

Průběžná zpráva o šetření

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. Obsah podnětu

Na veřejného ochránce práv se prostřednictvím pana x. y., jako xxxxxxxx, obrátila Římskokatolická farnost Jestřebí (dále také „stěžovatelka“). Stěžovatelka namítala nesprávnost rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa (dále také „KP Česká Lípa“), č.j.: OR 273/2011-501-6 ze dne 21. října 2011 a Zeměměřického a katastrálního inspektorátu Liberec (dále také „ZKI“), č.j.: ZKI - O - 59 - 738/2011 - Prch ze dne 17. ledna 2012, o neprovedení opravy chyby.

Opraven měl být zápis vlastnického práva k pozemku p. č. 39/18 v katastrálním území Provodín (neuveďte-li v dalším textu u nemovitosti jinak, mám na mysli toto katastrální území). Podle názoru stěžovatelky je z katastrální mapy doplněné o orientační zákres podle dřívějších pozemkových evidencí ze dne 9. ledna 2009 zřejmé, že tento pozemek vznikl z pozemku evidovaného zjednodušeným způsobem – původ pozemkový katastr (dále též „ZE PK“) č. 318/1 díl 1. Dále uvedla, že došlo k zmenšení výměry. Před doplněním byl pozemek ZE PK č. 318/1 díl 1 evidován s výměrou 16 649 m², nyní je jako pozemek p. č. 39/79 evidován s výměrou 4 475 m².

Z doložených rozhodnutí KP Česká Lípa a ZKI Liberec bylo možné dovodit, že v minulosti došlo k oddělení pozemku p. č. 39/18 od pozemku ZE PK č. 318/1 díl 1, aniž by došlo k odečtení této výměry. K pozemku p. č. 39/18 je v rozhodnutích uvedeno, že tento pozemek vznikl oddělením z dosavadního pozemku p. č. 39/1 na základě geometrického plánu č. 017201-532, který byl technickým podkladem pro převod tehdejší správy národního majetku podle hospodářské smlouvy č. 08/52-87. Touto smlouvou přešly některé pozemky ze správy Severočeských státních lesů Teplice do správy Místního národního výboru Jestřebí-Provodín, a to v souvislosti s plánovanou výstavbou rodinných domů. Pozemek p. č. 39/18 zůstal ve správě podniku Severočeské státní lesy Teplice. Na list vlastnictví Československého státu - Severočeské státní lesy Teplice byl pozemek p. č. 39/18 zapsán podle hospodářské smlouvy č. 08/78-78 ze dne 11. srpna 1978 o převodu správy národního majetku od předávajícího Místního národního výboru Provodín, a to původně jako pozemek evidovaný jako pozemková parcela č. 39.

Vzhledem k tomu, že odůvodnění rozhodnutí KP Česká Lípa a ZKI Liberec mi neumožnila jednoznačně rekonstruovat, co se v dané lokalitě stalo, a konstatovat správnost obou rozhodnutí, zahájila jsem ve věci šetření. V jeho rámci se pověřený

zaměstnanec Kanceláře veřejného ochránce práv obrátil se žádostí o vysvětlení osudu pozemku p. č. 39/79 na ZKI. Vyjádření ZKI jsem obdržela dne 13. 8. 2012 a dne 24. 10. 2012 a jsou přílohou této zprávy.

Dovolte mi nyní uvést, jak jsem vysvětlení ZKI porozuměla a co z něj ve vztahu k původnímu pozemku PK č. 318/1 vyvozují (jinými slovy, co považují za zjištěné skutkové okolnosti případu).

B. Skutková zjištění

Pozemek PK č. 318/1 byl vykoupen na základě rozhodnutí o výkupu půdy vydaného Okresním národním výborem Česká Lípa dne 29. 6. 1950, a následně přidělen rozhodnutím Krajského národního výboru v Liberci ze dne 15. 12. 1950 do správy Městského národního výboru Provodín. Listiny o výkupu a následném přidělu však nebyly předloženy tehdejšímu orgánům evidence půdy, a tento převod tedy nebyl zaznamenán.¹ Fakticky však uvedený pozemek začal užívat Československý stát - Severočeské lesy, a to jako součást evidenční parcely č. 39 v rámci jednotné evidence půdy (JEP). Tato evidence se nijak nedotýkala vlastnických vztahů (vzhledem k nepředložení rozhodnutí o výkupu by jako vlastník byla i nadále dohledatelná Římskokatolická farnost Jestřebí).

Následně se ale začíná osud parcely PK č. 318/1 vtělené do užívací parcely č. 39 štěpit, a to i vlastnicky. Dochází k uzavření dvou hospodářských smluv. Nejprve je v roce 1978 smlouvou pro část parcely č. 39 (a to část zahrnující zřejmě celou parcelu PK 318/1) podchycen faktický stav - jde o smlouvu o převodu hospodaření z MNV Provodín na Československý stát - Severočeské státní lesy v Teplicích.²

Poté, v roce 1987, dochází k převodu hospodaření k části parcely č. 39 (zahrnující zřejmě již nikoli celou, ale jen část parcely PK č. 318/1) ze Severočeských státních lesů na MNV Jestřebí-Provodín za účelem výstavby rodinných domků.³ Pozemky pro výstavbu rodinných domků p. č. 39/2 – 39/17 byly z parcely č. 39 odděleny geometrickým plánem č. 017201-113, který byl přílohou hospodářské smlouvy. Následně však došlo jiným geometrickým plánem č. 017201-532 k úpravě pozemků pro stavbu rodinných domků tak, že současně se změnou tvarů pozemků pro rodinné domy byla od parcely č. 39/1 (tj. zbylé parcely, která měla zůstat evidována pro Československý stát – Severočeské státní lesy v Teplicích) oddělena i cesta k budoucím domům (parcela č. 39/18), která rovněž zůstala ve správě Severočeských lesů. Na tuto parcelu se tedy nevztahovala hospodářská smlouva, a jak ZKI uznává, tato parcela by zřejmě oprávněně mohla být zapsána na list vlastnictví č. 109 pro Římskokatolickou farnost Jestřebí. Ostatní části pozemku zastavěné rodinnými domy připadly vlastníkům těchto domů na základě zákonné změny práva osobního užívání na vlastnické právo dle zákona o půdě č. 229/1991 Sb.

¹ S rozhodnutími o výkupu se seznámil až ZKI v rámci odvolacího řízení, ke kterému je doložil stěžovatel.

² Hospodářská smlouva č. 08/78 ze dne 11. 8. 1978.

³ Hospodářská smlouva č. 08/52-87 ze dne 6. 11. 1987

Jak uvádí ZKI ve svém vyjádření ze 17. 10. 2012, na konci této položky výkazu změn č. 6/1988 je rekapitulace, že část zbylé parcely č. 39 nadále zůstává zapsána v části D – LV č. 109 v užívání socialistické organizace (podle mého soudu jde o zbytek parcely PK č. 318/1, který zůstal v té části parcely č. 39, resp. 39/1, která zůstala Severočeským lesům, pro které ale i nadále zůstalo evidováno nikoli vlastnické, ale jen užívací právo). Právě tato část parcely č. 39 (resp. č. 39/1) byla po roce 1996⁴ převedena do zjednodušené evidence, a to pouze do souboru popisných informací. Bylo tedy zřejmé, že existuje nějaká parcela ZE PK č. 318/8, ke které je evidováno vlastnické právo pro Římskokatolickou farnost Jestřebí, nebylo však zřejmé, jak by měla tato parcela být zakreslena do mapových podkladů.

V roce 2010 byla pak k žádosti Pozemkového úřadu Česká Lípa a přiloženého geometrického plánu č. 017201-532 odstraněna zjednodušená evidence a pozemky takto vedené byly doplněny do katastru nemovitostí. Předložený geometrický plán přitom opravil chybu v údajích o výměře doplňované parcely ZE PK č. 318/1. Doplněním pozemků zjednodušené evidence vznikla parcela č. 39/79 (jako část vlastnické parcely ZE PK č. 318/1 a současně část užívací parcely 39, resp. 39/1), která byla zapsána na list vlastnictví č. 109 pro Římskokatolickou farnost Jestřebí. Výměra doplněné parcely č. 39/79 odpovídá tomu, co z parcely ZE PK č. 318/1 zbylo po výše uvedených převodech a provedeném doplnění.

C. Právní hodnocení

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

Postup KP Česká Lípa

Postup KP Česká Lípa hodnotím následovně. Podle žádosti o opravu chyby měla stěžovatelka za to, že evidování vlastnického práva u parcely č. 39/18 pro Lesy České republiky, s. p., je chybné, neboť tato parcela byla součástí původní parcely PK 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 PK č. 318/1 a následných užívacích či vlastnických parcel, jejichž byla parcela PK č. 318/1 součástí, ačkoli tento postup by ověřil, zda je vlastnické právo pro Lesy ČR u parcely 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 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 a dle mého hodnocení neodpovídá

⁴ V souvislosti s přijetím vyhlášky č. 190/1996 Sb.

skutečnosti. Takový závěr je v rozporu s rekonstrukcí osudu parcely č. 318/1, kterou jsem provedla výše i se závěrem, ke kterému dospěl ZKI v posledním vyjádření, které jsem si vyžádala.

Postup ZKI Liberec

ZKI Liberec potvrdil rozhodnutí katastrálního úřadu. Ve svém rozhodnutí uvedl, že nemůže přihlídnout k listinám o výkupu pozemků, které předložila stěžovatelka. Uvedl, že tyto listiny dnes již nemohou být podkladem pro zápis právního vztahu do katastru nemovitostí nebo pro opravu chyby. V zásadě uvedl, že není chybou způsobenou zřejmým omylem, je-li v katastru nemovitostí zapsán údaj, jehož existence byla podložena listinou. Lze dovodit, že za takový údaj považuje vlastnické právo evidované pro Lesy ČR k parcele č. 39/18, nelze však dovodit, co považuje za listinu, o kterou se tento údaj opírá. K odstraňování zjednodušené evidence ZKI uvedl, že toto doplnění se týkalo pouze pozemků p. č. 39/1 a p. č. 41 – lesních pozemků, které byly součástí pozemku PK č. 318/1 (díl 1 a 2) a netýkalo se pozemku p. č. 39/18, který vznikl oddělením z dosavadního pozemku p. p. č. 39/1 na základě geometrického plánu č. 017201-532. Ten byl technickým podkladem pro správu pozemků podle hospodářské smlouvy č. 08/58-87 na MNV Jestřebí-Provodín za účelem výstavby rodinných domů. Pozemek č. 39/18 přitom zůstal ve správě Severočeských lesů. Ani závěry ZKI nemohu označit za správné, a to zejména s přihlédnutím k dalšímu vysvětlení, které jsem si vyžádala od ZKI (a která jsou přílohou této zprávy).

Souhlasím s tvrzením ZKI, že listiny o výkupu a přidělení pozemků předložené stěžovatelkou nemohou sloužit jako podklad pro opravu chyby, neboť se jedná o listiny, které nejsou součástí sbírky listiny katastru nemovitostí. Nerozumím ale tvrzení ZKI, že tyto listiny nemohou ani dnes sloužit pro zápis práva do katastru nemovitostí. Za předpokladu, že by byly předloženy originály, se jedná o listiny, které by mohly být podkladem pro záznam práva a je otázkou zasluhující podrobnější odpověď, co by provedení záznamu bránilo. Návaznost listin je zachována (přínejmenším pro část parcely PK č. 318/8, která je – nyní jako parcela KN 39/79 – evidována pro Římskokatolickou farnost. Předložení záznamové listiny vlastníkem (neučinil-li tak příslušný orgán) zákon o zápisech⁵ rovněž nevylučuje.

Odhlédnu-li nyní od problematiky pozdě předložených listin o výkupu a přidělení pozemků, nemohu souhlasit se závěrem, že parcela č. 39/18 byla v roce 1987 převedena hospodářskou smlouvou na MNV Jestřebí-Provodín. Tato parcela byla vytvořena dodatečně a zůstala ve správě Severočeských lesů. A jestliže parcela č. 39/1 byla v rámci doplnění zjednodušené evidence identifikována jako část parcely PK č. 318/1 a evidována s vlastnickým právem pro Římskokatolickou farnost Jestřebí, nevidím důvod, proč by vlastnické právo k parcele č. 39/18, která vznikla oddělením od parcely č. 39/1 a k níž se právo hospodaření nikdy nezměnilo, nemělo být rovněž evidováno ve prospěch Římskokatolické farnosti Jestřebí. Takový stav by totiž dle mého soudu odpovídal listinám založeným ve Sbírce listin katastru nemovitostí.

⁵ Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

Shrnutí

Shrnu-li své hodnocení, mám za to, že závěr KP Česká Lípa o neprovedení opravy chyby týkající se údaje o vlastnictví parcely č. 39/18 není dostatečně podložen. Odůvodnění rozhodnutí považuji za zcela nedostatečné, vycházející z nedostatečně zjištěného skutkového stavu, a proto nepřezkoumatelné, což je zásadní vadou zákonnosti správního rozhodnutí.

K postupu ZKI uvádím, že i jeho rozhodnutí potvrzujícím neprovedení opravy chyby vytýkám nesprávný závěr, dle kterého zápis vlastnického práva k parcele č. 39/18 odpovídá listinám založeným ve Sbírce listin. Odůvodnění rozhodnutí shledávám nedostatečné ve vztahu k nezpůsobilosti listin o výkupu pozemků pro zápis. Ve vztahu k osudu parcely č. 39/18 považuji odůvodnění za nesprávné, jak později vyplynulo z podrobnější rekonstrukce osudu parcely PK č. 318/1, kterou ZKI provedl k mé žádosti o vysvětlení.

D. Závěr

Své šetření proto v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona o veřejném ochránci práv,⁶ uzavírám tak, že **v postupu obou úřadů jsem shledala pochybení spočívající ve vydání rozhodnutí na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu, přičemž odůvodnění vydaných rozhodnutí byla nedostatečná, a tím i nepřezkoumatelná.**

Průběžnou zprávu o šetření zasílám řediteli Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj a řediteli Zeměměřického a katastrálního inspektorátu Liberec s žádostí, aby s k ní v souladu se zákonem o veřejném ochránci práv do 30 dnů od jejího obdržení vyjádřili a navrhli opatření k nápravě. Tato vyjádření budou podkladem pro přijetí mého závěrečného stanoviska ve věci.

Zprávu o šetření obdrží rovněž stěžovatelka, tj. Římskokatolická farnost Jestřebí prostřednictvím xxxxxxxx, pana x. y.

Úplným závěrem si dovoluji dodat, že šetřený případ považuji za poměrně složitý. Z šetření, resp. již z průběhu řízení o opravě chyby vyplynulo, že Římskokatolická farnost Jestřebí vlastnictví k pozemku PK p. č. 318/1 pravděpodobně skutečně pozbyla (a to na základě rozhodnutí o výkupu z roku 1950; toto rozhodnutí ke své účinnosti nepotřebovalo zápis do evidence, resp. pozemkových knih). Údaj o vlastnickém právu evidovaný v katastru nemovitostí tomu však neodpovídá, neboť toto rozhodnutí nebylo předloženo k zápisu.

Přitom s ohledem na přijetí zákona o církevních restitucích může otázka vlastnického práva k dotčeným pozemkům a jeho evidování v katastru nemovitostí nabýt dalšího významu. Z tohoto pohledu je opravdu podstatnou otázkou, zda lze listiny o výkupu a přidělu pozemků z roku 1950 (resp. jejich originály, pokud budou dohledány) zapsat do katastru nemovitostí, či nikoliv. Tuto otázku by měla farnost konzultovat s katastrálním úřadem. Pokud ano, pak by přestalo být evidováno

⁶ Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů.

vlastnické právo farnosti k jakékoli části pozemků, ale farnost by měla otevřenu cestu k církevním restitucím podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi). Pokud ne, měla by farnost iniciovat jednání s Lesy ČR a buď se dohodnout na nějaké formě uznání vlastnictví pro jednu ze stran, nebo iniciovat soudní spor u určení vlastnictví. Jinak by mohlo dojít k situaci, kdy by s poukazem na existenci rozhodnutí o výkupu a přidělení pozemků z roku 1950 mohlo být zpochybněno vlastnické právo Římskokatolické farnosti Jestřebí, a to až v okamžiku, kdy by již zanikl nárok na církevní restituce podle zákona č. 428/2012 Sb.⁷

RNDr. Jitka Seitlová v. r.
zástupkyně veřejného ochránce práv
(zpráva je opatřena elektronickým podpisem)

Příloha

Vyjádření Zeměměřického a katastrálního inspektorátu Liberec č.j.: ZKI – J – 17 – 303/2012 – Prch, ze dne 10. 8. 2012.

Vyjádření Zeměměřického a katastrálního inspektorátu Liberec, č.j.: ZKI – J – 23 – 422/2012 – Prch, ze dne 17. 10. 2012.

⁷ Pro uplatnění nároku je stanovena prekluzivní lhůta 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti zákona, tj. od 1.1.2013.