



## **Výňatky z Informace OPÚ č. 1/2021 vydané Odborem pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu dne 26. 2. 2021 pod č.j. SPU 037386/2021**

*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“. (OPÚ = Odbor pozemkových úprav; OdMPÚ = oddělení metodiky pozemkových úprav; OŘPÚ = oddělení řízení pozemkových úprav; OSMS = Odbor správy majetku státu; OPMS = odbor převodu majetku státu; OŘKPÚ = oddělení řízení krajských pozemkových úřadů)*

### **Obsah:**

- 1. Novela zákona č. 139/2002 Sb.**
- 2. Poznámky související se společnými zařízeními**
- 3. Postup při schvalování PSZ – § 9 odst. 10 a 11 zákona (OdMPÚ)**
- 4. Postup podle § 11 odst. 12 zákona (OdMPÚ)**

#### **1. Novela zákona č. 139/2002 Sb. (OdMPÚ)**

Dne 1. 1. 2021 nabyla účinnosti novela zákona č. 139/2002 Sb. Novela je ve Sbírce zákonů zveřejněna pod č. 481/2020 Sb. V souvislosti s účinností této novely OdMPÚ upozorňuje na znění přechodného ustanovení zákona uvedené v čl. II: *Řízení, která byla zahájena a v rámci nichž byl zpracovaný návrh pozemkových úprav již vystaven podle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí a práva a povinnosti s ním související se posuzují podle zákona č. 139/2002 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.*

#### **2. Poznámky související se společnými zařízeními (OdMPÚ)**

Ve věci zapisování poznámek do KN bylo ČÚZK, po dohodě s OPÚ, vydáno pro katastrální úřady stanovisko č.j. ČÚZK-17958/2020 ze dne 11. 1. 2021, z něhož vyjímáme:

## Zápis a výmaz poznámek souvisejících se společnými zařízeními ve veřejném zájmu

- **Poznámku „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“** podle § 9 odst. 13 zákona zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí pozemkového úřadu vydaného podle § 11 odst. 8 zákona, tzn. na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu pobočky krajského pozemkového úřadu, pokud důvody pro její vyznačení pominuly. V praxi bude tato poznámka zpravidla vymazávána současně s návrhem poznámky o zákazu zcizení (viz níže).
- **Poznámku o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu** podle § 23 odst. 2 písm. j) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021, zapíše katastrální úřad podle § 12 odst. 6 zákona rovněž na základě rozhodnutí pozemkového úřadu vydaného podle § 11 odst. 8 zákona, tzn. na základě rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu ústředí, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.
- **Poznámku o zákazu zcizit pozemek bez souhlasu ústředí SPÚ** podle § 23 odst. 2 písm. e) katastrálního zákona zapíše katastrální úřad na žádost ústředí SPÚ k pozemku, na kterém je realizováno společné zařízení, při bezúplatném převodu tohoto pozemku z vlastnictví státu do vlastnictví obce podle § 9 odst. 12 zákona. Bude-li převádějícím Česká republika – Státní pozemkový úřad (a smlouvu bude uzavírat ústředí), je možné tuto poznámku navrhnout přímo v návrhu na vklad vlastnického práva na základě smlouvy o bezúplatném převodu. Bude-li smlouva uzavřena krajským pozemkovým úřadem, bude žádost o vyznačení této poznámky podána ústředím SPÚ samostatně. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu ústředí, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.
- **Poznámku o společném zařízení ve veřejném zájmu** podle § 23 odst. 2 písm. i) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021, zapíše katastrální úřad na žádost ústředí SPÚ po předání dokončeného společného zařízení ve veřejném zájmu obci nebo jiné osobě podle § 12 odst. 6 zákona. Katastrální úřad vymaže tuto poznámku na základě návrhu ústředí, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

### Vliv zapsaných poznámek na vkladové řízení

- Je-li k pozemku zapsána **poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“**, je jeho **převod možný** podle § 9 odst. 13 zákona **pouze na základě vydání kladného stanoviska pozemkovým úřadem (a to pobočkou krajského pozemkového úřadu)**. Není-li souhlas pozemkového úřadu přiložen k návrhu na vklad, vyžádá si katastrální úřad tento souhlas od navrhovatele s odkazem na ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona a § 37 odst. 3 správního řádu. Pokud navrhovatel ve stanovené lhůtě nebude reagovat, katastrální úřad řízení zastaví. Vyjde-li najevo, že souhlas nebyl udělen, katastrální úřad návrh na vklad zamítne podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona z důvodu, že nebyl splněn předpoklad pro povolení vkladu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, tedy k právnímu jednání účastníka vkladového řízení nebyl udělen souhlas podle jiného právního předpisu (§ 9 odst. 13 zákona). **Pokud je pozemek určený pro realizaci společných zařízení převáděn bezúplatně obci, souhlas pozemkového úřadu se nevyžaduje.**

- Je-li k pozemku ve vlastnictví obce, na němž se nachází společné zařízení ve veřejném zájmu a který obec získala bezúplatně od státu, zapsána **poznámka o zákazu zcizit pozemek bez souhlasu ústředí SPÚ** podle § 23 odst. 2 písm. e) katastrálního zákona, přezkoumává katastrální úřad ve vkladovém řízení při převodu takového pozemku, zda byl vydán **souhlas ústředí SPÚ s tímto převodem** podle § 9 odst. 12 zákona. Není-li souhlas ústředí SPÚ k návrhu na vklad přiložen, vyžádá si jej katastrální úřad od navrhovatele s odkazem na ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona a § 37 odst. 3 správního řádu. Pokud navrhovatel ve stanovené lhůtě nebude reagovat, katastrální úřad řízení zastaví. Vyjde-li najevo, že souhlas nebyl udělen, katastrální úřad návrh na vklad zamítne podle § 18 odst. 1 katastrálního zákona z důvodu, že nebyl splněn předpoklad pro povolení vkladu podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) katastrálního zákona, tedy k právnímu jednání účastníka vkladového řízení nebyl udělen souhlas podle jiného právního předpisu (§ 9 odst. 12 zákona).
- **Poznámka o společném zařízení ve veřejném zájmu** podle § 23 odst. 2 písm. i) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021 nemá žádný vliv na rozhodování ve vkladovém řízení ani na jiné druhy zápisů, její povaha je pouze informativní.

Vliv poznámky o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu na zápis změny jiných údajů

- Je-li k pozemku zapsána **poznámka o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu** podle § 23 odst. 2 písm. j) katastrálního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2021, a katastrálnímu úřadu je doručen návrh na zápis změny druhu nebo způsobu využití pozemku, vyžádá si katastrální úřad od toho, kdo jej předložil, před provedením změny souhlas ústředí SPÚ podle § 12 odst. 6 zákona. Nebude-li souhlas ve stanovené době předložen, vrátí katastrální úřad listinu tomu, kdo ji předložil, spolu s písemným důvodem, pro který změna nebyla zapsána; nepředložení souhlasu bude považováno za „jinou zřejmou nesprávnost“.

### 3. Postup při schvalování PSZ – § 9 odst. 10 a 11 zákona (OdMPÚ)

Při odvolacích řízeních a prováděných kontrolách OPÚ velmi často zjišťuje nesprávný postup při schvalování PSZ i aktualizovaného PSZ. Postup je jednoznačně stanoven zákonem a MN:

1. ***předložení PSZ dotčeným orgánům***
2. ***seznámení sboru zástupců s PSZ***
3. ***projednání v RDK***
4. ***schválení PSZ zastupitelstvem obce***

V případě změny již schváleného PSZ (aktualizace) pobočka posoudí nezbytnost postupu v případě prvního bodu. Nebude-li z objektivních důvodů aktualizovaný PSZ předložen dotčeným orgánům, musí být tato skutečnost uvedena v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

### 4. Postup podle § 11 odst. 12 zákona (OdMPÚ)

Novelou zákona byl nově upraven § 11 odst. 12 zákona, který zní:

*Je-li ohledně pozemku, na kterém se provádějí pozemkové úpravy podle § 2, vedeno*

*soudní řízení o určení vlastnického práva, řeší se tento pozemek odděleně od ostatních pozemků téhož vlastníka. V těchto případech je po právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 zapsána v katastru nemovitostí poznámka o podané žalobě nebo poznámka spornosti k pozemku, který přešel do vlastnictví žalovaného podle schváleného návrhu. Určí-li soud, že vlastníkem původního pozemku byl k okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 žalobce, zapíše se do katastru nemovitostí vlastnické právo žalobce k pozemku, ke kterému je zapsána poznámka podle předchozí věty.*

Jedná se o obdobný postup jako u § 3 odst. 4 zákona. Výše uvedené ustanovení umožňuje nakládat v obvodu pozemkových úprav i s pozemky, které jsou předmětem soudního sporu. V takovém případě je třeba návrhem vytvořit pozemek, případně pozemky, odpovídající cenou, výměrou a vzdáleností, při čemž by se rozdílová kritéria mezi sporným pozemkem původním a nově navrhovaným měla blížit nule. Rovněž není možné, pokud by předmětem sporu byly dva a více pozemků, vytvořit nově jeden pozemek odpovídající více pozemkům původním. Nelze totiž předjímat rozhodnutí soudu a je proto třeba zachovat původní rozsah jednotlivých pozemků, které však mohou být umístěny v jiné lokalitě. Bude-li se jednat o více sporem dotčených pozemků, které budou návrhem umístěny jinam, bude třeba k těmto pozemkům jednotlivě zajistit přístup pro případ, že by soud rozhodl ve prospěch různých vlastníků k těmto pozemkům.