

Okres : Ústí nad Orlicí
Obec : Ústí nad Orlicí
Katastrální území : Kerhartice nad Orlicí

Znalecký posudek

z oboru geodézie a kartografie

Číslo posudku : 79/2023

**Analýza vývoje a identifikace pozemku p.p.č.502 bývalého pozemkového katastru
v katastrálním území Kerhartice nad Orlicí v okrese Ústí nad Orlicí.**

Objednatel : Česká republika-Ministerstvo obrany
Tychonova 1
160 01 Praha 6 Hradčany

Znalec pro obor geodézie a kartografie : Ing. Zbyněk Pilar
Mladotice 81
Ronov nad Doubravou
538 43 Třemošnice
IČO : 162 12 711



V Pardubicích 26.6.2023

Počet vyhotovení : 5 paré
Počet listů : 32 A 4
3 A3
Rozdělovník 4 paré objednatel
1 paré archiv

GP.....geometrický plán

S-JTSK.....jednotná trigonometrická síť katastrální

Text:

Objednatel vyhotovení posudku mi předal podklady, které vyzískal od katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí a zasvětil mě do problematiky řešení vzniklé situace. Po prostudování dodané dokumentace jsem si na katastrálním pracovišti Ústí nad Orlicí doobjednal mapy a další dokumentaci, která by mohla dopomoci k objasnění celé situace.

V první řadě jsem chronologicky seřadil dokumenty tak, jak byly v jednotlivých etapách řešeny - viz seznam příloh. Situace vznikla v chaotickém období, kdy platnost PK map končila kolem roku 1950 s využíváním pomocného zákresu i v letech pozdějších, což je náš případ. Tím, že vznikla nová mapa JEP a později mapa KN, kde nebyly zobrazeny původní PK parcely a přitom docházelo k odkupům a prodejům parcel a částí parcel, stala se situace řešení v některých lokalitách těžko řešitelná při digitalizaci souboru popisných informací, jež zde probíhala roku 1998.

V posudku nebudu a ani nemohu posuzovat právní dopady. Budu se pozastavovat na nesrovnalostech v průběhu řešení dané parcely. Proto jsem zažádal katastrální pracoviště o dodání podkladů týkající se celé původní PK parcely 502.

Příloha č. 1) Výpis z pozemkové knihy- Statek veřejný :

Zde jsou vypsány parcely, které patřily Statku veřejnému. U zkoumané parcely je tužkou naznačeno /1 a číslo čd 1520/61, což odkazuje na administrativní dohodu Čsl.-ČSD-Pražská dráha v Praze-
příloha č.7.

Příloha č. 2) Výpis z parcelního protokolu :

Zde se poznamenávaly změny parcel (podlomení a výměry) při doměřování či zápisu geometrických plánů do pozemkových knih. V našem případě zde není žádná poznámka ani z administrativní dohady pro MO (**příloha 4**), ani z administrativní dohady pro ČSD-dráhy (**příloha 7**).

Výměra parcely 502 = 1824 m²

Příloha č.3a, 3b) Geometrický plán č.j. 03/58 vyhotoven dne 13.května 1958:

Tento GP byl podkladem pro administrativní dohodu (**příloha č.4a,b**), podle které byly parcely zde oddělené do pozemkové knihy zapsány- běžné číslo 10 -celé a části (**příloha č.5 1.strana**), jež zůstávají ve vlastnictví MO dodnes a parcela 502/2 zapsaná pod běžným číslem 11 na MO (**příloha č. 5 2. strana**) je dnes zapsaná na město Ústí nad Orlicí.

PZN: došlo v r.1998 při digitalizaci popisných informací a v letech pozdějších k přehlédnutí této položky ?

Příloha č. 4a, 4b) Administrativní dohoda ze 3.června 1958(Ministerstvo obrany):

Vychází z GP (**příloha č.3**) podle něhož byly parcely zde oddělené do administrativní dohody **příloha č.4a, 4b** a potažmo do pozemkové knihy zapsány-**příloha 5** běžné číslo 10 -celé a části-žlutě zvýrazněno na 1 straně přílohy a na 2. straně téže přílohy pod běžným číslem 11 je zapsána parcela 502/2.

Příloha č. 5) Knihovní vložka 99 pozemkové knihy :

Vychází z GP (**příloha č.3**) a administrativní dohody(**příloha č.4a, 4b**) podle něhož byly parcely zde oddělené do pozemkové knihy zapsány- běžné číslo 10 -celé a části-žlutě zvýrazněno na 1 straně přílohy a na 2. straně téže přílohy pod běžným číslem 11 je zapsána parcela 502/2.

Příloha č. 6a, 6b) Geometrický plán č. zak 0-920-420-211:

Tento geometrický plán přímo navazuje na GP č.j. 03/58 (**příloha č. 3a, 3b**). Při oddělení parcely 502/1 pracuje s výměrou 10.59 m², jež zbyla z předchozího GP. To samé se týká i parcely 399/1=8568m² i parcely 398/1=4772 a dalších parcel.

Geometrický plán byl realizován pro České dráhy. Zde však část parcely 502/1 díl c=645 m² a další celé parcely a díly řešení v této lokalitě daným GP byly sloučeny do parcely 398/1.

Příloha č. 7) Administrativní dohoda z 3.25.5.1961(ČSD-dráhy) :

Vychází z GP č. zak 0-920-420-211 příloha č. 6a, 6b a je též zapsána v pozemkové knize a vlastnický stav trvá dodnes .

Příloha č. 8a) Původní mapa pozemkového katastru (PK) :

Zde se nachází červeně zákres obou GP (**příloha 3a,3b a 6a,6b**).

U GP **příloha 3a,3b** není zobrazena parcela 502/, ale oddělení je zobrazeno. Zde bych namítnul, že došlo k opomenutí zapsání této parcely na místo oddělené parcely. Ostatní rušené parcely a díly jsou zakresleny v souladu se zmiňovaným GP.

U GP **příloha 6a,6b** je zobrazení v PK mapě v souladu s daným GP.

Červeně a modře je do dané mapy zapsán vývoj PK 502.

Příloha č 8b) Pracovní mapa EN :

Po PK mapě se vyhotovila mapa JEP -jednotné evidence půdy a následně mapa evidence nemovitostí (mapa EN rok 1964-1992) . Zde máme pracovní mapu EN tzv. bílou mapu, kde je

Zobrazena situace po zrušení PK parcel, ale zachováním platných zapsaných GP. Je zde partneré, že parcela 398/1 a st.174 odpovídá GP **příloha 6a,6b** a situace parcely 369/1 , 369/2 a 502/2 odpovídá GP **příloha 3a , 3b** . V této mapě se vyskytuje parcela 502/2, jež je shodná se vzniklou parcelou v GP **příloha 3a , 3b** , ale má pouze užívací vztah. Později docházelo k dalším odkupům MO a následnému sloučení do parcely 330/1. Nadřazenost zde byl užívací vztah nad vlastnickým, tudíž sloučením se ztratila i návaznost na legitimní majetkoprávní vztah.

Příloha č. 9) Geometrický plán 216-640/96 ze dne 29.10.1996

Tento GP měl za úkol zaměřit stavby a provést identifikaci do nově vzniklé mapy ZMVM. Vzhledem k tomu, že je elaborát rozsáhlý, provedl jsem jen výřezy vztahující se k naší situaci. Zde jsem zažlutil díly parcel 502/2. Tento GP byl katastrem potvrzen, ale **nedošlo k jeho zápisu**. Autor vycházel z výše uvedených GP a mapy PK. Tudíž parcelu seznal, že je na LV 185-MO.

Příloha č. 10)Výkaz změn 64/1998 :

V roce 1998 se prováděla digitalizace popisných informací (dání do souladu majetkoprávní vztahy). V této příloze-žlutě označena parcela 502/1, které byla přisouzena celá původní výměra PK 502, což činí 1824 m² – viz **příloha č.2** . Celou parcelu přiřadili při digitalizaci na LV 1 ČR-Město Ústí nad Orlicí. Tato informace nejspíš byla převzata z parcelního protokolu, kde s touto parcelou nebylo hýbáno (**příloha 2**) a z pozemkové knihy (**příloha č.1**).

Příloha č. 11)Výpis z katastru nemovitostí LV 185 MO 31.12.2001:

Z tohoto výpisu z roku 2001 je patrné, že parcela 502 PK není na LV 185 MO.

Příloha č. 12) Výpis z katastru nemovitostí LV 1 město Ústí n.O. 31.12.2001:

Z tohoto výpisu z roku 2001 je patrné, že původní celá PK parcela 502 , zde nazývána 502/1=1824 m² je na LV 1 ČR- Město Ústí nad Orlicí.

Příloha č. 13) Výpis z katastru nemovitostí LV 1 po opravě :

Z tohoto výpisu z roku 2003 je patrné, že dochází k opravě výměry, a to na základě zjištění, že díl c o

vým

Přílo

Při ty

došlo

V př

parce

č. 16

920-4

V též

502/1

parcel

č.3a,b

V příl

operát

V příl

výcho

Příloh

Zde se

Zde se

330/19

398/12

398/13

493/1

SUMA

Příloha

Zde je v

DKM se

Příloha

Tento ná

12 a hlav

Příloha

Zde doch

mapě DK

st.389/2.

Příloha č

Zde je pa

opravě př

3.25.5.19

žlutě vyba

měto ÚST

město Úst

výměře 645 m² (**příloha č.6a,6b**) a na základě administrativní dohody (**příloha č.7**) přešel na dráhy.

Příloha č. 14 a,b,c) Výkaz změn při tvorbě mapy DKM 16.12.2002:

Při tvorbě mapy DKM došlo k identifikaci parcel KN s porovnáním a přisouzením parcel PK. Tím došlo k přečíslování parcel do platné mapy DKM.

V **příloze č.14a**) je patrné, že nová parcela KN 398/12, 398/13 a 493/1 se nachází na původní PK parcele 502/1-toto je patrné na soutisku map DKM s původní mapou pozemkového katastru **příloha č. 16** zažlucené parcely vlevo-západní část a je shodná s parcelou PK 502/1 = 414 m² dle GP č.zak 0-920-420-211 **příloha č.6a,b**.

V téže příloze č.14a na druhé straně je zjevné, že nová parcela KN 330/19 má též původ v parcele 502/1-na soutisku mapy DKM s původní mapou pozemkového katastru **příloha č. 16** zažlucené parcely vpravo-východní část a je shodná s parcelou PK 502/2 = 765 m² dle GP čj. 03/58 **příloha č.3a,b**.

V **příloze č. 14b**) na 1. straně je patrné, že dochází u parcely 330/19 ke změně výměr obnovou operátu a na 2.straně téže přílohy, že se rovná 551 m².

V **příloze č. 14c**) je zjevné, že PK parcela 502/1 zaniká-míněno tím zažlucená část v **příloze č.16** na východní i západní straně.

Příloha č.15) Výpis z katastru nemovitostí LV 1 město Ústí nad Orlicí 17.12.2002:

Zde se nachází výpis z listu vlastnictví LV1 ČR-Město Ústí nad Orlicí po zapsání mapy DKM.

Zde se nachází dle výše uvedené identifikace parcely:

330/19= 551 m².....dříve PK 502/2=765 m² dle **přílohy č.3a,b**

398/12 = 112 m²

398/13 = 75m²

493/1 =468m²

SUMA = 655m².....dříve PK 502/1 = 414m² dle **přílohy č.6a,b**

Příloha č.16) Mapa DKM v době vzniku v prostoru vojenského areálu + PK stav:

Zde je vyobrazena mapa DKM a soutisk PK mapy. Zde je patrné. V jakých KN parcelách mapy DKM se nachází původní PK parcela 502/1.

Příloha č.17a,b,c) Návrh na záznam vlastnického práva k nemovitostem dle z.172/1991 Sb. pro město Ústí nad Orlicí :

Tento návrh vycházel z digitalizace popisných informací z roku 1998-**příloha č.10** a výpisu **příloha č. 12** a hlavně z následné opravy **příloha č. 13**.

Příloha č.18a,b,c) Geometrický plán 381-227/2010:

Zde dochází k zaměření staveb ve vojenském areálu a rozparcelování KN parcely 330/19 v platné mapě DKM, jež se nachází na LV 10001 na 330/19,330/21,330/22,330/23 a st.387/2,st.388/2, st.389/2.

Příloha č.19) Na transformovaná mapa bývalého pozemkového katastru do DKM:

Zde je patrné, jaký průběh parcela PK 502 měla a jakou část při digitalizaci popisných informací po opravě přisoudil katastrální úřad novému vlastníkovu dle Administrativní dohody z

3.25.5.1961(ČSD-dráhy) **příloha č.7** a geometrického plánu č. zak 0-920-420-211 **příloha č.6a,b**-žlutě vybarvená část příloha . Ostatní části na východ a na západ byl ponechán původně LV 1 ČR-město ÚSTÍ nad Orlicí a po návrhu na záznam vlastnického práva -**příloha č.17a,b,c** na LV 10001 město Ústí nad Orlicí.

Závěr :

Nebudu posuzovat komplikovanost vedení katastru v 50. a 60. letech, ani dání do souladu soubor popisných informací v roce 1998 z map EN a bývalého pozemkového katastru PK. Nesoulady budu nazývat chybami.

Dle výše uvedeného popisu je zjevné :

1) GP č.j. 03/58 příloha č.3a,b – zapsán v pozemkové knize, ale změna v parcelním protokolu nebyla změněna -příloha č.2 a v bývalé mapě PK nedošlo k zápisu nového parcelního čísla- příloha č.8a.

2)GP č. zak. 0-920-420-211- příloha č. 6a,b)-přímo navazuje na předchozí GP (pracuje s výměrou poníženou o 765m². I zde nedochází ke snížení výměry v parcelním protokolu příloha č.2. V PK mapě se však vyskytuje prošktnutí PK parcely 502 a na západní straně od odděleného dílu je popis zbývající parcely 502/1-viz příloha č.8a.

Je zvláštní, že v mapě EN pracovní -příloha 8b je zobrazena parcela 502/2, jež má původ v GP č.j.03/58 příloha č. 3a,b.

3) Ve výkaze změn 64/1998-příloha 10) a výpise – příloha č. 12 je chybně parcele PK 502/1 přisouzena výměra, a to celá 1824 m² z pozemkové knihy – Veřejného statku -příloha č.1. V příloze č. 13 dochází k opravě o snížení výše uvedené výměry o díl c=645 m²-viz příloha č.6a,b) na konečnou výměru 1179 m² – příloha č.13) a 14c).

Při digitalizaci popisných informací v roce 1998 nebyl vzat v potaz celý GP č.j. 03/58 příloha 3a,b) včetně administrativní dohody – příloha č.4 a zápis do pozemkové knihy-příloha č. 5. Jinými slovy- byl zohledněn zápis běžného čísla 10 pozemkové knihy a opomenutí běžného čísla 11 na 2.straně výpisu. Mohlo dojít k přehlédnutí.

Přehled vývoje PK parcely 502 :

1)Pozemková kniha PK parcela 502 v parcelní protokolu -příloha č.1,2= 1824 m²

2)GP č.j. 03/58 vyhotoven dne 13.května 1958-příloha 3a,b:

502=1824 m².....502/1=1059 m² veřejný statek.....502/2=765 m² MO

3)GP č.zak 0-920-420-211-příloha 6a,b :

502/1=1059 m².....502/1=414m² veřejný statek.....díle c=645 m² ČSD

Kdyby došlo ke zohlednění záznamů v pozemkové knize, ČR- měst Ústí nad Orlicí by zbylo 414 m²

4)Nezapsaný GP 216-640/96 – příloha 9a,b,c na stavby ve vojenském areálu s identifikací parcel pracuje s parcelami tak, jak bylo vyhotoveno v GP 03/58 příloha č.3a,b včetně zápisu do pozemkové knihy – příloha č. 5, tudíž parcelou 502/2=765 m² do LV 185 MO.

5)Příloha č.10 Výkaz změn 64/1998 :chybný zápis , kdy se parcele PK 502/1 přiřadila výměra původní celé PK parcely= 1824 m²

6)Oprava chybného zápisu výměry PK 502/1 na výměru 1179 m², což je součet nezapsané parcely 502/2= 765 m² v bodě 2 a zbytku PK 502/1=414 m² v bodě 3.

Z toho vyplývá, že z nějakého důvodu došlo k opomenutí zápisu PK 502/2=765 m² na MO.

7)Mapa DKM po ZMVM :

330/19= 551 m².....dříve PK 502/2=765 m² dle přílohy č.3a,b nezapsaná však na LV MO nýbrž na LV 1 ČR-město Ústí nad Orlicí- patrně v příloze č.16

398
398
493
SUT

8) N
nac
Je z
(v p
adm
digit
nem
adm
v poz
Návr
vytvo
tvorb

9) V p
JTSK
nad O
vlastn

V Parc

Znaleck
Krajské
zapsaný

„Tento
jako by
znaleck
posudku
posudku

Znalecký

Znalečné

398/12 = 112 m²398/13 = 75m²493/1 = 468m²

SUMA = 655m².....dříve PK 502/1 = 414m² dle přílohy č.6a,b- patrně
v příloze č.16

8) Návrh na záznam vlastnického práva k nemovitostem dle zák.172/1991 Sb. pro město Ústí nad Orlicí došlo na katastrální pracoviště 3.10.2005. Jedná se zde o převod z LV1 na LV10001. Je zde odvolávka na pozemkovou knihu -statek veřejný a v ní citována parcela PK 502/1 (v příloze č. 1 je podlomení této parcely naznačeno tužkou a vedle poznámka na administrativní dohodu na převod na ČSD-byla tato poznámka zapsána v roce 1961 nebo při digitalizaci souboru popisných informací v roce 1998 a při její opravě -viz výpis z katastru nemovitostí 26.5.2002 v příloze č.13 ?-tato situace přináší dotaz-proč nebyla zohledněna administrativní dohoda ze dne 3.6.1958 na část téhož pozemku 502/2 na MO zapsána v pozemkové knize – příloha č.5 ?)- došlo k opomenutí ?

Návrh na záznam vlastnického práva sic vycházel z výpisu z pozemkové knihy, ale výměrou vytvořenou při digitalizaci popisných informací v roce 1998, potažmo opravou 2002 a následné tvorbě mapy DKM, kdy došlo ke změně výměr původních parcel-popsáno v bodě 7.

9)V příloze 18a,b,c je GP na zaměřené stavby vojenského areálu v souřadnicovém systému S-JTSK a v místech, kde protíná parcelu KN 330/19=551 m² zapsané na LV 10001 město Ústí nad Orlicí vytváří nové parcely 330/19,330/21,330/22,330/23 a st.387/2,st.388/2, st.389/2 téhož vlastníka .

V Pardubicích 26.června 2023



Ing. Zbyněk Pilař

znalec v oboru geodézie a kartografie
Mladotice 81
Ronov nad Doubravou
538 43 Třemošnice

Znalecká doložka.

Znalecký posudek podávám jako znalec pro obor geodézie a kartografie, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20.6.2006 č . Spr 261/2006, v oboru geodézie a kartografie, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků .

„Tento znalecký posudek jsem podal ve smyslu ustanovení § 127 a občanského soudního řádu, jako by se jednalo o znalecký posudek, vyžádaný soudem. Jsem si plně vědom významu znaleckého posudku z hlediska obecného zájmu a následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména pak následků trestného činu křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.“

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 79/2023 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle sjednané smluvní odměny.