvodné a napadené rozhodnutí správního orgánu prvního stupně shledal zákonným.

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 15. 4. 2010, č. j. 11 Ca 240/2009 - 45, žalobu proti rozhodnutí žalovaného jako nedůvodnou zamítl. V odůvodnění tohoto rozsudku soud uvedl, že podle § 2 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona se pozemky v katastru nemovitostí evidují v podobě parcel. Nelze proto přisvědčit tvrzení žalobců, že v rozhodnutí žalovaného dochází k zaměnění pojmů „pozemek“ a „parcela“. Podle § 27 písm. b) katastrálního zákona je parcelou pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem, z čehož vyplývá, že parcela je pozemkem s určitými vlastnostmi. Není proto zcela zřejmé, jak žalobci z této definice dospěli k závěru, že parcela je pouze zobrazením pozemku, tedy souborem čar a bodů v mapě, a nikoliv reálnou částí zemského povrchu. V daném případě byl pozemek zakreslen již před téměř padesáti lety a toto zakreslení je rozhodnutím správního orgánu pouze opravováno. Proto označení „parcela“ je zcela dostatečně a vhodnější spíše než obecnější pojem „pozemek“.

Dále se soud zabýval správností nového zobrazení stavební parcely č. 245 v k. ú. Újezd nad Zbečnem v katastrální mapě.

V této souvislosti uvedl, že žalobci zaměňují prvotní zaměření této parcely se Záznamem podrobného měření změn č. 298, který byl zpracován jako číselné vyjádření geometrického a polohového určení lomových bodů dřívějších výsledků zeměměřických činností z let 1959 až 1965 v souřadnicovém systému S-JTSK a který se týkal parcelace pozemků k rekreačním účelům. Tento záznam však byl vyhotoven pro pozemky p. č. 139/23 a p. č. 139/35, mezi nimiž nebyla sporná vlastnická hranice, a proto nemohl být podkladem pro vydání žalobou napadeného rozhodnutí. Předmětem řízení byla oprava chybného zobrazení stavební parcely č. 245 v analogové katastrální mapě, jak ostatně vyplývá i z upřesňujícího výroku rozhodnutí o odvolání. K této opravě nemohly být využity výsledky zeměměřických činností z let 1959 až 1965, neboť k chybě zobrazení stavební parcely došlo zřejmě až v roce 1967 v souvislosti se zaměřením již existující budovy rekreační chaty. Jelikož se nedochovaly dostatečně přesné a určité výsledky měření, které by odpovídaly současným nárokům vyplývajících z katastrálního zákona a katastrální vyhlášky, přistoupil správní orgán k provedení nového nezávislého měření, které bylo dokumentováno Záznamem podrobného měření změn č. 305 a následně ještě kontrolním Záznamem podrobného měření změn č. 308. Podstatou problému je podle soudu skutečnost, že severní hranice st. p. č. 245, daná obvodem budovy na této parcele postavené, byla v pozemkové mapě souvislého zobrazení, která se ode dne účinnosti katastrálního zákona stala analogovou katastrální mapou, chybně zobrazena jako totožná s vlastnickou hranicí parcel p. č. 139/23 a p. č. 139/35. Při správném zobrazení, odpovídajícím geometrickému a polohovému určení lomových bodů stavební parcely č. 245, která stojí stále na stejném místě a je tvořena budou rekreační chaty, však tyto hranice identické nejsou, protože se st. p. č. 245 nachází uvnitř parcely č. 139/23 a její severní hranice nedosahuje až k vlastnické hranici parcel č. 139/23 a č. 139/35. Je tedy zřejmé, z jakých konkrétních důvodů nebylo možné v rámci řízení o opravě zobrazení stavební parcely č. 245 použít výsledky původního zaměření pozemků p. č. 139/23 a p. č. 139/35. Žalobci přitom ve správním řízení ani v řízení před soudem blíže nepředložili přesvědčivé důkazy, které by nasvědčovaly tomu, že původní zákres hranice pozemků p. č. 139/23 a p. č. 139/35 je shodný se severní hranicí stavebního pozemku č. 245 (budovy chaty).

Žalobci i pracovníci katastrálního úřadu podle soudu shodně uvedli, že v daném terénu neexistují identické body, označující skutečnou hranici obou pozemků p. č. 139/23 a p. č. 139/5. Proto byly dány podmínky pro postup užití identických bodů podle § 70 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Záznam podrobného měření změn č. 292, který obsahuje výsledky měření v terénu, na základě nichž byl následně zpracován žalobci rozporovaný Záznam podrobného měření změn č. 305, obsahuje zaměření rohu jediné elektrorozvodné kapličky. Tento identický bod však již nebyl využit pro opravované zobrazení do analogové mapy, jak vyplývá ze záznamů podrobných měření změn č. 305 a č. 308. V nich je pak výběr identických bodů rozšířen nikoliv o body oplocení, jak tvrdí žalobci, nýbrž o rohy stávajících budov.

Oprava zákresu stavební parcely č. 245 tak, jak byla provedena na základě rozhodnutí katastrálního úřadu a následně potvrzena a upřesněna žalovaným, tedy byla podle závěru soudu provedena v souladu s právními předpisy. Žalobci přitom z napadeného rozhodnutí vyvozují nesprávné a mylné závěry o tom, že v důsledku opravy vznikají nové právní vztahy v souvislosti s údajným posunem hranice mezi parcelami p. č.

139/23 a p. č. 139/35 k severu. Opravou zobrazení stavební parcely č. 245 však nedochází ke změně geometrického a polohového určení hranice mezi výše uvedenými pozemky, neboť ta je nadále určena geometrickým plánem č. 047/05-212-920-60. Uvedeným postupem nenastaly žádné změny právních vztahů na příslušných nemovitostech, protože oprava chyby v katastrálním operátu se týká výlučně stavební parcely 245 a pozemku p. č. 139/23, které nejsou ve vlastnictví žalobců. Tito tedy v souvislosti s provedením opravy zobrazení st. p. č. 245 nebyli podle soudu jakkoliv zasaženi na svých právech.

Proti tomuto rozsudku podali žalobci (dále jen „stěžovatelé“) v zákonem stanovené lhůtě kasační stížnost.

V ní namítli, že parcela je ve skutečnosti zobrazením pozemku v katastrální mapě, nikoli pozemkem samotným. Zatímco pozemek je trojrozměrná část zemského povrchu [§ 27 písm. a) katastrálního zákona], parcelou je dvojrozměrné zobrazení pozemku v katastrální mapě [§ 27 písm. b) téhož zákona], které již díky této vlastnosti nemůže být pojmem totožným s pojmem pozemku. Výrokem žalobou napadeného rozhodnutí došlo k opravě chybného zobrazení parcely, která již je sama zobrazením pozemku, takže ve skutečnosti byla provedena oprava zobrazení dosavadního zobrazení, což není možné. Navíc s parcelou jako zobrazením pozemku v katastrální mapě lze hýbat, zatímco s pozemkem jako součástí zemského povrhu nikoliv, s výjimkou přírodních jevů. Nejedná se přitom o prosté lpění na formulační čistotě správního rozhodnutí, neboť právě zaměňováním pojmů „pozemek“ a „parcela“ ve spojení s dále uvedenými skutečnostmi došlo k zásahu do jejich práv. Změna zobrazení pozemku označeného jako st. p. č. 245 v k. ú. Újezd nad Zbečnem totiž ve skutečnosti založila domněnku, že mezi hranicí této stavební parcely a stavby rekreační chaty na ní postavené na jedné straně a hranicí pozemku označeného jako pozemková parcela p. č. 139/23 na straně druhé se nachází ještě pruh o šíři cca 2 m. Jelikož s pozemkem zobrazeným jako st. p. č. 245 ani se stavbou na něm se nacházející nelze reálně pohnout, má oprava chyby v katastrálním operátu jednoznačný výsledek, který spočívá v posunutí vlastnické hranice pozemků p. č. 139/23 a p. č. 139/35 na jejich úkor.

Podle další stížnostní námitky došlo posunem stavební parcely č. 245 také k značnému nesouladu se zobrazením dalších rekreačních chat na okolních pozemcích, zejména těch, které se nacházejí na pozemcích označených jako stavební parcely č. 242 a č. 243. Ty v reálu leží svou severní hranicí zhruba v jedné přímce, avšak provedenou změnou polohy stavební parcely č. 245 je tento skutečný stav zcela popřen. Nelze se přitom ztotožnit s tvrzením správního orgánu, že uvedené nesrovnalosti budou předmětem dalších řízení o opravě chyb v katastrálním operátu, neboť katastrální úřad má povinnost provést opravu vždy, když tyto chyby zjistí z vnějšího podnětu i úřední činnosti. Správní orgán měl tedy v rámci jediného řízení přistoupit k posouzení a případné opravě zobrazení všech okolních pozemků, a to obzvláště za situace, kdy bylo zjevné, že změnou zobrazení jednoho stavebního pozemku dojde k hrubému nesouladu se skutečností v zobrazení dalších stavebních pozemků. Izolovaným posuzováním jednoho pozemku tedy katastrální úřad provedl opravu chyby v katastrálním operátu, aniž by takový postup odůvodňovaly výsledky měření okolních pozemků.

Stěžovatelé také namítli, že k provedení opravy chyby v katastrálním operátu nebyl dán důvod uvedený v § 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, přičemž na tuto skutečnost poukázali již v žalobě, avšak soud se jí vůbec nezabýval. Ve správním spise se totiž nenachází žádný důkaz o tom, že zobrazení pozemku označeného jako st. p. č. 245 v katastrální mapě je nepřesné a tato nepřesnost je takového rozsahu, že byly překročeny mezní odchylky stanovené právním předpisem. Teprve až takto jednoznačně prokázané zjištění totiž opravňuje katastrální úřad k provedení opravy. Poukazem soudu na nepředložení důkazů nasvědčujících tomu, že se v daném případě nejedná o chybu v původním měření, přitom došlo k neoprávněnému přenesení důkazního břemena. Nejsou to totiž oni, kdo jsou povinni prokazovat, že o chybu nejde. Naopak je to správní orgán, kdo musí prokázat, že k chybě v katastrálním operátu došlo. Chybu v zobrazení předmětu měření v katastrální mapě pak nelze odstraňovat novým měření, byť by bylo provedeno modernějšími metodami, nýbrž je možno toliko nově předmět měření v katastrální mapě zobrazit na základě původního měření. K jiným zpřesněním geodetických informací totiž slouží zejména obnova katastrálního operátu prováděná v řízení podle § 13 katastrálního zákona, ve kterém mají účastníci jiná práva a správní orgán jiné povinnosti, než v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 téhož zákona.

Podle další kasační námitky ani pracovník správního orgánu přítomný u jednání soudu nevysvětlil, jak dospěl k názoru o splnění podmínek uvedených v § 8 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, když toliko uvedl, že kvalita měření z let 1959, 1960 a 1965 je v nevyhovující třídě 4. Tuto třídu však předchozí ani současná právní úprava nezná a není uvedena ani mezi důvody pro opravu chyb podle § 8 katastrální zákona. Pracovník správního orgánu měl zřejmě na mysli 4. třídu přesnosti podrobného měření polohopisu jako charakteristiku přesnosti uvedenou v příslušné české technické normě. Ta však platila a platí pro zeměměřické činnosti ve výstavbě a nikdy se nevztahovala k měření pro účely katastru nemovitostí.

Stěžovatelé rovněž namítli, že k ověření toho, zda došlo k chybě v katastrálním operátu a zda jsou tak dány podmínky pro postup podle § 8 katastrálního zákona, by musel správní orgán vypočítat souřadnice všech potřebných lomových bodů pozemků z výsledků číselných měření z let 1959, 1960 a 1965, v souladu s přílohami č. 13 a č. 15 katastrální vyhlášky je porovnat se souřadnicemi lomových bodů pozemků v k. ú. Újezd nad Zbečnem a dále je porovnat i s polohou, tvarem a rozměry parcel v katastrální mapě. V každém případě měl však správní orgán využít výsledky původního měření a pouze ověřit, zda nedošlo k chybě zobrazení v katastrální mapě či k jiné chybě opravňující k postupu podle § 8 katastrálního zákona. Ke změně geometrického a polohového určení nemovitosti v souboru geodetických informací přesnějším určením souřadnic lomových bodů podle § 28 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky, na které soud odkázal, přitom nemůže dojít v rámci řízení o odstranění chyb v katastrálním operátu, neboť tuto změnu lze provést jen při obnově katastrálního operátu.

Dále stěžovatelé namítli, že nezaměnili Záznam podrobného měření změn č. 298 s původním zaměřením stavební parcely č. 245. O tomto záznamu se v žalobě vůbec nezmínili a soud blíže neobjasnil, z jakého důvodu mělo k této záměně dojít.

Podle další kasační námitky je nepravdivé tvrzení soudu, že k opravě chyby v katastrálním operátu nemohly být využity výsledky zeměměřických činností z let 1959 až 1965, neboť k chybě zobrazení stavební parcely došlo až v roce 1967 v souvislosti se zaměřením již existující budovy rekreační chaty. K zaměření chaty totiž nedošlo v roce 1967, neboť již na polním náčrtu č. 27 z měření ze září 1965 je dokumentováno měření chat. Na tomto náčrtu je chatou zastavěný pozemek označen číslem stavební parcely 245 a okolní pozemek číslem parcely 139/23 v k. ú. Újezd nad Zbečnem. Jestliže k chybě v zakreslení pozemku zobrazeného jako stavební parcela č. 245 mělo dojít v roce 1967, pak měl správní orgán toto tvrzení ověřit právě z původních měření, kde byla stavební parcela včetně na ní stojící stavby zaměřena. Současně uvedený závěr svědčí o nepochopení dané věci. Jestliže totiž došlo k nesprávnému zobrazení předmětu měření v katastrální mapě, pak je třeba vycházet z toho, že měření samotné zpochybněno není a nejsou tak dány důvody pro jeho opakování. Zpochybněno je pouze zobrazení výsledků měření a ke správnému zobrazení musí správní orgán použít původní měření.

Stěžovatelé v další stížnostní námitce vyslovili nesouhlas se závěrem soudu, podle něhož se nedochovaly dostatečně přesné a určité výsledky měření, které by odpovídaly současným nárokům uvedeným v katastrálním zákoně. Třída přesnosti totiž není právním pojmem a případná nepřesnost původního měření vyplývající z tehdy použitých metod není důvodem pro provedení opravy chyby v katastrálním operátu, neboť není zmíněna mezi důvody uvedenými v § 8 katastrálního zákona. Ke zpřesnění údajů katastru dochází obnovou katastrálního operátu podle § 13 téhož zákona. Navíc soud neuvedl, v čemž tehdejší měření neodpovídá současným nárokům daným katastrálními předpisy.

Rovněž tak stěžovatelé namítli, že Záznam podrobného měření změn č. 308 nebyl vyhotoven k ověření výsledků měření zachycených v Záznamu podrobného měření změn č. 305. Totéž platí i pro Záznam podrobného měření změn č. 307. Kontrolními měřeními totiž neměla být prokazována správnost jiných novodobých měření, nýbrž původních měření z let 1959-1965. Jen tak lze totiž zjistit, zda vůbec jsou dány podmínky pro opravu chyby v katastrálním operátu. Navíc k ověření správnosti Záznamu podrobného měření změn č. 305 záznamem č. 307 nedošlo, neboť tyto dokumenty jsou v rozporu. Uvedená skutečnost vyplývá z ortofotomapy a z promítnutí Záznamu podrobného měření změn č. 307 na stávající katastrální mapu, z něhož je jasné, že se mění hranice pozemkové parcely p. č. 139/23, na níž se nachází stavební parcela č. 245, a že se posunutím a pootočením značně mění i ostatní vlastnické hranice sousedních pozemků. Rozdíl mezi Záznamem podrobného měření změn č. 305 a 307 lze dokumentovat i číselně. Správní orgán totiž svým rozhodnutím odkazujícím na Záznam podrobného měření změn č. 305 dopustil, aby v Záznamu podrobného měření změn č. 307, kterým byla přesnou metodou GPS zaměřena nároží chat na stavebních parcelách č. 241, 243, 244, 245, 246, 248 a 250, zaměřenou skutečnou délku mezi jednotlivými body zkrátil na chybné délky a tím v rozporu se skutečností posunul v katastrální mapě kresbu jihozápadního a jihovýchodního nároží chaty na stavební parcele č. 245 o 1,9 m a 1,6 m k jihu. V zobrazovací rovině katastrální mapy se tím předstírá občanskoprávní domněnka, že severně od stěny chaty existuje na zemském povrchu v k. ú. Újezd nad Zbečnem část pozemkové parcely p. č. 139/23, která je ve vlastnictví navrhovatelů opravy kresby st. p. č. 245 v katastrální mapě, a nikoliv vlastnictvím sousední pozemkové parcely p. č. 139/35. Správní orgán tedy ignoroval výsledky vlastního měření a soud tento chybný postup potvrdil.

Podle následující stížnostní námitky byly nesprávně využity polohové souřadnice S-JSTK šesti sloupků zchátralých oplocení v Záznamu podrobného měření změn č. 305. Pracovník správního orgánu sice při jednání soudu uvedl, že oplocení nebylo použito pro zaměření, nýbrž jen pro účel zobrazení do mapy, avšak v tomto směru se jedná o matení pojmů a dezinterpretaci. Právě zobrazením do mapy totiž dochází k připojení na identické body podle § 70 katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. a nové zobrazení výsledků měření do mapy bylo podstatou celého řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Správní orgán tedy pochybil, když k tomuto zobrazení využil identické body, které jsou určeny v rozporu s § 70 odst. 3 písm. a) katastrální vyhlášky, neboť se nejedná o původní lomové body na hranicích pozemků, ale o body nepůvodní a dodatečně vybudované mimo hranice pozemků. Toto pochybení správního orgánu je patrno právě z porovnání výsledků měření uvedených v Záznamu podrobného měření změn č. 305, kde byly tyto nesprávně zvolené původní body použity, a výsledků měření uvedených v Záznamu podrobného měření změn č. 307, kde byly použity lomové body na obvodu budov ve smyslu § 70 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky. Tyto budovy a lomové body na jejich obvodu lze bezpochyby označit za původní, neboť se zde nacházely již v době zaměření z roku 1965. Výsledky měření uvedené v Záznamu podrobného měření změn č. 307 však nebyly při opravě vůbec použity ani nesloužily k ověření výsledků měření zachycených v Záznamu podrobného měření změn č. 305, neboť jsou s nimi v hrubém rozporu. Správní orgán volbu těchto identických bodů obhajoval a je tedy zřejmé, že je k napojení využil.

V závěru kasační stížnosti stěžovatelé shrnuli, že soud pochybil, když potvrdil rozhodnutí správního orgánu, které je neurčité zaměňováním právních pojmů, kterým byla neoprávněně opravena údajná chyba v katastrálním operátu a které

a) nevychází z původních měření tvořícího součást katastrálního operátu,
b) vychází z nových měření, jež v rámci opravy chyby nebyl správní orgán oprávněn provádět, případně ho mohl provádět jen k ověření měření původních,
c) ani z nových měření nevychází zcela, neboť jejich výsledky jsou ve vzájemném rozporu,
d) pro nová měření použilo jako identické body sloupky zchátralých a nepovolených oplocení, u nichž nebylo zjištěno, že se nachází na vlastnické hranici pozemku, tedy použilo body, které nejsou identickými body ve smyslu katastrální vyhlášky.

S ohledem na tyto skutečnosti stěžovatelé navrhli, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2010, č. j. 11 Ca 240/2009 - 45, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že dikce jeho výroku není v rozporu s právními předpisy. Pozemky jsou totiž podle § 2 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona evidovány v podobě parcel. Slovní spojení „zobrazení hranice parcely“ je použito i v katastrální vyhlášce. Pojem „parcela“ se běžně používá v listinách, jež jsou podkladem pro vznik, změnu nebo zánik právních vztahů k nemovitostem, aniž by byla s poukazem na absenci pojmu „pozemek“ zpochybňována správnost těchto listin. Rozhodnutí vydaná v souvislosti s řízením o opravě chyb v katastrálním operátu mají pouze evidenční

charakter a na základě nich nedochází ke změnám vlastnických práv k nemovitostem. V dané věci se oprava chybného údaje katastru nemovitostí týkala pouze zobrazení budovy na stavební parcele č. 245. Vlastnická hranice mezi parcelami č. 139/23 a č. 139/35 zůstala nezměněná, stejně jako vlastnická práva stěžovatelů. Oprava zákresu ostatních budov v dané lokalitě bude řešena v samostatném řízení a tato již probíhá. V dané věci bylo jednoznačně prokázáno chybné zobrazení budovy na st. p. č. 245, a proto byla příslušná oprava provedena v souladu s právními předpisy. Správní orgány přitom dostatečným způsobem doložily správnost tohoto postupu, který byl navíc potvrzen i přezkumem provedeným Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním. K stěžovatelům uvedenému porovnání délek je nutno konstatovat, že tento materiál nemá charakter výsledků zeměměřických činností ve smyslu příslušných předpisů tak, aby ho bylo možné využít jako podkladu k případné změně údajů o dotčených nemovitostech. Kromě toho předmětem opravy chybného zobrazení stavební parcely č. 245 byly pouze body určující obvod budovy, nikoli body, které stěžovatelé uvedli v kasační stížnosti. Výběr a využití bodů tedy byly naprosto v souladu s právními předpisy.

Dále žalovaný uvedl, že stěžovatelé se opakovně pokouší řešit své majetkové nároky vůči svým sousedům cestou řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, ačkoli je vyloučeno, aby výsledkem tohoto řízení byl zásah do jejich věcných práv k nemovitostem. Předmětné řízení se týkalo pouze opravy chybného zobrazení budovy na st. p. č. 245 a nebyla jím dotčena vlastnická hranice mezi parcelami č. 139/23 a č. 139/35. Stěžovatelé se opakovaným odkazem na občanskoprávní aspekt věci a na svoji mylnou domněnku, že opravou zobrazení budovy vzniká severně od její hranice nový pozemek, snaží řešit své nároky na tento pozemek. Z pozice katastrálních úřadů však nelze tyto majetkové nároky řešit, a to i z toho důvodu, že žádný nový pozemek v důsledku provedené opravy nevznikl. Stěžovatelé byli opakovaně upozorňováni na možnost využití institutu vydržení vlastnického práva, popřípadě určovací žaloby k té části zemského povrchu, která podle jejich názoru vznikla posunutím zobrazení st. p. č. 245 a která by měla být v jejich vlastnictví.

S ohledem na tyto skutečnosti žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti.

V replice k vyjádření žalovaného stěžovatelé plně odkázali na obsah kasační stížnosti. Dále uvedli, že opravou zobrazení budovy postavené na stavební parcele č. 245 v k. ú. Újezd nad Zbečnem došlo k posunu vlastnické hranice mezi pozemky označenými jako parcela p. č. 139/23 a p. č. 139/35. Stavební parcela č. 245 totiž podle původního zakreslení hraničila v severní části s částí severní hranice parcely p. č. 139/23 a s částí jižní hranice parcely č. 139/35. Podle nového zobrazení se však mezi severní hranicí stavební parcely č. 245 a severní hranicí parcely p. č. 139/23 nachází ještě část této parcely p. č. 139/23, což má za následek, že severní hranice st. p. č. 245 již není souběžná se severní hranicí parcely č. 139/23 ani s jižní hranicí parcely č. 139/35. Na zemském povrchu se takové zakreslení projeví tak, že nově zakreslená část pozemku označeného jako parcela p. č. 139/23 nacházející se nad severní hranicí pozemku označeného jako stavební parcela č. 245 bude zabrána z pozemku náležejícího dle původního zakreslení pozemku označenému jako parcela č. 139/35, čímž fakticky dojde k posunu vlastnické hranice mezi uvedenými pozemky na úkor stěžovatelů. Geometrické a polohové určení hranice mezi pozemky označenými jako parcela p. č. 139/23 a p. č. 139/35 v katastrální mapě se tedy změnilo.

V dalším podání stěžovatelé uvedli, že v mezidobí již katastrální úřad provedl změnu zákresu sousední stavební parcely č. 243 a tím posunul dosavadní hraniční uspořádání v dané lokalitě. Takto přitom katastrální úřad postupoval bez jejich účastenství a dokonce jim posun hranice pozemků ani neoznámil, přestože jsou vlastníky sousedního pozemku.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval tím, zda stěžovatelé mohli být v dané věci přímo dotčeni na svých právech nebo povinnostech a zda tak vůbec byly dány podmínky pro jejich účastenství v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu a následně i v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. Takto bylo zapotřebí postupovat obzvláště za situace, kdy se přímým dotčením vlastnických práv stěžovatelů v důsledku vydání rozhodnutí o opravě chyby v katastrálním operátu obšírně zabývali účastníci řízení o kasační stížnosti i Městský soud v Praze a kdy dokonce původně nebylo stěžovatelům účastenství ve správním řízení přiznáno, jak vyplývá z rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 28. 11. 2007, sp. zn. OR-89/2007-212, které bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 8. 2. 2008, sp. zn. ZKI-O-1/10/2008/Ho, zrušeno.

Z obsahu správního spisu vyplývá, že stěžovatelé jsou vlastníky pozemku, který je v katastru nemovitostí označen jako pozemková parcela č. 139/35 v k. ú. Újezd nad Zbečnem o výměře 5348 m². S ním bezprostředně sousedí pozemek ve vlastnictví manželů E. a V. M. označený v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 139/23 v k. ú. Újezd nad Zbečnem, jejíž předchozí výměra činila 351 m². Dále jsou manželé M. vlastníky pozemku, jenž je v katastru nemovitostí označen jako stavební parcela č. 245 v k. ú. Újezd nad Zbečnem o předchozí výměře 27 m². Na ní se nachází stavba rekreační chaty ev. č. 13 ve vlastnictví E. M., jejíž severní cíp se podle původního zobrazení v katastrální mapě přímo dotýkal hranice pozemkové parcely č. 139/35 stěžovatelů. Jinak celý pozemek se stavbou rekreační chaty podle jeho geometrického a polohového určení hraničil jen s pozemkovou parcelou č. 139/23 manželů M.

Kolaudačním rozhodnutím Obecního úřadu v Křivoklátě ze dne 31. 5. 2004, č. j. 330-160/2004-166, bylo E. M. povoleno užívání přístavby rekreační chaty ev. č. 13, která obsahovala suterén a sklep. Podle geometrického plánu č. 254-154/2003 se touto přístavbou oproti dosavadnímu stavu zvýšila výměra stavební parcely č. 245 na 45 m² a snížila výměra pozemkové parcely č. 139/23 na 333 m². Dále v geometrickém plánu došlo k posunutí severního cípu rekreační chaty ev. č. 13 tak, že se již tato stavba nedotýkala hranice pozemkové parcely č. 139/35 stěžovatelů a byla obklopena jen pozemkovou parcelou č. 139/23. Následně byly nové výměry stavební parcely č. 245 a pozemkové parcely č. 139/23 zapsány do katastru nemovitostí, avšak jejich polohové určení zůstalo v katastrální mapě nezměněno.

Proto E. M. dne 28. 5. 2007 podala návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, v němž se domáhala změny chybného zákresu své rekreační chaty. Katastrální úřad v oznámení o opravě chyby v katastru nemovitostí ze dne 16. 7. 2007, sp. zn. OR-89/2007-212, tento zákres opravil ve shodě s geometrickým plánem č. 254-154/2003, takže podle zobrazení v katastrální mapě již severní cíp stavební parcely č. 245 netvořil společnou hranici s pozemkovou parcelou č. 139/35 stěžovatelů. Stejným způsobem postupoval

katastrální úřad i v oznámení o opravě chyby v katastru nemovitostí ze dne 18. 9. 2007, č. j. OR-89/2007-212, které bylo vydáno po uplatnění účastenství stěžovatelů v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. V rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 6. 3. 2009, sp. zn. OR-89/2007-212-72, i v žalobou napadeném rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 6. 2009, č. j. ZKI-O-51/257/2009/Ho, pak došlo k opravě polohového určení stavební parcely č. 245 na základě záznamu podrobného měření změn 305, jehož správnost byla ověřována záznamy podrobného měření změn 307 a 308. Také ve všech těchto záznamech došlo k posunu severního cípu stavební parcely č. 245 s rekreační chatou ev. č. 13 od hranice pozemkové parcely č. 139/35 stěžovatelů tak, že stavba již byla obklopena pouze pozemkovou parcelou č. 139/23 manželů M.

Předmětem řízení o opravě chyby v katastrálním operátu a jeho výsledkem tak byla změna polohového určení stavební parcely č. 245 manželů M. a na ní se nacházející stavby rekreační chaty ev. č. 13, která je ve vlastnictví E. M. V důsledku opravy zákresu těchto nemovitostí v katastrální mapě však ve smyslu § 27 písm. e) a f) katastrálního zákona došlo také k změně geometrického a polohového určení pozemkové parcely č. 139/23 manželů M., která spočívala v jejím jiném tvaru a poloze vůči stavební parcele. Opravou chyby v katastrálním operátu nedošlo ke změně geometrického určení pozemkové parcely č. 139/35 stěžovatelů, neboť její rozměr i tvar se nezměnily, což bylo dáno tím, že odlišný zákres rekreační chaty do této parcely nezasahoval a ani se neměnil průběh hranice mezi ní a pozemkovou parcelou č. 139/23. Nicméně k změně polohového určení pozemkové parcely č. 139/35 v dané věci došlo. Polohovým určením nemovitosti se totiž podle § 27 písm. f) katastrálního zákona rozumí určení její polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem. Poloha pozemkové parcely č. 139/35 stěžovatelů se vůči novému zákresu stavební parcely č. 245 manželů M. změnila, neboť obě tyto parcely se již společně nedotýkají a oproti předchozímu stavu se podle nového zobrazení v katastrální mapě severní cíp rekreační chaty vzdálil od pozemkové parcely č. 139/35 přibližně o dva metry. V důsledku toho již podle katastrální mapy není část zemského povrchu nacházející nad severním cípem rekreační chaty ev. č. 13 součástí pozemku stěžovatelů.

V řízení o opravě chyby v katastrálním operátu tak mohla nastat a ve výsledku také nastala změna polohového určení pozemkové parcely č. 139/35, v důsledku čehož mohlo dojít a nakonec také došlo k zásahu do práv k pozemku stěžovatelů. Proto jim náleželo postavení oprávněných osob a podle § 8 odst. 4 katastrálního zákona tak měli právo vyjádřit nesouhlas s provedenou opravou chyby v katastrálním operátu. V navazujícím správním řízení pak mohli být rozhodnutím o věci samé přímo dotčeni na svých právech, takže v něm měli postavení účastníků podle § 27 odst. 2 správního řádu. Žalobou napadeným rozhodnutím pak mohlo ve smyslu § 65 odst. 1 soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“) dojít ke zkrácení jejich práv, a proto jim svědčila i legitimace k podání žaloby ve správním soudnictví. V dané věci se tedy nejedná výhradě o spor stěžovatelů a manželů M. o vlastnickém právu k části pozemku nacházejícího se ve vzdálenosti přibližně dvou metrů nad severním cípem stavební parcely č. 245, který by příslušel soudu rozhodujícímu v občanském soudním řízení. V ní totiž mohlo dojít také k zásahu do veřejných subjektivních práv stěžovatelů, kterým podle § 2 s. ř. s. poskytují ochranu soudy ve správním soudnictví.

Žaloba proti rozhodnutí žalovaného o odvolání tedy byla podána k tomu oprávněnou osobou, a proto nebyl dán důvod pro její odmítnutí podle § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Za tohoto stavu věci mohl Nejvyšší správní soud podle § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. přistoupit k přezkumu napadeného rozsudku v rozsahu a z důvodů, které byly stěžovateli v kasační stížnosti uplatněny.

Nejprve se Nejvyšší správní soud zabýval stížnostní námitkou, podle níž výrokem žalobou napadeného rozhodnutí došlo k opravě chybného zobrazení parcely, která již je sama zobrazením pozemku, takže ve skutečnosti byla provedena oprava zobrazení dosavadního zobrazení. S touto námitkou se Nejvyšší správní soud neztotožnil, byť jí nemůže upřít určitou přiléhavost. Pozemky se v katastru nemovitostí evidují v podobě parcel [§ 2 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona] a parcela je definována jako pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem [§ 27 písm. b) katastrálního zákona]. Parcelou se tedy skutečně rozumí zobrazení pozemku v katastrální mapě, a proto při změně tohoto zobrazení by měl být výrok rozhodnutí o opravě chyby v katastrální mapě spíše formulován tak, že dochází ke změně zobrazení pozemku označeného v katastru nemovitostí jako blíže specifikovaná parcela. Pokud však žalovaný výrok žalobou napadeného rozhodnutí formuloval tak, že se provádí oprava chybného zobrazení stavební parcely č. 245, tak se nejedná o takové pochybení, aby to mělo za následek nesrozumitelnost rozhodnutí o odvolání. I přes tento nedostatek je totiž zřejmé, že se rozhodnutí o opravě chyby v katastrálním operátu vztahuje na pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela č. 245. Rozhodnutí žalovaného o odvolání tedy nelze považovat za nepřezkoumatelné.

Další stížnostní námitky se vztahují k správnosti nového zobrazení stavební parcely č. 245 v katastrální mapě. Toto zobrazení katastrální orgány provedly na základě geometrického plánu č. 254-154/2003 a záznamu podrobného měření změn 305, jehož správnost byla následně ověřena záznamy podrobného měření změn 307 a 308, jak již bylo zmíněno. Stěžovatelé však výsledky i způsob provedení těchto podkladů pro vydání rozhodnutí o opravě chyby v katastrálním operátu zpochybnili a uvedli celou řadu argumentů na podporu svého tvrzení o jejich nesprávnosti. Navíc si opatřili záznam o šetření, který dne 11. 4. 2008 vyhotovil Ing. P. P. Ten provedl šetření v dané lokalitě a dospěl k závěru, že hranice stavební parcely č. 245 hrubě neodpovídá skutečné poloze rekreační chatou zastavěného pozemku a že naopak původní zobrazení v katastrální mapě bylo souladné s měřením uskutečněným v terénu. Není zcela zřejmé, zda záznam o tomto šetření vyhotovila osoba k tomu odborně způsobilá. Nicméně je nepochybné, že v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného o odvolání tu existovaly zcela odlišné výsledky zeměměřičských činností a protichůdná tvrzení účastníků žalobního řízení o správnosti zobrazení stavební parcely č. 245 v katastrální mapě, jež byla podepřena podrobnou argumentací. V důsledku toho bylo relevantně zpochybněno rozhodnutí o opravě chyby v katastrálním operátu vydané na základě zeměměřičských činností, které si vyžádal katastrální úřad.

Za této situace mohlo být polohové určení stavební parcely č. 245 ověřeno pouze dalším důkazem provedeným soudem, neboť jen takový postup byl v souladu se zásadou rovnosti účastníků řízení ve správním soudnictví vyjádřenou v § 36 odst. 1 věty první s. ř. s. Úsudek o správném zobrazení uvedené parcely v katastrální mapě si přitom soud v řízení

o žalobě nemohl učinit sám. Toto zobrazení je sice výsledkem aplikace příslušných katastrálních předpisů, avšak ustanovení v nich uvedená jsou popisem odborných zeměměřičských činností, k nimž nemůže mít soud potřebnou odbornou erudici a jejich správné provedení může garantovat jen k tomu odborně způsobilá osoba. Ostatně i katastrální úřad může podle § 52 odst. 3 písm. a) katastrální vyhlášky opravit chybné geometrické a polohové určení nemovitosti jen na základě výsledků zeměměřických činností opatřených v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřičských činností, a proto není možné, aby správní soud tyto výsledky ověřoval jen na základě svého vlastního úsudku. Rozhodnutí o žalobě proti rozhodnutí žalovaného o opravě chyby v katastrálním operátu tak záviselo na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, a proto měl Městský soud v Praze podle § 64 s. ř. s. a § 127 občanského soudního řádu ustanovit znalce z oboru geodézie a kartografie za účelem vypracování znaleckého posudku. V něm se měl znalec vyjádřit k tomu, zda při vyhotovení geometrického plánu č. 254-154/2003 a záznamů podrobného měření změn 305, 307 a 308, o které se rozhodnutí o opravě chyby v katastrálním operátu opíralo, bylo postupováno v souladu s předepsanými zeměměřickými požadavky a zda výsledky těchto činností odpovídaly skutečné poloze rekreační chaty ev. č. 13. Svoje závěry měl přitom znalec podrobně vysvětlit a v rámci tohoto odůvodnění se měl vyrovnat i s argumentací stěžovatelů a jimi předloženým záznamem o šetření Ing. P. P. ze dne 11. 4. 2008. Jen po provedení takového znaleckého posudku totiž mohl soud vyslovit spolehlivý úsudek o tom, zda zobrazení pozemkové parcely č. 245 v katastrální mapě učiněné v rámci řízení o opravě chyby katastrálního operátu bylo provedeno v souladu s katastrálními předpisy nebo zda těmto předpisům odpovídá původní polohové určení této parcely.

Uvedeným způsobem však Městský soud nepostupoval a místo toho sám učinil závěr o správnosti změny zobrazení stavební parcely č. 245 v katastrální mapě, aniž měl k tomu potřebnou odbornou způsobilost. Z tohoto důvodu se Nejvyšší správní soud nemůže k zbylým stížnostním námitkám zabývat správností tohoto závěru a místo toho musí konstatovat, že neprovedením znaleckého posudku došlo k jiné vadě řízení před Městským soudem v Praze, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé, v důsledku čehož byl naplněn důvod kasační stížnosti uvedený v § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. K této vadě byl přitom Nejvyšší správní soud podle § 109 odst. 3 s. ř. s. povinen přihlédnout z úřední povinnosti, i když nebyla v kasační stížnosti namítnuta.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je důvodná, a proto podle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. napadený rozsudek zrušil a věc vrátil Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení. V něm je tento soud podle § 110 odst. 3 s. ř. s. vázán právním názorem, který Nejvyšší správní soud vyslovil v tomto zrušovacím rozhodnutí. V dalším řízení tedy Městský soud v Praze nařídí vypracování znaleckého posudku z oboru geodézie a kartografie za účelem ověření správnosti zobrazení parcely č. 245 v katastrální mapě učiněného v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Tento soud je však oprávněn provést i další důkazy, pokud taková potřeba vyjde v dalším řízení najevo, a to zejména za situace, kdyby obsah a kvalita znaleckého posudku nepostačovala pro učinění spolehlivého závěru o zákonnosti či nezákonnosti žalobou napadeného rozhodnutí.

V novém rozhodnutí Městský soud v Praze podle § 110 odst. 2 věty první s. ř. s. rozhodne i o náhradě nákladů řízení o této kasační stížnosti.

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

V Brně dne 21. července 2011

JUDr. Marie Turková
předsedkyně senátu