

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2021-06-11
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-12509/2021-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-12509/2021
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 284 041 247
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2021-06-21

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Žádost o stanovisko ke katastrální vyhlášce – zrušení parcely opravou chyby

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále též jen „Úřad“) byla dne 11. června 2021 doručena Vaše žádost o stanovisko k vyhlášce č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně se dotazujete, jak by se měla řešit situace, kdy je v katastrální mapě parcela, která by v ní dle Vašeho názoru neměla být zobrazena a která by při případném vyhotovení geometrického plánu na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti zanikla. Ptáte se nás, zda lze takovou situaci vyřešit a zda se může vlastník v rámci opravy chyby reálně vzdát svého vlastnictví. K dotazu přikládáte konkrétní příklad.

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

Předně je třeba konstatovat, že Úřadu, na který jste se v dané věci obrátil, nepřísluší se vyjadřovat ke konkrétním situacím, neboť jako ústřední správní orgán zeměměřictví a katastru nemovitostí nevykonává v rámci své působnosti státní správu katastru nemovitostí. Tuto činnost vykonávají podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, pouze katastrální úřady. Z tohoto důvodu Vám odpovíme pouze v obecné rovině.

Písemný návrh na opravu chyby v katastrálním operátu může podat vlastník nebo jiný oprávněný, pokud se domnívá, že v katastru nemovitostí je chyba. Katastrální úřad může případně opravit chybu i bez návrhu, z moci úřední. Při přezkumu návrhu na opravu chyby je třeba zkoumat nejen to, zda se skutečně jedná o chybu v katastru nemovitostí, ale rovněž důsledně rozlišovat, zda se jedná o chybný údaj katastru, který vznikl zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky, nebo se jedná o chybné geometrické a polohové určení, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě podle § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve Vašem podání zmiňujete geometrický plán podle § 79 odst. 1 písm. g) na opravu geometrického a polohového určení nemovitosti, dovozujeme, že se dle Vašeho názoru jedná v daném případě o chybu podle § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky. Pokud katastrální úřad dojde při přezkumu správnosti údajů katastru ke zjištění, že se skutečně jedná o chybu podle § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky, je třeba k návrhu na opravu chyby předložit kromě výsledku zeměměřické činnosti rovněž písemné prohlášení vlastníků pozemků podle § 44 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. Na základě předložených listin, které dokládají shodu vlastníků

na průběhu hranice, pak katastrální úřad chybu opraví, přičemž provedení opravy nebrání skutečnost, že opravou chyby dojde ke zrušení (či naopak vzniku) parcely.

Z Vašeho podání však usuzujeme, že shoda dotčených vlastníků na průběhu hranice pozemků spíše nepanuje. V takovém případě je třeba zkoumat, zda se nemůže jednat o chybný údaj katastru vzniklý v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově katastru podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky. Situaci, že opravou chyby v katastru podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky, může v krajním případě dojít i ke vzniku (či naopak zániku) evidence parcely, již v minulosti připustil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku sp. zn. 1 As 161/2016 – 52¹.

V neposlední řadě pak na řešení uvedené situace může mít vliv i skutečnost, zda u dotčených pozemků v minulosti došlo k převodu dotčených nemovitostí na třetí osoby.

K výše uvedenému považujeme závěrem za nutné připomenout, že katastrální úřad při přezkumu oprávněnosti návrhu na opravu chyby nesmí vybočit ze své evidenční role, jak již rovněž v minulosti několikrát judikoval Nejvyšší správní soud, když např. ve svém rozhodnutí čj. 6 As 166/2015 – 27², konstatoval: „*při opravě chybného údaje v katastru však [katastrální úřad] nemůže vybočit ze své evidenční role a při rozhodování o opravě chybného údaje fakticky nalézat právo, tedy i posuzovat, za jakých podmínek práva vznikají, zanikají, mění se jejich obsah, přecházejí na jiné osoby apod. To přísluší pouze soudům v občanskoprávním řízení. Proto 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.*“

S pozdravem

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(elektronicky podepsáno)

¹ Rozhodnutí NSS sp. zn. 1 As 161/2016 – 52: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nsscr/1-as-161-2016-52>

² Rozhodnutí NSS čj. 6 As 166/2015 – 27: <https://www.zakonyprolidi.cz/judikat/nsscr/6-as-166-2015-27>