

Oprava chyby v katastrálním operátu

BDS KN

podzim2018

Ivana Průchová

Prameny

- Zák.č. 256/2013 Sb., katastrální zákon (KZ)
 - § 36
- Vyhl.č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška (KV)
 - § 44, § 45 KV
- Správní řád
- Soudní řád správní (soudní kontrola)
- ČÚZK:
 - Jednací řád pro KÚ
 - Návod pro vedení KN

Pojem „chybný údaj“

- § 36 odst. 1 KZ
- 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 nespĺňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem
- Podle rozsudku NSS ze dne 17. ledna 2008, čj. 1 As 40/2007 – 103 + na něho další navazující

Chybné údaje - zřejmým omylem při vedení a obnově katastru

- § 44 odst. 2 KV:
- 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 KV
- 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.

Z judikatury:

Oprava chybného údaje

- „... 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 zápis se tedy **skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny.**
- Dále je nutné vzít v potaz, že **omyl** 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.**
- **ROZSUDEK NSS ZE DNE 20.12.2012 čj. 1 As 134/2012 - 46**

Z judikatury: Oprava chybného údaje

- **K využitelnosti judikatury z období před 1.1.2014 po rekodifikaci soukromého práva ve spoj. s přijetím zákona č. 256/2013 Sb. O katastru nemovitostí a předpisů s ním souvisejících**
- **Např.**
- *Rozsudek NSS ze dne 14. dubna 2016, čj. 9 As 242/2015-55*
- *rozsudek NSS ze dne 23. března 2017 , čj. 2 As 274/2016 – 68*

**K využití judikatury vycházející z dřívější právní úpravy:
Dle rozsudku NSS ze dne 23. března 2017 , čj. 2 As 274/2016 – 68**

- **K posouzení institutu opravy chyb v katastrálním operátu ve smyslu § 36 katastrálního zákona (zákon č. 256/2013 Sb.):**
- Vymezením tohoto institutu se již Nejvyšší správní soud opakovaně zabýval.
- Nutno podotknout, že **současný katastrální zákon sice nahradil dříve platný zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů, nicméně judikatura vztahující se k dřívější právní úpravě je použitelná i za současného právního stavu, neboť oprava chyb v katastrálním operátu je v obou právních předpisech upravena téměř identicky.**
- Ostatně i **důvodová zpráva** k vládnímu návrhu katastrálního zákona ve své zvláštní části **§ 36 uvádí, že “[u]stanovení je převzato z dosavadní právní úpravy (§ 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů – pozn. NSS). V praxi se osvědčilo a není na něm třeba v podstatě mnoho měnit. (...)**” (viz sněmovní tisk 778/0, rok 2012, důvodová zpráva, zvláštní část, k § 36, Poslanecká sněmovna parlamentu České republiky, dostupné na www.psp.cz)

Z judikatury:

„chyby“ z minulých evidencí zjištěné po vzniku KN

- Z judikatury:
- „chybu, která vznikla při vedení veřejných knih, pozemkového katastru či jednotné evidence půdy, nelze napravit postupem podle § 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky.“
- není však vyloučeno, že i při vedení těchto historických evidencí mohlo dojít k chybě způsobující nesprávnost současného stavu zápisu v katastru nemovitostí. **Takovou chybu nicméně není s ohledem na výše uvedené možné zhojit institutem opravy chyb dle § 8 katastrálního zákona“**
 - rozsudek NSS ze dne 5.9.2012, čj. 1 As 43/2012 - 55
 - Dále např. rozsudek NSS ze dne 18.7.2013 čj. 9 As 164/2012 - 48
- K využitelnosti judikatury od 1.1.2014

Proces opravy chyby v KO

- § 36 odst. 1,2,3,4 – 4 KZ, § 44 KV
- KÚ vede protokol, do kterého průběžně zaznamenává činnosti při opravě chyby v KO (§ 44 odst. 1 KV)
- **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 KZ ve spoj. se SPŘ
- Oprávněná osoba nesouhlasí se stanoviskem KU
 - 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 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.