



Výňatky z Informace OMPÚ č. 2/2017 vydané Odborem metodiky pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu dne 4. 9. 2017 pod č.j. SPÚ 402100/2017

*Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, bude v dalším textu označován jako „zákon“; vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav bude v dalším textu označována jako „vyhláška“; zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů bude v dalším textu označován pouze jako „správní řád“, aktualizovaný **Metodický návod k provádění pozemkových úprav** bude v dalším textu označován pouze jako „MN“; (OMPÚ = Odbor metodiky pozemkových úprav).*

Obsah:

- 1. Provádění pozemkových úprav v přidělových územích**
- 2. K bodu 3 Závěrů a doporučení z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav konaného v Praze dne 20. 4. 2017**
- 3. Změna § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.**
- 4. Metodický pokyn „Souběžná realizace zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů“**
- 5. Nové polní cesty bez konstrukční vrstvy – návrh vlastnictví pozemku**
- 6. Postavení insolvenčního správce v řízení o pozemkových úpravách**
- 7. Místní příslušnost soudu při řízení o duplicitě podle § 8a zákona**
- 8. K postupu podle § 9 odst. 20 zákona**
- 9. Institut přídatného spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku (NOZ)**

1. Provádění pozemkových úprav v přidělových územích

Postup jakým mají být prováděny pozemkové úpravy v územích, kde je třeba provést upřesnění nebo rekonstrukci přidělů je stanoven § 13 zákona, § 26 vyhlášky a kap. 8 MN. V poslední době nečíska dochází k situacím, kdy katastrální pracoviště požadují provést v souladu se společným dopisem ČÚZK a SPÚ ze dne 12. 8. 2013 o postupu digitalizace katastrálních map v k.ú. s přiděly rekonstrukci nebo upřesnění přidělů v územích nebo lokalitách, kde již proběhla digitalizace. Tento postup je nepřijatelný, neboť upřesněním přidělů je určení hranic přidělů v případech, kdy je přiděl přibližně lokalizován, ale hranice přidělů nelze jednoznačně určit. Digitalizací došlo k jednoznačnému určení hranic a nelze tedy již v těchto územích nebo lokalitách postupovat podle § 13 zákona. Tento výklad je shodný s názorem ČÚZK. V textu „Společné pracovní pomůcky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Státního pozemkového úřadu k některým otázkám postupu v řízeních o jednoduchých pozemkových úpravách týkajících se upřesnění nebo rekonstrukce přidělů (§ 13 zákona č. 139/2002 Sb.)“ je uvedeno: „...Ve zvláštním seznamu jsou uvedena k.ú.,

resp. jejich části, kde i po roce 2017 zůstanou z důvodu přídělů pozemky evidované zjednodušeným způsobem...“

A dále je v bodě 7 Závěrů a doporučení z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav konaného v Praze dne 12. 11. 2015 uvedeno:

Souvisejícím dokumentem je přehled katastrálních území s přídělí, ve kterých by měl být uplatněn některý z výše uvedených postupů (viz též č.j. ČÚZK-12060/2013-22), umožňujících KÚ dokončit digitalizaci KM do konce roku 2017 tak, že v těchto územích by zůstaly v přídělích enklávách parcely zjednodušené evidence nebo nedigitalizovaná část území s přídělí pro řešení pozemkovými úpravami. Dokument byl iniciativou SPÚ v roce 2014 částečně aktualizován.

Připravuje se kontrola a aktualizace údajů uvedených ve zmíněném přehledu, a to k datu 31. 12. 2015. Zpracování aktuálního přehledu bude opět vycházet z výsledků jednání katastrálních pracovišť s příslušnými pobočkami krajských pozemkových úřadů. Státní pozemkový úřad se záměrem aktualizovat přehled ve spolupráci katastrálních úřadů a poboček krajských pozemkových úřadů souhlasí.

V rámci tohoto bodu programu byl diskutován problém, kdy v rámci digitalizace katastrálních map byly již přídělí odstraněny, ovšem v nyní platném stavu katastru nemovitostí jsou ze strany vlastníků bývalých přídělů, nebo právních nástupců původních vlastníků, shledávány rozpory. Některá katastrální pracoviště i ZKI ve svých rozhodnutích odkazují na možnost odstranění těchto problémů v rámci řešení přídělů cestou pozemkových úprav. Konstatuje se, že v takových případech nelze nesrovnalosti odstranit pozemkovými úpravami, protože přídělí již evidovány nejsou. Postup podle § 13 zákona č. 139/2002 Sb. by v takovémto případě byl porušením zákona ze strany SPÚ. Možností řešení je pouze oprava chyb dle katastrálních předpisů.

2. K bodu 3 Závěrů a doporučení z jednání pracovní skupiny k řešení problematiky obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav konaného v Praze dne 20. 4. 2017

V bodě 3 citovaného dokumentu je uvedeno: „Dle stanoviska Úřadu č.j. ČÚZK-01702/2017-22 ze dne 9. 3. 2017 vyplývá, že vyžadování GP na hranice („obvod“) pozemků neřešených, pokud leží uvnitř obvodu pozemkových úprav, není na místě. Tzv. neřešené pozemky do pozemkových úprav fakticky vstupují, jsou tedy součástí obvodu pozemkových úprav, nejsou však předmětem směny. Hranici souboru těchto neřešených pozemků tedy nelze považovat za obvod pozemkových úprav ve smyslu stávajících právních předpisů. Podklady pro obnovu katastrálního operátu na podkladě pozemkových úprav jsou definovány v § 57 KatV, a to i pro případ, kdy se ve smyslu odstavce 3 uvedeného ustanovení u neřešených pozemků obnoví katastrální operát novým mapováním v předstihu před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Ve výjimečných případech však může nastat situace, že bude vhodné „obvod“ neřešených pozemků upřesnit geometrickým plánem. (např. v případě, kdy bude znám záměr vyhotovit GP na některý z neřešených pozemků, v průběhu řízení o pozemkových úpravách). Tímto postupem by mohlo dojít k tomu, že body na dané části „obvodu“ neřešených pozemků budou při zpracování tohoto GP nově určeny (v kvalitě 3), avšak odlišně od zaměření zpracovatelem pozemkových úprav. V takovém případě bude vhodnější upřesnit hranice obvodu neřešených pozemků geometrickým plánem vyhotoveným v rámci řízení o pozemkových úpravách, avšak pouze za předpokladu, že GP vyhotovený zpracovatelem pozemkových úprav bude bezodkladně zapsán do KN ve stejném režimu jako při zápisu GP na obvod pozemkových úprav.“

K tomuto závěru OMPÚ doplňuje, že se v praxi bude jednat o zcela výjimečné případy, kdy bude pobočkou řádně doložena a zdůvodněna potřeba vyhotovení geometrického plánu na

pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené, neboť tento postup je spojen se zvýšením nákladů na provádění pozemkových úprav.

3. Změna § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.

Zákonem č. 193/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony dochází s účinností od 1. 9. 2017 ke změně textu v § 3 odst. 3 zákona takto:

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 veřejná nebo neveřejná pohřebiště, 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. Metodický pokyn „Souběžná realizace zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů“

Uvedený metodický pokyn byl aktualizován k 1. 4. 2017. V tomto metodickém pokynu (svazek C – textová část str. 139) je pozemkovým úpravám věnována kap. 3, z níž je třeba mít při zpracování návrhu pozemkových úprav na zřeteli:

Předkupní právo a zástavní právo, které vzniklo k pozemku podle zákona o prodeji půdy nebo zákona o SPÚ, přechází podle zákona o pozemkových úpravách ve spojení s § 15 odst. 5 zákona o SPÚ na pozemek, který přešel podle schváleného návrhu pozemkových úprav do vlastnictví povinného z předkupního práva, popř. zástavce.

Pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách a byly převedeny PF ČR/ SPÚ do spoluvlastnictví více osob, a zároveň jsou zatíženy předkupním nebo zástavním právem státu, nelze reálně rozdělit do výlučného vlastnictví, resp. v rámci provádění pozemkových úprav nelze každému ze spoluvlastníků vyčlenit nový samostatný pozemek. Účastníci řízení nemají na reálné rozdělení právní nárok.

5. Nové polní cesty bez konstrukční vrstvy – návrh vlastnictví pozemku

Na základě dotazů, kdy dochází fakticky k realizaci nově navržené polní cesty bez konstrukční vrstvy v rámci plánu společných zařízení (např. doplňkové cesty), upřesňuje OMPÚ bod 11.1.1. MN takto:

Za realizací polní cesty bez konstrukční vrstvy lze považovat vytyčení pozemku pod touto cestou. V otázce vlastnictví takového pozemku je však třeba postupovat hospodárně tzn., tak aby nedocházelo ke zbytečným administrativním krokům. Je tedy vhodné navrhnout takovéto pozemky rovnou do vlastnictví obce, která tak nabyde tyto pozemky již rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Jedná se o obdobný postup, jaký je uveden v posledním bodu článku 11.1.1 MN.

6. Postavení insolvenčního správce v řízení o pozemkových úpravách

K dotazům ohledně toho, zda je či není insolvenční správce účastníkem řízení OMPÚ odkazuje na znění zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, (insolvenční zákon), konkrétně na § 43 odst. 1, podle kterého *orgány veřejné správy, zejména katastrální úřady, orgány evidující motorová vozidla a jiné správní úřady, jakož i notáři, soudní exekutoři, osoby vedoucí evidenci cenných papírů, finanční instituce, provozovatelé telekomunikačních služeb, provozovatelé poštovních služeb a jiné osoby, které se zabývají přepravou zásilek, vydavatelé tisku a dopravci poskytnou insolvenčnímu správci na jeho písemnou žádost bez zbytečného odkladu součinnost dále uvedeným způsobem.*

Dále je v odst. 2 uvedeno: *„Součinnost podle odstavce 1 spočívá v tom, že orgány a osoby v něm uvedené poskytují insolvenčnímu správci údaje o majetku dlužníka a některé další údaje, které jsou nutné pro výkon správy, a to ve stejném rozsahu, v jakém by je poskytly přímo dlužníku. Tato součinnost spočívá také v tom, že uvedené orgány a osoby, které mají u sebe listiny nebo jiné věci, které mohou sloužit ke zjištění dlužníkovy majetku, je bez zbytečného odkladu po doručení žádosti vydají nebo zapůjčí insolvenčnímu správci. Jde-li o údaje vedené v elektronické podobě, splní orgány a osoby uvedené v odstavci 1 povinnost poskytnout součinnost tím, že k nim insolvenčnímu správci umožní dálkový přístup. Součinnost se poskytuje bezplatně; nejde-li o orgány veřejné správy, přísluší tomu, kdo součinnost poskytl, právo na náhradu s tím spojených hotových výdajů.“*

§ 44 odst. 2: *Na žádost orgánů a osob, od nichž vyžaduje součinnost, insolvenční správce doloží své ustanovení do funkce rozhodnutím insolvenčního soudu.*

§ 44 odst. 3: *Osoby a orgány, které jsou povinny poskytnout insolvenčnímu soudu nebo insolvenčnímu správci součinnost, odpovídají za škodu nebo jinou újmu, kterou způsobily, v případě, že tuto součinnost neposkytnou řádně a včas.*

§ 111 odst. 1: *Nerozhodne-li insolvenční soud jinak, je dlužník povinen zdržet se od okamžiku, kdy nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení. Peněžité závazky vzniklé před zahájením insolvenčního řízení je dlužník oprávněn plnit jen v rozsahu a za podmínek stanovených tímto zákonem.*

§ 428: *Insolvenční správce ustanovený do funkce rozhodnutím příslušného soudu některého z členských států Evropské unie s výjimkou Dánska se na území České republiky prokazuje úředně ověřenou kopií rozhodnutí o svém ustanovení; je-li o to požádán, je povinen předložit úředně ověřený překlad této kopie do českého jazyka.*

Z uvedeného vyplývá, že insolvenční správce není účastníkem řízení ve smyslu § 5 odst. 1 zákona. Správní orgán je povinen insolvenčnímu správci poskytnout součinnost, avšak pouze na základě jeho písemné žádosti.

S takto zatíženým majetkem by při návrhu pozemkových úprav mělo být s ohledem na § 111 odst. 1 insolvenčního zákona nakládáno pouze v mezích zákonem přípustných rozdílových kritérií, a to i za předpokladu, že by dlužník chtěl vyslovit souhlas s překročením těchto kritérií ve smyslu „znehodnocení“ předmětného majetku.

7. Místní příslušnost soudu při řízení o duplicitě podle § 8a zákona

Podle § 8a odst. 2 zákona *v případě, že rozpor vyplývající z duplicitního zápisu vlastnictví se nevyřeší dohodou podle odstavce 1, rozhodne z moci úřední o vlastnictví pozemkový úřad. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu mohou osoby, kterých se rozhodnutí týká, podat žalobu k soudu³¹⁾.*

Z odkazu uvedeného v zákoně je zřejmé, že podle § 247 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OSŘ“), *musí být žaloba podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí správního orgánu. Zmeškání této lhůty nelze prominout.* A dále podle § 250 odst. 2 OSŘ týkalo-li se řízení před správním orgánem práva k nemovité věci, je k řízení místně příslušný vždy soud, v jehož obvodu je nemovitá věc. V souladu s § 9 odst. 1 OSŘ jsou k řízení v prvním stupni příslušné okresní soudy.

8. K postupu podle § 9 odst. 20 zákona

Podle § 9 odst. 20 zákona *je zpracovatel návrhu povinen v průběhu jeho zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.*

V poslední době zaznamenal OMPÚ tendence ze strany některých zpracovatelů, zajistit souhlasy zákonem stanovených 60 % vlastníků výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách a to takovým způsobem, že dokumentace byla zpracovatelem předána pobočce s požadavkem na zajištění dalšího potupu podle § 9 odst. 21 zákona, tzn. k zajištění výzvy pobočky v případech, kdy se účastník nevyjádřil, při čemž nebylo zdokumentováno, že by zpracovatel jednal se všemi vlastníky, jejichž pozemky jsou v pozemkových úpravách řešeny.

Do náležitostí návrhu pozemkových úprav patří podle bodu VIII - 6 přílohy č. 1 k vyhlášce „doklady o projednávání nového uspořádání pozemků s vlastníky“.

Z uvedeného vyplývá, že zpracovatel je povinen předložit doklad o projednávání návrhu se všemi vlastníky tzn., že budou doloženy vlastníky podepsané soupisy nových pozemků (pro dokumentaci není rozhodující, zda se jedná o vyslovený souhlas nebo nesouhlas) a dále doklad o tom, jaké zpracovatel učinil další kroky v případě, že nejednal s některými vlastníky osobně. Zpracovatel tedy doloží pobočce doklad o předání těchto neprojednaných soupisů nových pozemků k poštovní přepravě. Povinností pobočky při kontrole předávaného díla je ověřit, že zpracovatel postupoval v souladu se zákonem a tedy zajistil nebo učinil vhodné kroky k zajištění projednání návrhu nového uspořádání pozemků se všemi vlastníky, jejichž pozemky jsou řešeny v obvodu pozemkových úprav.

9. Institut přídatného spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku (NOZ)

Při metodických konzultacích byl v mnoha případech vznesen dotaz na možnost využití tzv. přídatného spoluvlastnictví při zpracovávání návrhu pozemkových úprav. OMPÚ tedy prověřil a posoudil možnost uplatnění příslušných ustanovení NOZ a dospěl k závěru, že tento institut přídatného spoluvlastnictví nelze za současného znění zákona v řízení o pozemkových úpravách využít.

Přídatné spoluvlastnictví je řešeno § 1223 až 1235 zákona č. 89/2012 Sb. (NOZ). Uvedená ustanovení řeší jak práva spojená se zřízením resp. sjednáním přídatného spoluvlastnictví, tak i povinnosti dotčených vlastníků s ním spojené (např. otázka odnětí společnému účelu, správa věci v přídatném spoluvlastnictví, odvolání správce, náklady spojené se správou věci). Zákon nedává pobočkám pravomoc o přídatném spoluvlastnictví rozhodovat. S ohledem na značnou složitost této problematiky ve vztahu k právům a povinnostem dotčených osob lze předpokládat, že bude i velmi problematické zakotvit možnost rozhodovat o přídatném spoluvlastnictví do zákona o pozemkových úpravách.