

# Oprava chyby v katastrálním operátu

BDS Katastr nemovitosti

Jaro 2021

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

# Oprava chybných údajů v katastru nemovitostí

**cíl opravy chybných údajů v katastru nemovitostí**



**docílení souladu údajů katastru se skutečným stavem**

vztah k dalším nástrojům, jejichž cílem je docílení souladu údajů katastru se skutečným stavem:

- obnova katastrálního operátu novým mapováním (§ 40 a násl.KZ)
- revize katastru nemovitostí
- plnění povinností a dalších oprávněných vůči katastru/ohlašování změn údajů (§ 37 KZ) ve spoj.se správním trestáním (§ 57 KZ)
- povinnosti obcí a orgánů veřejné moci ve vztahu ke katastru (§ 38, § 39 KZ)
  
- poznámky spornosti (§ 985, 986 Oz ve spoj. s § 24 KZ)
- poznámka dle § 23 písm.o) KZ

# Pojem „chybný údaj“

- ▶ § 36 odst. 1 KZ
- ▶ Vznik:
  - ▶ **zřejmým omylem** při vedení a obnově katastru
  - ▶ **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

### ▶ **Ve skutkových okolnostech (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

- ▶ *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 chybného údaje

- ▶ **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

- ▶ Katastrální úřad může v řízení o opravě chyby katastru **činit jen základní a jednoduché právní úvahy vycházející z obsahu jím zkoumaných listin a nemůže řešit sporné právní otázky** (§ 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky).
- ▶ *Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31.07.2013, čj. 7 As 90/2012 - 65)*
  - ▶ *Následně např. in Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12.05.2016, čj. 6 As 166/2015 - 27, který shrnuje i dosavadní prejudikaturu)*

# 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*
- ▶ *I. ÚS 1279/17 ze dne 24.5.2017*

# K využití dosavadní judikatury

- ▶ 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](http://www.psp.cz))
- ▶ *rozsudek NSS ze dne 23. března 2017 , čj. 2 As 274/2016 - 68*

## Z judikatury:

### „chyby“ z minulých evidencí zjištěné po vzniku KN

- ▶ „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

1. FÁZE:  
NEFORMÁLNÍ ŘÍZENÍ

2. FÁZE: SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ

# 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)
- ▶ 1. 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

# 2. SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ

- ▶ §36 odst. 4 KZ 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 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!

- ▶ doc. JUDr. Ivana Průchová, CSc.
- ▶ [Ivana.Pruchova@law.muni.cz](mailto:Ivana.Pruchova@law.muni.cz)
- ▶ Katedra práva životního prostředí a pozemkového práva