



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna, soudkyně Michaely Bejčkové a soudce Ondřeje Mrákoty v právní věci žalobkyně: **M. P.**, zast. Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem se sídlem Klokotská 103/13, Tábor, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze**, se sídlem Pod Sídlištěm 9, Praha 8, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) M. C., II) J. P., III) J. M.**, zast. Mgr. Martinem Šípem, advokátem se sídlem Tyršova 521, Tábor, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 11. 5. 2016, čj. ZKI PR-O-26/235/2016-4, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 23. 2. 2018, čj. 48 A 61/2016-61,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Vymezení věci**

[1] Žalobkyně se u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov, domáhala opravy údajů katastru nemovitostí – konkrétně geometrického a polohového určení hranice mezi parcelami vlastněnými žalobkyní a parcelami sousedními. Katastrální úřad opravu neprovedl, s čímž žalobkyně vyslovila nesouhlas. Dne 21. 1. 2016 rozhodl katastrální úřad tak, že nesouhlasu žalobkyně s neprovedením opravy se nevyhovuje, neboť se nejedná o chybu podle § 36 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Současně vyslovil, že v katastru nemovitostí budou nadále evidovány údaje vzešlé z obnovy katastrálního operátu novým mapováním, která proběhla mezi lety 1990 a 2000. K odvolání žalobkyně změnil žalovaný formulaci výroku rozhodnutí, ve zbytku pak rozhodnutí prvního stupně potvrdil svým rozhodnutím ze dne 11. 5. 2016.

[2] Žalobu, kterou žalobkyně podala proti rozhodnutí žalovaného, krajský soud zamítl. Ve shodě se správními orgány zjistil, že údaje, které žalobkyně zpochybňuje, jsou v katastru evidovány v souladu s původními výsledky zeměměřických činností (tj. s dokumentací výsledků obnovy katastrálního operátu novým mapováním a s geometrickými plány). Krajský soud připustil, že změna tzv. slučky, již byl sporný pozemek st. X v k. ú. M. (na němž se nachází stodola) v minulosti přiřazen k pozemku st. X, není podložena listinou o změně vlastnického práva. Změna však mohla být výsledkem uvážení pracovníka geodézie (založeného na šetření podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí), a nikoli zřejmým omylem. Dokumentace předložená stěžovatelkou nesvědčí o rozdílech v průběhu hranice mezi katastrální mapou před obnovou katastrálního operátu a po ní, pouze srovnává průběh hranice v mapách někdejšího pozemkového katastru a dnešního katastru nemovitostí. Není ovšem neobvyklé, že mezi těmito dvěma typy evidencí panuje diskontinuita, která vůbec nemusí být důsledkem omylu při vedení katastru.

## **II. Kasační stížnost žalobkyně, vyjádření žalovaného a osoby zúčastněné na řízení**

[3] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost. Nadále je přesvědčena, že sporný pozemek st. X v k. ú. M., který byl dříve sloučen do stěžovatelčina pozemku st. X, byl později sloučen k vedlejšímu pozemku st. X v důsledku zřejmého omylu při vedení katastru: k této změně hranice totiž není a nebyl doložen žádný titul. Nad rámec žaloby poukazuje stěžovatelka též na změny v evidované výměře pozemku st. X a dovozuje z toho, že pozemek st. X byl až do obnovy katastrálního operátu evidován ve výměře bez pozemku st. X. V této věci se nemohl užít postup podle § 4 odst. 1 písm. b) prováděcí vyhlášky č. 23/1964 Sb. Zápisy se zásadně prováděly na základě listin, případně podle výsledku šetření, které tu ale neproběhlo. Přeskrtnutí původní slučky (dříve vyznačené k pozemku st. X, poté k pozemku st. X) nemůže představovat údaj převzatý z pozemkového katastru, neboť z něj tento údaj nijak nevyplývá. Jde tu tedy o omyl ve skutkových okolnostech – zápis údajů neobsažených v podkladové listině, resp. zápis bez listiny.

[4] Rovněž pro změnu hranice mezi pozemky st. X a parc. č. X nebyl žádný podklad – ani dřívější evidence nemovitostí, ani náčrt z místního šetření č. X. Bezdůvodně se změnila i hranice mezi stěžovatelčinými pozemky parc. č. X a parc. č. X a pozemky sousedními. Podle evidence nemovitostí byla hranice umístěna až za stromy, nyní však leží před stromy. Stěžovatelčina právní předchůdkyně svým podpisem na soupisu nemovitostí č. X souhlasila s vyznačeným průběhem hranic, udělala to však v dobré víře, že hranice není měněna. Stěžovatelka odmítá, že by pracovník geodézie mohl měnit hranice mezi pozemky jen na základě zjištění skutečného stavu při místním šetření (tj. bez podkladové listiny).

[5] Žalovaný ve svém vyjádření zdůraznil, že katastr nemovitostí má evidenční funkci a katastrální orgány nejsou oprávněny činit si závěr o případné neplatnosti nabývacích titulů ani o skutečném vlastnickém právu.

[6] J. M. jako osoba zúčastněná na řízení podpořil závěry krajského soudu. Uvedl, že pozemky, u nichž stěžovatelka činí sporným průběh hranic, vlastní a užívá jeho rodina po desítky let. Přírozenou hranici mezi pozemky tvoří nejen hráz rybníka a vzrostlé stromy, ale také dřevěný plot, který zde před více než třiceti lety postavili sami stěžovatelčini předkové.

pokračování

Tyto hranice vzešlé z obnovy katastrálního operátu nelze zpochybnit poukazem na historické mapy, na nichž přesnost geometrického a polohového určení kolísá v řádech metrů.

### III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[7] Kasační stížnost není důvodná.

[8] Podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona opraví katastrální úřad na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného 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.

[9] Stěžovatelka spatřovala ve své věci chybné údaje podle § 36 odst. 1 písm. a). Podle ní byl pozemek st. X sloučen k pozemku st. X v důsledku zřejmého omylu, neboť bez jakékoli listiny, která by svědčila o vlastnickém právu majitele pozemku st. X též k pozemku st. X. Hranice mezi jejími a sousedními pozemky pak podle stěžovatelky byly chybně vyznačeny při obnově katastrálního operátu a měly by být opraveny na základě výsledků zjišťování hranic [§ 44 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)].

[10] Nejvyšší správní soud souhlasí se stěžovatelkou v tom, že v mapě pozemkového katastru z roku 1938 byl pozemek st. X sloučen k pozemku st. X, ovšem již před obnovou katastrálního operátu (někdy před rokem 1985) byla v evidenci nemovitostí vyznačena změna, která sloučila pozemek st. X k pozemku st. X. Samy katastrální orgány připouštějí, že nebyla nalezena žádná písemná stopa odůvodňující tento postup.

[11] Takový stav (změna, ke které se po letech nenašla podkladová listina) není žádoucí, k zásahu do něj však nemůže sloužit institut opravy chybných údajů v katastru – tím spíše v situaci, kdy takto vyznačený stav pokojně přetrvával po desítky let (tj. nejasné formální okolnosti změny s sebou nepřinesly faktické potíže při užívání pozemků v takto nově vyznačených hranicích, alespoň to ze spisů neplyne) a zpochybňován je až nyní.

[12] Krajský soud se důkladně věnoval stěžovatelčiným námitkám i listinám obsaženým ve správním spisu a jeho hodnocení nelze podle NSS nic vytknout. Judikatura NSS k otázce opravy chybných údajů katastru je dlouhodobá a ustálená a krajský soud ji užil správně. Opětovně je třeba odkázat na rozsudek NSS ze dne 31. 7. 2013, čj. 1 As 22/2013-26:

*„(...) s odstupem několika desítek let lze s obledem na diskontinuitu zápisů věcných práv k nemovitostem (v rámci pozemkových knih a následně evidence nemovitostí) velice obtížně prokazovat existenci zřejmého omylu při vedení katastru (tedy de facto absenci racionální vůle příslušného pracovníka). Úvaha pracovníka geodézie, jíž by mohl být veden při nepřevzetí údaje z pozemkové knihy do evidence nemovitostí, totiž především nemusela být nikde zachycena. Institut opravy chyb v katastrálním operátu za takové situace není vhodným nástrojem pro nápravu tvrzené nesprávnosti.“*

[13] NSS neshledal vady ani v té pasáži rozsudku krajského soudu, která se věnovala výkladu § 4 prováděcí vyhlášky č. 23/1964 Sb. Stěžovatelkou zpochybňované ustanovení § 4 odst. 1 písm. b) vyhlášky totiž může dopadat právě na její situaci. Podle § 4 odst. 1 písm. a) vyhlášky se v první etapě do konce roku 1966 zapisovaly v evidenci nemovitostí běžné změny vlastnických vztahů

a vlastnická práva nově vzniklá; podle § 4 odst. 1 písm. b) pak v druhé etapě od roku 1967 měly být postupně zapsány právní vztahy ještě nevyznačené v evidenci nemovitostí. To, že mapa, na níž byla mezi lety 1966 a 1985 vyznačena nová slučka (ve stěžovatčín neprospěch), byla původně vytištěna v roce 1966, ještě neznamená, že zachycovala *skutečné* právní poměry (ještě i) v tomto roce: spíše šlo o mapu převzatou z dřívějších evidencí, která ale právě nemusela zobrazovat aktuální stav věcí, ale jen stav dříve v minulosti. „Převzetí“ v tomto smyslu nevyjadřuje formálně právní potvrzení vyznačených hranic, nýbrž právě jen přesun dosavadních podkladů do nové evidence nemovitostí – bez ohledu na to, nakolik se v nich už projevil případné změny vlastnických vztahů.

[14] Pro zápis právních vztahů podle odst. 1 písm. b) vyhlášky mělo být (viz § 4 odst. 2 vyhlášky) podpůrně použito zápisů v dosavadních pozemkových knihách, v jednotné evidenci půdy a v bývalém pozemkovém katastru, nový zápis se ale měl provádět podle výsledku šetření. Toto šetření buď mohlo stvrdit shodu nového stavu se stavem vyznačených ve starších evidencích právních vztahů k nemovitostem, nebo zjistilo skutečnosti nové. Stěžovatelka předkládá jako fakt, že šetření neproběhlo: usuzuje tak z toho, že se o něm nedochovala žádná listina. Jak už bylo řečeno výše, není to ideální stav. Sám o sobě ale nemůže vést katastrální orgány k tomu, aby začaly v řízení o opravě chybných údajů v katastru prepisovat údaje o právních vztazích jen na základě historických map, jestliže jsou aktuálně vyznačené hranice dlouhodobě (desítky let) respektovány všemi uživateli pozemků, a to i poté, co v území proběhla obnova katastrálního operátu, která v roce 2000 stvrdila dosavadní stav (k tomu ještě i níže v bodech [20] a [21]).

[15] V bodu 4 kasační stížnosti stěžovatelka nově argumentovala údaji o výměře pozemku st. 3, která se podstatně zvětšila (o plochu odpovídající ploše pozemku st. X) až po obnově katastrálního operátu. Tato tvrzení, která odkazují na obsah listin založených ve sbírce listin katastru, však nebyla součástí žaloby, tedy nebyla předložena krajskému soudu, který se tak jimi nemohl zabývat. K těmto tvrzením proto NSS nepřihlíží (§ 109 odst. 5 s. ř. s.).

[16] Stěžovatelce nemohou prospět odkazy na judikaturu v bodě 8 a 9 kasační stížnosti. Právní věta rozsudku NSS ze dne 17. 1. 2008, čj. 1 As 40/2007-103, se sice obecně zmiňuje i o *zápisu údajů neobsažených v podkladové listině*, skutkový příběh v oné věci byl ale jiný (údaj z pozemkové knihy tam nebyl převzat do katastru nemovitostí) a účastník se tam nedomohl opravy údajů v katastru nemovitostí. Ve věci řešené v rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 3. 2006, čj. 6 Ca 271/2004-81, č. 1558/2008 Sb. NSS, sice katastrální úřad vyhověl návrhu na opravy chybných údajů katastru, ale skutkové okolnosti byly opět odlišné od věci nynější (šlo tu o nesprávný výklad hranice v historických listinách, z nichž přitom – s ohledem na umístění parcelního čísla v mapě – bylo namístě vyvodit závěr jiný, než jaký byl vyvozen při obnově katastrálního operátu). Krom toho argumentace městského soudu v tomto rozsudku je velmi stručná a nemůže převážit nad podrobnými historickými výklady, které obecně vysvětlují možný vznik nesrovnalostí v katastru nemovitostí a které NSS zaujal např. v právě zmíněném rozsudku ve věci 1 As 40/2007 nebo v rozsudku ze dne 13. 3. 2013, čj. 7 As 187/2012-31. Výsledek řízení ukončeného rozsudkem NSS ze dne 24. 4. 2013, čj. 7 As 131/2012-32, byl zase založen na tom, že historický geometrický plán z roku 1933 zde byl (v roce 2010) jediným výsledkem zeměměřické činnosti – oproti stěžovatčíně situaci, v níž takovými výsledky byly jednak dokumentace výsledků obnovy katastrálního operátu novým mapováním z 90. let 20. století a jednak geometrické plány z let 2000 a 2007.

[17] NSS souhlasí i s tím, jak krajský soud zhodnotil námitky týkající se průběhu hranic mezi stěžovatčínými a sousedními pozemky. U hranic spatřovala stěžovatelka nesoulad mezi jejich polohou před obnovou katastrálního operátu a po ní. Jak už vysvětlil krajský soud, katastrální

pokračování

orgány postupovaly při obnově katastrálního operátu běžným způsobem: při místních šetřeních byl zjišťován průběh hranic, který byl zanášen do náčrtů, a na takto zjištěných vlastnických hranicích byly vyznačeny lomové body. S náčrtem byli vlastníci seznámeni a souhlas s nimi vyjádřili svým podpisem, včetně stěžovatelčiny matky. Stěžovatelka nadále tvrdí, že průběh hranic byl změněn až při obnově katastrálního operátu, ve skutečnosti však nesrovnává průběh hranice podle současného katastru s jejím průběhem podle evidence nemovitostí, nýbrž s jejím průběhem podle ještě staršího pozemkového katastru. I zde je třeba připomenout diskontinuitu mezi historickým pozemkovým katastrem a mezi pozdějšími evidencemi.

[18] Stěžovatelka tak nemůže uspět s tvrzením, že při předložení náčrtu, s nímž její právní předchůdkyně vyslovila souhlas, nebyli vlastníci výslovně upozorněni na to, že se průběh hranice mění: nijak totiž nedoložila, že by průběh hranice byl jiný ještě v roce 1990 podle evidence nemovitostí (před obnovou katastrálního operátu) a jiný v roce 2000 (po obnově).

[19] Stěžovatelka se dále dovolává rozsudku NSS ze dne 11. 6. 2009, čj. 7 As 71/2008-48, tam řešené skutkové okolnosti ale nelze připodobňovat k její věci. Jednak tehdy NSS přímo nevyřešil spornou právní otázku opravy chybných údajů v katastru, nýbrž pouze zrušil zamítavý rozsudek krajského soudu pro nepřezkoumatelnost spočívající v nedostatku důvodů; jednak se tam rozdíl mezi jednotlivými mapami a zaměřeními založenými v katastru projevovaly ve zjevně (tj. na první pohled) jiných úhlech, v jakých na sebe v postupně vyhotovovaných mapách navazovaly sousedící pozemky. Žádná taková zjevná nesprávnost nevyšla ve stěžovatelčině řízení najevo.

[20] Souhrnně lze k této věci říci, že ani celé řízení o opravě chybných údajů katastru, včetně navazujícího řízení před správními soudy, neobjasnilo sporné otázky mezi stěžovatelkou a jejími sousedy o rozsah jejich vlastnických práv a o průběh hranic. Minimálně u pozemku st. X je zřejmé, že v minulosti bylo jeho vlastnické určení jiné a není patrné, proč se změnilo, a také o průběhu hranice mezi stěžovatelčinými pozemky a pozemky pana Matouška nadále trvá spor, do něž každá ze stran přináší svá odlišná skutková tvrzení. Podstatné pro tuto věc je však výklad pojmu „zřejmý omyl“, jak k němu dospěla judikatura. Spory mezi stěžovatelkou a vlastníky sousedních pozemků nelze odstranit pouhým „škrtnutím pera“, k němuž v podstatě stěžovatelka vybízí katastrální úřad svým návrhem na opravu chybných údajů katastru. Mají-li být spory odstraněny, vyžaduje to pečlivé zkoumání skutkových okolností, které by mohl provést pouze civilní soud.

[21] Je ale také příznačné, že návrh na opravu chybných údajů podala stěžovatelka jen několik týdnů poté, co okresní soud zamítl její žalobu na určení vlastnického práva k části pozemků ležících na hranici s pozemky pana M.. Okresní soud shledal, že stěžovatelka neprokázala svůj naléhavý právní zájem, neboť sporné části pozemků byly po desítky let pokojně užívány rodinou pana M. v souladu s hranicí, na níž vysázeli stromy a postavili plot stěžovatelčiny předkové, a tedy minimálně se stěžovatelčiným tichým souhlasem. Stěžovatelka se neozvala ani při obnově katastrálního operátu, i když právě tehdy – při zjišťování průběhu hranic a novém mapování – by to bylo vhodné. Má-li být měněn pokojný stav, v němž byly vlastnické hranice dlouhodobě respektovány, nikdo proti tomu nic nenamítal a podle všeho tím ani nikdo nebyl fakticky omezován při výkonu svých práv, je *a priori* vyloučeno dosáhnout toho cestou opravy chybných údajů katastru podle § 36 odst. 1 katastrálního zákona.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[22] NSS proto zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta poslední s. ř. s.). O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměla úspěch; žalovanému nevznikly náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim nevznikly žádné náklady v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem (§ 60 odst. 5 s. ř. s.)

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

V Brně dne 18. července 2019

Zdeněk Kühn  
předseda senátu