Oprava chyby v katastrálním operátu

KN

Jaro 2017

Ivana Průchová

Prameny

- Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon (NKZ)
  - § 36
- Vyhl.č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška (NKV)
  - § 44, § 45 NKV
- Správní řád
- Soudní řád správní (soudní kontrola)

Pojem „chybný údaj“

- § 36 odst. 1 NKZ
- Vznik **zřejmým omylem** při vedení a obnově katastru
- Vznik **nepřesností** při
  - podrobném
    - **měření**,
    - **zobrazení předmětu měření v katastrální mapě** a
    - **při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím předpisem**

„zřejmý omyl“

- **Judikatura NSS**
- **Zřejmý omyl – neurčitý pojem**
  - **vždy nutno vykládat v souvislosti s konkrétním případem**
- Vliv lidského činitele
- Omyl
  - Týkající se **skutkových okolností (error facti** –
    - Chyby v psaní, počítání, zápis údajů neobsažených v podkladové listině)
  - **Právní omyl (error iuris)**
    - Zápis právního vztahu, který právní řád nezná, zápis skutečnosti na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem

- K využitelnosti judikatury po 1.1.2014

Chybné údaje - zřejmým omylem při vedení a obnově katastru
bližší vymezení v prováděcí katastrální vyhlášce

- **§ 44 odst. 2 NKV**:

- **geometrické a polohové určení,**
- **číslo parcely,**
- **údaj o právu,**
  - ***! Pozor - diskuse, kdy je možno údaj o právu kvalifikovat v návaznosti na „zřejmý omyl“ při vedení katastru či obnově katastrálního operátu***
- **upozornění,**
- **druh pozemku,**
- **způsob ochrany nemovitosti,**
- **způsob využití nemovitosti,**
- **údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti,**
- **údaj o jednotce,**
- **cenový údaj a**
- **údaj pro daňové účely**
- **Oprava těchto chybných údajů na základě**
  - **původního výsledku zeměměřické činnosti nebo**
  - **listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru,**
  - **a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic.**

Chybné údaje - **nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření katastrální mapě**

- **§ 44 odst. 3 NKV**
- **Oprava na základě**
  - **výsledku zeměměřických činností**, který je využíván pro vyznačení příslušného předmětu polohopisu do katastrální mapy, **a**
  - **písemného prohlášení vlastníků pozemků, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna.**

- **Chybné určení výměry parcely** opraví katastrální úřad **podle platného geometrického určení**.

Negativní vymezení chyby v KO

- § 45 NKV:
  - **jiné nepřesnosti** v údajích katastru, které nejsou uvedeny v § 44, například
    - údaj o bodu podrobného bodového pole,
    - místní název nebo pomístní jméno,
    - kód kvality podrobného bodu,

Oprava chybného údaje

- **K využitelnosti judikatury z období před 1.1.2014**
- **Např.: Nejvyšší správní soudu v rozsudku ze dne 5. 6. 2008, 1 As 134/2012 – 50 čj. 1 As 46/2008 – 134**
  - *„… je třeba vycházet z toho, že* ***oprava chyby v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem.***
  - *Provedením opravy zápisu se tedy* ***skutečný právní vztah k nemovitosti nemění****; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny.*
  - *Dále je nutné vzít v potaz, že* ***omy****l musí být podle § 8 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona (nově dle § 36 odst. 1 písm. a) NKZ – doplnila I.P.)* ***zřejmý*** *-* ***katastrální úřad tedy nemůže přistoupit k opravě chyby, která je nejasná nebo sporná.***

„chyby“ z minulých evidencí zjištěné po vzniku KN

- Judikatura:
  - **nelze opravovat chyby v pozemkových knihách atd. zjištěné v současnosti**

Proces opravy chyby v KO

- § 36 odst. 1,2,3,4 – 4 NKZ, § 44 NKV
- KÚ vede protokol, do kterého průběžně zaznamenává činnosti při opravě chyby v KO (§ 44 odst. 1 NKV)
- A. Neformální řízení
  - na základě písemného návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného
  - z moci úřední („i bez návrhu“)
  - oprava na základě návrhu:
    - KÚ provede do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu
  - Oznámení
    - o provedené opravě
    - o tom, že opravu KÚ na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu
    - poučení o možnosti postupu dle § 36 odst. StZ – vyslovení nesouhlasu s neprovedením opravy
    - doručení vlastníkovi či jinému oprávněnému
  - Postup podle části IV. SPŘ

B. Správní řízení

- §36 odst. 4 NKZ ve spoj. se SPŘ
- Oprávněná osoba nesouhlasí se stanoviskem KÚ
  - nesouhlas vlastníka či jiného oprávněného - do 30 dnů od doručení oznámení
  - **důsledky doručení nesouhlasu vlastníka nebo jiného oprávněného s neprovedením opravy**
    - **Zahájení správního řízení o opravě chyby**
    - **Průběh řízení**
      - Uvědomění známých účastníků řízení
      - Zjišťování podkladů pro rozhodnutí, dokazování
      - Seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí
  - **Rozhodnutí ve věci**
  - **Opravné prostředky pro rozhodnutí**
    - odvolací řízení
    - soudní přezkum

Ad soudní přezkum

- Soudní přezkum
  - Správní soudnictví
    - Usnesení zvl.senátu
    - Např. konf. 62/2003-15 ze dne 2.9.2004
  - „***přestože obsahem katastrálního operátu jsou soukromoprávní vztahy k nemovitostem, vedení katastru nemovitostí i oprava chyb v KO má charakter veřejnoprávní***“. Rozhodnutí o tom, zda se provede oprava chyby v KN a jak budou nemovitosti evidovány, nelze považovat za rozhodnutí v soukromoprávní věci.
  - - využitelnost i po 1.1.2014

Z aktuální judikatury

Z judikatury

- **Za zřejmý omyl** ve smyslu § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, **nelze považovat** případně **věcně nesprávné rozhodnutí o povolení vkladu**, **ani zápis, který je v souladu s tímto rozhodnutím proveden**

- rozsudek NSS ze dne 14. dubna 2016 čj. 9 As 242/2015-55

Děkuji za pozornost.