



Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Mírové náměstí 1389, 562 01 Ústí nad Orlicí
tel.: 465513111, , e-mail: kp.ustino@cuzk.cz, ID dat.schránky:numieei

V Ústí nad Orlicí dne 22.07.2021
Číslo jednací: **OR-626/2020-611**

ROZHODNUTÍ

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen "katastrální úřad") podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušný a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, místně příslušný k řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, které je vedeno pod sp. zn. OR-626/2020-611, a jehož účastníky jsou:

Město Ústí nad Orlicí, IČ 279676, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí; Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice, IČ 60162694, Teplého 1899, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

rozhodl podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), **takto:**

1. Nesouhlasu Ministerstva obrany - Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO - oddělení územní správy nemovitého majetku Pardubice, IČO 60162694-005, sídlem Teplého 1899, Pardubice, doručeného katastrálnímu úřadu dne 27.5.2021, s neprovedením opravy chyby v údajích katastru nemovitostí čj. OR-626/2020-611, se nevychovuje.

2. Katastrální úřad bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí evidovat v souboru popisných informací u pozemků p.p.č. 330/19, 330/21, 330/22, 330/23 a pozemků st.p.č. 387/2, 388/2 a 389/2 v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí, vlastnické právo pro Město Ústí nad Orlicí, IČO 00279676, sídlem Sychrova čp. 16, Ústí nad Orlicí.

Odůvodnění:

Katastrální úřad obdržel dne 5.11.2020 návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, žadatel - Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odboru správy nemovitého majetku, sídlem Teplého 1899, Pardubice, ve věci opravy vlastnického práva k nemovitostem - st.p.č. 387/2, st.p.č. 388/2, st.p.č. 389/2, p.p.č. 330/19, p.p.č. 330/21, p.p.č. 330/22 a p.p.č. 330/23 v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí (dále také jako *dotčené nemovitosti*).

Vlastnické právo k *dotčeným nemovitostem* eviduje katastrální úřad pro Město Ústí nad Orlicí, IČO 00279676, sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí.

Katastrální úřad po obdržení návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu, provedl kontrolu údajů evidovaných v katastrálním operátu.

Po shromáždění nezbytných podkladů a posouzení obsahu katastrálního operátu z hlediska ustanovení § 36 katastrálního zákona s ohledem na obsah podaného návrhu na opravu chyby, vydal dne 30.4.2021 oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí. Neprovedení opravy chyby bylo odůvodněno s ohledem na obsah katastrálního operátu, ve kterém se nenachází žádná listina, která by svědčila pro změnu vlastnického práva k *dotčeným nemovitostem*. Katastrální úřad na základě provedeného šetření neshledal v katastrálním operátu chybu, kterou by bylo možné opravit s odkazem na ustanovení § 36 katastrálního zákona. Oznámení o neprovedení opravy chyby oznámil katastrální úřad předkladateli návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu.

Nesouhlas s neprovedením opravy chyby v údajích katastru nemovitostí podala Agentura hospodaření s nemovitým majetkem dne 27.5.2021. V předloženém nesouhlasu je uveden vývoj vlastnického práva k *dotčeným nemovitostem* a současně návrh jak má výsledek opravy chyby vypadat.

Dnem podání nesouhlasu, tj. dne 27.5.2021 bylo v souladu s ustanovením § 44 správního řádu, zahájeno správní řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu podle § 36 katastrálního zákona. Oznámení o zahájení řízení bylo vydáno dne 3.6.2021.

Katastrální úřad formou seznámení s podklady rozhodnutí, seznámil účastníky řízení s podklady pro vydání rozhodnutí. Seznámení s podklady pro rozhodnutí bylo vydáno dne 24.6.2021.

Spis nebyl doplněn o žádné podání ze strany účastníků řízení.

Katastrální úřad po zhodnocení všech podkladů, přistoupil k vydání tohoto rozhodnutí.

Právní úprava institutu opravy chyby v katastrálním operátu:

Institut opravy chyby v katastrálním operátu je právně zakotven v ustanovení § 36 katastrálního zákona. S ohledem na toto ustanovení je nutno posoudit, zda se jedná o takovou chybu, kterou lze opravit s poukazem na níže uvedené ustanovení. Příslušné ustanovení § 36 katastrálního zákona, zní:

(1) Na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly

a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,

b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.

Z výše uvedeného lze dojít k obecnému závěru, že proto, aby šlo o opravu chyby v katastrálním operátu, musí být splněny následující podmínky:

- musí se jednat o chybný údaj katastru,

- chybný údaj katastru musí vzniknout specifickým způsobem uvedeným v ustanovení § 36 odst. 1 písm. a), b) katastrálního zákona.

Ustanovení § 44 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, stanoví, že *chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, 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 katastrální úřad opraví 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.*

Podle odůvodnění rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 1As 40/2007-103 ze dne 17.1.2008: *Neurčitý pojem zřejmý omyl je tudíž potřeba vykládat vždy v souvislosti s konkrétním případem. Obecně sem lze podřadit jako omyl týkající se skutkových okolností (error facti - zejména případy chyb v psaní a počítání, jako zápis jiných údajů, zápis údajů neobsažených v podkladové listině či např. i opomenutí zapsat údaj v podkladové listině obsažený) tak omyl právní (error iuris - např. zápis právního vztahu, který právní řád nezná, či zápis skutečností na základě listiny, která nesplňuje požadavky stanovené katastrálním zákonem). Tento omyl bude přitom pravidelně způsoben činností pracovníka katastru. Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel. Jako*

omyl proto nelze posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem.

Řízení o opravě chyby v katastrálním operátu slouží k uvedení údajů katastru do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění; ten lze změnit jen na základě příslušné listiny (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 As 46/2008 - 134). V rozsudku ze dne 23.1.2007, sp. zn. 30 Cdo 1556/2006, pak Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že „opravou chyb v katastrálním operátu se nemění právní vztahy k nemovitostem, rozhodnutí vzešlé z řízení o opravě chyb v katastrálním operátu tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky, a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů.“

Z výše popsané povahy institutu opravy chyby v katastrálním operátu lze dospět k jednoznačnému závěru, že v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu katastrální úřad v žádném případě nerozhoduje o vzniku změně či zániku práv k nemovitostem. Rozhodnutí katastrálního úřadu ve věci opravy chyby v katastrálním operátu rovněž nelze považovat za rozhodnutí, kterými by byla deklarována existence právního vztahu i práva k nemovitostem dotčeným případnou opravou. Rozhodnutí ve věci opravy chyby v katastrálním operátu lze vzhledem k právní úpravě charakterizovat jako rozhodnutí o případném odstranění rozporu údajů katastrálního operátu s listinami založenými ve sbírce listin katastrálního úřadu, tedy nejedná se o rozhodnutí správního orgánu o skutečném stavu práva. Rozhodnutí ve věci opravy chyby v žádném případě nenahrazuje a ani nemůže nahrazovat rozsudek příslušného soudu ve věci určení práva či právního vztahu k nemovitostem (tzv. určovací žaloba), kterým jediným v případě sporného práva může být existence práva či právního vztahu najisto deklarována. Ke stejnému se vyjádřil i Městský soud v Praze č.j. 38 Ca 49/2000-37 ze dne 30.1.2001 ve svém rozsudku, kde uvádí, že: smyslem ustanovení § 8 katastrálního zákona je umožnit opravu chybných údajů v katastru nemovitostí, které vznikly nesprávným přepisem údaje z listin, v nichž je údaj uveden správně, nebo při přepisu změně výsledku revize údajů katastru nemovitostí a obnovy katastrálního operátu anebo chybami v psaní a počítání a jinými zřejmými nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány údaje katastru.

Posouzení věci katastrálním úřadem:

Katastrální úřad se v průběhu řízení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí věnoval nejen údajům o vlastnickém právu, ale také vývoji opravou *dotčených nemovitostí*.

Katastrální úřad k vývoji dotčených pozemků, sděluje následující:

- v pozemkové knize v seznamu IV (veřejný statek), byl evidován pozemek p.č. 502/1.
- v knihovně vložce č. 99 pozemkové knihy, byl evidován pozemek p.č. 502/2, ve vlastnictví Československého státu - ministerstva národní obrany v Praze.
- při digitalizaci souboru popisných informací v roce 1998, byl do vlastnictví Československého státu - Městského národního výboru Ústí nad Orlicí, zapsán pozemek evidovaný v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci jako parcela původem z pozemkového katastru č.502/1 o výměře 1824 m², ve kterém je obsažen i pozemek evidovaný v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci, jako parcela původem z pozemkového katastru č.502/2.
- při zápisu oznámení o opravě chyby v katastru nemovitostí ze dne 20.5.2002, sp.zn. OR-127/2002, které bylo zapsáno v řízení sp.zn. Z-2362/2002, byla u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci jako parcela původem z pozemkového katastru č.502/1, opravena výměra z původních 1824 m² na nových 1179 m², jedná se o díl „c“ o výměře 645 m², dle geometrického plánu č.zak.0-920-420-211, č.d.1060/61.

- v roce 2002 probíhala v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí obnova katastrálního operátu, která vycházela z již existující základní mapy velkých měřítek (dále jen ZMVM). Nutno uvést, že s ohledem na skutečnost, že se předmětné nemovitosti nachází v areálu, který patřil armádě, nejsou z této části žádné měřické podklady ze ZMVM. Tvorba katastrální mapy tedy v této části vycházela z dostupných mapových a měřických podkladů. Obnovou katastrálního operátu se rozumí vyhotovení nového souboru geodetických informací ve formě grafického počítačového souboru a nového souboru popisných informací katastrálního operátu. Od roku 2002 (t.j. vyhlášením platnosti obnoveného operátu dne 16.12.2002), je platná digitální mapa.

- při obnově katastrálního operátu v roce 2002 z pozemku evidovaného v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci, jako parcela původem z pozemkového katastru č.502/1, vznikl mj. pozemek p.p.č.330/19 o výměře 551 m², který byl zapsán do vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro Město Ústí nad Orlicí (IČO 00279676), Sychrova č.p.16, Ústí nad Orlicí, 56201 Ústí nad Orlicí.

- při zápisu prohlášení dle § 1 zákona č.172/1991 Sb. ze dne 21.9.2005, jehož přílohou je seznam nemovitostí a výpis z pozemkové knihy, seznam IV, č.zak.7-10.077/95 ze dne 12.3.1996, sp.zn. Z-10199/2005, byl pozemek p.p.č.330/19 o výměře 551 m², zapsán do vlastnictví Města Ústí nad Orlicí (IČO 00279676), Sychrova č.p.16, 56201 Ústí nad Orlicí.

- na základě ohlášení Vojenské ubytovací a stavební správy, Teplého č.p.1899, 53002 Pardubice Č.j. 24-17/2013-1420 ze dne 29.4.2013, sp.zn.Z-5529/2003, byl mj. zapsán geometrický plán č.zak. 381-227/2010 a pozemek p.p.č.330/19 o výměře 551 m², byl rozdělen na pozemek p.p.č.330/19 o výměře 137 m², pozemek p.p.č.330/21 o výměře 21 m², pozemek p.p.č.330/22 o výměře 48 m², pozemek p.p.č.330/23 o výměře 85 m², stp.č.387/2 o výměře 59 m², stp.č.388/2 o výměře 88 m² a stp.č.389/2 o výměře 113 m², které byly zapsány do vlastnictví Města Ústí nad Orlicí (IČO 00279676), Sychrova č.p.16, 56201 Ústí nad Orlicí.

Žadatel o opravu chyby v údajích katastru nemovitostí se odvolává na administrativní dohodu o převodu správy národního majetku č. 139/59 ze dne 3.6.1958, která je citována v knihovní vložce č.99 pozemkové knihy.

Pozemkovou knihu vedly knihovní soudy a to až do roku 1950, kdy nabyl účinnosti střední občanský zákoník, který zrušil konstitutivnost zápisů do pozemkové knihy. Po tomto datu pozemková kniha zůstávala nadále u soudů, zápisy do pozemkových knih sice byly prováděny (ne však zcela důsledně), ale měly význam pouze evidenční a účinky deklaratorní. Střední občanský zákoník sice nezrušil vedení pozemkových knih, vedl však k úplnému opuštění intabulačního principu, kdy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem se nabývalo až vkladem (intabulací) do pozemkových knih. Od 1.1.1951 tedy pozemkové knihy přestaly věrně odrážet skutečné vlastnické vztahy, neboť jejich vznik, změny a zánik nebyl do pozemkových knih povinně zaznamenáván.

Vedle pozemkové knihy a pozemkového katastru proto byla v druhé polovině padesátých let zřízena tzv. jednotná evidence půdy, v níž se neevidovaly vlastnické vztahy k půdě, ale vztahy užívací. Tato jednotná evidence půdy byla založena a vedena orgány geodézie, zatímco soulad pozemkové knihy se skutečným stavem upadal a pozemkový katastr fakticky přestal být veden. Počátkem 60.let se uvažovalo o uvedení pozemkové knihy a pozemkového katastru do souladu se skutečností, bylo však konstatováno, že tyto pozemkové evidence se natolik rozešly se skutečným stavem, že je efektivnější založit novou evidenci, než tyto původní evidence obnovit.

Proto byla v r.1964 zřízena zákonem č.22/1964 Sb. evidence nemovitostí. Tato nová pozemková evidence, která nebyla přímým pokračováním dřívějších pozemkových knih, převzala operát Jednotné evidence půdy s tím, že tento operát bude vedle dosud vedených užívacích vztahů rozšířen o evidenci vlastnických vztahů. Zápisy právních vztahů do evidence nemovitostí byly prováděny postupně ve dvou etapách. V první etapě se v evidenci nemovitostí průběžně zapisovaly běžné změny vlastnických vztahů, vlastnická práva nově vzniklá, jakož i jejich omezení, obdobné údaje o správě národního majetku a nově vzniklá práva trvalého užívání národního majetku a osobního užívání pozemků, a to na základě pravomocných rozhodnutí soudů, národních výborů, státních notářství nebo jiných orgánů a organizací oprávněných rozhodovat o právních vztazích, jejichž předmětem byly nemovitosti (ust. § 4 odst. 1 písm. a) vyhlášky č.23/1964 Sb.). Ve druhé etapě, nazvané jako komplexní zakládání evidence nemovitostí (dále jen KZEN), měly být od roku 1967 postupně zapsány právní vztahy v evidenci

nemovitostí ještě nevyznačené (ust. 4 odst. 1 písm. b) vyhlášky č.23/1964 Sb.). V rámci KZEN, které probíhalo po katastrálních územích, byla evidence nemovitostí doplňována o zápis vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem na základě pozemkové knihy, dalších občany, orgány a organizacemi předložených listin o právních vztazích k nemovitostem, jakož i dalších výsledků šetření, a to tak, že ke každé nemovitosti byl jako vlastník zapsán nějaký subjekt. Nově zavedená evidence nemovitostí přitom nemohla jen jednoduše převzít zápisy z pozemkových knih, neboť vlastnické vztahy v polovině sedmdesátých let jim v důsledku přerušení kontinuity zápisů od roku 1951 nemusely odpovídat.

Prováděcí vyhláška k zákonu o evidenci nemovitostí č.23/1964 Sb. proto v ust. § 4 odst. 2 stanovila, že pro zápis právních vztahů o nemovitostech bude podpůrně použito zápisů v dosavadních pozemkových knihách, železničních knihách, v jednotné evidenci půdy a v bývalém pozemkovém katastru a že orgány geodézie zapíší do evidence nemovitostí toho, kdo podle výsledků šetření je oprávněným nebo povinným. Jak uvádí důvodová zpráva k zákonu o evidenci nemovitostí, „ani v těchto případech orgán geodézie nerozhoduje. Bude věcí občana nebo organizace, aby se domohl svého práva u soudu nebo hospodářské arbitráže, a podle pravomocného rozhodnutí soudu nebo hospodářské arbitráže opraví pak orgán geodézie zápis“. Jinými slovy, v době zakládání nové evidence právních vztahů bylo zřejmé, že od stavu zapsaného v pozemkové knize došlo k mnohým změnám právních vztahů, které bylo nutno vyšetřit.

Při vzniku katastru nemovitostí ke dni 1.1.1993 pak žádná další skutková šetření prováděna nebyla a došlo k přímému převzetí údajů z evidence nemovitostí do katastru nemovitostí (ust. § 29 odst. 1 katastrálního zákona).

Katastrální úřad s ohledem na *vývoj dotčených* nemovitostí a vývoj evidence vlastnického práva k *dotčeným nemovitostem*, nemůže provést změnu vlastnického práva na základě institutu opravy chyby. Dotčené nemovitosti byly evidované ve vlastnictví „státu“ a to až do doby Prohlášení o přechodu vlastnického práva k nemovitostem na obec (v roce 2005). Existence práva není z listin založených ve sbírce listin bez širší interpretace obsahu těchto listin nesporná, proto nelze evidované vlastnické právo pro Město Ústí nad Orlicí, považovat za chybu vzniklou zřejmým omylem. V rámci řízení o opravě chyby nelze provádět složité právní úvahy a opakovaně provádět výklad listin, které byly podkladem zápisu. Domníváme se, že spor o vlastnictví by měl být v daném případě (není-li vůle uzavřít dohodu mezi evidovaným vlastníkem a žadatelem o opravu chyby), předmětem rozhodování soudů.

Závěr

Katastrální úřad po provedené kontrole údajů v souboru popisných i geodetických informací, nezjistil chybný údaj, který by bylo možné opravit s odkazem na ustanovení § 36 katastrálního zákona. Vlastnické právo evidované k dotčeným nemovitostem pro Město Ústí nad Orlicí, je evidované v souladu s listinou uloženou ve sbírce listin katastrálního úřadu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem neshledal katastrální úřad důvody ke změně svého právního názoru, a proto ve věci rozhodl tak, jak je výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho doručení odvolat k Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Pardubicích (§ 81 odst. 1 správního řádu). Odvolání se podává **prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí** (§ 86 odst. 1 správního řádu), a to v počtu vyhotovení odpovídajícímu počtu účastníků řízení (§ 82 odst. 2 správního řádu).

otisk úředního razítka

Ing. Daniel Králík, v. r.
ředitel

Rozdělovník:

1 x Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
1 x Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku
Pardubice, Teplého 1899, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice
1 x Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, Mírové nám. 1389,
56201 Ústí nad Orlicí

Za správnost vyhotovení: Martínková Dana.