

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Karla Šimky a JUDr. Jaroslava Hubáčka v právní věci žalobce: **V. Ky.,** zastoupen Mgr. Eliškou Smelikovou, advokátkou se sídlem Beskydská 724, Třinec, proti žalovanému: **Zeměměřičský a katastrální inspektorát v Opavě**, se sídlem Praskova 194/11, Opava, za účasti: **1) A. Ko.**, **2) A. Ky.**, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. 6. 2012, č. j. 22 A 205/2010 – 52,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. 6. 2012, č. j. 22 A 205/2010 – 52, bylo zrušeno rozhodnutí žalovaného (dále jen „stěžovatel“) ze dne 22. 10. 2010, č. j. ZKI-O-85/485/2010/32, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobce (dále jen „účastník řízení“) a potvrzeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec (dále jen „katastrální úřad“) ze dne 9. 8. 2010, č. j. OR-234/2009-832, jímž byla zamítnuta oprava chybných údajů katastru nemovitostí podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Oprava chybných údajů katastru nemovitostí měla spočívat v opravě zákresu hranice mezi parcelami č. st. 452 a č. st. 453 v k. ú. D. L. tak, jak je vyznačeno v neměřickém záznamu č. 882 ze dne 2. 10. 2009 vyhotoveném v souladu s geometrickým plánem č. j. 57/1933

ze dne 13. 6. 1933. Katastrální úřad opravu chyby zahájil z úřední povinnosti z podnětu vyhotovitele geometrického plánu č. 869-77-b/2009, který v souvislosti s měřením pro vyznačení změny vnějšího obvodu budovy na pozemku parc. č. st. 453 zjistil, že nákres hranice této parcely v katastrální mapě není v souladu s geometrickým plánem z roku 1933. Poté, co opravu chybných údajů provedl rozhodnutím ze dne ze dne 27. 11. 2009, bylo jeho rozhodnutí z důvodu procesních pochybení i nesprávného meritorního posouzení žalovaným zrušeno a vráceno k dalšímu řízení. Dne 12. 4. 2010 vydal katastrální úřad další rozhodnutí, kterým potvrdil opravu chybných údajů katastru. Rovněž toto rozhodnutí žalovaný zrušil z důvodu nerespektování názoru odvolacího orgánu, načež v dalším řízení vydal katastrální úřad výše uvedené rozhodnutí ze dne 9. 8. 2010, kterým opravu chybných údajů zamítl.

V odvolacím řízení dospěl stěžovatel k závěru, že skutečnost, že pro zjištěnou změnu v mapě evidence nemovitostí a následně v katastrální mapě se v dokumentaci souboru geodetických informací nenalézá žádný podklad, ještě neznamená, že lze vyloučit, že důvod pro uvedenou změnu existoval, ale spolehlivá dokumentace zdůvodňující tuto změnu se jen nedochovala. Nepodařilo se totiž spolehlivě zjistit, kdy a na základě jakých podkladů k uvedené změně došlo. Za těchto okolností nelze podle stěžovatele učinit ani spolehlivý závěr o tom, že k uvedené změně došlo zřejmou chybou při vedení katastru.

Krajský soud v odůvodnění svého rozsudku provedl rekapitulaci vlastnických změn obou výše uvedených pozemků od roku 1933 s tím, že přílohou kupních smluv nebyly žádné geometrické plány a výměry převáděných pozemků odpovídaly původním výměrám z roku 1933. Ke zjištěné změně podle něj logicky došlo za právní úpravy představované zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (dále jen „zákon č. 22/1964 Sb.“), na jehož podkladu se začaly nemovitosti evidovat v operátu evidence nemovitostí. Předmětné parcely byly evidovány v evidenci nemovitostí výměrami shodnými s původním stavem. V měřickém operátu evidence nemovitostí byla podkladem grafická mapa pozemkového katastru, v níž nákres hranice byl v souladu s geometrickým plánem z roku 1933. V pozemkové mapě evidence nemovitostí však již nákres v souladu s tímto geometrickým plánem není. Zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí podle zákona č. 22/1964 Sb. byly prováděny postupně ve dvou etapách, když v dané věci je rozhodující druhá etapa, která začala v roce 1967, v níž byly postupně zapisovány nikoliv pouhé běžné změny vlastnických vztahů, jako tomu bylo v etapě první, ale postupně byly zapisovány právní vztahy ještě nevyznačené. Pokud by tedy došlo ke změně v právních vztazích založené listinou, mohla být zapsána právě v této druhé etapě. Z ničeho, co v řízení vyšlo najevo, však nelze usuzovat, že k takové změně došlo, tedy že nastaly právní vztahy, které dosud nebyly v evidenci nemovitostí vyznačené, neboť by pak musel nutně existovat podklad k této změně v podobě listiny, která by tuto změnu zakládala. Dále lze důvodně předpokládat, že nedošlo ani k technickohospodářskému mapování. Jediným podkladem, který v posuzované věci mají správní orgány k dispozici, je zápis v pozemkové knize a původní zákres provedený podle geometrického plánu z roku 1933. Jen tyto údaje tedy mohly být převzaty do operátu evidence nemovitostí, a jak je ze současného stavu věci zřejmé, převzaty nebyly, resp. byly převzaty v podobě, která způsobila posuzovanou situaci.

Podle krajského soudu katastrální úřad dostál zákonné povinnosti zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, když porovnáním zápisů v pozemkové knize a všech měřických podkladů, jež jsou k dispozici, dospěl k závěru, že změna provedená po roce 1964 nemá podklad v písemném operátu evidence nemovitostí, a jedná se proto o chybný zákres, který byl vytvořen zřejmým omylem při vedení operátu evidence nemovitostí. Zcela správně katastrální úřad dovodil také to, že provedená změna v zákresu hranic pozemků, byla-li by provedena správně, by musela mít svůj podklad ve změně vlastnických vztahů a nutně by se musela odrazit ve změně výměry obou pozemků. Ke změně výměry však nikdy nedošlo a oba pozemky jsou vedeny v pozemkové knize od roku 1933 dosud ve stále stejné výměře. Údaje jsou do katastru nemovitostí zapisovány vždy na základě listin, které dokládají evidované skutečnosti. Rozhodnutím o opravě chyby v katastrálním operátu lze opravit hranice mezi parcelami, pokud jejich evidence před provedením opravy nemá oporu v založených listinách. Pro posouzení věci není rozhodné, kdy k chybě došlo, ale zda katastrální úřad zjistil, že geometrické určení předmětných nemovitostí uvedené v operátu je chybné a že je třeba toto určení opravit tak, aby zachycený stav odpovídal zjištěným podkladům. V posuzované věci je existence chybného údaje katastru nemovitostí zřejmá, neboť zakreslení v katastrální mapě není ve shodě s podklady pro zakreslení hranice, přičemž katastrální úřad při posuzování toho, zda jsou zobrazení ve shodě s podklady, posuzuje pouze to, zda je takové zobrazení ve shodě s vlastnickými právy do té míry, že posuzuje zakreslení hranice v katastrální mapě s ohledem na obsah listin, které má k dispozici. Je přitom nesporné, že neexistuje poklad k vyznačené změně zákresu. Argumentace stěžovatele je nejasná a nepodložená, spočívá v hypotetických úvahách.

Stěžovatel v kasační stížnosti podané v zákonné lhůtě uplatnil důvod podle ust. § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Nezpochybňuje, že platný stav zobrazení hranic mezi předmětnými parcelami neodpovídá geometrickému plánu z roku 1933. Pravděpodobně v období některé z navazujících pozemkových evidencí došlo ke změně zobrazení v místě vlastnické hranice. Nelze tedy jednoznačně stanovit, kdy a v době jaké pozemkové evidence došlo ke změně zobrazení slučky, a tudíž ke změně zobrazení vlastnické hranice mezi citovanými parcelami. Spolehlivý důkaz k podpoře závěrů krajského soudu, že ke změně muselo dojít v době evidence nemovitostí, v dokumentaci katastrálního úřadu neexistuje. Nelze vyloučit, že důvod pro uvedenou změnu existoval, ale spolehlivá dokumentace zdůvodňující změnu se jen nedochovala. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 22/1964 Sb. měla bývalá střediska geodézie udržovat údaje evidence nemovitostí v souladu se skutečným stavem na základě ohlášených změn, místního šetření, za součinnosti orgánů, organizací a občanů, jichž se týká. Jednotlivé změny se do těchto analogových map zakreslovaly sice průběžně, ale ručně. Podle stěžovatele je možné pouze konstatovat, že v roce 1983, kdy nabyli současní vlastníci předmětné pozemky do svého vlastnictví, byly slučky mezi pozemky zobrazeny jinak, než tomu bylo v mapě pozemkového katastru. Stěžovatel, vědom si toho, že nelze ani přibližně stanovit časový okamžik změny zobrazení, vycházel i z rozhodovací praxe krajského soudu, který v odůvodnění svého rozsudku ze dne 27. 11. 2008, č. j. 22 Ca 423/2007 - 23, jako jeden z důvodů pro zrušení rozhodnutí stěžovatele uvedl: *„(T)vrzení žalovaného, že na výměru pozemku měla „zřejmě“ vliv i skutečnost, že ..., je nepřezkoumatelné a neurčitost tohoto vyjádření je neudržitelná, neboť žalovaný je z pozice správního orgánu povinen takovou skutečnost postavit najisto, anebo přesně argumentovat důvody, pro které tak učinit nelze.“* Podle stěžovatele v daném případě nelze jednoznačným a nezvratným způsobem prokázat,

že se jedná o zřejmý omyl. Ke snaze dovozovat z výměr parcel, že zobrazení hranice mezi parcelami je správné (nebo chybné), stěžovatel doplňuje, že na rozdíl od geometrického určení nemovitosti není a nikdy nebyla výměra pozemku závazným údajem katastru nemovitostí, protože rozhodující byly vždy hranice pozemku. Výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, a ani její nezměněný údaj ještě sám o sobě není důkazem správného nebo chybného zobrazení hranic parcel. Mezi vlastníky předmětných pozemků existuje spor o geometrické a polohové určení hranice mezi pozemky. V řízení o opravě chyby lze řešit pouze chyby zřejmé a nesporné. Nesporné v tom smyslu, že mezi vlastníky sousedních nemovitostí není spor o průběh hranice v terénu nebo spor o zobrazení hranice v katastrální mapě. Není v pravomoci žádného z orgánů zeměměřictví a katastru nemovitostí rozhodnout o tom, kdo je vlastníkem takového sporného pozemku nebo kdo má být jako vlastník sporného pozemku evidován v katastru nemovitostí; taková pravomoc náleží pouze soudům. Stěžovatel se domnívá, že v době, kdy vydal své rozhodnutí, podporovala jeho závěry i judikatura kasačního soudu, např. rozsudky ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008, a ze dne 27. 5. 2010, č. j. 5 As 78/2009 – 66, oba dostupné na www.nssoud.cz. Nicméně nepřehlédl určitý názorový posun na aplikaci ustanovení § 52 odst. 3 písm. b) 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“). Odkazuje přitom na závěr Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č. j. 7 As 148/2011 - 95, i poněkud odlišný závěr v rozsudku ze dne 11. 1. 2012, č. j. 3 As 17/2011 – 371. Proto stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soud a vrátil mu věc k dalšímu řízení.

Účastník řízení ve vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že spor o hranice pozemků vznikl a je důsledkem správního zásahu bez právního základu, chybného zakreslení neměřického záznamu v katastrální evidenci. Jde o chybu, která se projevila zájmem zvýhodněného vlastníka, aby stávající stav zůstal v katastrální evidenci zachován. Nejde tedy o klasický spor o hranice pozemku, ale o projev povahy člověka, který si chce pouze ponechat získanou výhodu – majetek. Pokud stěžovatel hypoteticky dovozuje, že snad někdy od roku 1956 či od roku 1964 došlo či mohlo dojít ke změnám ve vlastnictví části pozemku parc. č. 453 a hranic tohoto pozemku, pak k tomuto tvrzení nedoložil žádný důkaz. Není zde ani žádný důvod domnívat se, že takový důkaz existuje, avšak nelze jej dohledat. Není ani prokázáno, že by kterýkoliv ze současných i předchozích vlastníků předmětných pozemků měl pochybnosti či vedl spor o obsahu svého vlastnického práva. Chyba ve vedení katastru je tak zřejmá a musí být odstraněna, aby byl zajištěn soulad záznamů katastrální evidence s listinami dokazujícími skutečný stav práv k nemovitostem. Účastník řízení navrhuje, aby Nejvyšší správní soud kasační stížnost zamítl.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom sám neshledal vady uvedené v odstavci 4, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

V posuzované věci není sporu v tom, že zákres hranice mezi předmětnými parcelami č. st. 452 a č. st. 453 v katastrální mapě neodpovídá geometrickému a polohovému určení danému údaji geometrického plánu ze dne 13. 6. 1933, č. j. 57/1933, který je jediným výsledkem zeměměřičské činnosti týkajícím se výše uvedených parcel, který byl dosud předložen k zápisu. V měřickém operátu evidence nemovitostí byla podkladem grafická mapa pozemkového katastru, v níž nákres hranice byl v souladu s geometrickým plánem z roku 1933. V pozemkové mapě evidence nemovitostí však již nákres v souladu s tímto geometrickým plánem není.

Podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona 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 předpisem.

Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu *„slouží k uvedení údajů v katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Mění se jím evidované údaje, aniž by se tak mohlo založit či pozbýt vlastnické či jiné právo k nemovitosti - to plyne i z ust. § 5 odst. 7 katastrálního zákona. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji, a to bez ohledu na to, zda původní zápis byl podložen rozhodnutím o vkladu, či se jednalo o záznam údajů o právních vztazích plynoucích z rozhodnutí jiných orgánů nebo z listin právní vztahy osvědčujících.“* (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 8. 2006, č. j. 2 As 58/2005 - 125, publ. pod č. 986/2006 Sb. NSS, www.nssoud.cz). V rozsudku ze dne 25. 2. 2011, č. j. 5 As 88/2009 – 75, www.nssoud.cz, Nejvyšší správní soud doplnil, že *„(o)pravou chyby dochází pouze k dodatečnému nahrazení údaje chybně evidovaného v katastrálním operátu údajem z hlediska právní úpravy katastru nemovitostí správným, tedy takovým údajem, který je v souladu s listinami založeným ve sbírce listin. To ještě nevylučuje, že skutečným vlastníkem dané nemovitosti či nositelem jiného zapisovaného práva k nemovitosti je někdo jiný, než komu zápis v katastru svědčí, pouze se presumuje, že zápis v katastru odpovídá skutečnosti (viz § 11 a § 16 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem). Pokud se stěžovatelka skutečně domnívá, že je vlastníkem zmiňovaného pozemku parc. č. 111/20, je na ní, aby se domáhala ochrany příslušnou žalobou v občanském soudním řízení. Pokud by pak soud v občanském soudním řízení rozhodl v její prospěch, bylo by takové pravomocné soudní rozhodnutí dostatečným podkladem i pro změnu údajů v katastru nemovitostí.“*

Konkrétnější výklad podal Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 11. 7. 2009, č. j. 7 As 71/2008 - 48, www.nssoud.cz: *„Oprava katastrálního operátu se provádí v důsledku zřejmého omylu či nepřesnosti při měření při překročení mezních odchylek stanovených právním předpisem. Ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je nutno vykládat v tom smyslu, že se jedná o zřejmý omyl, kdy při zobrazení hranic pozemků v katastrální mapě dojde k tomu, že zakreslení v katastrální mapě není ve shodě s podklady pro zakreslení hranice. Katastrální úřad proto při posuzování toho, zda jsou zobrazení ve shodě s podklady, posuzuje pouze to, zda je takové zobrazení ve shodě s vlastnickými právy do té míry, že posuzuje zakreslení hranic v katastrální mapě s ohledem na obsah listin, které má k dispozici. Také v případě vytyčení hranic v terénu pracovník, který toto provádí, vychází ze stávajících údajů měřické dokumentace a pokud takové podklady nejsou k dispozici, tak vytyčení vychází ze*

zobrazení v katastrální mapě. Pokud dojde k vytyčení hranice v souladu s nezpochybnitelnými a správnými údaji v katastru a takto v terénu vytyčená hranice neodpovídá skutečně reálně v průběhu desítek let zaužívané hranici pozemků mezi vlastníky (např. plot), nelze tuto situaci řešit opravou katastrálního operátu. „Posunout" vytyčenou a v katastru vyznačenou hranici do polohy, v jaké ve skutečnosti probíhá, je možno jen v případě existence a doložení příslušných právních titulů katastrálnímu úřadu, které by k takovému novému vytyčení a novému zakreslení do katastrální mapy opravňovaly (dohoda vlastníků, soudní rozhodnutí civilního soudu). Pokud však dojde k vyznačení (a dle údajů v katastru k následnému vytyčení) hranice v důsledku zřejmého omylu, tedy dojde k rozporu zakreslení s obsahem podkladových listin, je na místě řízení ve věci opravy ve smyslu § 8 katastrálního zákona. K věci je dále nutné poznamenat, že i průměrně obezřetný vlastník není schopen rozpoznat ze zakreslení v katastrální mapě přesný průběh této hranice v terénu a může proto dojít k situaci, že užívá i část sousedního pozemku. Pokud však po vytyčení této hranice v terénu zjistí, že zaužívaná hranice probíhá jinak než hranice zakreslená v katastru, má možnost v této situaci zvolit několik postupů. Mimo soukromoprávní dohody mezi vlastníky sousedících pozemků a určovací žaloby může vlastník v případě, že má pochybnosti o správnosti údajů v katastru, o něž se vytyčení opíralo, využít institutu opravy zřejmých omylů ve smyslu ust. § 8 katastrálního zákona a obrátit se na katastrální úřad se žádostí o opravu, což také stěžovatel učinil."

Dále platí, že výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 8 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje tedy toto ustanovení aplikovat na jiné deficity, které zde nejsou uvedeny. Pokud by katastrální úřady provedly tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru, vybočily by z ústavní maximy čl. 2 Listiny, dle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon. (viz rozsudky ze dne 7. 5. 2008, č. j. 9 As 78/2007 – 118, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 2 As 144/2011 – 47, oba na www.nssoud.cz).

Co se týče bližších podmínek opravy chybných údajů katastru, zde je třeba k argumetnaci stěžovatele ohledně výkladu prováděnému v minulosti Nejvyšším správním soudem rozlišit různá znění podzákonné úpravy.

Podle § 46 odst. 1 vyhlášky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 196/1999 Sb., kterou se prováděl katastrální zákon a zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „vyhláška č. 196/1999 Sb."), se v souboru geodetických informací 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. Tato vyhláška byla zrušena k 1. 3. 2007.

Ve vztahu ke správním rozhodnutím vydaným v době účinnosti výše uvedených ustanovení vyhlášky č. 196/1999 Sb. Nejvyšší správní soud podmínky opravy chybných údajů katastru osvětlil v rozsudku ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 – 134, www.nssoud.cz, tak, 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.“

Dále v rozsudku ze dne 29. 9. 2010, č. j. 8 As 26/2008 – 65, www.nssoud.cz, Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že všechny tři podmínky stanovené v ust. § 46 odst. 1 vyhlášky č. 196/1999 Sb. *„musely být splněny kumulativně. Z uvedeného vyplývá, že k opravě chyby v katastru nemovitostí podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona spočívající v nesprávně zakreslené vlastnické hranici mohl katastrální úřad přistoupit jen tehdy, pokud byla hranice zakreslena v důsledku zřejmého omylu pracovníka katastru na základě listiny, která nesplňovala požadavky zákona, jak tvrdili stěžovatelé, a současně vlastníci hraničících pozemků průběh hranice nezpochybňovali a v minulosti jej také neměnili. Jinak řečeno, pokud byl průběh hranice mezi vlastníky sporný, je o něm s konečnou platností oprávněn rozhodnout jen soud v nalézacím řízení k návrhu některého z vlastníků. Stěžovatelé se mýlí, pokud poukazují na svůj spor o průběh hranice „s katastrálním úřadem“, nikoliv s jinými vlastníky hraničících pozemků. Takto nelze na problém nahlížet: stěžovatelé sice napadají rozhodnutí katastrálního úřadu, který jejich požadavku o opravu hranic v katastrální mapě nevyhověl, nicméně důležité pro věc je, že existuje nesoulad (spor) o průběh hranic mezi stěžovateli a jinými vlastníky pozemků, který brání aplikaci § 8 katastrálního zákona vč. jeho prováděcí vyhlášky; jak bylo vysvětleno, opravu by bylo možno provést pouze v případě, že by šlo o (pro všechny dotčené subjekty) zřejmý omyl. Tak tomu ovšem v daném případě nebylo, neboť průběh hranic mezi hraničními vlastníky byl zjevně sporný (viz vyjádření H. N.); katastrální úřad tudíž opravu chyby provést nemohl.“*

Podle § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky ve znění do 1. 7. 2009 chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě a) výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností (dále jen "způsobilá osoba") a b) písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna; prohlášení není třeba, pokud z výsledků zjišťování hranic, popřípadě výsledků měření vyhotovených podle dřívějších předpisů, je vůle vlastníků zřejmá.

Z této úpravy Nejvyšší správní soud vycházel v rozsudku ze dne 27. 5. 2010, č. j. 5 As 78/2009 – 66, www.nssoud.cz, ve kterém uvedl, že *„(p)odle výše citovaného § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, a písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. Obě tyto podmínky musejí být splněny kumulativně. V daném případě nejenže vlastníci pozemků žádné písemné prohlášení ve smyslu citovaného ustanovení neučinili, ale naopak z jejich postojů v průběhu správního i soudního řízení je zcela jasné, že každý z nich má o hranici svého pozemku s pozemkem druhým odlišné přesvědčení.“* Tento výklad pochopitelně není úplný, neboť ust. § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky připouští i variantu, kdy písemného prohlášení vlastníků není třeba, a to v případě, kdy z výsledků zjišťování hranic, popřípadě výsledků měření vyhotovených podle dřívějších předpisů je vůle vlastníků zřejmá. Podstatné je, že kasační soud se v této věci nezabýval a ani nemohl zabývat splněním některé z variant podmínek pro opravu chyb katastru, neboť se zabýval správním rozhodnutím, které bylo v tomto směru nepřezkoumatelné, neboť *„se stěžovatel ani správní orgán prvního stupně k zákonnému předpokladu pro opravu chyby v katastrálním operátu – k překročení mezní*

odchylky stanovené prováděcím předpisem ve svých rozhodnutích nevyjadřují a nevyjadřují se ani k dalším právními předpisy stanoveným podmínkám a postupům, za kterých a podle kterých je možné opravu chyby provést. Nezabývali se ani tím, zda svým rozhodnutím o opravě chyby nezasáhnou do vlastnického práva vlastníků sousedících pozemků a zda je jim k takovému zásahu zákonem stanovena pravomoc.“

Ustanovení § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky bylo novelizováno vyhláškou č. 64/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška). Podle § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky ve znění od 1. 7. 2009 tak chybné geometrické a polohové určení opraví katastrální úřad na základě a) výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro účely katastru, podle potřeby v součinnosti s osobou odborně způsobilou k výkonu zeměměřických činností (dále jen "způsobilá osoba") 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. Opravou geometrického a polohového určení pozemku dochází zároveň k opravě geometrického a polohového určení rozsahu věcných břemen k částem změnou dotčených pozemků, pokud byl rozsah vymezen podle bodu 16.3 přílohy vzdáleností od hranice parcely.

S ohledem na uvedené závěry nadále platí, že k opravě chyby katastru spočívající v nesprávně zakreslené vlastnické hranici může katastrální úřad přistoupit za splnění podmínek stanovených v ust. § 8 odst. 1 katastrálního zákona a zároveň za splnění podmínek stanovených v ust. § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky (viz k současné úpravě např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 1. 2012, č. j. 7 As 148/2011 – 95, www.nssoud.cz), výše uvedenou novelizací však došlo k další změně podmínek opravy chyb katastru stanovených katastrální vyhláškou. To se promítlo i v rozhodovací činnosti zdejšího soudu.

V rozsudku ze dne 26. 1. 2012, č. j. 7 As 148/2011 – 95, Nejvyšší správní soud uvedl následující: *„Podle písmene b) ust. § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky je pak pro provedení opravy chybného geometrického a polohového určení nemovitosti nezbytné také písemné prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna, ledaže je chyba zřejmá z původního výsledku zeměměřické činnosti nebo se jedná o opravu na podkladě opravy listiny. Ani jedna z uvedených dvou výjimek přitom ve věci splněna není. Oprava chyby zjevně nebyla navrhována na základě opravy listiny (tedy podle ust. § 8 odst. 2 katastrálního zákona). A ani nelze hovořit o tom, že by byla chyba zřejmá z původního výsledku zeměměřické činnosti. Taková situace by mohla nastat pouze tehdy, pokud by samotný původní výsledek zeměměřické činnosti [tj. výsledek obnovy katastru, viz definice v ust. § 2 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky], nikoliv jeho podklady (letecký snímek, body S-JTSK, apod.), byl v rozporu se současným stavem evidence katastru nemovitostí. Jinými slovy by se jednalo o případ, kdy by výsledný zákres nemovitostí, který byl konečným výsledkem provedené obnovy, neodpovídal zákresu nemovitostí, který je obsažen v současné evidenci katastru nemovitostí. Šlo by tedy o zjevné pochybení lidského činitele jednoznačně seznatelné porovnáním těchto dvou zákresů. V posuzované věci však stěžovatelka napadá správnost původního výsledku zeměměřické*

činnosti, použité metody, která k němu vedla, nebo určení bodů S-JTSK. Netvrdí, že by původní výsledek zeměměřické činnosti byl správný a že by pouze aktuální evidence katastru nemovitostí tomuto výsledku zjevně neodpovídala. Jelikož tedy stěžovatelka tvrdí, že ke zjevnému omylu došlo při vyhotovování výsledků původní zeměměřické činnosti při obnově katastru, mohl by katastrální úřad přistoupit k provedení opravy pouze za předpokladu, že by vlastníci dotčených nemovitostí písemně prohlásili, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna." K písemnému prohlášení vlastníků dotčených nemovitostí ve smyslu ust. § 52 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky pak kasační soud uvedl, že se nejedná o pouhý nadbytečný podklad pro rozhodnutí katastrálního úřadu, který by vyhláška stanovila nad rámec zákona: „*Jeho smysl spočívá právě ve skutečnosti, že pokud některý z vlastníků odepře učinit toto prohlášení, je mezi navrhovatelem a tímto vlastníkem zjevný spor o geometrické a polohové určení nemovitosti. Tento spor vylučuje, aby bylo možné tvrzenou chybu v katastrálním operátu možno považovat za vzniklou zjevným omylem a jednoduše napravitelnou postupem katastrálního úřadu podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 135, a dále např. Barešová, E.; Baudyš, P. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem : právní předpisy, komentář, judikatura. 4. vyd. Praha : C.H.Beck, 2007, s. 273). Nutno podotknout, že oprava chyby je v posuzovaném případě požadována více než deset let poté, co byl proces obnovy katastru na daném území ukončen. Jen s uvedeným prohlášením vlastníků dotčených nemovitostí lze proto uvažovat o naplnění pojmu „zjevný omyl" k okamžiku provádění obnovy katastru. Toto prohlášení je proto zcela důvodně katastrální vyhláškou požadováno jako podklad pro provedení opravy geometrického a polohového určení nemovitosti. Tento podklad musí být předložen navrhovatelem k prokázání toho, že mezi vlastníky dotčených nemovitostí neexistuje spor o geometrické a polohové určení nemovitosti a přichází tak v úvahu naplnění pojmu „zjevný omyl". Jedinou výjimkou při postupu dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona by byla situace, kdy by k tvrzenému omylu došlo při vkládání původních výsledků zeměměřické činnosti do katastru nemovitostí, a byl by zde tudíž zjevný rozpor mezi těmito výsledky a aktuální evidencí. V tomto případě by bylo možné hovořit o omylu zjevném i bez prohlášení vlastníků dotčených pozemků; katastrální vyhláška proto pro provedení takové opravy zmíněné prohlášení nepožaduje.*"

Z výše uvedeného je patrné, že judikaturní výklad podmínek opravy chybných údajů katastru odpovídá vývoji podzákonné úpravy. Nelze přitom přisvědčit stěžovateli, že nelze provést opravu chybných údajů katastru, je-li mezi vlastníky sousedních nemovitostí spor o zobrazení hranice v katastrální mapě. Rozhodnutí katastrálního úřadu v předmětné věci bylo vydáno dne 9. 8. 2010. Pokud z původního výsledku zeměměřické činnosti je chyba zřejmá, nebo pokud se jedná o opravu na podkladě opravy listiny, pak není třeba žádného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna.

Pokud stěžovatel upozorňuje na poněkud odlišný závěr v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 1. 2012, č. j. 3 As 17/2011 – 371, www.nssoud.cz, pak zde provedené výkladové upřesnění spočívá ve vymezení rozsahu, ve kterém katastrální vyhláška překračuje meze zákona a je tudíž neaplikovatelná. Podle kasačního soudu rozčlenění § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky nekoresponduje s klasifikací zřejmých omylů a nesprávností tak, jak je vymezena ustanovením § 8 katastrálního zákona, neboť nerozlišuje mezi opravou, již lze učinit pouze na návrh a opravou, již lze provést *ex offo*. Klíčový

právní závěr pak směřuje k opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 odst. 2 katastrálního zákona, kdy *„(v)arianta, kdy by správní orgán opravoval* ex offo *údaje katastru na základě původních listin, není možná, neboť ji zákon nedovoluje.“* Výklad podaný v tomto rozsudku je možné doplnit s ohledem na posuzovanou věc, že opravy podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona lze provádět na návrh i z úřední povinnosti (*na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad*), jak tomu bylo v posuzované věci.

Na základě výše uvedeného je možné učinit ve vztahu k posuzované věci několik dílčích závěrů. Vzhledem k tomu, že katastrální úřad posoudil údaje katastru jako chybné a vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, načež rozhodoval ke dni 9. 8. 2010, byla oprava chybných údajů katastru možná za konkludentního splnění podmínek stanovených v § 8 odst. 1 písm. a) a novelizovaným zněním § 52 odst. 3 katastrální vyhlášky. Nelze 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.

Rozhodnou otázkou tedy je, zda lze nesoulad současného nákresu s geometrickým plánem z roku 1933 považovat za chybu vzniklou zřejmým omylem při vedení a obnově katastru a zároveň o chybu zřejmou z původního výsledku zeměměřičské činnosti.

K definici slovního spojení „zřejmý omyl“ se obsáhle vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, dostupném na www.nssoud.cz, kde konstatoval následující: „*Vyčerpávající definice slovního spojení „zřejmý omyl“ dosud v judikatuře ani v odborné literatuře provedena nebyla, ostatně taková definice by byla velmi obtížná. Neurčitý pojem zřejmý omyl je tudíž potřeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. Obecně sem lze zařadit jak omyl týkající se skutkových okolností (error facti – zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený) tak omyl právní (error iuris – např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel.*“ (Souladně např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134, www.nssoud.cz.) V rozsudku ze dne 26. 4. 2010, č. j. 8 As 12/2009 – 83, www.nssoud.cz, Nejvyšší správní soud doplnil, že „*(z) uvedeného plyne, že podle dosavadní judikatury je „zřejmý omyl“ způsoben činností pracovníka katastru, a že jedním z případů, kdy se jedná o zřejmý právní omyl, je zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem.*“ Podobně může být zřejmým omylem při vedení a obnově katastru i zápis skutečnosti do evidence nemovitostí bez doložení zákonem požadované podkladové listiny (viz již zmíněný rozsudek kasačního soudu ze dne 25. 2. 2011).

Právě pojetí zřejmého omylu je sporné mezi stěžovatelem a krajským soudem. Zatímco podle stěžovatele je nutné zřejmý omyl „identifikovat“, tedy jednoznačně stanovit a prokázat, kdy a v době jaké pozemkové evidence došlo ke změně zobrazení vlastnické hranice mezi předmětnými pozemky, podle krajského soudu postačuje, lze-li důvodně

předpokládat, že při vedení a obnově katastru k omylu došlo. Nejvyšší správní soud se přiklání k závěru krajského soudu, neboť pro omyl způsobený při činnosti katastrálního úřadu je do jisté míry charakteristická, podobně jako u omylu způsobeného při kterékoliv jiné lidské činnosti, jeho obtížná vysledovatelnost a identifikace. Seznatelný je totiž vždy teprve výsledek takového omylu v podobě údajů katastru neodpovídajících příslušným podkladům nebo skutečné situaci. Jak již bylo uvedeno, řízení o opravě chyb v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Katastrální úřad tak posuzuje toliko soulad zakreslení hranice v katastrální mapě s podklady, které má k dispozici, a za stav katastru a v něm uvedené údaje odpovídá. Stáří podkladů, s nimiž není zakreslení hranice v souladu, přitom nehraje roli. Je možné, že plynutím času dojde ke změně obsahu vlastnických práv, například vydržením, zvláště jsou-li podklady datovány desítky let nazpět, tak jako v posuzované věci. Není ani vyloučeno, aby došlo ke změně hranic mezi pozemky, aniž by o tom měl katastrální úřad k dispozici příslušný podklad, ať již zaviněním vlastníků pozemků nebo zaviněním svým. Tehdy je třeba vlastníky sousedních pozemků odkázat k soukromoprávním institutům, především k určovací žalobě, případně k institutu náhrady škody, byla-li jim škoda činností katastrálního úřadu způsobena.

Pokud by bylo nutné za účelem každé opravy chybných údajů prokázat, že nesoulad údajů nebyl způsoben řádnou činností katastrálního úřadu při vedení a obnově katastru, a tedy že se o chybu nejedná, pak by odpovědnost za stav katastru byla převáděna na vlastníky nemovitostí. Katastrálnímu úřadu však neumožňuje zákonná úprava uvažovat o možné existenci podkladů, které mu nejsou k dispozici. Je tedy nutno dospět k závěru, že ke zřejmému omylu při vedení a obnově katastru dochází tehdy, pokud podklady, které má katastrální úřad k dispozici, neprokazují opak, a ani zde nejsou natolik důvodné pochybnosti, které by o opaku svědčily.

Správnost původního zákresu vlastnické hranice mezi předmětnými pozemky geometrického plánu z roku 1933 je v posuzované věci nesporná. Chyba údajů katastru je tak zřejmá z původního výsledku zeměměřičské činnosti a zároveň se jedná o chybu vzniklou zřejmým omylem při vedení a obnově katastru. Právní závěr krajského soudu, že byly v dané věci splněny podmínky pro opravu chybných údajů katastru, je proto správný.

Z výše uvedeného vyplývá, že kasační stížnost stěžovatele není důvodná. Proto ji Nejvyšší správní soud podle ust. § 110 odst. 1 poslední věta s. ř. s. zamítl. O kasační stížnosti rozhodl bez jednání, protože mu takový postup umožňuje ust. § 109 odst. 2 s. ř. s.

Výrok o nákladech řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 za použití ust. § 120 s. ř. s., podle kterého, 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. Nejvyšší správní soud žádnému z účastníků náhradu nákladů nepřiznal, protože stěžovatel v řízení úspěch neměl a účastníku řízení žádnému náklady s tímto řízením nevznikly.

Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5, větu první, s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s., dle kterého osoba zúčastněná na řízení má

právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože soud v dané věci osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že tyto osoby nemají 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 24. dubna 2013

JUDr. Eliška Cihlářová
předsedkyně senátu