

**Výňatky z Informace č. 1/2014 vydané Odborem řízení pozemkových
úprav Státního pozemkového úřadu.
dne 27. 1. 2014 pod č.j. SPU 016519/2014**

Informace jsou metodickým nástrojem řízení organizačních jednotek Státního pozemkového úřadu, do jejichž věcné působnosti náleží řízení o pozemkových úpravách a činnosti s tím související.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, bude v dalším textu označován jen jako „zákon“.

➤ **Legislativa a interní předpisy**

a) Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

V částce 6 Sbírky zákonů (ze dne 21. 1. 2014) byla zveřejněna vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Uvedená vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 2. 2014.

b) Používání Metodického návodu k provádění pozemkových úprav

V posledním roce došlo k vydání nových nebo novelizovaných právních předpisů, a to především zákona č. 139/2002 Sb. (novely č. 503/2012 Sb. a č. 280/2013 Sb.) a právních předpisů z oblasti katastru nemovitostí. Dále se některá řízení dokončují podle vyhlášky č. 545/2002 Sb. a nově již s účinností od 1. 2. 2014 vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Rovněž bude v průběhu příštího cca roku až dvou nově přepracován Metodický návod k provádění pozemkových úprav (včetně příloh). **Vzhledem ke všem nastalým změnám v právních předpisech, které se týkají řízení o pozemkových úpravách, je třeba až do vydání aktualizovaného Metodického návodu k provádění pozemkových úprav postupovat podle tohoto návodu přiměřeně a s ohledem na platné právní normy.**

c) Pokyn č. 43 ČÚZK

ČÚZK byl s účinností od 1. 1. 2014 vydán Pokyn č. 43 ze dne 2. 12. 2013 č.j. ČÚZK-12990/2013-22 pro zápis změn v KN a stanovení některých souvisejících postupů katastrálního úřadu v důsledku probíhajících pozemkových úprav podle zák. č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Tento pokyn je uveřejněn na webových stránkách ČÚZK pod záložkou „předpisy“. OŘPÚ byl upozorněn na drobné nesrovnalosti v tomto Pokynu, proto byla s ČÚZK dohodnuta aktualizace tohoto pokynu. Upravený Pokyn č. 43 bude zveřejněn na www.cuzk.cz.

➤ **Souhlasy podle ust. § 3 odst. 3 zákona ve vztahu k ust. § 14 odst. 1 zákona**

Podle ust. § 14 odst. 1 zákona (Pozemkové úpravy v územích s nedokončeným scelovacím řízením) *jsou předmětem pozemkových úprav v katastrálních územích s nedokončeným scelovacím řízením všechny pozemky nacházející se v katastrálním území, ve kterém nebylo dokončeno scelovací řízení podle dříve platných zvláštních právních předpisů, bez ohledu na dosavadní způsob jejich využití a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Ustanovení § 3 odst. 3 se nepoužije. Do obvodu pozemkové úpravy lze zahrnout i pozemky, které nebyly dotčeny nedokončeným scelovacím řízením.*

Text tohoto ustanovení je v souladu s legislativními pravidly řazen obsahově chronologicky, tzn., že věta „*Ustanovení § 3 odst. 3 se nepoužije.*“ se vztahuje výlučně na pozemky dotčené nedokončeným scelovacím řízením. Vzhledem k tomu, že v praxi byl původně různě vykládán „předmět pozemkových úprav v katastrálních územích s nedokončeným scelovacím řízením, byla novelou zákona doplněna další věta tohoto ustanovení „*Do obvodu pozemkové úpravy lze zahrnout i pozemky, které nebyly dotčeny nedokončeným scelovacím řízením.*“, a to z důvodu upřesnění předmětu pozemkových úprav v katastrálních územích s nedokončeným scelovacím řízením. Pokud by se „nepoužití“ ust. § 3 odst. 3 zákona vztahovalo na všechny pozemky řešené v tomto řízení, jak je některými zpracovateli i pobočkami mylně vykládáno, byla by věta „*Ustanovení § 3 odst. 3 se nepoužije.*“ zařazena na konec citovaného ustanovení.

Z uvedeného ustanovení zákona jednoznačně vyplývá, že se **ust. § 3 odst. 3 nepoužije v případě pozemků, které byly prokazatelně dotčeny nedokončeným scelovacím řízením. U všech ostatních pozemků tj. takových, které jsou řešené v obvodu pozemkových úprav, avšak nebyly dotčeny nedokončeným scelovacím řízením, a které svým charakterem odpovídají pozemkům uvedeným v ust. § 3 odst. 3 zákona, je souhlas ve smyslu tohoto ustanovení vyžadován.**

➤ **Nakládání s věcnými břemeny, která jsou zapsána v KN**

Zákon č. 139/2002 Sb. se zabývá věcnými břemeny (VB) v následujících ustanoveních: § 2, § 8 odst. 1, § 9 odst. 18, § 11 odst. 8 a 10, § 17 odst. 4. Ze žádného z uvedených ustanovení zákona nevyplývá oprávnění pozemkového úřadu ke změně rozsahu nebo umístění věcného břemene, které bylo zřízeno na základě příslušné smlouvy podléhající vkladu do KN. K problémům při zpracování návrhu pozemkových úprav dochází především u věcných břemen, která se týkají umístění inženýrských sítí. Zpracovatel pozemkových úprav musí vycházet z platného stavu katastru nemovitostí, kde je VB zapsáno na základě smlouvy a jeho rozsah i umístění jsou jednoznačně vymezeny (v souřadnicích). Návrhem nového uspořádání pozemku může dojít k tomu, že v důsledku změny tvaru pozemků bude existující VB např. pouze na části nově navrženého pozemku. **Zásadně chybný postup je takový, když je stávající věcné břemeno tzv.**

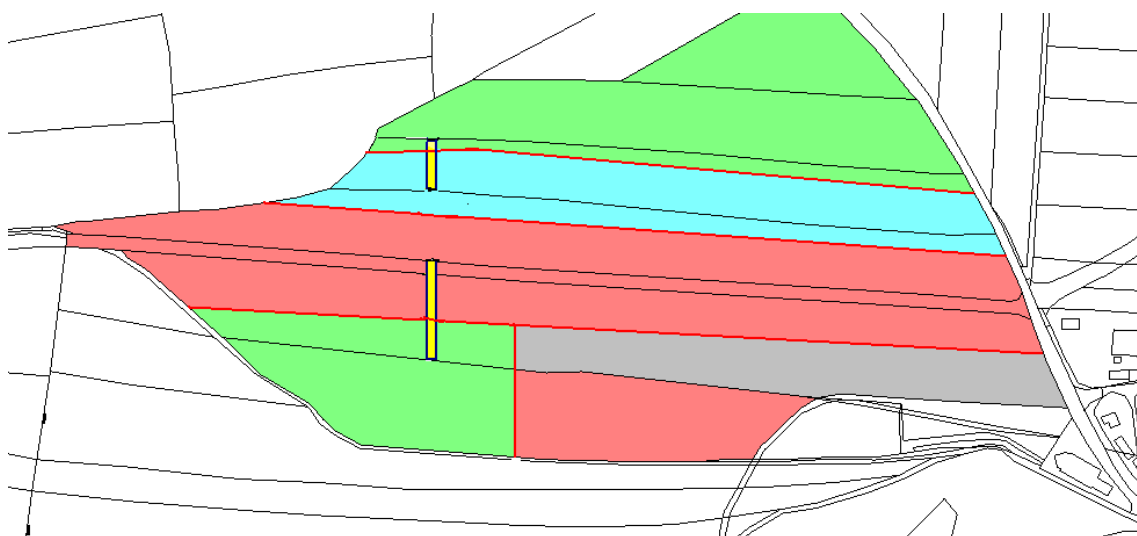
„přitaženo“ k hranici pozemku nebo „zkráceno“, aby nově navrženou hranici nepřesahovalo, a to pouze z důvodu, že v původním stavu bylo VB vedeno od hranice k hranici původního pozemku.

Skutečnost, že nemůže být s věcným břemenem založeným smluvním vztahem volně v rámci řízení o pozemkových úpravách nakládáno ve smyslu změny jeho umístění, je vázána především ust. § 2 zákona a dále zákonným opatřením o povinnosti poskytnutí náhrady (z prostředků státu) za zřízení věcného břemene, ať již náhradou v pozemku nebo náhradou finanční (§ 9 odst. 18 zákona). Rovněž je v této souvislosti třeba upozornit na znění čl. 3 odst. 2 písm. b) Pokynu č. 43 ČÚZK, kde je uvedeno, že *kontrola nového stavu katastru zahrnuje rovněž zjištění, zda v případech zatížení pozemku zahrnutého do pozemkových úprav věcným břemenem je v konceptu rozhodnutí o výměně vlastnických práv tato skutečnost uvedena včetně označení předmětného pozemku podle schváleného návrhu a v případech, kdy se jedná o věcné břemeno v důsledku tohoto rozhodnutí zatěžující část pozemku, zda je současně vyznačen jeho rozsah v podkladu uvedeném v § 57 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky v souvislosti s listinou, na jejímž základě vzniklo. A dále je v čl. 5 odst. 2 tohoto Pokynu uvedeno: Věcné břemeno, které zatěžuje pozemek zahrnutý do pozemkových úprav, zapíše KÚ v obnoveném katastrálním operátu k pozemku nově označenému podle rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv. V údajích katastru zůstane nadále k tomuto JPV navázána původní listina, na jejímž základě toto věcné břemeno vzniklo, a dále i původní údaj o pořadí tohoto práva. V souboru geodetických informací se rozsah tohoto VB k části pozemku vyznačí podle podkladu uvedeného v § 57 odst. 1 písm. i) katastrální vyhlášky.*

Současně je třeba upozornit, že na oprávněného z věcného břemene, je nutno podle potřeby nahlížet jako na účastníka řízení. Týká se to především správců sítí, neboť zpravidla mají v řešeném území rozjednáno značné množství smluv, které nejsou dosud zavkládovány v KN, avšak jejich narušením v důsledku řízení o pozemkových úpravách by mohlo dojít k uplatnění náhrady škody ze strany oprávněného z věcného břemene. Z těchto důvodů je nezbytné úzce spolupracovat se správci sítí v územích dotčených těmito vedeními. Práva těchto účastníků řízení budou řádně ošetřena tím, že kromě průběžného jednání s nimi během celého řízení o pozemkových úpravách jim bude doručeno jak rozhodnutí o schválení návrhu, tak i rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Porušení výše uvedeného postupu bude z hlediska kontrol klasifikováno jako závažný nedostatek.

Příklad umístění věcného břemene před pozemkovou úpravou a po pozemkové úpravě



- původní stav
- navržený stav
- rozsah a umístění VB před vstupem do poz. úprav i po zpracování návrhu poz. úprav

➤ Archivace doručenek k pozvánce na zjišťování průběhu hranic

K dotazu ohledně archivace dokladů o doručení pozvání k účasti na zjišťování hranic sdělujeme, s odkazem na ust. § 51 odst. 6 katastrální vyhlášky (357/2013 Sb.), dříve § 58 odst. 6 vyhl. č. 26/2007 Sb., že tyto doklady budou archivovány u příslušného katastrálního úřadu. Pro úplnost uvádíme, že tento postup byl nově upřesněn ust. § 22 odst. 3 vyhlášky č. 13/2014 Sb., kde je uvedeno: *návrh, který se ukládá u pozemkového úřadu, musí obsahovat všechny doklady v originále. Za originál se považuje listinná podoba i dokumenty archivované elektronickou spisovou službou, s výjimkou doručenek pozvánky na šetření hranic, které jsou součástí dokumentace předávané katastrálnímu úřadu.*

➤ K ustanovení § 11 odst. 13 zákona

(Po dohodě s odborem řízení privatizace a převodu majetku)

Podle ust. § 11 odst. 13 zákona *zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Zvláštním právním předpisem je např. zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění*

pozdějších předpisů, konkrétně ust. § 15 odst. 5.

Dále podle ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona jsou *účastníky řízení o pozemkových úpravách rovněž fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena.*

Z výše uvedeného vyplývá, že zástavní věřitel nebo ten, jemuž svědčí předkupní právo, je ve svých právech dotčen, pokud dojde při návrhu nových pozemků k překročení zákonem stanovených kritérií přiměřenosti (§ 10 zákona) a tedy se stává účastníkem řízení podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona. V těchto případech musí být soupis nových pozemků odsouhlasen jak vlastníkem, tak i osobou, která je dotčena ve svých právech a má vztah k řešeným pozemkům. Této osobě budou rovněž doručena obě rozhodnutí (§ 11 odst. 4 a 8 zákona), včetně příslušných příloh.

Pro interní doručování dokladů:

V případě, že bude zástavním věřitelem nebo oprávněným z předkupního práva SPÚ:

- 1) dojde k překročení kritérií (§ 10 zákona) – bude vyžadován souhlas SPÚ, jako účastníka řízení – viz výše a obě rozhodnutí (11 odst. 4 a 8 zákona) budou doručena příslušnému krajskému pozemkovému úřadu, včetně příloh, v nichž jsou uvedeny takto dotčené pozemky.
- 2) nedojde k překročení kritérií – vyžadován souhlas SPÚ nebude, avšak bude příslušnému krajskému pozemkovému úřadu doručeno na vědomí pravomocné rozhodnutí (§ 11 odst. 8), včetně příloh, v nichž jsou uvedeny takto dotčené pozemky.