

# Povinnosti ve vztahu katastru nemovitostí a odpovědnost za porušování povinností na úseku katastru nemovitostí.

- ▶ „VLASTNICTVÍ ZAVAZUJE“
- ▶ „SOULAD SKUTEČNÉHO A EVIDOVANÉHO STAVU“

# Povinné subjekty

- ▶ Vlastníci
- ▶ Jiní oprávnění (z jiných práv)
- ▶ Obce
- ▶ Orgány veřejné moci

# Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných dle § 37 KatZ

## Bez výzvy

- ▶ Odst. D) ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a předložit listinu, která změnu dokládá
- ▶ Odst. E) požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti

## Na výzvu

- ▶ Odst. A) zúčastnit se jednání
- ▶ Odst. B) označit ve stanovené lhůtě trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků
- ▶ Odst. C) doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru,
- ▶ Odst. F) předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru

# Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných dle § 37 KatZ

## Odst. D)

- ▶ Ohlašovací princip změn údajů
  - ▶ do 30 dnů ode dne jejich vzniku
  - ▶ po uskutečnění změny fyzického stavu
    - ▶ Např. Zápis nových budov, změn druhu nebo způsobu využití pozemku
- ▶ Výjimka z povinnosti,
  - ▶ je-li stanovena povinnost zasílat listiny zákonem orgánu veřejné moci (§ 39 a) KatZ)
    - ▶ např. soudy, soudní exekutoři a soudní komisaři, pozemkové úřady
  - ▶ přejímání informací z jiných IS, registrů, ... dle § 32 KatZ

## Odst. E)

- ▶ Podání žádosti o potvrzení skutečného stavu/faktické změny u příslušného orgánu veřejné správy
  - ▶ Pokud není stanovena orgánu veřejné moci povinnost vydat rozhodnutí nebo jiný správní akt
- ▶ Odpovídající povinnost orgánů vydávat tato potvrzení (§ 39 c) KatZ)
  - ▶ např. dle stavebního zákona

# Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných dle § 37 KatZ

## Odst. A)

- ▶ Zúčastnit se jednání
- ▶ V souvislosti s projednáváním případných změn obsahu katastrálního operátu
  - ▶ Např. při revizi, obnově katastrálního operátu, opravě chyby, řízení o přestupku
  - ▶ Napravení/projednání způsobu řešení situace

## Odst. B)

- ▶ Trvalý způsob označení NESPORNÝCH hranic pozemků (viz § 91 KV)
  - ▶ S výjimkou sloučených pozemků a sousedních pozemků téže osoby
- ▶ Výzva alespoň 30 dnů předem
- ▶ Např. ve vazbě na obnovu katastrálního operátu
  - ▶ Neoznačené hranice nebudou nově zaměřeny (převzetí ze stávajících/dřívějších podkladů)
- ▶ Neoznačení → Rozhodnutí KÚ z moci úřední o označení hranic na náklad vlastníka

# Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných dle § 37 KatZ

## Odst. C)

- ▶ Oprava chyb a doplnění údajů v listinách předložených vlastníkem nebo jiným oprávněným,
  - ▶ s výjimkou vkladových listin
  - ▶ Např. listiny pro záznam, poznámku, zápis jiných údajů
- ▶ Do 30 dnů od doručení výzvy
  
- ▶ Související povinnosti orgánů veřejné moci na výzvu sdělit správné údaje nebo opravit listiny jimi vydaných (§ 39 b) KatZ)

## Odst. F)

- ▶ Nesoulad stavu evidované se skutečným
  - ▶ Zjištěný vlastní činností KÚ (revize, obnova)
- ▶ Doložení listin v minimální lhůtě 30 dnů od výzvy
  - ▶ Zohlednění náročnosti získání

# Přestupky na úseku katastru nemovitostí

- ▶ Protiprávní jednání = porušení právní povinnosti
- ▶ Výslovně za přešupek označené v zákoně (viz § 57 KZ)
- ▶ Vykazující znaky stanovené zákonem
- ▶ Společensky škodlivé = naplnění míry škodlivosti
  
- ▶ Přestupky projednává katastrální úřad
  - ▶ Věcná příslušnost dle zákona č. 359/1992 Sb.
  - ▶ Místní příslušnost dle zákona č. 250/2016 Sb.
  - ▶ O odvolání proti rozhodnutí katastrálního úřadu o přešupku v 1. stupni rozhoduje zeměměřický a katastrální inspektorát

# Skutková podstata přestupku na úseku katastru nemovitostí

- ▶ Objekt
  - ▶ zákonem chráněný zájem společnosti ve vazbě na účel KN
- ▶ Objektivní stránka
  - ▶ příčinná souvislost mezi jednáním (konání i opomenutí) a následkem (porušení nebo ohrožení chráněných zájmů společnosti)
- ▶ Subjekt
  - ▶ Pachatel = fyzická osoba, právnická osoba, fyzická osoba podnikající
  - ▶ Deliktní způsobilost
    - ▶ Viz zákon č. 250/2016 Sb. o přestupcích
    - ▶ Věk, přičetnost/přičitatelnost
- ▶ Subjektivní stránka
  - ▶ Zavinění nedbalostní u fyzických osob
  - ▶ Objektivní odpovědnost u právnických osob a fyzických osob podnikajících



# Přestupky na úseky katastru nemovitostí

- ▶ **Přestupky každého**
  - ▶ Zneužití údajů katastru
    - ▶ Rozpor s § 1 odst. 2 KatZ
  - ▶ Šíření údajů katastru bez souhlasu
    - ▶ Rozpor s § 53 KatZ
- ▶ **Přestupky vlastníka nebo jiného oprávněného**
  - ▶ Nezúčastnění se jednání nebo nevyslání zástupce
    - ▶ Rozpor s § 37 odst. 1 písm. a) KatZ
  - ▶ Neoznačení hranic ve stanovené lhůtě
    - ▶ Rozpor s § 37 odst. 1 písm. b) KatZ
  - ▶ Nedoplnění chybějících údajů nebo neodstranění chyb v předložených listinách ve stanovené lhůtě
    - ▶ Rozpor s § 37 odst. 1 písm. c) KatZ
  - ▶ Neohlášení změn ve stanovené lhůtě
    - ▶ Rozpor s § 37 odst. 1 písm. d) KatZ

# Přestupky na úseky katastru nemovitostí – správní tresty

- ▶ Pokuta
  - ▶ do 50 000 Kč, je-li přestupek spáchán fyzickou osobou
  - ▶ do 100 000 Kč, je-li přestupek spáchán právnickou nebo podnikající fyzickou osobou
- ▶ Projednání věci a upuštění od uložení správního trestu
  - ▶ *Od uložení správního trestu lze upustit, jestliže vzhledem k závažnosti přestupku, okolnostem jeho spáchání a osobě pachatele lze důvodně očekávat, že již samotné projednání věci před správním orgánem postačí k jeho nápravě. (§ 43 odst. 3 zákona o odpovědnosti za přestupky)*

# Zánik odpovědnost za přestupky

- ▶ Uplynutí promlčecí doby
  - ▶ 1 rok
  - ▶ nebo 3 roky
    - ▶ jde-li o přestupek, za který zákon stanoví sazbu pokuty, jejíž horní hranice je alespoň 100 000 Kč
    - ▶ Promlčecí doba počíná běžet dnem následujícím po dni spáchání přestupku
- ▶ Další důvody viz § 29 zákona o odpovědnosti za přestupky

# Související přestupky na úseku zeměměřictví

- ▶ Fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že mj.
  - ▶ neoprávněně znemožňuje nebo ztěžuje výkon zeměměřických činností, které mají být využívány pro katastr nemovitostí České republiky nebo základní státní mapové dílo, kontrolu zeměměřických činností nebo dohled na ověřování jejich výsledků
- ▶ Věcná příslušnost k projednání
  - ▶ zeměměřický a katastrální inspektorát
- ▶ Zánik odpovědnosti uplynutím promlčecí doby
  - ▶ 3 roky, při přerušení 5 let

# Doporučené zdroje

- ▶ Barešová E. a kolektiv. Katastrální zákon: Komentář. Wolters Kluwer, 2019.
- ▶ Šustrová D., Holý J., Borovička P. Katastrální zákon. Praktický komentář. Wolters Kluwer, 2018.
- ▶ Webové stránky ČÚZK, dostupné na <https://cuzk.cz/>