Výňatky z Informací vydávaných Odborem řízení pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu.
rok 2013

Informace jsou metodickým nástrojem řízení organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu, do jejichž věcné působnosti náleží řízení o pozemkových úpravách a činnosti s tím související.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, bude v dalším textu označován jen jako „zákon".

Informace 1/2013 (č.j. SPU 043773/2013 ze dne 27. 2. 2013)

Vzhledem nesouladu v legislativě a současně vzhledem k tomu, že zákon č. 503/2012 Sb. je ve vztahu k pobočkám KPÚ zákonem ustavujícím, existuje jediný možný výklad týkající se označení jednotek Státního pozemkového úřadu:

1. **V případech, kde je v zákoně č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uvedeno „pozemkový úřad", má se za to, že se jedná o „pobočku KPÚ".**

2. **Ve všech případech, kdy je v zákoně č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uvedeno „ředitel pozemkového úřadu" má se za to, že se jedná o „vedoucího pobočky KPÚ".**

V této souvislosti upozorňujeme na **výjimku z výše uvedeného principu**, která se týká ust. § 18 odst. 18 – návrh na odejmutí úředního oprávnění. V tomto případě návrh skutečně podává příslušný krajský pozemkový úřad. Postup při předložení návrhu na odejmutí úředního oprávnění není předmětem této metodické informace a bude vypracován samostatně.

Informace č. 2/2013 (č.j. SPU 237788/2013 ze dne 7. 6. 2013)

- **Postup podle § 3 odst. 4 zák. č. 139/2002 Sb.**

§ 3 odst. 4 zákona
Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se do doby přijetí zákonů o tomto majetku[8)] vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 17), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2. Omezení pro převody těchto pozemků[8)] se potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav a tato skutečnost se uvede v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8 za účelem vyznačení v katastru nemovitostí.

[8)] § 29 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace (§ 3 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.), se i nadále povedou a budou řešit podle § 2 cit. zákona v řízení o pozemkových úpravách odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu, a to až do vydání rozhodnutí ve smyslu zákona č. 428/2012 Sb. včetně uvedení této skutečnosti v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8 za účelem vyznačení v katastru nemovitostí.

Ze znění ust. § 3 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. je třeba dovozovat i vztah k pojmu „původní majetek" (ust. § 2 písm. a) zák. č. 428/2012 Sb.), neboť je zde m.j. uvedeno, že se ***omezení pro převody těchto pozemků potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav…***

Na pozemky nově vzniklé v řízení o pozemkových úpravách je tedy třeba v souladu s cit. ustanovením zákona nahlížet jako na pozemky původní, uváděné v § 2 zák. č. 428/2012 Sb.
Důvodem tohoto výkladu je zánik dosavadního stavu a vyhlášení platnosti nového stavu v rámci obnovy katastrálního operátu.

Informace č. 4/2013 (č.j. SPU 151657/2013 ze dne 27. 8. 2013)

- **Používání zkratky KoPÚ – KPÚ**

V platném organizačním řádu SPÚ (č.j. SPU 021723/2013) je použita zkratka „KPÚ" pro krajský pozemkový úřad. Pro komplexní pozemkové úpravy proto musela být nově vytvořena zkratka „KoPÚ". Vedoucí pobočky KPÚ zajistí, aby o této změně byli informováni zpracovatelé pozemkových úprav, aby v jimi vyhotovovaných dokumentech nedocházelo ke zmatečnosti obsahu dokumentu v důsledku chybně používané zkratky. V této souvislosti upozorňujeme, že v rámci jedné organizační struktury nelze používat jednu zkratku pro dva různé významy.

- **Zasílání dokladů Státnímu pozemkovému úřadu zpracovatelem**

Z organizačního řádu vyplývá, že věcně příslušnými organizačními jednotkami ke správě zemědělského majetku státu jsou krajské pozemkové úřady. Z tohoto důvodu je třeba doručovat veškerou dokumentaci, týkající se řízení o pozemkových úpravách, kde je účastníkem řízení Státní pozemkový úřad, příslušným krajským pozemkovým úřadům, nikoliv ústředí SPÚ. Vedoucí pobočky KPÚ zajistí, aby o správném doručovacím místě byli informováni jemu podřízení zaměstnanci i zpracovatelé pozemkových úprav. O tomto problému již jednou byly dopisem OŘPÚ č.j. 200606/2013 ze dne 21. 5. 2013 informovány jak všechny pobočky KPÚ, tak i KPÚ. Stále jsou však podklady (soupisy nároků, soupisy nových pozemků, pozvánky na jednání apod.) doručovány na adresu ústředí SPÚ.

- **K ustanovení § 9 odst. 12 a 13 zákona**

Podle ust. § 9 odst. 12 zákona *pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, mohou být převedeny do vlastnictví obce. Takové pozemky může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu.*

Podle ust. § 9 odst. 13 zákona *převod pozemků obce, nabytých podle odstavce 12, na kterých dosud nebyla realizována společná zařízení nebo nebyla schválena změna účelu jejich využití, je možný jen se souhlasem pozemkového úřadu. Převod učiněný bez souhlasu pozemkového úřadu je neplatný. V soupisu nových pozemků bude u pozemků podle odstavce 12 uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.". Tato poznámka bude zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8. O zrušení této poznámky rozhoduje po realizaci společného zařízení pozemkový úřad na návrh obce.*

Znění zákona č. 139/2002 Sb. platné do 31. 12. 2012 řešilo pouze vlastnictví společných zařízení (§ 12 odst. 4 cit. znění zákona). Novelou zákona bylo třeba jednoznačně vymezit způsob pro nakládání s pozemky, na nichž mají být společná zařízení umístěna. Z tohoto důvodu bylo zařazeno do zákona ust. § 9 odst. 12. V návaznosti na ust. § 9 odst. 12 zákona bylo třeba ošetřit, aby v praxi nedocházelo k tomu, že obec takto získané (státní) pozemky nekontrolovaně převede další osobě dříve, než na nich bude možné zrealizovat navržené společné zařízení. Zákonem proto byla zavedena povinnost udělení souhlasu ze strany pozemkového úřadu (nyní pobočky KPÚ) s převodem takového pozemku. Z důvodu potřeby evidence, u jakých konkrétních pozemků má být souhlas s převodem vyžadován, je třeba na základě rozhodnutí vydaného podle ust. § 11 odst. 8 zákona, tedy rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v KN vyznačit poznámku ve znění uvedeném v ust. § 9 odst. 13 zákona. Pominou-li důvody k vyznačení poznámky, navrhne obec pozemkovému úřadu výmaz této poznámky. Pozemkový úřad prověří odůvodněnost požadavku a na základě zjištěných skutečností požádá příslušný katastrální úřad o výmaz poznámky. Vyznačení poznámky, jak vyplývá z ust. § 9 odst. 12 a 13 zákona je vázáno pouze na pozemky, které nabyvatel získal z pozemků státu nebo z pozemků vyčleněných z výměry půdního fondu ostatních vlastníků (§ 9 odst. 17 zákona) a jsou na nich návrhem umístěna společná zařízení. Tzn., že **pokud je společné zařízení navrženo na pozemku, který byl před zahájením pozemkových úprav vlastnictvím určité osoby a po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zůstane tento pozemek ve vlastnictví stejné osoby, nebude u něj v KN vyznačována poznámka podle § 9 odst. 13 zákona, a to ani v případě, že je na takovém pozemku plánem společných zařízení navrhována rekonstrukce, na tomto pozemku již existujícího, společného zařízení.**

V textu nejsou zohledněny změny nastalé novelou zákona č. 280/2013 Sb.

- **Prověření zda nebyla podána žaloba - § 11 odst. 9 zákona**

Rozhodnutí podle odstavce 8 pozemkový úřad vydá po prověření, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba[31)] proti rozhodnutí vydanému podle odstavce 4. Pokud žaloba podána byla, přeruší pozemkový úřad řízení, a to až do konečného rozhodnutí soudem. Usnesení o přerušení řízení se doručuje pouze veřejnou vyhláškou.

[31)] § 247 a násl. zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Z uvedeného odkazu jsou pro praxi pobočky KPÚ podstatné odstavce 1 a 2 cit. ustanovení:

(1) Žaloba musí být podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí správního orgánu. Zmeškání této lhůty nelze prominout.
(2) Žaloba je nepřípustná, jestliže žalobce nevyužil v řízení před správním orgánem řádné opravné prostředky nebo jestliže jím uplatněné řádné opravné prostředky nebyly správním orgánem pro opožděnost projednány.

Z uvedeného zcela jednoznačně vyplývá, že **pobočka KPÚ provede šetření u příslušného soudu po uplynutí 2 měsíců od právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, ale pouze v případě, že bylo do tohoto rozhodnutí podáno odvolání a odvolací orgán ve věci již pravomocně rozhodl.** Pokud odvolání podáno nebylo, je šetření u soudu zcela nadbytečné a mohlo by být posuzováno jako zbytečné průtahy v řízení. Podle ust. § 7 odst. 2 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, je v případě řízení o pozemkových úpravách **místně příslušný soud, v jehož obvodu je sídlo správního orgánu, který ve věci vydal rozhodnutí v prvním stupni.**

Informace č. 5/2013 (č.j. SPU 397171/2013 ze dne 20. 9. 2013)

- **Předkládání spisů odvolacímu orgánu**

Vzhledem k tomu, že některé pobočky stále předkládají spisy nebo jejich části potřebné k odvolacímu řízení v kopiích, byl OŘPÚ učiněn dotaz na odbor legislativy a koordinace předpisů Ministerstva vnitra. Text odpovědi uvádíme:

> *K Vašemu dotazu ze dne 21. 8. 2013 sděluji, že na uvedené bude dopadat § 88 správního řádu, ve kterém se hovoří o předání spisu nadřízenému orgánu. Z uvedené formulace "předá spis se svým stanoviskem", je třeba jednoznačně vyvodit, že se jedná o originál spisu a ne jeho kopii. Pokud má být spis dle zákona předán nadřízenému orgánu, prvostupňový orgán nemá žádnou zákonnou oporu pro to, aby si jej ponechal (a předal pouze jeho kopii). Podobu spisu upravuje § 17 správního řádu, který stanoví, co vše je*

součástí spisu, kopie spisu dle našeho názoru není spisem samotným dle § 17.

Ust. § 88 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. - *neshledá-li správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, podmínky pro postup podle § 87, předá spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu do 30 dnů ode dne doručení odvolání. Jestliže byl odvoláním napaden jen některý výrok rozhodnutí podle § 82 odst. 3 a lze-li příslušnou část spisu oddělit, předá správní orgán pouze tu část spisu, která se týká otázky, o níž bylo rozhodnuto v napadeném výroku rozhodnutí. V případě nepřípustného nebo opožděného odvolání předá spis odvolacímu správnímu orgánu do 10 dnů; ve stanovisku se omezí na uvedení důvodů rozhodných pro posouzení opožděnosti nebo nepřípustnosti odvolání.*

Z výše uvedeného a v návaznosti na příslušná ustanovení správního řádu jednoznačně vyplývá povinnost pobočky jakožto prvoinstančního orgánu předávat spisy odvolacímu orgánu v originále a řádně vedené. Pořizování kopií kompletní spisové dokumentace bude hodnoceno jako nehospodárné nakládání se svěřenými prostředky.

Tato informace je zveřejněna z důvodu upozornění na skutečnost, že je zcela nepřípustné, aby v době, kdy je pozemkovým úřadem vydáno rozhodnutí o schválení návrhu, byla některá část originálu dokumentace schváleného návrhu v držení zpracovatele.

- **Metodické kontroly na úseku pozemkových úprav**

Nedostatky zjištěné při metodických kontrolách budou zveřejňovány na intranetovém portálu SPÚ vždy za každé pololetí příslušného roku, a to pod odkazem organizační složky/odbor řízení pozemkových úprav.

Se zjištěnými nedostatky jsou povinni se seznámit všichni zaměstnanci poboček. Vedoucí jednotlivých poboček jsou dále povinni zajistit, aby se na intranetu uvedené nedostatky již v řízeních o pozemkových úpravách neobjevovaly. Pokud bude při následných metodických kontrolách zjištěno, že se objevují nedostatky již zveřejněné na intranetu (není rozhodující, u které z poboček byl nedostatek zjištěn), bude toto posuzováno jako opakovaný nedostatek a to skutečnost odborem řízení pozemkových úprav zaznamenána do protokolu o vykonané metodické kontrole.

- **K ust. § 12 odst. 5 zákona**

Bude-li před realizací společného zařízení zjištěno, že opatření podle § 9 odst. 11, které bylo předmětem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, již neodpovídá skutečným potřebám dotčeného území, pozemkový úřad na základě požadavku obce zahájí řízení o změně plánu společných zařízení, pokud tento požadavek posoudí jako účelný. Pozemkový úřad zajistí přepracování schváleného návrhu. Přepracovaný návrh schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad při

předložení návrhu na změnu dotčeným orgánům státní správy postupuje podle § 9 odst. 10. Pozemkový úřad vydá o změně plánu společných zařízení rozhodnutí. Tímto rozhodnutím nedojde ke změně umístění společných zařízení, a tedy jím nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům.

V tomto případě OŘPÚ často dostává dotazy od poboček KPÚ, kterým není jasné, jak bude vypadat rozhodnutí a jakým způsobem bude řešeno vlastnictví k pozemkům dotčeným změnou plánu společných zařízení.

K uvedeným dotazům je třeba prvotně sdělit, že se ust. § 12 odst. 5 zákona týká výlučně obsahu plánu společných zařízení. Plánem společných zařízení není rozhodováno o vlastnických poměrech společných zařízení ani pozemků, na nichž jsou společná zařízení umístěna. To je předmětem návrhu pozemkových úprav. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že ***tímto rozhodnutím nedojde ke změně umístění společných zařízení, a tedy jím nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům.*** Pokud by nastala situace, kdy by společné zařízení s odstupem času nevyhovovalo svým rozsahem a bylo by třeba z důvodu rozšíření společného zařízení zasahovat do již existujících vlastnických vztahů, nelze pak postupovat v souladu s ustanovením § 12 odst. 5 zákona. V takovém případě by buď muselo být v případě zásahu do vlastnictví okolních pozemků postupováno formou výkupu potřebných pozemků např. obcí, nebo by při splnění zákonných podmínek musely být v dotčené lokalitě řádně zahájeny jednoduché pozemkové úpravy ukončené rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv.
Zákon č. 139/2002 Sb. neupravuje obsah ani náležitosti rozhodnutí vydaného podle ust. § 12 odst. 5 zákona. Při vydání rozhodnutí bude v tomto případě postupováno podle obecně platného právního předpisu, a to především podle ust. § 68 a násl. spr. ř.

Konečně je třeba zdůraznit, že postup podle § 12 odst. 5 zákona je možné uplatnit pouze v případech, kdy bylo rozhodováno o schválení návrhu pozemkových úprav podle znění zákona platného ke dni 1. 1. 2013.

- **Novela zákona č. 139/2002 Sb.**

Dnem 1. 10. 2013 nabývá účinnosti zákon č. 280/2013, kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých souvisejících zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve změně pozdějších předpisů. (Publikováno ve Sbírce zákonů – částka 106, rozeslána dne 10. 9. 2013). Část čtvrtá uvedeného zákona se týká změny některých ustanovení zákona č. 139/2002 Sb.

<u>Pro informaci uvádíme úplné znění poslední novelou dotčených ustanovení zákona</u> (modře uveden text zrušený, červeně text nový):

§ 1

Účel úpravy

Tento zákon upravuje řízení o pozemkových úpravách a působnost Státního pozemkového úřadu[1)] při tomto řízení. Pro účel tohoto zákona je činnost Státního pozemkového úřadu rozdělena na činnost, kterou provádí ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „ústředí“), a na činnost, kterou provádí ~~krajský pozemkový úřad~~ **pobočka krajského pozemkového úřadu** (dále jen „pozemkový úřad“).

§ 3

Předmět a obvod pozemkových úprav

(3) Pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,[5)] pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů[6)] lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách[4)] a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. **Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.** Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky neřešené ve smyslu § 2, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací, se neoceňují.

(4) Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se do doby ~~přijetí zákonů o tomto majetku [8)]~~ **vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 4** vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 17), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2. ~~Omezení pro převody těchto pozemků [8)] se potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav a tato skutečnost se uvede v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8 za účelem vyznačení v katastru nemovitostí.~~ **Na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu se nahlíží jako na původní majetek podle zvláštního právního předpisu[8)]. Tato skutečnost se za účelem vyznačení v katastru nemovitostí uvede v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8.**

§ 9

Návrh pozemkových úprav

(7) Pozemkový úřad po stanovení obvodu pozemkové úpravy předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí. Ode dne vyznačení této

---

[8)] § 2 písm. a) zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi).

poznámky v katastru nemovitostí sděluje katastrální úřad průběžně pozemkovému úřadu všechny změny, ~~týkající se řešených pozemků,~~ a to až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

(11) Plán společných zařízení schválí ~~sbor nebo vlastníci, není-li sbor zvolen, a~~ zastupitelstvo obce. **Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen.** Tento postup platí i v případě změny již schváleného plánu společných zařízení. Zasahuje-li plán společných zařízení i do územního obvodu navazující obce [§ 5 odst. 1 písm. c)], je třeba předložit plán společných zařízení ke schválení také zastupitelstvu této obce.

(13) Převod pozemků ~~obce~~, nabytých podle odstavce 12, na kterých dosud nebyla realizována společná zařízení nebo nebyla schválena změna účelu jejich využití, je možný jen se souhlasem pozemkového úřadu. Převod učiněný bez souhlasu pozemkového úřadu je neplatný. V soupisu nových pozemků bude u pozemků podle odstavce 12 uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“. Tato poznámka bude zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8. ~~O zrušení této poznámky rozhoduje po realizaci společného zařízení pozemkový úřad na návrh obce.~~ **Pokud pominuly důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu.**

§ 10

Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků

(2) Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium~~; tato částka však nesmí být vyšší než 10 000 Kč.~~ Úhrada se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. V případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby ~~a kraj nemá v obvodu pozemkové úpravy ve vlastnictví další pozemky.~~ K přijetí částky, stanovení její výše a lhůty k zaplacení je příslušný pozemkový úřad. V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. ~~V takovém případě však nesmí rozdíl činit více než 2 000 Kč.~~ Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.

Informace č. 6/2013 (č.j. SPU 453666/2013 ze dne 29. 11. 2013)

- **Rozhodování o pozemkových úpravách v územích, v nichž se nacházejí i pozemky, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace**
  (na základě dohody s Odborem řízení restitucí)

Z důvodu častých dotazů na postup a dále z důvodu nejednotného názoru KPÚ k této problematice uvádíme následující sjednocující postup:

Výzva uplatněná podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi) není důvodem k přerušení ani zastavení řízení o pozemkových úpravách.

Nároky plynoucí ze zákona č. 428/2012 Sb. jsou zákonem č. 139/2002 Sb., v platném znění dostatečně chráněny, a to ust. § 3 odst. 4, podle kterého *pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se do doby vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 4 vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 17), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2. Na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu se nahlíží jako na původní majetek podle zvláštního právního předpisu. Tato skutečnost se za účelem vyznačení v katastru nemovitostí uvede v rozhodnutí vydaném podle § 11 odst. 8.*

V této souvislosti dále uvádíme, že účastníci řízení jsou pro řízení o pozemkových úpravách vymezeni speciálním zákonem (§ 5 zák. č. 139/2002 Sb.). Oprávněná osoba podle zákona č. 428/2012 Sb. nemůže být vzhledem k tomuto ustanovení účastníkem řízení, neboť jí až do doby pravomocného rozhodnutí o vydání majetku nesvědčí vlastnické ani jiné věcné právo.

Doporučení:

- na pozemky vedené odděleně podle § 3 odst. 4 zákona je vhodné nahlížet jako na samostatný nárok (tzn. nesčítat nárok z běžného LV 10002 s takto odděleným nárokem)
- v návrhu se pak (na základě informací, které pobočce KPÚ poskytne oddělení restitucí KPÚ) nebude jednat o jediný „velký“ pozemek, ale o více pozemků připravených k případnému vydání podle platných právních předpisů. V této souvislosti žádáme pracovníky příslušného oddělení i poboček o maximální vzájemnou oboustrannou vstřícnost a snahu nacházet optimální řešení jak z hlediska věcného tak i časového
- pokud to existující stav řešeného území dovolí, bude vhodné předjednání umístění a rozložení „církevních“ pozemků již v průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav, a to s ohledem na počet a výši nároků oprávněných osob. Dojde tak ke značné úspoře finančních prostředků, kdy nebude třeba po dokončení pozemkových úprav zadávat vyhotovování geometrických plánů, kterými by musely být následně rozdělovány pozemky určené k vydání podle zákona č. 428/2012 Sb.
- pracovníci oddělení restitucí KPÚ by měli při vznášení požadavků na umístění pozemků dbát na to, aby umístění pozemků vedených odděleně (§ 3 odst. 4 zákona) nekolidovalo s ust. § 8 zákona č. 428/2013 Sb. (věc nelze vydat…)

- u pozemků vedených odděleně bude vhodné vyvinout při zpracování návrhu snahu, aby nedošlo k překročení zákonem stanovených kritérií (§ 10 zákona)
- o průběhu pozemkových úprav a připravovaném návrhu může osoby oprávněné podle zákona č. 428/2012 Sb. informovat oddělení restitucí KPÚ, a to i v případě, že došlo ke sloučení odloučeného pracoviště a pobočky. Důvodem tohoto postupu je předejití případnému střetu zájmů při nakládání s majetkem státu, o němž je současně ve správním řízení rozhodováno

Přerušení řízení podle správního řádu (§ 64 odst. 3) z důvodu uplatnění nároku podle zákona č. 428/2012 Sb. nelze v daném případě použít, neboť o přerušení řízení musí požádat účastník řízení a souhlasit s přerušením musí všichni účastníci řízení. Nadto je třeba brát do úvahy otázku veřejného zájmu provádění pozemkových úprav. Pro zastavení řízení ve smyslu § 6 odst. 8 zák. č. 139/2002 Sb. neexistuje za daných okolností žádný důvod.

Zároveň je třeba upozornit na tyto skutečnosti:

- Dojde-li z jakýchkoliv důvodů nepodložených zákonem k průtahům řízení, hrozí žaloby ze strany účastníků řízení a současně může dojít k situaci, kdy dosud provedené práce ztratí na aktuálnosti a bude třeba vynaložit další nemalé prostředky na aktualizaci již provedených prací.

- Za zajištění toho, aby nedocházelo k průtahům v řízení, i za hospodárné nakládání s finančními prostředky ze státního rozpočtu odpovídá vždy příslušný vedoucí pracovník.

➢ **K ustanovení § 9 odst. 16 zákona – reálné dělení pozemků**

Podle ust. § 9 odst. 16 zákona *Pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevlastní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů.*

Především je třeba zdůraznit, že na reálné rozdělení pozemků nemají účastníci řízení právní nárok. Zákon ponechává na úvaze pozemkového úřadu, zda je reálné rozdělení pozemku/ů potřebné pro řešení pozemkových úprav.

Pokud k reálnému rozdělení pozemků v rámci řízení o pozemkových úpravách dojde, musí tak být učiněno na základě písemně uzavřené dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Dohoda musí obsahovat přesně

specifikovaný předmět dohody, jména spoluvlastníků, u fyzických osob datum narození a adresu místa trvalého pobytu, u právnických osob název a adresu sídla a dále datum a podpisy všech spoluvlastníků. V případě, že dohoda nebude podepsána před oprávněnou úřední osobou, musí být podpisy všech spoluvlastníků úředně ověřeny.

Uzavření dohody se netýká případů, kdy pozemkový úřad sám vypořádá spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jedná se o případy rozsáhlého mnohačetného spoluvlastnictví k pozemkům (např. k původním polním cestám vedeným ve stavu PK). V takovém případě nebude dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavírána a rozdělení takového pozemku je ponecháno na rozhodnutí pozemkového úřadu.

- **Nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle ust. § 11 odst. 8 zákona** *(po dohodě s ČÚZK)*

V novelizovaném zákoně č.139/2002 Sb. se v § 11 odst. 10 uvádí, že rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. „druhé“ rozhodnutí) *„..pozemkový úřad doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu…… V případech, kdy výsledek pozemkových úprav slouží i jako obnovený katastrální operát, stává se tento obnovený katastrální operát platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí…“*.

V ustanovení nebylo možné nadále zachovat původní text, podle kterého uvedené rozhodnutí nabývalo právní moci posledním dnem 15 denní lhůty, která se počítala od vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Důvodem byly požadavky připomínkujících orgánů v rámci legislativního procesu, aby režim doručení nebyl jiný, než jak je upraveno ve správním řádu (zákon č. 500/2004 Sb., viz zejména ust. § 72 a 73). To znamená, že rozhodnutí nabývá právní moci až doručením poslednímu účastníkovi. Zde je nutno připomenout ust. § 24 odst. 1 správního řádu, podle kterého *„jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty“.* Zákon neukládá opakované doručení. Pokud dojde ke ztrátě dokladu o doručení (doručenky) během poštovní přepravy, nebude prováděno pozemkovým úřadem dohledávání ztraceného dokladu, neboť bylo rozhodnutí současně s doručením účastníků řízení doručeno veřejnou vyhláškou a oznámeno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Navíc je třeba vycházet ze skutečnosti, že proti rozhodnutí vydanému podle § 11 odst. 8 zákona není přípustné odvolání. Účel toho, že ve speciálním zákoně č. 139/2002 Sb. je tento způsob doručování konkrétně uveden i přes to, že je v době vydání 2. rozhodnutí znám okruh účastníků řízení, lze spatřovat v tom, že záměrem zákonodárce bylo zohlednění některých řízení, prováděných ve veřejném zájmu, se značným počtem účastníků. Výsledkem pak je možnost uzavřít v kratším čase doručovací proces. Současně je tím také sledováno, aby se

nadbytečně neprodlužovalo období blokování katastru nemovitostí mezi nabytím právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a právní mocí druhého rozhodnutí a neodsouvala se tak neúměrně platnost obnoveného katastrálního operátu.

- **Oprávnění k projektování pozemkových úprav - § 18 odst. 18 zákona**

Podle ust. § 18 odst. 17 zákona je Státní pozemkový úřad oprávněn odejmout fyzické osobě oprávnění k projektování pozemkových úprav, pokud závažně nebo opakovaně poruší ustanovení zákona a souvisejících předpisů. V této souvislosti upozorňujeme na ust. § 18 odst. 18 zákona, podle kterého je krajský pozemkový úřad povinen zaslat ústředí zdůvodněný písemný návrh na odejmutí úředního oprávnění, zjistí-li porušení podle odst. 17 ve své územní působnosti. Je tedy na pobočkách, aby tato porušení zákona a souvisejících předpisů ze strany projektanta, která zjistí při řízení o pozemkových úpravách, neprodleně oznamovaly příslušným krajským pozemkovým úřadům.