

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Roztočila a soudců JUDr. Jiřího Pally a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **V. N.**, zast. Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem, se sídlem Příběnická 1908, Tábor, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích**, se sídlem Lidická 124/11, České Budějovice, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) J. P., II) M. P., proti rozhodnutí žalovaného ze dne 1. 2. 2017, č. j. ZKI CB-O-49/634/2016, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9. 8. 2017, č. j. 50 A 35/2017 - 52,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti částku 4.114 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.

III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

IV. Žalovanému **se vrací** zaplacený soudní poplatek za kasační stížnost ve výši 5.000 Kč, který mu bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

[1] Žalobce uplatnil u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „katastrální úřad“) návrh na opravu chyby v katastrálním

operátu spočívající v nesprávném zobrazení hranice mezi pozemky p. č. st. X a X v k. ú. K. Ř. Na pozemku p. č. st. X se nachází objekt k bydlení č. p. X, který je ve vlastnictví žalobce, a na pozemku p. č. st. X se nachází rodinný dům ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení. Hranice mezi těmito pozemky byla původně určena při jejich vzniku geometrickým plánem ze dne 4. 3. 1975, v logické návaznosti na vnitřní zeď v budově, která se na obou dotčených pozemích nachází, a která byla tímto rozdělena. Současně evidovaná hranice je však vedena v rozporu s uvedeným geometrickým plánem.

[2] Katastrální úřad oznámením ze dne 2. 9. 2016 opravu chyby v údajích katastru nemovitostí neprovedl. Žalobce projevil nesouhlas s neprovedením opravy údajů v katastru nemovitostí, o němž bylo rozhodnutím ze dne 2. 11. 2016, č. j. OR - 262/2016-303/4, rozhodnuto tak, že nesouhlasu se nevyhovuje. Vyhlášením platnosti obnoveného katastrálního operátu dne 1. 4. 1998 se dosavadní katastrální operát stal neplatným, včetně geometrického a polohového určení hranic pozemků daných geometrickým plánem 761-346-74 z roku 1975. Katastrální úřad přitom v obnově operátu nezjistil chybu v zobrazení hranic p. č. st. X a X. Žalovaný rozhodnutím uvedeným v záhlaví výrok rozhodnutí katastrálního úřadu změnil z důvodu chybně uvedeného data doručení nesouhlasu do datové schránky katastrálního úřadu. V ostatním uvedl, že dospěl ke shodnému závěru jako katastrální úřad, jeho rozhodnutí potvrdil a odvolání jako nedůvodné zamítl.

[3] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Krajského soudu v Českých Budějovicích. Žalobce namítal, že k rozdělení pozemků podle geometrického plánu z roku 1975 došlo na základě vůle smluvních stran. Hranice byla vedena souvisle s hraniční zdí v souladu s vnitřním členěním budovy, která se na pozemcích nachází. Při obnově katastrálního operátu byla hranice určena podle jiných měřítek, než ze kterých vycházel geometrický plán a v důsledku toho je současná hranice nelogicky vymezena uvnitř obytné budovy žalobce. To neodpovídá podkladovým listinám ani skutečnému užívání dotčených nemovitostí.

[4] Krajský soud napadeným rozsudkem zrušil rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 2. 11. 2016, č. j. OR - 262/2016-303/4, a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. Konstatoval, že z kupní smlouvy, na základě které byla původní nemovitost rozdělena, i dalších doložených kupních smluv týkajících se dotčených nemovitostí, vyplývá, že předmětem převodu byl vždy objekt původní truhlárny (průmyslové stavby) s pozemkovou parcelou, přičemž tento objekt vznikl reálným rozdělením původní jedné stavby a původního jednoho pozemku. Došlo-li k reálnému rozdělení těchto nemovitostí právě v zájmu oddělení rodinného domu a truhlárny, pak reálné rozdělení těchto nemovitostí se nemohlo stát tak, že pozemková parcela, na které stojí budova truhlárny, se nachází též pod budovou rodinného domu, jelikož hranice mezi oběma pozemky a budovami odpovídala reálnému rozdělení původních nemovitostí. Při obnově katastrálního operátu novým mapováním došlo tudíž k chybě při vytyčení hranice mezi pozemky a budovami. Toto pochybení je podřaditelné zřejmému omylu při obnově katastru ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Při obnově katastru byl daný pozemek nesprávně geometricky a polohově určen tak, jak předpokládá § 44 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, přičemž chyba vznikla zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu na základě výsledků zjišťování

hranic. Podmínky stanovené právními předpisy pro opravu chyby takto vzniklé zřejmým omylem jsou proto splněny.

II. Kasační stížnost a vyjádření

[5] Žalovaný (dále jen „stěžovatel“) napadl rozsudek krajského soudu kasační stížností. Namítá, že úvaha krajského soudu není správná, jelikož krajský soud se nezabýval tím, co má být evidováno, ale kde je vlastnická hranice. Taková úvaha je však správním orgánům zapovězena, jelikož by rozhodovaly o vlastnickém právu, aniž by k tomu měli jakoukoliv legitimaci.

[6] Správní orgány nemohou vědět ani zjistit, zdali je chybné měření z roku 1975 nebo z roku 1992. Zaměření skutečného stavu úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. H., které správním orgánům předložil žalobce, jednoznačně indikuje skutečnost, že skutečnému stavu k roku 2016 neodpovídá žádné z uvedených měření, byť měření z roku 1975 tomuto stavu odpovídá „lépe“. Z technického hlediska není dokladu o tom, která naměřená hodnota je chybná.

[7] Vyhlášením platnosti nového operátu v roce 1998 přestal platit operát dosavadní. Geometrický plán z roku 1975 tak pozbyl status původního výsledku zeměměřické činnosti, nově byl původním výsledkem zeměměřické činnosti výsledek mapování. Opravu chyby v údajích katastru nemovitostí potom lze provést pouze na podkladě původního výsledku zeměměřické činnosti. Pokud byla chyba ve výsledku obnovy katastrálního operátu, potom tuto lze opravit na podkladě výsledků zjišťování hranic. Výsledek mapování je však v souladu se zjištěnými hranicemi. Podle stěžovatele se správní orgány nemohou vracet před mapování z roku 1998, jelikož samotné zjišťování hranic jim takovou skutečnost neumožní např. odkazem na předchozí operát. Pokud je předchozí geometrický plán významnější pro evidenci než nové mapování, potom by ad absurdum vůbec nebylo možné mapovat hranice vzniklé na podkladě geometrických plánů.

[8] K závěru krajského soudu, že hranice byla vyšetřena v rozporu se skutečným stavem, stěžovatel uvádí, že pro takové tvrzení není dostatek podkladů. Takovou skutečnost stěžovatel konstatuje pouze v rámci své kontrolní činnosti, nebo v rámci řízení o námitkách. V takových případech lze pochybení ještě spolehlivě zjistit a případně napravit. S plynutím času však dochází ke skutečnosti, že není možné opravit výsledek zjišťováním hranic (např. novým šetřením) i s ohledem na změny v terénu apod. Při zjišťování průběhu hranic je nutná bdělost vlastníků při ochraně svých práv, neboť možnost pochybení nelze nikdy vyloučit.

[9] Pokud krajský soud stěžovateli vytýká, že odhlédl od toho, jaký je skutečný průběh v terénu a jaké údaje jsou v listinách, potom takové tvrzení je zavádějící. V dokumentaci katastrálního úřadu jsou doklady o průběhu hranice v roce 1975, roce 1992 a v roce 2016 v délce 21,25 m, 21,85 m a 21,44 m. Který z těchto rozměrů je správný, nechť je na posouzení vlastníků, případně civilních soudů.

[10] Žalobce ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že z podkladů založených ve spise je zcela evidentní, že oproti geometrickému plánu je nyní hranice na základě měření z roku

1992 evidována v katastru nemovitostí v jiné délce rozhodného rozměru (21,85 m namísto 21,25 m). Právě tento rozdíl o velikosti přibližně 0,6 m způsobuje, že hranice mezi pozemky p. č. st. X a X v k. ú. K. Ř. je dle katastru nemovitostí evidována uvnitř místnosti žalobce. Tuto skutečnost považuje žalobce za zcela zjevný omyl, ke kterému došlo v rámci obnovy katastrálního operátu a plně se ztotožňuje se závěry uvedenými v rozsudku. V tomto ohledu shledává účastník řízení absurdním porovnání významnosti geometrického plánu a nového mapování, jak činí v kasační stížnosti stěžovatel. Pokud by totiž byla připuštěna „nadřazenost“ nového mapování nad geometrickými plány, mohli by katastrální úřady v rámci nových mapování libovolně měnit hranice pozemků, a zcela tak ignorovat jejich předchozí vytyčení pomocí geometrických plánů.

[11] Důvod, pro který byla hranice v rámci měření z roku 1992 zaměřena na základě rozhodného rozměru v délce 21,85 m namísto 21,25 m, není účastníkovi řízení znám. Technickou zprávu ze dne 1. 2. 2016 vyhotovenou Geodetickou kanceláří H. – K. č. zak. 347/2015 si nechal účastník řízení vyhotovit za účelem zjištění, zda současně evidovaná hranice je v souladu s Geometrickým plánem a reálným rozdělením budovy z roku 1975. Průběh hranice dle Geometrického plánu je v Technické zprávě zakreslen v délce rozhodného rozměru 21,25 m. Stěžovatel v této souvislosti polemizuje nad tím, který ze zjištěných rozměrů (21,25 m, 21,85 m, 21,44 m) je správný. Dle názoru žalobce tato skutečnost vyplývá přímo z § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky, dle kterého má provést opravu údaje dle původního výsledku zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru.

[12] Osoby zúčastněné na řízení ve společném vyjádření a replice k vyjádření žalobce uvedly, že parcela X byla rozdělena v roce 1975 pouze administrativně, fyzicky však mnoho let předtím. Budovu truhlárny používalo JZD K. Ř. jako líhně kuřat dávno před rokem 1975. Po ukončení této činnosti byla tato část budovy prodána Českému mysliveckému svazu a ten provedl zaevidování. Ne však dle skutečně stojící obvodové zdi této budovy, která byla postavena do pravého úhlu s mírnou odchylkou, ale dle parcely, která byla evidována jako kosodélník. Proto vede dělicí čára úhlopříčkou přes štítovou zeď, kterou i geodet H. nazval jako pravděpodobnou. Nevedla souvisle s hraniční zdí. Osoby zúčastněné na řízení ve vyjádření a replice dále uvádějí skutečnosti, které svědčí o sousedských sporech mezi nimi a žalobcem ohledně užívání komínu, který je součástí štítové zdi oddělující stavby na dotčených pozemcích.

III. Posouzení kasační stížnosti

[13] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přípustná, a za stěžovatele v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. jedná zaměstnanec s vysokoškolským právnickým vzděláním, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

[14] Kasační stížnost není důvodná.

[15] V posuzovaném případě je předmětem sporu otázka, zda lze s ohledem na zjištěný skutkový stav považovat v současnosti evidovanou podobu hranice mezi pozemky p. č. st. X a X za chybu vzniklou zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu.

[16] Podle § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, [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*.

[17] Podle § 44 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, *chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely katastrální úřad opraví na základě původního výsledku zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic*.

[18] Otázkou opravy chyb v katastrálním operátu se Nejvyšší správní soud ve své judikatuře již mnohokrát zabýval. 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. 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 NSS ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134). Výčet chyb katastru, které lze opravit postupem podle § 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 NSS 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).

[19] Katastrální úřad je tudíž oprávněn opravit pouze takové údaje v katastru, které jsou chybné v důsledku zřejmého omylu. Neurčitý pojem zřejmý omyl obsažený v § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona je přitom „*třeba 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). Omyl je přitom charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem*“ (viz rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103).

[20] Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky (viz rozsudek NSS ze dne 12. 5. 2016, č. j. 6 As 166/2015 - 27). Nejvyšší správní soud v této souvislosti dále uvádí, že „[p]*okud 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* [§ 80 písm. c) o. s. ř.]. *Závěr o tom, že tvrzená chyba v údajích evidovaných v katastru nemovitostí není zřejmým omylem, tedy sám o sobě nemůže být považován za odmítnutí spravedlnosti. Subjekt dotčený touto chybou má vždy otevřenu cestu, jak se u soudu domoci věcného přezkumu toho, zda mu dané právo svědčí či nikoliv. Je přitom na něm, aby správně vyhodnotil, pro který procesní postup jsou splněny zákonné podmínky*“ (viz rozsudek NSS ze dne 13. 3. 2013, č. j. 7 As 187/2012 - 31).

[21] V rozsudku ze dne 11. 7. 2009, č. j. 7 As 71/2008 - 48, potom Nejvyšší správní soud shledal, že: „*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.*“

[22] Stěžovatel v kasační stížnosti namítal, že se krajský soud nezabýval tím, co má být evidováno, ale tím kde je vlastnická hranice, přičemž k takové úvaze není žalovaný oprávněn, jelikož by se jednalo o rozhodování o vlastnickém právu. K tomu

Nejvyšší správní soud konstatuje, že pro posuzovanou věc je rozhodující, zda lze posuzovaný průběh hranice považovat za výsledek zřejmého omylu ve smyslu citovaných právních předpisů a judikatury. V takovém případě jsou správní orgány povinny chybu opravit. Oprava chyby přitom nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem.

[23] V posuzovaném případě krajský soud shledal, že k reálnému rozdělení původní nemovitosti v zájmu oddělení rodinného domu a truhlárny nemohlo dojít tak, že pozemková parcela, na které stojí budova truhlárny, se nachází též pod budovou rodinného domu, jelikož hranice mezi oběma pozemky a budovami odpovídala reálnému rozdělení původních nemovitostí. Tento závěr vyplývá i z dalších podkladů ve spise. Podle listu „Záznam z podrobného měření“, který je součástí geometrického plánu ze dne 4. 3. 1975, byly nové hranice označeny zdí. Podle rozhodnutí žalovaného je potom hranice dána spojnicí bodů 20 a 28, které jsou označeny jako „rozhraní budov a drátěné oplocení.“ Je tedy zřejmé, že pro vytyčení hranice mezi nově vzniklými pozemky byla rozhodující štítová zeď oddělující stavbu truhlárny od rodinného domu na p. č. st. X.

[24] Sporná v posuzovaném případě rovněž není skutečnost, že průběh hranice evidovaný v katastru nemovitostí na základě obnovy katastrálního operátu v roce 1998 je v rozporu s faktickým průběhem hranice i způsobem užívání dotčených staveb, jelikož hranice pozemků nevede souběžně se štítovou zdí, která obě nemovitosti odděluje, nýbrž prochází nemovitostí žalobce. Je tedy zcela na místě, aby se katastrální úřad a žalovaný zabývali otázkou, kde se nachází vlastnická hranice dotčených nemovitostí.

[25] Stěžovatel dále namítal, že v dokumentaci katastrálního úřadu jsou doklady o průběhu hranice v délce 21,25 m (geometrický plán), 21,85 m (obnova katastrálního operátu) a 21,44 m (měření provedené Ing. H.), přičemž z technického hlediska není dokladu o tom, která naměřená hodnota je chybná. Uvedené vzdálenosti označují délku souvislé západní stěny domů č. p. X a X na pozemcích p. č. st. X, X a X od severozápadního rohu stavby na p. č. st. X ke sporné hranici mezi stavbami na p. č. st. X a X. V této souvislosti je třeba konstatovat, že vzdálenost změřená Ing. H. v délce 21,44 m je vzdáleností od severozápadního rohu stavby na p. č. st. X k líci hraniční zdi domu č. p. X (domu žalobce). Nelze ji tedy ztotožňovat se zaměřením hranice, která byla vytyčena geometrickým plánem z roku 1975 (u které není zřejmé, zda měla vést středem štítové zdi, popř. na straně žalobce či osob zúčastněných na řízení). Měření provedené Ing. H. však nasvědčuje tvrzení žalobce, že hranice současně evidovaná v katastru je vedena chybně a v rozporu s geometrickým plánem z roku 1975.

[26] Z výše citovaného § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky vyplývá, že v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu lze tuto chybu opravit „*na základě původního výsledku zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru*“ nebo výsledkem zjišťování hranic. Měření provedené Ing. H. nelze považovat za výsledek zjišťování hranice ve smyslu § 48 katastrální vyhlášky, z něhož lze podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky při opravě chyby vycházet, a je tedy třeba vycházet z geometrického plánu z roku 1975 jakožto původního výsledku zeměměřické činnosti ve spojení s kupní smlouvou ze dne 26. 3. 1975, která byla základem pro rozdělení dotčené nemovitosti na stávající parcely a pro zápis údajů do katastru nemovitostí.

[27] Důvodná v této souvislosti není námitka, že vyhlášením platnosti nového operátu v roce 1998 přestal platit operát dosavadní a geometrický plán z roku 1975 tak pozbyl status původního výsledku zeměměřické činnosti, kterým je nově výsledek mapování. Výklad předestřený stěžovatelem by logicky vylučoval, aby chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu byly opraveny podle původního výsledku zeměměřické činnosti, jelikož tímto výsledkem by se stával chybný výsledek obnovy katastrálního operátu. Geometrický plán v tomto případě není pro evidenci „důležitější“ než nové mapování, jak v kasační stížnosti namítá stěžovatel, pouze je v souladu s § 44 odst. 2 vyhlášky podkladem pro opravu chyby vzniklé při obnově katastrálního operátu zřejmým omylem.

[28] Není možné přisvědčit ani námitce, že pro závěr o nesprávném evidování hranice není dostatek podkladů. Zakreslení hranice v katastrální mapě předně není v souladu s podklady pro její zakreslení. Změna průběhu této hranice (či vznik pochybností o jejím průběhu) přitom v posuzovaném případě z povahy věci není možná, aniž by došlo ke stavebním úpravám dotčených nemovitostí, které by změnily vzájemnou dispozici obou staveb. Z obsahu správního spisu je však zřejmé, že k žádným takovým úpravám v posuzovaném případě nedošlo a lomové body 20 a 28, jejichž spojnice v geometrickém plánu představuje hranici dotčených pozemků, zůstaly od počátku nezměněny. Nesprávnosti zaměření hranice při obnově katastrálního operátu nadto prokazuje i zaměření provedené Ing. H., podle kterého se evidovaná hranice neshoduje s hranicí faktickou, ani s hranicí stanovenou geometrickým plánem.

[29] Jak dále konstatoval zdejší soud ve výše citovaném rozsudku ze dne 11. 7. 2009, č. j. 7 As 71/2008 - 48, i průměrně obezřetný vlastník není schopen rozpoznat ze zakreslení v katastrální mapě přesný průběh této hranice v terénu. Tím spíš nebude vlastník schopen ze zakreslení v katastrální mapě rozpoznat posun průběhu hranice v situaci, kdy je tato hranice vymezena faktickým oddělením dvou staveb, a o jejím faktickém průběhu tak nejsou žádné pochybnosti. Námitce stěžovatele, že při zjišťování průběhu hranic je nutná bdělost vlastníků při ochraně svých práv, neboť možnost pochybení nelze nikdy vyloučit, lze sice obecně přisvědčit, ale v posuzovaném případě není na místě.

[30] Nejvyšší správní soud tedy neshledal námitky stěžovatele důvodnými a ztotožnil se s krajským soudem, že zjištěné skutkové okolnost nasvědčují závěru, že při obnově katastrálního operátu v posuzovaném případě došlo k chybě při vytyčení hranice mezi dotčenými pozemky. Toto pochybení je podřaditelné zřejmému omylu při obnově katastru ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona.

[31] Nejvyšší správní soud podotýká, že evidování průběhu hranice v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Pokud v posuzovaném případě existují mezi žalobcem a osobami zúčastněnými spory ohledně vlastnictví štítové zdi, je na místě je řešit v občanskoprávním řízení. Samotná existence těchto sporů však zároveň nebrání opravě chybně (v rozporu s geometrickým plánem) vedeného průběhu hranice v katastru nemovitostí postupem podle § 36 katastrálního zákona, pokud k chybě došlo zřejmým omylem, jako je tomu v posuzovaném případě.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[32] Nejvyšší správní soud s ohledem na shora uvedené kasační stížnost podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.

[33] Zároveň Nejvyšší správní soud rozhodl o nákladech řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl v řízení o kasační stížnosti úspěch, podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. mu tak nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. Žalobci vznikly náklady spojené se zastoupením advokátem (§ 35 odst. 2 s. ř. s), spočívající v jednom úkonu právní služby (vyjádření ke kasační stížnosti). Náklady tedy činí částka 3.100 Kč [§ 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve spojení s § 35 odst. 2 věta druhá s. ř. s.] a částka 300 Kč jako náhrada hotových výdajů (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu), celkem 3.400 Kč. Již v řízení před krajským soudem zástupce žalobce prokázal, že je plátcem DPH, proto se odměna a náhrada hotových výdajů zvyšuje o částku odpovídající této dani a činí celkem 4.114 Kč. Stěžovateli proto bylo uloženo zaplatit žalobci tuto částku na náhradu nákladů řízení v přiměřené lhůtě k rukám jeho zástupce.

[34] Osobám zúčastněným na řízení Nejvyšší správní soud náhradu nákladů řízení nepřiznal v souladu s ustanovením § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Nejvyšší správní soud osobám zúčastněným na řízení neuložil v řízení žádnou povinnost, která by mohla přiznání náhrady nákladů řízení opodstatnit.

[35] Výrokem IV. rozhodl Nejvyšší správní soud o vrácení soudního poplatku stěžovateli podle § 10 odst. 1 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, jelikož stěžovatel soudní poplatek zaplatil, ačkoliv k tomu nebyl podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o soudních poplatcích povinen.

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

V Brně dne 12. prosince 2017

Mgr. Aleš Roztočil
předseda senátu