

## **Závěrečné stanovisko veřejného ochránce práv**

**ve věci postupu  
Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa,  
a Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Liberci  
ve věci opravy údaje o vlastnickém právu  
k pozemku parc.č. 39/18 v k.ú. Provodín**

---

### **A - Závěry šetření**

Dne 14. ledna 2013 vydala zástupkyně veřejného ochránce práv zprávu o šetření podnětu Římskokatolické farnosti Jestřebí (dále také „stěžovatelka“) ve věci řízení o opravě chyby vedené Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Česká Lípa (dále také „KP Česká Lípa“), čj. OR 273/2011-501, a Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem Liberec (dále také „ZKI Liberec“), čj. ZKI-O-59-738/2011-Prch. Výsledkem řízení bylo neprovedení opravy chyby navrhované stěžovatelkou.

Zástupkyně veřejného ochránce práv ve zprávě, kterou zaslala Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj (dále také „KÚ pro LibK“) a ZKI Liberec, konstatovala, že se oba správní orgány dopustily pochybení ve vydání rozhodnutí na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu, přičemž odůvodnění vydaných rozhodnutí byla nedostatečná, a tím i nepřezkoumatelná.

V podrobnostech odkazují na text zprávy, kterou mají úřady i stěžovatelka k dispozici.

### **B - Vyjádření úřadů**

Jak KÚ pro LibK, tak ZKI Liberec ve svém vyjádření uvedly, že se závěry šetření uvedenými ve zprávě seznámily a že stanovisko v ní obsažené respektují. Zároveň ale oba konstatovaly, že se příslušné úřady pochybení nedopustily. Z tohoto důvodu také ZKI Liberec neshledal důvod k zahájení přezkumného řízení podle hlavy IX správního řádu,<sup>1</sup> resp. obnovy řízení podle hlavy X správního řádu.

### **C - Závěrečné stanovisko zástupkyně veřejného ochránce práv**

Po obdržení reakce KÚ pro LibK a ZKI Liberec a po jejich prostudování jsem dospěl k závěru, že se s jejich obsahem nemohu ztotožnit, neboť jsem přesvědčen,

---

<sup>1</sup> Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

že se jak KP Česká Lípa, tak ZKI Liberec dopustily pochybení, a měly by proto přijmout opatření k nápravě. Vytknutá pochybení se pokusím znovu a detailně vysvětlit.

### I. Nedostatečně zdůvodněné rozhodnutí KP Česká Lípa

Podle žádosti o opravu chyby měla stěžovatelka za to, že evidování vlastnického práva u parcely katastru nemovitostí (dále také „KN“) č. 39/18 pro Lesy České republiky, s. p., je chybné, neboť tato parcela byla součástí původní parcely evidované zjednodušeným způsobem - původ pozemkový katastr (dále také „ZE PK“) č. 318/1, která byla evidována s vlastnickým právem pro Římskokatolickou farnost Jestřebí. **KP Česká Lípa se ve sdělení o neprovedení opravy i v následném rozhodnutí o neprovedení chyby nijak nepokusilo osvětlit osud parcely ZE PK č. 318/1 a následných užívacích či vlastnických parcel, jichž byla parcela ZE PK č. 318/1 součástí, ačkoli tento postup by ověřil, zda je vlastnické právo pro Lesy ČR, s. p., u parcely ZE PK č. 318/1 evidováno správně.** Omezilo se v zásadě pouze na konstatování, že stěžovatelka uplatňuje nároky, které spadají do církevních restitucí. Současně KP vysvětlilo chybu týkající se (nezávazného) údaje o výměře, která byla odstraněna při doplnění parcel zjednodušené evidence. KP Česká Lípa zakončilo své rozhodování závěrem, že neexistuje právní titul, na jehož základě by bylo možné vlastnické právo pro Římskokatolickou farnost Jestřebí k části parcely KN č. 39/18 zapsat, neboť vlastnické právo je zapsáno v souladu s listinami založenými ve sbírce listin katastrálního úřadu. Z rozhodnutí však není zřejmé, jak k tomuto závěru KP Česká Lípa dospělo, závěr postrádá jakékoli odůvodnění. Zejména postrádám vysvětlení, kdy došlo k přechodu vlastnického práva ze stěžovatelky na Lesy ČR, s. p.

### II. Nedostatečně zdůvodněné rozhodnutí ZKI Liberec

Pochybení ZKI Liberec spatřuji ve skutečnosti, že nedostatečně odůvodněné rozhodnutí KP Česká Lípa potvrdil a nevyhověl odvolání. Dále se domnívám, že ani rozhodnutí ZKI Liberec nebylo dostatečně a jasně odůvodněno. Je pravdou, že ZKI Liberec společně s podklady, jež byly přílohou odvolání stěžovatelky, se pokusil o popsání osudu pozemku ZE PK č. 318/1, nemyslím však, že dostatečně. **V odůvodnění není vysvětleno, proč byl v někdejší evidenci nemovitostí proveden zápis vlastnického práva na základě hospodářské smlouvy z roku 1978 mezi Místním národním výborem Provodín (dále také „MNV Provodín“) a Severočeskými státními lesy v Teplicích, aniž by vysvětlil fakt, že ve sbírce listin není listina prokazující převod vlastnického práva ze stěžovatelky na MNV Provodín.** Povinnost pokusit se vysvětlit absenci nabývacího titulu vyplývá ze skutečnosti, že stěžovatelka je u parcely ZE PK č. 318/1 nadále vedena jako vlastník, přičemž její nabývací titul je odvozen od zápisu v pozemkové knize.

Text odůvodnění trpí zaměňováním vlastnických a užívacích parcel označených podobným parcelním číslem na straně č. 3 rozhodnutí, které nemusí laik odhalit. Toto pak rovněž nenapomáhá tomu, aby adresát rozhodnutí pochopil, proč správní orgán v jeho věci rozhodl tak, jak rozhodl.

### III. Pochybnosti o správnosti rozhodnutí

V první řadě je třeba říci, že rozhodnutí ZKI Liberec dne 17. ledna 2012 nabylo právní moci, tudíž jej není možné zrušit v přezkumném řízení. Jiný prostředek, kterým by mohlo dojít ke zrušení rozhodnutí (např. obnova řízení) nenalézám. Stěžovatelka však může podat nový návrh na provedení opravy chyby v katastru nemovitostí. V této souvislosti si dovoluji odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu čj. 6As 12/2008-73, ze dne 30. října 2008, dle něž negativní rozhodnutí o opravě údajů v katastrálním operátu nepředstavuje překážku věci rozhodnuté (rei iudicatae).

Z vyjádření ZKI Liberec vyplývá, že celý problém je úzce spojen se změnami způsobu evidování nemovitostí v někdejší Československu po roce 1950. Konkrétně řečeno - v dané lokalitě se nejpozději od zápisu hospodářské smlouvy č. 08/78-78, ze dne 11. srpna 1978, nacházely tři druhy parcel. Pro srozumitelnost použiji současná parcelní čísla. První byla parcela ZE PK č. 318/1, druhá byla užívací parcela č. 39 a třetí byla vlastnická parcela katastru nemovitostí č. 39/1, resp. parcely katastru nemovitostí č. 39/1 a dále. Tyto parcely se nenacházely vedle sebe, ale - laicky řečeno - na sobě, tj. překrývaly se. Každá z uvedených parcel tak vymezovala víceméně totožnou výseč zemského povrchu. Z tohoto důvodu v současné době je spor o parcelu č. 39/78, která se nachází v místě jak původní parcely katastru nemovitostí č. 39/1, tak parcely ZE PK č. 318/1.

Jak je to možné? Podle všeho je na vině nedostatečně provedené komplexní zakládání evidence nemovitostí (dále také „KZEN“), či přesněji její II. etapy. KZEN bylo procesem, který měl vést k zjištění aktuálních právních vztahů k nemovitostem při tvoření evidence nemovitostí (nástupce pozemkových knih a pozemkového katastru). Důvodem byla skutečnost, že od roku 1951 nebyly zápisy do pozemkových knih podmínkou pro vznik vlastnického práva, tj. nebyly povinné, a proto v roce 1964, kdy došlo k založení evidence nemovitostí (předchůdce katastru nemovitostí v období let 1964 až 1992), nebylo možné zápisy z pozemkových knih převzít automaticky. Namísto toho se muselo provádět šetření a aktuální právní vztahy zjišťovat *de facto* v terénu (např. při potvrzování existence či zániku věcných břemen evidovaných v pozemkových knihách) za podpůrného použití pozemkových knih. KZEN měla dvě etapy, v první (probíhala od roku 1964 do konce roku 1966) se prováděly zápisy právních vztahů k nemovitostem v okamžiku, kdy došlo k jejich změně (např. převod vlastnického práva), ve druhé etapě (probíhala od roku 1967 do osmdesátých let XX. století) se zjišťovaly právní vztahy k nemovitostem, které nebyly dotčeny změnou. V daném případě byl zápis v evidenci nemovitostí k výseči zemského povrchu v současné době označené jako parcela č. 39/18 proveden při II. etapě KZEN dvakrát. Nejprve na základě hospodářské smlouvy z roku 1978 pro Severočeské státní lesy v Teplicích, následně i podle pozemkové knihy pro stěžovatelku. Podle všeho oba zápisy byly do evidence nemovitostí provedeny v roce 1978 - u Severočeských státních lesů v Teplicích to vyplývá z datace smlouvy, u stěžovatelky to vyplývá z data položky výkazu změn. Zde je nutné zdůraznit, že podmínkou k provedení zápisu do evidence nemovitostí při KZEN nebylo potřeba předložit listiny dokládající linii vlastnických vztahů k poslednímu zápisu

v pozemkové knize.<sup>2</sup> Splnění takové povinnosti by totiž často představovalo nadlidský úkon, neboť noví vlastníci nemuseli mít k dispozici veškeré nabývací tituly tvořící nepřerušenu vlastníckou linii až k zápisu v pozemkové knize. Z tohoto důvodu bylo také možné provést zápis vlastníckého práva na základě hospodářské smlouvy z roku 1978 i přesto, že nebyly předloženy listiny z roku 1950, které byly součástí odvolání stěžovatelky. Při KZEN se spoléhalo na šetření prováděné středisky geodézie. Pokud by někdo výsledek šetření rozporoval, mohl se svého práva a opravy zápisu domáhat v civilním nebo arbitrážním řízení.<sup>3</sup>

**Uvedené pak vede k otázce, co má v daném případě z hlediska vedení katastru nemovitostí zápisů být podkladem pro zápis vlastníckého práva, či zda není možné uvažovat o provedení duplicitního zápisu vlastníckého práva.** Odpověď na tuto otázku by však neměl prvotně dávat veřejný ochránce práv v rámci své dozorové činnosti, ale příslušné správní orgány v rámci správního řízení. Veřejný ochránce práv by měl pouze zodpovězení této otázky překontrolovat. Z vyjádření ZKI Liberec ze dne 17. října 2012 ale vyplývá, že se kloní k variantě duplicitního zápisu. Ve vyjádření je totiž uvedeno: *„Parcela č. 39/18 bez malé části ..., by mohla být po oddělení zmiňované části jako část původní parcely č. 318/1 zřejmě oprávněně zapsána na list č. 109, ale ..., pouze formou duplicitního zápisu vlastnictví.“* Zvažuje-li i ZKI Liberec sám možnost, že u parcely č. 39/18 měl být proveden duplicitní zápis vlastníckého práva, lze mít důvodné pochybnosti o správnosti rozhodnutí ve věci. V odůvodnění obou rozhodnutí totiž není uvedeno, že by se úřady s touto možností vypořádaly. Nemyslím si pak, že by existovala nějaká oprávněná překážka, která by jim dovolila tuto úvahu pominout.

### Shrnutí

Ve světle uvedených pochybení musím odmítnout sdělení KÚ pro LibK a ZKI Liberec, že vydaná rozhodnutí nepovažují za nesprávná ani nezákonná a že neprovedou opatření k nápravě. **Obě rozhodnutí jsou nedostatečně odůvodněna sama o sobě, což je činí nepřezkoumatelnými, a navíc v nich některé úvahy, které pro zhodnocení věci považuji za zásadní, zcela chybí.** Z tohoto důvodu také konstatování obou úřadů, že závěry uvedené ve zprávě respektují, shledávám jako zcela nedostatečné. Za férové bych považoval přiznání obou orgánů, že odůvodnění rozhodnutí byla nedostatečná, a závazek, že budou přijata taková opatření, aby se podobný případ neopakoval.

### **D - Opatření k nápravě**

V souladu se zákonem č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, a na základě uvedeného závěrečného stanoviska vyzývám Katastrální úřad pro Liberecký kraj a Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci, aby seznámily příslušné pracovníky s požadavky, které na odůvodňování rozhodnutí klade správní řád, a především judikatura správních soudů.

<sup>2</sup> Srov. <http://www.zememeric.cz/9+10-98/knkapky5.html>, navštíveno dne 19. 4. 2013.

<sup>3</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

## E - Závěr

Závěrečné stanovisko zasílám Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu v Liberci a také stěžovateli.

Oba úřady pak vyzývám, aby mi v souladu se zákonem č. 349/1999 Sb. sdělily, zda mnou navrhované opatření k nápravě provedly, a to do 30 dnů od obdržení tohoto závěrečného stanoviska.

JUDr. Pavel V a r v a ř o v s k ý v. r.  
veřejný ochránce práv  
(stanovisko je opatřeno elektronickým podpisem)

