

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**  
**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
**Katedra biotechnických úprav krajiny**



**NEMOVITÉ VĚCI BEZ VLASTNÍKA**  
**EVIDOVANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**– PROBLÉM A JEHO ŘEŠENÍ**

(se zaměřením na okres Cheb)

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

Diplomant: Vlasta Bočková

2015

# ČESKÁ ZEMĚDELSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Vlasta Bočková

Regionální environmentální správa

### Název práce

Nemovitě věci bez vlastníka evidované v katastru nemovitostí – problém a jeho řešení (se zaměřením na okres Cheb)

### Název anglicky

Real Estates without the Owner Registered in the Land Registry – a Problem and Its Solution (with a Focus on District Cheb)

---

### Cíl práce

Cílem práce je upozornit na problematiku neznámého vlastníka a nedostatečně identifikovaného vlastníka v katastru nemovitostí, dále představit možné způsoby řešení této problematiky, tedy nápravu nesprávného uspořádání právních vztahů a nedostatečnou identifikaci vlastníků v minulosti, a to z pohledu právní úpravy platné do konce roku 2013 a rovněž z pohledu právní úpravy, kterou přinesl katastrální zákon a nový občanský zákoník s účinností od 1. 1. 2014 a ukázat konkrétní případy z okresu Cheb a dokumentovat jejich vývoj na základě dostupných podkladů.

### Metodika

Obecný popis pojmu neznámého a nedostatečně identifikovaného vlastníka v katastru nemovitostí a vývoj počtu těchto případů s ohledem na legislativní změny k 1. 1. 2014. Dále popis vývoje a současného stavu identifikátorů fyzických a právnických osob. Popis způsobů odstraňování pochybností ohledně vlastnictví nemovitých věcí z pohledu právní úpravy platné do konce roku 2013 a posléze z pohledu právní úpravy platné od 1. 1. 2014, vývoj spolupráce státních úřadů, zejména Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního a úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v obou zmínovaných obdobích. V práci budou uvedeny příklady neznámého nebo nedostatečně identifikovaného vlastníka z území okresu Cheb včetně nápravy nebo vývoje jednotlivých případů.

V závěru práce bude popis příčin vzniku takových zápisů, možné důsledky a následné zhodnocení dopadu legislativní změny.

Doporučený rozsah práce

40 – 60 stran

**Klíčová slova**

Náznámý vlastník, katastr nemovitostí, identifikační právní vztah, opuzštění

---

**Doporučené zdroje informací**

BUMBA J., 2007: Česká katastry od 11. do 21. století. GRADA Publishing, Praha.

ROUČEK F., SEDLÁČEK J., 1998: Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému. CODEX Bohemia, s.r.o.

Rozsudek KS v Ústí nad Labem, sp. zn. 15 Ca 110/2001-31, Katastr nemovitostí a oprava chyb v katastrálním operátu.

VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV, 2011: Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv 2010. Kancelář veřejného ochránce práv.

Vyhlaška Federálního statistického úřadu č. 55/1976 Sb., o rodném čísle.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2015/06 (červen)

**Vedoucí práce**

Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

**Elektronicky schváleno dne 1. 4. 2015**

prof. Ing. Petr Štěpánka, CSc.

Děkan

V Praze dne 02. 04. 2015

---

## **PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně pod odborným vedením Ing. Josefa Vlasáka, Ph.D., a že jsem uvedla všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.

V Rudolci, 2. dubna 2015



## PODĚKOVÁNÍ

Děkuji všem, kteří mi pomohli se zpracováním této diplomové práce, zejména Ing. Josefu Vlasákovi, Ph.D., za odborné vedení, Mgr. Ing. Ladislavu Novému a Ing. Jitce Stoklasové za poskytnutí vybraných podkladů pro zpracování této práce a Ing. Michaelu Karasovi za poskytnutí odborné literatury.

V Rudolci, 2. dubna 2015



## **ABSTRAKT**

Tématem této práce je problematika nemovitých věcí bez vlastníka evidovaných v katastru nemovitostí. Chyby ve vedení pozemkových evidencí z let 1950 až 1964 se od roku 1989 mnohdy ukazují jako zásadní.

Není neobvyklé, že vlastník věci vedené v katastru nemovitostí není znám. Praxe ukazuje, že problematika tzv. neznámého vlastníka bývá neřešitelnou překážkou při soudních nebo správních řízeních, ať už jde o komplikace při výstavbě veřejně prospěšných staveb, při pozemkových úpravách, ochraně přírody apod.

Práce poukazuje na uvedenou problematiku, vysvětluje potřebné pojmy a dopady této problematiky v praxi. Práce rovněž představuje způsob řešení této problematiky z pohledu právní úpravy platné do konce roku 2013 a posléze z pohledu stávající právní úpravy, účinné od 1. ledna 2014.

Práce taktéž upozorňuje na úsilí ombudsmana a spolupráci některých státních institucí, prezentuje některé případy z okresu Cheb a mapuje dostupné údaje o této problematice na území České republiky. Dále práce hodnotí, zda stávající právní úprava může přispět k jistotě o právních vztazích k nemovitým věcem a důvěryhodnosti katastru nemovitostí.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Neznámý vlastník, katastr nemovitostí, identifikátor, právní vztah, opuštění

## **ABSTRACT**

The topic of this work is the issue of immovables without the owner being registered in the cadastre of real estates. Mistakes made in the administration of land registry from 1950 to 1964 have often proved to be essential since 1989.

It is not unusual that the owner of immovable property registered in the cadastre of real estates is unknown. Practice indicates that the issues of the so-called unknown owner may be an unsolvable obstacle in legal proceedings and administrative procedures whether it concerns complications in building publicly beneficial constructions, in land consolidations, in nature conservation etc.

The work points out the mentioned issues, explains necessary terms and effects of these issues in practice. The work also introduces the method of solving these issues in terms of the legislation valid until the end of 2013 and then in terms of the present legislation effective from January 1, 2014.

The work also points out the effort of the ombudsman and the cooperation of several state institutions, presents a few cases from the Cheb district and conducts a survey of available data of these issues on the territory of the Czech Republic. The work further evaluates whether the existing legislation could contribute to the assurance of juridical relations to immovables and to the credibility of the cadastre of real estates.

## **KEYWORDS**

Unknown owner, cadastre of real estates, identifier, juridical relation, abandonment

## OBSAH

1. ÚVOD .....	11
2. CÍLE PRÁCE .....	12
3. METODIKA.....	13
4. LITERÁRNÍ REŠERŠE .....	14
4.1 POJEM NEZNÁMÝ VLASTNÍK .....	14
4.2 HISTORIE POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ (z pohledu zápisů vlastnického práva).....	18
4.2.1 Pozemkový katastr.....	18
4.2.2 Jednotná evidence půdy .....	19
4.2.3 Evidence nemovitostí.....	19
4.2.4 Katastr nemovitostí.....	21
4.3 IDENTIFIKÁTOR OSOB NA ÚZEMÍ ČR.....	23
4.3.1 Identifikace právnických osob .....	23
4.3.2 Identifikátor fyzických osob a historie tohoto pojmu.....	23
5. VÝSLEDKY PRÁCE.....	28
5.1 DŮVODY PRO ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA A VLASTNÍ PROCES ŘEŠENÍ.....	28
5.1.1 Komplikace při správních řízeních, u nichž je účastníkem řízení neznámý vlastník pozemku .....	28
5.1.2 Řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení formou ustanovení opatrovníka .....	28
5.1.3 Řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení soudní cestou .....	29
5.1.4 Řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení, kdy je dotčený pozemek prohlášený za opuštěný .....	30
5.2 AKTIVITA OMBUDSMANA A DALŠÍCH STÁTNÍCH INSTITUCÍ VE VZTAHU K PROBLEMATICE TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA.....	32
5.2.1 Aktivita veřejného ochránce práv.....	32
5.2.2 Spolupráce Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.....	32
5.3 ZMAPOVÁNÍ ÚDAJŮ O STAVU PŘÍPADŮ TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA V DOBĚ PRÁVNÍ ÚPRAVY PLATNÉ DO KONCE ROKU 2013 .....	34
5.4 PŘIJETÍ NOVÉHO KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA S ÚČINOSTÍ OD 1. LEDNA 2014 - ZMĚNA V ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA .....	36
5.5 ZMAPOVÁNÍ A POROVNÁNÍ DOSTUPNÝCH ÚDAJŮ O STAVU PŘÍPADŮ TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA V DOBĚ PRÁVNÍ ÚPRAVY PLATNÉ OD 1. LEDNA 2014 ....	38



5.5.1 Zmapování a porovnání údajů o stavu případů tzv. neznámého vlastníka v době právní úpravy platné od 1. ledna 2014 .....	38
5.5.2 Důvody minimálního počtu případů tzv. neznámého vlastníka v Karlovarském kraji.....	39
5.6 OBVYKLÝ OBECNÝ POSTUP ŘEŠENÍ PŘÍPADU TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA ZE STRANY ÚŘADU PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH.....	42
5.7 KONKRÉTNÍ PŘÍPADY TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA ŘEŠENÉ NA ÚZEMÍ OKRESU CHEB V KARLOVARSKÉM KRAJI .....	45
5.7.1 Příklad pozemků vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro nedostatečně identifikovaného vlastníka .....	45
5.7.2 Příklad nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který již nežije .....	46
5.7.3 Příklad nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který je žijící osobou .....	47
5.7.4 Příklad nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, kdy se jedná o pozemky konfiskované původním vlastníkům podle tzv. Benešových dekretů.....	48
5.7.5 Pozemek vlastníka bez identifikátoru na území Německa .....	50
6. DISKUSE.....	52
7. ZÁVĚR.....	57
8. PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ .....	60
8.1 Seznam použité literatury .....	60
8.2 Seznam použitých právních předpisů .....	60
8.3 Seznam použitých článků .....	61
8.4 Seznam použitých elektronických odkazů .....	62
9. SEZNAM OBRÁZKŮ.....	63
10. SEZNAM PŘÍLOH .....	64
10.1 Příklad pozemků vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro nedostatečně identifikovaného vlastníka	
10.1.1 Výpis z KN - LV č. 50 pro k. ú. Mnichov u Mariánských Lázní .....	65
10.1.2 Kopie kupní smlouvy ze dne 21. 11. 1961 .....	66-67
10.1.3 Kopie přihlašovacího lístku pro trvalý pobyt .....	68
10.1.4 Kopie zápisu z knihy úmrtí .....	69
10.1.5 Kopie výpisu z katastru nemovitostí - LV č. 60000 pro k. ú. Mnichov u Mariánských Lázní .....	70
10.2 Příklad nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který již nežije	

10.2.1	Kopie výpisu z KN - LV č. 11000 pro k. ú. Mariánské Lázně .....	71-72
10.2.2	Kopie knih. vložky č. 533 pozemkové knihy pro k. ú. Mariánské Lázně ....	73-74
10.3	Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který je žijící osobou	
10.3.1	Kopie výpisu informací z KN - LV č. 11000 pro k. ú. Úšovice .....	75
10.3.2	Kopie geometrického plánu k oddělení st.p. č. 1023 v k. ú. Úšovice.....	76
10.3.3	Kopie rozhodnutí o umístění stavby plynové regulační stanice .....	77-78
10.3.4	Kopie dohody s manželi Matzkeovými ze dne 24. března 1971 .....	79
10.3.5	Kopie kupní smlouvy s panem Pirchnerem ze dne 11. září 1969 .....	80-81
10.4	Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, kdy se jedná o pozemky konfiskované původním vlastníkům podle tzv. Benešových dekretů	
10.4.1	Kopie výpisu z KN - LV č. 11000 pro k. ú. Dubina.....	82
10.4.2	Kopie knih. vložky č. 27 pozemkové knihy pro k. ú. Dubina .....	83-84
10.4.3	Kopie soupisu zkonfiskovaného nemovitého majetku vedeného v knihovní vložce č. 27 .....	85-86
10.4.4	Kopie konfiskačního výměru pro majetek v knihovní vložce č. 27 .....	87-88
10.5	Pozemek vlastníka bez identifikátoru na území Spolkové republiky Německo (dále jen „Německo“)	
10.5.1	Kopie výpisu z příslušné EN k pozemku č. 610, Schirnding.....	89
10.5.2	Kopie výměru o konfiskaci ONV v Chebu ze dne 6. července 1949.....	90
10.5.3	Kopie seznamu domovního a pozemnostního majetku Prvního akciového pivovaru v Chebu vypracovaného ke dni 20. ledna 1947.....	91-92

## 1. ÚVOD

Od počátku devadesátých let minulého století se, na základě rozsáhlých politických změn, zásadním způsobem změnil pohled na vlastnictví nejen nemovitého majetku. V důsledku těchto podstatných politických i hospodářských zvrátů došlo mimo jiné k rozsáhlým zásahům do majetkových vztahů. Jednak byly přijaty restituční zákony, řešící u značné části státního majetku nápravu minulých křivd formou vydávání majetku fyzickým osobám, obcím i církvím a náboženským společnostem, ale rovněž došlo ke snížení objemu státního majetku při procesu privatizace.

V těchto souvislostech se chyby ve vedení pozemkových evidencí, vznikající v minulosti, nejčastěji v období mezi roky 1950 a 1964, začaly dostávat do popředí. S odstupem času se ukazuje, že nedostatečným způsobem řešené dopady těchto chyb nabývají na zásadním významu, který v době zvýhodňování užívacích vztahů nad vztahy vlastnickými nebyl tak dalece pocíťován.

Z tohoto úhlu pohledu se jako významný problém katastru nemovitostí jeví případy, kdy vyvstává pochybnost o osobě vlastníka nemovité věci. Není neobvyklé, že vlastník věci vedené v katastru nemovitostí není znám nebo není dostatečně identifikován, případně je nejistý, a to s ohledem na údaj o jeho narození, který primárně slouží jako identifikátor. Právě tato problematika k jistotě o právních vztazích k nemovitým věcem a důvěryhodnosti katastru nemovitostí nepřispívá. Praxe ukazuje, že naopak bývá často nepříznivou až neřešitelnou překážkou při správních řízeních, ať už jde například o komplikace při výstavbě liniových veřejně prospěšných staveb, pozemkových úpravách či ochraně přírody, kdy v oblasti životního prostředí je možné vlastnictví posuzovat jako velmi podstatný prostředek ochrany životního prostředí. Sjednání smluv dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, totiž předpokládá dohodu orgánu státní správy s vlastníkem, ať už jde o ochranu evropsky významných lokalit, ptačích oblastí či péči o pozemky z důvodu ochrany přírody (FRANKOVÁ, 2013).

Výše uvedené skutečnosti, souvislosti a dlouholetá praxe v oblasti majetkoprávních vztahů k nemovitým věcem mne přiměly k tomu, abych svou práci zaměřila právě na otázku tzv. neznámých vlastníků, zejména ve vztahu k fyzickým osobám, na výklad tohoto pojmu, historické i obecné souvislosti, vývoj a způsoby řešení této problematiky. Práce zčásti vychází a navazuje i na moji bakalářskou práci, zabývající se vývojem vlastnických vztahů zejména z pohledu jednotlivých etap evidence nemovitostí v období od roku 1945 do současnosti. Po uvedení obecných souvislostí k problematice tzv. neznámého vlastníka pak ve své práci poukazuji na konkrétní případy v okrese Cheb.

## **2. CÍLE PRÁCE**

Cílem práce je upozornit na problematiku neznámého vlastníka a nedostatečně identifikovaného vlastníka v katastru nemovitostí, dále představit možné způsoby řešení této problematiky, tedy nápravu nesprávného uspořádání právních vztahů a nedostatečné identifikace vlastníků v minulosti, a to z pohledu právní úpravy platné do konce roku 2013 a rovněž z pohledu právní úpravy, kterou přinesl katastrální zákon a nový občanský zákoník s účinností od 1. 1. 2014, a ukázat konkrétní případy z okresu Cheb a dokumentovat jejich vývoj na základě dostupných podkladů.

### **3. METODIKA**

Obecný popis pojmu neznámého a nedostatečně identifikovaného vlastníka v katastru nemovitostí a vývoj počtu těchto případů s ohledem na legislativní změnu k 1. 1. 2014.

Dále popis vývoje a současného stavu identifikátoru fyzických a právnických osob. Popis způsobů odstraňování pochybností ohledně vlastnictví nemovitých věcí z pohledu právní úpravy platné do konce roku 2013 a posléze z pohledu právní úpravy platné od 1. 1. 2014, vývoj spolupráce státních úřadů, zejména Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v obou zmiňovaných obdobích.

V práci budou uvedeny příklady neznámého nebo nedostatečně identifikovaného vlastníka z území okresu Cheb, včetně nápravy nebo vývoje jednotlivých případů. V závěru práce bude popis příčin vzniku takových zápisů, možné důsledky a následně zhodnocení dopadu legislativní změny.

## 4. LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 4.1 POJEM NEZNÁMÝ VLASTNÍK

Pojem „neznámý vlastník“ je spojen s právem věcným, a to právem vlastnickým, které je jako jedno ze základních lidských práv - „každý má právo vlastnit majetek“ - zakotveno v zákoně č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, (dále jen Listina základních práv a svobod).

Katastr nemovitostí, jenž je veřejným seznamem, obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech. Mezi tyto údaje patří mimo jiné i údaje o vlastnickém právu k těmto věcem, tedy konkrétní údaje o fyzických či právnických osobách, které nemovitý majetek vlastní. V katastru nemovitostí však rovněž existuje majetek, jehož vlastník není znám nebo není dostatečně identifikován. Komplexně, a lze říci i nepřesně, je tento problematický okruh vlastníků majetku označován jednotným pojmem „neznámý vlastník“, používaným v různých etapách pozemkových evidencí s různým důrazem. Žádná přesná definice pojmu „neznámý vlastník“ nebyla v odborné literatuře zaznamenána. Obecně je však chápána pro široký okruh případů, které do ní lze zahrnout a o kterých tato práce pojednává. Jde o případy těchto typů:

1. Případy typu, kdy je nemovitý majetek veden pro vlastníka, který není znám vůbec. Takový majetek je zpravidla veden na listu vlastnictví č. 11000. V době vedení ruční evidence nemovitostí bylo zaznamenáno rovněž užití listu vlastnictví č. 10000. Na obrázku č. 1 je ukázka listu vlastnictví č. 10000 pro katastrální území Mariánské Lázně v době, kdy byla evidence nemovitostí vedena ručně.

Obec: *Mariánské Lázně*  
Území: *Chab*  
Číslo: *10000*  
Katastrální území: *Mariánské Lázně*  
Poloha výt. změn: *444/98*

Číslo parcely	Pol. výt. změn	Číslo parcely	Pol. výt. změn	Číslo parcely	Pol. výt. změn
<i>20, 347</i>		<i>H. 942/10</i>			
<i>21, 303</i>		<i>op. 584</i>			
<i>H. 492/13</i>		<i>H. 787/11</i>			
<i>H. 675</i>		<i>H. 619</i>			
<i>H. 690</i>		<i>H. 640</i>			
<i>516/109</i>					
<i>51, 777</i>		<i>85/10</i>			

Číslo Listiny omezení vlastnické právo

Poznámka

*Na úč. 341, 499, 535, 719, 90, 787, 732 - 694*

Geodézie č. 6, 12 - 1972  
Vydala Kartografie s. p. Praha

Obr. č. 1: Vzhled ručně vedeného listu vlastnictví č. 10000 (ČÚZK, 2014)

Na obrázku č. 2 je aktuální digitální podoba výpisu z katastru nemovitostí - listu vlastnictví č. 11000 pro katastrální území Mariánské Lázně.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2015 15:35:02  
 Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PCH/356/2014 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0411 Cheb      Obec: 554640 Mariánské Lázně  
 Kat.území: 691585 Mariánské Lázně      List vlastnictví: 11000  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (st. stavební parcela)

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo Neznámý vlastník, adresa neznámá	001	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B	Nemovitosti	
Pozemky		
Parcela	Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany	
St. 403	2016 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.

Součástí je stavba: Mariánské Lázně, č.p. 347, obč.vyb  
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 403

B1 Jiná práva - Bez zápisu  
 C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu  
 D Jiné zápisy

Typ vztahu  
 Oprávnění pro      Povinnost k

Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM

Obr. č. 2: Vzhled digitálního listu vlastnictví č. 11000 (ČÚZK, 2014)

2. Případy typu, kdy je nemovitý majetek veden pro vlastníka, pro kterého se v zákoně č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen nový katastrální zákon), vyskytují termíny jako „nedostatečně určité zapsaná/označená/identifikovaná osoba/vlastník“ či „vlastník bez identifikátoru“. Podle důvodové zprávy k novému katastrálnímu zákonu se při přípravě tohoto zákona jednalo o 146 974 vlastníků (POSLANECKÁ SNĚMOVNA, 2014). Na obrázku č. 3 je ukázka listu vlastnictví č. 50 pro katastrální území Mnichov pro tzv. vlastníka bez identifikátoru v době, kdy byla evidence nemovitostí vedena ručně.

Obec: Mnichov      Číslo: 50  
 Okres: Cheb      K evid. listu č.: DVB 1499

## LIST VLASTNICTVÍ

Řídké číslo	A	Jméno vlastníka - název organizace	Položka výt. změn	Katastrální území			
				Číslo parcely	Pol. výt. změn	Číslo parcely	Pol. výt. změn
1		Diehl Otto ( )	64/87	Mnichov			
				Číslo parcely	Pol. výt. změn	Číslo parcely	Pol. výt. změn
				54.67	2411		
				51.3			
				63			
C Číslo listiny omezení vlastnického práva							
D Poznámka							
Kupní smlouva z 24.11.2014							

Vydání KBÚ - Praha

Obr. č. 3: Vzhled ručně vedeného listu vlastnictví pro vlastníka bez identifikátoru (ČÚZK, 2014)

Na obrázku č. 4 je digitální podoba výpisu z katastru nemovitostí – listu vlastnictví č. 50 pro katastrální území Mnichov u Mariánských Lázní pro tzv. vlastníka bez identifikátoru.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2013 00:00:00				
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2014 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových				
Okres: CZ0411 Cheb		Obec: 554677 Mnichov		
Kat.území: 697508 Mnichov u Mariánských Lázní		List vlastnictví: 50		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl
Vlastnické právo				
Dietl Otto, Mnichov 63, 353 01 Mariánské Lázně 1				
B Nemovitosti				
Pozemky				
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití
St.	3	288	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
	63	216	zahrada	rozsáhlé chráněné území
				rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Obr. č. 4: Vzhled digitálního listu vlastnictví pro vlastníka bez identifikátoru (ČÚZK, 2014)

Pro úplnost je však třeba uvést, že v minimálním rozsahu existují i nemovité věci, jež nejsou zapsány na žádném listu vlastnictví. Rovněž je důležité podotknout, že podle zmiňované důvodové zprávy k novému katastrálnímu zákonu bylo v katastru nemovitostí v době přípravy tohoto zákona vedeno 31 752 vlastníků narozených před rokem 1910, kteří vzhledem k datu narození pravděpodobně nežijí (POSLANECKÁ SNĚMOVNA, 2014). Již v úvodu svojí práce jsem nastínila, jaké překážky tato skutečnost může např. do soudních či správních řízení přinést.

Obecně popsany pojem „neznámý vlastník“, jak je uvažován v této práci, tedy vlastník, jenž není znám (dále označovaný i jako případ typu A) a vlastník bez identifikátoru (dále označovaný i jako případ typu B), je potřebné upřesnit. Pro úplné představení tohoto pojmu je nezbytné uvést, jaké údaje se v souladu s platnými právními předpisy, vztahujícími se ke katastru nemovitostí, o fyzické i právnické osobě do katastru nemovitostí zapisují. Jak je dáno novým katastrálním zákonem z roku 2013, o fyzické osobě se do katastru nemovitostí zapisuje jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu nebo adresa bydliště a rodné číslo, nemá-li je pak datum narození. O právnické osobě se do katastru nemovitostí zapisuje název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo jiný obdobný identifikační údaj, je-li přidělen, a sídlo. Chybí-li v katastru nemovitostí u fyzické osoby adresa místa



trvalého pobytu nebo rodné číslo či datum narození, popřípadě u právnické osoby identifikační číslo, pak je takový vlastník nazýván nedostatečně určitě zapsanou osobou či vlastníkem bez identifikátoru. Problematika tzv. neznámého vlastníka se tedy odvíjí od forem zápisu vlastníků do příslušné pozemkové evidence v jednotlivých obdobích jejího vývoje.

Při ohlédnutí se do historie pozemkových evidencí, je možné počátek pozdějších problémů s majetkem bez vlastníka nebo s vlastníkem nedostatečně určitě identifikovaným datovat zejména do období po roce 1950. Proto považuji za vhodné poukázat v následující kapitole této práce na historii pozemkových evidencí právě v období od roku 1950 do roku 1964, kdy většina pochybení při evidenci právních vztahů k nemovitostem vznikala, respektive až do doby přijetí nového katastrálního zákona v roce 2013, jímž byl nastolen legislativní stav umožňující vzniklá pochybení postupně napravovat.

V rešeršní části své práce však ještě považuji za potřebné zmínit, že otázkou tzv. neznámého vlastníka se již v roce 2005 zabýval veřejný ochránce práv. Právě ombudsman upozornil na nedostatečnou legislativu při řešení této problematiky a doporučil poslanecké sněmovně její změnu. Současný stav řešení problematiky tzv. neznámého vlastníka je dán novým katastrálním zákonem, jehož smyslem by mimo jiné mělo být konečné řešení všech zjištěných případů. Vlastním procesem řešení případů tzv. neznámého vlastníka před přijetím nového katastrálního zákona i procesem řešení dle současně platných právních norem se zabývám v další části práce.

## **4.2 HISTORIE POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ (z pohledu zápisů vlastnického práva)**

Logickou snahou „duchovních otců či správců“ kteréhokoliv systému je jeho modernizace a zdokonalování v souladu s rozvojem společnosti a s potřebami doby (OLIVOVÁ, KUBA, 2004). Zcela jistě tomu tak historicky bylo i v případě pozemkových evidencí. Válečné události a později politické a hospodářské změny na území naší republiky, které přinesl rok 1948, však pro pozemkovou evidenci znamenaly naprostý opak - další vývoj pozemkové evidence, její modernizaci a zdokonalování narušily.

### **4.2.1 Pozemkový katastr**

Po roce 1945 byl stále v platnosti zákon č. 177/1927 S.z.n., o pozemkovém katastru a jeho vedení, který definoval pozemkový katastr jako geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice. Pozemkový katastr byl považován za velmi přesnou evidenci nemovitostí a vlastnických vztahů, a to až do roku 1938. V období po roce 1945 se však již pozemkový katastr neshodoval se skutečností. Důvodem nesouladu byly rozsáhlé změny, ke kterým v období po roce 1945 docházelo a jež byly pro vedení pozemkového katastru z hlediska zpracování velmi náročné. Jednou ze zásadních změn bylo znárodňování a konfiskace majetku, kdy došlo k rozsáhlým zásahům do vlastnických vztahů k nemovitostem, které v takovém objemu nebylo možné v době povinnosti zápisů věcných práv do pozemkových knih řádně zaznamenat. Další velmi významnou změnu pak přinesl zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, (dále jen zákon č. 141/1950 Sb.), před jehož účinností vlastnická či jiná věcná práva k nemovitostem vznikala, měnila se nebo zanikala intabulací (zápisem) do veřejných pozemkových knih. Tento tzv. intabulační princip byl uplatňován již od roku 1871, kdy byl vydán zákon upravující zakládání pozemkových knih č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách (OLIVOVÁ, KUBA, 2004; BUMBA 2007).

Přijetím zákona č. 141/1950 Sb. byl v podstatě zrušen fungující a propracovaný systém zápisů vlastnických či dalších věcných práv k nemovitostem do pozemkových knih, čímž došlo k přerušení systematické evidence veškerých právních vztahů k nemovitostem. Chyby vzniknuvší v důsledku přijetí tohoto zákona, ale také chyby, které vznikaly v pozdějších pozemkových evidencích, jsou odstraňovány dodnes a v některých případech se dají jen velmi složitě napravit (PEŠL, SLABOCH, 2002; BUMBA, 2007; PERMANENT COMMITTEE ON CADASTRE IN THE EUROPEAN UNION, 2008; CADASTRAL TEMPLATE,

2014; ČÚZK, 2014b). Jak jsem již uvedla, v důsledku zásadních změn ve společnosti i ve vlastnických vztazích k nemovitostem se pozemkový katastr v poválečném období neshodoval skutečností a postupně přestal být používán. Přestože povinnost zapisovat věcná práva do pozemkových knih skončila v roce 1950, existují v pozemkových knihách zápisy věcných práv učiněné po roce 1950, mnohdy i v roce 1964, kdy byly pozemkové knihy oficiálně uzavřeny.

#### **4.2.2 Jednotná evidence půdy**

V roce 1956 došlo k vytvoření jednotné evidence půdy, jež byla pomůckou zejména k plánování zemědělské výroby. Na rozdíl od pozemkového katastru bylo jediným úkolem jednotné evidence půdy evidovat uživatelské vztahy k pozemkům, čili zaznamenávat jejich skutečné užívání. Na změnu vlastnických práv nebyl brán žádný zřetel. Osvědčit vlastnictví nemovitostí, případně jiné právní vztahy k nim tak dle jednotné evidence půdy nebylo vůbec možné. I v tomto období docházelo k převodům vlastnického práva k pozemkům, které při následném zavádění přesných evidencí nemovitostí přinášely komplikace, neboť nebyly doloženy příslušnými dokumenty.

V roce 1956 byla pro založení jednotné evidence půdy zjednodušeným způsobem vydána směrnice. Ta předpokládala zejména minimální rozsah venkovního šetření, provádění měřických prací jen v nezbytně nutných případech a výpočet výměr maximálně zjednodušeným postupem. Právě pro povolení odchylek oproti určeným normám, nepřiměřené úlevy, nízké odborné vzdělání pracovníků a rovněž nízkou technickou úroveň byla jednotná evidence půdy považována za velice nepřesnou a zkreslenou evidenci (PEŠL, 2000; OLIVOVÁ, KUBA, 2004; PERMANENT COMMITTEE ON CADASTRE IN THE EUROPEAN UNION, 2008). Dříve nebo později, právě z důvodu neexistence náležité evidence věcných práv k nemovitostem v tehdy platné evidenci půdy, muselo nutně dojít ke změně právních předpisů, které by se tento stav pokusily napravit.

#### **4.2.3 Evidence nemovitostí**

Jistý obrat nastal v roce 1964, kdy byl přijat zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a rovněž zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, (dále jen zákon č. 22/1964 Sb.). Tímto zákonem byla založena evidence nemovitostí, jež měla za úkol nejen evidovat údaje o nemovitostech nepostradatelné pro plánování a řízení národního hospodářství, ale i opětovně zavést evidenci věcných práv k nemovitostem. Šlo o nesnadný úkol, který měl napravit stávající neuspokojivý stav a později navázat na podrobnou a přesnou evidenci majetkoprávních vztahů v pozemkovém katastru, jehož zavedený režim byl nesystematicky přerušen v roce 1951.

Zápisy majetkoprávních vztahů k nemovitostem byly realizovány formou dvou etap. Do roku 1966 trvala první z etap zakládání evidence nemovitostí, spočívající v zaznamenávání aktuálně probíhajících změn vlastnických vztahů k nemovitostem. Počátek druhé etapy zakládání evidence nemovitostí se váže k roku 1967. V průběhu tohoto období byla na území republiky navázána spolupráce mezi příslušným střediskem geodézie, místním národním výborem, státním notářstvím, státními organizacemi a občany. Cílem takto navázané spolupráce bylo postupné zaznamenání právních vztahů k nemovitostem, u nichž dosud nebyl žádný právní vztah v evidenci nemovitostí zapsán, a to i s využitím dostupných informací z bývalých pozemkových knih. Zmíněná druhá etapa se pak obecně uváděla jako tzv. komplexní zakládání evidence nemovitostí.

Podle dostupných informací, získaných při rozhovoru s pracovníkem bývalého Střediska geodézie v Chebu, se slovní spojení „neznámý vlastník“ začalo používat právě po nabytí účinnosti zákona č. 22/1964 Sb., včetně prováděcích předpisů, upřesňujících metodických postupů a dalších vnitřních předpisů. V souvislosti s tímto zákonem začala tehdejší střediska geodézie provádět již výše popisované tzv. komplexní zakládání evidence nemovitostí v jednotlivých katastrálních územích a logicky se tedy dostávala rovněž k řešení případů, kdy se k vlastnictví nemovitostí nikdo nepřihlásil nebo zápis vlastníka nemovitostí nebyl, z pohledu tehdejšího státního zřízení, žádoucí či vhodný. Slovní spojení „neznámý vlastník“ se používalo pouze formou poznámky s tím, že velmi záleželo na individuálním přístupu, zkušenostech a schopnostech příslušných pracovníků střediska geodézie. Zpravidla se pak používalo v případě, kdy nebylo možné dohledat původního vlastníka nebo bylo zřejmé, že jde o složitý případ, kdy zápis na konkrétního vlastníka mohl pro stát znamenat značnou komplikaci. Praxe také ukazuje, že mohlo jít i o případy, kdy související listiny neumožňovaly zápis na nového vlastníka, neboť neodpovídaly tehdy platným právním předpisům. V podmínkách okresů v pohraničí, ke kterým patří rovněž okres Cheb, mohlo jít i o případy, kdy u nemovité věci byl evidován odsunutý původní německý vlastník a pracovník střediska geodézie „neměl čas“ dohledávat příslušný doklad o konfiskaci majetku, zpravidla to v tak rozsáhlém objemu případů ani nebylo možné. Existovaly i takové případy, kdy pracovník střediska geodézie vlastníka nemovité věci dohledal a jméno a příjmení vlastníka bylo zapsáno do evidence nemovitostí. Stalo se tak však bez dalších, již tehdy vyžadovaných údajů.

Je třeba konstatovat, že komplexní zakládání evidence nemovitostí byl dlouhodobý, časově i obsahově náročný proces, který probíhal postupně podle jednotlivých

katastrálních území a byl ukončen až ve druhé polovině osmdesátých let minulého století. Byť se pracovníci tehdejších středisek geodézie pokusili vyšetřit aktuální majetkoprávní vztahy k nemovitostem a následně zajistit jejich zápis do evidence nemovitostí, i tato evidence byla dále považována za neúplný a ne zcela přesný a spolehlivý systém (PEŠL, SLABOCH, 2002; OLIVOVÁ, KUBA, 2004; BUMBA, 2007; CADASTRAL TEMPLATE, 2014; ČÚZK, 2014b).

#### 4.2.4 Katastr nemovitostí

Opravdový přelom v evidování nemovitostí nadešel teprve v okamžiku zásadního zvratu politických a společenských poměrů v roce 1989. V této době bylo evidentní, že z nevyhovujícího systému evidování nemovitostí, který obsahoval neúplné a nepřesné údaje, nelze vycházet. Jedním z úkolů tehdy připravované legislativní změny tak zcela jistě bylo přispět k jistotě o právních vztazích k nemovitostem a obnovit důvěryhodnost systému evidování nemovitostí tak, jak tomu bylo v době vedení pozemkového katastru.

S účinností od 1. ledna 1993 tedy byly přijaty právní předpisy upravující oblast evidence nemovitostí, respektive nově vznikuvšího katastru nemovitostí, a to zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, (dále jen zákon č. 344/1992 Sb.), a zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Státní správu v uvedené oblasti pak v souladu se zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, začal vykonávat resort zeměměřictví a katastru, jehož současná struktura je patrná z přiloženého obrázku č. 5.



Obr. č. 5: Resort zeměměřictví a katastru – struktura resortu v roce 2014 (ČÚZK, 2014)

Resort v současnosti tvoří Český úřad zeměměřický a katastrální, katastrální úřady (14), katastrální pracoviště (97), zeměměřické a katastrální inspektoráty (7) a taktéž Zeměměřický úřad a Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický (PERMANENT COMMITTEE ON CADASTRE IN THE EUROPEAN UNION, 2008; ČÚZK, 2009; SUCHÁNEK, 2009; CADASTRAL TEMPLATE, 2014).

Zásadní změnou v nově přijatých právních předpisech byla skutečnost, že k nabývání vlastnických či jiných věcných práv k nemovitostem začalo opětovně docházet až vkladem do katastru nemovitostí (intabulací), kdy příslušný katastrální úřad začal rozhodovat o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí ve správním řízení. Bylo tedy možné konstatovat, že právě přijetím potřebných zákonů v roce 1992 se systém evidování věcných práv k nemovitostem vrátil k léty prověřenému principu platnému pro zápisy do pozemkových knih - principu konstitutivnosti zápisů. Domnívám se, že právě tato skutečnost byla důvodem, proč nově vzniklý katastr nemovitostí BUMBA (2007) označil jako tzv. právní katastr a nazval ho pokračovatelem veřejných knih.

Teprve po nabytí účinnosti zákona č. 344/1992 Sb., příslušných prováděcích předpisů a vnitřních směrnic resortu zeměměřictví a katastru se začal oficiálně používat pojem „neznámý vlastník“. Neznámému vlastníku byl přidělen list vlastnictví č. 11000 a na tento list vlastnictví byly zpravidla na celém území České republiky zapisovány výše uvedené případy, u nichž vlastník nebyl znám či u nichž byla dosud evidována poznámka „neznámý vlastník“. Existovaly však i zápisy na listu vlastnictví neznámého vlastníka č. 10000, jde např. o zápisy v okrese Cheb. Až s účinností od 1. září 2001 bylo Návodem pro správu a vedení katastru nemovitostí ze dne 14. srpna 2001 číslo listu vlastnictví pro neznámého vlastníka sjednoceno (ČÚZK, 2014a). Vlastníci, kteří byli zapsáni do evidence nemovitostí bez potřebných identifikačních údajů, pak byli postupem času označováni jako nedostatečně určitě označená osoba, popřípadě jako vlastník bez identifikátoru. V této podobě jsou neznámí vlastníci a vlastníci bez identifikátoru v katastru nemovitostí vedeni dodnes. Kdo může být tímto způsobem označen a co je to identifikátor? Neznámým vlastníkem nebo vlastníkem bez identifikátoru může být označena jak fyzická, tak právnická osoba. O identifikátoru pak pojednává následující kapitola této práce.

### **4.3 IDENTIFIKÁTOR OSOB NA ÚZEMÍ ČR**

V této části práce je na místě přiblížit pojem identifikátor. Jde o údaj, který je dnes nemyslitelně spjat nejen s katastrem nemovitostí, ale se všemi informačními systémy. Identifikátor je určitý kód sestávající se z jedinečné sestavy číslic, znaků, popřípadě jde o kombinaci obojího. Slouží ke zjištění a jednoznačnému určení totožnosti subjektu a v České republice je ve spojení s příjmením a jménem nebo názvem subjektu a adresou bydliště nebo sídla standardně využíván.

#### **4.3.1 Identifikace právnických osob**

Jednoznačná identifikace právnických osob je zajištěna identifikačním číslem osoby, tzv. IČO, přidělovaným například rejstříkovým soudem, živnostenským úřadem či příslušnými ministerstvy. Jedná se o unikátní číselný kód, který je jedním ze základních údajů o právnické osobě, obsažených v základním registru právnických osob dle zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů, ale i v dalších celostátních registrech. IČO mimo jiné slouží jako kritérium pro vyhledání subjektu v těchto registrech, ať už jde například o katastr nemovitostí, registr ekonomických subjektů, rejstřík živnostenský či rejstřík obchodní.

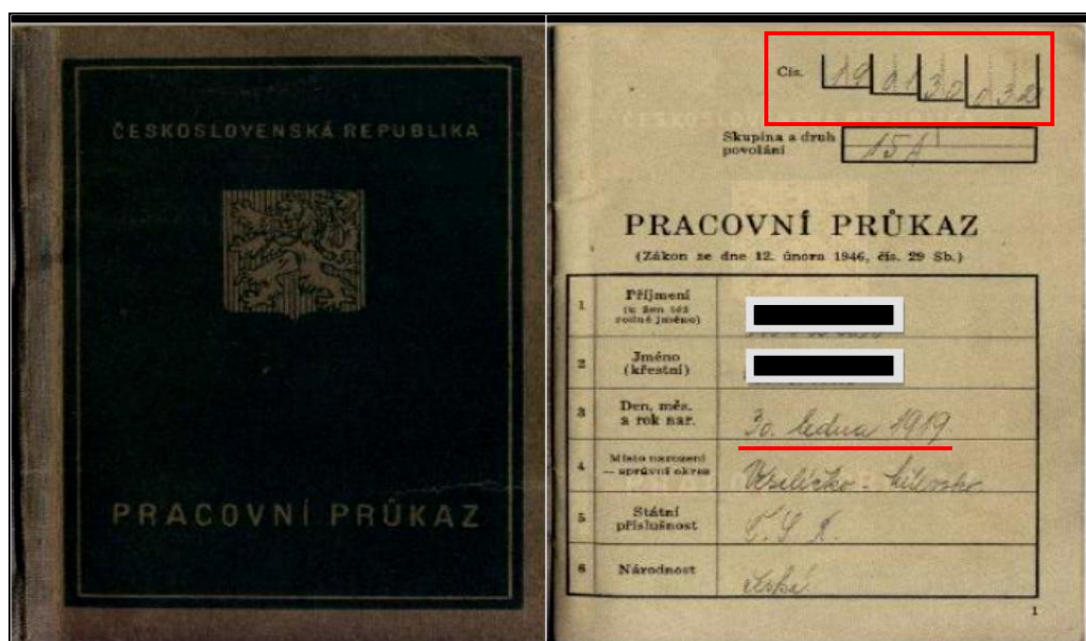
#### **4.3.2 Identifikátor fyzických osob a historie tohoto pojmu**

Fyzické osoby jsou v současné době jednoznačně identifikovány rodným číslem - kombinací jedinečného souboru číslic a znaku lomítka. Používáme jej automaticky při sepisování různých smluvních i jiných dokumentů, při styku s orgány státní správy, ale i s jinými subjekty zasahujícími do běžného života každého z nás. Funkci identifikačního čísla, nepoužívaného v katastru nemovitostí, často plní např. i číslo občanského průkazu či číslo cestovního pasu. Jak zmiňuje DOBROVODSKÝ (2011), ačkoliv je pojem „rodné číslo“ pro každého z nás naprostou samozřejmostí, vždy tomu tak nebylo. Historie identifikace fyzických osob na našem území je oproti prosté historii identifikace právnických osob velmi zajímavá a bohatá na změny. Proto považuji za vhodné popsat, jak vývoj identifikace fyzických osob na našem území postupoval.

Prvopočátkem identifikace lze označit už rozlišování příslušníků pravěkých kmenů, kdy jednotlivec odlišoval členy rodového či jiného kmenu podle fyzického vzhledu, řeči i chování (RAK a kol., 2008). Je zřejmé, že se identifikace fyzických osob vyvíjela a zpřesňovala spolu s rozkvětem společnosti, zejména s rozvojem správy konkrétního území, na němž fyzické osoby žily. Prvotními evidencemi, ve kterých byly fyzické osoby identifikovány jednoduchým způsobem, byly evidence pozemků

a tedy i jejich vlastníků pro potřeby výběru daní a poplatků. Jak popisuje BUMBA (2007), tuto aktivitu je možné vztáhnout již k roku 1022, kdy kníže Oldřich zavedl za své vlády vybírání daně z polností. Zpočátku byly jednotlivé fyzické osoby odlišovány podle jmen a příjmení. Později se ke zpřesnění údajů uvádělo bydliště. Ani takto postavená identifikace osob, po léta užívaná např. při sepisování trhových (kupních) smluv, však nevylučovala omyl. Velmi často měl v rodině otec i syn, či matka a dcera stejné jméno, příjmení i bydliště. Ani spojení jména a příjmení fyzické osoby spolu s datem narození zcela neodstranilo nedostatky při identifikaci osob, kdy nebyla vyloučena existence dvou osob s naprosto shodnými údaji. Zcela logicky se tedy jevilo jako žádoucí vytvořit takový identifikátor, který by každou fyzickou osobu zcela jednoznačně od všech ostatních odlišil.

Jak uvádí DOBROVODSKÝ (2011), z podkladů získaných z Národního archivu České republiky vyplývá, že se počátky jednoznačné identifikace fyzických osob v Československu datují do období let 1945 až 1946, ze kterých pocházejí nejstarší písemné archiválie. Jeden z návrhů, vytvořených v roce 1945, byl zaměřen na pojištěnce Ústřední sociální pojišťovny. Když v roce 1946 vstoupil v platnost zákon č. 29/1946 Sb., kterým se zavádějí pracovní průkazy, byl právě tento návrh využit pro číslování nových pracovních průkazů. Vzhled pracovního průkazu je patrný z obrázku č. 6.



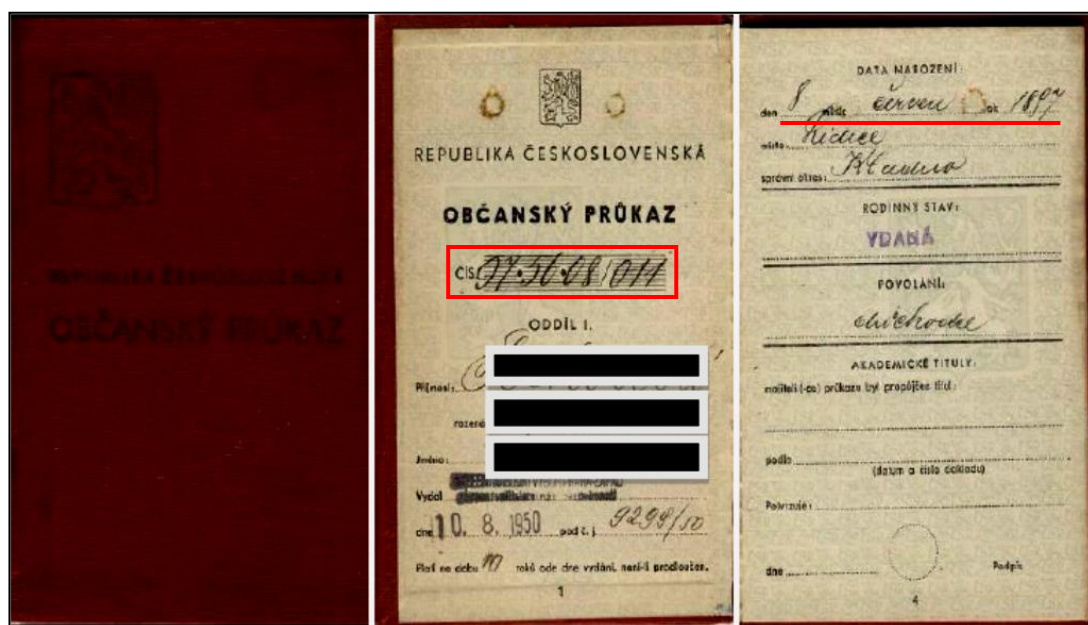
Obr. č. 6: Vzhled pracovního průkazu (URL 1)

Pracovní průkaz byl opatřen číslem, které bylo složeno ze dvou částí - vlastního a evidenčního čísla. Vlastní číslo tvořilo datum narození vlastníka pracovního průkazu téměř ve shodném tvaru, jaký mělo později vytvořené rodné číslo.



Evidenční číslo přidělovala Ústřední sociální pojišťovna. Toto číslo označovalo pořadí osoby v řadě osob narozených v týž den a rovněž zemi narození. Série čísel byla vyhrazena tímto způsobem: Čechy - od 001 do 399; Morava - od 401 do 699; Slovensko - od 701 do 949; cizina - od 951 do 999. Předpokládalo se, že tímto způsobem sestavené číslo pracovního průkazu nemohlo být přiděleno více osobám než jedné. Ale samozřejmě se týkalo pouze těch osob, které byly držitelem pracovního průkazu.

Již o dva roky později, v roce 1948, však došlo k vytvoření evidence, která se týkala širšího okruhu osob. Byl přijat zákon č. 198/1948 Sb., o občanských průkazech, který v Československé republice každému z občanů staršímu patnácti let přiznal nárok na vydání občanského průkazu, který byl opatřen devítimístným číslem - identifikátorem. Číslo bylo složeno z rodných údajů držitele občanského průkazu a dále z koncovky, která každou fyzickou osobu odlišovala od ostatních. Tento identifikátor měl takřka shodnou strukturu, jakou mělo později vytvořené rodné číslo. Podoba občanského průkazu vydávaného od roku 1948 je zřejmá z obrázku č. 7.



Obr. č. 7: Podoba občanského průkazu vydávaného od roku 1948 (URL 2)

Pojem „rodné číslo“ však byl až do roku 1953 pojmem neznámým. Právě v roce 1953 došlo k legislativní změně, která nastolila zvrát v dosud užívaném systému. Každý občanský průkaz měl nově své výrobní číslo a dále číslo osoby, které bylo vytvořeno z rodných údajů a rozlišující koncovky, a jež bylo ve vyhlášce č. 240/1953 Ú. I., kterou se vydávají podrobnější předpisy o občanských průkazech, poprvé nazváno rodným číslem. Vzhled občanského průkazu

vydávaného od roku 1953 se zaznamenanou zásadní změnou, a to uvedením výrobního čísla průkazu a rodného čísla, je patrný z obrázku č. 8.



Obr. č. 8: Podoba občanského průkazu vydávaného od roku 1953 (URL 3)

I zde je třeba podotknout, že se rodné číslo přidělovalo až při vydání prvního občanského průkazu, tzn. v době, kdy osoba dovršila patnácti let věku. Právní úprava tedy stále nedopadala na všechny fyzické osoby Československé republiky.

Jednoznačná identifikace fyzických osob formou rodného čísla nabývala postupem let na významu. Ukazuje se, že jedním z nejdůležitějších momentů, který přispěl k zásadní změně dosud užívaného systému a nastolil stav užívaný dodnes, byla příprava Sčítání lidu, domů a bytů v roce 1970. Jak popisuje DOBROVODSKÝ (2011), právě v rámci přípravy této rozsáhlé celostátní akce bylo poprvé uvedeno, že tzv. rodné číslo bude jednotným evidenčním znakem fyzických osob v připravovaném ústředním registru obyvatel. Již v předchozím textu jsem poukázala na skutečnost, že rodná čísla byla přidělována osobám, které dovršily patnácti let věku. V souvislosti s připravovaným sčítáním lidu, domů a bytů a vytvářením nového registru obyvatel tedy bylo nezbytné přidělit rodná čísla všem fyzickým osobám, kterým dosud přidělena nebyla. Podle dostupných podkladů se jednalo o zhruba tři a půl milionu dětí, kterým bylo při jednorázové hromadné akci přiděleno rodné číslo s tím, že dětem narozeným od roku 1969 byla přidělována rodná čísla již v okamžiku narození. Tuto agendu zajišťoval Federální statistický úřad, který rovněž změnil způsob složení koncovky rodného čísla, když čtvrtá číslice koncovky zleva byla označena jako kontrolní číslice a byla volena tak, aby bylo celé

rodné číslo dělitelné jedenácti beze zbytku. Uvedená změna byla realizována rovněž u rodných čísel fyzických osob narozených od roku 1954 do roku 1968.

Z hlediska legislativního byl pojem „rodné číslo“ přesně definován až vyhláškou č. 55/1976 Sb., o rodném čísle. Tento předpis, jenž určoval, kdo rodné číslo přiděloval a jakým způsobem se rodné číslo tvořilo, platil až do přijetí zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o evidenci obyvatel“). Právě až zákonem o evidenci obyvatel získalo rodné číslo svůj výjimečný statut mezi identifikátory fyzických osob.

## **5. VÝSLEDKY PRÁCE**

### **5.1 DŮVODY PRO ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA A VLASTNÍ PROCES ŘEŠENÍ**

V předchozích kapitolách práce byl popsán pojem „neznámý vlastník“, pojem identifikátor a jeho historie ve vztahu k fyzickým osobám, dále pro pochopení souvislostí byla popsána i historie evidence nemovitostí v období od roku 1950 do současnosti. V této chvíli je na místě přiblížit důvody, proč je právě řešení této problematiky důležité a žádoucí.

#### **5.1.1 Komplikace při správních řízeních, u nichž je účastníkem řízení neznámý vlastník pozemku**

Již v úvodu své práce jsem naznačila, že případy, kdy vyvstává pochybnost o osobě vlastníka nemovité věci (nejčastěji pozemku), jsou často neřešitelnou překážkou při prosazování, ať už veřejných či soukromých záměrů. Pozemky tzv. neznámého vlastníka přináší komplikace zejména do správních řízení, ať už je jejich iniciátorem fyzická osoba, právnická osoba, obec či stát. Značné potíže přináší při výstavbě veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, při pozemkových úpravách, ochraně přírody, úpravách tras toků atd. V právním státě je samozřejmostí, že jsou vlastnické vztahy při správním řízení zásadní. Jedním z vážných problémů správního řízení je okamžik, kdy nedojde k vzájemné dohodě dotčených vlastníků. Co teprve v případě, kdy pozemek vlastníka nemá a není tedy s kým se dohodnout. V takových případech je pak správní řízení časově velmi náročné, dochází k jeho nepřiměřeným průtahům a rovněž ke zpoždění i rozsáhlých investičních akcí. Nastane-li situace, že vlastník pozemku dohledán není, jeví se takový případ, a tedy i správní řízení, jako neřešitelný problém. Náš právní řád však jistá řešení takové situace nabízí. V tomto okamžiku bych se proto chtěla vrátit k avizovanému popisu řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení, který komplikuje zdárné ukončení tohoto řízení.

#### **5.1.2 Řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení formou ustanovení opatrovníka**

V první řadě považuji za nezbytné upozornit na fakt, že právní řád České republiky umožňuje v některých případech řešit nastalou situaci formou zastoupení vlastníka opatrovníkem. Tuto možnost upravuje zejména ustanovení § 32 odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád), které dává správnímu orgánu pravomoc ustanovit opatrovníka osobě, jež není známa.

Shodným způsobem bylo řešeno řízení o pozemkových úpravách v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění do 31. prosince 2012, (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.). V ustanovení § 5 odst. 3 citovaného zákona bylo uvedeno, že účastníka řízení, který není znám, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým zpravidla bývá obec. Opatrovník však nebyl oprávněn za účastníka řízení udělit souhlas k nedodržení pravidel pro posouzení přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků. Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, (dále jen zákon č. 503/2012 Sb.), došlo k novelizaci zákona č. 139/2002 Sb., přičemž v jeho aktuální podobě již popisované znění ustanovení § 5 odst. 3 chybí. V důvodové zprávě k zákonu č. 503/2012 Sb. není zmíněno, proč k této úpravě došlo. Domnívám se, že důvodem je právě výše uvedená obecná úprava ustanovení opatrovníka osobě, která není známa, ve správním řádu, v platném znění, podle něhož příslušný pozemkový úřad ve věcech neupravených zákonem č. 139/2002 Sb. postupuje.

V případě řešení případu formou ustanovení opatrovníka považuji úlohu opatrovníka, jehož prioritou by měla být ochrana zájmů a práv opatrovance, za velmi podstatnou. Dle mého názoru se stanovení opatrovníka při správním řízení mnohdy stává jen nezbytnou formalitou a zúčastnění si ne vždy uvědomují důležitost této role se všemi dopady.

### **5.1.3 Řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení soudní cestou**

Případ vlastníka pozemku, který není znám a bývá překážkou pro úspěšné ukončení správního řízení, bylo a je možné řešit rovněž soudní cestou, a to formou podání žaloby na určení vlastnického práva vůči osobě, o které se navrhovatel domnívá, že by vlastníkem pozemku být mohla.

Pro přípustnost žaloby je nezbytné, aby navrhovatel příslušnému soudu prokázal naléhavý právní zájem. Nejvyšší soud uvedl, že určovací žaloba má preventivní charakter. Současně konstatoval, že má své místo tam, kde nelze odpovídající nápravu zajistit jiným způsobem a za pomoci této žaloby je možné vyloučit stav nejistoty v právním vztahu či ohrožení práva. Taktéž se může uplatnit v takových případech, kdy právě určovací žaloba vystihuje povahu a obsah konkrétního právního vztahu efektivněji než jiný právní prostředek a jejím prostřednictvím dojde k takové úpravě, která zajistí odvrácení možných budoucích sporů účastníků. Pokud není naléhavý právní zájem prokázán, příslušný soud žalobu na určení vlastnického práva zamítá.

#### **5.1.4 Řešení případu neznámého vlastníka pozemku - účastníka správního řízení, kdy je dotčený pozemek prohlášený za opuštěný**

Taktéž je třeba upozornit na to, že v minulosti byly zaznamenány pokusy označit pozemek, jehož vlastník není znám, za opuštěný.

Při pohledu do historie našeho právního řádu, je možné zjistit, že zákon č. 946/1811 ř. z., obecný zákoník občanský, platný v letech 1811 až 1950, obsahoval ustanovení o opuštění nemovitosti. Jednalo se o ustanovení § 387, které stanovilo zákonnou nevyvratitelnou domněnku, že k opuštění nemovitosti došlo buď úplným opomenutím obdělávání pozemku (zpustnutí) či udržování budovy (zchátrání) za splnění určitých podmínek daných zákony politickými. ROUČEK a kol. (2002) v Komentáři k Československému obecnému zákoníku občanskému uvedl, že derelikce (opuštění) konkludentním způsobem (jiným projevem vůle než ústně či písemně), tj. neobděláváním pozemku či neopravováním budovy, je vázána na zvláštní ustanovení zákonů politických. Jako příklad pak uvádí patent ze 17. dubna 1784, podle něhož ztrácí poddaný vlastnictví, pokud poddanské pozemky neobdělává po tři léta. To znamená, že nepostačovalo jen splnění obecných podmínek derelikce.

Navazující zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, platný v letech 1951 až 1964 (do 31. března), již opuštění nemovitosti spojené se zánikem vlastnického práva neupravoval. Zánik vlastnictví nemovitosti tímto způsobem byl tedy ze zákona vyloučen. Ani další právní úprava, a to zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném od 1. ledna 1992 do 31. prosince 2013, (dále jen zákon č. 40/1964 Sb.), zánik vlastnického práva opuštěním pozemku neupravovala. Bylo z ní možné dovodit pouze to, kdy k opuštění pozemku dojít nemůže.

Jsou však známy případy, kdy obce prohlašovaly majetek neznámých vlastníků za opuštěný, a to podle ustanovení § 135 odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., v citovaném znění. Obce vyzývaly vlastníky, ať se o majetek do půl roku přihlásí s tím, že pokud tak neučiní, budou následně s věcmi jednat jako s vlastními a požádají o zápis takových věcí do katastru nemovitostí. Jak konstatoval Ústavní soud, jedno z dílčích práv vlastníka je právo rozhodnout se věc opustit, přičemž podstatným momentem je projev vůle vlastníka nebýt nadále vlastníkem věci. V případě opuštění pozemku tak, jak jej pojaly některé z obcí, však projev vůle vlastníka chybí. Z obrázku č. 9 na následující straně práce je zřejmé, že tímto způsobem jednalo například i Město Klatovy, které výzvy vlastníkům zveřejňovalo na své úřední desce. Výzva na obrázku č. 9 byla zveřejněna na úřední desce Města Klatovy dne 1. září 2008.

The screenshot shows the website of the City of Klatovy. At the top left is the logo "MĚSTOKLATOVY brána do Pošumaví". At the top right, there are navigation links: "HLEDAT STRÁNKU", "KONTAKT", "MAPA STRÁNKY", and "OZNAČENÍ". Below these is a search bar and the text "MĚSTSKÝ ÚŘAD". A secondary navigation bar contains "Městský úřad", "Klatovy a okolí", and "Infocentrum".

The main content area is titled "Oznámení PK č. 1892 k.ú. Klatovy". Below this is a section header "OZNÁMENÍ". The text of the notice reads: "Město Klatovy vyzývá spoluvlastníka níže uvedené nemovitosti, aby se neproděné dostavil na město Klatovy, odbor rozvoje města, náměstí Míru 62, Klatovy I, popř. město Klatovy jiným způsobem kontaktoval." It further states that if the owner does not respond within 6 months, the city will proceed according to § 135 of Act No. 40/1964 Sb. on the abandonment of the property. The specific parcel is identified as "parcelu původního pozemkového katastru č. 1892 v k.ú. Klatovy - spoluvlastnický podíl: k.ú. 1/14 - vlastnické právo dle evidence KN Belvra Antonín, Nebraska, USA". The notice is signed by "Mgr. Rudolf Salvetr, starosta města Klatovy".

On the left side of the page, there is a navigation menu with various categories such as "Základní informace", "Organizační struktura", "Poskytování informací", "Tisková prohlášení", "ÚŘEDNÍ DESKA", "Zastupitelstvo města", "Usnesení rady města", "Vyhádky", "Formuláře pro podání", "Veřejnoprávní smlouvy", "Veřejné zakázky", "Prodeje, pronájmy, dražby", "Pracovní příležitosti", "Rozpočet města", "Granty, příspěvky", "Dotace", "Investiční příležitosti", "Územní plán", and "Doprava a komunikace".

Obr. č. 9: Výzva neznámému vlastníkovi pozemku z roku 2008 (URL 4)

Z popisovaných skutečností je patrné, že existovaly rozdílné názory, zda zánik vlastnického práva tak, jak je výše uvedeno, byl možný či nikoli. Odborná veřejnost se tak shodla na tom, že by tehdy platná legislativa měla být novelizována, aby nevznikaly pochybnosti o tom, zda pozemek (nemovitost) byl jeho vlastníkem opuštěn či nikoliv a byl tak naplněn princip právní jistoty (CHALUPA, 2001; FRANKOVÁ, 2013).

Přestože související legislativní úpravu popisují až v další části své práce, pro přehlednost a úplnost informací k tomuto tématu považují za nezbytné zmínit, že změnu v dosud uplatňovaném postupu přinesl dne 1. ledna 2014 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen nový občanský zákoník), který ustanovení o takovém způsobu zániku vlastnického práva konkrétně obsahuje. Jedná se o ustanovení § 1050 odst. 2, kterým je stanovena právní domněnka opuštění nemovité věci, nevykonává-li k ní vlastník po dobu deseti let své vlastnické právo. Nový občanský zákoník současně v ustanovení § 1045 odst. 2 stanovuje, že opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu. Nový občanský zákoník tedy legální opuštění nemovitých věcí předpokládá.

Jak byla řešena problematika tzv. neznámého vlastníka, která přináší do různých oblastí života společnosti značné komplikace, je popsáno v následující části této práce.

## **5.2 AKTIVITA OMBUDSMANA A DALŠÍCH STÁTNÍCH INSTITUCÍ VE VZTAHU K PROBLEMATICE TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA**

### **5.2.1 Aktivita veřejného ochránce práv**

Na problematiku tzv. „neznámého vlastníka“ upozornil již v roce 2005 tehdejší ombudsman JUDr. Otakar Motejl. Veřejný ochránce práv usiloval o přijetí takové legislativy, která by usnadnila řešení případů tzv. neznámého vlastníka a současně by odstranila zjevné nepřesnosti a nejasnosti zapsané k těmto osobám v katastru nemovitostí. Ombudsman upozornil nejen na komplikace při realizaci rozsáhlých investičních záměrů, ale taktéž na finanční aspekt celé problematiky, neboť poukázal na skutečnost, že za nemovitosti tzv. neznámého vlastníka nejsou odváděny daně. Veřejný ochránce práv v návaznosti na zjištěné skutečnosti doporučil poslanecké sněmovně, aby vládě uložila předložit návrh takové právní úpravy, jež by vztahy k nemovitostem bez vlastníka vyřešila (KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV, 2005). Je sice pravdou, že příprava jakékoliv legislativní změny a její uvedení v praxi je časově velmi náročným procesem, nicméně podle dostupných materiálů Kanceláře veřejného ochránce práv sám ombudsman několikrát upozorňoval, že legislativní doporučení poslanecké sněmovně považuje za nesplněné, neboť práce na legislativní změně nebyly ani zahájeny. Tento stav ombudsman kritizoval od roku 2007 až do roku 2010 (KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV, 2010).

### **5.2.2 Spolupráce Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního**

Situaci kolem nemovitostí tzv. neznámého vlastníka totiž bohužel nezměnila ani snaha Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Právě tyto dvě státní instituce zahájily vzájemnou spolupráci na podnět a pod záštitou veřejného ochránce práv. Ze vzájemných jednání obou institucí vzešla v roce 2006 dohoda o dlouhodobé spolupráci, která měla přispět k odstranění zápisů pro neznámé vlastníky v katastru nemovitostí. Účelem dohody bylo zajištění spolupráce mezi oběma úřady při zjišťování vlastníků nemovitostí vedených na listu vlastnictví č. 11000, tedy případů typu A, u kterých z katastru nemovitostí vlastníka nelze zjistit a dále zajištění součinnosti při provedení zápisu zjištěné osoby (vlastníka) do katastru nemovitostí. Je nezbytné upozornit, že citovanou dohodou nebyly řešeny případy typu B, tedy vlastníka bez identifikátoru.

Veřejný ochránce práv sice ocenil přístup Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a rovněž Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kterým



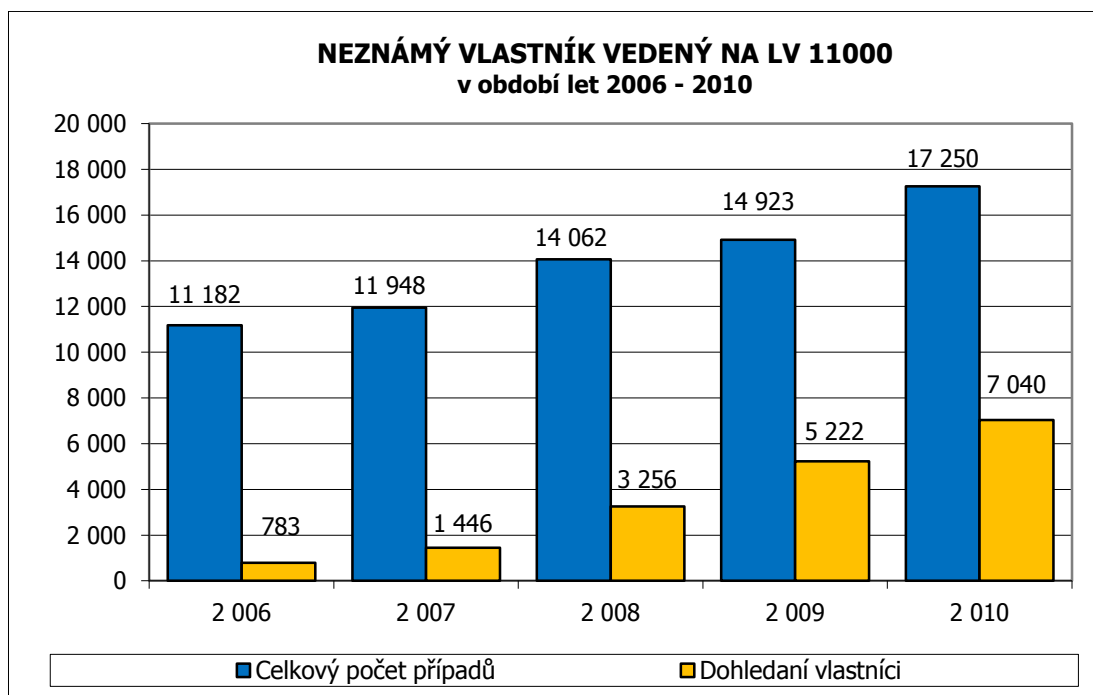
se v jednotlivých případech podařilo vlastníky nemovitostí dohledat. Nicméně přesto v roce 2010 konstatoval, že problematika tzv. neznámého vlastníka zůstává stále legislativně neřešena. Ve své zprávě o činnosti za rok 2010 pak prohlásil, že problematiku pozemků tzv. neznámého vlastníka bude sledovat v roce 2011 při projednávání nově navrhovaného občanského zákoníku (KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV, 2010).

Dovoluji si odhadnout, že důvodem ombudsmanovi trvajícím snahy o legislativní úpravu dané problematiky, je stav řešení případů, které byly zahrnuty do výše citované dohody uzavřené mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, a rovněž doba řešení těchto případů. Mezi důvody navrhovaného legislativního řešení však lze zcela určitě zařadit i „neřešitelné“ případy, kdy se vlastníka nemovitostí ani přes veškeré úsilí nepodaří dohledat. Právě tyto případy, které jsou palčivým problémem při realizaci současných investičních záměrů, jsem popisovala v předchozí kapitole této práce.

### 5.3 ZMAPOVÁNÍ ÚDAJŮ O STAVU PŘÍPADŮ TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA V DOBĚ PRÁVNÍ ÚPRAVY PLATNÉ DO KONCE ROKU 2013

V této fázi práce chci, pomocí níže uvedených informací, poukázat na stav řešení případů, které byly zahrnuty do dohody uzavřené mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním z roku 2006. Dostupné podklady o průběhu řešení problematiky tzv. neznámého vlastníka jsem čerpala z údajů evidovaných Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Jedná se o údaje shromážděné od doby uzavření výše zmiňované dohody v roce 2006 až do konce roku 2010, kdy ombudsman prohlásil, že trvá na legislativním řešení problematiky tzv. neznámého vlastníka, přestože snahu obou institucí zainteresovaných na řešení této problematiky ocenil.

V roce 2006 bylo při uzavření dohody označeno k řešení celkem 11 182 případů typu A – nemovitostí tzv. neznámého vlastníka vedených v katastru nemovitostí napříč územím České republiky na listu vlastnictví č. 11000. V průběhu sledovaných let docházelo k nárůstu případů v závislosti na nově dohledaných nemovitostech neznámého vlastníka, celkově jich tak k 31. prosinci 2010 bylo vyčísleno 17 250. Celkem bylo ke konci roku 2010 vyřešeno 7 040 případů. Stav řešení případů za sledované období je přehledněji znázorněn formou grafu na níže uvedeném obrázku č. 10. Z analyzovaného stavu vyplývá, že na konci roku 2010, tedy po pěti letech řešení této problematiky, zůstalo takřka šedesát procent případů nemovitostí neznámého vlastníka, zahrnutých do citované dohody z roku 2006, nedořešeno.



Obr. č. 10: Stav řešení případů neznámého vlastníka v letech 2006 – 2010 (Anonym, 2014)

Situace se výrazně nezlepšila ani do konce roku 2012, kdy vláda splnila úkol uložený ombudsmanem a předložila Poslanecké sněmovně PČR k projednání návrh nového katastrálního zákona.

Obrázek č. 11 graficky znázorňuje stav řešení ke konci roku 2012, kdy bylo dokončeno 9 356 případů z celkového počtu 19 414 zjištěných případů nemovitostí tzv. neznámého vlastníka vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000.



Obr. č. 11: Stav řešení případů neznámého vlastníka k 31. 12. 2012 (Anonym, 2014)

Po provedené analýze dostupných informací je pochopitelné, že odborná veřejnost, včetně veřejného ochránce práv, očekávala od navrhované legislativní úpravy výraznější změny.

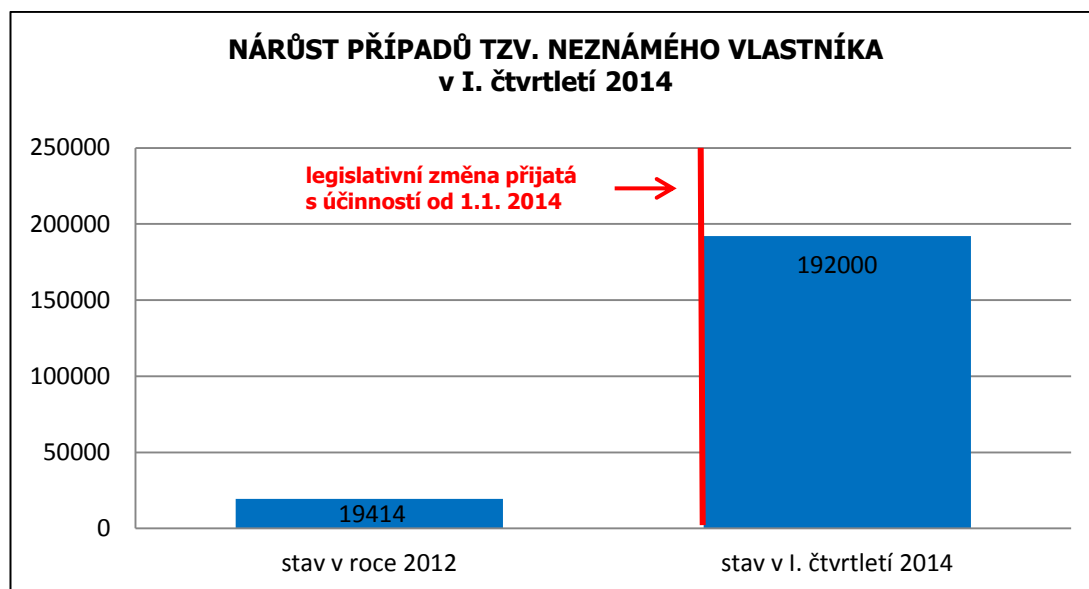
#### **5.4 PŘIJETÍ NOVÉHO KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA S ÚČINOSTÍ OD 1. LEDNA 2014 - ZMĚNA V ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA**

V předchozí části práce jsem pomocí dostupných informací popsala nevyhovující stav řešení dané problematiky před legislativní změnou v roce 2013. Právě v této kapitole se budu zabývat stavem, který zmiňovaná legislativní změna přinesla.

Spolu s novým občanským zákoníkem byl s účinností od 1. ledna 2014 přijat rovněž nový katastrální zákon. Ten navázal na změny, které přinesl právě nový občanský zákoník a současně reagoval na problematiku tzv. neznámého vlastníka. Až po osmi letech tedy mohlo být řečeno, že doporučení veřejného ochránce práv poslanecké sněmovně ohledně problematiky neznámého vlastníka bylo splněno. Je nepochybné, že od přijetí právní úpravy v roce 1992 došlo ve vývoji katastru nemovitostí ke značnému zlepšení, ať už se jednalo o nápravu chyb vzniklých při evidování nemovitostí v letech 1950 až 1989, zlepšení poskytování služeb veřejnosti či digitalizaci. Nicméně jak uvedli OLIVOVÁ, KUBA (2004), nadále mělo být cílem dosáhnout stavu, který by obnovil důvěryhodnost zápisů o právních vztazích k nemovitým věcem a přispěl tak k právní jistotě nejen vlastníků, ale i osob jednajících v dobré víře v pravdivost údajů katastru nemovitostí. Přijatou legislativní změnou - novým katastrálním zákonem by měla být mimo jiné tato snaha o navázání na principy, které se osvědčily při vedení pozemkového katastru, dokončena.

Jak jsem již napsala, nový katastrální zákon reaguje na problematiku neznámého vlastníka. Je tedy na místě uvést, jakým způsobem se tak děje. Ustanovení § 64 citovaného zákona vychází ze stavu, že jisté množství osob není v katastru nemovitostí vedeno dostatečně určitě a nelze je žádným způsobem jednoznačně identifikovat. V důvodové zprávě k novému katastrálnímu zákonu je napsáno, že název právnické osoby či pouhé příjmení a jméno fyzické osoby bez dalších údajů je vedeno u 146 974 vlastníků, tedy až u stovek tisíc nemovitých věcí (POSLANECKÁ SNĚMOVNA, 2014). Je tedy zřejmé, že rozsah agendy neznámého vlastníka je značný. V ustanovení § 64 je uložena povinnost Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu předat dostupné údaje o takové osobě a nemovitých věcech, jejichž je vlastníkem, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který byl určen k řešení této rozsáhlé agendy. Nový katastrální zákon tedy zakládá další spolupráci obou výše uvedených úřadů. Dosavadní spolupráce mezi oběma institucemi tak byla v prvním čtvrtletí roku 2014 prohloubena, a to předáním údajů o osobách, které nejsou v katastru nemovitostí vedeny dostatečně určitě, a o nemovitých věcech v jejich vlastnictví. Podle dostupných

informací se jednalo o 192 tisíc nemovitých věcí. Je zřejmé, že z původně evidovaného počtu 19 414 případů neznámého vlastníka typu A v roce 2012 došlo k nebyvalému nárůstu této agendy řešené Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, rozšířené o případy typu B. Situace je přehledně graficky znázorněna na níže uvedeném obrázku č. 12.



Obr. č. 12: Nárůst případů neznámého vlastníka v I. čtvrtletí 2014 (Anonym, 2014)

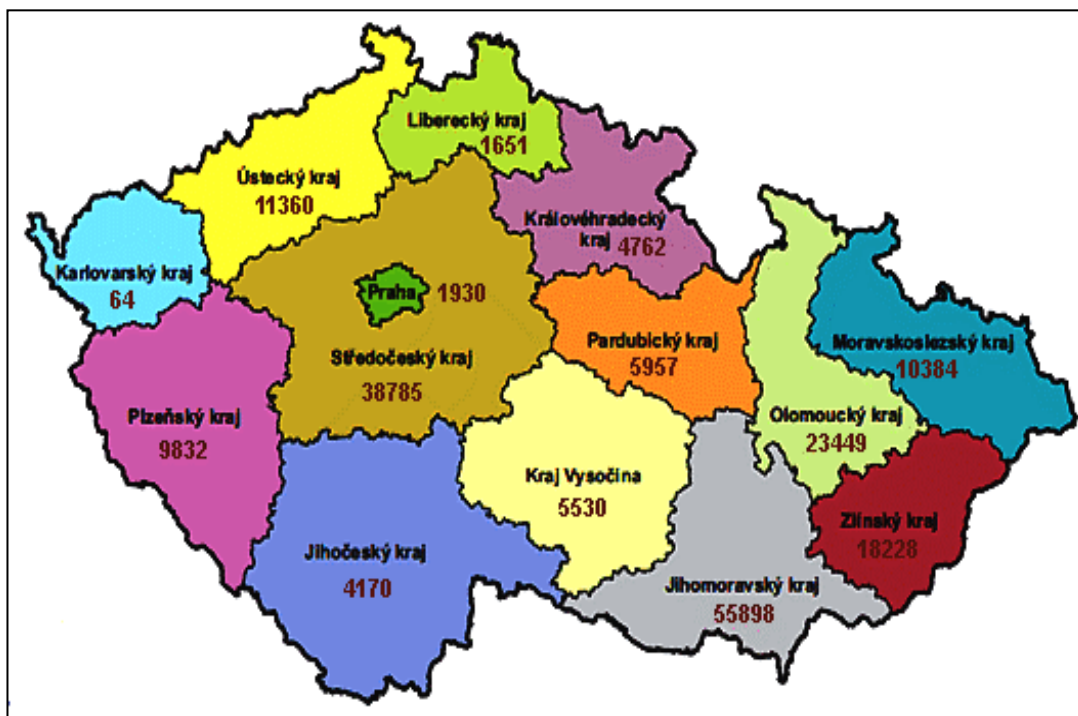
Vlastní postup a povinnosti Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových upravuje ustanovení § 65 nového katastrálního zákona. Úkolem této instituce je zejména vést evidenci neznámých vlastníků, zveřejnit ji způsobem umožňujícím dálkový přístup, předat údaje příslušným obecním úřadům obcí a zejména provádět šetření v součinnosti s ostatními orgány veřejné správy za účelem dohledání vlastníků. Primárně jde o šetření v dostupných evidencích - matrikách, v základních registrech, dále v archivech a rovněž ve sbírkách listin bývalého pozemkového katastru a evidence nemovitostí. Je-li po provedeném šetření vlastník zjištěn, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových jej vyzve, aby předložil listiny dokládající jeho vlastnické právo k nemovité věci příslušnému katastrálnímu úřadu, popřípadě aby uplatnil svá práva v občanskoprávním řízení. V případě, že zjištěný vlastník nemovité věci již nežije, podá Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových podnět k zahájení řízení o pozůstalosti příslušnému soudu. Zásadní je pak znění posledního odstavce ustanovení § 65 nového katastrálního zákona. V něm je uvedeno, že pokud se nepodaří zjistit vlastníka nemovité věci a marně uplyne lhůta deseti let, po jejímž uplynutí se podle nového občanského zákoníku má za to, že je nemovitá věc opuštěná, pohlíží se na tuto nemovitou věc jako na opuštěnou a tato věc se stává vlastnictvím státu. Předpokládá se tedy, že tak dojde ke konečnému vyřešení stavu vzniklého nesystemovými změnami v minulosti.

## 5.5 ZMAPOVÁNÍ A POROVNÁNÍ DOSTUPNÝCH ÚDAJŮ O STAVU PŘÍPADŮ TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA V DOBĚ PRÁVNÍ ÚPRAVY PLATNÉ OD 1. LEDNA 2014

### 5.5.1 Zmapování a porovnání údajů o stavu případů tzv. neznámého vlastníka v době právní úpravy platné od 1. ledna 2014

Jak jsem již uvedla, nárůst agendy tzv. neznámého vlastníka po přijaté legislativní změně, popisované v předchozí kapitole, je enormní. Tím, že bylo k řešení případů neznámého vlastníka typu A přiřazeno řešení případů vlastníka bez identifikátoru, tedy případů typu B, se objem případů zvýšil takřka desetinásobně.

Na nárůst případů v roce 2014 je zajímavé pohlédnout z hlediska územní působnosti jednotlivých samosprávných krajů. Na okraj je však třeba zmínit, že organizační struktura Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, který problematiku tzv. neznámého vlastníka řeší, není s územní působností krajů totožná. Na níže vloženém obrázku č. 13 je patrné, jak se agenda tzv. neznámého vlastníka po 1. lednu 2014 projevila v jednotlivých krajích České republiky, tedy kolik případů k řešení v každém z krajů po 1. lednu 2014 bylo.



Obr. č. 13: Počet případů neznámého vlastníka v krajích v I. čtvrtletí 2014 (Anonym, 2014)

Číselně vyjádřené rozložení případů tzv. neznámého vlastníka na území jednotlivých krajů České republiky na obrázku č. 13 pak přehledně graficky vyjadřuje obrázek č. 14 na následující straně práce.



Obr. č. 14: Případy neznámého vlastníka v krajích v I. čtvrtletí 2014 (Anonym, 2014)

Z obrázků č. 13 a č. 14 jednoznačně vyplývá, že v Karlovarském kraji je nárůst objemu případů tzv. neznámého vlastníka, tedy typu A i B, naprosto zanedbatelný oproti počtu případů v ostatních krajích. Jde o pouhých 64 případů. Naopak v případě Jihomoravského kraje je počet případů abnormálně vysoký. Jedná se o 55 898 případů.

### 5.5.2 Důvody minimálního počtu případů tzv. neznámého vlastníka v Karlovarském kraji

Důvodů, proč je v Karlovarském kraji případů tzv. neznámých vlastníků nejméně, je nepochybně více a pojednání o nich by bylo obsáhlé. Mám za to, že mezi důvody je možné zařadit zejména dva zajímavé jevy, které dále popisují. Jedním z nich je skutečnost, že v Karlovarském kraji bylo při komplexním zakládání evidence nemovitostí podle zákona č. 22/1964 Sb. zapisováno velké množství pozemků i budov, ke kterým se nepřihlásil nebo nebyl dohledán vlastník, na listy vlastnictví například tehdejších národních výborů či státních statků - zástupců státu formou hromadných přidělových listin. Dělo se tak v sedmdesátých i osmdesátých letech minulého století a tyto přiděly bývají nazývány tzv. opožděnými přiděly. Z pohledu práva je zřejmé, že o popisovaných rozhodnutích o přidělu lze pochybovat. Tzv. opožděná přidělová řízení byla totiž započata po účinnosti vyhlášky č. 303/1952 Ú. I., o svěřeni některých nemovitostí, na které se vztahuje dekret o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, do správy místním národním výborům, (dále jen vyhláška č. 303/1952 Ú. I.), a vyhlášky

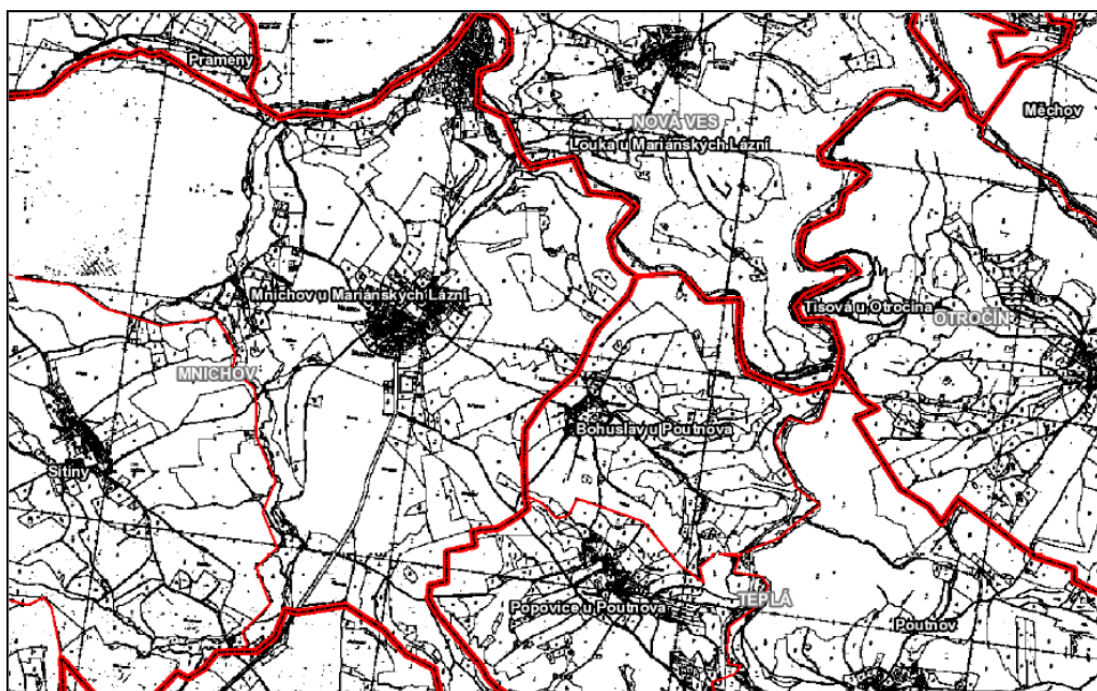
č. 158/1959 Ú. I., o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reforem, (dále jen vyhláška č. 158/1959 Ú. I.), tedy v době, kdy již takový úkon nebyl možný. Na níže uvedeném obrázku č. 15 je patrný vzhled tzv. opožděné přidělové listiny, vydané Okresním národním výborem v Chebu v roce 1983 ve prospěch Městského národního výboru v Aši (Karlovarský kraj).

Okresní národní výbor Cheb - odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství	
č. j. 203/ 1581- 631/VUZ/83 Vyřizuje: ing. <del>ŠTĚPÁN</del>	V Chebu dne 3.5.1983
<b>R o z h o d n u t í</b>	
Po provedení přidělového řízení podle dekretu č. 12/45 Sb. přiděluje a předává do vlastnictví pro Městský národní výbor v Aši nemovitosti zapsané v kat. území Aš a sice stavební a pozemkové parcely dle seznamu, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí;	
vesměs majetek konfiskovaný podle dekretu č. 12/45 Sb.	
1. Nemovitosti přiděluje se zásadně prostě všech břemen a závazků. Okresní národní výbor je oprávněn převést na přiděloce potřebná dožadovaná reálná břemena, příp. je přidělit nově, jaková i učinit vhodné opatření zaručující splnění účelu přidělu a řádné hospodaření na přidělené půdě.	
2. Těmito podmínkami jsou vázání i právní nástupci původních přiděloců.	
3. Toto rozhodnutí je vkladuschopnou listinou podle § 11 zák. č. 90/47 Sb.	

Obr. č. 15: Vzhled rozhodnutí o přidělu z roku 1983, tzv. opožděný přiděl (ČÚZK, 2014)

Dalším jevem je pak velmi rozdrobená pozemková držba v mnoha oblastech České republiky, v nichž existuje velké množství malých parcel. Počátek „drobení“ půdy – usedlostí je možné datovat do 19. století, kdy bylo zrušeno poddanství. Do té doby byla majetková práva k nemovitým věcem, na nichž hospodařil poddaný, omezena vrchností (KROFTA, 1949). Zvykem bylo, že usedlost od otce přebíral jako celek nejstarší (někde nejmladší) syn, a ten měl za povinnost vyrovnat se zbývajícími dědici. Později docházelo k dělení půdy mezi všechny sourozence. Pruhové pozemky se tak dále podélně dělily, což vedlo ke vzniku úzkých tzv. řemenových parcel širokých jen několik metrů, avšak velmi dlouhých. Karlovarský kraj se však mezi oblasti s velmi roztráštěnou pozemkovou držbou neřadí. To je patrné z obrázku č. 16 na následující straně práce, na němž je zobrazena katastrální mapa části náhodně vybraného území Karlovarského kraje v měřítku 1:20000.





Obr. č. 16: Katastrální mapa části Karlovarského kraje (ČÚZK, 2014)

Velmi rozdrobená pozemková držba je patrná z níže uvedeného obrázku č. 17, na němž je znázorněna katastrální mapa části náhodně vybraného území Jihomoravského kraje v měřítku 1:20000, u kterého je evidován abnormálně vysoký počet případů tzv. neznámého vlastníka. Rozdíl mezi územím Karlovarského kraje a náhodně vybraným územím Jihomoravského kraje s roztržitou držbou je z obou obrázků dostatečně patrný.



Obr. č. 17: Katastrální mapa části Jihomoravského kraje (ČÚZK, 2014)

## **5.6 OBVYKLÝ OBECNÝ POSTUP ŘEŠENÍ PŘÍPADU TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA ZE STRANY ÚŘADU PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH**

Po popsání legislativní změny, účinné od 1. ledna 2014, a zmapování počtu případů na území České republiky považuji za vhodné v této kapitole své práce přiblížit obvyklý obecný postup řešení případu tzv. neznámého vlastníka.

Z vlastního podnětu či po podání žádosti kterýmkoliv subjektem zahájí Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových šetření za účelem dohledání tzv. neznámého vlastníka. Prověří, zda je v katastru nemovitostí na listu vlastnictví vedeného ve prospěch tzv. neznámého vlastníka uveden odkaz na listinu z dřívější evidence nemovitostí, obvykle jde o odkaz na pozemkovou knihu bývalého pozemkového katastru. Požádá o vyhotovení kopií příslušných listin, které bývají zpravidla uloženy ve sbírce listin pozemkového katastru. Pokud se potřebný dokument ve sbírce listin nenachází, požádá o spolupráci při vyhledávání listiny příslušný státní oblastní archiv. Ze získaných listin - například tržeb (kupní) smlouvy, směnné smlouvy, odevzdací listiny atd. - lze samozřejmě vždy vyčíst nabyvatele vlastnického práva a konkrétní věc, kterou nabývá. Bohužel však v listinách vyhotovovaných do roku 1950, často i později, nebývá vždy uvedeno bydliště nabyvatele (vlastníka). Datum narození vlastníka se v takových listinách neobjevuje takřka vůbec. Právě absence těchto údajů je překážkou jednoznačné identifikace vlastníka konkrétní věci.

V případě, že je Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových známo jméno a příjmení nabyvatele a rovněž jeho pobyt, může se žádostí o spolupráci oslovit příslušný obecní úřad, který podle dostupných údajů o vlastníkovi provede šetření v matrice. Ve spoustě případů bývá šetření v matričních knihách úspěšné. Vždy však záleží na konkrétním zaměstnanci, jenž se případu věnuje, na jeho odbornosti a přístupu k vlastnímu šetření. Dle mého názoru není šetření v matrikách jednoduchou záležitostí. Jedná se o „mravenčí“, časově náročnou práci, která spočívá v postupném důkladném pročítání starých matričních knih, jež jsou například v pohraničí psány německy (dříve švabachem) a bývají často nečitelné. Řešení případu tzv. neznámého vlastníka tak může leckdy ztroskotat na neprofesionálním přístupu podílejících se úředníků.

Jak vypadá zápis v matriční knize narozených, je patrné z obrázku č. 18 na následující straně práce. Na uvedeném obrázku č. 18 je výňatek z matriční knihy narozených pro obec Šimanov v Plzeňském kraji, rok 1910. Výňatek byl pořízen



působnosti se prodávaná (převáděná) věc, evidovaná na listu vlastnictví neznámého vlastníka či vlastníka bez identifikátoru, nachází. V okamžiku, kdy takto oslovený obecní úřad ve věci dohledání bydliště vlastníka oznámí své negativní stanovisko, existuje ještě možnost oslovit příslušný státní oblastní archiv se žádostí o provedení dalšího šetření v dostupných archivních fondech. Je možné dohledat např. policejní přihlášky k pobytu, domovské listy, informace ze sčítání lidu. Vzhledem k tomu, že je o hledané osobě známo pouze jméno a příjmení a informace o tom, že v určitou dobu zakoupila určitou věc, nelze předpokládat, že by šetření v archivních fondech bylo ve všech, v této fázi vyskytnuvších se případech úspěšné. Pokud tedy není vyhledán žádný doklad vztahující se k osobě nabyvatele (vlastníka) a potřebné údaje není možné získat například ani sledováním historie jiných nemovitých věcí rovněž evidovaných v knihovní vložce pozemkové knihy pro hledanou osobu, případ se stává neřešitelným. V takové chvíli se nabízí jediné možné řešení, a to uplatnění posledního odstavce ustanovení § 65 nového katastrálního zákona, v němž se uvádí, že pokud se nepodaří zjistit vlastníka nemovité věci a marně uplyne lhůta deseti let, po jejímž uplynutí se podle nového občanského zákoníku má za to, že je nemovitá věc opuštěná, pohlíží se na tuto nemovitou věc jako na opuštěnou a tato věc se stává vlastnictvím státu. Po dobu zmiňovaných deseti let však s takto označenou nemovitou věcí nelze žádným způsobem nakládat. Není, kdo by vykonával vlastnické právo, tedy práva a povinnosti s vlastnictvím věci spojené.

Pro snadnější pochopení popisovaného obecného postupu řešení případů tzv. neznámého vlastníka pokládám za žádoucí představit v následující kapitole této práce řešení vybraných konkrétních případů v okrese Cheb. Na vybraných případech je patrné, že postup při řešení případů nelze sjednotit, každý z případů má svoji charakteristiku a vyžaduje při řešení individuální přístup.

## **5.7 KONKRÉTNÍ PŘÍPADY TZV. NEZNÁMÉHO VLASTNÍKA ŘEŠENÉ NA ÚZEMÍ OKRESU CHEB V KARLOVARSKÉM KRAJI**

V této části práce bych ráda poukázala na některé z případů tzv. neznámého vlastníka, které byly řešeny v okrese Cheb. Prvním z popisovaných případů jsou pozemky vedené v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro nedostatečně identifikovanou osobu. Dále jsem záměrně vybrala případy nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, kdy jeden z dohledaných vlastníků již nežije, jeden z dohledaných vlastníků je žijící osobou, a v jednom případě jde o pozemky konfiskované původním vlastníkům podle prezidentských dekretů, dále označovaných i jako tzv. Benešovy dekrety, které byly ve vlastnictví státu, ale za dobu více než šedesáti let nedošlo k narovnání stavu v evidenci nemovitostí. Náprava přišla až s dohodou o vzájemné spolupráci uzavřenou mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním. A nakonec bych na posledním z případů chtěla poukázat na to, že pozemky bez vlastníka je možné dohledat rovněž na území sousední Spolkové republiky Německo (dále jen „Německo“).

### **5.7.1 Příklad pozemků vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro nedostatečně identifikovaného vlastníka**

Vybraný případ se týká pozemků, které byly v katastru nemovitostí vedeny ve prospěch nedostatečně identifikovaného vlastníka pana Otto Dietla na listu vlastnictví č. 50 pro katastrální území Mnichov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, okres Cheb. Z výpisu z katastru nemovitostí označeného v přílohách k této práci jako č. 10.1.1 vyplynulo, že pan Otto Dietl byl jako vlastník předmětných pozemků - stavební parcely č. 3 a pozemkové parcely č. 63 - zapsán na základě kupní smlouvy ze dne 21. listopadu 1961. V přílohách je pod č. 10.1.2 založena předmětná kupní smlouva, jež obsahuje pouze jméno a příjmení kupujícího (Otto Dietl) a jeho bydliště (Mnichov č. p. 63). Žádné jiné údaje, které by pomohly jednoznačně identifikovat vlastníka - Otto Dietla, ve smlouvě uvedeny nejsou. O pomoc proto byl při řešení tohoto případu požádán Obecní úřad v Mnichově a rovněž Městský úřad v Mariánských Lázních, u něhož je uložena kniha úmrtí. Ve spolupráci s těmito institucemi byl dohledán přihlašovací lístek pro trvalý pobyt, doložený v přílohách pod č. 10.1.3 a rovněž zápis v knize úmrtí uvedený v přílohách pod č. 10.1.4. Z těchto dokumentů vyplynulo, že se pan Otto Dietl jmenuje Václav /Otto/ Dietl a narodil se 24. dubna 1898. V knize úmrtí ze dne 31. května 1965 je u dne, měsíce, roku a hodiny úmrtí zapsáno: neurčeno - před několika týdny 1965 v lese v Závěšíně.

Zjištěné údaje byly dostatečné pro zápis chybějících údajů do katastru nemovitostí a pro podání podnětu příslušnému soudu k zahájení řízení o pozůstalosti. Vzhledem k tomu, že neexistovala žádná osoba, jež by zdělila majetek pana Václava /Otto/ Dietla, připadly předmětné pozemky České republiky jako tzv. odúmrtí. V současné době jsou pozemky evidovány ve prospěch České republiky, zastoupené Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Mnichov u Mariánských Lázní, obec Mnichov, okres Cheb. Tato skutečnost je patrná z výpisu z katastru nemovitostí uloženého v přílohách pod č. 10.1.5.

#### **5.7.2 Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který již nežije**

Vybraný případ se týká nemovitých věcí - pozemku: stavební parcely č. 403 se součástí: stavbou č. p. 347 (Pravoslavný kostel sv. Vladimíra v Mariánských Lázních), které jsou v katastru nemovitostí vedeny ve prospěch neznámého vlastníka na listu vlastnictví č. 11000 pro katastrální území a obec Mariánské Lázně, okres Cheb. Z výpisu z katastru nemovitostí označeného v přílohách k této práci jako č. 10.2.1 vyplývá, že jako vlastník předmětných nemovitých věcí je podle zápisu v knihovní vložce č. 533 pozemkové knihy pro katastrální území Mariánské Lázně veden hrabě Illarion Johannowitsch Woronzow-Daschkov. V přílohách je pod č. 10.2.2 založena předmětná knihovní vložka č. 533 pozemkové knihy pro katastrální území Mariánské Lázně, ve které je zapsáno, že podle listiny o smíru ze dne 20. října 1949 došlo k obnovení vkladu vlastnického práva pro původně zapsaného vlastníka hraběte Illariona Johannowitsche Woronzow-Daschkova v knihovní vložce pozemkové knihy. Citovaná listina o smíru obsahuje pouze jméno a příjmení nabyvatele (Illarion Johannowitsch Woronzow-Daschkov). Žádné jiné údaje, které by pomohly jednoznačně identifikovat vlastníka, v dostupných listinách uvedeny nejsou. S žádostí o pomoc byly při řešení tohoto případu osloveny instituce, v jejichž archivních fondech by případně mohla být nalezena listina o nakládání s uvedeným majetkem. Ať už šlo o Státní oblastní archiv v Plzni, Archiv Ministerstva zemědělství, Národní archiv či Archiv České národní banky, výsledek šetření byl u všech oslovených institucí negativní. S přihlédnutím k tomu, že první zápis ve prospěch vlastníka Illariona Johannowitsche Woronzow-Daschkova byl proveden již v roce 1904, je nepochybné, že se jedná o osobu nežijící a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových by měl podat podnět příslušnému soudu k zahájení řízení o pozůstalosti. V případě cizince by řešení vzniklého stavu zcela jistě přesahovalo právní řád České republiky. V popisovaném případě však

nastala situace, kdy se v souladu s ustanovením § 65 odstavec 6 nového katastrálního zákona přihlásila jako vlastník výše uvedených nemovitých věcí Pravoslavná církevní obec v Mariánských Lázních. Vzhledem k absenci listin prokazujících vlastnické právo Pravoslavné církevní obce v Mariánských Lázních, byl tento subjekt vyzván, aby uplatnil svá vlastnická práva v občanskoprávním řízení. Pravoslavná církevní obec v Mariánských Lázních již u příslušného soudu podala žalobu na určení vlastnického práva. Uvedený případ tedy do doby ukončení soudního sporu zůstává nedořešen.

### **5.7.3 Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který je žijící osobou**

Vybraný případ se týká části pozemku: stavební parcely č. 1023, který byl v katastru nemovitostí veden ve prospěch neznámého vlastníka na listu vlastnictví č. 11000 pro katastrální území Úšovice, obec Mariánské Lázně, okres Cheb. Výpis informací z katastru nemovitostí je označen v přílohách k této práci jako č. 10.3.1. Z dostupných dokladů, uložených ve sbírce listin bývalé evidence nemovitostí vyplynulo, že předmětný pozemek, zastavěný stavbou plynové regulační stanice, vznikl oddělením částí sousedících pozemků. Tuto skutečnost dokládá jednak geometrický plán označený v přílohách k této práci jako č. 10.3.2 a rovněž rozhodnutí o umístění stavby plynové regulační stanice uložené v přílohách jako č. 10.3.3. Pro úplnost uvádím, že v uvedeném geometrickém plánu je stavební parcela č. 1023 uváděná jako stavební parcela č. 891. Dále je nezbytné uvést, že ve zmiňovaném rozhodnutí o umístění stavby jsou k zastavění stavbou určeny pozemky tři, a to pozemková parcela č. 302/13, dále č. 302/14 a č. 303/20. Před realizací stavby plynové stanice došlo ke sloučení pozemkových parcel č. 302/13 a č. 302/14 do pozemkové parcely č. 302/13. Nadále tedy bylo nakládáno pouze s pozemkovými parcelami č. 302/13 a č. 303/20. Tehdejší zástupce státu - Městský národní výbor v Mariánských Lázních část jednoho z pozemků - pozemkové parcely č. 303/20 - od jeho vlastníků, manželů Matzkeových, ve veřejném zájmu vykoupil. Tuto skutečnost dokládá dohoda uzavřená mezi Městským národním výborem v Mariánských Lázních a manželi Matzkeovými ze dne 24. března 1971, která je v přílohách k této práci označená jako č. 10.3.4. K vypořádání části druhého z pozemků - pozemkové parcely č. 302/13 - s jeho vlastníkem, panem Pirchnerem, však nedošlo. S největší pravděpodobností byl důvodem administrativní nepořádek a nedostatečná komunikace mezi tehdejšími státními organizacemi. V době před zahájením výstavby plynové regulační stanice (ještě při vydání zmiňovaného rozhodnutí o umístění stavby) byl totiž tento pozemek

spolu s pozemkovou parcelou č. 302/14 vlastnictvím státu. Jak je patrné z kupní smlouvy ze dne 11. září 1969, která je označena v přílohách k této práci jako č. 10.3.5, před dokončením stavby došlo k prodeji obou těchto pozemků, aniž by byla oddělena část určená k výstavbě plynové regulační stanice, panu Pirchnerovi. Později vyhotovený geometrický plán, kterým vznikla stavební parcela č. 1023, nerespektoval dosavadní odlišné vlastnické vztahy u obou dotčených pozemků. Proto dle mého názoru došlo k zápisu předmětné stavební parcely č. 1023 na list vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka s tím, že si pracovník tehdejšího střediska geodézie byl vědom vzniknuvšího problému. Právě tento případ je možné zařadit do skupiny, kterou popisují v kapitole 4.2.3 na straně č. 20 této práce, kdy praxe ukazuje, že existují případy, u nichž související listiny neumožňovaly zápis majetku na nového vlastníka, neboť neodpovídaly tehdy platným právním předpisům.

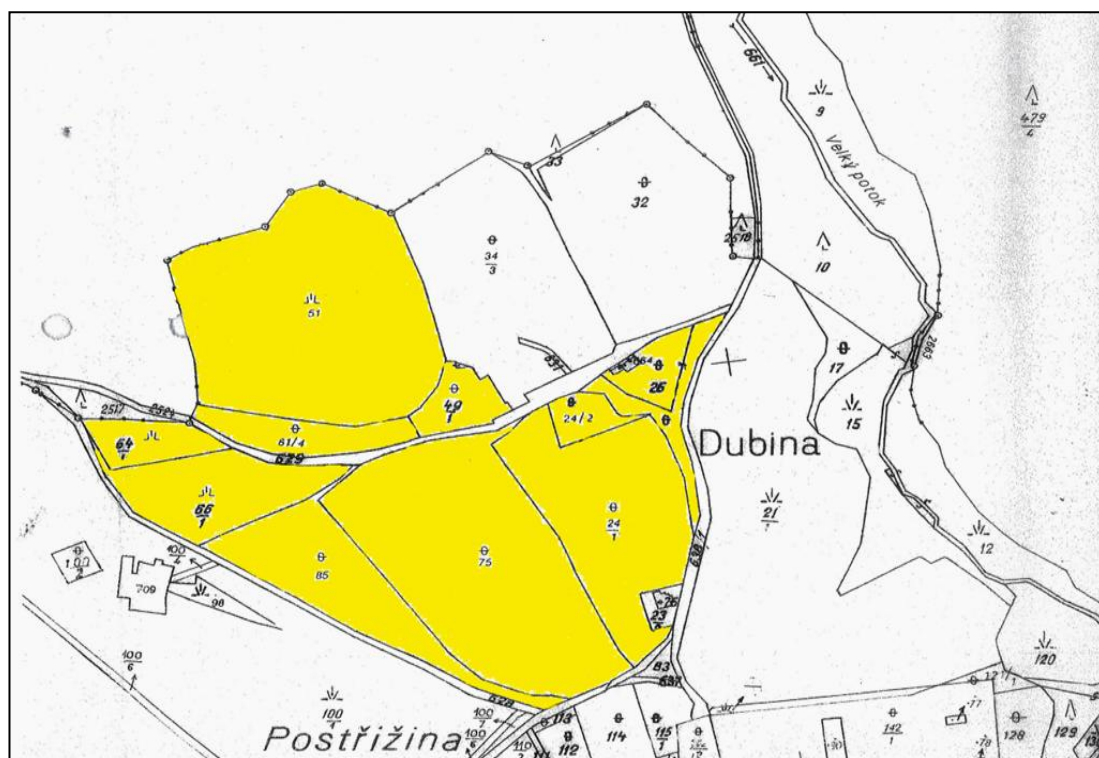
#### **5.7.4 Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, kdy se jedná o pozemky konfiskované původním vlastníkům podle tzv. Benešových dekretů**

Vybraný případ se týká některých pozemků, které byly v katastru nemovitostí vedeny ve prospěch neznámého vlastníka na listu vlastnictví č. 11000 pro katastrální území Dubina, obec Libá, okres Cheb. Výpis z katastru nemovitostí je označen v přílohách k této práci jako č. 10.4.1. Z dostupných listin vyplývá, že parcely dřívějšího pozemkového katastru, z nichž předmětné pozemky vznikly, byly vesměs ve vlastnictví původních německých obyvatel, jimž byly konfiskovány podle tzv. Benešových dekretů. Tuto skutečnost dokládá jednak kopie knihovní vložky č. 27 pozemkové knihy pro katastrální území Dubina označená v přílohách k této práci jako č. 10.4.2, dále soupis zkonfiskovaného nemovitého majetku k majetku vedenému v knihovní vložce č. 27 pozemkové knihy v přílohách označený jako č. 10.4.3 a taktéž konfiskační výměr podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, (dále jen dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb.) k majetku zapsanému v této knihovní vložce, jakož veškerému dalšímu majetku dotčeného vlastníka, označený jako příloha č. 10.4.4. Ze všech těchto výše uvedených listin je zřejmé, že majetek zapsaný v této knihovní vložce byl zkonfiskován a stal se podle tehdy platných právních předpisů majetkem státu, podobně jako další pozemky v této lokalitě. Bohužel však za dobu více než šedesáti let nedošlo k narovnání stavu v evidenci nemovitostí. Náprava přišla až s dohodou o vzájemné spolupráci uzavřenou mezi Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a Úřadem



pro zastupování státu ve věcech majetkových, který provedl potřebné šetření a následně zajistil zápis dotčených pozemků v katastru nemovitostí na list vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro konkrétní organizační složku státu, případně s právem správy pro Pozemkový fond ČR.

V tomto případě považuji za zajímavé upozornit na okolnost, kdy v katastrálním území Dubina bylo právě v době probíhajícího šetření zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Na níže uvedeném obrázku č. 19 je znázorněna mapa části katastrálního území Dubina, které se komplexní pozemkové úpravy dotknuly, s vyznačením pozemků, jejichž vlastník nebyl znám. Je patrné, že jde o území o značné rozloze, se kterým se bylo nutné v rámci komplexních pozemkových úprav vypořádat.



Obr. č. 19: Rozsah částí území – pozemků v k. ú. Dubina bez vlastníka (ČÚZK, 2011)

Pokud by hypoteticky vlastník těchto pozemků nebyl znám, byl by proces pozemkových úprav nikoliv neřešitelný, ale obtížný a s otázkou ohledně výsledku. Jak jsem již uvedla v kapitole 5.1.2 na stranách č. 28 a č. 29 této práce, postup může být takový, že příslušný pozemkový úřad ustanoví vlastníkově pozemků, který není znám, opatrovníka. Základní úlohou opatrovníka by měla být ochrana zájmů a práv vlastníka pozemků při prováděných komplexních pozemkových úpravách. Ne všichni zúčastnění si však uvědomují důležitost této role se všemi dopady. Opatrovníkem bývá zpravidla ustanovena obec. Aniž bych chtěla snižovat kvalitu

a odbornost kterékoliv osoby, domnívám se, že s největší pravděpodobností bude velká obec - město, které zpravidla řeší majetkoprávní záležitosti ve větším rozsahu a s větší personální základnou, schopno obhajovat práva vlastníka profesionálněji a důsledněji než obec, ve které téměř veškerou činnost zajišťuje pouze neuvolněný starosta. V tomto konkrétním případě se ještě před realizací komplexních pozemkových úprav podařilo vlastníka pozemků dohledat a ten pak mohl uplatňovat svá vlastnická práva účinněji a s péčí řádného hospodáře.

### 5.7.5 Pozemek vlastníka bez identifikátoru na území Německa

V posledním případě bych chtěla upozornit na skutečnost, že ani v Německu není pojem vlastníka bez identifikátoru úplně neznámý. Příkladem je pozemek č. 610 v okrese Schirnding, jenž je věcně a místně příslušným úřadem v oblasti evidence nemovitostí veden ve prospěch vlastníka - Erste Aktienbrauerei in Eger, AG, CSFR Eger. Tato skutečnost je zřejmá z obrázku č. 20, na němž je zobrazen výpis z příslušné evidence nemovitostí, uložený v přílohách této práce pod č. 10.5.1.

Grundbuchnachweis					
Band: 42 Blatt: 1008 Erweiterung:					
Flurstücke und anteilige Flächen:					
Flurstücksnr.	ST.	Gemarkung		1. Lagebezeichnung	
610	A Schirnding	Schirnding		Scheitelteich	
	normales Eigentum	16.450 m <sup>2</sup>	Miteig.-Anteil: 1	Ant. Fläche:	16.450 m <sup>2</sup>
Eigentümer:					
Namensnr.:	1 Erste Aktienbrauerei in Eger, AG, , CSFR Eger, pers. Anteil				

Obr. č. 20: Výpis z evidence nemovitostí SRN - pozemek č. 610, okres Schirnding (UZSVM, 2012)

Přestože se jedná o pozemek a jeho vlastníka v zahraničí, příčinu je nutné hledat v poválečných změnách ve vlastnických vztazích na území naší republiky. Zejména v příhraničních okresech tehdejšího Československa došlo v souvislosti s odsunem původního německy mluvícího obyvatelstva k rozsáhlým a zásadním změnám. Majetek odsunutých německy mluvících obyvatel, ale i německých firem, byl konfiskován formou konfiskačních výměrů podle tzv. Benešových dekretů. Tato skutečnost je všeobecně známa. Popisovaný stav se dotknul i vlastníka pozemku

č. 610 v okrese Schirnding, kterým je Erste Aktienbrauerei in Eger, AG, CSFR Eger - První akciový pivovar v Chebu. První akciový pivovar se sídlem v Chebu patřil v první polovině čtyřicátých let minulého století k největším pivovarům v dané oblasti. Z dohledaného Výměru Okresního národního výboru v Chebu ze dne 6. července 1949, uvedeného v přílohách k této práci pod č. 10.5.2, vyplývá, že majetek Prvního akciového pivovaru v Chebu byl zkonfiskován podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. V důsledku této události První akciový pivovar se sídlem v Chebu fakticky zanikl. Není od věci upozornit, že se pravděpodobně nejedná o jediný pozemek na území cizího státu, jehož vlastník není znám nebo není dostatečně identifikován. Podle dohledaného výňatku ze Seznamu domovního a pozemnostního majetku Prvního akciového pivovaru v Chebu, vypracovaného ke dni 20. ledna 1947, označeného v přílohách jako č. 10.5.3, se na území Německa, a to v Arzbergu a Münchenreuthu, nacházel další majetek této firmy. Řešení tohoto případu bude zcela jistě administrativně i časově velmi náročné.

Před ukončením této kapitoly chci upozornit na zajímavý fakt. Každý občan České republiky má možnost na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního pomocí bezplatného náhledu do katastru nemovitostí (elektronicky) zjistit základní údaje o evidovaných nemovitostech a jejich vlastnících. Tato výsada je v současné době širokou veřejností brána jako naprostá samozřejmost. Podle informací z portálu Evropské unie, kde jsou zveřejněny informace o katastrech všech členských zemí, však například v Německu takový systém zaveden není. Do německého katastru nemovitostí je umožněno nahlížet jen osobám, které jsou schopny prokázat oprávněný zájem, a to především z právních, popřípadě hospodářských důvodů. Přístup k údajům prostřednictvím elektronických portálů pak má pouze omezená skupina uživatelů, zejména jde o notáře, soudy, úvěrové instituce apod. Pokud v Německu hodláte nahlédnout do katastru nemovitostí přímo v prostorách příslušného úřadu, jde o službu bezplatnou. Náhled elektronickou cestou, dále samotný elektronický přístup a konečně i vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí je však v Německu službou zpoplatněnou (THE EUROPEAN E-JUSTICE PORTAL, 2014a; THE EUROPEAN E-JUSTICE PORTAL, 2014b).

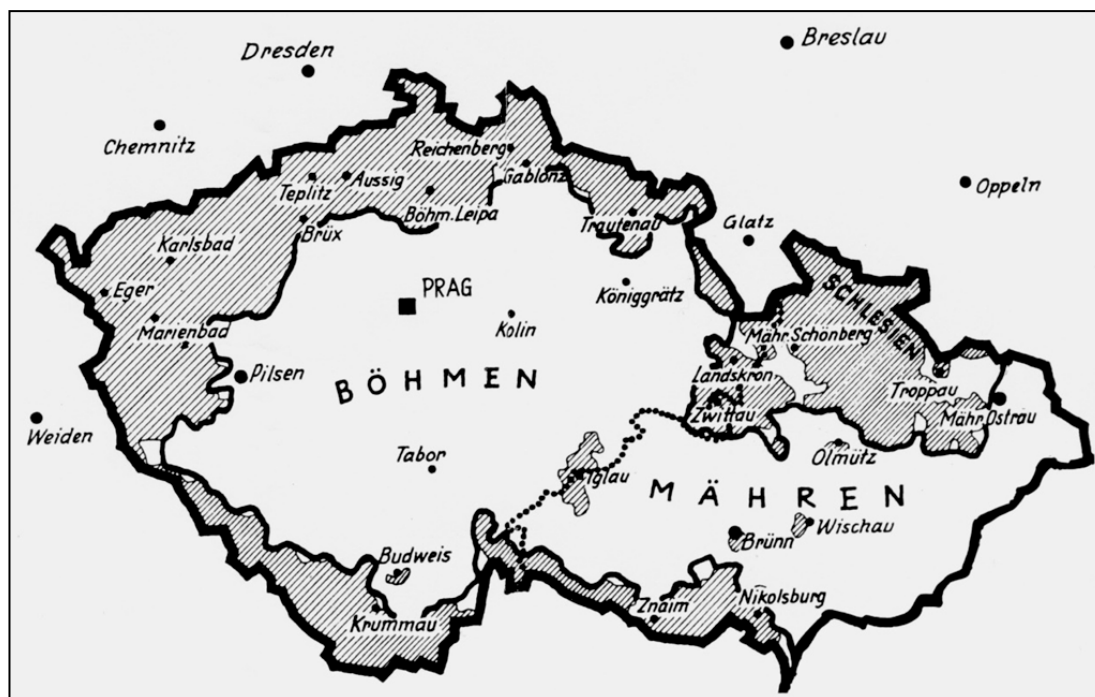
## 6. DISKUSE

Domnívám se, že problematika tzv. neznámého vlastníka tak, jak je uvažována v této práci, nebyla v takovém rozsahu dosud analyzována. V diskusi k této práci tedy vidím prostor pro prezentování poznatků o problematice tzv. neznámého vlastníka, získaných studiem dostupné literatury, judikatury, podkladů Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a rovněž zkušenostmi z praxe. V neposlední řadě bych v závěru diskuse chtěla upozornit na další nezodpovězené otázky týkající se uvedené problematiky, ať už například v oblasti finanční či v oblasti ochrany životního prostředí.

Zajímavou otázkou pro diskusi je dle mého názoru počet případů tzv. neznámého vlastníka v jednotlivých krajích České republiky po 1. lednu 2014. Jak jsem již uvedla v kapitole č. 5.5.1 na stranách č. 38 a č. 39 této práce, v Karlovarském kraji je počet případů tzv. neznámého vlastníka oproti počtu případů v ostatních krajích České republiky zcela zanedbatelný. Jde o pouhých 64 případů. Počet případů v Jihomoravském kraji je naopak abnormálně vysoký. Jedná se o 55 898 případů tzv. neznámého vlastníka.

Co je důvodem tak markantního rozdílu? Při debatách ohledně počtu případů tzv. neznámého vlastníka v jednotlivých krajích jsem zaznamenala názor, že důvodem minimálního počtu případů v Karlovarském kraji je skutečnost, že se jedná o území v pohraničí, kde žili především Němci, jejichž majetek byl v souladu s tzv. Benešovými dekrety po válce vyvlastněn. Dle mého mínění tato skutečnost není rozhodující. Nejen Karlovarský kraj byl součástí pohraničních oblastí s převahou německého osídlení, označovaných často jako Sudety. To znamená, že nejen obyvatel Karlovarského kraje se dotkla konfiskace majetku dle tzv. Benešových dekretů.

Na obrázku č. 21 na následující straně práce je zobrazeno území označované jako Sudety. Porovnáním mapy takto označovaného území se současnou mapou České republiky na obrázku č. 13, straně č. 38 této práce, je možné, samozřejmě s jistými nepřesnostmi, stanovit za součást území označovaného jako Sudety zejména celý Karlovarský kraj, téměř celý Ústecký kraj a Liberecký kraj a dále velkou část Moravskoslezského kraje. Takto definované území, dle mého názoru, postačí pro porovnání možného vlivu takto označeného území s obyvateli německé národnosti, jimž byl majetek konfiskován podle tzv. Benešových dekretů, na objem případů tzv. neznámého vlastníka.



Obr. č. 21: Území označované jako Sudety (URL 6)

Vrátím-li se zpět k obrázku č. 13 na straně č. 38 této práce, na němž je znázorněn počet případů tzv. neznámého vlastníka v roce 2014 z pohledu územní působnosti jednotlivých krajů, postačí sledovat údaje týkající se vybraných krajů - Karlovarského kraje, Ústeckého kraje, Libereckého kraje a Moravskoslezského kraje. V Karlovarském kraji jde o 64 případů, v Ústeckém kraji o 11 360 případů, v Libereckém kraji o 1 651 případů a v Moravskoslezském kraji o 10 384. Karlovarský kraj je ze čtrnácti krajů s počtem případů na posledním místě, Liberecký kraj je na místě předposledním. Naopak Ústecký kraj je ze čtrnácti krajů na místě pátém a Moravskoslezský na místě šestém, čímž v počtech případů jednoznačně převyšují například Kraj Vysočina, jenž není územím označovaným jako Sudety dotčen téměř vůbec (kromě okolí Jihlavy, kde byla početná německá enkláva) a dále pak Jihočeský kraj, Pardubický kraj a Královéhradecký kraj, které jsou dotčeny takto označovaným územím v menším rozsahu. Z uvedených údajů, dle mého mínění, není možné vysledovat přímou souvislost mezi počtem případů tzv. neznámých vlastníků a vlivem území označovaného jako Sudety s obyvateli německé národnosti, kterým byl majetek konfiskován. Důvody minimálního počtu případů na území Karlovarského kraje, které spatřuji já, a to zejména proces tzv. opožděných přidělů a struktura pozemkové držby, popisují v kapitole č. 5.5.2 na stranách č. 39 až č. 41 této práce.

I tzv. opožděné přidělové listiny, které zmiňuji v kapitole č. 5.5.2 na stranách č. 39 a č. 40 své práce jako jeden z důvodů nerozdrobenosti pozemků v Karlovarském

kraji, jsou zcela jistě další otázkou pro diskusi. V sedmdesátých i osmdesátých letech minulého století bývalé okresní národní výbory uvedenými listinami „přidělovaly a předávaly do vlastnictví“ tehdy existujícím státním podnikům a městským či místním národním výborům konfiskovaný majetek. Podle vyhlášky č. 303/1952 Ú. I. a podle vyhlášky č. 158/1959 Ú. I. však byl nepřidělený konfiskovaný majetek hromadně svěřen do správy místním národním výborům nebo okresním národním výborům, které mohly správu konfiskovaného majetku převádět v souladu s tehdy platnými právními předpisy jiným státním organizacím formou hospodářských smluv o převodu správy národního majetku. Z pohledu tehdy platných právních předpisů je tedy otázkou, zda tzv. opožděné přidělové listiny plně odpovídaly podmínkám tehdy platných právních norem.

Paradoxně však je dle mého mínění možné říct, že právě tyto tzv. opožděné přidělové listiny a zápisy majetku na listy vlastnictví státních organizací v tehdejší době pomohly zajistit „větší pořádek“ v evidenci nemovitostí a tím pádem následnou péči „vlastníka“ o takto zapsaný majetek, jenž by jinak v současné době byl s největší pravděpodobností označen jako majetek tzv. neznámého vlastníka. Na základě poznatků z praxe považuji za nezbytné na závěr uvést, že většina pozemků z těchto tzv. opožděných přidělových listin na území okresu Cheb, u nichž Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových prováděl rozsáhlé šetření majetkoprávních vztahů, byla při tomto šetření na základě dohledaných dokladů označena jako majetek skutečně konfiskovaný některým z tzv. Benešových dekretů. Jsem si však vědoma, že pokud by byl výše uvedený postup zpochybněn, lze dopady takového zpochybnění jen velmi těžko odhadnout. Faktem zůstává, že tyto tzv. opožděné přiděly nikdo od sedmdesátých let minulého století nezpochybnil a i při pozdějších rozsáhlých restitučních a privatizačních řízeních bylo takto vzniklé vlastnické právo povinných subjektů, respektive privatizovaných subjektů vždy respektováno.

V rámci diskuse považuji rovněž za vhodné obrátit pozornost ke konkrétnímu případu uvedenému v kapitole č. 5.7.5 na stranách č. 50 a č. 51 této práce, kde popisuji situaci ohledně pozemku č. 610 v okrese Schirnding v Německu, jenž je věcně a místně příslušným úřadem v oblasti evidence nemovitostí veden ve prospěch vlastníka - Erste Aktienbrauerei in Eger, AG, CSFR Eger. V kapitole č. 5.7.5 své práce jsem již uvedla, že majetek Prvního akciového pivovaru v Chebu byl zkonfiskován podle dekretu presidenta republiky č. 108/1945 Sb., přičemž v důsledku této události uvedená právnická osoba fakticky zanikla.

Je nepochybné, že dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., stejně jako ostatní tzv. Benešovy dekrety, mohl dopadat pouze na majetek nacházející se na území tehdejšího Československa, nikoliv však na majetek nacházející se na území cizího státu. Kdo tedy může v Německu vystupovat ve vztahu k pozemku č. 610 v okrese Schirnding jako vlastník, když na území našeho státu První akciový pivovar v Chebu, vlastník tohoto pozemku, právě v důsledku provedené konfiskace již desítky let neexistuje, je otázkou. Z konzultací s odborníky na právo vzešlo pravděpodobně jediné možné řešení takového případu, a to formou mezivládní dohody. Vláda bývalého Československa uzavírala s vládami jiných států obdobný typ dohod v osmdesátých letech minulého století. Tyto dohody se týkaly vypořádání určitých otevřených nároků a finančních otázek a je veřejně známo, že byla uzavřena například s vládou USA či vládou Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku. Ze všech výše uvedených okolností je zřejmé, že řešení tohoto případu bude časově i administrativně velmi náročné.

Další diskutovanou záležitostí bude dle mého názoru okamžik, kdy ze strany státu dojde k uplatnění práva vyplývajícího z posledního odstavce ustanovení § 65 nového katastrálního zákona. V tomto ustanovení je uvedeno, že pokud se nepodaří zjistit vlastníka nemovité věci a marně uplyne lhůta deseti let, po jejímž uplynutí se podle nového občanského zákoníku má za to, že je nemovitá věc opuštěná, pohlíží se na tuto nemovitou věc jako na opuštěnou a tato věc se stává vlastnictvím státu.

Podle důvodové zprávy k novému katastrálnímu zákonu by právě navržené řešení - že takové nemovité věci převezme stát až poté, kdy se neznámého vlastníka věci nepodaří dohledat - mělo být kultivovaným způsobem (POSLANECKÁ SNĚMOVNA, 2014). Při diskuzi mezi odbornou veřejností jsem však zaznamenala i protichůdnou informaci, podle níž několik ústavních právníků míní, že právě ustanovení § 65 nového katastrálního zákona je na hranici ústavnosti, dle mého názoru, stejně jako předchozí pokus o řešení této problematiky u zemědělských pozemků v již zrušeném zákoně č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění do 31. prosince 2012.

Zcela jistě až praxe ukáže, jakým směrem se bude přijaté legislativní řešení ubírat, zda právě toto ustanovení někdo napadne u příslušného soudu. Jak zmiňuje

FRANKOVÁ (2013), předmětem možných sporů bude rovněž definování stavu, kdy vlastnické právo k věci ještě vykonáváno je, respektive kdy už vykonáváno není a v jakém okamžiku tedy bude možné uplatnit domněnku opuštění nemovité věci a dovodit tak vlastnické právo státu. Názor nezávislého soudu bude v tomto ohledu znám nejdříve po 1. lednu 2024.

V závěru diskuse pokládám za důležité upozornit na fakt, že komplikace s pozemky tzv. neznámého vlastníka nelze vztahovat pouze k výše popsaným správním řízením. Je třeba upozornit na skutečnost, že za nemovitosti bez vlastníka roky nikdo neodvádí daň z nemovitosti. Rovněž považuji za nezbytné poukázat na zásady dané ustanovením § 11 Listiny základních práv a svobod, že „vlastnictví zavazuje“ a rovněž že „výkon vlastnického práva nesmí poškodit lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem“. Jak lze v případech majetku tzv. neznámého vlastníka tyto základní principy aplikovat? Koho v těchto případech vlastnictví a výkon vlastnického práva, kdy nemá dojít k poškození lidského zdraví, přírody a životního prostředí nad míru stanovenou zákonem, zavazuje? Jak uvádí FRANKOVÁ (2013), právní úprava počítá s vlastníkem pozemku jako se subjektem, který obvykle se svým majetkem hospodaří a řádně o něj pečuje. Z tohoto pohledu tak lze vlastnictví posuzovat jako velmi podstatný prostředek ochrany životního prostředí. Právě na této koncepci vlastnictví jsou postaveny smlouvy, dohody či úmluvy sjednané v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ať už jde o ochranu evropsky významných lokalit, ptačích oblastí či péči o pozemky z důvodu ochrany přírody. A naopak v okamžiku, kdy vlastník své povinnosti, včetně řádné péče, neplní, je podle tohoto zákona odpovědným za konkrétní správní delikty. A opět nezbyvá, než se zeptat, s kým je možné, v případě pozemku neznámého vlastníka, takovou smlouvu či dohodu uzavřít? S kým může v případě takového pozemku jednat příslušný orgán, vykonávající státní správu na úseku ochrany životního prostředí, o případné nápravě škod vzniklých neplněním povinností vlastníka, případně o postihu za správní delikt?



## 7. ZÁVĚR

V této práci byly definovány pojmy - tzv. neznámý vlastník a identifikátor - a jejich historické a obecné souvislosti. Bylo poukázáno na chyby ve vedení evidence nemovitostí, které vznikaly zejména v období let 1950 až 1964 a které v důsledku politických změn v devadesátých letech začaly nabývat na významu a jen velmi obtížně se odstraňují. Byly odůvodněny některé z příčin vzniku případů tzv. neznámého vlastníka a taktéž bylo popsáno úsilí veřejného ochránce práv, Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových o nápravu vzniklého stavu. Poté byl zmapován stav případů tzv. neznámého vlastníka a rovněž možný postup řešení těchto případů v době právních předpisů platných do konce roku 2013 a následně byl zmapován stav případů a postup jejich řešení v duchu legislativní změny, kterou přinesl nový katastrální zákon a nový občanský zákoník s účinností od 1. ledna 2014. Nakonec byly pro snadnější pochopení obecného postupu Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ve smyslu nového katastrálního zákona po 1. lednu 2014 prezentovány některé případy z okresu Cheb.

Cílem mé práce bylo upozornit na problematiku tzv. neznámého vlastníka v katastru nemovitostí a její dopady v praxi. Rovněž poukázat na komplikace, které nedořešené majetkoprávní vztahy k nemovitým věcem mohou přinést, ať už v oblasti výstavby veřejně prospěšných staveb, v oblasti pozemkových úprav či ochrany životního prostředí apod., a taktéž poukázat na ztráty nehrazením daně z nemovitosti za nemovité věci bez vlastníka.

Zmapováním počtu případů tzv. neznámého vlastníka a seznámením s procesem řešení těchto případů v době právních předpisů platných do konce roku 2013 a následně v duchu legislativní změny, kterou přinesl nový katastrální zákon a nový občanský zákoník s účinností od 1. ledna 2014, práce ukázala, že přijetí legislativní změny, jak požadoval ombudsman již od roku 2005, bylo v ohledu nedořešených vlastnických vztahů k nemovitým věcem bez vlastníka nezbytné. Z provedené analýzy týkající se období let 2006 až 2012 vyplynulo, že po téměř sedmi letech řešení problematiky tzv. neznámého vlastníka formou dohody uzavřené mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním v roce 2006, bylo k 31. prosinci 2012 dokončeno jen 9 356 případů z celkového počtu 19 414 zjištěných případů nemovitostí tzv. neznámého vlastníka. Důvodem byla zcela jistě i skutečnost, že řešení případů tzv. neznámého vlastníka podle právních předpisů platných do konce roku 2013

bylo časově a administrativně velmi náročné a komplikované a mnoho případů bylo i po provedeném rozsáhlém šetření majetkoprávních vztahů označeno za neřešitelné.

Legislativní změna, kterou přinesl nový katastrální zákon a nový občanský zákoník od 1. ledna 2014, nastolila jednoznačný způsob řešení všech případů tzv. neznámého vlastníka, tedy i těch, které se jevíly jako bezvýhodné. Oproti právní úpravě platné do konce roku 2013 nastal totiž zvrát u takových případů, kdy se vlastníka nemovité věci zjistit nepodaří. Od 1. ledna 2014 platí, že pokud se nepodaří zjistit vlastníka nemovité věci a marně uplyne lhůta deseti let, po jejímž uplynutí se podle nového občanského zákoníku má za to, že je nemovitá věc opuštěná, pohlíží se na tuto nemovitou věc jako na opuštěnou a tato věc se stává vlastnictvím státu.

Spolu s uvedenou legislativní změnou však k 1. lednu 2014 narostl i počet případů tzv. neznámého vlastníka, jak je uvažován v této práci, a to na 192 tisíc případů, což je téměř desetinásobný nárůst oproti případům evidovaným k 31. prosinci 2012 (19 414 případů). S přihlédnutím k tomu, že uplynula teprve velmi krátká doba pro to, aby mohla být přijatá legislativní změna podrobena analýze či popřípadě kritice z pohledu počtu vyřešených případů dle současně platných právních předpisů a účinnosti či neúčinnosti nastolených postupů řešení jednotlivých typů případů, zaměřím se v poslední části práce na definování úskalí, které bude dle mého mínění problematiku tzv. neznámých vlastníků nadále provázet. Neopomenu však z dostupných údajů Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových uvést, že k 31. prosinci 2014 se celkový počet případů tzv. neznámého vlastníka snížil ze 192 tisíc případů na zhruba 186 tisíc případů. Současně nelze opomenout, že se předpokládá další navýšení počtu případů nedostatečně identifikovaných osob, které v současné době Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových řeší, o zhruba 100 až 150 tisíc položek.

V případě právní úpravy platné do konce roku 2013 nebylo u případů nemovitých věcí bez vlastníka žádným způsobem ošetřeno, kdo do doby dořešení jednotlivých případů ponese povinnosti vlastníka, práva vlastníka a jeho obecnou roli. Pod povinnostmi vlastníka si lze například představit péči o pozemek z důvodu ochrany přírody; nápravu stavu majetku, který ohrožuje zdraví či majetek jiných osob; hrazení daně z nemovitosti nebo zodpovědnost za správní delikty. Vlastník nemovité věci má právo například pozemek užívat; pronajímat; je partnerem pro orgány státní správy či případně uživatele. Pod obecnou rolí vlastníka si je

možné představit například účast ve správním řízení. Právě tuto popsanou skutečnost považuji za zásadní úskalí, které ani legislativní změna, účinná od 1. ledna 2014 neřeší, respektive řeší, ale až po 1. lednu 2024, kdy uplyne desetiletá lhůta, po jejímž uplynutí se podle nového občanského zákoníku má za to, že je nemovitá věc (u níž se nepodařilo dohledat vlastníka) opuštěná, pohlíží se na tuto nemovitou věc jako na opuštěnou a tato věc se stává vlastnictvím státu. Dle mého názoru je ke škodě věci, že tento stav nebyl při přípravě legislativní změny zohledněn a že po dobu deseti let, tedy až do 1. ledna 2024 nemůže v případě nedořešených případů tzv. neznámých vlastníků vystupovat osoba, která by mohla nemovité věci bez vlastníka spravovat jako cizí majetek. Do 1. ledna 2024 se tak mohou objevit případy tzv. neznámého vlastníka, které budou označeny jako neřešitelné. Nebude, kdo by vykonával práva a povinnosti vlastníka a případné nakládání s majetkem takového vlastníka bude nadále zablokováno.

V tomto okamžiku mám za to, že:

- pokud bude celý proces probíhat tak, jak bylo uvažováno při přípravě nového katastrálního zákona a nového občanského zákoníku;
  - a pomínu-li možné dohady mezi odbornou veřejností o tom, že ustanovení § 65 nového katastrálního zákona je na hranici ústavnosti;
  - a pomínu-li rovněž skutečnost, že po dobu deseti let (tedy až do 1. ledna 2024) nemůže v případě nedořešených případů tzv. neznámých vlastníků vystupovat osoba, která by mohla nemovité věci bez vlastníka spravovat jako cizí majetek;
- legislativní změna, kterou přinesl nový katastrální zákon a nový občanský zákoník od 1. ledna 2014, zcela určitě přispěje k jistotě o právních vztazích k nemovitým věcem a důvěryhodnosti katastru nemovitostí.

Jako řešení zmiňované skutečnosti, že po dobu deseti let (tedy až do 1. ledna 2024) nemůže v případě nedořešených případů tzv. neznámých vlastníků vystupovat osoba, která by mohla nemovité věci bez vlastníka spravovat jako cizí majetek, pak vidím pouze další legislativní změnu. Legislativní změna by do našeho právního řádu musela přinést časově omezené oprávnění (do 1. ledna 2024) pro konkrétní instituci, jež by mohla vykonávat správu nemovitých věcí bez vlastníka, ať už by šlo o údržbu majetku, správu v oblasti finanční, v oblasti ochrany přírody či životního prostředí apod. Samozřejmě by legislativní změna musela taktéž řešit veškeré související otázky jako například náhradu nákladů vynaložených na majetek správcem nebo vydání výnosů z majetku následně dohledanému vlastníkovi apod.

## **8. PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ**

### **8.1 Seznam použité literatury**

BUMBA J., 2007: České katastry od 11. do 21. století. Grada Publishing, a.s., Praha.

ČÚZK, 2009: Annual Report 2008. ČÚZK, Praha.

KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV, 2006: Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2005. Masarykova univerzita pro Kancelář veřejného ochránce práv, Brno – Kraví Hora.

KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV, 2011: Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2010. Kancelář veřejného ochránce práv, Brno.

KROFTA K., 1949: Dějiny selského stavu. Nakladatelství dr. h. c. Jana Laichtera v Praze, Praha.

OLIVOVÁ K., KUBA B., 2004: Katastr nemovitostí České republiky. LINDE Praha, a.s, Praha.

PERMANENT COMMITTEE ON CADASTRE IN THE EUROPEAN UNION, 2008: Cadastral information system: a resource for the E.U. policies. Agenzia del Territorio, Roma-Italy.

RAK R., MATYÁŠ V., ŘÍHA Z. A KOLEKTIV, 2008: Biometrie a identita člověka. Grada Publishing a.s., Praha.

ROUČEK F., SEDLÁČEK J., A KOLEKTIV, 2002: Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému. ASPI Publishing, s. r. o., Praha.

### **8.2 Seznam použitých právních předpisů**

Zákon č. 946/1811 ř. z., obecný zákoník občanský.

Zákon č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách.

Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení.

Dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.

Zákon č. 29/1946 Sb., kterým se zavádějí pracovní průkazy.

Zákon č. 198/1948 Sb., o občanských průkazech.

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.

Vyhláška č. 303/1952 Ú. I., o svěření některých nemovitostí, na které se vztahuje dekret o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, do správy místním národním výborům.

Vyhláška č. 240/1953 Ú. I., kterou se vydávají podrobnější předpisy o občanských průkazech.

Vyhláška č. 158/1959 Ú. I., o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reforem.

Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném od 1. ledna 1992.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném od 1. ledna 1992 do 31. prosince 2013.

Vyhláška č. 55/1976 Sb., o rodném čísle.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění do 31. prosince 2012.

Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění do 31. prosince 2012.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

### **8.3 Seznam použitých článků**

DOBROVODSKÝ J., 2011: Jednoznačná identifikace fyzických osob na našem území: historický vývoj, omyly a nepřesnosti. Právní rádce 1: 25 - 38.

FRANKOVÁ M., 2013: Uncertainties about landowner (land ownership in dispute). ACTA UNIVERSITATIS BRUNENSIS 442: 2357 – 2363.

CHALUPA L., 2001: Zánik vlastnictví nemovitosti opuštěním a vzdáním se vlastnického práva. Právní rádce 5: 13 - 14.

PEŠL I., 2000: The Cadastral Reform in the Czech Republic. Proceedings of FIG Working, Week Prague 2000.

PESL I., SLABOCH V., 2002: Ten years of Cadastral Reform in the Czech Republic: From defective cadastre to Internet access to reliable cadastral and land registry data. Proceedings of the XXII FIG International Congress, April 19 - 26, 2002, Washington D. C., USA.

SUCHÁNEK V., 2009: Establishing a modern land administration system: the case of the Czech Republic. Conference on Land Governance in Support of the MDG's : Responding to New Challenges, March 9, 2009, Washington D. C., USA.

#### **8.4 Seznam použitých elektronických odkazů**

CADASTRAL TEMPLATE, 2014: Historical Outline of Cadastral System. Cadastral template, online:<http://www.cadastraltemplate.org/czech%20republic.php>, cit. 11. 10. 2014.

ČÚZK, 2014a: Návod pro vedení a správu katastru nemovitostí. ČÚZK, Praha, online:[http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod\\_pro\\_vedeni\\_a\\_spravu\\_KN.aspx](http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/Navod_pro_vedeni_a_spravu_KN.aspx), cit. 14. 10. 2014.

ČÚZK, 2014b: Stručná historie pozemkových evidencí. ČÚZK, Praha, online:<http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>, cit. 10. 9. 2014.

POSLANECKÁ SNĚMOVNA PČR, 2014: Vládní návrh zákona o katastru nemovitostí (katastrální zákon), sněmovní tisk č. 778/0. Poslanecká sněmovna PČR, Praha, online:<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=6&CT=778&CT1=0>, cit. 20. 10. 2014.

THE EUROPEAN E-JUSTICE PORTAL, 2014a: Land registers in Member States – Czech Republic. The European e. Justice Portal, online:[https://e-justice.europa.eu/content\\_land\\_registers\\_in\\_member\\_states-109-cz-cs.do?member=1](https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-cz-cs.do?member=1), cit. 16. 12. 2014.

THE EUROPEAN E-JUSTICE PORTAL, 2014b: Land registers in Member States – Germany. The European e. Justice Portal, online:[https://e-justice.europa.eu/content\\_land\\_registers\\_in\\_member\\_states-109-de-cs.do?member=1](https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-de-cs.do?member=1), cit. 16. 12. 2014.

## 9. SEZNAM OBRÁZKŮ

- Obr. č. 1: Vzhled ručně vedeného listu vlastnictví (LV) č. 10000 (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 2: Vzhled digitálního podoba LV č. 11000 (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 3: Vzhled ručně vedeného LV pro vlastníka bez identifikátoru (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 4: Vzhled digitálního LV pro vlastníka bez identifikátoru (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 5: Resort zeměměřičtví a katastru – struktura resortu v r. 2014 (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 6: Vzhled pracovního průkazu (URL 1),  
online:[http://www.scanzen.cz/files/dobove\\_listiny/prukazy/Prukazy\\_-\\_pracovni\\_prukaz.pdf](http://www.scanzen.cz/files/dobove_listiny/prukazy/Prukazy_-_pracovni_prukaz.pdf), cit. 20. 12. 2014
- Obr. č. 7: Podoba občanského průkazu vydávaného od r. 1948 (URL 2),  
online:[http://www.scanzen.cz/files/dobove\\_listiny/prukazy/Obcansky\\_prukaz\\_vzor\\_48.pdf](http://www.scanzen.cz/files/dobove_listiny/prukazy/Obcansky_prukaz_vzor_48.pdf), cit. 20. 12. 2014
- Obr. č. 8: Podoba občanského průkazu vydávaného od r. 1953 (URL 3),  
online:[http://www.scanzen.cz/files/dobove\\_listiny/prukazy/Obcansky\\_prukaz\\_vzor\\_53\\_1.pdf](http://www.scanzen.cz/files/dobove_listiny/prukazy/Obcansky_prukaz_vzor_53_1.pdf), cit. 20. 12. 2014
- Obr. č. 9: Výzva neznámému vlastníkovi pozemku z r. 2008 (URL 4),  
online:<http://www.klatovy.cz/mukt/fr.asp?tab=mukt&id=2753&burl=&pt=http://www.klatovy.cz/klatovy/>, cit. 23. 12. 2014
- Obr. č. 10: Stav řešení případů neznámého vlastníka 2006 – 2010 (Anonym, 2014)
- Obr. č. 11: Stav řešení případů neznámého vlastníka k 31.12.2012 (Anonym, 2014)
- Obr. č. 12: Nárůst případů neznámého vlastníka v I. čtvrtl. 2014 (Anonym, 2014)
- Obr. č. 13: Počet případů nezn. vlastníka v krajích v I. čtvrtl. 2014 (Anonym, 2014)
- Obr. č. 14: Případy neznámého vlastníka v krajích v I. čtvrtl. 2014 (Anonym, 2014)
- Obr. č. 15: Vzhled rozhodnutí o přidělu z r. 1983, tzv. opožděný přiděl (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 16: Katastrální mapa části Karlovarského kraje (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 17: Katastrální mapa části Jihomoravského kraje (ČÚZK, 2014)
- Obr. č. 18: Vzhled zápisu v matriční knize narozených (URL 5),  
online:[http://www.portafontium.cz/iipimage/30060038/albrechtice-19\\_3020-n?x=-152&y=145&w=1218&h=520](http://www.portafontium.cz/iipimage/30060038/albrechtice-19_3020-n?x=-152&y=145&w=1218&h=520), cit. 27. 12. 2014
- Obr. č. 19: Rozsah části území - pozemků v k.ú. Dubina bez vlastníka (ČÚZK, 2011)
- Obr. č. 20: Výpis z EN SRN - pozemek č. 610, okres Schirnding (ÚZSVM, 2012)
- Obr. č. 21: Území bývalých Sudet (URL 6),  
online:<http://www.ceskenarodnilisty.cz/clanky/Sudet.jpg>, cit. 28. 12. 2014

## **10. SEZNAM PŘÍLOH**

### **10.1 Případ pozemků vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pro nedostatečně identifikovaného vlastníka**

- 10.1.1 Výpis z KN - LV č. 50 pro k. ú. Mnichov u Mariánských Lázní
- 10.1.2 Kopie kupní smlouvy ze dne 21. 11. 1961
- 10.1.3 Kopie přihlašovacího lístku pro trvalý pobyt
- 10.1.4 Kopie zápisu z knihy úmrtí
- 10.1.5 Kopie výpisu z KN - LV č. 60000 pro k. ú. Mnichov u Mariánských Lázní

### **10.2 Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který již nežije**

- 10.2.1 Kopie výpisu z KN - LV č. 11000 pro k. ú. Mariánské Lázně
- 10.2.2 Kopie knihovní vložky č. 533 pozemkové knihy pro k. ú. Mariánské Lázně

### **10.3 Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, který je žijící osobou**

- 10.3.1 Kopie výpisu informací z KN - LV č. 11000 pro k. ú. Úšovice
- 10.3.2 Kopie geometrického plánu k oddělení st.p. č. 1023 v k. ú. Úšovice
- 10.3.3 Kopie rozhodnutí o umístění stavby plynové regulační stanice
- 10.3.4 Kopie dohody s manželi Matzkeovými ze dne 24. března 1971
- 10.3.5 Kopie kupní smlouvy s panem Pirchnerem ze dne 11. září 1969

### **10.4 Případ nemovitých věcí vedených v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11000 pro neznámého vlastníka, kdy se jedná o pozemky konfiskované původním vlastníkům podle tzv. Benešových dekretů**

- 10.4.1 Kopie výpisu z KN - LV č. 11000 pro k. ú. Dubina
- 10.4.2 Kopie knihovní vložky č. 27 pozemkové knihy pro k. ú. Dubina
- 10.4.3 Kopie soupisu zkonf. nemovitého majetku vedeného v knih. vložce č. 27
- 10.4.4 Kopie konfiskačního výměru pro majetek v knihovní vložce č. 27

### **10.5 Pozemek vlastníka bez identifikátoru na území Spolkové republiky Německo (dále jen „Německo“)**

- 10.5.1 Kopie výpisu z příslušné EN k pozemku č. 610, Schirnding
- 10.5.2 Kopie výměru o konfiskaci ONV v Chebu ze dne 6. července 1949
- 10.5.3 Kopie seznamu domovního a pozemnostního majetku Prvního akciového pivovaru v Chebu vypracovaného ke dni 20. ledna 1947



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2013 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2014 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554677 Mnichov

Kat.území: 697508 Mnichov u Mariánských Lázní

List vlastnictví: 50

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Dietl Otto, Mnichov 63, 353 01 Mariánské Lázně 1

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 3	288	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
63	216	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina ze dne Kupní smlouva ze dne 21.11.1961.

POLVZ:64/1967

Z-9600064/1967-402

Pro: Dietl Otto, Mnichov 63, 353 01 Mariánské Lázně 1

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
63	83424	216

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.11.2014 14:18:38

64/67



Kupní smlouva

Ze uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi Československým státem - Místním národním výborem v Mníchově u Mar. Lázní jako prodávajícím na straně jedné a Ottou Dietlem bytem v Mníchově čp. 63, jako kupujícím na straně druhé, tato

kupní smlouva:

I.

Československý stát prodává a podpisem této smlouvy již prodal jemu patřící nemovitosti a to ~~zemel~~ obytného domu čp. 63 se stavební parcelou č.k. 3 zapsané ve výlozce č. 63 pozemkové knihy kat. území Mníchov u Mar. Lázní se všemi právy a oprávněními, jak je sám vlastnil a držel, resp. vlastnit a držet byl oprávněn a Otto Dietl, bytem v Mníchově čp. 63, v tomto rozsahu nemovitost kupuje a podpisem této smlouvy již koupil.

II.

Kupní cena smluvními stranami dohodnutá částkou Kčs 103,- t.j. s ovy stotříkorunčeskoslovenských bude kupujícím zaplacena do 30.11. 1961.

III.

Vyměra i bonita prodané nemovitosti byla zjištěna podle písemného operátu pozemkového katastru, o nichž se strany přesvědčily a vzaly za základ smlouvy. Obě smluvní strany se vzdávají nároků ze zodpovědnosti za vady prodávané nemovitosti, zejména za případné odchylky stavu skutečného od shora uvedeného a jimi uznaného základu smlouvy.

IV.

Nemovitost se zcizuje prosta všech dluhů a závad knihovních i neknihovních Pokud se týká takovéto závady vyskytnou, je prodávající strana povinna svým nákladem je odstranit i knihovně vážnoucí z pozemkové knihy dát vymazat.

V.

Vlastnictví, nebezpečí a užítky prodané nemovitosti přecházející na kupujícího dnem, kdy smlouva nabude právní účinnosti pro obě strany. Stejně dnem přecházejí na kupujícího veškeré závazky s vlastnictvím a užíváním nemovitosti spojené, zejména povinnost platit veškeré daně a poplatky se všemi přírážkami.

VI.

Veškeré výlohy vzniklé a poplatky vyměřené v souvislosti s uzavřením vyhotovením a knihovním provedením této smlouvy hradí strana kupující.

VII.

Kupující podpisem této smlouvy činí čestné prohlášení, že disposiční právo jejich majetkem není omezeno ani obecně platným předpisem ani žádným vůči nim vydaným opatřením soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy a je si vědoma jak trestně právních, tak i občanskoprávních následků nesprávnosti tohoto prohlášení.

VIII.

Smlouva se stává závaznou pro kupujícího dnem podpisu. Pro stranu prodávající nabude však smlouva právní účinnosti dnem, kdy usnesení MNV Mníchov bude schváleno k tomu příslušným nadřízeným ústředním výborem.

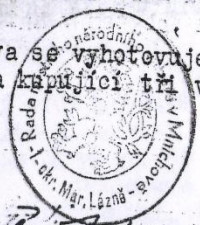
IX.

Smluvní strany svolují, aby smlouva byla knihovně provedena.  
Kupující se postará o knihovní zápis.

X.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž obdrží strana kupující tři vyhotovení, strana prodávající jedno vyhotovení.

V Mnichově dne 25. července 1961.



*Božena Kohnová*  
-----  
strana prodávající

*Oto Dietl*  
-----  
strana kupující

ze dne 25.7. 1961

Usnesení MNV v Mnichově o zřízení rodinného domku čp. 63 v Mnichově  
bylo schváleno výměrem okresního národního výboru v Chebu ze dne  
21.11.1961 zn. Fin 72-6/312-61-S/V

Dne 21. listopadu 1961.

Ved. odděl. správy nár. majetku  
FO-ONV, v Chebu: V. Schuster



*WOLFS*

### PŘIHLAŠOVACÍ LÍSTEK PRO TRVALÝ POBYT

Příjmení (vypíše hlávkovým písmem) <b>DIETL</b>		Kde pracujete (přesný název a adresa zaměstnavatele) a postavení v zaměstnání topič-děchodce v dom. důchodci v Mar. Lázních		den 24.	měsíc 4.	rok 1898
Jméno Václav /Otto/		místo Horní Hammer		okres (stát) Cheb.		
Rozený(á)		narozený(á)				
Občanský průkaz	číslo 678788	serie A-R 56	Rodinný stav Rozvedeny	Příjmení a jméno matky <b>ANNE KIRSCHER</b>	rozený(á)	
	kým vydán		VOJÁK NEVOJÁK	otce <b>OTTO DIETL</b>		
Děti do 15 let společně ubytované	Jméno a příjmení		datum narození	Manžel (ka)	jméno rozený(á)	
Razítka ohlašovny.		UPOZORNĚNÍ				
		Jste-li vojákem v záloze nebo brancem, jste povinen neprodleně se přihlásit též u příslušné okresní (městské, obvodní) vojenské správy				
Podpis přihlašovatele <b>Otto Dietl</b>		Kde se nyní přihlašujete k trvalému pobytu				
		místo (obec) <b>Mar. Lázně</b>		den	měs.	rok
		ulice <b>Golth. nám.</b>		místo čp. 25		
		okres (čtvrť) <b>Cheb.</b>		číslo 4		
		u koho bydlíte <b>J. D. Levartopol</b>		okres (čtvrť)		
		místo (obec) <b>Mníšek</b>		čp.		
		ulice		číslo		
		okres (čtvrť) <b>Cheb.</b>				

SEVT • 04 130 1 (F 150c)      1/62      Cena 4 hal,      7) Škrtněte, co se nehodí      KNT 1 - G - 51205-01

Úřední záznam:					Odhlášen dne	Kam
Přihlášen dne	Místo	ulice	čp.	okres		
					<del>4. duben 1965</del>	
					4. duben 1965	zemel v Lázních v lese


33.

Rok 1965.

Pořadové číslo	Den, měsíc, rok, hodina, místo úmrtí a příčina smrti	Jméno a příjmení, den, měsíc, rok a místo narození, pohlaví, stav, povolání, státní občanství a bydliště zemřelého	Jméno a příjmení manžela a jeho příjmení ze svobodna	Jméno a příjmení rodičů zemřelého a jejich příjmení ze svobodna
1	2	3	4	5
1.	neurčeno - přes několik týdnů šlo do desítek šedovat žít  Závislín - v lese  smrt při pokro- vícím kornatě- ní tepen, rotavi- renční chř. B 420 B 420	Jméno <u>Václav</u> příjmení <u>Dítkl</u> roz. <u>Dítkl</u> naroz. dne <u>24. dubna 1948</u> rodiště <u>Horní Klama u Mnichova</u> okres <u>Cheb</u> pohlaví <u>mužské</u> stav <u>rozvedený</u> povolání <u>Agio v. v.</u> státní občanství <u>československé</u> bydliště <u>Mar. Lázně "Kubertka"</u> okres <u>Cheb</u>	Jméno _____ příjmení _____ roz. _____	Otec <u>Otto</u> <u>Dítkl</u> roz. _____ matka <u>Anna</u> <u>Dítklová</u> roz. <u>Kirschnerová</u>

33.

Rok 1965.

Záznamy a změny před podpisem Podpisy	Dodatečné záznamy a změny	Místo, datum a způsob pohřbu
6	7	8
<p>Zapodáno dle listu o prohlášení mrtvého vypracovaného Dr. Lhotečkou v Mar. Lázních 17. května 1965.</p> <p>Dne <u>31. května 1965</u></p> <p>oznamovatel <u>A. Šmoláková</u> matrikář</p> <p>bytem v _____</p>	<p>Ex offio: Tato fotokopie slouží jako doslovný výpis z knihy úmrtí, vedené Městským úřadem Mariánské Lázně, svazek Závislín, ročník 1965, strana 33, poř. číslo 1</p> <p>V Mariánských Lázních, 31.05.2013 matrikářka Jana Cuchalová</p> 	<p>Mar. Lázně, pohřben 22. května 1965</p>

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2013 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: UZSVM/PCH/2799/2013-PCHM pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554677 Mnichov

Kat.území: 697508 Mnichov u Mariánských Lázní

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

## B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 3	288	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území
63	216	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Chebu -OD 464/2013 -24 ze dne 19.08.2013. Právní moc ke dni 04.09.2013.

Pro: Česká republika

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

Z-13230/2013-402

RČ/IČO: 00000001-001

69797111

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
63	83424	216

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.01.2014 14:10:07

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2015 15:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PCH/356/2014 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0411 Cheb Obec: 554642 Mariánské Lázně  
 Kat.území: 691585 Mariánské Lázně List vlastnictví: 11000  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Neznámý vlastník, adresa neznámá	001	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 403	2016	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.	

Součástí je stavba: Mariánské Lázně, č.p. 347, obč.vyb  
 Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 403

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM

Nedostatečně identifikovaný vlastník

Parcela: St. 403

Z-2119/2014-211

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 403

Z-5184/2014-402

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Pozemková kniha vložka 533/ vkládá se právo pro hraběte Warouzova st.p.  
 403,p.p.142/24-vlastník Čr.MNV M.Lázně.

POLVZ:444/1998

Z-8800444/1998-402

Pro: Neznámý vlastník, adresa neznámá

RČ/IČO: 001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2015 15:35:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 11000

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.01.2015 15:42:48

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.  
strana 2





Stahl  
Klein  
Einlo

Eintragung  
Vklad

Pris. B. 18. 12. 1904 S. 2. 92

1  
v. 3. 14

Auf Grund des Kaufvertrages vom 7. Mai 1900 wird das Eigentum an dem für Graf  
Alexier Johannawitsch Woronow-Taschkow eingeräumt.

Eingelangt am 29. Juni 1939 Y. 750139

2  
ad 3

Auf Grund der Erfüllung des Kaufvertrages für die künftigen Angelegenheiten vom 23. Juni 1939  
Y. 750139 wird das Eigentum an dem eingeräumt für:

für die künftigen Angelegenheiten des verstorbenen Grafen von Taschkow in  
Berlin, Oberhaupt des öffentlichen Hofes in Berlin.

Pris. B. 14. 11. 1904 S. 2. 102

3  
ad 3

Pris. B. 14. 11. 1904 S. 2. 102  
oblasti se slyuza vlastnicko prava pro Rumun. ortodoxen biskopa des orthodoxen Biskops  
von Berlin in Deutschland, Körperschaft des öffentlichen Rechts in Berlin pod B. pol. 1  
oblasti se oblast prava vlastnicko pro priveduho vlastnicko hrabě Klavona  
Johannawitsche - Woronowa - Taschkowa pod B. pol. 1

4  
ad



C. Nelustrováno

20. 05. 2008

Jan Lener

## Informace o parcele

Parcelní číslo:	st. 1023
Obec:	<a href="#">Mariánské Lázně [554642]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Úšovice [691607]</a>
Číslo LV:	11000
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	281
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	MARIANSKE.LAZNE,6-9/34
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Zobrazení v grafickém prohlížeči

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Neznámý vlastník	adresa neznámá	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.07.2013 06:14:27.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb](#)

**KOPIE**

Sředisko geodézie Cheb  
 Obec Mariánské Lázně  
 Okres Cheb

Katastrální území Lišovice  
 List mapy číslo 34/4  
 Měřítko 1:1000  
 Čís. zakázky 761-149-3  
 Polní náčrt č. 25

**Geometrický plán**

na st.p. 891, 892  
 dle stavu EN ku dni 7.6.1973

Snímek pozemkové mapy



**Výkaz výměr**

Starý stav				Nový stav					Vlastník (nabyvatel)				
Parcelní číslo podle *)			Druh pozemku	Výměra		Odděluje se část označ.	Druh pozemku	O výměře					
evidence nemovitosti	pozemkového katastru	pozemkové knihy		ha	a			m <sup>2</sup>		ha	a	m <sup>2</sup>	
Dle evidence nemovitosti / EN:													
302/13			zahr.	5	68	302/13 st. 891	zahr. st. pl.	3	87			Pirchner Helmut Záp. plynární h.p. Plzeň Matzke Josef (2)	
st. 824			st. p.		16	ruš. se st. 891	st. pl.		16				(1)
303/20			zahr.	7	49	303/20 a	zahr.	6	48				(2)
						st. 892	st. pl.		84	17	st. 891		(1)
Sa:					13	33			13	33			
						Po sloučení st. 891	st. pl.		2	81		(1)	

ODBOR VÝSTAVBY MĚSTSKÉHO NÁRODNÍHO VÝBORU MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

Č.j.Výst/No/3098/67  
Vyřizuje: Nozek

Mar. Lázně dne 18. prosince 1967

Západočeské plynárny n.p.  
Dukelská 48

Číslo:	Priloha:
9472/67	Počet stejnopisů:
Došlo: 21. XII. 1967	Předáno úseku:
	Lháta k vyřízení:

P l z e ň

Věc: Rozhodnutí o přípustnosti provedení stavby plynové regulační stanice č. III. v Mar. Lázních-Úšovicích

Přílohy: 1 paré proj. dokumentace  
1 list podmínek vydaného rozhodnutí o přípustnosti

R o z h o d n u t í

Na základě Vaší žádosti podané MĚNV v Mar. Lázních o vydání stavebního povolení k provedení stavby plynové regulační stanice č. III. v Mar. Lázních-Úšovicích, provedl odbor výstavby MĚNV v Mar. Lázních přezkoušení předložené projektové dokumentace a prohlídku místa staveniště a neshl dal podstatných závad bránících vydání požadovaného rozhodnutí o přípustnosti provedení stavby této regulační plynové stanice.

Podle předložené projektové dokumentace bude stavba umístěna na pozemcích č.kat. 303/20, 302/13 a 302/14, kat. území Mar. Lázně-Úšovice, jak bylo územně rozhodnuto odborem výstavby MĚNV v Mar. Lázních dnem 23.3.1967 pod č.j.Výst/No/955/67. Vlastní stavba je zděná z cihel s pultovým krovem z ocelových nosičů. Vnější omítka je břizolitová. Stanice obsahuje technologické zařízení na regulaci vysokotlakého plynu na střední a nízký tlak, což je podrobně řešeno technickou částí projektu. Součástí stavby je dále oplocení z pletiva do kovových sloupků a bet. podezdívky, dále jako vyvolaná investice zboření stávající a výstavba nové garáže pro osobní automobil na pozemku č.303/20. Zajištění realizace, která má charakter investice ve smyslu vyhlášky č.205/1959 jest provedeno nákladem Západočeských plynáren n.p.Plzeň.

./.

## V ý r o k

S ohledem na výsledek provedeného přezkoušení předložené projektové dokumentace, prohlídky vlastníh staveniště a s přihlédnutím provedenému vyvlastňovacímu řízení potřebné části pozemku č. 303/20, který je v soukromém vlastnictví, vydává Vám odbor výstavby MěNV v Mar.Lázních podle zákona číslo 87, ze dne 12.12.1958 o stavebním řádu Sb., rozhodnutí o přípustnosti provedení stavby plynové regulační stanice č.III v ulici Budovatelů v Mar.Lázních-Ušovicích.

Povolení jest vázáno na splnění a dodržení k níže uvedených podmínek a podmínek obsažených v příloze tohoto rozhodnutí, jež tvoří jeho nedílnou součást.

- 1./Bude zachována vzdálenost 40 m od oplocení regulační stanice ke komunikaci, neboť tento pozemek je určen k bytové výstavbě.
- 2./Vlastní stavbou nebude dotčena komunikace ulice Budovatelů, rovněž tak sousední pozemky mimo rozsah povoleného záboru.
- 3./Před zahájením stavebních prací budou vyrozuměni majitelé a uživatelé dotčených pozemků.

MěNV v Mar.Lázních zůstává vyhraženo právo výše a v příloze tohoto rozhodnutí uvedené podmínky doplnit, pozměnit, nebo nové určit, pokud by si toho vyžádaly naléhavé okolnosti z důvodů veřejných zájmů.

Proti tomuto rozhodnutí jest možno se odvolat do 15ti dnů po obdržení ke komisi výstavby MěNV v Mar.Lázních s podáním u odboru výstavby MěNV v Mar.Lázních.

Správní poplatek podle Sazebníku I. vyhl.č.146/65 Sb. a doplňující vyhl.č.26/67 Sb.....100,- Kčs jednotkorun čsl.



Vedoucí odboru výstavby:  
Jaroslav Rektor

*Rektor*

Na vědomí:

PBH, Mar.Lázně

Josef Matzke, Lesní 174, Mar.Lázně

3384  
KOPIE

Výkaz změn pol. 357/73

D o h o d a

List vlastnictví č. 418

uzavřená dne 24. března 1971 na Městském národním výboru v Mar. Lázních mezi

Městským národním výborem Mar. Lázně, zastoupeným vedoucím odboru pro věci vnitřní a organizační s. JUDr. Frant. Skácelíkem a manželé Josefem a Vlastou Matzkeovými, bytem Mariánské Lázně, Lesní ul. 4p. 174

o předání

části pozemku 303/20 kat. úz. Úšovice o výměře 106 m2 do operativní správy MěstNV.

čl. 1

Manželé Josef a Vlasta Matzkeovi, kteří jsou knihovními vlastníky parcely č. kat. 303/20 kat. úz. Úšovice podle notářského zápisu z 29. června 1961 č.j. NZ 152/61 (výpis z pozemkových knih kat. úz. Úšovice čís. knih. 1. 1044 S.v. 545/66 z 29. listopadu 1966 předávají a touto dohodou již předali ve smyslu ustanovení § 18 odst. 2. zák. č. 87/1958 Sb. a ustanovení § 43 vyhlášky č. 144/1959 Ú. l. část pozemku č. kat. 303/20 kat. úz. Úšovice o výměře 106 m2 dle přiloženého geometrického plánu do operativní správy Městského národního výboru v Mariánských Lázních, z důvodu veřejného zájmu pro výstavbu vysokotlaké plynové, regulační stanice se odhadní cenu Kčs 848,- slovy : osmsetčtyřicet sm korun čsl., stanovenou vyhláškou č. 43/1969 Sb. (ustanovení § 14 odst. 1. písm. a/ cit. vyhlášky).

čl. 2

Pozemek se předává bez právních závad.



čl. 3

Právní vztahy účastníků dohody se řídí ustanoveními obč. zák.

čl. 4

Určenou částku se zavazuje Městský národní výbor poukázat manželům Matzkeovým do 15 dnů ode dne podepsání této dohody.

čl. 5

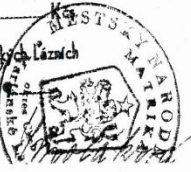
Tato dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž dostane po jednom předávající a Městský národní výbor. Kromě toho se vyhotovují 2 kopie pro záznam v evidenci nemovitostí.

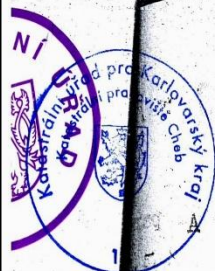
Za Městský národní výbor :  
Dr. Skácelík  
Kulaté razítko :  
Městský národní výbor  
odbor pro věci vnitřní  
a organizační  
okr. Cheb  
Mariánské Lázně

Předávající :  
Josef Matzke  
Vlasta Matzková



Tento opis (tato fotokopie) souhlasí doslovně s  
převopisem (opisem-fotokopii-ověřeným) (ou)  
jednou stránkovým  
opatřeným kalkem za  
Městský národní výbor v Mariánských Lázních  
Dne 31.5.1971





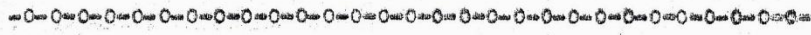
KOPIE

1387

Pol. vřk. sněn	
Mar. Lázně	PH/09
Pol. Nr.	Loc. č. d. č.
1242	25 26 1989

KUPNÍ SMLOUVA O RODINNÉM DOMKU

A DOHODA O ZŘÍZENÍ OSOBNÍHO PRÁVA UŽÍVÁNÍ POZEMKU



Podle bytového hospodářství města I.

MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

- ....., který má ve správě čsl. státu vlastnický patřící rodinný domek, rekreační chatu, obytný domek čp. .... v ..... s příslušenstvím, postavený /ou/ na pozemku parc. č. 410 Mar. Lázních Ušovice, Polní ul. .... zapsaný /ou/ ve vl. č. .... pozemkové knihy pro kat. území ..... 927 prodává tuto nemovitost panu /pani/ Ušovice ..... bytem ..... ideální polovinu, který /která/ jí kupuje. 1.4.1945 Mar. Lázně, Ušovice, Polní 410
- Nemovitost uvedená v předchozím bodě prodává se včetně studny, plotu, drobných staveb, venkovních úprav a přechází k nemovitosti příslušejících a naléhajících se na shora uvedeném pozemku parc. č. .... zahrada, sepsaném ve shora označené vložce. 662, p.p. 302/13 a 302/14
- Prodávaná nemovitost je - není - rodinným domkem ve smyslu § 128 odst. 1. obč. zák. XXXXXX
- Kupní cena činí Kčs ..... slovy ..... a je celá splatná v den podpisu této smlouvy šestadvacetnácti 20/100
- Vlastnictví k prodávané nemovitosti přechází na kupujícího registrací smlouvy státním notářstvím. Týmž dnem přecházejí na něho práva na užítky z prodávané nemovitosti a veškeré závazky, spojené s vlastnictvím a užíváním této nemovitosti, zejména povinnost platit daně s ní související.
- Nemovitost se převádí prostá všech dluhů a závad. II.
- ..... úhradu. ..... státní národní výbor Mariánské Lázně ..... slovy ..... Dvatisícipětsetti icetpět----- 2.222,--



Č. J. : UZSVM/PCH/1982/2013 Ev. Č. : 2456/PCH/2013 ze dne : 31.7.2013 poč. listů : 2 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových



1388

současné provádí vlastnické právo kupujícímu na pozemky

Ušovice ve výměře 845 m<sup>2</sup>,  
302/14 kat. území

Toto se provádí podle rozhodnutí Fin  
odboru ONV v Chebu

jiná byl uvedený pozemek, vlastnický patřící čal. státu při  
dělení do osobních do vlastnictví.  
právo vlastnické

- 2. Úhrada za právo užívání je splatná v den podpisu této smlouvy.  
vlastnické
- 3. Právo osobního užívání uvedeného pozemku vznikne registrací této dohody u státního notářství.

III.

O ponechání zastaveného pozemku /spolu s dvorkem a zahrádkou/ k dočasnému užívání za náhradu za dobu užívání prodaného objektu bude sjednána zvláštní písemná smlouva.

IV.

Veškeré výlohy a poplatky, spojené s uzavřením, vyhotovením, registrací a se zápisem této smlouvy a dohody do evidence nemovitosti, hradí kupující.

V.

Podle této listiny provedou se zápisy v evidenci nemovitostí i střediska geodézie v Chebu

Mar.Lázních 11. září 1969.

V ..... dne .....

Ředitel bytového hospodářství města

MAR. LÁZNĚ

razítko a podpis organizace:

*Diobana Kelmuth*



STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ  
V CHEBU

REGISTROVÁN

dne 23. 9. 1969 R.I 374

Tímto dnem nactaly účinky registrace.

Fin-72-6/ 1211-69-2  
Finanční odbor ONV v Chebu  
schvaluje tuto smlouvu.  
Cheb dne 11. 9. 1969 Vedoucí

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2008 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2014 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554618 Libá

Kat.území: 681644 Dubina

List vlastnictví: 11000

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
<b>NEZNÁMÝ VLASTNÍK</b>		

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
49/1	1268	ostatní plocha	neplošná půda	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Pozemková kniha vložka 27/ kn.vl.28, konfiskát,p.p.49/1.				
Pro: <b>NEZNÁMÝ VLASTNÍK</b>	POLVZ:9/1997	Z-2900009/1997-402	RČ/IČO:	
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.**

Vyhotožil:  
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.01.2015 09:15:18



54

B. 2 /

Postup  
Bídné číslo

Eintragung  
Vklad

Trans: 10. Jänner 1857 F. 4269  
 Auf Grund des Kauf- und Übergabevertrages vom 10. Jänner 1857 ist die Eigentums- und Besitzung der Pflanzung des Grundstückes Nr. 1000/1 in der Gemeinde Mährisch-Wehrdorf im Okres Brno-venkovský an die Eheleute Johann und Anna Wölfl auf die Pflanzung übertragen worden.  
 Die Eheleute Johann und Anna Wölfl auf die Pflanzung - einverleibt.

Trans: 5. November 1894 F. 14501 ein. 44501  
 Auf Grund des Kauf- und Übergabevertrages vom 14. Oktober 1894 ist die Eigentums- und Besitzung des Grundstückes Nr. 1000/1 in der Gemeinde Mährisch-Wehrdorf im Okres Brno-venkovský an die Eheleute Johann und Anna Wölfl auf die Pflanzung übertragen worden.  
 Die Eheleute Johann und Anna Wölfl auf die Pflanzung - einverleibt.

Trans: 30. Jänner 1914 F. 578  
 Auf Grund des Kauf- und Übergabevertrages vom 27. Jänner 1914 ist die Eigentums- und Besitzung des Grundstückes Nr. 1000/1 in der Gemeinde Mährisch-Wehrdorf im Okres Brno-venkovský an die Eheleute Johann und Anna Wölfl auf die Pflanzung übertragen worden.  
 Die Eheleute Johann und Anna Wölfl auf die Pflanzung - einverleibt.

Trans: 14. prosince 1937 F. 2221  
 Eingelangt am 14. Dezember 1937 T. 3. 2221.  
 Vymáhá se pozůstatek omezení a závazků pod B 5 po uplynutí zákonné lhůty.  
 Die Anmerkung der Beschränkung und Verpflichtung unter B 5 wird nach Ablauf der gesetzlichen Frist gelöscht.  
 Podle účelové a postupu smlouvy ze dne 7. prosince 1937 vkládá se vlastnické právo Kateřině Mährerové.  
 Auf Grund des Kauf- und Übergabevertrages vom 7. Dezember 1937 wird das Eigentumsrecht für Katharina Mährer einverleibt.

Necestrované

- 5. 03. 2008

Jan Lener



Běžné číslo

24

Politický okres

Cheb

47

Soudní okres

Cheb

Katastrální území

Lischelberg

## Soupis

zkonfiskovaného nemovitého zemědělského majetku.

Označení objektu:

108

Jméno a bydliště bývalého vlastníka:

Möhner Katarína  
Lischelberg č.p. 24

Přílohy: ..... výpis z pozemkové knihy vložka čís. ....

..... opis pozemkového archu

Poznámka: 1) Další zkonfiskovaný nemovitý majetek leží v kat. územích: .....

2) Zkonfiskovaný movitý majetek (živý, mrtvý a polní inventář) jest v obcích: .....

Upozornění: Je-li přiložen opis pozemkového archu, postačí uvést jen souhrnná data.



**D.**

Okres: Cheb  
Obec: Kichelberk

Okresní národní výbor (OSK) v Chebu

Č. j. 7018/46-8-10/1107-FNO

Datum: 4. 4. 46.

Číslo seznamu osob 92

### Výměr.

Okresní národní výbor (okresní správní komise) v Chebu

rozhoduje podle § 1 odst. 4 dekrety presidenta republiky ze dne 25. října 1945, č. 108 Sb. o konfiskaci nepřátelského majetku a Fonděch národní obnovy, že podmínky pro konfiskaci podle § 1 odst. 1 č. 1, 2, 3 jsou dány u Máhner Kateřina

v Kichelberku a že proto se konfiskuje jeho (její) majetek sestávající

z nemovitosti byt. dům o 2 místn.

č. p. 27, zapsané ve vložce č. 27 pozemkové knihy pro katastrální území Kichelberk

t. č. v (národní) správě není

bytem v ....., jakož i veškerý další majetek, pokud podle § 2 odst. 1 cit. dekrety

není vyňat z konfiskace.

Odůvodnění jest uvedeno na rubu výměru.

Proti tomuto výměru lze se odvolat k zemskému národnímu výboru. Odvolání jest podati šhoro uvedeného okresního národního výboru (OSK) do 15 dnů od doručení tohoto výměru.

Okresní národní výbor (OSK) v Chebu

Referent: .....

Člen rady: .....

Doručeno dne: .....

3001

Odůvodnění:

Majitel jest částečně

Majitel jest osoba podléhající  
konfiskaci dle dekretu 103/45

Vyměr nabyl právní moci dne 5. 11. 1946



**Grundbuchnachweis**

Band: 42 Blatt: 1008 Erweiterung:

**Flurstücke und anteilige Flächen:**

Flurstücksnr.	ST.	Gemarkung	1. Lagebezeichnung	
610	A Schirnding	Schirnding	Scheitelfeich	
	normales Eigentum	16.450 m <sup>2</sup>	Miteig.-Anteil: 1	Ant. Fläche: 16.450 m <sup>2</sup>

**Eigentümer:**

Namensnr.: 1 Erste Aktienbrauerei in Eger, AG, CSFR Eger, pers. Anteil




Ev.Č.: 22780/P/2011  
 Č.J.: UZSVM/P/18242/2011 ze dne: 31.8.2011 poč. listů: 3  
 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okresní národní výbor v Chebu .

Zn:1562-30/6-49

Dne 6.července 1949.

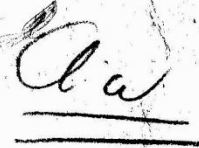
V ý m ě r : 

Okresní národní výbor v Chebu potvrzuje tímto, že podle již provedeného a právoplatného konfiskačního řízení byl podle dekretu z 25. října 1945 č. 108/45 Sb.z.a n. konfiskován majetek firmy První akciový pivovar v Chebu / Erste Pgerer Aktienbrauerei / a může být proto v pozenkových knihách při dosud stávajícím vlastnickém právu pro jmenovanou firmu První akciový pivovar v Chebu / Erste Pgerer Aktienbrauerei / vyznačeno, že tento majetek byl konfiskován podle shora cit. zákona č. 108/45 Sb.z.a n., nebo může být podle tohoto výměru a zákonným předpisům vyhovující vkladu schopné listiny, vloženo vlastnické právo pro nastupující firmu.

Z tohoto výměru lze se odvolati nejpozději do 15 dnů po doručení ke krajskému národnímu výboru v Karlových Varech. Odvolání bylo by však podati u okresního národního výboru v Chebu.

Tento výměr se doručuje:  
Chebsko-karlovarské pivovary, národní podnik, Cheb  
k rukám plnomocníka Vladimíra Kováře, nctáře v Chebu, Stalinova 16  
Osídlovací úřad a Fond národní obnovy v Praze.

Referent ONV:



1.

**PRVNÍ AKCIOVÝ PIVOVAR V CHEBU**  
NÁRODNÍ SPRÁVA

Cheb, dne 20. ledna 1947

## S E Z N A M

domovního a pozemnostního majetku Prvního akciového pivovaru v Chebu .

Město C h e b :

městská čtvrť : "Lodní brána" - tovární a kancelářské budovy

ulice: Pivovarská  
číslo popisné: 4  
" orient.: 19  
" vložky: 812 -  
" parcely: 615/1  
výměra: 1 ha 77 a 53 m<sup>2</sup>

číslo popisné: 80  
čís.orientační: 37  
číslo vložky: 1375 -  
číslo parcely: 1160  
ulice: Jiřího Wolckra  
výměra: 70 a 28 m<sup>2</sup>

číslo popisné: 82  
čís.orientační: 21  
číslo vložky: 812  
číslo parcely: 1567<sub>2</sub>  
výměra: 76 m<sup>2</sup>

číslo popisné: 123  
čís.orientační: 19a  
číslo vložky : 812  
číslo parcely: 615/3  
výměra: 4 a 99 m<sup>2</sup>

ulice: maršála Montgomeryho , obytný dům "Kathreine"  
číslo popisné: 128  
čís. orientací: 39  
číslo vložky: 2503  
číslo parcely: 1737  
výměra: 6 a 64 m<sup>2</sup>

číslo parcely: 1289/19 - louka  
výměra: 17 a 60 m<sup>2</sup>

ulice: Pivovarská  
číslo vložky: 812  
číslo parcely: 1289/1 - louka  
výměra: 23 a 87 m<sup>2</sup>

číslo parcely: 1294/1 - role  
výměra: 3 ha 87 a 31 m<sup>2</sup>



Č.J. : UZSVM/P/16244/2011 Ev.Č. : 22763/P/2011 ze dne : 31.8.2011 poč. listů : 2  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

byla včetně zařízení ..... K 1,736.108,--  
 hrubý výnos tohoto hotelu činí ročních ..... K 156.000,--  
 čistý výnos nemohl být zjištěn, ježto chybí účtovací  
 podklady.

2./ Pozemky v Arzbergu na bavorských hranicích, vložka č. II/72 výměra  
 1870 m<sup>2</sup>. Koupeno v letech 1940-1941. Ve východiskové bilanci k 1.1.1941  
 oceněno na K 1870,--- Skutečná cena této louky je však daleko větší.

3./ Pozemky v Münchenreuthu na bavorských hranicích - vložka č. I/49  
 a II/28 o celkové výměře 33900m<sup>2</sup>. Z našich zápisů nemůže být zjištěno,  
 kdy byly pozemky zakoupeny, ježto doklady shořely při bombardování. Dle  
 vyjádření německých zaměstnanců jedná se o koupi snad před rokem 1934.  
 Ve východiskové bilanci oceněno za K 33900,--, skutečná hodnota je však  
 daleko vyšší.

4./ Pozemky v Schirdingu v Bavorsku, vložka IV/223 o výměře 16450 m<sup>2</sup>  
 Jsou to rybníky, jejichž cena byla v roce 1938 K 22.911,70.

Dále se jedná o majetek sporný a to v Schönbachu u Chebu, stavební  
 parcela s domem čp. 679 č. parcely 734 o výměře 86m<sup>2</sup>, s loukou č. parce-  
 ly 464/2 o výměře 559 m<sup>2</sup>. Tento majetek byl naším pivovarem prodán 24.3.  
 1942 Němci, Janu Kunstmannovi ze Schönbachu. Bude-li zde možno uplatňo-  
 vati příslušný dekret presidenta republiky v případě vztahovati tuto zále-  
 žitost na zákon č. 128/46 o<sup>ne</sup>platnosti některých majetko-právních jednání  
 z doby nesvobody. Toto se rovněž týká našeho majetku v Tachově, který byl  
 prodán rovněž v době nesvobody Němci Antonínu Baumannovi. Jedná se o sta-  
 vební parcelu s domem čp. 1104, číslo parcely 1304 zapsaný ve vložce  
 čís. 3246, o role parc. číslo 390/22, role parc. číslo 390/23, zapsané  
 v téže knihovní vložce.

Kromě pozemnostního majetku patřícího Prvnímu akciovému pivovaru v Chebu  
 nám dále ještě náleží kmenové jmění firmy "ILKA", akc. spol. spojené  
 továrny na výrobu likérů a velkoobchod vínem v Chebu a dále kmenové jmění  
 firem

Zasilatelství minerálních vod, spol. s r.o. ve Frant. Lázních

Zasilatelství minerálních vod, spol. s r.o. v Lázních Kynžvartě.