

ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Miluše Doškové a soudců Mgr. Evy Šonkové a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobce: **Ing. Z. V.,** zastoupený Mgr. Štěpánem Řiháčkem, advokátem, se sídlem Pionýrská 15, Brno, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně,** se sídlem Moravské náměstí 1, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **Ing. J. V., Ph.D.,** zastoupená JUDr. Jiřím Juříčkem, advokátem, se sídlem Údolní 5, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 2. 2015, sp. zn. ZKI BR-O-169/930/2014, o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 11. 2016, č. j. 62 A 70/2015 - 89,

takto:

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. 11. 2016, č. j. 62 A 70/2015 – 89, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

## Odůvodnění:

### I. Vymezení věci

[1] Žalobce a osoba zúčastněná na řízení se v roce 1995 stali vlastníky pozemku vedeného ve zjednodušené evidenci parc. č. X pozemkového katastru k. ú. X (dále jen „pozemek parc. č. X PK“). Při převodu číselného vyjádření dosavadní katastrální mapy do digitální formy v roce 2008 se výměra žalobcova pozemku snížila. Žalobce v roce 2013 podal žádost o opravu chyby v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „správní orgán prvního stupně“), rozhodnutím ze dne 5. 11. 2014 vyhověl nesouhlasům žalobce a vlastníka sousedního pozemku, M. V., s provedením opravy chyby (výrok č. 1) a

ve výroku č. 2 uvedl, jaké změny budou v katastrálním operátu provedeny. V záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný odvolání žalobce zamítl.

[2] Proti napadenému rozhodnutí podal žalobce žalobu, které Krajský soud v Brně v záhlaví uvedeným rozsudkem (dále jen „krajský soud“ a „napadený rozsudek“) vyhověl, napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Krajský soud shledal napadené rozhodnutí nepřezkoumatelným, neboť správní orgán prvního stupně prvním výrokem žalobci formálně vyhověl, materiálně se však tak nestalo, neboť žalobcem požadovaný stav nebyl správním orgánem nastolen. Rozhodnutí správního orgánu prvního stupně je podle krajského soudu vnitřně rozporné, a tedy nepřezkoumatelné. Žalovaný tuto vadu napadeným rozhodnutím neodstranil, rozhodnutí správního orgánu prvního stupně naopak potvrdil, zatížil tak nepřezkoumatelností i napadené rozhodnutí.

[3] Krajský soud dále vypořádal některé námitky směřující do merita věci. K námitce žalobce, že provedené technickohospodářské mapování nemohlo být podkladem řízení, neboť se ho neúčastnili všichni vlastníci dotčených nemovitostí, krajský soud uvedl, že neúčast vlastníků nebo uživatelů nemovitostí sice nebyla překážkou provedení místního šetření, bylo však nezbytné, aby byli o konání místního šetření řádně vyrozuměni. Krajský soud proto žalovaného zavázal, aby v navazujícím řízení postavil najisto, zda vlastníci a uživatelé dotčených pozemků, konkrétně pozemku parc. č. X PK, byli o konání místního šetření řádně vyrozuměni. Krajský soud dále uvedl, že tvrzení, že hranice pozemku parc. č. X PK nebyly v rámci místního šetření označeny a vyšetřeny v celém rozsahu, nekoresponduje s jinou částí odůvodnění, podle níž byl místním šetřením vyšetřen takový stav hranice mezi pozemky parc. č. X a X PK v terénu, jak byl dotčenými subjekty užíván a respektován. Závěrem krajský soud nepřisvědčil žalobní námitce, že se napadené rozhodnutí opírá o geometrický plán č. 142-105-023-7 ze dne 6. 1. 1978. V napadeném rozhodnutí je výslovně uvedeno, že toto rozhodnutí vychází z provedeného technickohospodářského mapování a že předmětný geometrický plán na výsledky místního šetření z roku 1975 nenavázal.

## II. Obsah kasační stížnosti

[4] Žalovaný (dále jen „stěžovatel“) podal proti napadenému rozsudku kasační stížnost z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Stěžovatel předně nesouhlasí se závěrem krajského soudu o vnitřní rozpornosti výroků rozhodnutí správního orgánu prvního stupně. Prvním výrokem správní orgán musel nesouhlasu žalobce s provedenou opravou vyhovět, neboť z hlediska procesního byl tento nesouhlas úspěšný tím, že v jeho důsledku správní orgán prvního stupně změnil svůj právní názor a rozhodl o změně údajů katastru. Nesouhlas s opravou je procesním prostředkem, který měl v posuzovaném případě za následek změnu údajů katastrálního operátu. Druhý výrok je pak s prvním výrokem v souladu, neboť určuje, které údaje a jakým konkrétním způsobem budou změněny. Stěžovatel dále uvádí, že postup správního orgánu v řízení o opravě chyby dle § 36 katastrálního zákona je specifický tím, že správní orgán nejprve posoudí, zda údaje katastru vykazují chybu, tu

následně opraví, a teprve poté neformálním sdělením informuje dotčené vlastníky o provedené změně. Správní řízení je zahájeno až podáním nesouhlasu s provedenou opravou. V rámci následného řízení správní orgán rozhoduje o tom, zda nesouhlas byl úspěšný a vedl ke změně již opraveného údaje katastru. Provedení opravy chyby v katastrálním operátu je vždy naplněním veřejnoprávního smyslu a účelu tohoto institutu, bez ohledu na konkrétní požadavek navrhovatele (rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 3 As 11/2010).

[5] Stěžovatel namítá, že žalobcem vyžadovanou změnu v zobrazení hranic pozemků a tomu odpovídající navýšení výměry parcel evidovaných ve vlastnictví žalobce nemohl správní orgán prvního stupně provést, neboť předmětné údaje katastrálního operátu (zejména průběh hranic pozemku v katastrální mapě evidovaný po obnově operátu přepracováním do digitální formy) jsou v souladu s výsledky technickohospodářského mapování v letech 1975 – 1979 a uloženými listinami, a nevykazují proto chybu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Výjimkou byla drobná nepřesnost v zobrazení hranic pozemků parc. č. X a X, kterou KÚ napravil neměřickým záznamem č. 1426.

[6] Stěžovatel dále brojí proti pokynu krajského soudu, aby v navazujícím řízení zjistil, zda vlastníci a uživatelé pozemků byli řádně vyrozuměni a přizváni k místnímu šetření při provádění technicko-hospodářského mapování v letech 1975 – 1979. Poukazuje na to, že v napadeném rozhodnutí je tato okolnost vypořádána a kopie tzv. doručního listu s podpisy dotčených osob je uložena ve správním spise. Stěžovateli tedy není zřejmé, co předmětným pokynem krajský soud sledoval a jak má v navazujícím řízení pokračovat. Dle stěžovatele jakékoli případné pochybení při vyrozumívání dotčených osob o konání místního šetření v roce 1975 nemůže mít jakýkoliv vliv na způsob rozhodnutí v posuzovaném řízení, neboť místní šetření nelze v současné době opakovat ani jeho výsledky nelze z tohoto důvodu anulovat či nerespektovat. Stěžovatel dále nesouhlasí s tím, že by tvrzení, že hranice pozemku parc. č. X PK nebyly při technickohospodářském mapování označeny a vyšetřeny v celém rozsahu, bylo v rozporu s tvrzením, že při místním šetření byl v terénu vyšetřen takový stav hranice, jaký byl dotčenými subjekty užíván a respektován. První tvrzení uvádí důvod, proč nebyly hranice pozemku šetřeny v celém rozsahu, zatímco druhé tvrzení se týká rozsahu, v jakém byly pozemky užívány.

[7] Žalobce ani osoba zúčastněná na řízení svého práva vyjádřit se ke kasační stížnosti nevyužili.

## III. Posouzení kasační stížnosti Nejvyšším správním soudem

[8] Nejvyšší správní soud nejprve zkoumal formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že stěžovatel je osobou oprávněnou k jejímu podání, neboť byl účastníkem řízení, z něhož napadený rozsudek vzešel (§ 102 s. ř. s.). Kasační stížnost byla podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.) a za stěžovatele v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. jedná jeho zaměstnanec, který má vysokoškolské vzdělání, jež je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Kasační stížnost je tedy přípustná.

[9] Nejvyšší správní soud poté posoudil důvodnost kasační stížnosti a zkoumal přitom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), přičemž žádnou takovou neshledal.

[10] Předmětem posuzovaného sporu je oprava údajů katastrálního operátu dle § 36 katastrálního zákona.

[11] Z důvodu větší srozumitelnosti Nejvyšší správní soud považuje za užitečné nejprve shrnout historický vývoj evidence žalobcových pozemků tak, jak jej zjistil ze správního spisu. Pozemky žalobce a osoby zúčastněné na řízení parc. č. X, X, X spolu s pozemky parc. č. X a X byly v minulosti evidovány jako parcela č. X PK. Prvotní geometrické a polohové určení hranic pozemku parc. č. X bylo dáno zákresem jeho hranic v mapě pozemkového katastru č. 5 pro katastrální území T., majícím původ v mapování stabilního katastru z roku 1825 podle císařského patentu ze dne 23. 12. 1817. Tato mapa byla podkladem pro pozemkovou mapu evidence nemovitostí, která byla v letech 1975 až 1979 obnovena technickohospodářským mapováním. Technickohospodářské mapování probíhalo na základě zjišťování průběhu hranic a vlastního měření při místních šetřeních. Pozemek parc. č. X PK byl nicméně spolu s jinými v užívání JZD Bobrava Moravany, a tudíž se jeho hranice dle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb. nevyšetřovaly, a nebyly zobrazeny v obnoveném operátu evidence nemovitostí. Vlastnické vztahy těchto nevyznačených pozemků zůstaly po mapování evidovány v grafických podkladech dřívějších pozemkových evidencí. Při místním šetření proto byla zpřesněna pouze část hranice pozemku parc. č. X PK, a to ta sousedící s pozemky v užívání fyzických osob (např. pozemek parc. č. X později přečíslovaný na parc. č. X), ostatní hranice pozemku nebyly v terénu znatelné, a proto byly při technickohospodářském mapování sloučeny do půdního celku. Protokol o místním šetření pak podepsal zástupce uživatele tohoto půdního celku, JZD Bobrava Moravany.

[12] Začátkem roku 1978 byl vyhotoven geometrický plán č. 142-1050-023-7 pro vytyčení a zaměření stavebních míst pro řadovou zástavbu. Na základě tohoto plánu byla z parcely č. X PK oddělena část o výměře 405 m², která byla nově označena jako parcela č. X, a část o výměře 45 m², která byla sloučena do nového pozemku označeného jako parcela č. X. V roce 1979 došlo k přečíslování parcel a pozemek parc. č. X byl označen jako parcela č. X a pozemek parc. č. X byl označen jako parcela č. X. Geometrickým plánem č. 143-482-027-85 byla výměra parcely č. X stanovena na 419 m². Tento pozemek byl nicméně veden v evidenci nemovitostí pouze evidenčně, tj. nebyl zapsán na žádný list vlastnictví, a proto zůstal celý původní pozemek parc. č. X PK evidován jako pozemek ve vlastnictví osob a v užívání tehdejší socialistické organizace a byl zapsán v části D listu vlastnictví č. X k. ú. X.

[13] V roce 1995 byl pozemek parc. č. X PK na základě kupní smlouvy převeden do vlastnictví žalobce a osoby zúčastněné na řízení a zapsán do části D listu vlastnictví č. X. Kupní smlouva, kterou žalobce a osoba zúčastněná na řízení uzavřeli dne 10. 8. 1995 s M. V. a A. Č., popisuje pozemek parc. č. X PK pouze na základě jeho výměry a zápisu na části D listu vlastnictví č. X k. ú. X. Z iniciativy žalobce byly z předmětného pozemku na základě geometrických plánů č. 324-4/93 a 422-83/96 odděleny dvě části, nově označené

jako parcela č. X o výměře 68 m² a č. X o výměře 1283 m², a na základě směnné smlouvy převedeny do vlastnictví jiných osob. Spolu se zápisem uvedené změny na list vlastnictví č. X k. ú. X byla parcela č. X, která vznikla již při zaměření nových stavebních míst v roce 1978 oddělením z parcely č. X PK, zapsána do části B předmětného listu vlastnictví, v části D tak zůstala evidována pouze zbytková část parcely č. X PK o výměře 381 m².

[14] Při převodu dosavadního číselného vyjádření katastrální mapy do digitální formy v letech 2007 až 2008 byl do katastrálního operátu doplněn též zbytek pozemku parc. č. X PK, a to jako parcela č. X o výměře 34 m² a parcela č. X o výměře 76 m².

[15] Podle § 2 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona je „*polohovým určením nemovitosti a katastrálního území určení jejich polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem a katastrálním územím*“, podle § 2 odst. 1 písm. g) téhož zákona „*výměrou parcely vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry; výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k pozemku*“.

[16] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona „[n]*a písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem*.“ Podle odstavce 2 „[o]*pravu na základě návrhu podle odstavce 1 provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu*“. Podle odstavce 3 „[o]*známení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4*“. Podle odstavce 4 „[s]*dělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci*“.

[17] Podrobnější podmínky a postup upravuje vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, která v § 44 odst. 2 uvádí, že „[c]*hybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely katastrální úřad opraví na základě původního výsledku zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic*“. Podle odstavce 3 „[c]*hybné geometrické a polohové určení, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě, nejde-li o případy podle odstavce 2, opraví katastrální úřad na základě a) výsledku zeměměřických činností, který je využíván pro vyznačení příslušného předmětu polohopisu do katastrální mapy, a b) písemného prohlášení vlastníků pozemků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna*“. Podle odstavce 5 „[c]*hybné určení výměry parcely opraví katastrální úřad podle platného geometrického určení*“.

[18] Vymezením institutu opravy chyb v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona se již Nejvyšší správní soud opakovaně zabýval. Byť se velká část jeho dosavadní judikatury vztahuje k předchozí právní úpravě opravy chyby v katastru zakotvené v § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, lze z této judikatury vycházet, jelikož rozhodná právní úprava byla převzata do současného katastrálního zákona v téměř nezměněné podobě.

[19] Řízením o opravě chyb v katastrálním operátu má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 – 134, dostupný tak jako ostatní zde uvedená rozhodnutí Nejvyššího správního soudu na www.nssoud.cz). Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem dle § 36 katastrálního zákona, je taxativní a neumožňuje dané ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny. Pokud by katastrální úřady provedly tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru, vybočily by z ústavní maximy čl. 2 Listiny základních práv a svobod, dle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon (srov. zejména rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 5. 2008, č. j. 9 As 78/2007 - 118, a ze dne 27. 11. 2012, č. j. 2 As 144/2011 - 47). Správní orgán může v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin, nemůže vybočit ze své evidenční role a řešit sporné otázky (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 90/2012 – 65, publ. pod č. 2969/2014 Sb. NSS, či ze dne 9. 11. 2016, č. j. 1 As 161/2016 - 52). Řízením o opravě chyb zásadně nelze řešit spory o existenci a obsah vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti (srov. rozsudek ze dne 31. 3. 2011, č. j. 8 As 4/2011 – 334).

[20] Oprava chyb v katastrálním operátu je faktický správní úkon, kterému nepředchází zákonem formalizovaný postup. Správní řízení zahájí katastrální úřad teprve poté, co mu byl doručen nesouhlas oprávněné osoby s provedením či neprovedením opravy. Správní orgán oznámí, buď že provedl opravu (ať už postupoval z vlastní iniciativy nebo na návrh), nebo že opravu neprovedl, protože se nejedná o chybu (z povahy věci pouze, byl-li návrh podán). Nesouhlasí-li pak oprávněná osoba s obsahem oznámení, vydá správní orgán rozhodnutí, a to, pokud jde o výrok totožného obsahu, jako bylo uvedeno v oznámení, tj. buď *„Údaj ... se opravuje takto ...“* nebo *„Oprava údaje ... (jak byla navrhována ...) nebyla provedena, protože ...“*, tentokrát již s náležitým odůvodněním. Proti oběma typům rozhodnutí, tj. kladnému (které tak ovšem nemusí být navrhovatelem vnímáno, neodpovídá-li oprava návrhu) či zápornému, může pak oprávněná osoba brojit odvoláním (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2010, č. j. 3 As 11/2010 – 259). Výrok rozhodnutí musí být formulován tak, aby bylo zřejmé, jak bylo ve věci rozhodnuto, tedy jak bude dotčený údaj v katastrálním operátu evidován, nemusí však nutně obsahovat slovní vyjádření, jak se s vyjádřeným nesouhlasem vlastníka či jiného oprávněného naloží (rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 2. 7. 2008, č. j. 59 Ca 47/2008 – 34, dostupný z www.nssoud.cz). Vzhledem k veřejnoprávnímu účelu opravy katastrálního operátu spočívajícímu v zajištění souladu evidovaných údajů se

skutečným stavem nelze trvat na důsledném zachování zásady dispoziční, resp. stavět tuto zásadu nad účel, jehož má být opravou dosaženo (již zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 3 As 11/2010 - 259).

[21] Ze správního spisu Nejvyšší správní soud zjistil, že žalobce se domáhal opravy chyby v katastrálním operátu, a to umístěním parcel č. X a X v historických hranicích zbytku parcely č. X PK a navýšením celkové výměry parcel o 273 m². Správní orgán prvního stupně na základě návrhu stěžovatele provedl opravu v katastrálním operátu, jíž došlo k navýšení celkové výměry parcel žalobce o 191 m². Žalobce se nicméně domníval, že výměra jeho pozemků stále činí o 82 m² více, proto proti provedené opravě vznesl nesouhlas. Proti provedené opravě uplatnil nesouhlas i M. V., vlastník sousedních pozemků. Správní orgán prvního stupně na základě podaných nesouhlasů zahájil správní řízení dle § 36 odst. 4 katastrálního zákona a rozhodnutím ze dne 5. 11. 2014 nesouhlasům vyhověl, neboť dospěl k závěru, že provedená oprava byla chybná, a údaje katastrálního operátu změnil tak, že je navrátil do stavu před provedenou opravou.

[22] Oprava údajů katastrálního operátu provedená na základě neměřického záznamu č. 1364 spočívala ve vytvoření nových parcel č. X o výměře 125 m², č. X o výměře 141 m² a č. X o výměře 61 m², přičemž u parcel č. X a X bylo zapsáno vlastnické právo žalobce a osoby zúčastněné na řízení a u parcely č. X vlastnické právo M. V. a D. V. Dále byla změněna výměra parcel č. X (snížení o 125 m²), č. X (snížení o 202 m²), č. X (zvýšení o 5 m²) a č. X (snížení o 5 m²). Rozhodnutím ze dne 5. 11. 2014 správní orgán prvního stupně zrušil parcely č. X, X a X, které byly nově vytvořeny opravou na základě neměřického záznamu č. 1364. Výměru některých parcel zvýšil, a to parcelu č. X o 125 m², parcelu č. X o 214 m², parcelu č. X o 6 m², a naopak výměru parcel č. X a č. X snížil o 12 m², resp. 6 m². Oproti stavu před žalobcovou žádostí o opravu byla pouze navýšena výměra parcely č. X o 12 m², o které byla snížena výměra parcely č. X, a výměra parcely č. X o 6 m², o které byla snížena výměra parcely č. X. Oproti stavu před provedenou opravou tedy došlo k posunu západní hranice žalobcových parcel č. X a X, čímž došlo k celkovému snížení výměry parcel žalobce o 18 m².

[23] Nejvyšší správní soud se neztotožňuje s názorem krajského soudu o nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Postup při opravě chyby v katastrálním operátu dle § 36 katastrálního zákona je specifický v tom, že nesouhlas vlastníka nebo osoby oprávněné není typickým opravným prostředkem, nýbrž úkonem, který teprve zahájí formální správní řízení o správnosti provedení (či neprovedení) opravy. Předně je třeba konstatovat, že v posuzované věci podal proti provedené opravě nesouhlas nikoli pouze žalobce, nýbrž i vlastník sousedního pozemku. Závěr krajského soudu, že byť správní orgán prvního stupně „*žalobci vyhověl, materiálně se tak nestalo. Žalobcem požadovaný stav totiž nebyl prvostupňovým rozhodnutím nastolen*“, je mylný. Cílem správního řízení dle § 36 katastrálního zákona není účastníkovi vyhovět či nevyhovět, nýbrž posoudit správnost provedené opravy katastrálního operátu ve formalizovaném řízení. Krajský soud rovněž nevzal v úvahu, že nesouhlas s provedenou opravou byl podán i vlastníkem sousedního pozemku. Správní orgán prvního stupně podaným nesouhlasům vyhověl, neboť shledal, že oprava v katastrálním operátu byla provedena vadně, a zcela v souladu s výše uvedenou judikaturou uvedl, jak budou předmětné údaje v katastru

nemovitostí po právní moci rozhodnutí uvedeny. Právní názor krajského soudu tak Nejvyšší správní soud shledal nesprávným, a proto jej z důvodu dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. zrušil. Krajský soud v napadeném rozsudku posoudil i některé žalobní námitky, proto se Nejvyšší správní soud musí vyjádřit i k věci samé.

[24] Z výše uvedených zákonných i podzákonných ustanovení vyplývá, že chyby v katastrálním operátu lze dělit podle způsobu jejich vzniku na chyby údajů katastrálního operátu (tj. geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely) vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru a chyby geometrického a polohového určení vzniklé nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem (již zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 78/2007 – 118).

[25] Významem neurčitého pojmu „zřejmý omyl“ ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona se Nejvyšší správní soud zabýval v rozsudku ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 – 103. Dospěl k závěru, že může jít jak o omyl týkající se skutkových okolností (např. chyby v psaní, počítání, opomenutí zapsání údajů v podkladové listině obsažených), tak o omyl právní (např. zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené zákonem). Je však charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. V rozsudku ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 – 31, se Nejvyšší správní soud k povaze omylu vyjádřil tak, že „*omyl musí být zřejmý, tj. jednoznačně seznatelný*“. Pokud subjekt namítá existenci chyby, která je nejasná nebo sporná, může se ochrany svých práv domoci především u civilních soudů, například cestou žaloby na určení existence jím tvrzeného práva (již zmiňovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 90/2012 – 65). V nedávném rozsudku ze dne 13. 4. 2017, č. j. 10 As 307/2016 – 38, Nejvyšší správní soud shrnul, že o omyl zřejmý se jedná pouze v případě, že je chyba v katastru naprosto evidentní. Chyby v katastru, k jejichž zjištění se katastrální úřad neobejde bez podrobného zkoumání právní a skutkové stránky případu, nejsou způsobeny zřejmým omylem.

[26] Žalobce se žádostí o opravu údajů katastrálního operátu domáhal umístění parcel č. X a X v historických hranicích zbytku parcely č. X PK a navýšení celkové výměry parcel o 273 m². Ve svém nesouhlasu s provedenou opravou žalobce uvedl, že předchozím vytvořením parcely č. X byla z parcely č. X oddělena část o výměře 76 m². Dále nesouhlasil s tím, že hranice pozemku parc. č. X nebyly zaměřeny v terénu, a poukázal na geometrický plán č. 324 – 4/93 ze dne 27. 4. 1993, který nechal zhotovit a při jehož tvorbě byly hranice údajně vytyčeny. Dále namítal, že zbytek parcely č. X o výměře 381 m² byl neoprávněně zapsán jako parcely č. X, X, X a X. V odvolání namítal, že v roce 1978 nebylo provedeno vypořádání oddělení části f2 o výměře 45 m² z parcely č. X, která byla sloučena do nového pozemku označeného jako parcela č. X, a že (sousední) stavební pozemky byly chybně zaměřeny. Navýšení výměry parcely č. X tak bylo dle žalobce provedeno protiprávně, přičemž se „*jednalo o záměr nikoli o omyl*“. Žalobce se rovněž domáhal nového zaměření původních hranic pozemku parc. č. X přímo v terénu. V žalobě

žalobce namítal, že provedenou digitalizací byl bez jakéhokoli právního titulu ochuzen o 286 m² pozemků. Dále v žalobě zpochybnil geometrický plán z roku 1978 a brojil proti neoprávněnému rozšíření pozemku parc. č. X.

[27] Z výše uvedeného vyplývá, že skutečné polohové a geometrické určení pozemků žalobce parc. č. X, X a X je sporné. Žalobce má za to, že v minulosti došlo k řadě úkonů, jimiž byla hranice jeho pozemků neoprávněně pozměněna, a tím snížena i celková výměra jeho pozemků. Vlastník sousedních pozemků, M. V., s žalobcovými tvrzeními ohledně průběhu hranice pozemku nesouhlasí. Nejedná se tak o chybu vzniklou zřejmým omylem ani nepřesností při měření, zobrazení v katastrální mapě či při výpočtu výměry parcely, nýbrž o spor ohledně faktického průběhu hranice pozemku. V řízení před správními orgány ani před krajským soudem žalobce žádné argumenty pro to, že chybné údaje vznikly zřejmým omylem, nepředložil, naopak několikrát výslovně uvedl, že se ze strany správních orgánů nejednalo o omyl, nýbrž o záměr. Nedostál proto své povinnosti tvrdit, že se jedná o chybu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona. Za situace, kdy skutečný průběh hranice byl mezi vlastníky sporný, nebylo možné provést opravu údajů katastrálního operátu dle § 36 katastrálního zákona, nýbrž bylo třeba obrátit se s danou otázkou na civilní soudy.

[28] Správní orgán prvního stupně tedy neměl žádosti o opravu chybných údajů v katastrálním operátu vyhovět. V posuzovaném řízení však správní orgán nejprve opravu provedl. Na základě nesouhlasu podaného žalobcem a M. V. následně dospěl k závěru, že provedená oprava byla chybná, neboť nerespektovala závazné výsledky obnovy katastrálního operátu novým mapováním z let 1975 – 1979. Rozhodnutím ze dne 5. 11. 2014 správní orgán prvního stupně údaje katastrálního operátu změnil tak, že je navrátil do stavu před provedenou opravou s výjimkou snížení výměry žalobcových parcel o 18 m² v důsledku nepatrného posunu západní hranice žalobcových parcel č. X a X.

[29] Správní orgán prvního stupně tedy svůj vadný postup v prvotní fázi opravy údajů katastrálního operátu, kdy žádosti o opravu vyhověl, i když tak učinit neměl, neboť se nejednalo o chybu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního operátu, napravil ve druhé fázi řízení dle § 36 odst. 4 katastrálního zákona. Podle Nejvyššího správního soudu je tento postup v souladu se zákonem, neboť postup při opravě chyb katastrálního operátu je rozštěpen na dvě fáze. Nejprve je správním orgánem oprava fakticky provedena a pouze v případě podání nesouhlasu je zahájeno formální řízení, ve kterém je správnost předchozího postupu přezkoumána. Je tedy zcela v souladu se zákonnou úpravou i jejím účelem, že během formálního řízení o provedené opravě, kdy je dána možnost ostatním vlastníkům pozemků vyjádřit se k provedené opravě, je tato oprava shledána vadnou. Ačkoli správní orgán prvního stupně chybně jako důvod změny opravených údajů uvedl nesoulad s výsledky obnovy katastrálního operátu novým mapováním z let 1975 – 1979, stěžovatel tuto vadu napravil, když v napadeném rozhodnutí uvedl, že se nejedná o chybu ve smyslu § 36 odst. 1 katastrálního zákona.

[30] Pokud jde o snížení výměry žalobcových pozemků o 18 m², Nejvyšší správní soud upozorňuje, že pro opravu chyby geometrického a polohového určení vzniklou nepřesným měřením, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr

parcel je předně podstatné, zda byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem. Dle napadeného rozhodnutí je mezní odchylka pro výměru parcely č. X PK dána hodnotou 111 m², přičemž žalobce tuto skutečnost nijak nezpochybňuje. V daném případě tedy nebyly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem, nejedná se proto o chybu v katastrálním operátu, nýbrž pouze o zpřesnění výměry (již zmiňovaný rozsudek č. j. 9 As 78/2007 – 118). Správnímu orgánu prvního stupně je sice třeba vytknout, že ve druhé fázi řízení dle § 36 katastrálního zákona provedl změnu údajů z úřední povinnosti, a tím zbavil dotčené vlastníky pozemků možnosti podat proti opravě nesouhlas, provedená změna však byla přezkoumána v rámci odvolacího řízení. Nadto se vůbec vzhledem k nepřekročení mezních odchylek nejednalo o změnu, kterou by bylo třeba posuzovat v rámci správního řízení. Předmětným postupem tak nemohl být žalobce zasažen na svých právech.

[31] Pokud jde o povinnost stěžovatele v navazujícím řízení zjistit, zda vlastníci a uživatelé dotčených pozemků byli o konání místního šetření v roce 1975 řádně vyrozuměni, Nejvyšší správní soud uvádí, že vzhledem k tomu, že je průběh hranice mezi vlastníky pozemků sporný, je o něm s konečnou platností oprávněn rozhodnout jen civilní soud v nalézacím řízení k návrhu některého z vlastníků. Katastrální úřad opravu chyby provést nemůže, byť by bylo možné před katastrálním úřadem věrohodně prokázat, že hranice byla na základě proběhlých obnov katastrálního operátu zakreslena nesprávně. V situaci, kdy je předmětná hranice sporná, je jakékoliv prověřování postupu zeměměřických a katastrálních orgánů při obnově nadbytečné, neboť správní orgán prvního stupně (ani stěžovatel) nemohou o průběhu hranice rozhodnout (srov. již zmiňovaný rozsudek č. j. 1 As 46/2008 – 134, či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 4. 2013, č. j. 7 As 131/2012 - 32).

[32] K údajným rozporům v odůvodnění napadeného rozhodnutí Nejvyšší správní soud předně uvádí, že při přezkumu správních rozhodnutí by soudy měly především přezkoumávat zákonnost a srozumitelnost daného rozhodnutí a jeho odůvodnění jako celku, nikoli bez jakéhokoli kontextu navzájem porovnávat jednotlivé části použitých vět. Z posuzovaného případu jasně vyplývá, že parcela č. X PK tvořila součást většího půdního celku, který byl užíván socialistickou organizací JZD Bobrava Moravany. Vyšetřeny byly pouze ty části hranice pozemku, které sousedily s pozemky v užívání fyzických osob (např. pozemek parc. č. X, nyní parcela č. X). Tyto části pak byly při místním šetření vyšetřeny tak, jak byly dotčenými osobami (vlastníky či uživateli) užívány a respektovány. Toto konstatování však nic nemění na tom, že zbylé části hranice pozemku parc. č. X PK vůbec vyšetřeny nebyly.

[33] Závěrem Nejvyšší správní soud uvádí, že rozumí žalobcovu rozhořčení nad nepřesnostmi v evidování vlastnických vztahů k půdě, které jsou jako dědictví totální neúcty k soukromému vlastnictví během čtyřicetileté vlády komunistického režimu stále pociťovány. Nicméně spory o průběh vlastnické hranice nemohou být řešeny katastrálním úřadem, jelikož se jedná ve své podstatě o spor o vlastnictví. Jeho řešení náleží do kompetence obecného soudu, který jediný o něm může rozhodnout v občanském soudním řízení. Žalobce měl nadto možnost podat proti obnově katastrálního operátu v letech 2007 – 2008 námitky. Pokud tak neučinil a opravy průběhu hranice se domáhal až v roce 2013,

bylo by mu možno vyhovět pouze za předpokladu, že by vlastníci dotčených pozemků s takovým postupem souhlasili. To však, jak již bylo několikrát zdůrazněno, v posuzovaném případě nenastalo.

## IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[34] Nejvyšší správní soud shledal, že je kasační stížnost důvodná, a proto podle § 110 odst. 1 věty první s. ř. s. napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. V něm bude krajský soud vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 110 odst. 4 s. ř. s.). V souladu s § 110 odst. 3 s. ř. s. rozhodne krajský soud i o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti.

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

V Brně dne 20. července 2017

JUDr. Miluše Došková
předsedkyně senátu