



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové, soudkyně Mgr. Lenky Bahýřové a soudce JUDr. Jakuba Camrdy v právní věci žalobkyně: **L. G.**, zast. JUDr. Tomášem Sokolem, advokátem, sídlem Sokolská 60, Praha 2, proti žalovanému: **Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni**, sídlem Radobyčická 2465/12, Plzeň, **za účasti:** Lesy České republiky, s.p., sídlem Přemyslova 1106/19, Hradec Králové, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 29. 5. 2019, č. j. 30 A 186/2017 - 93,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Předmět řízení a jeho předcházející průběh

[1] Rozhodnutím ze dne 5. 9. 2017, č. j. ZKI PL-O-28/224/2017-12 (dále jen „rozhodnutí žalovaného“), žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, ze dne 30. 5. 2017, č. j. OR-5/2016-404 (dále jen „rozhodnutí katastrálního úřadu“), a rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdil. Tímto rozhodnutím katastrální úřad rozhodl podle § 45 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), takto:

- I. *V souboru geodetických informací katastru nemovitostí (dále jen KN) pro katastrální území A. se opravuje vyznačení průběhu hranic pozemkových parcel KN č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X a X podle výsledků zeměměřického záznamu č. X, vyhotoveného katastrálním úřadem, jebož částecná kopie je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.*
- II. *V souboru popisných informací KN se mění dosavadní výměra pozemkové parcely KN č. X, která činí 8273 m², na novou výměru 8508 m², dosavadní výměra pozemkové parcely KN č. X, která činí*

3887 m², se mění na novou výměru 4246 m², dosavadní výměra pozemkové parcely KN č. X, která činí 54 220 m², se mění na novou výměru 54 000 m² a dosavadní výměra pozemkové parcely KN č. X, která činí 2658 m², se mění na novou výměru 2466 m². Tento stav nastane po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. Námitce, kterou podala L. G. proti nově určeným výměrám pozemkových parcel KN č. X a X v obnoveném katastrálním operátu, se vyhovuje.

IV. Námitce, kterou podala L. G. proti nově určené výměře pozemkové parcely KN č. X v obnoveném katastrálním operátu, se nevyhovuje.

[2] Vydání rozhodnutí katastrálního úřadu předcházelo v roce 2016 dokončení obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací podle § 40 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona a § 55 vyhlášky č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška), jejímž výsledkem je katastrální mapa v digitální formě s označením KMD (dále též jen „KMD“). V rámci námitkového řízení podala žalobkyně námitku proti obsahu obnoveného katastrálního operátu, konkrétně proti nově evidovaným výměrám p. č. X o velikosti 8 273 m², p. č. X o velikosti 3887 m² a p. č. X o velikosti 54 220 m², zapsaných na LV č. X pro k. ú. A. Žalobkyně uvedla, že si pozemky nechala před cca 2 lety geometricky přeměřit a výsledky tohoto přeměření nejsou v souladu s obnoveným operátem.

[3] První rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 8. 8. 2016, č. j. OR-5/2016-404-35, o námitce stěžovatelky, bylo k jejímu odvolání zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 23. 1. 2017, č. j. ZKI PL-O-59/465/2016-35, a to pro nedostatečně zjištěný skutkový stav. Po opětovném prošetření věci bylo vydáno rozhodnutí katastrálního úřadu a k odvolání žalobkyně do výroku, kterým katastrální úřad nevyhověl námitce žalobkyně proti nově určené výměře pozemku p. č. X v obnoveném katastrálním operátu, rozhodnutí žalovaného.

[4] Žalovaný v tomto rozhodnutí nejprve osvětlil, že KMD vzniká dle § 40 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona obnovou katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací, kdy je vyhotoven nový soubor geodetických informací ve formě grafického počítačového souboru, a nový soubor popisných informací katastrálního operátu; při takové obnově katastrálního operátu nedochází k měření v terénu, ale podle § 43 katastrálního zákona se převádí platná analogová katastrální mapa z grafické formy do elektronické podoby. Základní vlastností tohoto způsobu obnovy je absence nového zjišťování hranic pozemků v terénu a jejich zaměření v terénu, přičemž obsah obnoveného operátu je vytvářen pouze na základě stávajících údajů katastru. Obnovou operátu nemůže dojít ke změně právních vztahů k nemovitostem evidovaným v katastru, pokud tato změna není doložena příslušnou listinou. Výsledná KMD se podle § 4 odst. 2 katastrální vyhlášky vede počítačovými prostředky v souřadnicovém systému S-JTSK, což je celonárodní souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální, ve vztažném měřítku 1:1000. Při obnově přepracováním je nutné určit souřadnice všech lomových bodů hranic parcel v S-JTSK. Tyto souřadnice jsou buď převzaty z výsledků zeměměřických činností, jimiž již byly určeny, nebo jsou dopočteny z předchozích výsledků zeměměřických činností nebo se určí vektorizací rastrových obrazů map transformovaných do S-JTSK. Postup určení souřadnic v S-JTSK v konkrétním případě závisí na tom, jaké podklady existují v katastrálním operátu, tj. jakými údaji katastru je konkrétní pozemek geometricky určen, přičemž cílem je vždy určení souřadnic s nejvyšší možnou přesností.

[5] Podle § 7 odst. 2 katastrální vyhlášky je geometrické určení dáno číselným vyjádřením pozemku a spojnicemi lomových bodů, nebo jen zobrazením jeho hranic v katastrální mapě. Číselným vyjádřením se přitom podle § 2 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky rozumí určení

pokračování

souřadnic v S-JTSK geodetickými metodami. Katastrální úřad je povinen při obnově operátu přepracováním zachovat v rámci mezních odchylek geometrické určení pozemků, tedy určení tvaru a rozměru nemovitosti vymezené hranicemi v zobrazovací rovině, neboť podle § 51 katastrálního zákona se jedná o údaj katastru závazný pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v katastru. Geometrické určení předmětných pozemků v katastru je tak rozhodujícím údajem pro posouzení správnosti provedené obnovy operátu i z hlediska určení výměr parcel, které jsou vypočteny ze souřadnic lomových bodů hranic parcel v KMD a porovnány s dosavadně evidovanou výměrou. Pokud rozdíl nově určené výměry a dosavadně evidované výměry (při shodném kódu způsobu určení výměry) nepřekročí odpovídající mezní odchylku dle bodu 14.9 přílohy katastrální vyhlášky, ponechá se v katastru evidovaná dosavadní výměra. V případě překročení mezních odchylek se evidovaná výměra změní na hodnotu vypočtenou ze souřadnic lomových bodů, a to v souladu s § 55 odst. 4 katastrální vyhlášky. Výměra parcely mezi závazné údaje katastru nepatří, neboť dle § 3 písm. g) katastrálního zákona její velikost vyplývá z geometrického určení pozemku a je evidována s přesností danou metodami, kterými je zjištěna. Při posouzení námítky žalobkyně, resp. rozhodnutí katastrálního úřadu, proto žalovaný považoval za rozhodující především otázku, zda obnovou operátu nedošlo k nepodložené změně geometrického určení dotčených pozemků, která by nebyla doložena listinou.

[6] Katastrální úřad k námítce žalobkyně nejprve ověřoval původ souřadnic lomových bodů hranic dotčených parcel a na základě tohoto postupu navrhl provedení opravy na podkladě neměřického záznamu (dále jen „NZ“) č. X (konkrétně zejména zobrazení severní hranice p. č. X, jihovýchodní hranice p. č. X aj.). Po zrušení prvního rozhodnutí katastrálního úřadu (ze dne 8. 8. 2016) žalovaným vyhotovil katastrální úřad NZ č. X, kterým odstranil vady zjištěné žalovaným (zejména v grafické a výpočtové části), což popsal v rozhodnutí katastrálního úřadu. Katastrální úřad dále ověřil, že obnovou operátu a následnou opravou podle NZ č. X nedojde ke změně geometrického určení p. č. X, p. č. X a p. č. X. Žalovaný proto v odvolacím řízení posuzoval, zda při obnově operátu skutečně došlo k chybě a zda provedením opravy podle NZ č. X bude tato chyba napravena. Přitom zjistil, že geometrické určení předmětných pozemků v k. ú. A. nebylo před obnovou operátu dáno pouze zobrazením jejich hranic v analogové katastrální mapě, ale i souřadnicemi lomových bodů, které byly převzaty z původních výsledků zeměměřických činností, jimiž byly určeny. Žalovaný proto zjišťoval, zda budou po navrhované opravě v digitální mapě správně obnoveny hranice těchto parcel, tzn. jednak shodně se stavem analogové katastrální mapy platné před obnovou, případně s mapou pozemkového katastru, zároveň zda geometrické plány využité k obnově operátu byly v souladu s § 2 písm. g) katastrální vyhlášky původními výsledky zeměměřických činností, které byly podkladem pro zápis platného geometrického a polohového určení či využitelnými podklady v souladu s Návodem pro obnovu katastrálního operátu a převod č. j. ČÚZK-01500/2015-22 ze dne 30. 1. 2015, konkrétně s bodem 6.1.8, a zda změna výměr po obnově operátu a po provedené opravě nebude způsobena nepodloženou změnou geometrického určení předmětných pozemků.

[7] Žalovaný se po kontrole doložených výsledků ztotožnil se závěry katastrálního úřadu. Ve vztahu k jednotlivým pozemkům žalovaný podrobně popsal důvod vzniku zjištěných chyb a výsledky po opravě. Dospěl k závěru, že po obnově operátu a následné opravě vyjádřené v NZ č. X bude zachováno geometrické určení pozemků p. č. X, p. č. X a p. č. X, jak bylo dáno zobrazením v analogové katastrální mapě platné před obnovou a v původních výsledcích zeměměřických činností. V souvislosti s opravou chyby u p. č. X a p. č. X nedošlo po novém výpočtu jejich výměr k překročení mezních odchylek, po provedené opravě v katastru u těchto parcel proto bude evidována výměra shodná s výměrami evidovanými před obnovou operátu. U p. č. X navrhovanou opravou k překročení mezní odchylky dochází, proto bude po provedené

opravě výměra změněna na hodnotu 54 000 m². Žalovaný se následně vyjádřil k jednotlivým námitkám žalobkyně, které neshledal důvodnými.

[8] Krajský soud v Plzni v záhlaví označeným rozsudkem (dále též jen „napadený rozsudek“) zamítl žalobu žalobkyně proti rozhodnutí žalovaného jako nedůvodnou. Krajský soud na podkladě blíže citované judikatury (usnesení zvláštního senátu ze dne 15. 6. 2005, č. j. Konf 90/2004-12, č. 695/2005 Sb. NSS, rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 12. 2009, č. j. 9 As 10/2009 - 35, a ze dne 31. 7. 2013, č. j. 3 As 80/2012 - 21) uvedl, že obnovou operátu nedochází a ani nemůže dojít ke změně právních vztahů k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, pokud taková změna není doložena příslušnou listinou. V daném případě jde o spor o výměru pozemku parc. č. X v k. ú. A. Výměra parcely není závazným údajem ve smyslu § 51 katastrálního zákona. Krajský soud dále ze správního spisu zrekapituloval, jak ke změně výměry parcely předmětného pozemku došlo. Uvedl, že z původního pozemku označeného p. č. X v k. ú. A. se oddělil mj. předmětný pozemek p. č. X. V průběhu let se měnila a prodlužovala cesta a měnilo se též koryto vodního toku protínající předmětný pozemek, což je podloženo geometrickými plány. Shrnul, že při vektorizaci rastrového obrazu mapy pozemkového katastru transformovaného do S-JTSK vznikla chyba, kdy geometrické určení neodpovídalo zákresu v mapě pozemkového katastru. V odůvodnění rozhodnutí žalovaného byly konkretizovány lomové body, které byly chybně zaneseny, přestože k tomu nebyl důvod, proto katastrální úřad navrhl v neměřickém záznamu č. X zrušení těchto bodů. V souvislosti s opravou chyby v zobrazení hranic pozemků došlo ke změně výměry parcel. Jelikož u předmětné nemovitosti navrhovanou opravou došlo k překročení mezní odchylky nově určené výměry a dosavadně evidované výměry, byla po provedené opravě v souladu s § 55 odst. 4 katastrální vyhlášky výměra změněna na hodnotu 54 000 m². Původně evidovaná výměra přitom činila 55 640 m². Vzhledem k vysokému rozdílu ve výši 1640 m² přistoupil katastrální úřad ještě ke kontrolnímu planimetrickému výpočtu výměry parcely předmětného pozemku na analogové katastrální mapě na plastové fólii a dospěl k výsledné výměře ve výši 53 756 m², což zhruba odpovídá nově evidované výměře ve výši 54 000 m².

[9] Krajský soud dále uvedl, že k chybnému určení výměry nedošlo při obnově operátu ani při výpočtu výměry po navrhované opravě dle neměřického záznamu č. X, nýbrž výměra předmětného pozemku byla evidována chybně již před obnovou operátu, neboť byla určena nejméně přesným způsobem určování výměry, tj. pouze graficky z analogové katastrální mapy. Pokud žalobkyně v žalobě pouze ze změny výměry dotčené parcely o 1640 m² usuzovala na to, že jednoznačně muselo dojít k zásadnímu pochybení ze strany katastrálního úřadu způsobenému zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu, na podporu tohoto závěru nevedla žádná konkrétní tvrzení. Ke změně ve výměře předmětného pozemku došlo novým výpočtem, avšak při zachování jeho geometrického a polohového určení. Dnešní techniky měření umožňují stanovit výměru parcely s velmi vysokou přesností. Dřívější techniky měření naopak vykazovaly nedostatky, výskyt chyb nebyl ojedinělý. Obzvláště u rozlehlých pozemků se svažitém terénem nebylo jednoduché správně vypočítat jejich rozlohu, proto docházelo k nepřesným údajům o rozloze pozemků zapsaných v katastru nemovitostí.

[10] S odkazem na odůvodnění rozhodnutí žalovaného krajský soud uvedl, že předmětem vlastnického práva je pozemek jako část zemského povrchu, nikoli parcela. Ta je pouze zobrazením pozemku v katastrální mapě a její velikost představuje údaj odvozený z obrazu pozemku v zobrazovací rovině (mapě) a jako takový není závazným údajem pro právní vztahy týkající se nemovitostí vedených v katastru. Změna výměry je dána pouze nepřesnostmi při jejím výpočtu. Předmětný pozemek nezměnil svého majitele, i nadále je vlastníkem žalobkyně, plocha o výměře 1640 m² fakticky nikdy neexistovala, proto nemohla změnit svého vlastníka a o tvrzeném vyvlastnění nelze hovořit. Závaznými údaji o pozemku jsou parcelní číslo,

pokračování

geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území, a na základě těch pak dochází k určení konkrétní výměry parcel. Čím přesnější je způsob výpočtu, tím přesnější je konkrétní určení výměry. V minulosti tak nezdědky nastala situace, že evidovaná výměra neodpovídala skutečnosti. Zákodárce s touto možností počítá, proto § 37 katastrální vyhlášky řeší změnu výměry parcely. Dle § 37 odst. 2 katastrální vyhlášky ke změně výměry evidované v katastru nedochází, není-li při shodném kódu způsobu určení výměry překročena mezní odchylka, pokud nejde o obnovu katastrálního operátu novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav. V případě, že tedy rozdíl ve výměrách je vyšší než přípustná mezní odchylka, zapíše se nově vypočtená výměra, jinak v katastru nemovitostí zůstává evidovaná výměra původní.

II. Obsah kasační stížnosti

[11] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) v kasační stížnosti navrhla, aby byly napadený rozsudek i rozhodnutí žalovaného zrušeny. Má za to, že byly naplněny důvody podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“).

[12] Stěžovatelka má za to, že napadeným rozsudkem byl potvrzen závěr, kterým má být zcela nepřiměřeně a nedůvodně zasaženo bez jakékoliv náhrady do jejích práv. U pozemkové parcely č. X v k. ú. A. byla před obnovou operátu evidována výměra 55 640 m² a nyní má být v důsledku obnovy operátu zavedena výměra nová 54 000 m². Celková změna výměry u pozemkové parcely č. X v k. ú. A. tak činí naprosto nezanedbatelných 1640 m², což odpovídá rozloze velké stavební parcely. Pokud krajský soud argumentoval, že dle § 51 katastrálního zákona není výměra parcely závazným údajem katastru nemovitostí a její velikost vyplývá z geometrického určení pozemku, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k pozemku, stěžovatelka se s touto argumentací neztotožňuje. Výměra parcely je nepochybně údajem značně důležitým, do jejích práv (majetkové sféry) bylo ztelně zasaženo.

[13] Stěžovatelka zastává názor, že ze strany katastrálního úřadu muselo nepochybně dojít k zásadnímu pochybení způsobenému zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu v souladu s § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. K tomu poukázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2008, č. j. 1 As 40/2007 - 103, v němž je nastíněn výklad pojmu „zřejmý omyl“. Stěžovatelka se domnívá, že k takto zásadní změně ve výměře parcely nemohlo dojít jinak než v důsledku skutkového omylu, ať již chybou v psaní či počtech příslušného pracovníka katastru nemovitostí, který obnovu katastrálního operátu prováděl. K takovéto změně totiž neměl a ani nemohl mít katastr nemovitostí žádný relevantní důvod. Bez povšimnutí nemůže zůstat ani skutečnost, že u žádné ze sousedních parcel ve vlastnictví jiných soukromých fyzických či právnických osob nedošlo k žádné změně výměry parcely.

[14] Pouhé konstatování krajského soudu, že původní výměra evidovaná u p. č. X před obnovou operátu byla chybná, je závěrem zcela nepřijatelným a dle názoru stěžovatelky není přípustná správní praxe, která by bez dalšího znevýhodňovala (ať už kvůli dřívějšímu špatnému zanesení výměry pozemku) vlastníky pozemku tímto způsobem, bez jakékoliv náhrady, když je běžnou praxí, že pozemkové parcely se kupují za finanční obnos odpovídající ceně v čase a místě obvyklé pro konkrétní metry rozlohy. Důsledkem uvedeného zásahu do práv stěžovatelky, spočívajícího ve zmenšení výměry jejího pozemku, by pak bylo implicitně potvrzeno, že stěžovatelce byla doposud vyměřována daň z nemovitosti ve vztahu k tomuto pozemku z větší plochy, než by tomu mělo být. Vznikla by pak situace potvrzující zřejmou nesprávnost vyměřované daně z nemovitých věcí, přičemž je nepřijatelné, aby z nastalé skutečnosti nebyly vyvozeny žádné důsledky.

[15] Krajský soud se dále nedostatečně a nepřezkoumatelně vypořádal s námitkami stěžovatelky, pokud uzavřel, že obnovou operátu nemůže dojít ke změně právních vztahů k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, pokud taková změna není doložena příslušnou listinou. V rozporu s tímto tvrzením je pak navazující závěr krajského soudu, že pozemek o rozloze 1640 m² nezměnil svého vlastníka, ale byla pouze nově vypočtena výměra pozemku. Z logiky věci podle stěžovatelky vyplývá, že pokud došlo k jiné výměře pozemku, v tomto případě ke zmenšení výměry pozemku, ke kterému stěžovatelka doposud měla vlastnické právo, je zřejmé, že ke změně vlastníka nějakým způsobem, a především neoprávněně, došlo. Jelikož dle ustálené právní teorie je obnova katastrálního operátu souborem úkonů katastrálního úřadu pouze technického a evidenčního charakteru, přičemž jejím cílem je jeho aktualizace buď po obsahové stránce, nebo po stránce formální, tak katastrální úřad není ze zákona oprávněn jakkoliv měnit právní vztahy k dotčeným nemovitostem obnovou katastrálního operátu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 1. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1840/2003). S odkazem na čl. 11 Listiny základních práv a svobod stěžovatelka uvedla, že nebyl splněn ani jeden z předpokladů pro vyvlastnění. Setrvání v tomto stavu dle názoru stěžovatelky přímo zakládá protiprávní stav vedoucí ke vzniku škody, přičemž osobou odpovědnou za takto vzniklou škodu bude nepochybně stát, tedy Česká republika.

III. Vyjádření žalovaného

[16] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že obnovou operátu vznikla katastrální mapa digitalizovaná (KMD), při jejíž tvorbě nebyl měřen skutečný stav hranic pozemků v terénu, ale byla převedena platná analogová katastrální mapa z grafické formy do elektronické podoby. KMD tedy byla vytvářena pouze na základě stávajících údajů katastru. Stěžovatelka před obnovou operátu vlastnila pozemek, jehož tvar a rozměry byly určeny zobrazením v katastrální mapě v měřítku 1:2880, kde jeden milimetr v mapě odpovídal 2,88 m ve skutečnosti. Mapy v tomto měřítku mají původ v mapách stabilního katastru, které vznikaly v 1. polovině 19. století. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě v již zmíněném měřítku 1:2880 s přesností poplatnou té době. Obecně výměra parcely evidovaná v katastru nemá přímou souvislost se skutečnými rozměry pozemku, neboť není určována v terénu, nýbrž jedná se vždy o údaj odvozený z údajů katastru o geometrickém určení pozemku, který není podle § 51 katastrálního zákona závazným údajem pro právní vztahy týkající se nemovitostí vedených v katastru. Velikost výměry je závislá na tom, jakými prostředky byla určena.

[17] Samotnou změnou evidované výměry parcely v rámci obnovy operátu nedochází ke změně vlastnického práva. Vlastnické hranice pozemku p. č. X jsou v KMD zobrazeny shodně se zobrazením pozemku v analogové katastrální mapě platné před obnovou. Stěžovatelce nebyla při obnově operátu odňata žádná část jejího pozemku, pouze byla zpřesněna jeho výměra. Žalovaný v odvolacím řízení ověřil, že souřadnice lomových bodů hranic pozemku p. č. X byly při obnově operátu určeny v souřadnicovém systému S-JTSK (souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální) správně, buď byly převzaty z výsledků zeměměřických činností, jimiž již byly určeny, nebo byly dopočteny z předchozích výsledků zeměměřických činností, anebo byly určeny vektorizací rastrových obrazů map transformovaných do S-JTSK. Dále ověřil, že v rámci mezních odchylek bylo u předmětného pozemku zachováno jeho geometrické určení, tedy jeho tvar a rozměry. Změna výměry parcely tudíž nebyla způsobena chybným postupem při obnově operátu, ale tím, že výměra parcely byla před obnovou operátu v katastru nemovitostí evidována chybně.

[18] K výtce stěžovatelky, že řádně a v souladu s platnými právními předpisy nabyla vlastnické právo k celé předmětné nemovitosti tak, jak tato byla vedena před obnovou operátu, a že žádná jiná osoba nabytí vlastnického práva neprokázala, nezbyvá než opakovaně uvést, že po obnově

pokračování

operátu má stěžovatelka v katastru nemovitostí evidováno vlastnické právo k témuž pozemku a ve stejných hranicích jako před obnovou. Vlastnické hranice pozemku p. č. X ve vlastnictví stěžovatelky se po obnově operátu nezměnily a vlastnické právo k pozemku nebylo dotčeno.

IV. Posouzení kasační stížnosti

[19] 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 s. ř. s. přípustná, a stěžovatelka je v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupena advokátem. 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 přihlídnout z úřední povinnosti.

[20] Stěžovatelka je přesvědčena, že pokud došlo v důsledku obnovy katastrálního operátu, resp. na něj navazujícího námitkového řízení, ke změně výměry pozemkové parcely v jejím vlastnictví, došlo k nezákonnému zásahu do jejího vlastnického práva; tato námitka je podstatou sporu.

[21] Jak vyplývá z průběhu předcházejícího správního řízení, námitkové řízení bylo vedeno podle § 45 odst. 3 katastrálního zákona. V rámci vypořádání námitek stěžovatelky bylo zjištěno, že geometrické určení pozemků p. č. X, X a X nebylo při obnově operátu zachováno a že vektorizace rastrového obrazu byla v některých částech předmětných parcel provedena nepřesně. Proto katastrální úřad připravil podklad pro provedení opravy zobrazení hranic dotčených pozemků a jejich sousedních parcel podle transformovaného rastru mapy pozemkového katastru (neměřický záznam č. X). Po obnově katastru byly k pozemkům ve vlastnictví stěžovatelky nově evidovány výměry p. č. X o velikosti 8 273 m², p. č. X o velikosti 3887 m² a p. č. X o velikosti 54 220 m². Rozhodnutím katastrálního úřadu bylo v souboru geodetických informací katastru nemovitostí opraveno vyznačení průběhu hranic shora specifikovaných pozemkových parcel podle výsledků neměřického záznamu č. X a v souboru popisných informací byla změněna dosavadní výměra (tj. výměra po obnově katastrálního operátu) tak, že u pozemku p. č. X nově činí 8 508 m², u pozemku p. č. X nově činí 4246 m² (u těchto parcel tedy došlo ke změně navýšením výměry, resp. k opravě této výměry na stav evidovaný před obnovou operátu), a u pozemku p. č. X nově činí 54 000 m². Právě proti změně výměry parcely u naposled uvedeného pozemku, která před obnovou katastrálního operátu činila 55 640 m², po obnově katastrálního operátu 54 220 m², a po námitkovém řízení 54 000 m², stěžovatelka brojí.

[22] Pro účely posouzení věci je nutno se nejprve zaměřit na povahu institutu obnovy katastrálního operátu, která v posuzované věci proběhla podle § 40 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona.

[23] Podle § 40 odst. 1 katastrálního zákona se obnovou katastrálního operátu rozumí *vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě, které se provede a) novým mapováním, b) přepracováním souboru geodetických informací, nebo c) na podkladě výsledků pozemkových úprav.*

[24] Podle § 43 katastrálního zákona se *při obnově katastrálního operátu přepracováním převádí dosavadní katastrální mapa do elektronické podoby.*

[25] Nejvyšší správní soud se ve své judikatuře problematikou obnovy katastrálního operátu přepracováním zabýval (viz rozsudky ze dne 6. 2. 2019, č. j. 1 As 401/2019 – 23, a ze dne

11. 5. 2020, č. j. 1 As 12/2020 – 44) a v nyní posuzované věci lze na tuto judikaturu navázat. Nejvyšší správní soud vychází z judikatury zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, podle níž je cílem tohoto druhu obnovy aktualizace operátu po stránce formální (převedením katastrální mapy z grafické formy do formy grafického počítačového souboru). Jedná se o soubor úkonů evidenčního a technického rázu, který nesměřuje ke změně právních vztahů. Právní vztahy k pozemku by mohly být dotčeny jen tehdy, byla-li by jejich případná změna doložena listinou. Dotčená osoba se může domáhat určení průběhu hranice u obecného soudu žalobou podle části třetí občanského soudního řádu; v řízení o námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu však takové nároky s úspěchem vznášet nelze (viz usnesení ze dne 15. 6. 2005, č. j. Konf 90/2004 – 12). Jakkoli byly tyto závěry formulovány ve vztahu ke katastrálnímu zákonu z roku 1991, lze je použít i pro posouzení nyní projednávané věci, jelikož způsob obnovy katastrálního operátu byl bez zásadních odlišností přejat do katastrálního zákona.

[26] Z komentářové literatury, kterou Nejvyšší správní soud přejal do výše odkazovaných rozsudků, lze poukázat na závěry, podle nichž při obnově katastrálního operátu přepracováním jsou hranice pozemků v terénu zaměřovány pouze výjimečně a veškeré ostatní hranice jsou do mapy v digitální podobě přebírány buď přímo z platné katastrální mapy vektorizací rastrového podkladu, nebo z již existující měřické dokumentace (srov. Barešová, Eva a kol. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015). „Na rozdíl od obnovy katastrálního operátu novým mapováním se při obnově přepracováním nevychází z nového vyšetření hranic jednotlivých parcel v terénu. Základním podkladem pro tento typ obnovy je dosavadní katastrální mapa. Při přepracování jsou z dosavadní mapy zjištěny a do počítačově vedeného souboru zavedeny souřadnice všech lomových bodů hranic. Při přepracování tedy nevzniká fakticky nové mapové dílo, ale dosavadní mapové dílo je převedeno z pevné podložky do počítačového souboru, což umožňuje další vedení katastrální mapy pomocí výpočetní techniky“ (Baudyš, Petr. *Katastrální zákon*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2014).

[27] Lze tedy uvést, že ve srovnání s obnovou katastrálního operátu novým mapováním či na podkladě pozemkových úprav, představuje obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací méně přesný způsob obnovy katastrálního operátu. Jeho podstatou je totiž pouze převedení naskenovaného rastrového obrazu papírové katastrální mapy do digitální podoby, případně se zahrnutím míst nově zaměřených či převzatých z původních zaměření. Cílem tohoto postupu je primárně převedení grafických informací do digitální podoby, hranice pozemků v terénu vyměřovány nejsou, či pouze výjimečně, „ke kvalitativnímu zlepšení z pohledu přesnosti tak dochází maximálně v případě opravy zákresu na základě využití původní zeměměřické činnosti“ (viz Doubek, P. komentář k § 40 a § 43 v Aspi, In Barešová, E. a kol. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015). Právě takto bylo postupováno i v posuzované věci, kdy ve vztahu k pozemku p. č. X byly hranice této parcely převzaty z blíže specifikovaných geometrických plánů, které jsou původními výsledky zeměměřických činností pro určení těchto hranic ve smyslu § 2 odst. 1 písm. g) katastrální vyhlášky.

[28] V rámci námitkového řízení katastrální úřad zjistil, že ve vztahu k předmětné parcele došlo při obnově operátu k chybě, neboť některé lomové body byly převzaty z nesprávného geometrického plánu. Tato chyba vznikla vektorizací rastrového obrazu mapy pozemkového katastru transformovaného do S-JTSK, což bylo důvodem nesouladu geometrického určení a zákresu v mapě pozemkového katastru. Katastrální úřad proto navrhl opravu této chyby v neměřickém záznamu č. X. V souvislosti s opravou chyby v zobrazení hranic pozemků pak došlo ke změně výměry dotčené parcely, a to na hodnotu 54 000 m². Jelikož u předmětné parcely navrhovanou opravou došlo k překročení mezní odchylky nově určené výměry a dosavadně evidované výměry (tj. výměry evidované před obnovou katastrálního operátu), byl proveden ještě kontrolní planimetrický výpočet výměry předmětné parcely na analogové katastrální mapě

pokračování

na plastové fólii, a to s výsledkem měření 53 756 m², což zhruba odpovídá nově evidované výměře ve výši 54 000 m².

[29] Z uvedeného postupu, který odpovídá obsahu správního spisu, tedy vyplývá závěr žalovaného, potvrzený též krajským soudem v napadeném rozsudku, že k chybnému určení výměry parcely nedošlo při obnově operátu ani při výpočtu výměry po navrhované opravě NZ č. X, neboť výměra parcely byla evidována chybně již před obnovou operátu. Tato výměra totiž byla určena pouze graficky z analogové katastrální mapy (jakožto nejméně přesného způsobu určování výměr). Ke změně výměry v posuzované věci tedy fakticky došlo v důsledku zpřesnění při přepracování souboru geodetických informací ve spojení s opravou chyby v katastru navrženou v rámci námitkového řízení po provedení této obnovy katastrálního operátu.

[30] K tomu je nutno uvést, že institut opravy chyby slouží k opravě chybných údajů katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem (§ 36 odst. 1 katastrálního zákona). Účelem tohoto institutu „je odstraňování rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu, nikoliv rozporu evidovaných údajů se skutečným stavem. Jedná se o případy, kdy údaje zapsané v katastru neodpovídají obsahu v operátu založených podkladů, na jejichž základě se takové údaje obsahem katastru staly“ (cit. Bláhová, I. komentář k § 36 v Aspi, In Barešová, E. a kol. *Katastrální zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015). Právě evidence jiné výměry parcely, než je velikost výměry vyplývající z platného geometrického určení pozemku obsaženého v souboru geodetických informací, je důvodem pro provedení opravy chyby, jak k tomu bylo přistoupeno v posuzované věci, a to v souladu s § 36 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona, neboť v případě p. č. X byly překročeny mezní odchylky stanovené bodem 14 přílohy ke katastrální vyhlášce.

[31] Podle § 2 písm. g) katastrálního zákona se výměrou parcely rozumí *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*.

[32] Podle § 51 katastrálního zákona platí, že *údaje katastru, a to parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území, jsou závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru*.

[33] Jak k tomu uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 8. 2017, č. j. 1 As 102/2017 – 27, z citované právní úpravy vyplývá, že *„výměra parcely není závazným údajem katastru nemovitostí, a to na rozdíl od jejího geometrického určení, proto ji lze změnit i bez vůle vlastníka nemovitosti, nejen tedy při změně hranic pozemku“*. Obdobně civilistická judikatura potvrzuje, že výměra pozemku nebyla a není závazným údajem katastru nemovitostí. *„(V)ýměry parcel mohou být dotčeny změnou, avšak sama tato skutečnost nemá vliv na existenci pozemku coby samostatného předmětu občanskoprávního vztahu či na platnost právního úkonu, jehož předmětem byl převod pozemku evidovaného dosud zjednodušeným způsobem, u něž posléze došlo ke změně jeho výměry v důsledku jeho následného zobrazení do katastrální mapy“* (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 7. 2009, sp. zn. 30 Cdo 4504/2007).

[34] Přestože se stěžovatelka s tímto závěrem neztotožňuje, Nejvyšší správní soud nevidí žádný důvod pro to, aby se od něj odchýlil. Změnu výměry parcely upravuje § 37 katastrální vyhlášky, podle něhož k takové změně dochází i při opravě chyb zobrazení hranice parcely v katastrální mapě a chyb výpočtů výměr parcel. Ke změně výměry v takové případě nedochází, *„není-li při shodném kódu způsobu určení výměry překročena mezní odchylka, pokud nejde o obnovu katastrálního operátu novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav“* (§ 37 odst. 2

katastrální vyhlášky). Ve vztahu k předmětné parcele však k překročení stanovené mezní odchylky došlo, a proto nemohla být nadále v katastru vedena výměra této parcely ve výši evidované před obnovou katastrálního operátu.

[35] V rozhodnutí žalovaného jsou podrobně uvedeny důvody, pro které aproboval postup a závěry rozhodnutí katastrálního úřadu. Tyto důvody lze ve vztahu k p. č. X shrnout tak, že zobrazení některých blíže specifikovaných lomových bodů neodpovídalo v KMD původnímu výsledku zeměměřické činnosti (geometrickému plánu č. 56-1001/97), a proto byla navržena oprava spočívající ve zrušení těchto bodů. V souvislosti s opravou chyby v zobrazení hranic pozemku (zde oprava severozápadní hranice a jihovýchodní hranice) došlo také ke změně výměry parcely, jak bylo vysvětleno výše. Žalovaný ověřil, že po obnově katastrálního operátu a následné opravě vyjádřené v NZ č. X bude zachováno geometrické určení dotčeného pozemku, jak bylo dáno zobrazením v analogové katastrální mapě platné před obnovou a v původních výsledcích zeměměřických činností.

[36] Stěžovatelka svoji argumentaci založila na přesvědčení, že se správní orgány musely dopustit zřejmého omylu, pokud došlo k tak významné změně výměry pozemku v jejím vlastnictví. Toto své tvrzení však blíže nerozvedla, konkrétně nebrojila proti postupu či argumentaci správních orgánů týkajícím se obnovy katastrálního operátu ani následné opravě zjištěné chyby. Shora bylo vyloženo, že ke změně výměry dotčené parcely došlo v intencích relevantní právní úpravy v důsledku obnovy katastrálního operátu ve spojení s opravou chyby týkající se vyznačení průběhu hranic této pozemkové parcely. Pokud stěžovatelka takový postup označuje za zřejmý omyl, jedná se o tvrzení, jehož důvodnost nelze (s ohledem na absenci relevantní argumentace stěžovatelky v tomto směru) z rozhodnutí žalovaného, jehož odůvodnění koresponduje s obsahem správního spisu, z ničeho dovozovat.

[37] Důvody, pro které správní orgány přistoupily k opravě chyby v katastrálním operátu a v jejím důsledku též ke změně výměry pozemku, jsou v rozhodnutí žalovaného podrobně a srozumitelně (i přes jistou náročnost textu) vyloženy. Pokud stěžovatelka poukázala na to, že u žádné ze sousedních parcel ve vlastnictví jiných osob nedošlo k žádné změně výměry parcely, pravdivost tohoto tvrzení nemůže bez dalšího svědčit o nezákonnosti postupu správních orgánů v posuzované věci, a to i s přihlédnutím k pravidlu zachování původní výměry při nepřekročení stanovené mezní odchylky (§ 37 odst. 2 katastrální vyhlášky).

[38] Jak shrnul již krajský soud v napadeném rozsudku, ze strany správních orgánů nebyly ve vztahu k údajům, které jsou závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru, provedeny žádné změny. Ke svému tvrzení o zásahu do vlastnického práva, resp. vyvlastnění bez náhrady, stěžovatelka neuvádí, že by vlastnické právo k dotčenému pozemku nabyla jiná osoba. Stěžovatelce nebyla rozhodnutím žalovaného vydaným v rámci námitkového řízení proti obsahu obnoveného katastrálního operátu odňata žádná část jejího pozemku, zpřesnění (zmenšení) výměry parcely takové dopady nemá, jak bylo výše vyloženo. Námitka nezákonného, resp. protiústavního zásahu do vlastnického práva stěžovatelky je tedy nedůvodná. Zároveň je nutno konstatovat, že krajský soud napadený rozsudek řádně odůvodnil a dostatečně se vypořádal se všemi relevantními žalobními námitkami stěžovatelky; tvrzená nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku je přitom spíše nesouhlasem s přijatými závěry krajského soudu, resp. žalovaného, které však Nejvyšší správní soud mohl aprobovat.

[39] Jakkoli lze se stěžovatelkou souznít v tom, že změna výměry parcely má vliv na výši daně z nemovitých věcí, tato skutečnost nemůže být argumentem pro přijetí závěru, že ke změně výměry parcely nemohlo shora popsaným způsobem dojít. Nejedná se ani o důvod pro přijetí

pokračování

závěru, že došlo k zásahu do vlastnického práva stěžovatelky. Ve vztahu k již vyměřené dani z nemovitosti lze pak stěžovatelku obecně odkázat na postupy stanovené daňovým řádem.

V. Závěr a náklady řízení

[40] Nejvyšší správní soud ze shora uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[41] 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. Stěžovatelka neměla v řízení úspěch, a proto právo na náhradu nákladů tohoto řízení nemá. Procesně úspěšnému žalovanému pak nevznikly v řízení náklady přesahující rámec nákladů jeho běžné úřední činnosti, a proto mu náhrada nákladů řízení přiznána nebyla.

[42] Nejvyšší správní soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Proto v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

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

V Brně dne 15. ledna 2021

JUDr. Lenka Matyášová
předsedkyně senátu