



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Daniely Zemanové, soudce Zdeňka Kühna a soudkyně Michaely Bejčkové v právní věci žalobců **a) RNDr. M. J.**, zastoupeného JUDr. Ondřejem Tošnerem, PhD., advokátem se sídlem Slavíkova 1568, Praha 2 a **b) Ing. P. J.**, proti žalovanému **Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Praze**, Pod Sídlištěm 1800/9, P. O. Box 21, 182 11 Praha 8, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) J. N.**, **II) B. N.**, **III) M. F.**, zastoupena JUDr. Kateřinou Šebkovou, advokátkou se sídlem Rohanské nábřeží 657/7, 186 00 Praha 8, **IV) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**, se sídlem Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1 a **V) Obec Zbečno**, se sídlem Zbečno 7, 270 24 Zbečno, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 10. 2013, č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves, o námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2015, č. j. 46 A 118/2013-101,

**t a k t o :**

Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2015, č. j. 46 A 118/2013-101, **se ruší** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Vymezení věci**

[1] V části k. ú. Ú. n. Z. byla v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992, o katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastrální zákon“), a příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 26/2007 Sb. (dále jen „katastrální vyhláška“) provedena obnova katastrálního operátu novým mapováním.

[2] Ve dnech 21. 11. 2011 – 2. 12. 2011 byl vyložen obnovený katastrální operát k veřejnému nahlédnutí. Následně podali žalobci (a rovněž další vlastníci dotčených pozemků) proti obnovenému katastrálnímu operátu námitky ve smyslu ustanovení § 16 katastrálního zákona. Námitky žalobce a) byly Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Rakovník (dále jen „KÚ“) doručeny dne 7. 12. 2011 a námitky žalobce b) dne

14. 12. 2011. KÚ rozhodnutím ze dne 22. 7. 2013, sp. zn. OR-213/2011-212-182, námitky žalobců zamítl. Platnost nového katastrálního operátu byla vyhlášena dne 20. 12. 2011.

[3] Rozhodnutím ze dne 25. 10. 2013, č. j. ZKI-O-87/1176/2013/Ves, žalovaný rozhodl o odvolání žalobců proti výše uvedenému rozhodnutí KÚ tak, že výrok čtvrtý prvoinstančního rozhodnutí podle § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, změnil a ve zbytku napadené rozhodnutí potvrdil. Ve čtvrtém výroku změnil v závorce uvedený údaj "vlastník manželé J." na "vlastník manželé A.", v odůvodnění rozhodnutí o odvolání uvedl, že tato změna ve výroku prvoinstančního rozhodnutí byla učiněna z důvodu změny vlastnictví nemovitostí v průběhu správního řízení.

## II. Obsah žalob ve správním soudnictví, vyjádření žalovaného

[4] Rozhodnutí žalovaného žalobci napadli žalobami ve správním soudnictví. Namítli, že obnovený katastrální operát je v hrubém rozporu se skutečným stavem v terénu, stavem držby a vůlí vlastníků. Parcela p. č. X (pozn. NSS: všechny pozemky, které jsou dále uvedeny bez označení katastrálního území, se nacházejí v k. ú. Ú. n. Z.), která má vymezovat pozemní komunikaci, je dle obnoveného operátu situována přímo před dům žalobců, přestože v terénu je od domu vzdálena přibližně 8,5 m. V důsledku tohoto posunu by cesta měla procházet mimo jiné cca 150 let starým stromem nebo stožárem elektrického vedení z roku 1959. Žalobci poukázali na skutečnost, že žalovaný nezohlednil souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků ze dne 17. 4. 2013, tři historické mezníky, dokumenty dokazující polohu budovy č. p. X na parc. č. X, ani geometrické plány k zaměření staveb na pozemku p. č. st. X a st. X. V důsledku toho je zamítnutí námitek ze strany KÚ v rozporu s příslušnými právními předpisy. Žalobci dále uvedli, že průběh hranic nebyl v rozporu se zákonem odsouhlasen vlastníky dotčených nemovitostí, přesto byly výsledky takto zjištěného průběhu hranic použity pro obnovu katastrálního operátu. V této souvislosti namítli, že vlastníci dali dne 7. 9. 2011 souhlas s převzetím dosavadních hranic z katastru nemovitostí, souhlasili tedy s odlišným průběhem hranic, než je nyní zobrazeno. V rámci obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly provedeny i opravy polohového určení nemovitostí, což žalobci považují za nepřipustné, neboť nebyla doložena listina, na jejímž podkladě by byla tato změna možná.

[5] Výsledky nově zjištěných hranic byly použity pro obnovu katastrálního operátu, ačkoli nebyl průběh zjišťování v rozporu s § 14 odst. 1 a 5 katastrálního zákona a § 58 odst. 4 a 6 katastrální vyhlášky odsouhlasen vlastníky dotčených nemovitostí. Se změnami se vlastníci seznámili až po vyhlášení nového katastrálního operátu.

[6] Rozhodnutí o zamítnutí námitek nemůže obstát, neboť zjištění hranic a výběr identifikačních bodů pro blokovou transformaci byly provedeny v rozporu se zákonem; Rozhodnutí je vydáno v rozporu s § 14 odst. 1 a 5 katastrálního zákona a § 58 odst. 4 a 6 vyhlášky č. 26/2007, žalobci jím byli zkráceni mimo jiné i na svých vlastnických právech. Navrhli, aby soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a vrátil je žalovanému k dalšímu řízení.

[7] Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že obnova katastrálního operátu byla provedena v souladu s příslušnými právními předpisy a že se v rozhodnutí řádně vypořádal se všemi námitkami žalobců.

## III. Řízení před krajským soudem

pokračování

[8] Krajský soud v Praze rozsudkem označeným v záhlaví tohoto rozhodnutí vyhověl žalobám žalobců a) a b), napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V odůvodnění soud poukázal na to, že nemá odbornou kompetenci k posouzení správnosti provedení blokové transformace, ale i v případě jejího správného provedení nemůže rozhodnutí žalovaného obstát. Katastrálnímu úřadu bylo známo souhlasné prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013, které zpochybnilo věcnou správnost obnovy katastrálního operátu. Katastrální úřad pochybil, pokud se tímto prohlášením odmítl zabývat s argumentem, že má k dispozici pouze kopii, přičemž originál předtím žalobcům vrátil. Žalovaný se sice pokusil napravit tento nedostatek tím, že vysvětlil, proč nelze toto prohlášení akceptovat. Avšak i za předpokladu, že vytyčovací náčrt (příloha souhlasného prohlášení) neměl všechny náležitosti, aby jej bylo možné převzít do katastru, obsahově byla tímto souhlasným prohlášením (ve spojení s dalšími listinami z let 1949-2001 předloženými žalobci) zpochybněna správnost nové digitální katastrální mapy (tedy její soulad se stavem v terénu). Za situace, kdy se všichni vlastníci dotčených nemovitostí shodli na poloze těchto nemovitostí podstatně odlišné od digitální katastrální mapy (což konstatuje v napadeném rozhodnutí i sám žalovaný), bylo povinností žalovaného znovu provést šetření na místě a zjištěný stav následně zanést do digitální katastrální mapy. Takový postup by byl v souladu s účelem katastru nemovitostí. Žalovaný však uvedeným způsobem nepostupoval a odvolací námitku zamítl s formálním odůvodněním, že při obnově katastrálního operátu byly dodrženy všechny předepsané postupy.

[9] Krajský soud dále uvedl, že nelze akceptovat odmítání žalobci předložených listin z let 1949 - 2001. Přestože tyto listiny neobsahují výsledky zeměměřičské činnosti, krajský soud uvedl, že podporují argumentaci žalobců o zjevně nesprávném uvedení hranice mezi pozemky p. č. X (cesta) a X (stavební parcelou, na které stojí budova číslo popisné X), a žalovaný se tedy s jejich obsahem měl příslušným způsobem vypořádat, nikoliv je paušálně odmítnout. Podle názoru krajského soudu žalobci předložili již v průběhu správního řízení dostatek argumentů svědčících o důvodnosti jejich námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu a dostatečně zpochybnili věcnou správnost výsledků obnovy. Žalovaný byl proto povinen jejich tvrzení ověřit a zjistit (bez ohledu na předchozí proces obnovy) skutečný stav věci tak, jak vyžaduje účel katastrálního zákona. Vzhledem k tomu, že tak neučinil, nezjistil dostatečným způsobem stav věci a jeho zjištění vyžadují zásadní doplnění.

[10] Krajský soud podle ustanovení § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s. napadené rozhodnutí zrušil pro vady řízení proto, že skutkový stav, který vzal žalovaný za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění, a vrátil věc žalovanému k dalšímu řízení. Žalovanému uložil, aby při rozhodování o odvolání žalobců proti rozhodnutí prvostupňového správního orgánu o námitkách vzal v úvahu Souhlasné prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013, včetně vytyčovacího náčrtu, a listiny z let 1949-2001, které v řízení žalobci předložili, s těmito důkazy se řádně vypořádal, případně provedl i další důkazy.

#### **IV. Obsah kasační stížnosti, vyjádření žalobců a osob zúčastněných na řízení**

[11] Žalovaný (dále jen „stěžovatel“) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Namítl, že krajský soud nevzal v úvahu situaci, která nastala v projednávané věci, v níž se skutečný stav v přírodě hrubě rozchází se stavem evidovaných práv, aniž lze velikost takových rozdílů vysvětlit nedostatečnou přesností evidence, nebo nespornou a prokázanou chybou v této evidenci. Odkázal na ustanovení § 42 odst. 2 katastrálního zákona, dle něhož je předseda komise provádějící zjišťování průběhu hranic povinen upozornit všechny přítomné osoby na nesoulad skutečného průběhu hranic s jejich vyznačením v platném katastrálním operátu. Uvedl, že v průběhu provádění nového mapování byli vlastníci vyzváni,

aby označili trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků. Na nesporných hranicích se však všichni vlastníci v terénu nedohodli a odsouhlasili, aby vlastnická hranice byla převzata z platné katastrální mapy dle stavu ke dni 24. 1. 2011. Katastrálním orgánům a stěžovateli proto nelze vytýkat, že obnovený katastrální operát není evidován v souladu se skutečným stavem.

[12] K souhlasnému prohlášení vlastníků ze dne 17. 4. 2013 stěžovatel uvádí, že se s jeho obsahem a důvody jeho odmítnutí dostatečně vypořádal ve svém rozhodnutí. Tvrzení krajského soudu, že „*tímto souhlasným prohlášením byla (ve spojení s listinami z let 1949-2001 předloženými žalobci) zpochybněna správnost nové digitální katastrální mapy (tedy její soulad se skutečným stavem)*“, nepovažuje stěžovatel za správný. Uvádí, že nedílnou součástí prohlášení je v souladu s požadavkem § 48 odst. 1 katastrálního zákona geometrický plán splňující předepsané náležitosti. Stěžovatel nesouhlasí s odůvodněním krajského soudu, který uvádí, že „... *že žalovaný v napadeném rozhodnutí vytýká vytyčovacímu náčrtu (příloze souhlasného prohlášení), že nevychází z platné digitální katastrální mapy – přitom samotným smyslem uvedeného prohlášení bylo tuto mapu zpochybnit a poukázat na výrazný rozpor mezi ní a skutečným stavem v terénu*“. Povinnou přílohou souhlasného prohlášení má být v souladu se zákonnými požadavky geometrický plán, který musí vycházet z platného evidenčního stavu (byť nezpřesněného či nesprávného), který se dále doplní o znázornění změny (stavu zpřesňovaného, navrhovaného). Předmětné souhlasné prohlášení však dle stěžovatele trpělo vadami, a nebylo jej tudíž možné použít pro zápis zpřesněného geometrického a polohového určení pozemků do KN. Stěžovatel dále namítá, že žalobci napadli chybné geometrické a polohové určení parcel v určitých místech až o 9 metrů, avšak hranice lze na základě takového prohlášení zpřesnit pouze o 2,83 m. Do konce roku 2013 bylo možné nesporný právní stav vzniklý vydržením do katastru zapisovat záznamem na základě souhlasného prohlášení vlastníků ve formě notářského zápisu. Dnes se však takový nesporný stav vzniklý vydržením do katastru zapisuje vkladem a souhlasné prohlášení již jako vkladová listina neobstojí.

[13] Stěžovatel namítl, že se ve svém rozhodnutí řádně vypořádal s listinami z let 1949 – 2001 a jejich nepoužití dostatečně odůvodnil. Připouští, že platná katastrální mapa neodpovídá skutečnému stavu v terénu. Podrobně rozvádí, z jakých důvodů při převodu analogové katastrální mapy do mapy digitální nechal v úvahu dva historické kamenné mezníky, s tím, že tuto námitku řádně vypořádal ve svém rozhodnutí. Nesouhlasí s tvrzením krajského soudu, že tvrzení žalobců neověřil a nezjistil skutečný stav věci. Dle stěžovatele je tento závěr v rozporu s obsahem shromážděného spisového materiálu, i s obsahem odůvodnění žalobci napadeného rozhodnutí. Stěžovatel uvádí, že obsahem námitek byl nesouhlas s nevyužitím původních kamenných mezníků při obnově, což mělo dle žalobců za následek chybné geometrické a polohové určení parcel v jejich vlastnictví, které se nachází severně od zmíněných kamenných mezníků, a dále nesouhlas s polohou lomového bodu společné hranice pozemkových parc. č. X a č. X. S těmito námitkami se stěžovatel řádně vypořádal. Nesouhlasí se závěry krajského soudu, že žalobci v průběhu řízení předložili dostatek argumentů svědčících o důvodnosti jejich námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu a dostatečně zpochybnili správnost výsledků obnovy.

[14] Žalobci a osoby zúčastněné na řízení ad 1) – 3) ve svých vyjádřeních souhlasili se závěry krajského soudu. Osoba zúčastněná na řízení ad 4) uvedla, že její geodeti provedli zaměření v terénu, dle jehož výsledků je hranice mezi parcelou p. č. X a parcelou č. X v digitální katastrální mapě platné po obnově operátu zobrazena v rozporu s historickými podklady. Naopak hranice mezi parcelou č. X a parcelami č. X a X je zobrazena v tomto směru bez výhrad.

## V. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

pokračování

[15] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že kasační stížnost je podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.) a osobou oprávněnou (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Dále se zabýval otázkou přípustnosti kasační stížnosti ve smyslu ustanovení § 104 s. ř. s. a dospěl k závěru, že kasační stížnost je přípustná.

[16] Přípustnost kasační stížnosti blíže posoudil s ohledem na ustanovení § 104 odst. 3 písm. a) s. ř. s., které nepřipouští kasační stížnost proti rozhodnutí, jímž soud rozhodl poté, kdy jeho původní rozhodnutí bylo zrušeno Nejvyšším správním soudem; to neplatí, je-li jako důvod kasační stížnosti namítáno, že se soud neřídil závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

[17] Nejvyšší správní soud v minulosti rozhodoval o kasačních stížnostech totožných žalobců i stěžovatele ve věci zobrazení pozemků (mimo jiné) parc. č. X a č. X ve vlastnictví žalobců a) a b) v katastrálním operátu, avšak v odlišném typu řízení. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 As 32/2010 ze dne 21. 7. 2011 a sp. zn. 4 As 16/2014 ze dne 30. 4. 2014 se týkala rozhodnutí stěžovatele o opravě chyby v katastrálním operátu. Nejvyšší správní soud v tomto řízení rozhodl, že vyhlášením obnoveného katastrálního operátu odpadl předmět řízení před vydáním rozhodnutí ve věci, neboť ten se týkal zobrazení pozemků žalobců v původním katastrálním operátu, který již pozbyl platnosti.

[18] V nyní projednávané věci je napadáno rozhodnutí krajského soudu, kterým bylo zrušeno rozhodnutí stěžovatele potvrzující zamítnutí námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu. Nejedná se tedy o věc, ve které by Nejvyšší správní soud v minulosti již jednou rozhodoval, a kasační stížnost by z tohoto důvodu byla nepřípustná.

[19] Nejvyšší správní soud poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu uplatněných námitek v kasační stížnosti a současně zkoumal, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[20] Stěžovatel v kasační stížnosti uvedl námítky, které lze obsahově podřadit pod kasační důvody uvedené v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Nezákonost napadeného rozhodnutí spatřoval v nesprávném posouzení právní otázky a dále namítl nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů rozhodnutí.

[21] Nejvyšší správní soud na úvod odůvodnění považuje za vhodné stručně shrnout podstatné informace týkající se obnovy katastrálního operátu, způsoby, kterými ji lze provést, a pravidla pro jednotlivé postupy. Obnovou katastrálního operátu je nutno rozumět zhotovení nového souboru geodetických informací ve formě počítačového souboru i nového souboru popisných informací katastrálního operátu. K obnově se přistoupí, jestliže stávající stav katastrálního operátu již nevyhovuje požadavkům na vedení katastru. Obnovu katastrálního operátu lze dle katastrálního zákona provádět třemi způsoby: novým mapováním, přepracováním souboru geodetických informací a na podkladě výsledků pozemkových úprav.

[22] V § 5 odst. 7 katastrálního zákona je zakotvena obecná zásada, podle které nemohou být obnovou katastrálního operátu dotčena vlastnická práva k nemovitostem, pokud jejich změna není doložena listinou.

[23] Důvody obnovy novým mapováním jsou uvedeny v § 13a katastrálního zákona. K obnově novým mapováním se přistupuje, jestliže geometrické a polohové určení nemovitostí v důsledku změn, nedostatečné přesnosti či měřítka katastrální mapy přestane vyhovovat

potřebám současného vedení katastru. Nové mapování je nutné, dojde-li ke ztrátě, zničení nebo značnému poškození katastrálního operátu a není možné ani účelné jej rekonstruovat z dochovaných podkladů. Při tomto způsobu obnovy operátu dochází ke zjišťování průběhu hranic podle skutečného stavu v terénu.

[24] Katastrální úřad je při zjišťování průběhu hranic vázán pravidly zakotvenými v § 14 katastrálního zákona. Předseda komise musí při zjišťování hranice upozornit všechny přítomné osoby na nesoulad skutečného průběhu hranic s jejím vyznačením v platném katastrálním operátu. Pokud vlastníci s trvalým vyznačením hranice v terénu souhlasí, ale průběh takové hranice neodpovídá jejímu zobrazení v katastrální mapě nebo dřívější pozemkové evidenci, musí komise prověřit příčinu tohoto nesouladu. Když je příčinou špatné zobrazení hranice v mapě, vyznačí se do náčrtu průběhu hranic oprava červenou čarou a do soupisu nemovitostí potvrdí vlastníci svými podpisy souhlas s průběhem vyznačené opravy hranice. Došlo-li ke zřetelnému posunu hranice působením přírodních vlivů, zobrazí se změna opět červenou čarou do náčrtu a v soupisu nemovitostí bude zaznamenán důvod změny hranice s poznámkou, že se nejedná o chybu v katastru. Byl-li průběh hranice změněn vědomě, vyznačí se dosud zobrazená hranice černou čarou a nová hranice bude provedena červenou čarou se slučkou, zároveň budou vlastníci vyzváni k předložení dokládajících listin, což bude poznamenáno v soupisu nemovitostí.

[25] Pokud dojde k rozporu v tvrzení vlastníků a jiných oprávněných o průběhu hranic pozemků, považují se za platné ty hranice, které jsou obsahem katastrálního operátu; ve výsledcích zjišťování průběhu hranic a v obnoveném katastrálním operátu se vyznačí jako sporné (§ 14 odst. 6 katastrálního zákona). Komise pak poučí vlastníky o možnosti vyřešit sporné vlastnictví dotčené části pozemku občanskoprávním způsobem.

[26] Další formou obnovy katastrálního operátu je tzv. „přepřelování“, při kterém se převádí katastrální mapa z grafické formy do formy grafického počítačového souboru (§ 15 katastrálního zákona). Poslední zákonem předpokládanou možností je obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav. V projednávané věci není sporu o to, že obnova byla provedena novým mapováním.

[27] Základem námitek stěžovatele je jeho tvrzení, že výsledkem zjišťování průběhu hranic byl souhlas vlastníků s převzetím vlastnických hranic z analogové katastrální mapy, neboť mezi nimi nedošlo ke shodě na průběhu společných hranic v terénu. Katastrální úřad tedy v souladu s tímto výsledkem zjišťování průběhu hranic provedl obnovu katastrálního operátu novým mapováním. Stěžovatel odůvodňuje odlišností nové digitální od analogové katastrální mapy nevyužitím původních kamenných mezníků a některých polohových bodů. Popisuje postup, kterým byly převzaty hranice parcel z analogové mapy, včetně blokové transformace.

[28] Podle Nejvyššího správního soudu je v projednávané věci nepochybné, že výsledek obnoveného operátu se významně liší nejen od skutečného stavu v terénu, ale též od původního stavu operátu před obnovou. Je též zřejmé, že vlastníci dotčených pozemků neměli v průběhu řízení před katastrálním úřadem jednotný názor na průběh hranic pozemků. Podle výše citovaného § 14 odst. 6 katastrálního zákona měly být tedy za platné považovány hranice, které byly obsahem původního katastrálního operátu, a ty měly být v obnoveném katastrálním operátu vyznačeny jako sporné.

[29] Stěžovatel uvedl, že v případě hranice cesty (p. č. X) nevyznačil hranici jako spornou, neboť se dotčení vlastníci na hranici zobrazené v mapě shodli. Převzetí dosavadní hranice z údajů v katastru je podle § 58 odst. 4 písm. b) katastrální vyhlášky jedna z forem výsledků

pokračování

jednání komise s vlastníky při zjišťování hranice. Platí však, že takto odsouhlasené hranice se zaznamenávají v náčrtu zjišťování hranic a v soupisu nemovitostí, ve kterém příslušní vlastníci potvrdí svým podpisem s uvedeným datem podpisu souhlas. Podstatné pro všechny formy výsledků jednání při zjišťování hranic je podstatné, že při odsouhlasení hranic musí být vlastníkům zřejmé, v jaké podobě průběh hranice odsouhlasili. Katastrální zákon a katastrální vyhláška v ustanoveních týkajících se obnovy katastrálního operátu podrobně upravují postup při provádění obnovy tak, aby si vlastníci při zásadních úkonech, jako je odsouhlasení průběhu hranic, v terénu nebo v původní katastrální mapě, vždy byli vědomi, v jaké podobě hranice odsouhlasili. K tomu slouží i důsledná aplikace § 57 odst. 1 katastrální vyhlášky, podle které se při zjišťování hranic vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, ten se následně porovnává s jejím zobrazením v katastrální mapě nebo v mapě dřívější pozemkové evidence. Vlastníci pozemků si při všech úkonech, které při odsouhlasení hranic pozemků činí, musí být vědomi případných rozdílů mezi skutečným průběhem hranice v terénu a jejím zobrazením v původní katastrální mapě.

[30] Nejvyšší správní soud shledal jako nesprávný postup katastrálního úřadu při dodatečném zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011, neboť při něm přítomní účastníci nebyli upozorněni na změny ve využití mezníků a určujících polohových bodů, přestože v důsledku toho došlo ke změnám při převzetí původně odsouhlasených hranic z původní katastrální mapy. Z celého postupu obnovy katastrálního operátu novým mapováním dle § 14 katastrálního zákona je zřejmé, že vlastníci dotčených pozemků mají právo být informováni o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na výslednou podobu obnoveného operátu.

[31] V projednávané věci zjevně došlo k odlišnosti průběhu hranic v předchozí katastrální mapě a v její obnovené podobě, a to v řádu vysoce přesahujícím mezní odchylku. Žalovaný přitom zdůrazňuje, že hranice byly převzaty dle zobrazení v původní katastrální mapě. Zároveň však v rozporu s tím uvádí, že nepřevzal průběh hranice z původní katastrální mapy před obnovou, ale že hranice byla nově zaměřena způsobem popsáným v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Výsledkem je zobrazení hranic pozemků v takto vytvořené nové digitální mapě lišící se výrazně nejen od hranic v terénu, ale též od hranic těchto pozemků v původní katastrální mapě (o cca 8,5 m). Tento výsledek nového zaměření je též evidentně v rozporu s vůlí vlastníků pozemků, což mimo jiné potvrzuje obsah jejich souhlasného prohlášení ze dne 17. 4. 2013.

[32] Nejvyšší správní soud hodnotí shodně s krajským soudem, že je nutné v každé fázi řízení o obnově katastrálního operátu respektovat jeho účel, tedy vyjádření polohy pozemků a právních vztahů k nim co nejlíže skutečnému stavu. Ztotožnil se i se závěrem, dle něhož skutkový stav, který vzal správní orgán za základ napadeného rozhodnutí, vyžaduje zásadní doplnění, neboť žalovaný se nevypořádal v souladu se zákonem s tvrzeními a důkazy vlastníků obnovou dotčených nemovitostí. V souladu s § 109 odst. 4 s. ř. s. však Nejvyšší správní soud krajskému soudu vytýká, že se nevypořádal v rozporu se zákonem se všemi námitkami a jeho řízení je nutno zásadně doplnit.

[33] Stěžovatel nesouhlasil s výtkou krajského soudu, dle které neposoudil řádně a dostatečně skutečnosti uvedené žalobci a zúčastněnými osobami v souhlasném prohlášení ze dne 17. 4. 2013. K povaze souhlasného prohlášení Nejvyšší správní soud uvádí, že pokud měla být tato listina použita jako podklad pro záznam v katastru nemovitostí, pak musela splňovat i formálně náležitosti stanovené příslušnými předpisy (§ 85 odst. 6 a 7 katastrální vyhlášky), tj. zejména být předložena spolu s geometrickým plánem s vyznačenými změnami, resp. nově navrženými (zpřesněnými) hranicemi pozemků. Souhlasné prohlášení vlastníků tyto náležitosti nemělo,

žalovanému proto nelze vytýkat, že na jeho základě neprovedl záznam v katastru. Je též nutno zmínit, že tento dokument byl stěžovateli předložen až po uplynutí lhůty stanovené v § 16 odst. 3 katastrálního zákona pro podání námitek, tj. po 17. 12. 2011.

[34] Je třeba zohlednit rozdíl mezi účelem podání námitek a souhlasného prohlášení. Účelem podání souhlasného prohlášení není primárně napadnout „správnost“ obnoveného katastrálního operátu, popř. chyby v něm obsažené; k tomu slouží institut námitek (§ 16 katastrálního zákona), popř. návrh na opravu chyby (§ 8 katastrálního zákona). Základním účelem souhlasného prohlášení je zpřesnění hranic pozemků, které se stávají mezi vlastníky nespornými. Tímto postupem dochází k úpravě v evidenci nemovitostí v rozsahu přípustné odchylky. Nejvyšší správní soud souhlasí s žalovaným, že touto cestou nebylo v projednávané věci možno přímo a bezprostředně napravit případné chyby vzniklé při obnově katastrálního operátu. Informace o odsouhlasení průběhu hranic však ve fázi před finálním rozhodnutím o obnově operátu bylo namíste využít pro ověření správnosti výsledku nového mapování, zejména vzhledem ke specifickým okolnostem věci, tj. k velké odchylce hranic pozemků zobrazených v obnovené katastrální mapě od předchozího zobrazení i stavu v terénu.

[35] Stěžovatel v kasační stížnosti opakuje odůvodnění napadeného rozhodnutí zaměřené na nemožnost použít souhlasné prohlášení jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí. Tyto důvody se však míjejí s výtkami krajského soudu, dle kterých měl stěžovatel tento dokument hodnotit podle jeho obsahu, zvážit zde uvedené skutečnosti a svůj další postup.

[36] Z výše uvedených důvodů není podle Nejvyššího správního soudu důvodná ani námitka, podle které krajský soud nevzal v úvahu situaci, v níž se skutečný stav v přírodě hrubě rozchází se stavem evidovaných práv. Odkázal na vyjádření vlastníků pozemků, kteří se neshodli na nesporných hranicích v terénu a odsouhlasili převzetí vlastnických hranic z platné katastrální mapy. Nejvyšší správní soud k takto formulované námitce odkazuje na již výše uvedenou argumentaci týkající se pochybení katastrálního úřadu při zjišťování průběhu hranic. V průběhu celého řízení o obnově katastrálního operátu, které probíhalo několik let, byly zcela jednoznačně vyjadřovány pochybnosti vlastníků pozemků o tom, v jaké podobě byly převzaty hranice z katastrální mapy platné před obnovou operátu. Katastrální zákon i prováděcí předpisy přitom kladou důraz na zásadní roli vyznačení hranic pozemků v terénu, včetně názorného vyznačení rozdílů hranic v terénu a v původním zobrazení v katastrálním operátu, za účelem seznámení vlastníků pozemků se všemi těmito skutečnostmi. Formální odkazy stěžovatele na dodržení právem stanovených postupů nevysvětlují důvody výsledného stavu, tj. rozdílů průběhu hranic v terénu a v nové katastrální mapě v o cca 8 a více metrů.

[37] Nejvyšší správní soud, na rozdíl od krajského soudu, považuje za nutné postavit najisto správnost provedení blokové transformace, včetně výběru identifikačních bodů. Právě při tomto procesu došlo ke změnám v průběhu hranic jednotlivých pozemků, podle žalobních námitek žalobců v rozporu se zákonem. Lze přisvědčit krajskému soudu, že se jedná o vysoce odbornou otázku, kterou musí vyhodnotit znalec. Postup při převzetí hranic parcel z analogové mapy vektorizací transformovaných rastrových obrazů základních podkladů a transformací je sice v základních parametrech upraven právními předpisy, avšak jedná se o natolik odborný postup, že jeho dodržení není soud schopen bez odborných znalostí ověřit. Tato otázka však musí být v řízení před krajským soudem postavena (za pomoci znalce) na jisto, neboť při případném vrácení věci stěžovateli k dalšímu řízení musí být zřejmé, zda jím zvolený postup při provedení blokové transformace obstál či nikoliv.

[38] Žalobní námitky týkající se výběru identifikačních bodů pro blokovou transformaci a celkového provedení této transformace byl krajský soud povinen vypořádat.



pokračování

Tento závěr je v souladu s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, publikovaném pod č. 1566/2008 Sb. NSS. Rozšířený senát zaujal právní názor, že oddělitelné skutkové nebo právní otázky krajský soud v řízení o žalobě přezkoumá vždy, i v případě dílčí nepřezkoumatelnosti a tedy zrušení napadeného rozhodnutí žalovaného z tohoto důvodu, má-li jejich řešení význam pro další řízení a rozhodnutí ve věci. Konkrétně rozšířený senát uvedl, že krajský soud v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (podobně též Nejvyšší správní soud v řízení o kasační stížnosti) není oprávněn vyhnout pokračování se hodnocení těch skutkových a právních otázek, které, jelikož se jimi orgán či soud, jehož rozhodnutí se přezkoumává, v potřebné míře zabýval, samy o sobě předmětem přezkumu být mohou, poukazem na to, že ve vztahu k jiným skutkovým či právním otázkám, od předchozích oddělitelným, je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, či z jiného důvodu nezákonné. Nejvyšší správní soud podotýká, že zabývat se těmito oddělitelnými otázkami je nutno jen tehdy, má-li jejich řešení význam pro další řízení a rozhodnutí ve věci (či lze-li vzhledem k okolnostem rozumně předpokládat, že takový význam mít bude). Jak je uvedeno v předchozím odstavci, v projednávané věci je nezbytné, aby před vrácením věci žalovanému k dalšímu řízení bylo zřejmé, zda jím provedená bloková transformace (zejména využití ze strany žalobců zpochybněných podrobných bodů jakožto identických bodů transformačního klíče blokové transformace), v dalším řízení obstojí či nikoliv.

## VI. Závěr a náklady řízení

[39] Námitky stěžovatele vyhodnotil Nejvyšší správní soud jako nedůvodné, nad jejich rámeč však v souladu s § 109 odst. 4 s. ř. s. při přezkumu napadeného rozsudku krajského soudu zjistil, že řízení bylo zatíženo vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé. Proto jej zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení (§ 110 odst. 1 s. ř. s.).

[40] V tomto dalším řízení krajský soud zejména vyžádá znalecký posudek za účelem ověření správnosti postupu při převzetí hranic z původní katastrální mapy a blokové transformaci, se zaměřením na využití sporných identických bodů. Dále se vyjádří k dodržení § 14 katastrálního zákona při zjišťování průběhu hranic v terénu, včetně dodatečného zjišťování průběhu hranic ze dne 7. 9. 2011.

[41] V novém řízení rozhodne krajský soud o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 3 s. ř. s.).

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. listopadu 2016

Daniela Zemanová  
předsedkyně senátu