

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Moravské nám. 1/1, 601 51 Brno-Brno-město

tel.: 55555555

fax: 55555555

Vaše č.j.

V Brně dne 1.1.2007

Vyřizuje: Ing. Anička Nováková
Tel.: 55555555

Rozhodnutí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, věcně příslušný podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů rozhodl ve věci OR- 1111/2007-111 o opravě chybného údaje v katastru nemovitostí dle ust. § 8 odst.5 z.č.344/1992 Sb. v platném znění a dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. týkajícího se opravy zápisů na listech vlastnictví (LV) č. 1010 a 1020 ve věci vlastnického práva k pozemkům parcelních čísel 222/8, 222/9 a 222/10 v katastrálním území Židenice, jehož účastníky jsou:

pan Jan Omáčka, nar. 20.0.1950, bytem Brno, Oblá

Statutární město Brno, IČ 44992785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ 69797111, se sídlem Praha, Nové Město, Rašínovo nábřeží 390/42

paní Jana Hromádková, nar. 2.2.1960, bytem Komenského, Olomouc

takto:

- 1) Nesouhlas pana Jana Omáčky ve věci změny vlastnických práv k pozemkům parcelních čísel 222/8, 222/9 a 222/10 v katastrálním území Židenice

se zamítá.

- 2) Pozemky parcelních čísel 222/8 a 222/9 zůstanou evidovány na LV 1010 v k. ú. Židenice s duplicitním zápisem vlastnictví Statutární město Brno, IČ 44992785, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1 a paní Janu Hromádkovou, nar. 2.2.1960, bytem Komenského, Olomouc.
- 3) Pozemek parcelního čísla 222/10 zůstane evidován na LV 1020 v k. ú. Židenice s duplicitním zápisem vlastnictví pro Statutární město Brno a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Odůvodnění:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen katastrální úřad) dne 12.12.2002 obdržel od Statutárního města Brno návrh na zápis obecního majetku současně s návrhem na zápis změny vlastnického práva podle kupní smlouvy z r. 1951, podle které paní Anna Hola odprodala část svého pozemku státu a tato část byla vymezena geometrickým plánem č. 263-263/2200-220/60. Návrh Statutárního města Brna byl pro porovnání se stavem katastru nemovitostí doplněn novým geometrickým plánem č. 999/99/2002, ze kterého vyplynulo, že části pozemku parc. č. PK 160/1 o výměře 572 m² zapsané původně v knihovně vložce 808 v katastrálním území Velká Nová odpovídají podle katastru nemovitostí pozemky parcelních čísel 222/8, 222/9 a 222/10 v katastrálním území Židenice. Zápis podle uvedeného návrhu byl v katastru nemovitostí pod

č.j. Z-577/2002-700 proveden dne 07.07.2002 s tím, že příslušné změny byly provedeny na listech vlastnictví LV 1010 a 1020 a 10 001.

Zápis záznamem podle smlouvy z r. 1951 byl proveden v souladu s ustanovením § 15 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění. Protože zápis pro pozemky parcelních čísel 222/8 a 222/9 vedl k duplicitnímu zápisu vlastnictví, bylo Statutárnímu městu Brno, Janě Hromádkové a Okresnímu úřadu Brno-venkov doručeno dne 07.07.2002 a 09.07.2002 vyrozumění o duplicitním zápisu vlastnictví v souladu s ustanovením § 37 vyhlášky č. 190/1996 Sb. Původní zápis na LV 1010 v k. ú. Židenice, kde byla dosud jako vlastník nemovitostí pozemku parcelních čísel 222/8 a 222/9 a zbývající části vedené ve zjednodušené evidenci původu PK 160/1 dříve v k. ú. Velká Nová a Červená evidována paní Jana Hromádková, byl zrušen.

Zápis na LV 1020 byl proveden pro Statutární město Brno dle návrhu totožného se zápisem na LV 10 001 a protože pro pozemek parcelního čísla 222/10 existovala kupní smlouva uzavřená mezi paní Janou Hromádkovou a Čs. státem, zastoupený Dopravně inženýrskou organizací města Brna (DIO), proto byla tato skutečnost vyjádřena duplicitním zápisem vlastnictví právě na LV 1020. Uvedená kupní smlouva je založena ve sbírce listin úřadu pod položkou výkazu změn 888/1988 pro k. ú. Židenice. Právním nástupcem zaniklé organizace DIO je dnes Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákonů 219/2000 Sb. a 320/2002 Sb.

Paní Jana Hromádková prodala Janu Omáčkovi uvedené pozemky v hranicích dle geometrického plánu 661-1333/91 a tato kupní smlouva je založena ve sbírce listin.

Dne 30.08.2006 byla katastrálnímu úřadu doručena Janem Omáčkou žádost o odstranění provedeného zápisu.

Katastrální úřad odeslal Janu Omáčkovi sdělení, ze kterého vyplynulo, že zápis v katastru nebude měněn, neboť se nejedná o chybný zápis v katastru nemovitostí, neboť tento byl proveden v souladu s předloženými listinami. Dne 06-10-2006 doručil Jan Omáčka nesouhlas s neprovedením opravy s uvedením:

S tímto názorem nelze, ani částečně souhlasit. Předmět kupní smlouvy se měl dle listiny, kupní smlouvy ze dne 20.04.1961 nacházet v k. ú. Velká Nová. Geometrický plán, na něhož je ve smlouvě odkazováno, byl zhotoven pro k. ú. Velká Nová a Červená...

Jediné katastrální území, které se názvem alespoň přibližuje k názvům uvedeným ve smlouvě a v geometrickém plánu, je již zaniklé k. ú. Velká Nová Ulice a Červená.

Navrhovatel opětovně navrhl opravu zápisu v katastru nemovitostí s odůvodněním, že určení nemovitosti v listině, tzn. v kupní smlouvě z r. 1961, která byla podkladem zápisu, dvěma různými katastrálními územími, když ani jedno z nich neexistuje a nikdy neexistovalo, není chybou v psaní ani jinou zřejmou nesprávností, ale jedná se o listinu s takovými vadami, pro které nelze obecně zápis v katastru nemovitostí provést.

Dnem 06.10.2006 bylo v souladu s ustanovením § 8 odst. 5 zákona č. 344/1992 Sb. a ustanovení § 44 správního řádu zahájeno správní řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí. Dne 19.10.2006 odeslal katastrální úřad všem známým účastníkům opravy vyrozumění o zahájení řízení podle ustanovení § 47 správního řádu s tím, že řízení bylo na dobu 30-ti dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení přerušeno.

Dne 20.11.2006 doručilo Statutární město Brno katastrálnímu úřadu sdělení, ze kterého vyplývá, že trvá na tom, že podle kupní smlouvy uzavřené s paní Janou Hromádkovou a čs. státem nově označené pozemky parcelních čísel 222/8, 222/9 a 222/10 přešly dle zákona č. 172/1991 Sb. do vlastnictví Statutárního města Brna a současně uvádí, že smlouva byla uzavřena před platností zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

Dne 23.11.2006 odeslal katastrální úřad účastníkům řízení o opravě zápisů v katastru nemovitostí podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu sdělení, že je možné před vydáním rozhodnutí seznámit se s podklady rozhodnutí.

Katastrální úřad opakovaně zhodnotil výše popsání postupy zápisů v katastru nemovitostí provedené po roce 1993 podle zákona č. 344/1992 Sb., zejména ustanovení § 15 a rovněž zápisy provedené před rokem 1993, tj. podle zákona o evidenci nemovitostí a dospěl k názoru, že zápis byl proveden záznamem v souladu s předloženými listinami.

Pokud se navrhovatel opravy domnívá, že je kupní smlouva pro chybný údaj katastrálního území neurčitá, neplatná podle § 37 odst. 1 občanského zákoníku, pak katastrální úřady nejsou obecně zmocněny k rozhodování o vlastnictví, jsou jen oprávněny podle zákonných předpisů, kterými se jeho činnost řídí, provádět zápisy v katastru nemovitostí. Zápis záznamem byl proveden z úřední povinnosti a tento zápis nebyl proveden v důsledku zjevného pochybení a pro každého snadno poznatelného nedostatku.

Nejedná se v daném případě o zřejmý omyl při vedení a obnově katastru, proto nelze zápisy v katastru nemovitostí měnit cestou opravy chyby ve smyslu ustanovení § 8 zákona č. 344/1992 Sb.

Z tohoto ustanovení vyplývá, že opravou chyb nemohou být dotčeny právní vztahy. Původní označení katastrálního území Velká Nová v napadené kupní smlouvě a Velká Nová a Červená v geometrickém plánu č. 263-263/2200-220/60 není považováno za takovou chybu nebo nedostatek v listině, podle které je možné zápis odmítnout, neboť každá listina je posuzována podle období, kdy byla sepsána. V daném případě to bylo v roce 1951, kdy byly ještě prováděné zápisy v pozemkových knihách založených dříve u příslušných soudů.

Nahlédnutím do sbírek listin pozemkové knihy bylo zjištěno, že název k. ú. Velká Nová se pak objevuje ve většině listin, podle kterých byl proveden zápis v knihovních vložkách. Tento zápis prováděl pak knihovní soud.

Rovněž taková listina s uvedením k. ú. Velká Nová je založeno v pozemkové knize a zápis podle takové listiny byl proveden k id. 1/2 nemovitostí zapsaných v knihovní vložce v k. ú. Velká Nová pro paní Janu Hromádkovou. Z uvedeného vyplývá, že při záznamu nedošlo k zjevnému pochybení a rovněž zápisy podle ostatních listin, které vedly k zápisům na LV 1010 a 1020, byly způsobilé pro zápis do katastru, proto zápis v katastru nelze změnit.

Z výše popsaných skutečností je zřejmé, že se nejedná o chybný zápis na první pohled patrný, proto zápis v katastru nemovitostí bude ponechán tak, jak je ve výroku rozhodnutí uvedeno a to do doby uznání, či narovnání vlastnického práva, anebo do rozhodnutí příslušného soudu

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Zeměměřičkému a katastrálnímu inspektorátu v Brně prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (§ 86 odst. 1 správního řádu). Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek (§ 76 odst. 5 správního řádu).

Ing. Anička Nováková
ředitelka Katastrálního pracoviště