

**Výňatky z Informace č. 2/2014 vydané Odborem řízení pozemkových
úprav Státního pozemkového úřadu
dne 3. 3. 2014 pod č.j. SPU 117513/2014**

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“.

➤ **Duplicita § 8a zákona – postup s ohledem na platný katastrální zákon**

Podle ust. § 8a odst. 1 zákona *zjistí-li pozemkový úřad při vypracování soupisu nároků, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v katastru nemovitostí jako vlastníci dvě nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví (dále jen „duplicitní zápis vlastnictví“), navrhne na základě posouzení listin osvědčujících vlastnictví k pozemku dotčeným osobám způsob řešení stávajícího duplicitního zápisu vlastnictví dohodou.*

Dosavadní postup byl zpravidla takový, že uzavřenou dohodu předložila pobočka KPÚ příslušnému katastrálnímu pracovišti k jejímu zavedení do KN. Poté byla provedena aktualizace soupisu nároku a výchozím stavem pro další řízení o pozemkových úpravách byl takto aktualizovaný soupis nároků.

Podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) *se vkladem do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vlastnického práva.*

Z výše uvedeného vyplývá, že dohoda uzavřená ve smyslu § 8a odst. 1 zákona podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Nejedná se však o listinu, která by bezprostředně sloužila k obnově katastrálního operátu (§ 44 zák. č. 256/2013 Sb. v souvislosti s ust. § 57 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Za daných okolností jsou možné tři způsoby řešení duplicity postupem podle § 8a odst. 1 zákona:

- a) Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu a tu předloží katastrálnímu pracovišti s návrhem na vklad (§ 14 a násl. katastrálního zákona). Zde je potřeba účastníky upozornit na nutnost úhrady poplatku za vklad (poplatek za návrh na vklad činí 1.000,- Kč podle položky č. 120 přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů). Po provedení vkladu bude řízení o pozemkových úpravách vycházet z aktuálního stavu KN.
- b) Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu, kterou však nepředloží ke vkladu do KN a pobočka KPÚ bude na takto uzavřenou dohodu nahlížet jako na jeden z podkladů pro rozhodnutí o

schválení návrhu pozemkových úprav. Tento postup, by měl být využit pouze ve výjimečných případech a nelze ho obecně doporučit. Důvodem je nejistota plynoucí z uzavřené dohody, která nebude stvrzena žádnou veřejnou listinou a účastníci dohody od ní mohou kdykoliv odstoupit, tedy i v době vystavení návrhu, což by značně zkomplikovalo další postup v řízení o pozemkových úpravách.

- c) Účastníci duplicitního vztahu uzavřou příslušnou dohodu, která však bude formulována jako podklad pro vydání rozhodnutí ve smyslu § 8a odst. 2 zákona. Po nabytí právní moci takového rozhodnutí lze z jeho výroku vycházet jako ze závazného podkladu pro návrh pozemkových úprav. Jeho zavkládování není nezbytné, neboť skutečnosti z něj vzešlé budou zohledněny v rozhodnutí o schválení návrhu a následně v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí, který z výše uvedených postupů bude pro konkrétní řízení o pozemkových úpravách zvolen, je ponecháno plně na příslušných pobočkách KPÚ z důvodu znalosti věci i účastníků řízení.

➤ **Postup při provádění pozemkových úprav - nároky → plán společných zařízení**

Zákon upravuje řízení o pozemkových úpravách, a tedy stanovuje postup jednotlivých etap, příp. konkrétních úkonů v rámci tohoto řízení. Stanovení postupu pak jednoznačně upravuje prováděcí předpis k zákonu, tj. vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (nově č. 13/2014 Sb.). Ze zákona i z prováděcího předpisu je zřejmá posloupnost těchto kroků, upravená v části druhé citovaného zákona: zahájení řízení, úvodní jednání, soupis a ocenění nároků vlastníků, návrh pozemkových úprav, kterému dle ust. § 9 odst. 8 zákona předchází zpracování plánu společných zařízení (PSZ), a rozhodnutí o pozemkových úpravách. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že soupis nároků předchází schválení PSZ. Podle uvedeného postupu není přípustné, aby byl dle ust. § 9 odst. 10 a 11 zákona schválen PSZ, aniž by dosud nebyl projednán, vlastníky odsouhlasen (včetně souhlasů dle ust. § 3 odst. 3 zákona) a vyložen soupis nároků. PSZ tvoří základní kostru uspořádání zemědělské krajiny, lze tedy považovat za vhodné, aby byl před vypracováním soupisu nároků vyhotoven návrh PSZ. Avšak předložení definitivního návrhu PSZ dotčeným orgánům státní správy (§ 9 odst. 10 zákona) a zastupitelstvu obce (§ 9 odst. 11 zákona) ke schválení je, vzhledem k obsahu platných právních norem, možné až po vyložení soupisu nároků.

➤ **Zápis stavebního pozemku do KN**
(stanovisko ČÚZK)

Odbor řízení pozemkových úprav obdržel od ČÚZK na vědomí stanovisko k zápisu stavby a stavebního pozemku na základě řízení o pozemkových úpravách (dopis ČÚZK č.j. ČÚZK-02203/2012-22 ze dne 10. 2. 2014). Podstatnou část z tohoto stanoviska předkládáme k nahlédnutí:

Pozemkové úpravy, zápis stavebního pozemku do KN

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel Vaši žádost o vyjádření, zda by mohl vzniknout problém při zápisu do KN v případě stavebního pozemku, řešeného v pozemkových úpravách, na němž je stavba ve vlastnictví jiného vlastníka nežli pozemku. Podle nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) dochází v právním řádu ČR ke znovuzavedení zásady, podle které je stavba součástí pozemku. Sjednocení pozemku a stavby na něm stojící lze ovšem provést jen v těch případech, kdy pozemek i stavba jsou ve vlastnictví jedné osoby a nebrání-li tomu jiné překážky dané občanským zákoníkem. Pokud je vlastník stavby různý od vlastníka pozemku, v KN je nadále vedeno vlastnictví odděleně. Občanský zákoník v těchto případech předpokládá postupné (nenásilné) sjednocování obou nemovitostí.

Pokud z pozemkových úprav vychází v daném případě z hlediska vlastnictví opět stejný stav jako před ní, tzn. je např. pouze upřesněna hranice stavebního pozemku a dojde k jeho přečíslování, přičemž problém odlišného vlastnictví pozemku a stavby není předmětem řešení, v katastru bude nadále evidován stav vzešlý z pozemkových úprav tak, jak vyplyne z příslušného rozhodnutí pozemkového úřadu ve smyslu § 11 zákona č. 139/2002 Sb.

➤ **Náležitosti listin - § 6 odst. 9 a § 9 odst. 5 zákona**

V souladu s ust. § 6 odst. 9 zákona *mohou osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak a dále podle § 9 odst. 5 zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu.*

Doklad o oprávnění ke vstupu na pozemky i doklad o jmenování komise je vyhotovován v písemné formě a musí být opatřen úředním (kulatým) razítkem se státním znakem. Tato skutečnost je dovozena ze znění ust. § 5 zákona č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů, podle kterého *malý státní znak užívají oprávněné osoby uvedené v § 2 odst. 1 písm. a) až t) na rozhodnutích a jiných listinách osvědčujících důležité skutečnosti, vydávaných při výkonu státní moci, který jim byl svěřen zákonem nebo na základě zákona.* Ministerstva a jiné správní úřady jsou uvedeny mezi osobami oprávněnými používat malý státní znak v ust. § 2 odst. 1 písm. e) cit. zákona. Oba výše uvedené doklady obsahovou podmínku listiny osvědčující důležité skutečnosti bezpochyby splňují.

➤ **Přílohy k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv – vzor (po dohodě s ČÚZK)**

V příloze této informace zasíláme vzory příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§11 odst. 8 zákona).

Tyto vzory budou používány pro řízení, ve kterých k datu vydání této informace nebylo vydáno rozhodnutí o schválení návrhu.

viz VZOR č. 1, 2a, 2b, 2c, 3.

➤ **Účinnost vyhlášky č. 13/2014 Sb., a novel zákona č. 139/2002 Sb.**

Bod č. 5 Informace č. 1/2014 (č.j. SPU 016519/2014 ze dne 27. 1. 2014) se ruší.

V Informaci č. 1/2014 bylo v bodě 5 uvedeno „**Použití zákona a vyhlášky s ohledem na jejich účinnost**“. Zde zveřejněný názor vycházel z jednání v legislativních komisích, z názoru pracovníků odboru legislativního a právního MZe a z teorie práva. Vzhledem ke značným ohlasům ze strany poboček KPÚ i zpracovatelů pozemkových úprav a také proto, že si OŘPÚ byl vědom toho, že tento právní názor je pro využití z praktického hlediska značně komplikovaný, bylo třeba ověřit správnost postupu zveřejněného v Informaci č. 1/2014. Z tohoto důvodu si OŘPÚ vyžádal stanovisko MV. Odbor legislativy a koordinace předpisů, Oddělení správního řízení MV potvrdilo původní názor zveřejněný v Informaci č. 1/2014, avšak s dovětkem, že gestorem věcného záměru zákona je Ministerstvo zemědělství. Z tohoto důvodu bylo MZe požádáno o písemné stanovisko a současně byl OŘPÚ vysvětlen příslušnému odboru MZe proces rozpracovanosti jednotlivých řízení o pozemkových úpravách. S ohledem na dlouhodobý proces řízení o pozemkových úpravách vychází písemné stanovisko MZe (č.j. 12612/2014-MZe-12152 ze dne 27. 2. 2014) výhradně z přechodných ustanovení zákona č. 503/2012 Sb.

V souladu s výše citovaným stanoviskem MZe uvádíme:

- I. řízení o pozemkových úpravách, pokud byl zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven do 31. 12. 2012 k veřejnému nahlédnutí, se dokončí podle zákona č. 139/2002 Sb. ve znění účinném ke dni 31. 12. 2012 a podle vyhlášky č. 545/2002 Sb., ve znění účinném ke dni 31. 12. 2012.
- II. všechna ostatní neskončená řízení o pozemkových úpravách se dokončí podle zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů (včetně novely č. 503/2012 Sb. a 280/2013 Sb. a podle vyhlášky č. 13/2014 Sb.)

Právní názor MZe uvedený v bodech I. a II. je pro řízení o pozemkových úpravách závazný.

➤ Zahajování pozemkových úprav

Na právě probíhajících krajských poradách byla s pobočkami KPÚ diskutována problematika zahajování pozemkových úprav a současně i problematika již zahájených pozemkových úprav, a to podle ust. § 6 odst. 3 zákona. Aby nedocházelo k mylné interpretaci těchto diskuzí, uvádíme následující upřesnění:

- V případě nově zahajovaných pozemkových úprav, je třeba aktuálně upřednostnit ta území, kde je splněna podmínka § 6 odst. 3 zákona.
- V případě již zahájených řízení ve smyslu § 6 odst. 3 zákona, kde z kapacitních, finančních nebo jiných závažných důvodů nebylo v řízení pokračováno, je třeba před pokračováním v tomto řízení prověřit, zda i po několika letech přetrvává zájem ze strany vlastníků o provedení pozemkových úprav. Pokud bude prokazatelně zjištěno, že v takto, ze zákona zahájených pozemkových úpravách již zájem vlastníků opadl, nebo došlo k takovým změnám v daném území, že by nebylo možné dosáhnout potřebného souhlasu s vystaveným návrhem, doporučujeme tato řízení zastavit ve smyslu § 6 odst. 8 zákona.
- Pokud bude v některém katastrálním území požadavek na zahájení řízení z jiných důvodů než z důvodu stanoveného § 6 odst. 3 zákona, provede pobočka KPÚ předběžné šetření, zda bude ze strany vlastníků vůle ke zdárnému dokončení pozemkových úprav.

➤ Upřesnění obsahu Informací

S odvoláním na dotazy některých poboček upřesňujeme následující:

Pokud je pod nadpisem některého z bodů Informace uvedeno „(Po dohodě s odborem....)“ a je uveden některý z odborů SPÚ, pak se uvedená problematika vztahuje výlučně k majetku státu, který je ve správě SPÚ. Taková ujednání nelze v praxi přenášet na další účastníky řízení.

VZORY

Příloha č. 1

k výroku č. ... rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro kraj, Pobočky ze dne č. j.

Vlastník/ci pozemku/ů zapsaného/ých na LV č..... v katastrálním území.....,

.....
(*uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa sídla práv. osoby, příp. spoluvlastnický podíl*)

p o z b ý v á / a j í v l a s t n i c k é p r á v o k pozemku/ům zahrnutému/ým do

pozemkových úprav a řešenému/ým podle ust. § 2 zákona č.139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a evidovanému/ým v katastru nemovitostí jako parcela/y:

parcelní číslo	výměra m ²	druh pozemku	břemeno/jiné věcné právo
..... *)
..... *)

**) uvede se dle situace odkaz na přílohu 2a, popř.2b („viz příl.2a“)*

Výše jmenovaná/né osoba/osoby

n a b ý v á / a j í v l a s t n i c k é p r á v o

podle schváleného návrhu pozemkových úprav v katastrálním území k pozemku/ům:

parcelní číslo	výměra m ²	druh pozemku	zp. využití	zp. ochrany	kód BPEJ – výměra**)
.....
.....

U pozemku č. parc. bude v katastru nemovitostí zapsána poznámka:

.....
(*např. v souvislosti s § 3 odst. 4, § 9 odst. 13 zákona*)

****) kód BPEJ se uvede pouze u druhů pozemků, u nichž se uvádí v KN*

Příloha č. 2a

**k rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro
kraj, Pobočky ze dne č. j.**

věcné břemeno nebo jiné věcné právo nebo omezení *(uvede se znění stávajícího věcného břemene nebo jiného věcného práva dosud zapsaného v KN) evidované na LV č., v katastrálním území , k pozemku/kům p. č. na základě
(uvede se listina, na jejímž základě je věcné břemeno nebo jiné věcné právo v KN evidováno) přechází na pozemek/ky č. *)*

**) v daném případě se jedná o postup podle § 9 odst. 18 a § 11 odst. 13 zákona*

Příloha č. 2b

**k výroku č. rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu
pro kraj, Pobočky ze dne č. j.**

Výše uvedeným rozhodnutím se

z r u š u j e v ě c n é b ř e m e n o

na pozemku/cích, evidovaném/ných na LV č....., v katastrálním území, zahrnutém/ých do
pozemkových úprav a řešeném/ých podle § 2 zákona č.139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a
evidovaném/ých v katastru nemovitostí jako parcela/ly

1. parcelní číslo..... o výměře ve vlastnictví/spoluvlastnictví

2.....

3.....

*(uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa
sídla práv. osoby) spočívající v..... (popíše se obsah zrušeného
věcného břemene a titul, na základě kterého je právo zapsáno v katastru včetně čísla jednacího).*

Příloha č. 2c

k výroku č. rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro kraj, Pobočky ze dne č. j.

Výše uvedeným rozhodnutím se

z ř i z u j e v ě c n é b ř e m e n o

na pozemku/cích, vedeném/ých na LV č. v katastrálním území

1. parcelní číslo o výměře
2.
3. ,

který/které nabývá do vlastnictví/spoluvlastnictví *(uvede se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa sídla práv. osoby)*

Věcné břemeno *(popsat druh a rozsah věcného břemene – v čem spočívá a v čí prospěch bylo zřízeno) je vyznačeno (uvede se dle okolností případu)*

- a) v katastrální mapě vyhotovené *(kým)* dne č. zak.,
- b) v geometrickém plánu vyhotoveném *(kým)* dne ... č. zak.

Příloha č. 3

**k výroku č. rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro
..... kraj, Pobočky ze dne č. j.**

Výše uvedeným rozhodnutím se určuje výše úhrady a lhůta podle § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů, takto:

Vlastník vedený na LV , v katastrálním území

.....
*(uveďte se příjmení, jméno, titul, RČ, adresa místa trvalého pobytu fyz. osoby, popř. název, IČO, adresa
sídla práv. osoby)*

uhradí Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému pozemkovému úřadu pro kraj částku
..... *) Kč představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, a to ve lhůtě do

Úhrada bude provedena převodem na účet u České národní banky číslo účtu Jako
variabilní symbol pro identifikaci plátce bude uvedeno jeho rodné číslo/IČO.

**) uveďte se celková částka představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, v případě,
že je na LV uvedeno více spoluvlastníků, uveďte se kromě celkové částky ke každému ze
spoluvlastníků konkrétní výše úhrady vypočtená na základě rozsahu spoluvlastnického podílu*