

# Katastr nemovitostí

*pozemkové právo*

*podzim 2011*

*I.Průchová*

# Prameny právní úpravy

- **“ katastrální předpisy“:**
  - ***Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů***
  - ***Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů***
  - ***(zákon o zápisech do KN)***
    - ***! Pozor – novela, tč. po schválení PS PŠR v Senátě PČR***

# Ad Prameny právní úpravy

- Vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí , ve znění pozdějších předpisů
- Vyhl.111/2001 Sb., o porovnávání a přejímání údajů katastru nemovitostí e evidence obyvatel
- Vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška)
- Vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky
- Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů
- Sdělení č. 263/2005 Sb., seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů
- Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, ve znění pozdějších předpisů
- Související právní předpisy

# Vývoj EN a vztah předchozích evidencí ke KN

- **Účel evidencí:**
  - evidence právních vztahů
    - veřejné knihy
    - - zemské desky, pozemková kniha
  - evidence pro účely daňové
    - Pozemkové katastry
- evidence neúplné
  - jednotná evidence půdy (1954-1964)
- EN podle zák.č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí
  - úč. do 31.12.1992
  - k vývoji evidence nemovitostí viz skriptá
  - *Pekárek, M.: a kol: Pozemkové právo, 2003 ve spoj. s Pekárek, M. a kol.: Pozemkové právo, 2010*

# Současná evidence nemovitostí

- Katastr nemovitostí
  - s úč. od 1.1.1993

# Pojem a účel katastru nemovitostí

- katastr nemovitostí (dále „katastr“ nebo „KN“) je ***soubor údajů o nemovitostech v České republice, zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení.***
- součástí katastru je **evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zákona č. 265/1992 Sb. a podle zák. č. 344/1992 Sb.**
- katastr je **informační systém** o území ČR
- katastr je zdrojem **informací**, které **slouží k** ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, nerostné bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů

# Vztah předchozích evidencí nemovitostí k dnešnímu KN

- Důsledky přijetí zák.č. 334/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (KZ) :
  - § 29 odst. 1 KZ – „od účinnosti tohoto zákona se operát EN považuje za katastrální operát“
  - § 29 odst. 3 KZ –*zemědělské a lesní pozemky, jejichž hranice neexistují a jsou sloučeny do větších půdních celků, se evidují do doby jejich zobrazení v katastrální mapě, „nejpozději však do doby ukončení pozemkových úprav, zjednodušeným způsobem s využitím bývalého pozemkového katastru, pozemkových knih a navazujících operátů přidělového a scelovacího řízení. Udaje zjednodušené evidence nemovitostí se považují za součást katastru nemovitostí“* – mj.má význam pro obsah smluv co do jejich určitosti (označení, že se jedná o pozemek podle dřívějších evidencí)
  - § 29 odst. 4 – „katastrální úřady mají v úschově pozemkové a železniční knihy a operát pozemkového katastru. Z těchto dokumentů vyhotoví katastrální úřad na požádání výpisy, opisy nebo kopie, za které se vybírají správní poplatky“.

# Vztah předchozích evidencí k současnému KN

- důsledky přijetí zák.č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem pro informace o evidovaných nemovitostech:
  - § 16 zák.č. 265/1992 Sb.: „**Zápisy právních vztahů v evidenci nemovitostí provedené podle dosavadních předpisů prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není prokázán jejich opak**“
  - § 4 odst. 4 písm. d) zák.č. 265/1992 Sb. – **příloha návrhu na vklad:**
  - „**listina prokazující oprávnění vlastníka nebo jiné osoby z právního vztahu nakládat s předmětem právního úkonu, jehož právní účinky nastaly před 1.1.1993 Sb., nebo úředně ověřený opis (kopie) takové listiny**“
    - De lege lata postup při nedoložení
    - De lege ferenda – novela zák.č. 265/1992 Sb. ruší toto ustanovení



# Funkce katastru

- Evidenční
  - základním posláním katastru nemovitostí je vést evidenci o nemovitostech, které jsou předmětem zápisu do KN
- Informační
  - poskytování informací o zapisovaných nemovitostech
  - KN – veřejný informační systém
- Ochranná
  - Kvalitně vedená evidence logicky poskytuje i ochranu evidovaným právům a zapisovaným nemovitostem

## Základní pojmy - § 27 KZ

- **Pozemek**
- **Parcela**
- **Stavební parcela**
- **Pozemková parcela**
- **Geometrické určení nemovitosti**
- **Polohové určení nemovitosti a katastrálního území**
- **Výměra parcely**
- **Katastrální území**
- **Katastrální mapa**
- **Identifikace parcel**
- **Budova**
- **Rozestavěná budova**
- **Drobné stavby**

# Katastrální operát

## uspořádání obsahu KN podle katastrálních území

- **Soubor geodetických informací (SGI)**
  - zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření
- **Soubor popisných informací (SPI)**
  - Zahrnuje údaje o
    - K.ú.
    - Parcelách
    - Stavbách
    - Bytech a nebytových prostorech
    - Vlastnících a jiných oprávněných
  - *Podrobnosti o údajích – viz prov. Vyhl.č. 26/2007 Sb.*
- **Souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů KN**
- **Dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací**
- **Sbírka listin**
  - Rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do KN

# Předmět katastru

## nemovitosti evidované v katastru

- **pozemky v podobě parcel**
- **budovy spojené se zemí pevným základem**
  - budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo
  - budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele
- **byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky**
- **rozestavěné budovy nebo byty nebo nebytové prostory**
  - požádá-li o to vlastník nebo jiná oprávněná osoba
  - v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim
- **stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis (§ 20 vodního zákona ve spoj. s vyhl.č.23/2007 Sb. O podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí ČR)-vodní díla**

# Obsah katastru

údaje o *objektech a skutečnostech*, které jsou předmětem katastru

- geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla staveb, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů a pojmenování nebytových prostorů, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy
- údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a o jiných oprávněných a údaje o dalších právech k nemovitostem podle zákona
- údaje o podrobných polohových polích
- místní a pomístní názvosloví

# Údaje o parcele

- příslušnost do katastrálního území
- rozlišení a druh číslování parcel
- výměra parcely
- kód způsobu určení výměry
- druh pozemku a způsob využití pozemku
  - *(pozn. !pozor – vazba přednášku Účelová kategorizace půdy a její změny)*
- typ a způsob ochrany nemovitostí
- číslo listu vlastnictví
- právní vztahy a další práva
- označení listu katastrální mapy
- souřadnice definičního bodu parcely
- u zemědělských pozemků – údaj o BPEJ

# Údaje o parcele ve zjednodušené evidenci

- příslušnost do katastrálního území
- rozlišení a druh číslování parcel a jejich původ
- parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence
- údaj o původním katastrálním území u pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem dotčených změnou hranice katastrálního území
- původní nebo zbytková výměra po majetkoprávně provedených změnách
- právní vztahy a další práva
- další údaje
- souřadnice definičního bodu

# Údaje o budově a vodním díle

- příslušnost do katastrálního území
- údaje o parcele, popř. parcelách, je-li budova nebo vodní dílo postaveno na více pozemků různých vlastníků
- číslo popisné nebo evidenční budovy, bylo-li přiděleno
- příslušnost budovy k části obce, jde-li o budovu s číslem popisným nebo evidenčním
- typ a způsob využití stavby
- typ a způsob ochrany nemovitosti
- číslo listu vlastnictví
- právní vztahy a další práva
- další údaje
- souřadnice definičního bodu budovy nebo vodního díla



# Údaje o jednotce

- číslo jednotky
- údaje o budově, ve které je jednotka vymezena
- typ jednotky a způsob využití jednotky
- typ a způsob ochrany nemovitostí
- číslo listu vlastnictví
- spoluvlastnický podíl na společných částech domů, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek
- právní vztahy a další práva
- další údaje

# Údaje o vlastníkovi a jiném oprávněném z jiného věcného práva

- **Jméno, popř. jména, příjmení a adresa místa trvalého pobytu fyzické osoby, popř. adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území ČR**
- **Rodné číslo fyzické osoby. Pokud fyzické osobě nebylo přiděleno rodné číslo platné v ČR, eviduje se u ní datum narození ve tvaru rodného čísla bez koncovky. U občanů SR se rodným číslem platným v ČR rozumí rodné číslo přidělené do 31.12.1992.**
- **Tituly a vědecké hodnosti**
- **Adresa a název právnické osoby**
- **Identifikační číslo právnické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby cizího státu přidělené jí v cizině, bylo-li přiděleno. Je-li vlastníkem nebo jiným oprávněným Česká republika, sídlo se neeviduje. O organizační složce se evidují údaje obdobně jako u právnické osoby.**
- **U vlastníka nebo oprávněného z věcného práva, kterým je cizí stát, se eviduje název státu a název organizace, která má k nemovitostem právo odvozené od vlastnického práva, a adresa sídla této organizace. Identifikační číslo cizího státu se eviduje pouze v případě, že mu bylo v ČR přiděleno.**

# Údaje o právech a údaje s právy související a další údaje katastru

- Zejména:
  - právní vztahy a další práva k nemovitostem
  - omezení převodu nemovitostí a další omezení a práva k nemovitostem vzniklá podle dřívějších předpisů
  - poznámky
  - údaje související s právy k nemovitostem podle zvláštního právního předpisu (např. upozornění v rámci pozemkových úprav)
  - podrobnosti ve vztahu k zapisovaným právním vztahům
  - „plomba“ – upozornění, že právní vztah a další právo jsou dotčeny změnou
  - upozornění na probíhající obnovu řízení
  - upozornění na probíhající řízení o opravě chyby a o námitce
  - upozornění na podanou žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad

# Závaznost údajů KN - § 20 KZ

- parcelní číslo
- geometrické určení nemovitostí
- název a geometrické určení katastrálního území
  - tyto údaje jsou závazné pro právní úkony, které se týkají zapsaných nemovitostí
- propojit s ust. § 5 zák.č. 344/1992 Sb. – označování nemovitostí vedených v KN v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru
  - - zejm. určitost PÚ

# Právní vztahy zapisované do KN

- **Vlastnické právo**
- **Zástavní právo**
- **Právo odpovídající věcnému břemeni**
- **Předkupní právo s účinky věcného práva**
  
- **+ další práva, stanoví-li tak zvláštní předpis**
  - *(Viz . § 1 odst. 1 zák.č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů )*

# Právní vztahy zapisované do KN

- **Další práva, pokud tak stanoví zvláštní zákon**
- **zák.č. 344/1992 Sb.**
  - příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu
  - správa nemovitostí ve vlastnictví státu
  - Právo hospodařit s majetkem státu
  - oprávnění městských částí hl.m.Prahy hospodařit se svěřeným majetkem hl.m.Prahy
  - oprávnění městských částí statutárních měst hospodařit se svěřeným majetkem statutárních měst
  - Příslušnost k organizační složce právnické osoby, pokud je zapsána v obchodním nebo jiném zákonem stanoveném rejstříku a vedoucí této organizační složky je oprávněn nakládat s nemovitostí evidovanou v katastru jménem právnické osoby, k níž organizační složka přísluší
  - Správa nemovitostí, vykonávaná organizační složkou nebo příspěvkovou organizací zřítenou územním samosprávným celkem
    - § 2 odst. 4 zák. č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- **Občanský zákoník**
  - podzástavní právo

# Právní vztahy nezapisované do KN

- nezapisují se
  - Nájem a výpůjčka pozemků
    - Vývoj právní úpravy
      - Od 1.1.1993 do července 1996 se zapisovaly nájmy a výpůjčky zemědělských a lesních pozemků, pokud trvaly alespoň 5 let

- je výsledkem zeměměřických činností
- úzce souvisí s vedením KN
- je technickým podkladem a neoddělitelnou součástí listin, podle kterých má být proveden zápis do KN, je-li třeba předmět zápisu zobrazit do katastrální mapy
  - *viz judikatura*



# Ad Geometrický plán a jeho význam pro právní vztahy

- **GP se zhotovuje pro**
  - **Změnu hranice katastrálního území**
  - **Rozdělení pozemku**
  - **Změnu hranice druhu pozemku**
  - **Vyznačení budovy a vodního díla nebo změny jejich obvodu v KN**
  - **Určení nových hranic pozemků při pozemkových úpravách v případech, že jejich výsledky nejsou využity pro obnovu katastrálního operátu**
  - **doplnění KN o pozemek vedený dosud ve zjednodušené evidenci, pokud se jeho hranice vytyčují a označují v terénu hraničními znaky**
  - **Opravu geometrického a polohového určení nemovitosti**
  - **Upřesnění údajů o parcele podle přidělového řízení**
  - **Průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků**
  - **Vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku**

# Veřejnost katastru

- **Katastrální zákon:**

- *KN je veřejný a každý má právo do něj*
  - *nahlížet*
  - *Pořizovat si z něho pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty*
  - *získávat údaje způsobem, který stanoví zákon.*
- *pokud není stanoveno jinak (§ 21 odst. 1 KZ)*

- **„Zákon o zápisech:**

- *Každý je oprávněn nahlédnout do katastru a učinit o právních vztazích opisy nebo výpisy. (§ 13 zák. o zápisech).*
- *Veřejnost katastrálního operátu je možno omezit jen z důvodů stanovených zákonem (ochrana utajovaných skutečností)*
- *Tj. redundantní úprava*
- *Novela zák.č. 265/1992 Sb. – vypouštění ustanovení § 13 ze zák.č. 265/1992 Sb.*

# Nahlížení do KN

- základ oprávnění § 21 odst. 1 KZ a § 13 zápisového zákona
- nahlížení do KN a poskytování ústních informací se realizuje na jednotlivých katastrálních pracovištích KÚ ve stanovených úředních hodinách
- Zákonná limitace
  - **nahlížením nelze získávat** údaje z
    - Přehledu vlastnictví
    - Sbírký listin
  - **tyto údaje lze získat:**
    - z přehledu vlastnictví na území ČR
      - tyto údaje lze získat **dálkovým přístupem**, je-li poskytován tímto způsobem,
      - jinak pouze osobě, která **prokáže svoji totožnost a uvede účel**, pro které jsou údaje požadovány. KÚ vede evidenci těchto osob.
    - údaje ze sbírky listin
      - Poskytování se provádí **ověřováním listin nebo poskytováním prostých kopií.**
      - lze je poskytnout **pouze osobě, která prokáže svoji totožnost a uvede účel, pro který jsou údaje požadovány. KÚ vede evidenci těchto osob.**

# Nahlížení do katastru nemovitostí a přehledu řízení

prostřednictvím internetu na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) - <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz> )

- vybrané údaje SPI a SGI
  - o pozemcích, budovách, jednotkách evidovaných v KN, včetně informace o vlastnictví
  - informace o stavu řízení, založených na příslušném katastrálním pracovišti (vklad, záznam, řízení pro účely potvrzování geometrických plánů)
  - Ze SGI – mapy
- aplikace neumožňuje získat
  - výpis z katastru nemovitostí ani jiné údaje
- principy:
  - prostřednictvím internetu
  - údaje mají informativní charakter
  - každý
  - Bez nutnosti registrace, smlouvy o užívání
  - bezúplatně

# Výpisy, opisy nebo kopie ze SGI a SPI a identifikace parcel jako veřejné listiny

- výpisy, opisy nebo kopie ze SGI a SPI a identifikace parcel **jsou veřejnými listinami, pokud**
  - jsou opatřeny
    - datem, otiskem kulatého razítka katastrálního úřadu se státním znakem
    - jménem, příjmením a podpisem zaměstnance KÚ, který je vyhotovil
    - Kolkem
    - Doložkou o úhradě správního poplatku nebo osvobození správního poplatku
- Veřejné listiny prokazují stav evidovaný v KN k okamžiku, který je v nich uveden.

# Veřejné listiny

- **Výpis z katastru nemovitostí**

- Počítačově vyhotovený výstup ze SPI, který obsahuje výčet údajů nemovitostí vedených na listu vlastnictví (LV)
  - Úplný nebo částečný výčet parcel, budov či jednotek jednoho vlastníka (spoluvlastníků) nebo oprávněného z jiného práva příslušející k LV, nebo výčet údajů o domě s byty a nebytovými prostory, pro duplicitní zápis vlastnictví
  - Výpis z katastru poskytne kterékoli katastrální pracoviště
  - Výpisy z KN lze získat i u „oprávněných subjektů“ dle zák.č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy
    - Kontaktní místa veřejné správy
      - notáři
      - krajské úřady
      - matriční úřady
      - obecní úřady obcí s rozšířenou působností a obecní úřady městských částí nebo městských obvodů územně členěných statutárních měst a úřady městských částí hl.m.Prahy dle zvl.předpisu (vyhl.č. 364/2009 Sb.)
      - zastupitelské úřady dle zvl.předpisu(vyhl.č.369/2009 Sb.)
      - držitel poštovní licence
      - Hospodářská komora České republiky
  - Pravidla pro vydávání - § 9 a násl.zák.č. 365/2000 Sb.

# Ad Veřejné listiny

- **Kopie katastrální mapy (tzv. „snímek“)**
  - Kopie zobrazuje příslušné parcely
- **Identifikace parcel**
  - Obsahuje porovnání totožnosti parcely (skupiny parcel) evidované v KN s parcelou (skupinou souvisejících parcel) evidovanou v dochované dřívější evidenci nebo stavu katastrálního operátu k určitému datu

# Údaje ze sbírky listin

- Zák.č. 8/2009 Sb. (úč. 1.4.2009)
- Ověřený opis nebo kopii listiny o právních vztazích ze sbírky listin
  - lze poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost a uvede účel, pro které jsou údaje požadovány
  - Katastrální úřad vede evidenci osob, kterým ověřený opis nebo kopii poskytl



# Údaje dle předchozích evidencí či s vazbou na ně

- Výpis, opis nebo kopie z pozemkové knihy nebo železniční knihy nebo ze zemských desek
- Kopie mapy bývalého pozemkového katastru
- Kopie katastrální mapy doplněná orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru nebo scelovacího operátu

# Zápisy do KN

- vklad
- záznam
- poznámka

# Vklad do katastru nemovitostí

# Pojem

- „Vklad“
  - zápis do KN
    - zápis vkladu práva
    - zápis výmazu vkladu
  - úkon KÚ s konstitutivními účinky
  - právní účinky vkladu
    - Na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, kdy návrh byl doručen katastrálnímu úřadu

# Předmět vkladu

- práva zapisovaná do KN
  - vlastnické právo
  - zástavní právo
  - právo odpovídající věcnému břemeni
  - předkupní právo s účinky věcného práva
    - Podzástavní právo - § 173 odst. 2 o.z.

# Řízení o vkladu práva do KN

- Speciální správní řízení
- Zahájeno dnem podání návrhu
  - Obsah návrhu na vklad
  - Přílohy návrhu na vklad
- účastníci řízení
- průběh řízení

# Rozsah přezkumné činnosti KÚ

## § 5 zák.č. 265/1992 Sb.

- a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru
- b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin
- c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
- d) právní úkon je učiněn v předepsané formě
- e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu
- f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu 4) ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
- g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu. )
- Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad.

# Rozhodnutí ve věci

- Rozhodnutí o povolení vkladu práva
  - Možné i zápisem ve spisu
  - Písemné vyhotovení
    - Blíže viz § 38 odst. 3 vyhl.č. 26/2007 Sb.
  - doložka - § 38 odst. 2 vyhl.č. 26/2007 Sb.
  - Opravné prostředky
    - Žádné podle správního řádu
    - Ne žaloba



# Ad rozhodnutí ve věci

- Zamítnutí návrhu na vklad
  - Písemné vyhotovení
  - Doručuje se všem účastníkům řízení
  - Ne odvolání podle správního řádu
  - Žaloba podle páté části hlavy třetí o.s.ř.

Záznam do KN

# Záznam

- Právní úkon katastrálního úřadu s deklaratorními účinky
- Zápis vzniku, změny, zániku práva
  - Ze zákona
  - Rozhodnutím státního orgánu
  - Příklepem licitátora ve veřejné dražbě
  - Vydržením
  - Přírůstkem
  - Zpracováním

# Záznam

- posouzení listiny KÚ
  - z pohledu, zda jde o „záznamovou“ listinu
  - z pohledu, zda neobsahuje chyby v psaní, počtech, jiné nesprávnosti
    - Způsob odstranění
- výsledek
  - provedení záznamu
  - neprovedení záznamu

# Záznam

- **Procesně**
  - není správním řízením (nevydává se správní rozhodnutí)
  - aplikace správního řádu – jiná forma činnosti
  - Kroky
    - Návrh na záznam
    - Oznámení
      - Příslušného orgánu
      - Oprávněného subjektu
- **Možnost soudní obrany proti neprovedení záznamu**
  - judikatura NSS – rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16.11.2010 čj. 7 Aps 3/2008-98
    - zásahová žaloba

# Záznam

- Zápis jiných práv
  - Výčet práv - viz § 2 odst. 4 KZ
  - zapisují se způsobem obdobným záznamu

# Duplicitní zápis vlastnictví

- Je-li KÚ postupně doručeno více pravomocných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je KÚ vázán, z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti
  - Duplicitní zápis vlastnictví
  - Vyrozumění osob, které jsou podle takto rozporných listin označeny za vlastníky
  - Odstranění duplicity
    - Na podkladě pravomocného rozhodnutí soudu
    - Souhlasné prohlášení
    - Jednostranné prohlášení, že prohlašující osoba nezpochybňuje vlastnictví druhé osoby

Poznámka



# Poznámka

- Právní úkony KÚ s deklaratorními účinky
- určené k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k
  - nemovitostí
  - k osobě
- Informativní charakter

# Poznámka na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení

- základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení
- Výčet viz § 9 zápisového zákona

# Zápis jiných údajů a jejich změn

- § 6 zák.č. 344/1992 Sb., o KN, ve znění pozdějších předpisů
- Na základě:
  - A) ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného
    - + přílohy
  - B) rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem podle zvl.předpisu, který zároveň stanoví st.orgánu povinnost je zaslat KÚ

# Oprava chyb v katastrálním operátu

- § 8 KZ + vyhl.č. 26/12007 Sb.

# Pojem „chybný údaj“

- 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
- Vznik **nesprávnosti** v listině, podle které byl chybný údaj napsán

# „zřejmý omyl“

- Rozsudek NSS ze dne 17.1.2008 č.j. 1 As 40/2007-103
  - 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

# Oprava chyby procesně

- neformální stadium
- správní řízení
- blíže § 8 zák.č. 344/1992 Sb. o KN, ve znění pozdějších předpisů ve spoj. se správním řádem
- soudní přezkum
  - správní soudnictví

# Revize KN



# Cíl a základní zásady

- Revize souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu
- Vyhlašuje katastrální úřad podle potřeby
- Provádí se za součinnosti
  - Obcí
  - Dotčených státních orgánů
  - Pozvaných vlastníků a jejich zástupců

# Průběh revize

- Oznámení
  - katastrální úřad dva měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize prováděna
  - Kontrola vnitřního souladu společných údajů SGI a SPI
- Přizvání vlastníka
  - V případě, že je při revizi nezbytná účast vlastníka
    - KÚ přizve pozvánkou
    - Nepřítomnost vlastníka není na překážku provedení revize katastru
      - Využijí se informace zástupců obce a vlastníků sousedních nemovitostí
      - Stejně se postupuje, není-li známa adresa vlastníka či to, zda existuje

# Obnova katastrálního operátu

# Způsoby provedení obnovy KO:

- Způsoby provedení obnovy KO:
  - novým mapováním
  - přepracováním souboru geodetických informací
  - na podkladě výsledků pozemkových úprav

# Obnova KO novým mapováním

- **Důvody:**
  - stav KO nevyhovuje požadavkům současného vedení katastru
  - v důsledku ztráty, zničení nebo poškození KO takovým způsobem, že není možné nebo účelné ho rekonstruovat z podkladů platného stavu

# Cíl a rozsah

- **cíl:**
  - vyhotovení nového souboru geodetických informací ve formě grafického počítačového souboru a nového popisného souboru popisných informací katastrálního operátu
  - Digitalizace celého KO – SGI+SPI
- **Rozsah:**
  - zpravidla v rozsahu katastrálního území
    - lze ale i pro část k.ú.

# Průběh obnovy novým mapováním

- Zahájení obnovy KO
- Zjišťování průběhu hranic
- Vyložení obnoveného katastrálního operátu
- Námitky proti obsahu vyloženého obnoveného KO
- Vyhlášení platnosti obnoveného KO
- Sdělení o vyhlášení platnosti

## Obnova KO přepracováním souboru geodetických informací a převod číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby

- provádí se v k.ú., kde je dosud vedena analogová mapa



# Průběh obnovy KO přepracováním SGI

- Zahájení
  - Oznámení o zahájení zveřejní katastrální úřad nejméně 2 měsíce předem na úřední desce
  - Oznámení zašle obci, v jejímž obvodu obnova proběhne se žádostí o zveřejnění na úřední desce obce
- Provedení částečné revize obsahu katastru (viz dále)
- Doplnění pozemků dosud evidovaných zjednodušeným způsobem do obnovovaného SGI
- Oprava zjištěných chyb v katastru
- Porovnání souladu mezi SPI a SGI
- Nový výpočet výměr dílů BPEJ

# Obnova KO prostřednictvím pozemkových úprav

- Viz přednáška pozemkové úpravy

# Zásady vedení KN

# Legislativní vyjádření zásad vedení KN

- některé zásady jsem výslovně v zákoně uvedeny
- některé jsou dovoditelné z podstaty a funkcí katastru
- některé působí univerzálně, některé se projevují pouze ve vztahu ke konkrétním formám činnosti KÚ (např. intabulace)

# Zásady vedení KN

- **Zásada evidenční**
- **Zásada intabulační**
  - jen u vkladu
- **Zásada oficiality**
- **Zásada dispoziční**
- **Zásada veřejnosti (formální publicity)**
- **Zásada priority**
- **Zásada dobré víry (materiální publicity )**
- **Zásada přehlednosti**
- **Zásada závaznosti**
- **Zásada souladnosti údajů vedených v katastru nemovitostí se skutečným stavem**
- **Zásada komplexnosti**

# Výkon státní správy na úseku KN

**Český úřad zeměměřický a katastrální**

**-ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky**

**Zeměměřický úřad**

**jiný správní úřad zeměměřictví**

**Zeměměřické a katastrální inspektoráty**

**správní úřady pro zeměměřictví a katastr**

**(sídla a územní působnost stanoveny v příloze č. 1 zák.č. 359/2002 Sb.)**

**Katastrální úřady**

**správní úřady pro zeměměřictví a katastr**

**(sídla a územní působnost stanoveny v příloze č. 2 zák.č. 359/1992 Sb.)**

**katastrální pracoviště**

**-seznam KP KÚ, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného KÚ jsou stanoveny ve Sdělení ČÚZK č. 263/2005 Sb.**