

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Diplomová práce**

**Katastr nemovitostí**

**Bc. Erika Lázničková**

© 2020 ČZU v Praze

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Erika Lázničková

Hospodářská politika a správa  
Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

**Katastr nemovitostí**

Název anglicky

**Cadastre of Real Estate**

---

### Cíle práce

Obsáhnout problematiku týkající se opravy chyby v katastru nemovitostí z hlediska hmotněprávního i procesního, a to jak v rámci platné právní úpravy, tak i z pohledu judikatury. Poskytnout ucelený náhled na to, co je a co není považováno za chybu z hlediska opravy chyby v katastrálním operátu na související procesní postup, i na ochranu opravou dotčených práv a navrhnout případná zjednodušení a zpřehlednění uvedené problematiky.

### Metodika

Zpracování teoretických východisek na základě studia odborné literatury a relevantních právních předpisů týkajících se katastru nemovitostí.

Na základě získaných teoretických poznatků zvolení vhodné metody pro vypracování praktické části práce, konkrétně se bude jednat o sběr dat

jejich analýza, vyhodnocení a porovnání s teoretickými poznatky.

V závěru budou navržena opatření ke zjištěným nedostatkům.

**Doporučený rozsah práce**

60 – 80 stran

**Klíčová slova**

Katastr nemovitostí, katastrální operát, listina, nemovitá věc, vkladové řízení, vlastnictví.

---

**Doporučené zdroje informací**

Barešová, E. Bláhová, I. Doubek, P. Janeček, B. Nedvídek, L. Šandová, H.: Katastrální zákon – Komentář, Wolters Kluwer, Praha 2015, ISBN: 978-80-7478-703-4

Baudyš, P.: Katastrální zákon – Komentář, C.H.Beck, Praha 2014, ISBN: 978-80-7400-525-1

Slovník geodetického a kartografického názvosloví – Inženýrská geodézie. Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, Praha, 1979

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zdroje – doplnění dalších po konzultaci s vedoucí diplomové práce

---

**Předběžný termín obhajoby**

2018/19 ZS – PEF (únor 2019)

**Vedoucí práce**

JUDr. Daniela Světlíková

**Garantující pracoviště**

Katedra práva

---

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

**JUDr. Jana Borská, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 7. 11. 2018

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 30. 08. 2020

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Katastr nemovitostí" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30. listopadu 2020

---

### **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala všem, bez jejichž pomoci a shovívavosti by tato práce nevznikla, jmenovitě zejména paní JUDr. Daniele Světlíkové za její cenné rady a trpělivé vedení při tvorbě této diplomové práce.

# Katastr nemovitostí

## Abstrakt

Diplomová práce se zabývá katastrem nemovitostí České republiky se zaměřením na institut opravy chyby v katastrálním operátu. Problematika opravy chyby v katastrálním operátu je v práci obsáhnuta z hlediska hmotněprávního i procesního, a to jak v rámci dřívější a aktuální právní úpravy týkající se katastru nemovitostí, tak i z pohledu judikatury českých soudů a stanovisek veřejného ochránce práv. Práce poskytuje ucelený náhled na samotné vymezení chyb v katastru nemovitostí, co je podle současné právní úpravy pokládáno za chybu a co naopak za chybu považovat nelze. Rovněž vymezuje situace, které není možné řešit prostřednictvím institutu opravy chyby v katastrálním operátu a také pojednává o pojmu zřejmý omyl. Práci doplňují praktické ukázky konkrétních řízení, které ve věci opravy chyby v katastru nemovitostí vede katastrální úřad. Výsledkem práce jsou doporučení, jež směřují ke srozumitelnější hmotněprávní i procesní úpravě.

**Klíčová slova:** katastr nemovitostí, katastrální operát, nemovitá věc, chybný údaj, oprava, podkladová listina, zřejmý omyl

# Cadastre of Real Estate

## **Abstract**

The thesis deals with the land register of the Czech Republic, focusing on the institute of error correction in the cadastral documentation. The subject of error correction in the cadastral documentation is described both in respect of substance and procedure, including the former and recent legislation related to the land register, the Czech case law and opinions of the ombudsman. The thesis provides an insight into the definition of errors in the land register, i.e. what is considered an error in accordance with the current legislation and what cannot be considered an error. It also specifies situations that cannot be resolved by the institute of error correction in the cadastral documentation and describes the term of obvious mistake. The thesis includes practical examples of specific proceedings of the land registry office in cases of error correction in the land register. As a result, the thesis offers recommendations aiming at more comprehensible substantive and procedural law arrangement.

**Keywords:** land register, cadastral documentation, real estate, incorrect entry, correction, source document, obvious mistake

# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>10</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>11</b>
2.1 Cíl práce .....	11
2.2 Metodika.....	11
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>13</b>
3.1 Vymezení pojmů .....	13
3.1.1 Katastr nemovitostí .....	13
3.1.2 Katastrální operát .....	15
3.1.3 Institut opravy chyby v katastrálním operátu.....	16
3.2 Právní úprava a zakotvení institutu opravy chyby v katastru.....	19
3.2.1 Oprava chyby v dřívějších evidencích .....	19
3.2.2 Aktuální právní úprava opravy chyby v katastru nemovitostí .....	21
3.3 Chyba v katastrálním operátu a podklady pro její opravu.....	25
3.3.1 Chyba vzniklá v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově katastru	25
3.3.2 Chyba vzniklá při výpočtu výměr parcel .....	27
3.3.3 Chyba vzniklá v důsledku nepřesnosti při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě.....	28
3.4 Proces opravy chyby v katastrálním operátu.....	29
3.4.1 Průběh neformálního řízení (před zahájením správního řízení).....	30
3.4.2 Průběh správního řízení .....	35
3.5 Opravné prostředky proti rozhodnutí katastrálního úřadu .....	38
3.5.1 Řádný opravný prostředek .....	38
3.5.2 Mimořádný opravný prostředek.....	40
3.6 Přezkum rozhodnutí .....	42
3.6.1 Soudní přezkum ve správním soudnictví .....	42
3.6.2 Veřejný ochránce práv .....	46
<b>4 Praktická část .....</b>	<b>50</b>
4.1 Oprava chyby v katastrálním operátu vzniklé zřejmým omylem.....	50
4.2 Oprava chyby v katastrálním operátu vzniklé při výpočtu výměr parcel.....	54
4.3 Oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí.....	56
4.4 Rozhodnutí o provedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí .....	59
<b>5 Zhodnocení výsledků a doporučení .....</b>	<b>70</b>
<b>Závěr .....</b>	<b>76</b>



<b>6 Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>78</b>
<b>7 Přílohy .....</b>	<b>81</b>

## **Seznam obrázků**

Obrázek 1 - Ukázka listu vlastnictví s vyznačeným upozorněním na probíhající řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí

Obrázek 2 - Schéma neformálního řízení na návrh

Obrázek 3 - Snímek katastrální mapy s vyznačením sporné hranice

## **Seznam tabulek**

Tabulka 1 - Taxativní výčet opravitelných údajů a podkladů pro opravu chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky

Tabulka 2 - Taxativní výčet opravitelných údajů a podkladů pro opravu chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle návodu pro správu katastru nemovitostí (bod 13.2.3 a 13.2.4)

Tabulka 3 - Seznam šetření VOP ve věci opravy chyby v katastru nemovitostí včetně právní věty

Tabulka 4 - Statistika řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu KP Česká Lípa

## **Seznam použitých zkratk**

ČR Česká republika  
Sb. Sbírka zákonů

# 1 Úvod

Katastr nemovitostí České republiky je uceleným, pravidelně aktualizovaným informačním systémem o nemovitých věcech (nemovitostech), a to zejména o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících. Tento veřejný seznam obsahuje soubor tvořený z údajů, které zahrnují soupis nemovitostí, jejich popis i jejich geometrické a polohové určení, přičemž jsou také k jednotlivým nemovitostem evidována zákonem stanovená práva, mezi něž patří především ta vlastnická a věcná.

Katastr nemovitostí je řazen mezi nejrozsáhlejší informační systémy, u kterých jsou kladeny požadavky na přesnost a také na spolehlivost evidovaných dat. Údaje katastru totiž slouží k různorodým účelům (nejen daňového, hospodářského, vědeckého, statistického charakteru), ale i pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k uvedeným účelům, které mají zásadní vliv na veřejnou správu a regionální rozvoj. Je tedy velmi důležité, aby takovýto významný zdroj informací spolehlivě fungoval a obsahoval právně závazné informace o evidovaných nemovitostech.

Soubor údajů, který tvoří obsah katastru nemovitostí, je ale natolik rozsáhlého charakteru, že i při sebelepší správě a vedení tohoto seznamu nastávají situace, kdy se v katastrálním operátu objeví chyba. Zásahy a změny vedoucí k opravě zjištěné chyby v evidovaných údajích není však možné provádět pouze neformálně bez informování vlastníků nemovitostí nebo jiných oprávněných osob. Chybný údaj může katastrální úřad opravit pouze v rámci institutu oprava chyby v katastrálním operátu.

Katastr nemovitostí je téma poměrně rozsáhlého obsahu, které s ohledem na rozsah této práce není možné komplexně zpracovat. Předkládaná práce se tak detailněji zaměřuje právě na institut oprava chyby v katastrálním operátu, a to jak z pohledu hmotněprávního, tak i procesního. Tato problematika byla zvolena především s ohledem na skutečnost, že chyby se v katastrálním operátu stále vyskytují a jedná se tak o téma aktuální. Dalším aspektem byl i osobní zájem autora do této oblasti správní agendy, která souvisí se studovaným oborem, více proniknout a tím si rozšířit vlastní znalostní obzory. V kontextu zvoleného tématu a zjištění, že zdroj informačních pramenů je poměrně skromný, lze předpokládat, že předkládaná práce může i některým čtenářům, kteří s problematikou opravy chyby v katastrálním operátu nepřicházejí v praxi často do kontaktu, přinést řadu užitečných poznatků.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Cílem této diplomové práce je obsáhnout problematiku týkající se opravy chyby v katastru nemovitostí z hlediska hmotněprávního i procesního, a to jak v rámci platné právní úpravy, tak i z pohledu judikatury. Dílčím cílem je poskytnout ucelený náhled na to, co je a co není považováno za chybu z hlediska opravy chyby v katastrálním operátu, na související procesní postup i na ochranu opravou dotčených práv. Dalším dílčím cílem je navrhnout případná zjednodušení a zpřehlednění uvedené problematiky.

### **2.2 Metodika**

V souvislosti s dosažením cíle práce budou využity metody literární rešerše, analýza, komparace a syntéza. Diplomová práce je rozdělena na dvě části, a to teoretickou a praktickou.

Teoretická část bude rozdělena do šesti oblastí, přičemž ta první se bude věnovat vymezení stěžejních pojmů katastr nemovitostí, katastrální operát, institut opravy chyby v katastrálním operátu. Poslední z uvedených pojmů se bude zaměřovat na pojetí chyby, co z pohledu tohoto institutu je považováno za chybu a co nikoliv, dále jaké evidenční nesoulady nelze řešit v rámci institutu opravy chyby v katastrálním operátu a také pojedná o pojmu zřejmý omyl. Ve druhé oblasti bude představena hmotněprávní a procesní úprava vztahující se k opravě chyby v katastru, přičemž bude oddělena dřívější právní úprava od té aktuální. Třetí oblast bude zaměřena na akceptovatelné příčiny vzniku chyb a s nimi související podklady pro provedení opravy v katastrálním operátu, přičemž bude samostatně pojednáno o chybě vzniklé v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově katastru, o chybě vzniklé při výpočtu výměr parcel a o chybě vzniklé v důsledku nepřesnosti při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě. Čtvrtá oblast bude detailně zaměřena na proces opravy chyby v katastrálním operátu, a to jak v rámci fáze řízení před zahájením správního řízení, tak i v rámci správního řízení. V páté oblasti budou představeny opravné prostředky proti rozhodnutí katastrálního úřadu, přičemž dojde k odlišení toho řádného, kterým je odvolání, od mimořádných, kam se řadí přezkumné řízení a obnova řízení. Poslední oblast teoretické části bude věnována

přezkumu rozhodnutí, přičemž jedna kapitola se bude zabývat soudním přezkumem ve správním soudnictví a ta druhá přezkumem v rámci institutu veřejného ochránce práv.

Teoretická východiska budou zpracována na základě studia odborné literatury a relevantních právních předpisů týkajících katastru nemovitostí. Podklady budou čerpány z právních předpisů platných a účinných ke dni zpracování této práce, a zejména se bude jednat o jednotlivá ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Ze závazných interních předpisů se bude jednat o jednotlivá ustanovení Jednacího řádu katastrálního úřadu č. j. ČÚZK-10162/2014-22 a Návodu pro správu katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-03030/2016-22 ve znění dodatku č. 1 č. j. ČÚZK-08960/2017-22. A dále také z judikatury českých soudů a stanovisek veřejného ochránce práv, které souvisejí s danou problematikou. Čerpáno také bude z odborné literatury, převážně z komentářů k uvedeným právním předpisům. Dalším využívaných relevantním zdrojem budou zejména články z odborných časopisů elektronického charakteru a oficiální webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, Nejvyššího správního soudu a Kanceláře veřejného ochránce práv.

Praktická část bude spočívat v analýze konkrétních, typově různorodých případů řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu vedených Katastrálním pracovištěm Česká Lípa a v jejich komparaci s teoretickými východisky.

V závěru práce budou údaje shrnuty, zjištěné výsledky vyhodnoceny za použití metody syntézy, identifikovány problémové oblasti a navržena opatření ke zjištěným nedostatkům.

Pro citování výchozích zdrojů byla zvolena metoda průběžných poznámek.

### 3 Teoretická východiska

V této části práce jsou popsány a objasněny zásadní pojmy vztahující se k opravě chyby v katastrálním operátu, dále je představena související hmotněprávní i procesní úprava, příčiny vzniku chyb a s nimi souvisejícími podklady pro provedení opravy chyby, čtvrtá podkapitola je zaměřena na proces opravy chyby v katastrálním operátu, předposlední kapitola seznámí s opravnými prostředky proti rozhodnutí katastrálního úřadu a poslední šestá kapitola se zabývá přezkumem rozhodnutí.

#### 3.1 Vymezení pojmů

Tato podkapitola vymezuje pro tuto práci podstatné pojmy jako katastr nemovitostí, katastrální operát a institut opravy chyby v katastrálním operátu s vysvětlením, co z tohoto pohledu je a co není považováno za chybu, co si představit pod pojmem zřejmý omyl a jaké nesprávnosti nelze řešit prostřednictvím institutu oprava chyby v katastrálním operátu.

##### 3.1.1 Katastr nemovitostí

Slovo katastr se užívá od 17. století ve spojitosti s první berní rulou. Předtím se evidenční nástroje zabývající se vedením záznamů o nemovitostech označovaly většinou jako soupisy, v období let 1956 až 1964 jako jednotná evidence půdy, poté jako evidence nemovitostí a od roku 1993 dosud jako katastr nemovitostí. Původcem pojmu katastr je latinské slovo *capitastrum*, které je tvořeno z částí *caput* (hlava) a *tastrum* (listina). Volným překladem to tedy znamená listinu, která je uspořádaná podle hlav (a to jak ve smyslu hlavy jedince, tak i kapitol v literárním díle) či jakýchkoliv jednotek. Každý katastr je utříděn do logicky sestavených souborů, čímž je umožněna spolehlivá orientace v jeho obsahu. Obecně je možné katastr vnímat jako veřejnoprávní instituci, jež soustřeďuje, člení, eviduje a aktualizuje informace o jevech, které jsou jeho obsahem a o kterých současně poskytuje určité informace. Za nejvýznamnější a veřejnosti patrně nejnámější lze považovat katastry, které se zabývají evidencí nemovitostí – pozemků, budov a věcných práv k nim.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> BUMBA, J., České katastry od 11. do 21. století, s. 9-11.

V České republice byl katastr nemovitostí zřízen zákonem č. 344/1992, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), který s účinností od 1. ledna 2014 nahradil zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a který tento pojem vymezuje v úvodním ustanovení jako veřejný seznam, jenž obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech (nemovitostech), a to zejména o pozemcích, vybraných stavbách a jednotkách. Soubor těchto údajů zahrnuje soupis nemovitostí, jejich popis i jejich geometrické a polohové určení, přičemž jsou k jednotlivým nemovitostem také evidována zákonem stanovená práva, zejména ta vlastnická a věcná.<sup>2</sup> Současně je katastr nemovitostí zdrojem informací, které mají podle zákona sloužit pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k oceňování evidovaných nemovitostí, pro územní rozvoj, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro účely ochrany životního prostředí a nerostného bohatství, a pro účely hospodářského, vědeckého a statistického charakteru, a také pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k uvedeným účelům.<sup>3</sup>

Z obsahu výše uvedeného je zřejmá významnost evidovaných dat. Optikou občanského zákoníku<sup>4</sup> by se na údaje, které jsou zapsány ve veřejném rejstříku, to znamená i v katastru nemovitostí, mělo dokonce hledět jako by se jednalo o údaje správné (nezávisle na tom jaký je v daném případě skutkový stav). Platí zde tedy určitá domněnka správnosti, která je sice koncipována jako domněnka vyvratitelná, nicméně prostřednictvím právní úpravy je primárně chráněn ten, kdo jednal v důvěře v údaje, které jsou uvedeny v katastru nemovitostí.<sup>5</sup> Z celospolečenského hlediska je tedy žádoucí, aby takovýto zdroj důležitých informací spolehlivě fungoval a obsahoval právně závazné informace.

Komplex údajů o nemovitostech evidovaných v katastru nemovitostí je však natolik rozsáhlého charakteru, že je prakticky nemožné vyloučit existenci chyb v katastrálním operátu. Pokud katastrální úřad nějakou chybu zjistí, byť by se sebevíc jevila nevýznamné povahy, zásahy a změny vedoucí k její opravě nemůže činit svévolně, natož bez vědomí dotčeného vlastníka či jiného oprávněného. Chybné údaje v katastrálním operátu je totiž

---

<sup>2</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 1 odst. 1. In: Sbíрка zákonů.

<sup>3</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 2. In: Sbíрка zákonů.

<sup>4</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 980 odst. 2. In: Sbíрка zákonů.

<sup>5</sup> LAVICKÝ, P.. *Občanský zákoník: komentář*. 2015, s. 9.

možné opravit pouze v intencích zákona, prostřednictvím institutu „oprava chyby v katastrálním operátu“.<sup>6</sup>

### 3.1.2 Katastrální operát

Poměrně frekventovaným slovním spojením, které je v této práci uváděno patří katastrální operát, a tak není od věci si jej pro lepší pochopení souvislostí přiblížit. Tento pojem je definován v ustanovení § 5 katastrálního zákona jako uspořádání obsahu (to znamená všech údajů) katastru nemovitostí podle katastrálních území, který je tvořen:

- SGI - souborem geodetických informací (katastrální mapa a její číselné vyjádření),
- SPI - souborem popisných informací (druhy pozemku, čísla a výměry parcel, údaje o budovách s číslem popisným nebo evidenčním nebo v určitých případech i bez takovýchto čísel, údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek; údaje umožňujícími propojení s jinými informačními systémy, jež mají vztah k obsahu katastru, dále údaje cenovými a těmi pro daňové účely; údaje o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu v případě evidovaných budov; údaje o právech, vlastnicích a oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru; upozorněními, jež se týkají nemovitosti, jestliže tuto povinnost stanoví jiný právní předpis nebo jsou potřebná pro správu katastru),
- dokumentací výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví,
- sbírkou listin, jež obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny, které byly podkladem pro zápis do katastru, úplná znění prohlášení vlastníka domu a dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- protokoly, které se týkají vkladů, záznamů, poznámek, dalších zápisů, oprav chyb, námitek proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledků revize katastru a záznamů pro další řízení.

Soulad evidovaných údajů a skutečného stavu v terénu je katastrálním úřadem zajišťován v rámci provádění průběžných revizí.<sup>7</sup> Ke zkvalitňování evidence katastru také přispívá obnova katastrálního operátu,<sup>8</sup> jejíž výsledkem je nový soubor geodetických a popisných informací v elektronické podobě (tzn. převod do digitální podoby). Obnova

---

<sup>6</sup> *Katastrální zákon: komentář*, 2015, s. 302.

<sup>7</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 35. In: Sbíрка zákonů.

<sup>8</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 40. In: Sbíрка zákonů.

katastrálního operátu může být provedena několika způsoby, a to buď novým mapováním, nebo přepracováním souboru geodetických informací, anebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.<sup>9</sup>

### 3.1.3 Institut opravy chyby v katastrálním operátu

Tento institut je možné chápat jako nástroj sloužící k odstranění nesprávných (chybných) údajů, které jsou v katastru nemovitostí evidovány, popřípadě k jejich nahrazení údaji správnými. Jeho účelem není oprava zapsaného stavu podle skutečnosti, nýbrž zajištění souladu mezi v katastru evidovanými údaji a listinami, které byly podkladem pro jejich zápis do tohoto seznamu. Oprava chyby v katastrálním operátu má s ohledem na evidenční funkci katastru nemovitostí své limity.<sup>10</sup>

Právní základ je možno nalézt v ustanoveních § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Řízení v tomto režimu směřuje k opravě takových chybných údajů, které podle odst. 1 vznikly

a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,

b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.<sup>11</sup>

Z hlediska procesního jej doplňuje vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“). A dále pak závazné interní předpisy vydávané Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním (viz podkapitola 3.2.2).

**Chybou je nesprávná informace o údajích katastru,** který je taxativně uveden v ustanovení § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky:

- geometrické a polohové určení (z něhož vyplývá určení výměry),
- číslo parcely,
- druh pozemku,
- údaj o právu,
- způsob ochrany nemovitosti,

<sup>9</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 279.

<sup>10</sup> PEKÁREK, M., *Pozemkové právo*. 2015, s. 306.

<sup>11</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 36 odst. 1. In: Sbirka zákonů.



- způsob využití nemovitosti,
- údaj o jednotce,
- údaj o budově vč. údaje o její dočasnosti,
- upozornění,
- cenový údaj,
- údaj pro daňové účely.

**Za chyby se nepovažují** jiné nepřesnosti v údajích katastru, jako například údaj o bodu podrobného bodového pole, místní název nebo pomístní jméno či kód kvality podrobného bodu. V souladu s ustanovením § 45 odst. 1 katastrální vyhlášky se v takovýchto případech správný údaj zapíše z moci úřední.

Katastrální zákon v souvislosti s opravou chybných údajů zmiňuje také pojem **zřejmý omyl**,<sup>12</sup> který však nijak nespécifikuje, přestože se jedná o jednu ze zásadních příčin vzniku chyb v údajích katastru nemovitostí napravitelných v režimu opravy chyby v katastrálním operátu. Z uvedeného důvodu je vhodné tento pojem přiblížit, byť je nutno předeslat jeho obecnou neurčitost.

Jednoznačnou definici se totiž nedaří zformulovat ani soudům, o čemž vypovídá například rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 1 As 40/2007-103, který konstatuje, že pojem zřejmý omyl nelze jasně vymezit, ale je nutné ho vždy vykládat v souvislosti s konkrétním případem, k němuž se vztahuje. Zároveň že je potřeba brát v úvahu, že za zřejmý omyl může být považován jak omyl skutkový (např. chyba v číslech, počtech, jménech, dále zapsání údaje, který podkladová listina neobsahuje, a naopak opomenutí zápisu určitého údaje, který je obsažen v podkladové listině), tak i omyl právní (např. zápis údajů na základě listiny nesplňující zákonné požadavky nebo zápis pro český právní řád neznámého právního vztahu). V každém případě je podstatou tohoto omylu skutečnost, že bude způsoben činností pracovníka katastrálního úřadu, který postupoval jinak, než bylo žádoucí. *„Omyl je totiž charakteristický vždy tím, že je v něm obsažen lidský činitel.“* S ohledem na uvedené proto není možné jako omyl *„posuzovat objektivní skutečnosti způsobující nesoulad katastru se skutečným stavem (např. změnu právní úpravy zápisů do katastru či zničení katastrálního operátu v důsledku požáru či obnovy katastrálního*

---

<sup>12</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 36 odst. 1 písm. a).

*operátu; zde nelze rozpor se skutečným stavem napravit opravou zřejmého omylu, nýbrž cestou revize či obnovy katastrálního operátu).*<sup>13</sup>

Krajský soud v Plzni ve svém rozsudku spatřuje zřejmý omyl v takovém omylu, který je již při povrchním zkoumání naprosto evidentní, a že „Bude-li třeba ke zjištění omylu provést podrobné zkoumání právní úpravy či skutkových okolností, o zřejmý omyl se jednat nebude. Institut opravy chybných údajů v katastru není řádným ani mimořádným opravným prostředkem proti úkonům katastrálního úřadu, ale institutem sloužícím k opravě evidentně chybných údajů katastru.“<sup>14</sup>

Pro účely vymezení pojmu „zřejmý omyl“, s odkazem na zmíněnou judikaturu, lze dojít k závěru, že za chybné údaje, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru lze považovat takové údaje, které jsou v rozporu s podkladovou listinou, na jejímž základě byl zápis proveden.

Jak již tedy bylo zmíněno, smyslem institutu opravy chyby v katastrálním operátu je zabezpečení souladu evidovaných zápisů s jejich podkladovými listinami. V žádném případě **opravou chyby v katastrálním operátu nelze**

- řešit nesrovnalosti, jejichž oprava by změnila nebo nově založila právní vztah k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí. V rámci řízení o opravě chyby není možné řešit „*spory o existenci a obsahu vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti; smyslem přezkumu zákonnosti postupu katastrálního úřadu je v daném případě zajistit, aby skutečnosti zanesené do katastru nemovitostí byly zapisovány obsahově správně a zákonem stanoveným postupem*“,<sup>15</sup>
- řešit vědomé změny hranice,
- měnit geometrické a polohové určení hranice dané číselným vyjádřením, vzniklé na základě správně zapsaného geometrického plánu, který je součástí vkladové listiny založené ve sbírce listin, byť by toto chybné geometrické a polohové určení bylo důsledkem chybně vyhotoveného geometrického plánu,

---

<sup>13</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.01.2008 čj. 1 As 40/2007-103.

<sup>14</sup> Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 31.08.2012 čj. 57 A 93/2010.

<sup>15</sup> JANKŮ, P., *Nový katastrální zákon: poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. 2014, s. 287-288.

- měnit geometrické a polohové určení hranice vzniklé nebo upřesněné obnovou katastrálního operátu novým mapováním nebo pozemkovými úpravami.<sup>16</sup>

### 3.2 Právní úprava a zakotvení institutu opravy chyby v katastru

České katastry byly vždy veřejnoprávním institutem, pokaždé vznikajícím na podkladě nějaké právní normy (královský nebo císařský patent, rozkaz, příslušný zákon) a jejich správu zajišťoval určený státní orgán. Z historického hlediska by se tyto evidenční nástroje daly rozdělit do dvou hlavních etap, a to na katastry pouze popisné s odhadováním technických údajů, které se váží k období přibližně od půli 11. století do druhé poloviny 18. století, a na katastry s exaktním mapovým podkladem, vznikající ke konci 18. století a existující dosud.<sup>17</sup>

#### 3.2.1 Oprava chyby v dřívějších evidencích

V historii evidování půdy je za významný den považován 25. červenec 1871, kdy byl vydán **Zákon č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách** (knihovní zákon), na jehož základě se začaly zakládat nové pozemkové knihy, jakožto doklad o vlastnictví půdy.<sup>18</sup> Tento zákon určoval způsob, jakým byly prováděny zápisy ve veřejných (pozemkových) knihách a jejich případné opravy. Opravit chybu již provedeného zápisu právního vztahu bylo s ohledem na zásadu materiální publicity<sup>19</sup> možné toliko na základě písemného příkazu knihovního soudu (a i ten, v případě výskytu chyby, mohl být opraven zase pouze novým příkazem). V ustanovení § 104 pak bylo stanoveno, že to, co bylo v pozemkové knize zapsáno, nesmí být nečitelné a že v knize nesmí být nic vyškrábáno. Chybu zpozorovanou při provádění zápisu bylo možné opravit bez soudního příkazu. Po skončení zápisu byla oprava možná už jenom na základě příkazu soudu, který vyslechl účastníky, pokud oprava mohla mít nějaké právní následky.<sup>20</sup>

Za nastartování novodobých dějin v oboru této lidské činnosti je považován **Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení** (katastrální zákon),

<sup>16</sup> Návod pro správu katastru nemovitostí, bod 13.3.3.

<sup>17</sup> BUMBA, J., *České katastry od 11. do 21. století*. 2007, s. 12.

<sup>18</sup> KUBA, B., OLIVOVÁ, K. *Katastr nemovitostí České republiky*. 2004, s. 21.

<sup>19</sup> Pokud není stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplaty v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu. (aktuálně § 984 odst. 1 občanského zákoníku).

<sup>20</sup> JANKŮ, P. *Nový katastrální zákon: poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. 2014, s. 285.

ze dne 16. prosince 1927, kterým se tato technická evidence nemovitého majetku s daňovým posláním začala měnit na účely všeobecně hospodářské a právní, neboť se stala součástí všech právních jednání o nemovitostech. Tento zákon vylepšil předchozí seznam o další údaje (blíže charakterizující jednotlivé nemovitosti) a do katastru, který byl ustanoven jako veřejný, zavedl přesné geodetické základy. Pozemkový katastr tvořily dva operáty, a to měřický (mapy) a písemný (výsledky šetření), sbírka listin (podklady pro zápisy) a úhrnné výkazy (celkové pro katastrální území anebo širší finanční obvody). Katastrálním měřickým úřadům a knihovním soudům byla nařízena součinnost, spočívající ve vzájemné ohlašovací povinnosti. Ohlašovací povinnost také měli i všichni držitelé pozemků.<sup>21</sup> Na udržování souladu údajů evidovaných v katastru se skutečným stavem bylo obecně dbáno. Situace, za kterých bylo možné provést opravu chybných údajů byly popsány v ustanovení § 38 až 41. Za nepřesnosti a chyby byly považovány pouze takové údaje, jež ani v době jejich založení do operátů (a ani později) nebyly ve shodě se skutečným stavem a zároveň byly důsledkem zřejmého omylu či nepřesnosti. Takové chyby bylo možné v případě znázornění na mapě opravit pouze pokud bylo nesporně zjištěno, a všemi stranami právoplatně uznáno, že tvar předmětu měření nebo zákres polohy byly v rozporu se skutečným stavem od samého počátku. V případě chyby či nepřesnosti ve výpočtu výměry bylo podstatné, zda rozdíl mezi novým měřením a tím původním přesahoval přípustnou odchylku stanovenou tehdejší měřickou instrukcí. Chyby v psaní a počítání mohly být opraveny, pokud se zjistilo, že údaje zapsané v katastrálním operátu se neshodují s příslušnými doklady či listinami, na jejichž podkladě byly zapsány.<sup>22</sup>

Rozdílný účel výše uvedených evidenčních nástrojů pochopitelně způsoboval odlišný přístup k nápravě případných chyb, které se v evidenci vyskytly. Zápisy v obou knihách měly konstitutivní povahu, a byť byly tyto evidence vedeny odděleně a spravovaly je různé státní orgány, díky své vzájemné propojenosti poskytovaly spolehlivý přehled o evidovaných nemovitostech a právních vztazích k nim, a těšily se tak značné důvěře.<sup>23</sup> Na tuto tradici veřejných pozemkových knih i pozemkového katastru navazuje současný

---

<sup>21</sup> Český úřad zeměměřický a katastrální. *Stručná historie pozemkových evidencí* [on line]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>.

<sup>22</sup> *Katastrální zákon: komentář*. 2015, s. 302.

<sup>23</sup> KUBA, B., OLIVOVÁ, K. *Katastr nemovitostí České republiky*. 2004, s. 22.

katastr nemovitostí, který v sobě snoubí jak údaje právního charakteru, tak i ty technické povahy.<sup>24</sup>

### 3.2.2 Aktuální právní úprava opravy chyby v katastru nemovitostí

Tato podkapitola představuje současnou právní úpravu související s vedením a správou katastru nemovitostí v České republice, a to ve vztahu k institutu opravy chyby v katastrálním operátu. Z pohledu této problematiky je za stěžejní považován zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Namísto je zmínit zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, který má význam při určování věcné a místní příslušnosti správního orgánu. A také nelze opomenout zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který je katastrálním úřadem při procesním postupu subsidiárně aplikován. V neposlední řadě je důležité uvést i závazné interní předpisy, které je v rámci své řídicí činnosti oprávněn vydávat Český úřad zeměměřický a katastrální a které přispívají k výkladu některých zákonných ustanovení, a to i ve věci opravy chyby v katastrálním operátu: Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 27. 6. 2014 č. j. ČÚZK-10162/2014-22 a Návod pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. 2. 2016 č. j. ČÚZK-03030/2016-22.

#### - **Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Katastrální zákon by se dal považovat za základ právní úpravy katastru nemovitostí, neboť upravuje jeho správu a vedení. Přijetí tohoto zákona, který nahradil předešlý zákon č. 344/1992 Sb., zákon o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), bylo nezbytnou odezvou na nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., jímž došlo i v oblasti nemovitostí k řadě změn. Jednou z nich byla například zásada, podle níž všechny stavby pevně spojené se zemí patří neoddělitelně k pozemku, na kterém se nacházejí. U všech nově vzniklých právních vztahů se tak automaticky stala stavba součástí pozemku.<sup>25</sup>

<sup>24</sup> *Katastrální zákon: komentář*. 2015, s. 301.

<sup>25</sup> Právní zásada povrch ustupuje půdě (z lat. *superficies solo cedit*) na českém území platila k 01.01.1951, kdy nabyl účinnosti tzv. střední občanský zákoník, který v ustavení § 155 stanovil, že „*vlastníkem stavby*

Významnou změnou je i posílení veřejné víry v zápisy ve veřejných seznamech<sup>26</sup>, mezi něž patří i katastr nemovitostí. Ta ochraňuje nabyvatele věcných práv za úplaty, kteří jednali v důvěře v zapsaný stav, a tento stav jim svědčí, i kdyby neodpovídal skutečnosti. Přesto je namístě obezřetnost v podobě prověřování předchozích nabývacích titulů.

Přijetím tohoto zákona se vyšší ochrany dočkali také původní vlastníci a oprávnění z jiných věcných práv k nemovitostem, neboť veškerá věcná práva se do katastru začala zapisovat výlučně vkladem. A to bylo jedním z důvodů proč z předchozí právní úpravy nemohl být institut opravy chyby v katastrálním operátu přejat v plném rozsahu. Převzato nebylo ustanovení § 8 odst. 2 umožňující opravit chybné údaje, které „vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést“.<sup>27</sup>

Katastrální zákon, který je v účinnosti od 1. ledna 2014 a k datu zpracování této práce byl již osmkrát novelizován, je rozčleněn do pěti částí: Obecná ustanovení (§ 1 až 5), Zápis práv do katastru nemovitostí (§ 6 až 27), Správa katastru (§ 28 až 56), Přestupky (§ 57 až 59), Společná, přechodná a závěrečná ustanovení (§ 60 až 66). V souhrnu jej tvoří 68 paragrafů. Pro tuto práci je stěžejní část třetí, která upravuje správu katastru a konkrétně v § 36 institut opravy chyby v katastrálním operátu. Řízení v tomto režimu směřuje k opravě takových chybných údajů, které podle odst. 1 vznikly

- a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
- b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.<sup>28</sup>

- **Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů**

---

*může být osoba rozdílná od vlastníka pozemku“.* Nový občanský zákoník tuto zásadu, a to pro nově vzniklé právní vztahy, ve své podstatě obnovil.

<sup>26</sup> Jedná se o zásadu materiální publicity, která již v minulosti existovala v případech zápisů do bývalých pozemkových knih podle obecného knihovního zákona č. 95 ř. z. ze dne 25. července 1871.

<sup>27</sup> NEVEČERÁLOVÁ, Anna. *Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí* [on line]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-upravy-katastru-nemovitosti-91714.html>.

Tato vyhláška, vydaná Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním k provedení katastrálního zákona, nabyla účinnosti taktéž dne 1. ledna 2014 a k datu zpracování byla již dvakrát novelizovaná. Vyhláška je rozdělena do deseti částí, celkově tvořených ze 101 paragrafů, přičemž institutem opravy chyby se zabývají § 44 (5 odstavců) a § 45 (2 odstavce), které jsou obsaženy ve čtvrté části vyhlášky nazvané „Činnost při správě a obnově katastrálního operátu“. Podle úvodního ustanovení § 44 je povinností katastrálního úřadu protokolárně zaznamenávat jednotlivé činnosti při opravě chyby v katastrálním operátu. Ostatním ustanovením, ve kterých je uveden taxativní výčet chyb a podkladů, na jejichž základě může být oprava chybných údajů v katastrálním operátu provedena, se detailně věnuje podkapitola 3.3 této práce.

- **Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů**

Tento zákon, který je v účinnosti od 1. ledna 1993, upravuje strukturu orgánů a jejich formu řízení v rámci resortu zeměměřictví a katastru nemovitostí. Uvedeným zákonem byly zřízeny: Český úřad zeměměřický a katastrální jako ústřední správní úřad, a dále jako jiné správní úřady Zeměměřický úřad, zeměměřické a katastrální inspektoráty a katastrální úřady. Jejich sídla a působnost jsou uvedeny v příloze č. 1 a 2 tohoto zákona. Katastrální pracoviště jsou organizačními jednotkami katastrálních úřadů a jejich seznam se zveřejňuje ve Sbírce zákonů. V ustanoveních § 3 až § 5 zákona je uveden taxativní výčet činností jednotlivých orgánů, přičemž v kontextu této práce je podstatné zmínit to, že ústřední správní úřad zabezpečuje jednotné provádění správy katastru nemovitostí ČR, a to např. vydávání interních předpisů a návodů. Inspektoráty kontrolují výkon státní správy katastru nemovitostí ČR a rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů dle ustanovení § 4 písm. a) a d). Katastrální úřady vykonávají státní správu katastru nemovitostí ČR podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. a). Z ustanovení § 6 pak vyplývá, že na rozhodování uvedená v předchozí větě se vztahuje správní řád.

- **Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů**

Pokud katastrální zákon nestanoví jinak, tak se procesní postup katastrálního úřadu řídí správním řádem, který je v účinnosti od 1. ledna 2006. V souvislosti se správním řízením o opravě chyby jsou stěžejní zejména následující ustanovení správního řádu: § 18 - Protokol, § 27 - Účastníci řízení, § 36 - Úkony účastníků, § 37 – Podání, § 38 - Nahlížení

do spisu, § 42 - Přijímání podnětů k zahájení řízení, § 44 - Zahájení řízení o žádosti, § 45 - Žádost, § 47 - Zahájení z moci úřední, § 49 - Ústní jednání, § 50 - Podklady pro vydání rozhodnutí, § 66 - Zastavení řízení, § 67 - Obsah a forma rozhodnutí, § 68 - Náležitosti rozhodnutí, § 71 - Lhůty pro vydání rozhodnutí § 72 - Oznamování rozhodnutí, § 82 - Odvolání, § 154 až 158 - Vyjádření, osvědčení a sdělení.

- **Jednací řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK-10162/2014-22**

ze dne 27. 6. 2014, účinný od 1. 7. 2014, podrobněji vymezuje postupy katastrálního úřadu při řízení o podáních týkajících se výkonu státní správy na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí. Také upravuje součinnost správních orgánů v rámci resortu. Podrobný postup ve věci opravy chyby v katastrálním operátu upravuje celkem 5 článků: čl. 33 - Oznámení o provedení nebo neprovedení opravy chyby, čl. 34 - Zahájení správního řízení, čl. 35 - Jednání ve věci opravy chyby, čl. 36 - Rozhodnutí a čl. 37 - Odvolání proti rozhodnutí. S jednotlivými články je pracováno v kapitole 3.4 této práce.

- **Návod pro správu katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-03030/2016-22**

ze dne 10. 2. 2016, účinný od 1. 4. 2016, ve znění dodatku č. 1 č. j. ČÚZK-08960/2017-22 ze dne 27. 7. 2017, v účinnosti od 15. 8. 2017, jako vnitřní závazný předpis rozvádí jednotlivá ustanovení obecně závazných právních předpisů vztahujících se ke správě katastru nemovitostí. Návod podrobně upravuje činnosti při správě katastru a také další skutečnosti související se správou ve vztahu k jiným právním i technickým předpisům. V kontextu této práce je zásadním bod 13, sestávající z 6 podbodů, který praktickým vodítkem pro první fázi řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu: 13.1 - Oprava chyb v katastrálním operátu obecně, 13.2 - Chyba vzniklá zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, 13.3 - Oprava geometrického a polohového určení, která není zřejmým omylem), 13.4 - Oprava výměry, 13.5 - Oznámení o provedení nebo neprovedení opravy chyby), 13.6 - Uložení písemností do spisů „OR“ a sbírky listin. S jednotlivými podbody je pracováno v podkapitolách 3.3 a 3.4.1 této práce.



### **3.3 Chyba v katastrálním operátu a podklady pro její opravu**

Jak již bylo v podkapitole 3.1.3 zmíněno, podstatou institutu opravy chyby v katastrálním operátu je zajištění souladu mezi údaji evidovanými v katastru nemovitostí a listinami, které byly podkladem pro jejich zápis do tohoto seznamu. Tamtéž bylo vysvětleno, co z tohoto pohledu za chybu považováno je, a naopak co chybou není, co si představit pod pojmem zřejmý omyl a co rozhodně nelze řešit v režimu opravy chyby. A zároveň bylo zmíněno, že právní zakotvení institutu opravy chyby v katastrálním operátu je možno nalézt v ustanovení § 36 katastrálního zákona a v ustanovení § 44 a § 45 katastrální vyhlášky, přičemž se postupuje v souladu s jednacím řádem katastrálního úřadu a návodem pro správu katastru nemovitostí. Tato kapitola se již věnuje pouze opravitelným chybám a podkladům, na jejichž základě lze opravu provést. Členění koresponduje se zněním § 36 odst. 1 katastrálního zákona, podle něhož katastrální úřad opraví chybné údaje, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem, nebo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě. Z hmotněprávního hlediska jsou tudíž důležité příčiny vzniku chyb, které mohou být prostřednictvím tohoto ustanovení katastrálního zákona opraveny.

#### **3.3.1 Chyba vzniklá v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově katastru**

Podle bodu 13.2.1 návodu pro správu katastru nemovitostí je za chybu vzniklou zřejmým omylem považován zejména zápis údajů katastru provedený v rozporu s původním výsledkem zeměměřické činnosti, s výsledky zjišťování hranic nebo s listinou (či jiným dokumentem), která byla podkladem pro změnu, nebo naopak nebyla, anebo byl zápis proveden zcela bez listiny, přestože jí bylo k zápisu třeba.

V ustanovení § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky jsou jmenovitě uvedeny chybné údaje vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, které je možné opravit v režimu opravy chyby v katastrálním operátu. Současně jsou vyjmenovány podklady, na jejichž základě katastrální úřad chybné údaje opraví. Pro přehlednost je vše zpracováno v následující tabulce.

**Tabulka 5 - Taxativní výčet opravitelných údajů a podkladů pro opravu chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky**

Opravitelné údaje:	Podklady, na jejichž základě se provádí oprava chybných údajů vzniklých zřejmým omylem při vedení katastru:   při obnově katastru:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• geometrické a polohové určení</li> <li>• číslo parcely</li> <li>• druh pozemku</li> <li>• údaj o právu</li> <li>• způsob ochrany nemovitosti</li> <li>• způsob využití nemovitosti</li> <li>• údaj o jednotce</li> <li>• údaj o budově vč. údaje o její dočasnosti</li> <li>• upozornění</li> <li>• cenový údaj</li> <li>• údaj pro daňové účely</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ původní výsledek zeměměřické činnosti</li> <li>➤ listina, která byla podkladem pro zápis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ výsledky zjišťování hranic</li> </ul>

Zdroj: Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, § 44 odst. 2, vlastní zpracování

Z tabulky 1 je patrné, že chyby v uvedených údajích katastru, které vznikly zřejmým omylem jak při vedení, tak i při obnově katastru lze opravit na základě původního výsledku zeměměřické činnosti nebo podkladové listiny pro zápis, přičemž v případě vzniku chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastru může být oprava provedena i na základě výsledku zjišťování hranic.

Návod pro správu katastru nemovitostí v bodech 13.2.3 a 13.2.4 taktéž obsahuje výčet údajů, které je možno v případě zjištění chyby opravit, a v tomto směru se doslovně shoduje s ustanovením § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky. Obdobně tomu je u souvisejících podkladů pro opravu zjištěné chyby, jen v jejich specifikaci je podstatně sdílnější, jak ukazuje tabulka č. 2.

**Tabulka 6 - Taxativní výčet opravitelných údajů a podkladů pro opravu chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle návodu pro správu katastru nemovitostí (bod 13.2.3 a 13.2.4)**

Opravitelné údaje:	Podklady, na jejichž základě se provádí oprava chybných údajů vzniklých zřejmým omylem při vedení a obnově katastru:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• geometrické a polohové určení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ jiný původní výsledek zeměměřické činnosti využitelný pro zápis změny uložený v dokumentaci výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI (např. výsledek obnovy katastrálního operátu novým mapováním, výsledek obnovy katastrálního operátu pozemkovými úpravami)</li> <li>➤ geometrický plán, který je součástí listiny založené ve sbírce listin</li> <li>➤ výsledek zjišťování hranic</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• číslo parcely</li> <li>• druh pozemku</li> <li>• údaj o právu</li> <li>• způsob ochrany nemovitosti</li> <li>• způsob využití nemovitosti</li> <li>• údaj o jednotce</li> <li>• údaj o budově vč. údaje o její dočasnosti</li> <li>• upozornění</li> <li>• cenový údaj</li> <li>• údaj pro daňové účely</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ listina, která byla podkladem pro zápis (a je založena ve sbírce listin)</li> <li>➤ výsledek zjišťování hranic</li> </ul>

Zdroj: Návod pro správu katastru nemovitostí, body 13.2.3 a 13.2.4, vlastní zpracování

Z tabulky 2 je patrné, že chyby ve vyjmenovaných údajích katastru vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru jsou opravitelné na základě podkladové listiny či výsledku zjišťování hranic, přičemž v případě chybného údaje v geometrickém a polohovém určení může být podkladem i původní výsledek zeměměřické činnosti.

Porovnáním tabulky 1 a tabulky 2 lze vysledovat zásadní odlišnost v tom, že návod pro správu katastru nemovitostí na rozdíl od katastrální vyhlášky v případě vyjmenovaných podkladů pro opravu nerozlišuje, zda k zřejmému omylu došlo při vedení nebo obnově katastru, a naopak z jejich výčtu uvádí původní výsledek zeměměřické činnosti jako podklad pouze pro opravu chybného geometrického a polohového určení.

### 3.3.2 Chyba vzniklá při výpočtu výměr parcel

Na rozdíl od chyby popsané v předchozí podkapitole, příčinou této chyby není zřejmý omyl pracovníka katastrálního úřadu při vedení a obnově katastrálního operátu. Výměra je katastrálním zákonem definována jako „*vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách*“. Důležitá je také

informace, že její velikost, která vyplývá z geometrického určení pozemku, je zaokrouhlována na celé čtvereční metry a že se eviduje s přesností podle metod, jimiž byla zjištěna. Z pohledu vlastníka je vnímáno jako podstatné to, že zpřesněním výměry nedochází k dotčení práv k pozemku.<sup>29</sup> Z katastrálního zákona však také vyplývá ještě jedna poměrně důležitá informace, že výměra není považována za závazný údaj katastru.<sup>30</sup>

Chybné určení výměry se v souladu s ustanovením § 44 odst. 5 katastrální vyhlášky a bodem 13.4 návodu pro správu katastru nemovitostí opravuje na podkladě platného geometrického určení, přičemž podmínkou opravy je velikost rozdílu mezi nově zjištěným a stávajícím stavem, který musí být „větší než matematicky přesně daná mezní odchylka stanovená prováděcím předpisem“. Pokud tedy zjištěná hodnota (rozíl) mezní odchylku nepřekračuje, nejedná se o chybu ve výměře, a v evidenci katastru nemovitostí tak zůstane ponechán dosavadní údaj.<sup>31</sup> Určení výměry je záležitostí ryze technického charakteru a zásady a kritéria jejího určení velmi detailně popisuje bod 14 přílohy katastrální vyhlášky.

### **3.3.3 Chyba vzniklá v důsledku nepřesnosti při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě**

Tento typ chyby, která je stejně jako ta předchozí čistě technické povahy, spočívá v nedostacích geometrického a polohového určení nemovitosti, jež nejsou důsledkem zřejmého omylu při vedení a obnově katastru popsaného v podkapitole 3.3.1. Takovéto případy většinou nastanou při tvorbě geometrického plánu, kdy je příčinou nějaký nedostatek měřického charakteru (například chybný odečet měřené hodnoty, zaměření nesprávného bodu, nedbalé měření).<sup>32</sup>

Pokud se tedy nesporně zjistí, že geometrické a polohové určení hranice pozemků neodpovídá jejímu skutečnému průběhu v terénu, postupuje se podle ustanovení § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky, čl. 33 odst. 4 jednacního řádu a bodu 13.3.1 návodu pro správu katastru nemovitostí. V tomto případě se oprava provede na základě společně doložených nových podkladů

---

<sup>29</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 2 písm. g).

<sup>30</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 51.

<sup>31</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 2017, s. 278.

<sup>32</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 2017, s. 276.

- výsledek zeměměřické činnosti a
- písemné prohlášení vlastníků pozemků<sup>33</sup>, že průběh hranice pozemků v terénu jimi není zpochybňován (není sporný), a ani jimi nebyl měněn a že souhlasí s jeho evidováním podle výsledku zeměměřické činnosti; z výše uvedeného ustanovení katastrální vyhlášky pak plyne, že podpisy musí být úředně ověřeny, přičemž je přípustné k podpisům připojit písemné potvrzení ověřovatele souvisejícího výsledku zeměměřické činnosti, že ověřil totožnost vlastníků dotčených pozemků a že před ním prohlášení podepsali. Uvedenou listinu (prohlášení) je podle jednacního řádu možné nahradit protokolem, jenž bude katastrálním úřadem sepsán při ústním jednání s dotčenými osobami.

V souvislosti s ustanovením § 44 odst. 4 katastrální vyhlášky je také potřeba si uvědomit, že oprava geometrického a polohového určení pozemku má případně vliv na určení rozsahu věcného břemene, pokud byl vymezen určujícími mírami od hranice parcely. V takovém případě by tudíž současně došlo i k opravě geometrického a polohového určení rozsahu věcného břemene.

Pokud by se jednalo o chybu v určení hranice pozemku, jež je současně státní hranicí, oprava se provede v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 katastrální vyhlášky na podkladě dokumentárního díla státní hranice.

### **3.4 Proces opravy chyby v katastrálním operátu**

Oprava chyby v katastrálním operátu je procesně specifická a netradiční, neboť může probíhat ve dvou fázích. Ta první, která předchází správnímu řízení, se zahajuje na návrh nebo z moci úřední a je završena vydáním oznámení o provedení či neprovedení opravy chyby v katastrálním operátu. Druhá fáze (správní řízení) se zahajuje pouze v případě podání nesouhlasu s oznámením vydaným v rámci první fáze.<sup>34</sup> Podle právní věty Nejvyššího správního soudu, která se váže k rozsudku čj. 3 As 11/2010-259 je oprava chyb v katastrálním operátu definována jako faktický správní úkon, jemuž nepředchází zákonem formalizovaný postup. Správní řízení se zahájí teprve poté, co je doručen nesouhlas

---

<sup>33</sup> Náležitosti prohlášení vlastníků jsou uvedeny v § 66 odst. 2 katastrální vyhlášky, vzor souhlasného prohlášení obsahuje bod 21 přílohy katastrální vyhlášky.

<sup>34</sup> VÁVRA, D. *Správní právo, č. 5/2017, Diskuse*, s. 283. [on line], [cit. 2020-08-10]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/spravni-pravo-cislo-5-2017.aspx>.

oprávněné osoby s (ne)provedením opravy.<sup>35</sup> Pro účely této práce budou tyto fáze nazvány jako „neformální řízení“ a „správní řízení“.

**Obrázek 4 - Ukázka listu vlastnictví s vyznačeným upozorněním na probíhající řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí**

D	<i>Jiné zápisy</i>		
	<i>Typ vztahu</i>		
	<i>Oprávnění pro</i>	Povinnost k	
o	Změna výměr obnovu operátu	Parcela: 11/1	Z-11111/2010-111
	<i>Plomby a upozornění</i>		
	<i>Číslo řízení</i>	<i>Vztah k</i>	
o	<b>Upozornění na probíhající řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí</b>		
	<b>OR-111/2020-111</b>	<b>Parcela : 11/1</b>	
E	<i>Nabývací tituly a jiné podklady zápisu</i>		

Zdroj: Soukromý list vlastnictví, vlastní zpracování

Jak je demonstrováno na obrázku 1, skutečnost, že nemovitost je předmětem řízení o opravě chyby se v katastru nemovitostí projeví vyznačením tohoto upozornění na listu vlastnictví v části D. Podle ustanovení čl. 33 odst. 1 jednacího řádu je evidence návrhů na opravu chyby, a totéž se týká i řízení z moci úřední, vedena v řízení OR – předmět řízení „Oprava chyby v katastrálním operátu“.<sup>36</sup> Veškeré činnosti prováděné v rámci neformálního řízení o opravě chyby se průběžně zaznamenávají do protokolu v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 katastrální vyhlášky, současně se pro dané řízení zakládá spis dle pokynu v ustanovení čl. 33 odst. 1 jednacího řádu.

### 3.4.1 Průběh neformálního řízení (před zahájením správního řízení)

Jak již bylo předesláno, tato první fáze řízení o opravě chyby v katastrálním operátu je charakteristická tím, že nejde o formální řízení ve smyslu správního řádu. Veškerý postup procesu opravy chyby v tomto prvním stadiu je popsán jednacím řádem a návodem pro správu katastru nemovitostí, tedy v závazných interních předpisech, a tím jsou pro něj typické některé zvláštnosti. Katastrální úřad za pomoci všech svých dostupných prostředků prošetřuje správnost evidovaných údajů podle příslušných listin či dokumentace výsledků šetření a měření, přičemž někdy musí zapátrat i v zápisech v pozemkové knize nebo

<sup>35</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22.09.2010 čj. 3 As 11/2010-259.

<sup>36</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 2017, s. 279.

předchozích pozemkových evidencích. Podle výsledku tohoto přezkumu, zda se jedná o opravitelnou chybu, se oprava provede, anebo nikoliv.<sup>37</sup>

Postup při opravě chyby je upraven v § 36 katastrálního zákona, v § 44 a 45 katastrální vyhlášky a v čl. 33 až 37 jednacího řádu. Z ustanovení § 36 odst. 1 katastrálního zákona vyplývá, že katastrální úřad buď na písemný návrh vlastníka či jiného oprávněného anebo i bez návrhu opraví chybné údaje, které jsou v katastru nemovitostí evidované, a to za podmínky, že se jedná o údaje, které vnikly buď „a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru“ nebo „b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem“.

### **Provedení opravy chyby v katastrálním operátu na návrh**

Podat návrh na opravu chyby v katastrálním operátu může podle ustanovení § 36 odst. 1 katastrálního zákona pouze vlastník nemovitosti anebo jiný oprávněný (tím může být pouze osoba oprávněná z práva, které se zapisuje do katastru) nebo osoba, která se domáhá, aby byla opravou chyby zapsána jako vlastník nebo jiný oprávněný. S návrhem podaným jinou (neoprávněnou) osobou se podle s čl. 33 odst. 2 jednacího řádu nakládá v souladu s ustanovením § 42 správního řádu, tedy jako s přijatým podnětem k zahájení řízení z moci úřední.<sup>38</sup>

Na každý návrh je nahlíženo jako na jakékoliv jiné podání správnímu orgánu, proto musí splňovat patřičné náležitosti vyplývající z ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu. Z podání tudíž musí být zřejmé kdo jej předkládá, které věci se týká, co se navrhuje. Navrhovatel musí v žádosti uvést jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, případně jinou doručovací adresu. Pokud by návrh podávala právnická osoba, pak se uvádí název nebo obchodní firma, identifikační údaj, adresu sídla, popř. jiná adresa pro doručování písemností a jméno osoby, která je oprávněná jménem této právnické osoby jednat. V podání také musí být uvedeno označení věcně a místně příslušného správního orgánu, kterému je návrh určen, to znamená katastrální úřad, resp. katastrální pracoviště, v jehož územním obvodu se opravou dotčená nemovitost nalézá. A pochopitelně nesmí

---

<sup>37</sup> Tamtéž.

<sup>38</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 36 odst. 1.

chybět podpis navrhovatele, přičemž není požadováno úřední ověření podpisu<sup>39</sup>. Jak již bylo zmíněno, z podaného návrhu musí být zřejmé čeho se oprava týká, což by mělo být naplněno popsáním údaje, který je pokládán za chybný, a současně i údaje, který je považován za ten správný a kterým se navrhuje chybný údaj nahradit. Samozřejmostí je, že návrh obsahuje řádnou identifikaci nemovitosti, která má být opravou dotčena. V případě návrhu na opravu chybného geometrického a polohového určení, jež není důsledkem zřejmého omylu, je nezbytné připojit souhlasné prohlášení vlastníků a výsledek zeměměřické činnosti v souladu s § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky. Pokud jsou v podání zjištěny nedostatky, katastrální úřad navrhovatele v souladu s ustanovením § 37 odst. 3 správního řádu vyzve k jejich odstranění, k čemuž se poskytuje přiměřená lhůta. Po marném uplynutí stanovené lhůty katastrální úřad navrhovatele písemně uvědomí, že z důvodu neodstranění podstatných vad návrhu jej nelze vyřídit, kdy se přiměřeně použije § 155 odst. 3 v souladu s § 158 správního řádu.<sup>40</sup>

Vhodným řešením je podání návrhu na formuláři „Návrh na opravu chyby v katastrálním operátu“, který je k dispozici na každém katastrálním pracovišti a také v elektronické podobě dostupný z webových stránek [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Pro zjednodušení vyplňování jednotlivých pasáží je k formuláři přiloženo poučení s detailním popisem, jak se má postupovat.<sup>41</sup> Použití formuláře není povinné, návrh na opravu chyby v katastrálním operátu je možné sepsat i prostou formou, avšak nesmí v něm chybět patřičné náležitosti uvedené v předchozím odstavci.

Po provedené kontrole předepsaných náležitostí přijatého podání se katastrální úřad začne zabývat opodstatněností navrhované opravy. Podle ustanovení čl. 33 odst. 5 jednacího řádu dané úkony spočívají v prověření stávajících evidovaných údajů a jejich podkladových listin či jiné související dokumentace, popřípadě zápisů v pozemkové knize či dřívějších pozemkových evidencích. Následný zjištěný výsledek buď opodstatněnost návrhu potvrdí, anebo naopak. V kladném případě, kdy je chyba nesporně a jednoznačně prokázána, dojde k **provedení opravy chyby v katastrálním operátu**, přičemž katastrální

---

<sup>39</sup> Postup (poučení) při vyplňování formuláře „Návrh na opravu chyby v katastrálním operátu“ [on line], [cit. 2020-08-20]. Dostupné z: [https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-\(zmena\)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx](https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-(zmena)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx).

<sup>40</sup> Jednací řád katastrálního úřadu, čl. 33 odst. 3.

<sup>41</sup> Vzor formuláře a poučení tvoří přílohu 1 a 2 této práce.



úřad tento chybný údaj musí opravit v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 katastrálního zákona ve lhůtě do 30 dnů ode dne podání návrhu (pro zvlášť odůvodněné případy je lhůta prodloužena na 60 dnů). Poté tuto skutečnost neprodleně sdělí vlastníku nemovitosti nebo jinému oprávněnému v souladu s § 36 odst. 3 katastrálního zákona. V oznámení o provedení opravy chyby, které se doručuje do vlastních rukou adresáta, uvede ustanovení právního předpisu, podle kterého byla oprava provedena, tedy zda se jednalo o chybu podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) nebo písm. b) katastrálního zákona. V oznámení se také popíše stav před opravou a stav po jejím provedení, jak k chybě došlo, a nechybí ani poučení o možnosti postupu podle ustanovení § 36 odst. 4 katastrálního zákona, podle kterého lze do 30 dnů ode dne doručení oznámení sdělit nesouhlas s provedenou opravou, kdy v takovém případě katastrální úřad zahájí správní řízení a vydá rozhodnutí věci.<sup>42,43</sup>

Negativní výsledné zjištění znamená **neprovedení opravy chyby v katastrálním operátu**. Podle ustanovení čl. 33 odst. 8 jednacího řádu a bodu 13.3.3 návodu pro správu nelze návrhu na opravu chyby vyhovět v případech, kdy je chyba vyloučena nebo jsou důvodné pochyby o tom, že jde o chybu. Průběh tohoto řízení je v podstatě obdobný jako v případě provedení opravy s tím rozdílem, že pochopitelně absentuje úkon provedení opravy chyby v katastrálním operátu. Katastrální zákon nestanovil žádnou lhůtu, do kdy má katastrální úřad navrhovatele vyrozumět, že oprava chyby nebude provedena, v tomto případě postupuje podle ustanovení čl. 33 odst. 8 a odst. 7 jednacího řádu, tzn. obdobně jako v případě provedení opravy. Vyhotovené oznámení o neprovedení opravy chyby obsahuje skutečnosti potvrzující správnost údajů vedených v katastru (většinou je konstatováno, že se nejedná o chybu nebo že návrh je považován za nedůvodný). Samozřejmě nechybí upozornění na možnost do 30 dnů ode dne doručení oznámení sdělit nesouhlas tvrzením katastrálního úřadu. Zvláštností je, že se toto oznámení zasílá pouze navrhovateli.<sup>44</sup> Tento postup vyplývá z čl. 33 odst. 8 jednacího řádu a bodu 13.5.1 návodu pro správu katastru nemovitostí. Je však otázkou, zda se nejedná o rozpor s katastrálním zákonem, který v ustanovení § 36 odst. 3 stanoví, že „oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkově a jinému oprávněnému.“ Podle bodu 13.5.1 návodu pro správu katastru

---

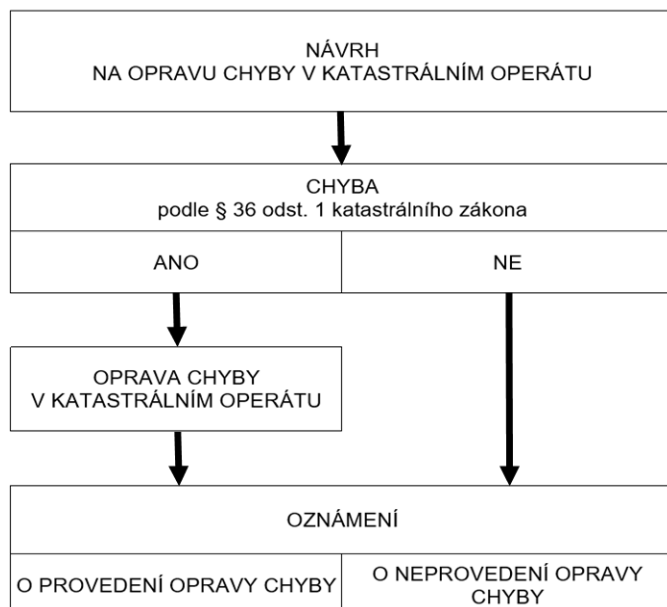
<sup>42</sup> Jednací řád katastrálního úřadu, čl. 33 odst. 6 a 7. <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Statuty-a-organizacni-rady-uradu-v-resortu/Statut,-Vzorovy-organizacni-rad-a-Jednaci-rad-kata/Jednaci-rad.aspx>.

<sup>43</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 280-281.

<sup>44</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 281.

nemovitostí v případě neprovedení opravy chyby geometrického a polohového určení mají být dotčení vlastníci navíc poučeni, že případný spor o správný průběh hranice přísluší k řešení a rozhodování příslušnému soudu.

**Obrázek 5 - Schéma neformálního řízení na návrh**



Zdroj: Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), § 36, vlastní zpracování

### **Provedení opravy chyby v katastrálním operátu z úřední povinnosti**

Podle ustanovení § 36 odst. 1 katastrálního zákona opravit chybu v katastrálním operátu má možnost i sám katastrální úřad z úřední moci. Podnětem může být náhodné zjištění v rámci vlastní běžné činnosti, návrh jiné, neoprávněné osoby<sup>45</sup> nebo i údaj uvedený v geometrickém plánu, který katastrální úřad obdržel k potvrzení.

Z důvodu zajištění evidenční funkce katastru nemovitostí musí opravu provést neprodleně poté, co zjistil, že v katastrálním operátu je skutečně evidován chybný údaj. Od tohoto okamžiku je postup katastrálního úřadu obdobný jako v případě provedení opravy chyby na návrh, tzn. okamžité rozeslání oznámení o provedení opravy vlastníkům a jiným oprávněným.<sup>46</sup>

<sup>45</sup> Podle § 42 správního řádu je katastrální úřad povinen přijímat podněty k zahájení řízení z moci úřední, a popř. do 30 dnů sdělit, zda řízení zahájil, nebo že neshledal důvody pro zahájení řízení z moci úřední, případně, že podání postoupil, pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá.

<sup>46</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 281.

**Ukončení neformálního řízení** nastává, když nikdo z oprávněných osob do 30 dnů ode dne doručení oznámení neprojeví nesouhlas. Na případný nesouhlas doručený po uplynutí stanovené lhůty katastrální úřad nahlíží jako na nový návrh na opravu chyby v katastrálním operátu. Včasně doručený nesouhlas je podnětem pro zahájení správního řízení a v tomto momentě katastrální úřad odkládá návod pro správu katastru nemovitostí.<sup>47</sup>

### 3.4.2 Průběh správního řízení

V případě, že vlastník nemovitosti nebo jiný oprávněný ve stanovené 30denní lhůtě podá nesouhlas s oznámením o provedení či neprovedení opravy chyby, **dnem podání nesouhlasu je zahájeno správní řízení** podle § 9 a násl. správního řádu, které zastřešuje správní rozhodnutí. Včas podaný nesouhlas je považován za žádost podle ustanovení § 45 správního řádu, tudíž musí být ve výroku výsledného rozhodnutí uvedeno, zda se nesouhlasu (žádosti) vyhovuje či nevyhovuje. Nesouhlas (žádost) samozřejmě musí obsahovat náležitosti dle ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu.<sup>48</sup>

Otázkou předmětu zahájení správního řízení, a to zda tím je původní návrh či vyslovený nesouhlas, se zabýval Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 26. 7. 2012, čj. 2 As 8/2012–74, podle něhož tím je nesouhlas. Zároveň je však potřeba si uvědomit, že tento nesouhlas je nedílnou součástí původního návrhu, jenž může obsahovat lepší odůvodnění, na rozdíl od nesouhlasu, který nemusí být odůvodněný vůbec. Nesouhlas tedy může být užší (např. může směřovat pouze k části provedené opravy), ale neměl by být širší než původní návrh. V takovém případě by část překračující rozsah oznámení a původního návrhu na opravu chyby měla být posuzována jako nový návrh podle ustanovení § 37 správního řádu.<sup>49</sup>

**Účastníky** správního řízení podle § 27 a násl. správního řádu jsou vlastníci dotčených nemovitostí, případně jiní oprávnění, a též další osoby, jejichž práva a povinnosti by mohla být výsledným rozhodnutím dotčena.<sup>50</sup> Například by se to týkalo neprovedení opravy chybného geometrického a polohového určení parcely ve vlastnictví

<sup>47</sup> Jednací řád katastrálního úřadu, čl. 33 odst. 8; Návod pro správu katastru nemovitostí, bod 13.5.2.

<sup>48</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 281.

<sup>49</sup> VÁVRA, D. *Správní právo, č. 5/2017, Diskuse*, s. 287. [on line], [cit. 2020-08-10]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/spravni-pravo-cislo-5-2017.aspx>.

<sup>50</sup> Podle čl. 34 odst. 2 jednacího řádu katastrálního úřadu se nesouhlas podaný jinou, než oprávněnou osobou neprojedná a řízení se zastaví dle § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu.

osoby, která byla původcem návrhu na opravu chyby a s neprovedením opravy nesouhlasila. V takovém případě budou účastníky řízení i vlastníci sousedících parcel, a to i pokud mají společný pouze jeden lomový bod. Tito účastníci mají všechna práva, která k takovému postavení náleží. Účastníkem řízení bude také zástavní věřitel nebo oprávněný z věcného břemene, pokud je takové věcné právo k nemovitosti zřízeno. Počet účastníků se může v průběhu řízení měnit, neboť může dojít k situaci, kdy během prošetřování věci vyjde najevo, že průběh řízení se týká i další osoby, Katastrální úřad takovou osobu vyrozumí o probíhajícím řízení. Pokud se naopak ukáže, že některá osoba byla za účastníka řízení považována zbytečně, katastrální úřad o tom vydá usnesení v souladu s ustanovením § 28 správního řádu, proti kterému je přípustné odvolání. V pochybnosti pak musí být až do doby, než se prokáže opak, považována za účastníka i taková osoba, která tvrdí, že je účastníkem řízení.<sup>51</sup>

Kdo všechno je účastníkem správního řízení bylo řešeno jak Nejvyšším správním soudem v rozhodnutí ze dne 14. 10. 2010, čj. 1 As 67/2010-97, tak i veřejným ochráncem práv v jeho závěrečném stanovisku ze dne 8. 11. 2010, sp. zn. 2764/2010/VOP, přičemž se oba shodli na tom, že toto postavení přísluší každému, do jehož práv může být výsledným rozhodnutím zasazeno. Podle zmíněného stanoviska je účastníkem řízení i ten, pokud je *„jedním z možných výsledků řízení, byť se v jeho průběhu ukáže, že výsledkem nepravděpodobným, rozhodnutí, na jehož základě by byl opraven zápis v katastru nemovitostí ve prospěch určité osoby, je tato osoba účastníkem řízení, neboť zde existuje možný zásah do jejich práv a povinností“*.<sup>52</sup>

Katastrální úřad **zahájení správního řízení neprodleně oznámí** účastníkům v souladu s ustanovením čl. 34 odst. 3 jednacího řádu. Poté se pustí do opětovného prošetření všech důvodů, na jejichž základě byla nebo nebyla oprava provedena, přičemž přihlédne i k obsahu podaného nesouhlasu. Katastrální úřad je povinen zjistit takový stav věci, o kterém neexistují důvodné pochybnosti, Veškeré podklady potřebné k rozhodnutí si opatřuje sám, aniž by byl vázán návrhy účastníků. V kompetenci katastrálního úřadu je i stanovení rozsahu a způsobu zjišťování potřebných podkladů.<sup>53</sup> Pokud lze očekávat, že by přítomnost předvolaných účastníků mohla přispět k potřebnému objasnění věci, před

<sup>51</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 282.

<sup>52</sup> VÁVRA, D. *Správní právo, č. 5/2017, Diskuse*, s. 287 [on line]. [cit. 2020-08-10]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/spravni-pravo-cislo-5-2017.aspx>.

<sup>53</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 282.

vydáním rozhodnutí se v souladu s ustanovením § 49 odst. 1 správního řádu nařídí ústní jednání, a to minimálně s pětidenním předstihem. Z ústního jednání se pořizuje písemný protokol s náležitostmi dle ustanovení § 18 správního řádu.<sup>54</sup>

Katastrální úřad musí rozhodnutí vydat ve lhůtě do 30 dnů, u složitých případů se připočítává dalších 30 dnů, což se vztahuje i na případy, kdy je nutné nařídít ústní jednání, místní šetření nebo je potřeba někoho předvolat, nechat předvést, či doručovat veřejnou vyhláškou osobám, kterým se doručovat nedaří (ustanovení § 71, odst. 3 správního řádu). Před vydáním závěrečného rozhodnutí všem účastníkům musí být poskytnuta **možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim** podle ustanovení § 36, odst. 3 správního řádu, o čemž jsou informováni písemným přípisem.<sup>55</sup>

Výsledkem řízení je tedy **správní rozhodnutí**, které nesouhlasu (žádosti) buď vyhoví, nebo nevyhoví, a to podle okolností zjištěných při opětovném prošetření věci. Rozhodnutí musí splňovat všechny obecné náležitosti: výrok, odůvodnění, poučení o odvolání (§ 68 a násl. správního řádu). Ve výrokové části se uvádí ustanovení a právní předpis, podle kterých bylo rozhodováno, označení účastníků a řešení předmětné otázky. Ve věci opravy chyby to obnáší zejména přehledný výčet údajů, které budou po nabytí právní moci rozhodnutí v katastru uvedeny, jejich nový stav, a zda se podanému nesouhlasu (ne)vyhovělo. V odůvodnění pak musí být přesvědčivá opora pro výrok rozhodnutí, tzn. sdělení důvodů výroku (výroků), jaké byly použity důkazy a podklady, úvahy katastrálního úřadu při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. A také nesmí chybět zmínka o způsobu vypořádání případných námitek a návrhů činěných účastníky v průběhu řízení (§ 68 odst. 3 správního řádu). V poučení jsou účastníci řízení informováni o možnosti do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí proti němu podat odvolání.<sup>56</sup>

Rozhodnutí o opravě chyby se musí doručit všem účastníkům řízení do vlastních rukou. Chybné údaje katastru mohou být opraveny až teprve na podkladě pravomocného rozhodnutí.<sup>57</sup> A stejně tak na podkladě pravomocného rozhodnutí, v případě verdiktu,

---

<sup>54</sup> Jednací řád katastrálního úřadu, čl. 35 odst. 2, 3 a 4.

<sup>55</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 283.

<sup>56</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 283, 284.

<sup>57</sup> *Katastrální zákon: komentář*, 2015, s. 316.

že chyba v katastrálním operátu nebyla, katastrální úřad vrátí původní údaj.<sup>58</sup> Správní rozhodnutí ve věci opravy chyby v katastrálním operátu, jak podává právní věta rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11.11.1997, čj. 30 Ca 532/95, „nemá hmotněprávní, ale pouze evidenční účinky“.

### 3.5 Opravné prostředky proti rozhodnutí katastrálního úřadu

Opravným prostředkem je úkon účastníka řízení směřující proti konkrétnímu rozhodnutí za účelem docílení opravy rozhodnutí odpovídající jeho představě. Podle toho, zda napadené rozhodnutí ještě nenabylo právní moci, anebo už je pravomocné rozlišujeme opravné prostředky řádné (odvolání) a mimořádné (přezkumné řízení, obnova řízení).

#### 3.5.1 Řádný opravný prostředek

##### ➤ Odvolání

V případě nespokojenosti kteréhokoliv účastníka s rozhodnutím katastrálního úřadu je možné se proti němu do 15 dnů ode dne doručení odvolat.<sup>59</sup> Odvolání musí být adresováno místně příslušnému nadřízenému orgánu, což je podle ustanovení § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., místně příslušný zeměměřický a katastrální inspektorát. Podává se však prostřednictvím katastrálního úřadu, jenž napadené rozhodnutí vydal. Důvodem této podmínky je povinnost katastrálního úřadu důsledně ověřit důvody, s přihlédnutím k obsahu odvolání, které ho vedly k danému rozhodnutí ve věci a v případě, že by své stanovisko přehodnotil, může o odvolání rozhodnout sám v rámci tzv. **autoremedury** podle ustanovení § 57 správního řádu. Takto může rozhodnout pouze pokud odvolání vyhoví v plném rozsahu a současně pokud tím nemůže způsobit újmu žádnému z účastníků řízení, jedině že by s tím všichni dotčení souhlasili. Také proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání.<sup>60</sup>

Katastrální úřad následně rozesílá odvolání všem účastníkům řízení, které současně vyzve, aby s k němu vyjádřili, není to však jejich povinností. V případě, že neshledá důvody pro změnu svého stanoviska autoremedurou, do 30 dnů ode dne doručení

---

<sup>58</sup> VÁVRA, D. *Správní právo, č. 5/2017, Diskuse*, s. 286. [on line], [cit. 2020-08-10]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/spravni-pravo-cislo-5-2017.aspx>.

<sup>59</sup> Postup katastrálního úřadu při doručení odvolání proti rozhodnutí o opravě chyby je popsán v čl. 37 jednacího řádu.

<sup>60</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 2017, s. 284.

(posledního) odvolání postoupí kompletní spis příslušnému zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu (dále jen „inspektorát“). Pokud by odvolání bylo doručeno po dané 15denní lhůtě, příslušný inspektorát ho zamítne jako opožděné.<sup>61</sup>

Samotné odvolání je vnímáno jako podání dle ustanovení § 37 správního řádu, tudíž by mělo splňovat všechny obecné náležitosti. Dále by z obsahu mělo být patrné, kde došlo k rozporu s právními předpisy nebo v čem je spatřována nesprávnost rozhodnutí či řízení, které mu předcházelo, a co se navrhuje, zda zrušení napadeného rozhodnutí, popřípadě jeho změna. Odvolání může napadnout výrokovou část (i jednotlivý výrok) nebo vedlejší ustanovení rozhodnutí, nelze se však odvolat pouze proti odůvodnění rozhodnutí (§ 82 odst. 1 správního řádu). V rámci odvolacího řízení nelze neomezeně uvádět další nové skutečnosti nebo doplňovat návrhy nebo navrhopat nové důkazy. K těm může inspektorát přihlídnout pouze v případě, že je účastník nemohl uplatnit již dříve. Pokud odvolateli nebylo umožněno v rámci předchozího řízení určitý úkon, je nutno ho učinit spolu s odvoláním (§ 82 odst. 4 správního řádu). Tím se zamezuje riziku neúměrného prodlužování řízení. Včasné podané odvolání, které je přípustné, způsobuje odkladný účinek rozhodnutí, tudíž nenastává právní moc a rozhodnutí není vykonatelné.<sup>62</sup>

Následně inspektorát prověří soulad napadeného rozhodnutí a průběh prvoinstančního řízení s právními předpisy, a to nestranně a nezávisle na závěrech katastrálního úřadu a na názorech účastníků. Správnost přezkoumává pouze ve vztahu k námitkám uvedeným v odvolání, anebo pouze pokud by to vyžadoval veřejný zájem. Drobné pochybení katastrálního úřadu bez vlivu na zákonnost vydaného rozhodnutí s ohledem na procesní ekonomii není důvodem pro zrušení rozhodnutí. Odvolací řízení lze završit některou z následujících variant:

- Zamítnout odvolání a potvrdit napadené rozhodnutí – tento postup přichází v úvahu, pokud inspektorát nezávislým prošetřováním zjistí, že důvodnost námitek uvedených v odvolání není prokázána a že postup katastrálního úřadu i napadené rozhodnutí jsou v souladu s právními předpisy; okamžikem nabytí právní moci rozhodnutí inspektorátu se stává pravomocným i napadené rozhodnutí katastrálního úřadu.

---

<sup>61</sup> Jednací řád katastrálního úřadu, čl. 35 odst. 4. Dostupný z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Statuty-a-organizacni-rady-uradu-v-resortu/Statut,-Vzorovy-organizacni-rad-a-Jednaci-rad-kata/Jednaci-rad.aspx>

<sup>62</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 285.

- Zrušit napadené rozhodnutí (jeho část) a vrátit věc k novému projednání katastrálnímu úřadu - takto se postupuje v případě, že napadené rozhodnutí je nesprávné nebo je v rozporu s právními předpisy, a pochybení je takové intenzity, že není možné napadené rozhodnutí pouze změnit; napadené rozhodnutí se tímto ruší a řízení o opravě chyby se vrací zpět k okamžiku podání nesouhlasu; katastrální úřad je při novém projednávání vázán právním názorem inspektorátu; nejčastějším důvodem těchto situací je nedostatečné prošetření věci a s tím spojené vážné nedostatky v odůvodnění rozhodnutí, vzájemný rozpor odůvodnění a výroku, chybné stanovení účastníků řízení nebo nesprávný procesní postup řízení.
- Změnit napadené rozhodnutí (jeho část) – , s ohledem na procesní ekonomii se takto postupuje v případě drobnějších a formálních nedostatků napadeného rozhodnutí; změnit lze výrokovou část nebo jen odůvodnění, nelze tak však postupovat v případě, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem (§ 90 odst. 3 správního řádu).
- Zastavit řízení – tohoto postupu se užije v případě, že žadatel vezme odvolání zpět; takto učinit je možné nejpozději do vydání rozhodnutí inspektorátu; řízení se zastavuje usnesením ke dni zpětvzetí odvolání a napadené rozhodnutí katastrálního úřadu následující den nabývá právní moci.

Proti rozhodnutí inspektorátu již není možné se odvolat, právní moci nabývá oznámením posledního z účastníků řízení.<sup>63</sup>

### 3.5.2 Mimořádný opravný prostředek

V případě nesouhlasu s rozhodnutím inspektorátu v úvahu ještě přichází využití mimořádných opravných prostředků, kterými v tomto případě jsou přezkumné řízení a obnova řízení.

#### ➤ Přezkumné řízení

K tomuto mimořádnému opravnému prostředku je možné přistoupit pouze v případě pochybností o souladu napadeného rozhodnutí s právními předpisy. Řízení, jehož účastníky jsou opět všichni původní účastníci, se zahajuje z moci úřední a zahajuje ho správní orgán nadřízený orgánu, který přezkoumávané rozhodnutí vydal.

<sup>63</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 285, 286, 287.



O zpochybňovaném rozhodnutí inspektorátu rozhoduje Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „ČÚZK“). Na zahájení tohoto řízení není právní nárok, účastník může podat pouze podnět k tomu, aby byl proveden. Nejsou-li shledány důvody k zahájení řízení, tato skutečnost se i s uvedením důvodu sdělí do 30 dnů osobě, která podnět podala.<sup>64</sup>

Jestliže se zjistí, že rozpor s právními předpisy existuje, usnesením se zahájí přezkumné řízení, které musí být vydáno nejdéle do dvou měsíců, kdy se o důvodu k zahájení řízení dozvěděl. Pro vydání usnesení platí maximální objektivní lhůta 1 rok od právní moci rozhodnutí ve věci. Po zahájení řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí právními předpisy, a to podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání. Také se posoudí spisový materiál a případně se zajistí vyjádření účastníků a inspektorátu, popřípadě katastrálního úřadu, neboť lze přezkoumávat i rozhodnutí vydaná katastrálním úřadem, přičemž se nepřihlíží k takovým vadám řízení, které neměly vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy nebo na jeho správnost. Přezkumné řízení lze ukončit několika způsoby:

- Zrušit napadené rozhodnutí - to se děje v případě zjištění, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy; napadené rozhodnutí se zruší a věc se vrátí inspektorátu (katastrálnímu úřadu), který je při novém projednávání věci vázán názorem nadřízeného orgánu (§ 97 odst. 3 správního řádu).
- Změnit napadené rozhodnutí.
- Zastavit přezkumné řízení – takto se postupuje, pokud se zjistí, že právní předpis nebyl porušen, anebo pokud uplyne lhůta 15 měsíců od právní moci ve věci (§ 96 odst. 1, § 94 odst. 4 správního řádu)

#### ➤ **Obnova řízení**

Tento mimořádný opravný prostředek je určen zejména k nápravě skutkových nesrovnalostí. Aby však nedošlo k narušení již ukončeného řízení, obnova je přípustná pouze za výslovně daných podmínek v § 100 odst. 1 správního řádu. Na žádost účastníka se správní řízení, které již bylo ukončeno pravomocným rozhodnutím, obnoví, pokud

---

<sup>64</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 287.

- se objevily nové, dříve neznámé skutečnosti či důkazy, které existovali v době původního řízení a které účastník, kterému svědčí ve prospěch, nemohl v původním řízení uplatnit,
- původní důkazy se ukázaly jako nepravdivé,
- došlo ke zrušení či změně rozhodnutí, jež bylo podkladem rozhodnutí v řízení, které má být obnoveno,

přičemž je podstatné, zda uvedené skutečnosti, důkazy či rozhodnutí mohou způsobit jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování. Takovým příkladem může být podvržená listina, mezi důvody pro obnovu však nepatří změna právního názoru, kterou způsobí například vývoj judikatury.<sup>65</sup>

Žádost o obnovu řízení musí podat účastník řízení do 3 měsíců ode dne kdy se o důvodu obnovy dozvěděl. Objektivní lhůta je 3 roky ode dne právní moci rozhodnutí. Pokud se mohl důvod obnovy uplatnit v rámci odvolacího řízení, nelze se domáhat obnovy (§ 100 odst. 2 správního řádu). O obnově rozhoduje ten správní orgán, který ve věci rozhodoval v posledním stupni, pokud tedy neproběhlo odvolací řízení, tak to bude katastrální úřad. Obnova řízení má obdobně přezkumné řízení dvě fáze, a to řízení o povolení obnovy řízení a obnovené řízení, v jejímž případě správní orgán ve věci znovu rozhoduje s tím, že původní rozhodnutí není zrušeno, konečným výsledkem je nové rozhodnutí ve věci (§ 102 odst. 1 správního řádu).<sup>66</sup>

### **3.6 Přezkum rozhodnutí**

Tato podkapitola se věnuje možnosti přezkumu rozhodnutí, přičemž je rozdělena na dvě části, z nichž jedna se zabývá soudním přezkumem ve správním soudnictví a ta druhá přezkumem v rámci institutu veřejného ochránce práv.

#### **3.6.1 Soudní přezkum ve správním soudnictví**

Z usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2004, čj. Konf 62/2003-15 a ze dne 7. 10. 2004, čj. Konf 31/2004–16 vyplývá, že je-li podána žaloba proti rozhodnutí správního orgánu o opravě údajů v katastrálním operátu, je k rozhodování

<sup>65</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 288.

<sup>66</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 289.

příslušný krajský soud ve správním soudnictví. Z usnesení zvláštního senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2010, čj. Konf 83/2009 – 6, pak vyplývá, že „Zeměměřickému katastrálnímu inspektorátu ani katastrálnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o vlastnickém právu k nemovitostem: rozhodováním v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu se řeší pouze otázka, kdo bude evidován jako vlastník určitých nemovitostí v katastru. Rozhodnutí z takového řízení vzešlé tak nemá hmotněprávní, nýbrž jen evidenční účinky, a nezasahuje se jím do soukromoprávních vztahů. Rozhodování o žalobách brojících proti rozhodnutí o opravě chyb v katastrálním operátu není svěřeno obecním soudům rozhodujícím podle části páté občanského soudního řádu. Rozhodnout o věci přísluší soudu ve správním soudnictví“. Jediným způsobem obrany „proti vkladu práva provedeného na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které bylo vydáno v rozporu se zákonem, nesprávně nebo jinak chybně“ je podání určovací žaloby k soudu (§ 985, § 986 Občanského zákoníku). Pravomocný rozsudek soudu, jímž bude určeno právo k nemovitosti, pak bude podkladem pro provedení nového vkladu, a tím bude nesprávný stav napraven.<sup>67</sup>

Pokud má účastník řízení o opravě chyby pochybnosti o správnosti postupu správního orgánu, může se žalobou domáhat soudního přezkumu. Rozhodováno je tedy v režimu správního soudnictví a postupuje se podle soudního řádu správního<sup>68</sup>, což vyplývá z povahy rozhodování o opravě chyb. Tímto postupem se nerozhoduje o hmotných právech a povinnostech účastníků řízení, rozhoduje se pouze o opravě údaje evidovaného chybně v katastru nemovitostí. Jedná se tak o činnost spadající do veřejné správy.<sup>69</sup>

#### ➤ **Žaloba na nezákonnost rozhodnutí inspektorátu či vady v řízení**

K rozhodování je příslušný krajský soud, v jehož obvodu se nachází sídlo, který vydal rozhodnutí o opravě chyby. Výslovně je určeno, že k samotnému podání žaloby musí předcházet vyčerpání opravných prostředků. To znamená v tomto případě odvolání o rozhodnutí a opravy chyby podle správního řádu. Žalobou je napadeno rozhodnutí inspektorátu a ten je žalovaným správním orgánem. Žaloba musí splňovat náležitosti podání, tj. čeho se týká, kdo ji činí, proti komu čemu směřuje, co se navrhuje, podpis,

<sup>67</sup> *Katastrální zákon: komentář*, 2015, s. 308.

<sup>68</sup> Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní.

<sup>69</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. *Katastr nemovitostí*. 2017, s. 289.

datum, přílohy a přiložení listin, kterých se podatel dovolává. V žalobě musí být připojen jeden opis žalovaného rozhodnutí. Žaloba musí obsahovat označení napadeného rozhodnutí (§ 71 s. ř. s.) a den jeho doručení, nebo jiného oznámení žalobci, označení osob nařízených zúčastněných, pokud je žalobce zná, označení výroku rozhodnutí, které žalobce napadá, žalobní body, z nichž musí být patrné, z jakých skutkových a právních důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné, označení důkazu, které k prokázání svých tvrzení žalobce navrhuje provést, a návrh výroku rozsudku. Žaloba je nepřípustná, pokud směřuje pouze k důvodům rozhodnutí. V průběhu trvání soudního řízení může žalobce žalobní body kdykoliv omezit, rozšířit žalobu může jen ve lhůtě pro podání žaloby, která v případě rozhodování o opravě chyby katastrálním operátorem činí 2 měsíce od doby, kdy rozhodnutí bylo žalobci prokazatelně oznámeno. Žalobce i žalovaný mají v soudním řízení stejné postavení. Při přezkoumání rozhodnutí soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Přezkum napadených výroků je činěn v mezích bodů žaloby. Pokud se účastníci dohodnou nebo souhlasí, soud může ve věci rozhodnout i bez jednání. Výsledkem soudního řízení může být

- odmítnutí žaloby (§ 46 s. ř. s.),
- zastavení řízení,
- zamítnutí žaloby,
- zrušení napadeného rozhodnutí inspektorátu, popř. katastrálního úřadu, soud svým rozsudkem napadené rozhodnutí zruší pro jeho nezákonnost, nebo pokud shledá, že řízení bylo postiženo vadami a zároveň věc vrátí k dalšímu řízení inspektorátu, popř. katastrálního úřadu, který je vázán. V případě že dojde ke zrušení rozhodnutí z důvodu výše uvedených vad řízení, rozhoduje soud rozsudkem bez jednání (§ 76 s. ř. s.). Jedná se zejména o tyto tři vady řízení: nepřezkoumatelnost, spočívající nesrozumitelnosti nebo nedostatečném důvodu rozhodnutí, dále nedostatky týkající se skutkového stavu, které byly správním orgánem vzaty za základ žalovaného rozhodnutí (pokud tvrzení v rozhodnutí nemají oporu ve spisovém materiálu nebo pokud skutkový stav nebyl zjištěn dostatečně a spisy vyžadují rozsáhlé nebo zásadní doplnění). A dále takové procesní vady, jejichž následkem mohlo být nezákonné rozhodnutí ve věci samé.

Ustanovení § 78 s. ř. s. umožňuje zrušit nejen rozhodnutí inspektorátu ale i katastrálního úřadu o opravě chyby. V takovém případě se řízení vrací na úplný začátek, do fáze podání

nesouhlasu s oznámením o opravě. Inspektorát, popř. katastrální úřad, se při svém dalším rozhodování musí řídit právním názorem vysloveným v rozsudku. Pokud bylo zrušeno i prvostupňové rozhodnutí katastrálního úřadu, inspektorát jako žalovaný po obdržení pravomocného rozsudku a spisového materiálu, věc pouze postoupí katastrálnímu úřadu.<sup>70</sup>

### ➤ **Kasační stížnost**

Kasační stížností (§ 102 a násl. s. ř. s.) je možné se bránit proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu ve správním soudnictví. Tímto způsobem se může bránit jak žalovaný správní orgán, tj. inspektorát, tak i žalobce, jenž podal původní žalobu. Účastníky řízení jsou vedle stěžovatele i všichni účastníci původního řízení. Podmínkou tohoto řízení je kvalifikované zastoupení stěžovatele, tzn. advokátem, pokud sám dotyčný takovýmto právnickým vzdělání nedisponuje. Kasační stížnost je nepřijatelná v případech, kdy směřuje pouze proti výroku o nákladech řízení, proti odůvodnění rozhodnutí soudu nebo proti novému rozhodnutí krajského soudu, které bylo v souladu s názorem Nejvyššího správního soudu, který zrušovacím rozhodnutím původní rozhodnutí soudu zrušil.<sup>71</sup>

Kasační stížnost se adresuje Nejvyššímu správnímu soudu se sídlem v Brně, jenž o ní většinou rozhoduje bez jednání. Obdobně jako žaloba musí obsahovat obecné náležitosti podání (§ 37 s. ř. s.). Přesně musí být označeno rozhodnutí, datum jeho doručení stěžovateli, nesmí chybět rozsah a důvody jeho napadení. Na její podání jsou pouze 2 týdny ode dne doručení rozhodnutí krajského soudu, přičemž je lhůta zachována i v případě podání soudu, který napadené rozhodnutí vydal. V rámci řízení jsou prošetřovány nedostatky v rozhodování prvostupňového soudu o žalobách proti rozhodování katastrálních orgánů. Podání je možné pouze s následujícími důvody:<sup>72</sup>

- nezákonnost, nesprávné posouzení právní otázky krajským soudem,
- vady řízení (skutková podstata, z níž správní orgán v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oboru ve spisech nebo je s nimi v rozporu),
- zmatečnost řízení před soudem (chyběli podmínky řízení, ve věci rozhodoval vyloučený soudce),
- nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí,
- nezákonnost rozhodnutí o odmítnutí návrhu nebo o zastavení řízení.

Pokud kasační stížnost není důvodná, rozsudkem ji Nejvyšší správní soud rozsudkem zamítne. V opačném případě zruší rozhodnutí krajského soudu a věc mu vrátí k dalšímu

---

<sup>70</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 289-291.

<sup>71</sup> Tamtéž, s. 291.

<sup>72</sup> § 103 správního řádu soudního.

řízení, současně může také zrušit rozhodnutí správního orgánu. Krajský soud je při novém rozhodování vázán právním názorem Nejvyšším správním soudem.<sup>73</sup>

### 3.6.2 Veřejný ochránce práv

Institut veřejného ochránce práv (dále jen „ochránce“ nebo „VOP“) vznikl před dvaceti lety na základě zákona č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, a jeho smyslem je ochrana osob před úřady a institucemi, pokud je jejich jednání v rozporu s právem, principy demokratického právního státu a dobré správy anebo tyto úřady nejsou činné.<sup>74</sup> Mezi oprávnění ochránce patří návrhy na zahájení řízení o přezkoumání rozhodnutí, úkonu či postupu (pokud je možné zahájení z úřední moci). Každý, kdo se tedy domnívá, že byl dotčen na svých právech ve věci spadající do působnosti ochránce, má právo se na něj obrátit.<sup>75</sup> Podnět musí být písemný, přičemž je možné ho podat také elektronickou poštou (i bez elektronického podpisu). Jako velmi praktické se jeví podání prostřednictvím interaktivního formuláře, díky němuž se nelze odklonit mimo sféru v působnosti ochránce.

Kompletní informace k institutu ochránce jsou dostupné na webových stránkách <https://www.ochrance.cz/>, a to včetně evidence stanovisek, mezi kterými lze nalézt i ta ve vztahu ke katastrálním úřadům a zeměměřickým inspektorátům. K problematice opravy chyby v katastru nemovitostí bylo dohledáno celkem šest spisových značek, přičemž dvě z nich se vztahovaly ke stížnostem, které souvisely s předchozím katastrálním zákonem z roku 1992 a do nového katastrálního zákona nepřevzatým ustanovením § 8 odst. 2, podle kterého katastrální úřad opravil *„chybné údaje katastru, které vznikly nesprávnostmi v listinách, podle nichž byly zapsány, na základě opravy listiny provedené tím, kdo listinu vyhotovil nebo kdo je oprávněn opravu listiny provést“*. V této souvislosti stojí za zmínku právní věta učiněná VOP v rámci svého závěrečného stanoviska ve věci sp. zn. 77/2013/VOP z roku 2013, podle které měl katastrální úřad v případě zjištění chyby opravovat všechny typy údajů katastru včetně údajů o právních vztazích. V takovém případě byl katastrální úřad limitován nutností existence listiny, která dokládala změnu daného právního vztahu, a dále nutností výskytu zřejmého omylu při vedení či obnově katastru. Takovou listinou mohla být původní podkladová listina, zjistilo-li se nově, že nesplňovala požadavky katastrálních předpisů platných v době provedení záznamu.

---

<sup>73</sup> ŠUSTROVÁ, D., BOROVIČKA, P., HOLÝ, J. Katastr nemovitostí. 2017, s. 292.

<sup>74</sup> Zákon č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, § 1 odst. 1.

<sup>75</sup> Zákon č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, § 10 odst. 1.

Pro přehlednost jsou všechna nalezená aktuální stanoviska zpracována v tabulce 3.

**Tabulka 7 - Seznam šetření VOP ve věci opravy chyby v katastru nemovitostí včetně právní věty**

Spisová značka	Forma zjištění	Právní věta:
3802/2018	§ 18	bez právní věty
	§ 19	I. Dospěje-li inspektorát v odvolacím řízení k závěru, že neměřický záznam vyhotovený katastrálním pracovištěm pro opravu chyby v katastru nemovitostí je vadný, může pro účely odvolacího řízení požádat katastrální pracoviště, aby vyhotovilo neměřický záznam; inspektorát sám nemůže neměřický záznam vyhotovit. II. Poskytne-li inspektorát účastníkům řízení možnost se k novému neměřickému záznamu vyjádřit, může na jeho základě vydat konečné rozhodnutí ve věci (§ 90 odst. 1 písm. c) správního řádu); nemusí rušit prvoinstanční rozhodnutí a vracet věc k novému projednání (§ 90 odst. 1 písm. b) správního řádu).
	§ 20	bez právní věty
2183/2017	§ 18	Služebnosti zaniklé ze zákona přechodem do vlastnictví státu podle zákona č. 109/1963 Sb., hospodářský zákoník, lze z katastru nemovitostí vymazat v řízení o opravě chyby. Podmínkou pro takový postup je existence (nesporného) zřejmého omylu (error facti), ke kterému došlo v souvislosti s prací odpovědného zaměstnance katastrálního úřadu, popř. jeho právního předchůdce.
	§ 19	bez právní věty
1740/2014	§ 18	I. Předmět řízení o opravě chyby (§ 8 odst. 1 katastrálního zákona z r. 1992) a řízení o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu (§ 16 odst. 3 téhož zákona) je totožný a spočívá v opravení případných chyb v katastru nemovitostí. II. Vydání negativního rozhodnutí o opravě chyby nepředstavuje překážku věci rozhodnuté (§ 48 odst. 2 správního řádu) ani pro nové řízení o opravě chyby, ani pro řízení proti obsahu obnoveného katastrálního operátu s totožným předmětem řízení jako v řízení o opravě chyby.
	§ 19	I.+ II. dtto III. Jelikož účelem řízení o opravě chyby je uvést do souladu zápisy v katastru nemovitostí s obsahem sbírky listin, není nutné, aby součástí návrhu na opravu chyby byly nějaké listiny. Veškeré listiny potřebné pro to, aby katastrální pracoviště v řízení o opravě chyby rozhodlo, se nachází ve sbírce listin.
1080/2014	§ 18	S ohledem na skutečnost, že v řízení o opravě chyby se rozhoduje jak o návrhu na opravu chyby (§ 8 odst. 1 katastrálního zákona z roku 1992), tak o nesouhlasu (§ 8 odst. 5 téhož zákona), měl by návrh na opravu chyby splňovat náležitosti podání podle ustanovení § 37 správního řádu, i když samotné správní řízení je zahájeno až na základě nesouhlasu. (Platí i pro právní úpravu účinnou od 1. 1. 2014, protože v této části nedoznala žádných změn.)

Zdroj: Evidence stanovisek ombudsmana, dostupné z: <https://eso.ochrance.cz/>, vlastní zpracování

Pro přehlednost jsou všechna nalezená aktuální stanoviska zpracována v tabulce 3.

V tabulce uvedené paragrafy (forma zjištění) odpovídají příslušnému ustanovení v části čtvrté „Činnost ochránce“ zákona o veřejném ochránci práv:

- **§ 18 - Zpráva o šetření:** Pokud ochránce šetřením zjistí porušení právních předpisů či jiná pochybení (§ 1 odst. 1), vyzve úřad, aby se k nim ve lhůtě do 30 dnů vyjádřil. Pokud úřad sdělí, že opatření k nápravě provedl (provádí) a ochránce je shledá za dostatečnou, vyrozumí o tom úřad i stěžovatele. V opačném případě úřadu i stěžovateli sdělí své závěrečné stanovisko, jehož součástí je návrh opatření k nápravě.
- **§ 19 - Závěrečné stanovisko:** Ochránce je oprávněn navrhnout zejména tato opatření k nápravě
  - a) zahájení řízení o přezkoumání rozhodnutí, úkonu či postupu (pokud je možné zahájení z úřední moci),
  - b) provedení úkonů k odstranění nečinnosti,
  - c) zahájení disciplinárního nebo obdobného řízení,
  - d) zahájení stíhání pro trestný čin, přešůpek či jiný správní delikt,
  - e) poskytnutí náhrady škody nebo uplatnění nároku na náhradu škody.
- **§ 20 – Sankce:** Úřad je povinen do 30 dnů od doručení závěrečného stanoviska sdělit, jaká opatření k nápravě provedl. Pokud úřad tuto povinnost nesplní nebo dle názoru ochránce jsou opatření nedostatečná, ochránce vyrozumí jeho nadřízený úřad. Rovněž může o svých zjištěních informovat veřejnost a sdělit jména a příjmení osob oprávněných jednat jménem úřadu.

Uvedeným způsobem může ochránce postupovat vždy, pokud dotčený úřad nesplní povinnost vyplývající z ustanovení § 15 odst. 2 a ve lhůtě stanovené ochráncem neposkytne informace či vysvětlení, nepředloží spisy a jiné písemnosti, nesdělí písemné stanovisko ke skutkovým a právním otázkám, neprovede ochráncem navržené důkazy nebo úkony dozoru, k nimž je podle zákona oprávněn a které ochránce navrhne. Všechny státní orgány a osoby vykonávající veřejnou správu mají v mezích své působnosti podle ustanovení § 16 povinnost ochránci při šetření poskytovat pomoc. Ochránce má ze zákona oprávnění vstupovat do všech prostor úřadů, sice s vědomím vedoucích úřadů, ale nemusí



je předem informovat, a provádět šetření s možností nahlížet do spisů a klást otázky jednotlivým zaměstnancům.<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Zákona č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, § 15 odst.1.

## 4 Praktická část

Tato část práce prezentuje praktické ukázky řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu s popisem procesního postupu Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa (dále jen „katastrální úřad“) v rámci řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.

V následující tabulce 4 jsou pro zajímavost uvedeny statistické údaje týkající se počtu řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu, která byla vedena Katastrálním pracovištěm Česká Lípa v posledních pěti letech. Z uvedených dat je zřejmé, že jejich počet není nijak významný, což patrně může být důvodem skutečnosti, že ve výroční zprávě Českého úřadu zeměměřického a katastrálního nebyla nalezena žádná statistická data k řízením v této věci.

**Tabulka 8 - Statistika řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu KP Česká Lípa**

Katastrální úřad pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Česká Lípa	2015	2016	2017	2018	2019
Počet řízení o opravě chyby	37	24	17	43	27
Počet přijatých odvolání	0	0	0	1	2

Zdroj: Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, vlastní zpracování

K níže popisovanému průběhu řízení (zahájených jak na návrh, tak i bez návrhu z moci úřední) je namístě poznamenat, že jejich průběh byl veden v protokolu řízení označeném jako OR předmět řízení „Oprava chyby v katastrálním operátu“, a že každé řízení mělo vedený spis.

### 4.1 Oprava chyby v katastrálním operátu vzniklé zřejmým omylem

Následující dva příklady opravy chyby v údajích katastru nemovitostí popisují procesní kroky v případě provedení opravy chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona s tím rozdílem, že jedna oprava byla provedena na podnět oprávněné osoby a jedna byla zahájena z moci úřední katastrálního úřadu.

### ➤ **Oprava na podnět**

Katastrální úřad obdržel návrh na opravu chybného zobrazení parcel č. st. xx/1, xx/2, xx/3, xx/7, xx/8 a xx/11 v katastrálním území M. Podnět na opravu chyby podala oprávněná osoba, nemovitost ovšem byla ve vlastnictví více osob.

Katastrální úřad prošetřil oprávněnost návrhu na opravu chyby a zjistil, že chybné zobrazení výše uvedených parcel vzniklo při obnově katastrálního operátu přepracováním na katastrální mapu v digitální podobě (KMD) s vyhlášenou platností v prosinci 2011, kdy nebyly souřadnice polohy určené geometrickým plánem z roku 2011 převzaty do obnoveného katastrálního operátu a současně došlo k zobrazení sousední stavby na st. p. č. xx9 v souřadnicích polohy. Tímto neoprávněným přístupem došlo k porušení logických geometrických vztahů mezi všemi výše uvedenými nemovitostmi.

Tuto chybu katastrální úřad opraví v souladu s ustanovením § 44 odst. 5 katastrální vyhlášky na podkladě platného geometrického určení.

Katastrální úřad v souladu s čl. 33 odst. 2 jednacího řádu bezodkladně založil spis a následně, v souladu s čl. 33 odst. 6 jednacího řádu provedl opravu chyby. Tuto opravu zobrazení a výměr v souboru popisných informací a v souboru geodetických informací katastru nemovitostí provedl na podkladě neměřického záznamu, kterým přepracoval geometrický plán z roku 2011.

Následně v souladu s čl. 33 odst. 7 jednacího řádu vyhotovil a zaslal navrhovatelům a všem vlastníkům dotčených nemovitostí *oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí*. Ve výrokové části v souladu s § 36 odst. 3 katastrálního zákona<sup>77</sup> oznámil, že v katastrálním operátu katastrálního území M. provedl tuto opravu údajů:

1. v souboru geodetických informací (SGI): oprava zobrazení parcel č. st. xx/1, xx/2, xx/3, xx/7, xx/8 a /11 dle měřického záznamu č. xxx/2019,

---

<sup>77</sup> § 36 odst. 3 katastrálního zákona: Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4.

2. v souboru popisných informací (SPI):

parc. č.	před opravou	po opravě	list vlastnictví
st.xx/1	beze změny		277 N. P. D.
xxx/2	1427 m <sup>2</sup>	1291 m <sup>2</sup>	277 N. P. D.
xxx/3	beze změny		277 N. P. D.
xxx/7	506 m <sup>2</sup>	436 m <sup>2</sup>	277 N. P. D.
xxx/8	4991 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>	400 V. M.
xxx/11	717 m <sup>2</sup>	893 m <sup>2</sup>	400 V. M.

V odůvodnění oznámení byly popsány kroky, které vedly k opravě (co bylo podnětem pro opravu chyby, jak byla chyba zjištěna, co ji způsobilo a na základě jakého zákonného ustanovení byla opravena). Na závěr byli vlastníci poučeni o možnosti do 30 dnů ode dne doručení oznámení sdělit nesouhlas s provedenou opravou chyby, a že v takovém případě zahájí katastrální úřad ve věci správní řízení a vydá rozhodnutí podle správního řádu. A dále bylo uvedeno, že katastrální úřad dle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona opravil zřejmé chybné údaje katastru tak, jak je výše uvedeno.

Z vrácených doručenek bylo prokázáno, že oznámení převzali všichni vlastníci pozemků. Jeden stejnopis oznámení se založil do spisu k ostatním podkladům řízení ve věci. K provedené opravě nebyl sdělen nesouhlas, provedená oprava v souboru popisných informací i v souboru geodetických informací byla všemi dotčenými vlastníky akceptována, tudíž bylo řízení o zápisu záznamem ukončeno.

#### ➤ **Oprava chyby z moci úřední**

Příklad této opravy chyby v údajích katastru nemovitostí popisuje procesní kroky v případě provedení opravy chyby vzniklé zřejmým omylem při vedení a obnově katastru podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona. Opravu v souboru popisných informací provedl katastrální úřad z moci úřední a provedená oprava byla dotčenými vlastníky akceptována.

Katastrální úřad prováděnou kontrolou údajů v katastru nemovitostí zjistil, že v souboru popisných informací na listu vlastnictví č. x7 a listu vlastnictví č. xx3 v katastrálním území S. u parcel p. č. xxx/1, p. č. xxx1, p. č. xxx2 a stavební parcely č. xx0 není vyznačeno „Upozornění na spornou hranici mezi pozemky“, přičemž sporná hranice

mezi těmito pozemky je zobrazena<sup>78</sup> v katastrální mapě, to znamená v souboru geodetických informací (viz obrázek 3).

**Obrázek 6 - Snímek katastrální mapy s vyznačením sporné hranice**



Zdroj: ČÚZK, zpracování převzato

Prověřením dokumentace katastrální úřad vyšetřil, že v nedávné době v katastrálním území S. probíhala obnova katastrálního operátu. Platnost obnoveného katastrálního operátu byla katastrálním úřadem vyhlášena na podkladě obnovy novým mapováním. Výsledkem zjišťování hranice mezi parcelou p. č. xxx/1 (LV č. x7) a parcelami p. č. xxx1, p. č. xxx2 a stavební parcelou č. xx0 (vše na LV č. xx3) byla sporná vlastnická hranice. Tato situace nastala z důvodu rozporu, kdy vlastníci dotčených parcel neodsouhlasili průběh vlastnické hranice při jejím zjišťování komisí, kterou katastrální úřad v rámci obnovy katastrálního operátu ustanovil. Sporná vlastnická hranice byla vyznačena do katastrální mapy. Z nezjištěných důvodů však již nedošlo k vyznačení „Upozornění na spornou hranici mezi pozemky“ na souvisejících listech vlastnictví.

Chybný údaj katastru vznikl jednoznačně zřejmým omylem při obnově katastru. Katastrální úřad takovou chybu opraví v souladu s ustanovením § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky a bodu 13.2.3. návodu na podkladě výsledků zjišťování hranic.

Katastrální úřad v souladu s čl. 33 odst. 2 jednacího řádu bezodkladně založil OR

<sup>78</sup> Značí se čarou střídavou (čárka tečka).

řízení z moci úřední, jehož předmětem byla oprava chyby v katastrálním operátu.<sup>79</sup> Následně, v souladu s čl. 33 odst. 6 jednacího řádu provedl opravu chyby, a v souladu s čl. 33 odst. 7 jednacího řádu neprodleně vyhotovil a zaslal *oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí* vlastníkům opravou dotčených parcel. Ve výrokové části jim v souladu s § 36 odst. 3 katastrálního zákona<sup>80</sup> oznámil, že v katastrálním operátu katastrálního území S. provedl tuto opravu údajů:

1. v souboru popisných informací: na listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. x7 u parcely č. xxx/1 a na LV č. xx3 u parcel č. xxx1, xxx2 a st. xx0 vyznačeno „Upozornění na spornou hranici mezi pozemky“;
2. v souboru geodetických informací: beze změny.

Součástí písemného oznámení bylo odůvodnění, ve kterém byly popsány výše uvedené kroky katastrálního úřadu (jak byla chyba zjištěna, co ji způsobilo a na základě jakého zákonného ustanovení byla opravena). A dále byli vlastníci poučeni o tom, že pokud ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení uvedeného oznámení sdělí nesouhlas s provedenou opravou chyby, katastrální úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 katastrálního zákona ve věci zahájí správní řízení a vydá rozhodnutí podle správního řádu.

Podle rozdělovníku bylo oznámení zasláno do vlastních rukou vlastníkům dotčených pozemků a jeden stejnopis byl založen do spisu k ostatním podkladům řízení ve věci. Vzhledem k tomu, že ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků provedení opravy nerozporoval, záznamem bylo řízení o zápisu ukončeno.

## **4.2 Oprava chyby v katastrálním operátu vzniklé při výpočtu výměr parcel**

Příklad této opravy chyby v údajích katastru nemovitostí popisuje procesní kroky v případě provedení opravy chyby vzniklé při výpočtu výměr parcel podle § 36 odst. 1

---

<sup>79</sup> § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona: Na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru.

<sup>80</sup> § 36 odst. 3 katastrálního zákona: Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4.

písm. b) katastrálního zákona. Opravu v souboru popisných informací provedl katastrální úřad z moci úřední, na podnět jiné (neoprávněné) osoby. Dotčení vlastníci nemovitostí opravu akceptovali.

Katastrální úřad obdržel k potvrzení souladu s očíslováním parcel geometrický plán, vyhotovený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, v němž byla navrhována oprava výměr v katastrálním území K. u parcel p. č. xxx/7 a p. č. xxx/8.

Katastrální úřad prošetřil oprávněnost návrhu na opravu chyby a zjistil, že výměry předmětných parcel byly chybně určeny v náčrtu evidence nemovitostí z roku 1973, tudíž se jednalo o chybný údaj katastru vzniklý při výpočtu výměr parcel, kdy došlo k překročení mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem. Tuto chybu katastrální úřad opraví v souladu s ustanovením § 44 odst. 5 katastrální vyhlášky na podkladě platného geometrického určení.

Vzhledem k tomu, že návrh nepodala oprávněná osoba, kterou je vlastník nebo jiný oprávněný, ale úředně oprávněná zeměměřický inženýr, který překročení mezní odchylky ve výměře zjistil v rámci své zeměměřické činnosti, s odkazem na čl. 33 odst. 2 jednacího řádu bylo s podnětem naloženo podle ustanovení § 42<sup>81</sup> správního řádu, a katastrální úřad ihned zahájil řízení z moci úřední, ve věci založil spis OR a v souladu s čl. 33 odst. 6 jednacího řádu provedl opravu chyby. V souladu s čl. 33 odst. 7 jednacího řádu pak neprodleně vyhotovil *oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí*, v jehož výrokové části v souladu s § 36 odst. 3 katastrálního zákona<sup>82</sup> všem vlastníkům opravou dotčených parcel oznámil, že v katastrálním operátu katastrálního území K. provedl tuto opravu údajů:

3. v souboru popisných informací (SPI):

parc. č.	před opravou	po opravě	list vlastnictví
xxx/7	821 m <sup>2</sup>	685 m <sup>2</sup>	1 K. S.
xxx/8	350 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>	569 T. J.
	1171 m <sup>2</sup>	1095 m <sup>2</sup>	

4. v souboru geodetických informací (SGI): beze změny.

<sup>81</sup> Správní orgán je povinen přijímat podněty, aby bylo zahájeno řízení z moci úřední.

<sup>82</sup> § 36 odst. 3 KatZ: *Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4.*

V odůvodnění oznámení byly popsány kroky, které vedly k opravě (co bylo podnětem pro opravu chyby, jak byla chyba zjištěna, co ji způsobilo a na základě jakého zákonného ustanovení byla opravena). Na závěr byli vlastníci poučeni o možnosti do 30 dnů ode dne doručení oznámení sdělit nesouhlas s provedenou opravou chyby, a že v takovém případě zahájí katastrální úřad ve věci správní řízení a vydá rozhodnutí podle správního řádu.

Oznámení bylo prokazatelně doručeno oběma vlastníkům pozemků, jeden stejnopis se založil do spisu k ostatním podkladům řízení ve věci. K provedené opravě nebyl sdělen nesouhlas, tudíž bylo řízení o zápisu záznamem ukončeno.

### **4.3 Oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí**

V této podkapitole je uveden příklad, kdy podanému podnětu na opravu chyby nebylo vyhověno, protože pro jeho neurčitost. Tento případ je procesně pestrý, neboť se katastrální úřad musel navíc vypořádávat s podněty na prodloužení lhůty, přiznání odkladného účinku žádosti o navrácení v předešlý stav, prohlášení nicotnosti a napadnutím způsobu vyřizování žádosti.

Katastrálnímu úřadu bylo doručeno podání právnické osoby H. B., s. r. o., jehož obsahem byl i návrh, aby vyjmenovaným vkladovým řízením „předcházela neprodlená důvodná oprava chyb v katastrálním operátu tak, aby v něm byly neprodleně opraveny cca 8 roků přetrvávající chyby, neboť skutečný skutkový i právní stav je v řadě v něm vykazovaných údajů zjevně zcela jiný“.

Kontrolou náležitostí podání s odkazem na ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu bylo zjištěno, že v podání nejsou uvedeny nemovitosti, které mají být opravou dotčeny. Dále nebylo v podání uvedeno, který konkrétní údaj je vnímán jako chybný, jaký údaj je považován za ten správný a z jakého důvodu.

Vzhledem k tomu, že podání nesplňovalo patřičné náležitosti, z podání nebylo patrné, které věci se týká, a co se navrhuje, v souladu s ustanovením § 45 odst. 2 správního řádu i čl. 33 odst. 3 jednacího řádu byla navrhovateli do datové schránky zaslána *výzva k odstranění nedostatků podání*. K uvedenému úkonu byla navrhovateli stanovena 10denní lhůta. Součástí výzvy bylo zároveň upozornění, že pokud ve stanovené lhůtě nedojde



k odstranění uvedených nedostatků, katastrální úřad žádost nevyřídí a navrhovatele o tom bude následně informovat.

V poslední den lhůty byla katastrálnímu úřadu doručena žádost o prodloužení stanovené lhůty z důvodu objektivní překážky, kterou navrhovatel spatřoval v pozdním návratu z pobytu v zahraničí (údajně navečer v předposlední den lhůty) a nutnosti řešit neodkladné záležitosti. Zároveň napadl způsob vyřizování žádosti, že má být vyřízena podle obsahu, což se údajně neděje. Z těchto důvodů byl podnět k prohlášení nicotnosti usnesení o výzvě k doplnění podání a určení lhůty. Z procesní opatrnosti také podal odvolání. Dále bylo požádáno o přiměřené prodloužení lhůty, případně o navrácení v předešlý stav a o přiznání odkladného účinku žádosti o navrácení v předešlý stav. V souladu s vnitřními předpisy katastrálního úřadu (čl. 52 jednacího řádu) českolipské pracoviště podnět postoupilo oddělení metodiky a kontroly Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj v Liberci, které je k vyřizování takovýchto stížností příslušné, který vydaným usnesením námitku o podjatosti odložil. K vyslovení nicotnosti uvedl, že v tomto případě je dána věcná příslušnost soudu ve správním soudnictví. Katastrální úřad ani jiný správní úřad není k takovému rozhodnutí věcně příslušný. Proto byly důvody tvrzené nicotnosti podřazeny pod § 77 odst. 2 správního řádu (Vady rozhodnutí).

V případě žádosti o navrácení v předešlý stav bylo zkonstatováno, že nejsou dány podmínky pro vyhovění žádosti, neboť podle § 41 správního řádu platí, že navrácením v předešlý stav se rozumí prominutí zmeškání úkonu, který je nutno provést nejpozději při ústním jednání nebo v určité lhůtě, nebo povolení zpětvzetí nebo změny obsahu podání, kterou by jinak nebylo možno učinit.

Zmeškání právních úkonů je správním orgánem zpravidla prominuto, pokud podatel prokáže, že překážkou byly závažné důvody, které nastaly bez jeho zavinění. V tomto případě tedy podmínky pro navrácení v předešlý stav nebyly splněny (účastník nespojil s žádostí o navrácení lhůty zmeškaný úkon, nedoplnil své podání, neprokázal závažné důvody. Ve své podstatě neuvedl žádný podstatný důvod, proč daný úkon zmeškal. Obecná tvrzení o pobytu v zahraničí, o blíže nespecifikovaných technických problémech, ani péči o blízkou osobu nebylo možné akceptovat, když žádné z těchto tvrzení nebylo účastníkem nijak konkretizováno, natožpak osvědčeno a už vůbec ne prokázáno, jak vyžaduje zákon. Naopak vzhledem k okolnostem se tvrzení jevila jako účelová snaha protahovat řízení.

Dále bylo konstatováno, že účastníkem řízení byla právnická osoba, které přičítat ryze osobní důvody jejího jednatele je zásadně vyloučené. Z těchto důvodů se katastrální úřad žádostí o navrácení v předešlý stav nezabýval (§ 40 odst. 2 správního řádu).

Žádosti o přiznání odkladného účinku ve vztahu k podané žádosti nemohlo být vyhověno, neboť ten nelze přiznat žádosti, již se úřad věcně nezabývá, a to s ohledem na existenci veřejného zájmu na souladu údajů evidence katastru nemovitostí se skutečným stavem i s ohledem na materiální publicitu údajů v katastru, který v daném případě převyšuje újmu hrozící stěžovateli.

Protože navrhovatel ve lhůtě neodstranil vady podání, nezbylo než věc podle § 43 odst. 1 písmeno a) správního řádu odložit, neboť učiněný úkon zjevně nebyl žádostí.

Následně katastrální úřad přezkoumal náležitosti podání podle § 45 odst. 1 správního řádu a zjistil, že v podání nejsou uvedeny nemovitosti, u kterých by měl katastrální úřad opravu chyby provést. A dále že v podání není uvedeno, který konkrétní údaj katastru je považován za chybný, jaký údaj má být správný a z jakého důvodu. Proto byl navrhovatel vyzván k odstranění nedostatků podání ve lhůtě 10 dnů ode dne podání výzvy. Katastrální úřad měl zato, že původně určená lhůta byla dostatečná a přiměřená, a proto nebyl důvod ji prodlužovat.

Katastrální úřad buď na návrh nebo i bez návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného, opraví údaje v katastrálním operátu, které vznikly zřejmým omylem při vedení katastru (§ 36 katastrálního zákona), žadatel podle názoru katastrálního úřadu má již při podání návrhu na opravu chyby alespoň rámcově vědět, jaké údaje katastru jsou chybné a proč. Návrh na opravu chyby není podle katastrálního úřadu formalistickým podáním, a tudíž není důvod lhůtu pro jeho doplnění účelně prodlužovat. Dále katastrální úřad konstatoval, že návrh na opravu chyby ani do 13 dnů po uplynutí lhůty nebyl doplněn.

Katastrální úřad s odkazem na výše uvedené opravu chyby nevyřídil, dále podle jeho názoru nevyhověním žádosti nedošlo k poškození žadatel, neboť ten má právo podat nový návrh, byť již ne z pozice evidovaného vlastníka, kdy takovýmto podnětem se katastrální úřad musí rovněž zabývat.

Vůči uvedenému sdělení se navrhovatel již nijak nevyjádřil a řízení bylo ukončeno. Pokud by sdělen nesouhlas, zahájené správní řízení by znamenalo vyzvat i nové vlastníky.

#### **4.4 Rozhodnutí o provedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí**

Příklad uvedený v této podkapitole popisuje procesní kroky v případě neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí, kdy navrhovatelé sdělili nesouhlas s neprovedením opravy a katastrální úřad ve věci zahájil správní řízení, jehož výsledkem nakonec bylo vyhovující rozhodnutí. Délka vyřízení této věci byla ovlivněna stížností navrhovatelů. Uvedený příklad současně názorně demonstruje možnou časovou náročnost řízení o opravě chyby a také nemalé požadavky na pracovníky katastrálního úřadu týkající se jejich znalosti dané problematiky, a to jak z hlediska právního (procesního), tak i toho technického.

Katastrálnímu úřadu byl doručen návrh na opravu chyby v katastrálním operátu, která měla být způsobena zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu v katastrálním území J. Konkrétně jednalo o chybné geometrické a polohové určení pozemků p. č. xx0 a p. č. xx3, resp. chybně evidované hranice mezi těmito pozemky. K uvedenému nesouladu mělo dojít při obnově katastrálního operátu v rámci tvorby Základní mapy velkého měřítka (dále jen „ZMVM“). Podle navrhovatelů správný údaj vyplýval ze skutečného průběhu hranic mezi uvedenými pozemky, jenž korespondoval s doloženým geometrickým plánem z roku 1974. Dále tomu měly odpovídat výsledky přiloženého kontrolního měření. Přílohu návrhu tvořil komentář navrhovatelů k předmětné opravě a technická zpráva k provedení kontrolního měření včetně grafického schematického znázornění. Vše bylo vyhotoveno úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Navrhovateli opravy chybných údajů byli pouze vlastníci pozemku p. č. xx3.

Katastrální úřad na základě podaného návrhu prošetřil platný katastrální operát, přičemž zkonstatoval, že evidované údaje odpovídají výsledkům obnovy katastrálního operátu z listopadu 2007 a že se tedy podle jeho názoru nejedná o chybu v katastrálním operátu vzniklou zřejmým omylem podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, kterou by měl opravit postupem podle § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky. Zároveň však došel k závěru, že se jedná o chybu vzniklou nepřesností při podrobném měření, kterou je možné opravit postupem podle § 44 odst. 3 katastrální vyhlášky, k čemuž však bylo nezbytné původní návrh doplnit.

Doporučenou zásilkou do vlastních rukou navrhovatelům zaslal *výzvu k doplnění*

*podání návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu (§ 45 odst. 2 správního řádu), a to do 30 dnů ode dne následujícího po dni, ve kterém výzvu obdrželi, předložili potvrzený geometrický plán na opravu chybného geometrického a polohového určení hranice mezi předmětnými pozemky a dále pak písemné prohlášení vlastníků dotčených parcel, že hranici neměnili, že není sporná ani nebyla zpochybněna. Součástí výzvy bylo poučení, že v případě nedoložení požadovaných listin, nebude možné návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu vyhovět.*

Následně dne 20. 6. 2018 katastrální úřad obdržel stížnost jednoho z navrhovatelů na nesprávné posouzení jejich návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu, kterou podložil dodatkem k technické zprávě z geodetického měření (dále jen „dodatek“), jež tvořila přílohu podaného návrhu na opravu chyby. V dodatku úředně oprávněný zeměměřický inženýr vyjádřil své stanovisko, že chybný stav v katastrální mapě byl katastrálním úřadem vyhodnocen nesprávně a že údaje evidované v katastru nemovitostí neodpovídají výsledkům ZMVM, a to s ohledem na mezitím uskutečněnou rozsáhlou opravu doměřením nehomogenní části intravilánu a dotčení lokality komplexními pozemkovými úpravami. Tvrzení katastrálního úřadu, že by se mělo jednat o nepřesnost při podrobném měření, rozporoval tím, že všechny podrobné body katastrální mapy jsou zaměřeny správně (pochopitelně v rámci mezních odchylek). Posouzení katastrálního úřadu tak bylo vnímáno jako nesprávné a neodborné.

Ze závěrů dodatku vyplývalo přesvědčení, že hranice mezi pozemky p. č. xx0 a p. č. xx3 je v katastrální mapě vyznačena nesprávně, že k chybě došlo při obnově katastrálního operátu v roce 1991 a v roce 2007, a že se tedy jedná chybu vzniklou zřejmým omylem, jejíž opravu katastrální úřad provádí podle ustanovení § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky. V závěru dodatku bylo doporučeno obrátit na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci se stížností na nesprávné posouzení návrhu na opravu chyby.

Katastrální úřad podání popsané v předchozím odstavci vyhodnotil jako stížnost na nesprávný úřední postup v rámci první fáze řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, a v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 správního řádu a vnitřními předpisy katastrálního úřadu (čl. 52 jednacího řádu) ji postoupil oddělení metodiky a kontroly Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, které je k vyřizování stížností příslušné. Následně o tomto postupu informoval stěžovatele a také o změně lhůty k vyřízení věci

(návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu) z důvodu podané stížnosti.

Dne 3. 8. 2018 katastrální úřad vyhotovil *oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí*, v jehož výrokové části v souladu s § 36 odst. 3 katastrálního zákona<sup>83</sup> vlastníkům opravou dotčených parcel oznámil, že neprovedl opravu údajů katastru nemovitostí na základě návrhu, který podali navrhovatelé dne 21. 5. 2018.

V odůvodnění bylo opsáno odůvodnění z podaného návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu, a dále bylo konstatováno, že podaný návrh na opravu údajů katastru je s ohledem na uvedené skutečnosti nedůvodný, a proto nebylo žádosti vyhověno a oprava v údajích katastru nebyla provedena. Součástí bylo poučení, že pokud bude do 30 dnů ode dne doručení uvedeného oznámení sdělen nesouhlas s provedenou opravou chyby, katastrální úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 katastrálního zákona<sup>84</sup> ve věci zahájí správní řízení a vydá rozhodnutí podle správního řádu. Oznámení, které bylo zasláno pouze navrhovatelům dle čl. 33 odst. 8 jednacího řádu, každý z nich osobně převzal.

Následně, v řádné lhůtě byl dne 22. 8. 2018 katastrálnímu úřadu doručen nesouhlas s neprovedením opravy chyby, v němž žadatelé trvali na provedení opravy dle jejich původního návrhu ze dne 21. 5. 2018, tedy oprava chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu. V obsahu odkázali na veškeré již dříve uvedené argumenty a navrhli provedení místního šetření v terénu, které by podle jejich názoru mělo uvést na pravou míru hodnocení o pohledové totožnosti skutečných vlastnických hranic s hranicemi vyznačenými v katastrální mapě.

Katastrální úřad s odkazem na čl. 34 odst. 1 jednacího řádu dnem doručení nesouhlasu zahájil správní řízení ve smyslu ustanovení § 36 odst. 4 katastrálního zákona<sup>85</sup> a § 44 odst. 1 správního řádu. *Oznámení o zahájení řízení*, v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 správního řádu a čl. 34 odst. 3 jednacího řádu, ještě týž den zaslal navrhovatelům

---

<sup>83</sup> § 36 odst. 3 katastrálního zákona: Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4.

<sup>84</sup> § 36 odst. 4 katastrálního zákona: Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.

<sup>85</sup> § 36 odst. 4 katastrálního zákona: Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.

a současně i dalším účastníkům, v tomto případě vlastníkům p. č. xx3, sousedícího pozemku dotčeného navrhovanou opravou. Součástí byla i výzva k vyjádření se k podanému nesouhlasu s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu, která vlastníky p. č. xx3 jako další účastníky vyzývala, aby se do 10 dnů od jejího obdržení písemně vyjádřili k přiložené kopii nesouhlasu s neprovedením opravy chyby v katastrálním operátu.

Uvedeným přípisem byli všichni účastníci zároveň upozorněni na svá základní procesní práva a povinnosti vyplývající ze správního řádu, z nichž byly konkrétně uvedeny práva podle § 36 odst. 1 (navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí), § 36 odst. 2 (vyjádřit v řízení své stanovisko, na žádost získat informace o řízení), § 36 odst. 3 (vyjádřit se k podkladům), § 38 odst. 1 a 4 (nahlížet do spisu, činit si z něj výpisy, pořízení kopie spisu nebo jeho části správním orgánem) a povinnost dle § 50 odst. 2 (poskytnout správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí).

Práva podle § 38 odst. 1 a 4 správního řádu využili vlastníci p. č. xx3 (dále jen „další účastníci“), a to prostřednictvím zplnomocněného právního zástupce, který se dostavil do sídla katastrálního úřadu a požádal o nahlédnutí do správního spisu zn. OR-xx6/2018-501 a pořízení fotokopie spisu, což mu katastrální úřad po ověření totožnosti a oprávnění umožnil. O uvedeném úkonu byl sepsán *protokol* v souladu s ustanovením § 18 správního řádu, s poznámkou, že právní zástupce požádal o jeho kopii a že tuto obdržel po podpisu. Originál protokolu se založil do spisu.

Katastrální úřad po zvážení návrhu žadatelů v souladu s ustanovením § 49 odst. 1 správního řádu, čl. 35 odst. 2 jednacího řádu nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na předmětných pozemcích. Současně žadatele a další účastníky řízení včetně jejich právního zástupce vyzval k účasti na tomto jednání. Současně usnesením podle § 54 odst. 1 správního řádu žadatelům jako vlastníkům p. č. xx0 a dalším účastníkům jako spoluvlastníkům pozemků p. č. xx3, nařídil povinnost strpět ohledání uvedených pozemků v den nařízeného jednání.

Následně bylo katastrálnímu úřadu jako reakce na zaslou výzvu doručeno vyjádření, v němž další účastníci (spoluvlastníci pozemku p. č. xx3) považují nesouhlas s postupem katastrálního úřadu, který podali navrhovatelé (vlastníci p. č. xx0) za účelový. Současně uvedli, že rozhodnutí o neprovedení opravy považují za správné. Tito další

účastníci jsou totiž názoru, že geometrické a polohové určení pozemků v katastrální mapě odpovídá skutečnosti a neobsahuje žádné chyby ani rozpory. Proto jsou přesvědčeni, že návrh žadatelů na opravu chyby v katastrálním operátu je nedůvodný.

K uvedenému nesouhlasu dále uvedli následující důvody: předně zdůraznili, že ze všech dostupných dokumentů a listin je evidentní, že geometrické a polohová určení předmětných pozemků je v katastrální mapě provedeno správně a neobsahuje žádné rozpory, když současná katastrální mapa neodpovídá geometrickému plánu z roku 1974, který žadatelé přiložili ke své žádosti. Dále, že rozhodujícími ukazateli na uvedeném GP nejsou čáry, ale čísla kóty označující vzdálenosti a polohu rozhodujících hraničních bodů. Z uvedeného GP jednoznačně plyne, že severní hranice pozemku č. xx0 se v západní polovině tohoto pozemku nachází cca 4,1 m severně od jeho jižní hranice. To zcela odpovídá úmyslu dřívějších vlastníků rozdělit pozemky tak, že v oblasti stodoly, která se původně táhla přes celý pozemek až k jeho hranici, měl pro vlastníka pozemku č. xx0 podle hranice s pozemky č. xx6 a xx8 vzniknout cca 4 m široký „průchod“. Současná podoba katastrální mapy v dané oblasti tomuto rozdělení dle GP z roku 1974 zcela přesně odpovídá.

Mezi dalšími účastníky a žadateli vznikl v posledním roce soukromoprávní spor o výkon vlastnického právo na předmětných pozemcích. Žadatelé jako vlastníci pozemků p. č. xx0 dlouhodobě neoprávněně užívají část pozemku p. č. xx3, jenž je ve spoluvlastnictví dalších účastníků. V uvedené souvislosti další účastníci zdůrazňují, že žadatelé nabyli vlastnické právo k pozemku p. č. xx0 v roce 1998, tedy v době, kdy katastrální mapa měla již dnešní podobu. Žadatelé si proto s ohledem na charakter zápisu do katastru nemovitostí museli být vědomi skutečnosti, že část pozemku p. č. xx3 užívají neoprávněně a na úkor dalších účastníků jako spoluvlastníků sousedního pozemku. Až v okamžiku, kdy se další účastníci ohradili ve věci neoprávněného užívání svého pozemku žadateli, tito iniciovali zahájení řízení o opravení údajné chyby v katastrálním operátu. Výzvu ke zdržení se zásahů do vlastnického práva další účastníci přiložili ke svému vyjádření.

Další účastníci, s ohledem na výše uvedené okolnosti projednávané věci, považovali postup žadatelů za zjevně účelový a zejména pak obcházející ustanovení soukromoprávních norem, které pro řešení sporů mezi vlastníky nemovitých věci předpokládají zahájení řízení před civilními soudy (§ 987 a násl. občanského zákoníku,

resp. § 80 písmeno c) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád). Podle názoru dalších účastníků řízení o opravě chyby v katastrálním operátu dle katastrálního zákona k řešení soukromoprávních sporů neslouží, sloužit nesmí a ani reálně sloužit nemůže (jak potvrzuje rovněž ustálená rozhodovací praxe, zejména Nejvyššího správního soudu ČR a jeho rozsudky čj. 6 As 166/2015-27 ze dne 12. 5. 2016 nebo č. j. 7 As 187/2012-31 ze dne 13. 3. 2013). Další účastníci jsou přesvědčeni, že argumentace žadatelů evidentně neodpovídá charakteru projednávané věci, kteří tvrdí, že údajná chyba ve smyslu ustanovení § 44 odst. 2 KatV vznikla zřejmým omylem při vedení a obnově katastru a že by tak s ní mělo být ze stranu katastrálního úřadu nakládáno, avšak nikde ve své žádosti ani ve svých přílohách konkrétně neuvádějí, kde resp. v čem zřejmý omyl při vedení operátu shledávají.

Dne 26. 9. 2018 se na předmětných pozemcích uskutečnila se všemi zúčastněnými schůzka, ze které byl v souladu s § 18 správního řádu pořízen protokol o ústním jednání a ohledání věci na místě. Uvedeného jednání se vedle oprávněné úřední osoby a dalších úředních osob za katastrální úřad účastnili žadatelé a právní zástupce dalších účastníků. Všichni zúčastnění byli poučeni o svých právech a povinnostech, za kterých může být ústní jednání spojené s ohledáním věci na místě uskutečněno a dále o skutečnosti, že katastrální pracoviště není orgánem veřejné moci, který je kompetentní k rozhodování sporů o hranice pozemků, případně sporů o vlastnictví nemovitosti.

Dále byli přítomní stručně seznámeni s historickým vývojem vlastnictví nemovitostí, které jsou předmětem ohledání, a to zejména s kupní smlouvou, jejíž součástí byl GP č. 762-257-74, kterým předmětná hranice vznikla. Dále pak se ZMVM, tj. obnovou katastrálního operátu novým mapováním z let 1980 až 1991, podle jehož výsledků je v dotčeném katastrálním území platná katastrální mapa v digitální podobě, a to po odstranění nehomogenity v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním v roce 2007.

Právní zástupce dalších účastníků (vlastníků p. č. xx3) pak sdělil jejich stanovisko, tj. že stávající plot mezi pozemky byl proveden dočasně, aby byl umožněn průjezd na pozemek č. xx0, a to do doby, než bude vybudován přístup z parcely č. xx5. Správná hranice podle právního zástupce vede v šikmém prodloužení zdi, jejich část je zachována v průjezdu domů č. e. x7 a končí zřejmě na bodě č. 76-129.

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr navrhl měření pásmem, aby dokázal,



že stávající dřevěný plot a zeď, resp. obě červeně vyznačené hranice parcel dle GP z roku 1974, jsou původní hranicí podle původního GP, která je dokumentována v záznamu podrobného měření změn (dále jen ZPMZ) č. 10. K tomu oprávněná úřední osoba konstatovala, že katastrální úřad provede zaměření celé situace geodetickými metodami, a proto je celé měření geodetickým pásmem nadbytečně, neboť bude provedeno v rámci zaměření situace katastrálním pracovištěm za účasti přítomných osob. Následně bylo konstatováno, že hranice mezi pozemkem p. č. xx0 a 173, která fyzicky vede v terénu po dřevěném plotě a kamenné zdi, je sporná.

Pro posouzení, zda je tato hranice chybně evidovaná, katastrální úřad provedl zaměření stávající hranice a souvisejících nemovitostí geodetickými metodami a konstatoval, že na základě tohoto měření vyhotoví výsledek zeměměřické činnosti, v podobě minimálně ZPMZ č. 270, ve kterém provede přepočítání původního výsledku zeměměřické činnosti, kterým předmětná hranice vznikla, tj. ZPMZ č. 10 z roku 1974.

Katastrální úřad následně konstatoval, že všichni účastníci řízení a jejich zástupci budou mít možnost se s tímto ZPMZ č. 270 seznámit, neboť bude jedním z podkladů pro rozhodnutí v uvedené věci. Do spisu byla současně přiložena kopie grafické části GP č. 762-252-74 s vyznačením čísel bodů z oměrných měř a jejich tabulka.

Právní zástupce vlastníků pozemku p. č. xx3 k podkladům uvedl, že jeho klienti trvají na svém stanovisku vyjádřeném dne 7. 9. 2018 (sporná interpretace GP z roku 1974). Žadatelé k uvedenému vyjádření dalších účastníků sdělili, že je považují za irelevantní a neurčitě, neboť předmětem návrhu na opravu chyby není hranice mezi pozemky p. č. xx8 a p. č. xx0, a jsou přesvědčeni, že prokázání shody GP z roku 1974 se situací v terénu bylo v rámci ohledání věci na místě jednoznačné. Katastrální úřad konstatoval, že pro rozhodnutí ve věci bude využita lhůta stanovená v § 71 odst. 3 správního řádu a tím bylo jednání skončeno.

Následně katastrální úřad požádal Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci (dále jen ZKI) o prodloužení lhůty pro vydání rozhodnutí ve věci (§ 80 odst. 4 písmeno d) správního řádu), neboť z průběhu řízení a zpracování zejména ZPMZ č. 270 je evidentní, že nestihne vydat rozhodnutí ve věci ani v prodloužené lhůtě (§ 73 odst. 1 písmeno a) správního řádu), tj. ve lhůtě 60 dnů ode dne zahájení řízení. ZKI ve svém usnesení lhůtu o vydání prodloužil o dalších 30 dnů.

Katastrální úřad shromáždil všechny podklady pro rozhodnutí ve věci, kdy v souladu

s ustanovením § 53 odst. 6 správního řádu provedl záznam o důkazu listinami ve spise, do něhož bylo zaleženo:

- výpis katastru nemovitostí k parcele p. č. xx0,
- výpis z KN k parcele p. č. xx3,
- kopie katastrální mapy zobrazující hranici aktuální mezi parcelou p. č. xx0 a p. č. xx3,
- barevná kopie ZPMZ č. 10, kopie katastrální mapy platná do 31. 7. 1991,
- kopie části měřického náčrtu (ZPMZ) č. 76, kopie části soupisu nemovitostí č. 76 (strana 32),
- kopie listiny založené v položce výkazu změn (PLVZ) č. 23/98,
- návrh na vklad a kupní smlouva,
- protokol o ústním jednání a projednání na místě,
- částečná barevná kopie GP č. 762-257-74 s vyznačenými oměrnými mírami,
- seznam délek měřených mezi body očíslovanými v GP č. 762-257-74 a jejich porovnání,
- barevná kopie katastrálního náčrtu (tzv. manuál z roku 1903, kde pod položkou
- č. 2 jsou uvedené míry k nemovitostem na dnešní parcele č. xx3),
- stejnopis vybraných částí ZPMZ č. 270,
- stejnopis GP č. 270-431/2018 pro opravu geometrického a polohového určení nemovitostí p. č. xx0 a p. č. xx3, kterým byl přepracován ZPMZ č. 10.

Katastrální úřad konstatoval, že katastrální operát (tehdy operát evidence nemovitostí) byl obnoven novým mapováním v rámci ZMVM, jehož platnost byla vyhlášena k 1. 8. 1991, následně že proběhla obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací, v rámci které byla v dotčeném katastrálním území odstraněna nehomogenita ZMVM. Platnost obnoveného katastrálního operátu pak byla vyhlášena dne 30. 11. 2007.

Katastrální pracoviště po skončení dokazování dalo všem účastníkům řízení možnost seznámit se s poklady rozhodnutí ve věci, o čemž byli prokazatelně vyrozuměni přípisem (§ 36, odst. 3 správního řádu).

Po marném uplynutí stanovené lhůty, katastrální úřad posoudil všechny shromážděné podklady a provedené důkazy, načež dospěl k závěru, že nesouhlas žadatelů

s neprovedením opravy byl důvodný a že i s ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) je nutno mu vyhovět. Podle § 44 odst. 2 KatV chybný údaj katastru vzniklý zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, a to předmětné geometrické a polohové určení, opraví na základě původního výsledku zeměměřické činnosti.

Žadatelé navrhli opravu chyby v katastrálním operátu, která podle jejich tvrzení vznikla zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu pro katastrální území J., kdy jako chybný údaj označili chybné geometrické a polohové určení pozemku p. č. xx0 a p. č. xx3, resp. chybně evidovanou hranici mezi těmito pozemky na základě výsledků obnovy katastrálního operátu v rámci ZMVM, a jako správný údaj označili průběh hranice mezi pozemky v terénu, který podle jejich tvrzení odpovídá GP č. 762-257-74. Přiložená technická zpráva podle katastrálního úřadu nebyla výsledkem zeměměřické činnosti využitelným pro účely katastru nemovitostí, a tak mohla být brána pouze jako podpůrný podklad.

Katastrální úřad v první fázi řízení dospěl k závěru, že se nejedná o chybu vzniklou zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu, když hranice pozemků byly v rámci ZMVM v letech 1990-1991 za součinnosti vlastníků komisionálně vyšetřeny, následně zaměřeny a obnovený operát platně vyhlášen. K dotčené hranici nebyla vznesena ze strany tehdejších vlastníků žádná námitka. Platný stav katastrálního operátu tak odpovídá dokumentaci výsledků ZMVM a ani zjištěná nehomogenita neměla vliv na evidenci dotčené hranice. Žadatelé navíc předmětný pozemek p. č. xx0 nabyli v hranicích současně (chybně) platného katastrálního operátu.

Uvedený postup katastrálního úřadu vyplýval z judikatury NSS, podle které řízení o opravě chyby slouží k uvedení údajů katastru nemovitostí do souladu s listinami založenými ve sbírce listin. Opravou má být pouze dosaženo souladu mezi evidovanými a skutečnými údaji. Oprava chyby nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná práva k nemovitostem. Provedením opravy zápisu se tak skutečný právní vztah k nemovitosti nemění, ten lze změnit jen na základě příslušné listiny (NSS ze dne 5. 6. 2008 čj. 1 As 46/2008-134. Výčet chyb katastru, které lze opravit § 36 katastrálního zákona je taxativní a neumožňuje ustanovení aplikovat na jiné deficity, které nejsou v zákoně uvedeny. Pokud by katastrální úřad provedl tímto způsobem i jiné korekce údajů katastru nemovitostí, vybočil by z ústavní maximy čl. 2 Listiny základních práv a svobod, podle které lze veřejnou moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon

(viz zejména rozsudky NSS ze dne 7. 5. 2008 čj. 9 As 78/2007-118, a ze dne 27. 11. 2012 čj. 2 As 144/2011-47).

Žadatelé ve svém nesouhlasu s neprovedením opravy odkazovali na rozsudek NSS ze dne 11. 12. 2017 čj. 4 As 194/2017-46, který podle názoru katastrálního úřadu podstatně změnil dosavadní judikaturu v případě opravy chyb (pro srovnání např. rozsudek NSS 11. 7. 2009 čj. 7 As 71/2008-48), a to s ohledem na situaci, kdy mezi účastníky řízení je veden spor o správnosti průběhu vedení hranice a bylo by namíště řešit věc u civilního podle soukromoprávních předpisů, jak ostatně další účastníci řízení činí. NSS v článku 31 rozsudku ze dne 11. 12. 2017 uvádí *„že evidování průběhu hranice v katastru nemovitostí nemůže zakládat, měnit či rušit vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem. Pokud v posuzovaném případě existují mezi žalobcem a osobami zúčastněnými spory o vlastníci štítové zdi, je namíště je řešit v občanskoprávním řízení. Samotná existence těchto sporů však zároveň nebrání opravě chybně (v rozporu s geometrickým plánem) vedeného průběhu hranice v katastru nemovitostí postupem podle § 36 katastrálního zákona, pokud k chybě došlo zřejmým omylem, jako je tomu v posuzovaném případě.“*. Dosavadní převažující judikatura NSS se spíše klonila k názoru, že v případě existence sporu mezi vlastníky o průběh hranic pozemků se nemůže jednat o zřejmý omyl a opravu tedy nelze provést.

S ohledem na výše uvedený rozsudek NSS a dále z důvodu, že samotný GP č. 762-267-74 z roku 1974 byl do platného katastrálního operátu vedeného v S-JTSK obtížně přepracovatelný, katastrální úřad rozhodl provést ústní jednání a ohledání na místě, jehož cílem bylo vyhotovení zeměměřické dokumentace minimálně v podobě ZMPZ č. 170, které by bylo podle zákona použitelné, a také odborné přepracování GP z roku 1974, které mělo tvrzení žadatelů prokázat, nebo nikoliv.

Pro přepočítání ZPMZ č. 10 do S-JTSK byl rozhodujícím podkladem ještě katastrální náčrt (tzv. manuál) z roku 1903, kde v prodloužení dnešní budovy č. e. x3 byl vyznačen rozměr dnes již neexistující stodoly 14,8 m. Díky této informaci byl katastrální úřad schopen v ZPMZ č. 270 určit a zrekonstruovat podobu hranice podle ZPMZ č. 10, zejména v prostoru jihozápadní části parcely p. č. xx0, když původní stodola na p. č. xx3 byla zbořena. Výsledkem pak byl GP č. 270-431/2018, kterým byl přepracován GP č. 762-257-74, resp. ZPMZ č. 10 do S-JTSK a který prokázal tvrzení žadatelů uvedené v jejich původním návrhu na opravu chyby.

Po provedení ohledání a přepočítání GP dospěl katastrální úřad k závěru, že jsou splněny podmínky ustanovení § 36 odst. 1 písmeno a) katastrálního zákona a § 44 katastrální vyhlášky, neboť při obnově katastrálního operátu v k. ú. J., jehož platnost byla vyhlášena dnem 01.08.1991, nebyl šetřící komisí respektován výsledek zeměměřické činnosti, kterým hranice mezi pozemky p. č. xx0 a p. č. xx3 prvotně vznikla, a to GP 762-257-74, resp. ZPMZ č. 10 a zřejmým omylem byla uvedenou komisí vyhodnocena hranice zachycená v náčrtu místního šetření č. 76 a zaměřená v navazujícím ZMPV č. 76, která tomuto prvotnímu určení neodpovídala. Hranice byla v tomto náčrtu vyznačena plnou černou čarou, což znamenalo, že se jedná o původní nezměněnou hranici. Všechny tyto uvedené skutečnosti vedly ke změně původního právního názoru k výslednému rozhodnutí, kterým bylo nesouhlasu (žádosti) vyhověno. Samozřejmostí rozhodnutí bylo poučení o možnosti se proti rozhodnutí odvolat k ZKI (prostřednictvím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa), a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení (§ 83 odst. 1, § 72 odst. 1 a § 89 odst. 1 správního řádu, § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech).

Žádný z účastníků tohoto správního řízení rozhodnutí nenapadl, tudíž katastrální úřad na základě pravomocného rozhodnutí provedl opravu chybných údajů v katastrálním operátu.

## 5 Zhodnocení výsledků a doporučení

V návaznosti na provedenou analýzu hmotněprávní a procesní úpravy, popsaného procesního postupu na praktických příkladech řízení vedených ve věci opravy chyby v katastrálním operátu a jejich vzájemnou komparaci, je žádoucí zhodnotit zjištěné výsledky a formulovat doporučení.

### 1. Obsáhnutí problematiky týkající se opravy chyby v katastru nemovitostí z hlediska hmotněprávního i procesního, a to jak v rámci platné právní úpravy, tak i z pohledu judikatury:

- Právní úprava neformálního řízení je skutečně velmi stručná. Právní úprava týkající se institutu opravy chyby je koncipována do určité míry netradičně, neboť sestává ze dvou typů řízení. U prvního typu, který předchází správnímu řízení, se postupuje podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), závazných interních předpisů Jednací řád katastrálního úřadu č. j. ČÚZK-10162/2014-22 a Návod pro správu katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-03030/2016-22 ve znění dodatku č. 1 č. j. ČÚZK-08960/2017-22, a podpůrně se postupuje podle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. U druhého řízení se již jedná o správní řízení, tudíž se postupuje podle správního řádu.
- Návod pro správu katastru nemovitostí na rozdíl od katastrální vyhlášky v případě specifikace jednotlivých podkladů pro opravu nerozlišuje, zda k chybě vzniklé zřejmým omylem došlo při vedení nebo obnově katastru, a naopak z jejich výčtu uvádí původní výsledek zeměměřické činnosti jako podklad pouze pro opravu chybného geometrického a polohového určení.
- Nejasnost procesního postupu u neformálního řízení: Účastníky neformálního řízení jsou pouze navrhovatelé, ostatním vlastníkům opravou dotčených pozemků se zasílá až oznámení o (ne)provedení opravy chyby. KatZ § 36 odst. 3 vs. JŘ čl. 33 odst. 8 (u neformálního řízení – neprovedení opravy = vrz. vlastníků a jOpr vs. vrz. navrhovatele)

- Katastrální zákonem nestanovuje žádnou lhůtu, do kdy má katastrální úřad navrhovatele vyrozumět, že oprava chyby nebude provedena.
- Jak vyplynulo z citované judikatury, institut opravy chyby v katastrálním operátu slouží pouze k tomu, aby byly chybné údaje nahrazeny těmi správnými. Opravou chyby v katastrálním operátu v žádném případě nesmí dojít ke změně nebo novému založení právního vztahu k nemovité věci evidované v katastru nemovitostí.
- Katastrální zákon nestanovil žádnou lhůtu, do kdy má katastrální úřad navrhovatele vyrozumět, že oprava chyby nebude provedena, v tomto případě postupuje podle čl. 33 odst. 8 a odst. 7 jednacího řádu, tzn. obdobně jako v případě provedení opravy.

**2. Poskytnutí celeného náhledu na to, co je a co není považováno za chybu z hlediska opravy chyby v katastrálním operátu, na související procesní postup i na ochranu opravou dotčených práv:**

- Účelem institutu opravy chyby v katastrálním operátu je zajištění souladu mezi v katastru evidovanými údaji a listinami, které byly podkladem pro jejich zápis do tohoto seznamu, a to nahrazením nesprávných (chybných) údajů těmi správnými, anebo úplným odstraněním chybných údajů z katastru nemovitostí. Účelem není oprava zapsaného stavu podle skutečnosti.
- Chybou je nesprávná informace o těchto evidovaných údajích v katastru: geometrické a polohové určení (z něho vyplývá určení výměry), číslo parcely, druh pozemku, údaj o právu, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o jednotce, údaj o budově vč. údaje o její dočasnosti, upozornění, cenový údaj, údaj pro daňové účely. Jejich výčet je taxativně uveden v ustanovení § 44 odst. 2 katastrální vyhlášky.
- Za chyby se nepovažují jiné nepřesnosti v údajích katastru, jako například údaj o bodu podrobného bodového pole, místní název nebo pomístní jméno či kód kvality podrobného bodu. Takovýto nesoulad se odstraňuje v souladu

s ustanovením § 45 odst. 1 katastrální vyhlášky z moci úřední zápisem správného údaje.

- Prostřednictvím institutu opravy chyby v katastrálním operátu nelze: řešit vědomé změny hranice, řešit nesrovnalosti, jejichž oprava by změnila nebo nově založila právní vztah k evidované nemovitosti, měnit geometrické a polohové určení hranice dané číselným vyjádřením, vzniklé na základě správně zapsaného geometrického plánu, který je součástí vkladové listiny založené ve sbírce listin, byť by toto chybné geometrické a polohové určení bylo důsledkem chybně vyhotoveného geometrického plánu, měnit geometrické a polohové určení hranice vzniklé nebo upřesněné obnovou katastrálního operátu novým mapováním nebo pozemkovými úpravami.
- Z hmotněprávního hlediska jsou tudíž důležité příčiny vzniku chyb, které mohou být prostřednictvím tohoto ustanovení katastrálního zákona opraveny. Jedná se tak pouze o chybu vzniklou v důsledku zřejmého omylu při vedení a obnově katastru, chybu vzniklou při výpočtu výměr parcel a chybu vzniklou v důsledku nepřesnosti při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě. Jejich výčet je uveden v ustanovení § 36 odst. 1 katastrálního zákona.
- V rámci řízení o opravě chyby není možné řešit spory o existenci a obsahu vlastnického práva či jiného věcného práva k nemovitosti, smyslem zajistit, aby skutečnosti zanesené do katastru nemovitostí byly zapisovány obsahově správně a zákonem stanoveným postupem.
- Institut opravy chyby v katastrálním operátu není řádným ani mimořádným opravným prostředkem proti úkonům katastrálního úřadu, ale institutem sloužícím k opravě evidentně chybných údajů katastru.
- Z pohledu vlastníka je nepochybně vnímáno jako podstatné to, že zpřesněním výměry nedochází k dotčení práv k pozemku (§ 2 písm. g) katastrálního zákona), výměra není považována za závazný údaj katastru (§ 51 katastrálního zákona).



### 3. Návrhy na případná zjednodušení a zpřehlednění uvedené problematiky:

- Vymezit, jaké má mít návrh na zahájení neformálního řízení dle ustanovení § 36 zákona č. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Bylo by tudíž minimálně vhodné v zákoně výslovně odkázat na ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, stav, kdy na úrovni zákona náležitosti upraveny nejsou a literatura i praxe vychází především z jednacího řádu katastru nemovitostí, totiž nelze považovat za vyhovující.
- Bylo žádoucí na úrovni zákona vymezit, jaké náležitosti má mít návrh na opravu chyby v rámci neformálního řízení podle ustanovení § 36 katastrálního zákona. Bylo by tudíž minimálně vhodné například v katastrální vyhlášce odkázat na ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu.
- V návaznosti na existující judikaturu by bylo rovněž žádoucí v zákoně výslovně uvést, že v případě, že je výsledkem neformálního řízení provedení opravy (konkrétní změny) v katastru nemovitostí, jedná se o faktický správní úkon. Tuto otázku zákon rovněž výslovně neřeší a dovozuje ji pouze judikatura, což opět nelze považovat za zcela optimální stav, neboť i judikatura se občas mění, navíc v České republice neexistuje systém tzv. precedentu, nelze tedy své závěry zcela nekriticky opírat pouze o judikaturu (byť je zcela jistě užitečným a cenným vodítkem).
- Stejně tak by bylo žádoucí v zákoně jasně vymezit, zda pozitivní oznámení o provedení opravy chyby v katastru nemovitostí v neformálním řízení zakládá překážku věci rozhodnuté či nikoliv, jak se domnívá řada autorů odborné literatury.
- Dále by bylo rovněž žádoucí přesně vymezit, co je předmětem formálního řízení, zda je to původní neformální řízení anebo právě nesouhlas s tím, jak byla neformálním řízením věc vyřízena. Tuto skutečnost opět dovozuje judikatura Nejvyššího správního soudu, nicméně bylo by vhodné ji upravit rovněž na zákonné úrovni.
- Za úvahu by zcela jistě stálo upravit konkrétní odkaz na správní řád, který se uplatňuje ve formálním řízení, aby nemohly vznikat pochybnosti o tom, jak má být v případě řízení o opravě chyby postupováno ze strany správních orgánů.

- Vhodné by také bylo přesně v zákoně definovat pojem „chyba v katastru nemovitostí“ a pojem „chybné údaje“.
- Doplnit lhůtu i pro vyhotovení oznámení o neprovedení chyby.
- případně do katastrálního zákona, Části páté (Společná, přechodná a závěrečná ustanovení) doplnit ustanovení, že pokud není zákonem stanoveno jinak, platí při rozhodování podle tohoto zákona správní řád.
- Návrh na úpravu ustanovení § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů:

aktuální znění:

§36

Oprava chyby v katastrálním operátu

- (1) Na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly
  - a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
  - b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.
- (2) Opravu na základě návrhu podle odstavce 1 provede katastrální úřad do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.
- (3) Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti postupu podle odstavce 4.
- (4) Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.

Návrh nového znění:

§ 36

Oprava chyby v katastrálním operátu

- (1) Účelem opravy chyby v katastrálním operátu je odstranění rozporu mezi jednotlivými částmi katastrálního operátu. Opravou chyby nejsou dotčena vlastnická či jiná věcná práva k evidovaným nemovitostem.
- (2) Na písemný návrh vlastníka nebo jiného oprávněného nebo i bez návrhu opraví katastrální úřad chybné údaje katastru, které vznikly
  - a) zřejmým omylem při vedení a obnově katastru,
  - b) nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.
- (3) Opravu podle odstavce 2 provede katastrální úřad bezodkladně po jejím zjištění.
- (4) Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, katastrální úřad vyhotoví do 30 dnů, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů ode dne doručení návrhu.
- (5) Oznámení se doručí vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně se poučí o možnosti postupu podle odstavce 6.
- (6) Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad rozhodnutí ve věci.

–

## Závěr

Tato práce se zaměřila na katastr nemovitostí a jeho institut opravy chyby v katastrálním operátu. Katastr nemovitostí je řazen mezi nejrozsáhlejší informační systémy, u kterých jsou kladeny požadavky na přesnost a také na spolehlivost evidovaných dat. Soubor údajů, který tvoří obsah katastru nemovitostí, je však poměrně rozsáhlého charakteru, a nelze tak vyloučit, že i při sebelepší správě a vedení tohoto seznamu nastávají situace, kdy se v katastrálním operátu objeví chyba. Jak je patrné z praktických ukázek, institut opravy chybných údajů v katastrálním operátu je poměrně komplikovanou záležitostí. Namísto je vhodné poznamenat, že druhy chyb vyskytující se v katastru nemovitostí bývají natolik rozličné a technicky poměrně složitěho charakteru, že to na pracovníky katastrálních úřadů klade vysoké nároky na jejich odbornou znalost.

Cílem této diplomové práce bylo obsáhnout problematiku týkající se opravy chyby v katastru nemovitostí z hlediska hmotněprávního i procesního, a to jak z hlediska platné právní úpravy, tak i z pohledu judikatury českých soudů. Tento cíl se podařilo naplnit, byť jak se ukázalo, právní úprava zaměřující se na hmotněprávní aspekty problematiky je poměrně stručná. Právní úprava procesních aspektů problematiky sestává z neformálního řízení, formálního řízení, možnosti uplatnění opravných prostředků a soudního přezkumu, přičemž konkrétně úprava neformálního řízení je velmi stručná, úprava formálního řízení, opravných prostředků a soudního řízení se pak řídí obecnými předpisy správního práva, zejména zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád stejně jako zákonem č. 150/2002 Sb., soudním řádem správním v případě soudního přezkumu rozhodnutí o opravě chyby v katastru nemovitostí, její nevýhodou však může být právě tato obecnost. Judikatura k této problematice existuje v relativně omezeném rozsahu a v podstatě není výjimkou, že u těch z období před účinností současného katastrálního zákona pouze dochází k jejich aktualizaci. Nicméně v práci byla snaha vytěžit z dostupných informačních zdrojů maximum informací.

Dílčím cílem bylo poskytnout ucelený náhled na samotné vymezení chyb v katastru nemovitostí, tedy pojednat o tom, co je dle současné právní úpravy chybou a co chybou naopak není. I tento cíl se podařilo naplnit, přičemž je třeba zmínit, že pojem chyba ani chybný údaj není zákonem přesně vymezen. Nicméně ze zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí vyplývá, že chybný údaj, který je možné opravit prostřednictvím

řízení o opravě chyby v katastru nemovitostí, je pouze takový, který vznikl buď zřejmým omylem při vedení či při obnově katastru nemovitostí anebo v důsledku nepřesnosti při podrobném měření, případně při zobrazení předmětu měření v katastrální mapě anebo při výpočtu výměr parcel, a to pouze za předpokladu, že došlo k překročení mezních odchylek stanovených prováděcím právním předpisem. Rozhodně se tedy toto řízení nedá uplatnit na všechny chyby, ale jen na určitý úzký okruh chyb, které splňují výše uvedené podmínky. Z pohledu hmotněprávního je tudíž podstatný způsob jejich vzniku. Tento cíl se tak podařilo naplnit.

Dílčím cílem práce bylo rovněž identifikovat případné nedostatky právní úpravy a formulovat návrhy na případná zjednodušení a zpřehlednění uvedené problematiky. V páté kapitole byla navržena doporučení, která by mohla vést k optimalizaci, zjednodušení, případně zpřesnění současné úpravy institutu opravy chyby v katastrálním operátu. Základním nedostatkem právní úpravy je zejména stručnost a roztříštěnost úpravy neformálního řízení, v jejímž důsledku vzniká řada výkladových nejasností, které však do značné míry řeší judikatura. Tyto nedostatky by bylo vhodnější upravit zákonem. Určitým nedostatkem formální úpravy může být skutečnost, že neexistuje žádná zvláštní úprava (ani dílčí), ale je nutné striktně postupovat dle správního řádu, kdy se však tato úprava ne vždy zcela přesně reflektuje specifika otázky postupu při opravě chyby v katastrálním operátu. Většina doporučení, která byla v práci formulována, pak směřovala především k upřesnění úpravy neformální části řízení, popř. k samotnému vymezení pojmů jako jsou chyby či chybné údaje v katastru nemovitostí. I tento cíl se tudíž podařilo naplnit.

Katastr nemovitostí je uceleným, pravidelně aktualizovaným informačním systémem o nemovitých věcech, a to zejména o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících. Údaje katastru slouží k různorodým účelům, přičemž se jedná zejména o účely daňového, hospodářského, vědeckého, statistického charakteru, ale dále slouží i pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k uvedeným účelům, které mají vliv na veřejnou správu a regionální rozvoj. Je tedy velmi důležité, aby takovýto významný zdroj informací spolehlivě fungoval a obsahoval právně závazné informace o evidovaných nemovitostech.

Katastrální úřady spadají do systému orgánů státní správy, kterým byla svěřena pravomoc vykonávat státní správu. Předkládaná problematika se tak ve své podstatě shoduje se studovaným oborem Veřejná správa a regionální rozvoj.

## 6 Seznam použitých zdrojů

### Knižní publikace

- BAREŠOVÁ, Eva, BLÁHOVÁ, Iveta, DOUBEK, Pavel, JANEČEK, Bohumil, NEDVÍDEK, Lumír, ŠANDOVIČKA, Helena. *Katastrální zákon: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. Rekodifikace. 472 s. ISBN 978-80-7478-703-4.
- BAUDYŠ, Petr. *Katastrální zákon: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2014. xxviii, 393 s. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-525-1.
- BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 190 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- JANKŮ, Petra. *Nový katastrální zákon: poznámkové vydání s vybranou judikaturou*. Praha: Linde Praha, 2014. 335 s. ISBN 978-80-7201-934-2.
- KUBA, Bohumil, OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí České republiky*. 8. aktualiz. vyd. podle právního stavu k 1.5.2004. Praha: Linde, 2004. 440 s. ISBN 80-7201-468-4.
- PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. 488 s. ISBN 978-80-210-7750-8.
- ŠUSTROVÁ, Daniela, BOROVÍČKA, Petr, HOLÝ, Jaroslav. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2017. xvii, 367 stran. Právo prakticky. ISBN 978-80-7552-774-5.

### Oficiální dokument

- Česko. Zákon č. 89/2012 Sb. ze dne 3. 2. 2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Česko. Zákon č. 150/2002 Sb. ze dne 21. 3. 2002, soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.
- Česko. Zákon č. 256/2013 Sb. ze dne 8. 8. 2013, o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Česko. Zákon č. 344/1992 Sb. ze dne 7. 5. 1992, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Česko. Zákon č. 349/1999 Sb. ze dne 8. 12. 1999, o Veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů
- Česko. Zákon č. 359/1992 Sb. ze dne 7. 5. 1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů

Česko. Zákon č. 500/2004 Sb. ze dne 24. 6. 2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Česko. Vyhláška č. 357/2013 Sb. ze dne 1. 11. 2013, o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Český úřad zeměměřický a katastrální: Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 27.06.2014, č.j. ČÚZK-10162/2014-22

Český úřad zeměměřický a katastrální: Návod pro správu katastru nemovitostí č. j. ČÚZK-03030/2016-22 ze dne 10. 2. 2016, ve znění dodatku č. 1 č. j. ČÚZK-08960/2017-22 ze dne 27. 7. 2017

### **Internetové zdroje**

Český úřad zeměměřický a katastrální: Jednací řád katastrálního úřadu [online]. [Cit. 2020-08-15]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/O-resortu/Statuty-a-organizacni-rady-uradu-v-resortu/Statut,-Vzorovy-organizacni-rad-a-Jednaci-rad-kata/Jednaci-rad.aspx>

Český úřad zeměměřický a katastrální: Návod pro správu katastru nemovitostí [online]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx>

Český úřad zeměměřický a katastrální: Návrh na opravu chyby v katastrálním operátu [online]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: [https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememericvi-a-KN/Zapis-\(zmena\)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx](https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememericvi-a-KN/Zapis-(zmena)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx)

Český úřad zeměměřický a katastrální: Prohlášení o geometrickém a polohovém určení pozemků [online]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/getattachment/409d3b20-8808-4891-8067-499f0cb0541c/Prohlaseni-o-chybnem-geometrickem-a-polohovem-urce.aspx>

Český úřad zeměměřický a katastrální: Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků [online]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/getattachment/99ed54a4-6257-465c-a46d-ace0676aaa5e/Souhlasne-prohlaseni-o-shode-na-prubehu-hranic-poz.aspx>

Český úřad zeměměřický a katastrální: Stručná historie pozemkových evidencí [online]. [Cit. 2020-08-15]. Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

Kancelář veřejného ochránce práv© [online]. [cit. 2020-08-20]. Dostupné z: <https://www.ochrance.cz/>

Kancelář veřejného ochránce práv© ESO - Evidence stanovisek ombudsmana [online]. [cit. 2020-08-15]. Dostupné z: <https://eso.ochrance.cz/Vyhledavani/Search>

Ministerstvo vnitra České republiky 2020 [online]. [cit. 2020-08-20]. Dostupné z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/>

Ministerstvo vnitra České republiky © 2020: *Správní právo*, č. 5/2017 [on line], [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/spravni-pravo-cislo-5-2017.aspx>

Nejvyšší správní soud: Rozhodovací činnost [online]. [cit. 2020-08-15]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/main0col.aspx?cls=JudikaturaBasicSearch&pageSource=0>

NEVEČEŘALOVÁ, Anna. *Zásada materiální publicity dle nové úpravy katastru nemovitostí* [online]. [cit. 2020-08-18]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/zasada-materialni-publicity-dle-nove-upravy-katastru-nemovitosti-91714.html>

VÁVRA, D. *Správní právo, č. 5/2017, Diskuse*. [on line], [cit. 2020-08-10]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/spravni-pravo-cislo-5-2017.aspx>. Dostupné v PDF: [file:///C:/Users/lazni/Downloads/Vavra%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/lazni/Downloads/Vavra%20(1).pdf)

### **Judikatura:**

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2004, čj. Konf 62/2003-15

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11.11.1997, čj. 30 Ca 532/95

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 10. 2004, čj. Konf 31/2004–16

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.01.2008 čj. 1 As 40/2007-103

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22.09.2010 čj. 3 As 11/2010-259

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 10. 2010, čj. 1 As 67/2010-97

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 31.08.2012 čj. 57 A 93/2010



## 7 Přílohy

- Příloha č. 1:** Formulář návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu.
- Příloha č. 2:** Postup při vyplňování formuláře návrh na opravu chyby v katastrálním operátu.
- Příloha č. 3:** Formulář pro potřeby souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic sepsaného ověřovatelem geometrického plánu, kterým dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení.
- Příloha č. 4:** Formulář pro prohlášení vlastníka, že geometrické a polohové určení pozemků evidované v katastru nemovitostí je chybné, a prohlášení ke správnému geometrickému a polohovému určení pozemků.

## Příloha č. 1: Formulář návrhu na opravu chyby v katastrálním operátu

### Návrh na opravu chyby v katastrálním operátu

Spisová značka \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ vyplní katastrální úřad

#### Návrh na opravu chyby se podává:

Katastrálnímu úřadu pro \_\_\_\_\_  
Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_

Navrhují opravu chyby v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), která byla způsobena zřejmým omylem při vedení katastru nemovitostí <sup>\*)</sup>, zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu <sup>\*)</sup>, nepřesností při podrobném měření <sup>\*)</sup>, nepřesností při zobrazení předmětu měření v katastrální mapě <sup>\*)</sup>, při výpočtu výměr parcel <sup>\*)</sup>, chybným geometrickým a polohovým určením pozemku <sup>\*)</sup>, chybným určením výměry parcely <sup>\*)</sup>, chybami v psaní a počítání <sup>\*)</sup>.

Katastrální území: \_\_\_\_\_

#### I. Chybný údaj

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### II. Správný údaj

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### III. Údaje o navrhovateli

1.

příjmení nebo název	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ <sup>*)</sup>
_____	_____	_____	_____	_____
ulice	č.p. / č.e. <sup>*)</sup>	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
_____	_____	_____	_____	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
_____	_____	_____		
stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)		e-mail, telefon		
_____		_____		

Další osoby, které ohlašují změnu, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných“, který je nedílnou součástí tohoto ohlášení  ano  ne

#### IV. Podpisy

V(e) \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

1.

#### V. Přílohy

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>\*)</sup> Nehodící se škrtněte.

Dostupné z: [https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-\(zmena\)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx](https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-(zmena)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx)

## Příloha č. 2: Postup při vyplňování formuláře návrh na opravu chyby v katastrálním operátu

### Návrh na opravu chyby v katastrálním operátu

#### Při vyplňování formuláře postupujte takto:

##### Obecné pokyny

1. Pole, která nevyplňujete, neproškrťujte. U polí s možností volby označte správnou variantu křížkem.
2. Toto poučení je určeno pouze pro Vaši potřebu, před předložením vyplněného formuláře katastrálnímu úřadu je odtrhněte.
3. Vyplněný formulář s přílohami doručte tomu katastrálnímu pracovišti, v jehož územním obvodu se nemovitost, u které navrhuje chybné údaje v katastrálním operátu opravit, nachází.

##### Pokyny k části I. – Chybné údaje

Uveďte údaje, jak jsou v katastru nemovitostí dosud vedeny a které navrhuje opravit.

##### Pokyny k části II. – Správné údaje

Uveďte správné údaje, kterými navrhuje chybné údaje uvedené v části I. nahradit.

##### Pokyny k části III. – Údaje o navrhovateli

Údaje o e-mailu nebo telefonu jsou nepovinné, v případě potřeby však usnadní Vaše kontaktování a vyřešení problému.

##### Pokyny k části IV. – Podpisy

1. U podpisu osoby oprávněné jednat jménem právnické osoby (organizační složky státu) uveďte její jméno, popř. jména, příjmení a funkci.
2. **Úřední ověření podpisu na návrhu se nevyžaduje.**

##### Pokyny k části V. – Přílohy

1. **Chybné údaje katastru, které vznikly zřejmým omylem při vedení a obnově katastru**, a to geometrické a polohové určení, číslo parcely, údaj o právu, upozornění, druh pozemku, způsob ochrany nemovitosti, způsob využití nemovitosti, údaj o budově včetně údaje o její dočasnosti, údaj o jednotce, cenový údaj a údaj pro daňové účely katastrální úřad opraví na základě původního výsledku zeměměřické činnosti nebo listiny, která byla podkladem pro zápis tohoto údaje do katastru, a v případě chyby vzniklé zřejmým omylem při obnově katastrálního operátu i na základě výsledků zjišťování hranic.

Znovu tyto listiny není nutné katastrálnímu úřadu předkládat.

2. **Chybné geometrické a polohové určení**, které vzniklo nepřesností při podrobném měření a zobrazení předmětu měření v katastrální mapě, nejde-li o případy podle bodu 1, opraví katastrální úřad na základě
  - a) **výsledku zeměměřických činností**, který je využíván pro vyznačení příslušného předmětu polohopisu do katastrální mapy, a
  - b) **písemného prohlášení vlastníků pozemků**, že hranice pozemků nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna.

**Podpisy na písemném prohlášení podle písmene b) musí být úředně ověřeny; to neplatí, pokud ověřovatel, který ověřil výsledek zeměměřické činnosti podle písmene a), na tomto prohlášení písemně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním prohlášení podepsali.**

Dostupné z: [https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-\(zmena\)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx](https://www.cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-v-resortu-zememerictvi-a-KN/Zapis-(zmena)-jinych-udaju/Dalsi-zmeny-jinych-udaju/Navrh-na-opravu-chyby-v-katastralnim-operatu.aspx)

**Příloha č. 3: Formulář pro potřeby souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic sepsaného ověřovatelem geometrického plánu, kterým dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení.**

**SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ  
O SHODĚ NA PRŮBĚHU HRANIC POZEMKŮ**

Vlastníci nebo oprávnění z odvozených práv k sousedícím pozemkům (dále jen „vlastníci“):

jméno, popřípadě jména, a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby	adresa místa trvalého pobytu nebo adresa sídla	rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby	pozemek p.č.

prohlašují, že se shodli na průběhu hranice, popřípadě její části, mezi pozemky:

parcelní číslo	v katastrálním území	procházející po bodech číslo

tak, jak byly tyto hranice dne \_\_\_\_\_ v terénu označeny a zaměřeny \_\_\_\_\_

Zjištěný průběh hranic, na kterém se vlastníci shodli, je vyznačen v \_\_\_\_\_

Na základě tohoto souhlasného prohlášení, jehož neoddělitelnou součástí bude geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, budou do katastru nemovitostí zapsána zpřesněná geometrická a polohová určení pozemků popřípadě i jim odpovídající zpřesněné výměry parcel.

Vlastníci sousedících pozemků prohlašují, že tyto hranice nebyly jimi měněny, nejsou sporné a je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru nemovitostí a nadále jimi respektovány.

V \_\_\_\_\_ dne: \_\_\_\_\_

Podpisy vlastníků:

Vlastník	Podpis	Totožnost vlastníků byla zjištěna na základě *)

\*) Vyplní úředně oprávněný zeměměřický inženýr, pokud níže potvrzuje, že na místě zjistil totožnost vlastníků.

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který ověřuje příslušný geometrický plán, potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost vlastníků pozemků, u kterých dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení.

Číslo ověření výsledku zeměměřické činnosti: \_\_\_\_\_

Dne: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis, razítko ověřovatele geometrického plánu)

Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/getattachment/99ed54a4-6257-465c-a46d-ace0676aaa5e/Souhlasne-prohlaseni-o-shode-na-prubehu-hranic-poz.aspx>

**Příloha č. 4: Formulář pro prohlášení vlastníka, že geometrické a polohové určení pozemků evidované v katastru nemovitostí je chybné, a prohlášení ke správnému geometrickému a polohovému určení pozemků.**

## PROHLÁŠENÍ O GEOMETRICKÉM A POLOHOVÉM URČENÍ POZEMKŮ

Vlastníci nebo oprávnění z odvozených práv (dále jen „vlastníci“):

jméno, popřípadě jména, a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby	adresa místa trvalého pobytu nebo adresa sídla	rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby	pozemek (parcelní číslo, název katastrálního území)

prohlašují, že geometrické a polohové určení výše uvedených pozemků evidované v katastru nemovitostí je chybné. Dále prohlašují, že správné geometrické a polohové určení je vyznačeno v geometrickém plánu č....., a že hranice tak, jak jsou v tomto geometrickém plánu vyznačeny, nebyly jimi měněny, nejsou sporné ani nebyly zpochybněny.

Podpisy vlastníků:

Vlastník	Datum a podpis	Totožnost vlastníků byla zjištěna na základě *)

\*) Vyplní úředně oprávněný zeměměřický inženýr, pokud níže potvrzuje, že na místě zjistil totožnost vlastníků.

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který ověřuje příslušný geometrický plán, potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost vlastníků pozemků, u kterých dochází k opravě chybného geometrického a polohového určení, a tito vlastníci před ním prohlášení o geometrickém a polohovém určení podepsali.

Číslo ověření výsledku zeměměřické činnosti: .....

Dne: .....

.....  
(podpis, razítko ověřovatele geometrického plánu)

Dostupné z: <https://www.cuzk.cz/getattachment/409d3b20-8808-4891-8067-499f0cb0541c/Prohlaseni-o-chybnem-geometrickem-a-polohovem-urce.aspx>