

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Kaniové a soudců JUDr. Marie Žiškové a JUDr. Zdeňka Kühna v právní věci žalobce: **B. M.**, zastoupen Mgr. Petrem Bauerem, advokátem se sídlem Purkyňova 10, Plzeň, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni**, se sídlem Radobyčická 12, Plzeň, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **L. H.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 5. 2011, čj. ZKI-O-18/124/2011, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 6. 2012, čj. 57 A 49/2011 – 53,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žalobce **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.

IV. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

Odůvodnění:

I.
Vymezení věcí

[1] Žalobce je vlastníkem rodinného domu a přilehlého pozemku v obci S. V roce 2010 byla dokončena obnova katastrálního operátu v části katastrálního území S. n. O., a to formou přepracování. Žalobce podal proti obnovenému katastrálnímu operátu námitku, jejíž podstatou bylo tvrzení, že došlo k posunu hranice mezi stavební parcelou č. 493, která je ve vlastnictví žalobce, a stavební parcelou č. 492, která je vlastnictví osoby zúčastněné na řízení. Namítal, že hranice nemá být vedena u zdi jeho rodinného domu, nýbrž až u zakončení krovu, tj. ve vzdálenosti cca 15 – 17 cm od zdi rodinného domu.

[2] Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Sušice (dále jen „správní orgán I. stupně“), rozhodnutím ze dne 17. 3. 2011, čj. OR-139/2010-431, námitce žalobce nevyhověl. Vyšel ze zjištění, že hranice mezi parcelami byla takto zaměřena během mapování v roce 1959. Zaměření předcházelo vyšetření držby, lomové body hranic byly za účasti vlastníků nemovitostí v terénu označeny barvou a zaneseny do náčrtu. Správnost označení hranice byla v protokolu potvrzena vlastníky nemovitostí. Hranice byla vyšetřena jako nesporná.

[3] Odvolání, které žalobce podal proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně, bylo zamítnuto rozhodnutím žalovaného, jež je blíže označeno v záhlaví. Žalovaný dospěl k závěru, že zákres hranice parcel v obnovené mapě odpovídá stavu vyšetřenému a zaměřenému při mapování v roce 1959, podle kterého byl veden zákres v analogové mapě katastru nemovitostí platné před obnovou operátu.

[4] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného u krajského soudu. Soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. V odůvodnění potvrdil správnost závěru žalovaného, dle něhož nedošlo při obnově katastrálního operátu ke změně zobrazení sporné hranice mezi parcelami. To vyplývá z porovnání souboru popisných informací a souboru geodetických informací před obnovou katastrálního operátu a po ní. Rovněž na základě výpočtu výměry parcel, která se po obnově katastrálního operátu nezměnila, lze usuzovat na korektnost zobrazení hranice parcel v obnoveném operátu. V původním katastrálním operátu byla hranice zobrazena dle výsledků šetření provedeného v roce 1959 a při reambulaci v roce 1966. Význam souhlasu vlastníků pozemků se správností výsledků šetření provedeného v roce 1959 není umenšen tím, že jej podepsal pouze jeden ze spoluvlastníků (druhým spoluvlastníkem, který však souhlas nepodepsal, byl právě žalobce). Z § 9 odst. 3 zákona č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon), se podává, že neúčast držitelů pozemků či jejich zmocněnců není na závadu uskutečnění jednání a vyšetření skutečného stavu.

[5] Dále krajský soud poukázal na to, že § 27 písm. k) v současné době platného zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), obsahuje pouze definici budovy. Způsob, jakým se budovy prostorově evidují v souboru geodetických informací, však vyplývá z § 5 odst. 1 písm. b) bodu 1 vyhlášky č. 26/2007 Sb. V řízení o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu nelze aplikovat § 7 katastrálního zákona, upravující revizi katastru nemovitostí, ani § 8 téhož zákona o opravě chyb v katastrálním operátu. Pokud by mělo dojít k opravě chyby v katastrálním operátu spočívající v nesprávném zobrazení hranic parcel, muselo by být postaveno najisto, že mezi vlastníky sousedících parcel neexistuje spor o geometrické a polohové určení hranice. Tak tomu však v daném případě není.

[6] V závěru rozsudku krajský soud uvedl, že žalovaný své rozhodnutí řádně odůvodnil a vypořádal se se všemi námitkami žalobce. Uzavřel, že v řízení o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu nebyly správní orgány oprávněny měnit průběh hranice mezi stavebními parcelami č. 493 a 492, aniž by to odpovídalo podkladům; nebyly tedy oprávněny řešit spor o vlastnické právo. Při přepracování katastrálního operátu jeho digitalizací nedošlo k překročení mezní odchylky.

II.
Argumenty obsažené v kasační stížnosti

[7] Žalobce (dále jen „stěžovatel“) podal proti rozsudku krajského soudu včasnou kasační stížnost. Namítá, že jeho podání svým obsahem splňovalo i požadavky žádosti o opravu chyb ve smyslu § 8 katastrálního zákona. Nebyla tedy namítána chyba v souvislosti s vlastním přepracováním DKM. Pokud správní orgány neučinily jiné rozhodnutí, pojaly do řízení o námitce i rozhodování o opravě chyby dle § 8 katastrálního zákona. Stěžovatelka tvrdí, že fakticky bylo rozhodováno i o žádosti o opravu, neboť napadené výroky správního rozhodnutí jsou neúplné. Výrok II. by měl být doplněn tak, že se námitky vylučují k samostatnému řízení o opravě. Fakticky tak bylo vedeno společné řízení dle § 140 správního řádu, výroky rozhodnutí jsou však v rozporu s odůvodněním.

[8] Stěžovatel dále tvrdí, že v řízení namítal, že nebyl nikým vyrozuměn v roce 1959 a 1966 o řízení ve věci katastru nemovitostí. Správní orgány se tedy nevypořádaly s tím, že bylo zasaženo do vlastnických práv stěžovatele v důsledku toho, že nebyl přizván k místnímu šetření. Bylo na správním orgánu, aby pozvání účastníka doložil. Dle § 50 odst. 4 písm. b) katastrální vyhlášky mohou být předmětem revize i hranice pozemků, obvody budov. Soud však zastává mylný názor, že předmětem napadených rozhodnutí a soudního přezkumu je pouze rozhodnutí v rozsahu přepracování souboru geodetických informací. Tento omyl však způsobil katastrální úřad při nesprávném posouzení jeho podání. Je však opomíjeno, že žalobce namítal zjevnou nesprávnost mapování z let 1956 – 1961 s odkazem na starší mapu z roku 1908. Z toho důvodu bylo žádáno o opravu.

[9] Odůvodnění rozsudku je dle stěžovatele rozporné, neboť na jedné straně se v něm uvádí, že stěžovatel přesvědčivě nedoložil, proč se jedná o stavbu atypickou ve smyslu § 5 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky, na druhé straně soud učinil závěr, že skutkový stav věci byl zjištěn dostatečně. Stěžovatel se domnívá, že bylo úkolem žalovaného prokázat, že nemovitost ve vlastnictví stěžovatele je „typickou stavbou“. Nicméně u tzv. typických staveb platí, že se zobrazují v katastrální mapě jako průmět vnějšího obvodu budovy, jímž je vnější obvod střešního pláště. Není určeno, že by vnějším obvodem budovy musela být v místě průniku jen část zdiva spojená se zemským povrchem.

[10] Stěžovatel navrhuje, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

III.
Vyjádření žalovaného

[11] Žalovaný ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že podáním stěžovatele bylo zahájeno řízení v souladu s § 16 katastrálního zákona. Lhůta pro podání námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu skončila dne 9. 12. 2010, stěžovatel o den dříve správnímu orgánu I. stupně oznámil, že jeho detailní vysvětlení je nutné považovat za námitku. Při obnově katastrálního operátu přepracováním se v souladu s § 63 odst. 3 písm. c) katastrální vyhlášky provádí oprava zjištěných chyb v dosud platném katastru. Na

základě podané námitky, v níž je namítán chybný stav katastru před obnovou operátu, šetří katastrální úřad údaje katastru komplexně a zkoumá tedy i to, zda stav údajů před obnovou byl v katastru správný. Pokud je stěžovatel přesvědčen, že jeho podání bylo návrhem na opravu chyby dle § 8 katastrálního zákona, proč tedy dne 27. 6. 2012 podal u správního orgánu I. stupně v naprosto stejné záležitosti žádost o opravu chyby? Postupem podle § 8 katastrálního zákona je možné opravovat chyby vzniklé za trvání katastru nemovitostí, i chyby, které vznikly na základě zřejmého omylu při vedení dřívější evidence nemovitostí. Uvedeným postupem však nelze odstranit chyby, které vznikly při vedení pozemkového katastru či pozemkové knihy. K argumentaci § 29 katastrálního zákona *(správně zřejmě § 27 – pozn. NSS)* žalovaný uvádí, že katastrální úřady považují budovy primárně za typické, pokud není listinou doložen opak. Ve zbytku pak odkazuje na § 5 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky.

[12] Žalovaný navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

IV.
Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[13] Kasační stížnost není důvodná.

[14] Námitkou, jíž stěžovatel poukazuje na nesprávný postup žalovaného spočívající v tom, že podání stěžovatele nevyhodnotil rovněž jako žádost o provedení opravy chyby v katastrálním operátu a nevyloučil tuto žádost k samostatnému projednání, se Nejvyšší správní soud nezabýval. Stejně tak tvrzením, že výroky správního rozhodnutí jsou neúplné a rozporné s jeho odůvodněním a podáním stěžovatele. Dle § 104 odst. 4 s. ř. s. jsou důvody kasační stížnosti, které stěžovatel neuplatnil v řízení před krajským soudem, ač tak učinit mohl, nepřípustné. Stěžovateli nic nebránilo v tom, aby tuto námitku uplatnil jako žalobní bod již v řízení před krajským soudem, ovšem neučinil tak, což Nejvyšší správní soud ověřil v soudním spise krajského soudu.

[15] Nejvyšší správní soud se tak zabýval pouze otázkou splnění podmínek pro opravu chyby v rámci řízení o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., **IV.A.**], poté námitkou nesprávného výkladu pravidel pro zobrazení budov do souboru geodetických informací [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., **IV.B.**].

IV.A.
Přezkum správnosti údajů obsažených v obnovovaném katastrálním operátu

[16] Stěžovatel v kasační stížnosti uvádí, že nezpochybňuje správnost přenesení hranice parcel z obnovovaného katastrálního operátu do katastrálního operátu obnoveného (v systému DKM), nýbrž správnost vedení hranice mezi parcelami č. 492 a 493 v katastrálním území S. n. O. v obnovovaném katastrálním operátu.

[17] Dle § 63 odst. 3 písm. c) vyhlášky 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), se při obnově katastrálního operátu přepracováním provede oprava zjištěných chyb v katastru. Stejně tak není vyloučeno provést v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním revizi hranic pozemků [§ 50 odst. 4 písm. b) ve spojení s § 63 odst. 3 písm. a) katastrální vyhlášky], byť takovýto rozsah revize katastru nemovitostí netvoří povinnou součást obnovy katastrálního operátu.

[18] Ze shora uvedeného plyne, že v rámci řízení o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu lze opravit zjištěné chyby v katastru (a to za splnění předpokladů dle § 8 katastrálního zákona), nikoliv však procesním postupem dle § 8 katastrálního zákona. Oprava chyby se totiž v takovém případě provádí v řízení o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu dle § 16 katastrálního operátu. V případě, že by byla námitka opírající se o existenci chyby v obnovovaném katastrálním operátu úspěšná, bylo by námitce vyhověno a údaje obsažené v obnoveném katastrálním operátu by byly změněny tak, aby odpovídaly skutečnému stavu. Podmínkou opravy chyby v katastru nemovitostí v případě nesprávného zobrazení hranic parcel je chyba vzniklá zřejmým omylem při vedení a obnově katastru [§ 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

[19] Interpretací podmínek pro provedení opravy zobrazení hranice parcel v souboru geodetických informací se zabýval Nejvyšší správní soudu v rozsudku ze dne 5. 6. 2008, čj. 1 As 46/2008 – 134 (všechna rozhodnutí NSS jsou přístupná na www.nssoud.cz): *„Předně je třeba vycházet z toho, že oprava chyby v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. To je nutné dovodit z § 8 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 5 odst. 7 katastrálního zákona, podle nějž právní vztahy nemohou být dotčeny revizí údajů katastru, opravou chyb v katastrálním operátu ani obnovou katastrálního operátu, pokud jejich změna není doložena listinou. Provedením opravy zápisu se tedy skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny. Dále je nutné vzít v potaz, že omyl musí být podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona zřejmý - katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná. Konečně nelze odhlédnout od úpravy obsažené v § 46 odst. 1 katastrální vyhlášky (jak na ni upozorňuje žalobkyně), tedy že v souboru geodetických informací se opraví chybné geometrické a polohové určení hranice pozemku, je-li nesporně zjištěno a protokolárně doloženo, že se neshoduje se stavem hranice v terénu, současný průběh hranice v terénu není dotčenými vlastníky zpochybňován a nebyl jimi měněn. Z uvedeného vyplývá, že k opravě chyby v katastru nemovitostí podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona spočívající v nesprávně zakreslené vlastnické hranici může katastrální úřad přistoupit jen tehdy, byla-li hranice zakreslena v důsledku zřejmého omylu pracovníka katastru v rozporu s podkladovou listinou a současně vlastníci hraničících pozemků průběh hranice nezpochybňují a v minulosti jej neměnili. Uvedené podmínky přitom musí být splněny kumulativně. Pokud by byl průběh hranice mezi vlastníky sporný, je o něm s konečnou platností oprávněn rozhodnout jen soud v nalézacím řízení k návrhu některého z vlastníků; katastrální úřad však v takovém případě opravu chyby provést nemůže.“*

[20] Ke shora citovanému právnímu názoru Nejvyšší správního soudu je třeba uvést, že nová katastrální vyhláška (č. 26/2007 Sb.) formuluje podmínky pro opravu geometrického a polohového určení parcely trochu odlišně. Dle jejího § 52 odst. 3 opraví katastrální úřad

chybné geometrické a polohové určení na základě: a) výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností a b) písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny.

[21] I poté, co vstoupila v účinnost nová katastrální vyhláška (č. 26/2007 Sb.), lze provést opravu geometrického a polohového určení parcely pouze na základě prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. Dalšími možnými případy opravy jsou oprava na podkladě opravy listiny a oprava chyby zřejmé z původního výsledku zeměměřické činnosti (např. porušení závazných technických pravidel pro tvorbu zeměměřických výstupů). V nyní posuzovaném případě byla hranice stavebních parcel č. 492 a 493 zanesena do přepracovávaného katastrálního operátu na základě výsledků měření spojených s vyšetřením držby pozemků provedeného v roce 1959. Skutečnost, že tehdejší vlastníci obou pozemků označili hranici za nespornou, není v této věci rozhodná. Podstatné je, že tato listina (měřický záznam) se stala podkladem pro evidenci hranice parcel v pozemkovém katastru. K opravě listiny nedošlo, nejedná se ani o chybu zřejmou z původního výsledku zeměměřické činnosti, takže druhý ani třetí z případů opravy geometrického a polohového určení parcely č. 493 nejsou v daném případě dány. Pokud jde o případ prvý, jeho základní podmínkou je prohlášení vlastníků, že hranice není sporná ani nebyla zpochybněna. Tato podmínka však není v daném případě naplněna, neboť hranice mezi stavebními parcelami č. 492 a 493 je, jak plyne z vyjádření stěžovatele, předmětem sporu, dokonce i sporů projednávaných soudy a stavebním úřadem.

[22] Nejvyšší správní soud tedy dospěl k závěru, že nejsou dány podmínky pro opravu geometrického a polohového určení hranice parcel č. 492 a 493 v přepracovávaném katastrálním operátu, tudíž ani pro promítnutí této změny do obnoveného katastrálního operátu.

[23] Mezi stěžovatelem a osobou zúčastněnou na řízení panuje spor o rozsah vlastnického práva k pozemku, tedy kdo je vlastníkem části pozemku (stěžovatelem označované jako zákrap) od zdi budovy ve vlastnictví stěžovatele až po okraj přesahující části střechy. Zobrazení vlastnické hranice pozemku do katastru nemovitostí je věcí druhotnou, která nemůže být vyřešena bez toho, aby byl s definitivní platností určen průběh hranice mezi pozemky. Katastrální úřady ovšem nejsou povolány k tomu, aby rozhodovaly o rozsahu vlastnického práva k pozemku (shodně Baudyš, P. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 62). Správní orgány mohou rozhodovat ve věcech soukromého práva pouze tehdy, jestliže tak stanoví zákon (§ 7 odst. 1 o. s. ř.). Žádný zákon ovšem tuto pravomoc katastrálním úřadům nezakládá, což se promítá například do podmínek pro opravu geometrického a polohového určení parcely, jejímuž provedení je třeba shodného prohlášení dotčených vlastníků o nespornosti [viz § 52 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky]. Jediným orgánem, který má pravomoc rozhodovat spory o průběh hranice pozemků, je soud v občanském soudním řízení (§ 7 odst. 1 o. s. ř., shodně viz rozsudek NSS ze dne 4. 6. 2009, čj. 9 As 49/2008 – 52; z civilní judikatury především viz usnesení NS ze dne 29. 7. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2035/2003, nebo již rozsudek NS ze dne

30. 5. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1908/2000, všechna zde cit. rozhodnutí NS jsou přístupná na www.nsoud.cz).

[24] Nejvyšší správní soud nikterak nepředjímá, jaký význam přiřkne soud v občanském soudním řízení protokolu z roku 1959, zda jej vyhodnotí jako hmotněprávní úkon, který má vliv na rozsah vlastnického práva stěžovatele k pozemkům. V takovém případě by musel soud zvažovat i platnost právního úkonu. Pro posouzení věci Nejvyšším správním soudem však nejsou tyto otázky rozhodující, jak soud uvedl již v bodě [21] shora.

[25] Otázku řádného předvolání stěžovatele k jednání komise v roce 1959, je třeba nahlížet následujícím způsobem. Na postup při provádění katastrálního měření v územích, ve kterých dosud nebylo provedeno v rozsahu požadovaném katastrálním zákonem z roku 1927, a při reambulaci se aplikuje dle § 102 odst. 1 katastrálního zákona z roku 1927 ustanovení II. a III. hlavy tohoto zákona. Součástí II. hlavy katastrálního zákona z roku 1927 je i § 9 odst. 2, dle něhož jsou obce povinny vyhláškou a způsobem v místě obvyklým vyzvat držitele pozemků, aby se dostavili k řízení a podali buď sami, nebo svými zmocněnci potřebná vysvětlení o hranicích svých držebností. Neúčast držitelů pozemků či jejich zmocněnců není na překážku provedení řízení (viz § 9 odst. 3 katastrálního zákona z roku 1927). Soud tedy poukazuje na to, že pozvání k jednání komise mělo mít formu vyhlášky, eventuální osobní pozvání na jednání komise nebylo na závadu, ale šlo o postup nadstandardní. Od doby, kdy proběhlo jednání komise, uplynulo 53 let, a tedy i skartační lhůty. Plynutí času má významné účinky na možnost prokázat určité skutečnosti, a to právě vzhledem k omezenému rozsahu archivování listin. Nelze požadovat, aby byly v současné době doloženy písemnosti prokazující řádné předvolání všech účastníků k jednání komise. Podstatné je, že se zachovaly výstupy z jednání, které se následně staly podkladem pro zakreslení pozemku v podobě parcely do pozemkového katastru. S plynutím času získává stále více na hodnotě stabilita stavu, a tedy právní jistota. Byl-li stěžovatel nespokojen s výsledky zaměření sporné hranice v roce 1959, mohl se okamžitě domáhat opravy podle § 39 či § 72 katastrálního zákona z roku 1927. Jestliže byl stěžovatel po téměř půlstoletí pasivní, nemůže se nyní dovolávat údajných procesních vad vztahujících se k jednání komise (doručení pozvání k jednání komise), neboť s ohledem na další právní předpisy upravující nakládání se spisy lze jen stěží objasnit některé procesní otázky. Platí, že práva náležejí bdělým.

[26] Pokud jde o hodnocení stavebního plánu z roku 1908 budovy ve vlastnictví stěžovatele, k tomu soud podotýká, že stavební plán není s to prokázat, kudy vede hranice mezi dvěma parcelami. Nejedná se totiž o výsledek zeměměřické činnosti. Především však stavební plán neprokazuje skutečné provedení stavby (k tomu srov. současnou právní úpravu stavebního řádu výslovně rozlišující mezi projektovou dokumentací, kterou ověřuje stavební úřad, a dokumentací skutečného provedení stavby). Stavební plán je ve své podstatě spíše jen představou architekta o tom, jak by měla stavba být situována na pozemku. Z povahy věci však plán nedokládá, že stavba byla provedena přesně v souladu s touto představou. Stěžovatel se domáhá toho, aby hranice parcely byla posunuta o cca 17 cm. S ohledem na měřítko tehdejší katastrální mapy, z níž pravděpodobně architekt při pořizování stavebního plánu vycházel, a tloušťku čar, jimiž byly hranice parcel vyznačovány v mapách, se jedná o nepostřehnutelný rozdíl. Např. při tehdy hojně využívaném mapovém měřítku 1:2880 představuje 0,1 mm na mapě 29 cm v terénu.

[27] Námitka je nedůvodná.

IV.B.
Způsob zobrazení budovy v souboru geodetických informací

[28] Stěžovatel dále namítá, že budova, která je v jeho vlastnictví, má být v katastru nemovitostí zobrazena promítnutím obvodu střechy do roviny (přičemž hranice stavební parcely č. 492 a 493 by měla lícovat s okrajem střechy), nikoliv promítnutím obvodu zdí budovy.

[29] Soud posoudil tuto námitku následovně. Budova je pro účely katastrálního zákona definována v § 27 písm. k) jako nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Jedná se o významné ustanovení, neboť katastrální zákon dále na několika místech s tímto pojmem operuje (např. při vymezení předmětů evidence v katastru nemovitostí). Z tohoto ustanovení ovšem nelze nikterak dovodit, jak má být budova technicky zobrazena v souboru geodetických informací. Způsob zobrazení budovy v souboru geodetických informací řeší § 5 odst. 1 písm. b) bod 1. katastrální vyhlášky č. 26/2007 Sb. Budova, která není atypická, se v souboru geodetických informací zobrazuje průmětem vnějšího obvodu budovy, který odpovídá průniku vnějšího obvodu budovy s terénem. Budova se tedy zobrazuje v obvodu, který tvoří její zdi v úrovni jejich průniku s terénem. Naproti tomu v případě atypických staveb není rozhodující obvod při průniku vnějšího obvodu stavby s terénem, nýbrž průmět vnějšího obvodu, tedy zobrazení vnějšího obvodu do roviny. Z obsahu správního spisu (stavebního plánu budovy ve vlastnictví stěžovatele) vyplývá, že se jedná o budovu typickou. Ostatně lze souhlasit i s vyjádřením žalovaného, dle něhož se předpokládá, že stavba má podobu stavby typické, není-li uveden a prokázán opak. Lze se tedy ztotožnit se závěrem krajského soudu, že skutkový stav ohledně typičnosti či atypičnosti budovy byl dostatečně zjištěn (viz stavební plán budovy), přičemž stěžovatel nepředložil žádné dokumenty, které by podporovaly jeho tezi o atypičnosti budovy. Nejvyšší správní soud neshledává názor krajského soudu nepřezkoumatelným pro nesrozumitelnost, neboť závěr, že ve vztahu k určité skutečnosti byl skutkový stav zjištěn v dostatečné míře, není v rozporu se závěrem, že stěžovatel neprokázal opak (tedy oproti zjištěnému stavu věci).

[30] Stěžovatel dále argumentuje tím, že okolní část pozemku, nad nějž zasahují součásti stavby přesahující její obvodový plášť (zde zakončení krovů a střechy budovy) musí logicky vzato náležet vlastníkovi budovy. Dle stěžovatele je proto nesmyslné, aby pozemek, který se nachází mezi zdí budovy a průmětem zakončení krovů a střechy do roviny, byl součástí parcely ve vlastnictví třetí osoby. Názor stěžovatele je však v tomto lichý.

[31] Střešní krytina, krovy, jakož i další díly střešní konstrukce jsou nepochybně součástí stavby, ta je samostatnou nemovitou věcí a předmětem vlastnického práva. Stěžovatel má pravdu v tom, že stavba by žádnou svojí částí (včetně součástí stavby) neměla zasahovat na pozemek, resp. nad pozemek, který není ve vlastnictví vlastníka stavby, pakliže k němu nemá vlastník stavby ani žádný jiný užívací titul. V praxi nicméně velmi

často vznikají situace, v nichž část stavby přesahuje na pozemek, k němuž nemá její vlastník žádný užívací titul. Vlastnické právo k pozemku zahrnuje i prostor nad jeho povrchem. Vlastník stavby tak neoprávněně zasahuje do vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, který je oprávněn domáhat se ochrany svého vlastnického práva. Konkrétně přesah střechy nad sousední pozemek soudy posuzují jako neoprávněnou stavbu (viz rozsudek NS ze dne 19. 12. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1000/2010). Představa stěžovatele, že hranice mezi parcelami musí být v souboru geodetických informací vyznačena tak, aby okraj střechy nepřečníval nad parcelu ve vlastnictví třetí osoby, nemá oporu v platném právu. Spory, které plynou z přesahu střechy nad cizí pozemek, řeší soudy v občanském soudním řízení. Správní soudy nejsou povolány k tomu, aby se touto otázkou věcně zabývaly.

[32] Kasační námitka je nedůvodná.

V.
Závěr a náklady řízení

[33] S ohledem na výše uvedené dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost je nedůvodná, a proto ji zamítl (§ 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s.). Neshledal přitom žádnou vadu, k níž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.).

[34] O nákladech řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovaný sice v řízení úspěšný byl, nicméně v řízení mu nevznikly žádné náklady, které by přesáhly náklady běžné úřední činnosti, a proto soud žalovanému náhradu nákladů řízení nepřiznal.

[35] Osoba zúčastněná na řízení má dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však nebyla osobě zúčastněné na řízení uložena žádná povinnost, a proto soud rozhodl, že nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 20. prosince 2012

JUDr. Lenka Kaniová
předsedkyně senátu