

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 204, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA: APG-KN-2024-01
ZE DNE: 2024-02-28
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-014828/2024-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-018980/2024
VYŘIZUJE: Ing. Jan Kmínek
TELEFON: 284 041 234
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-03-27
POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Odpověď na dotazy a žádosti APG související se zeměměřickými činnostmi

Dne 28. února 2024 jsme obdrželi podání obsahující dotazy a žádosti Asociace podnikatelů v geomatice, z.s. (dále jen „APG“), týkající se zeměměřických činností. Odpovědi jsou uvedeny jednotlivě podle jejich označení v podání, souhrnně k podání však konstatujeme, že obsahuje také témata, kterým byla věnována pozornost v předchozích letech a zástupci APG z jejich odborných skupin jsou podrobně seznámeni se stanovisky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále jen „Úřad“) k dané problematice. K příslušné právní úpravě byly organizovány semináře a konference, a to jak při její přípravě, tak i po nabytí účinnosti předmětných změn, k otázkám týkajícím se zpřesňování hranic pozemků se Úřad opakovaně vyjadřoval ve stanoviscích, která jsou uveřejňována na webových stránkách, a která jsou členům APG nepochybně známa. S ohledem na to je odpověď Úřadu k tomuto tématu přiměřeně stručná.

K bodu 1: Geometrický plán nemá nijak časově omezenou platnost. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), je použitelný po tu dobu, pokud jeho obsah je v souladu s údaji katastru nebo pokud je z technického hlediska způsobilý k zápisu. Elektronický podpis (a elektronické časové razítko, dále pro jednoduchost uváděn pouze elektronický podpis) na dokumentu plní funkci prostředku, který umožňuje jednoduše ověřit pravost a autentičnost dokumentu. Jeho expirací, tzn. ztrátou tzv. „digitální kontinuity“ [viz *Peterka Jiří, Jak na digitální kontinuitu (nejenom) v datových schránkách?, www.lupa.cz 14.03.2023*], je ztracena i schopnost jednoduchého prokázání pravosti podpisu a autentičnosti dokumentu, nicméně neznamená to, že elektronický podpis není pravý, ani to že dokument byl změněn. Pouze tyto skutečnosti není možné prokázat jednoduše ověřením podpisu. Jinými slovy některé operace navázané na ověření podpisu, například konverzi prostřednictvím služby CzechPOINT, nebude možné po expiraci nadále provádět. Pokud jsou však pravost podpisu a autentičnost dokumentu zaručeny jiným způsobem, není důvod považovat dokument za nezpůsobilý svému původnímu účelu. V případě geometrického plánu je potřeba uchování digitální kontinuity závislá na okolnostech každého případu. Zpravidla však zaniká okamžikem zápisu změny podle geometrického plánu do katastru, případně pořízením stejnopisu v listinné podobě, který pak má váhu originálního geometrického plánu. Doba 5 let, která pro ověřované výsledky zeměměřických činností vyplývá z § 16 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zeměměřický zákon“), je z tohoto pohledu považována za dostatečnou. Pro zachování schopnosti ověřit pravost a autentičnost geometrického plánu i po expiraci podpisu je však důležité, že jedno vyhotovení geometrického plánu je součástí katastrálního operátu. V případě potřeby tak může být z měřické dokumentace poskytnut geometrický plán, který může sloužit k porovnání za účelem potvrzení pravosti a autentičnosti.

Na Vaše dílčí dotazy k tomuto tématu sdělujeme:

Digitální kontinuitu lze prodloužit připojením kvalifikovaného časového razítka, toto připojení může provést libovolná osoba nebo libovolný systém.

Poskytování údajů katastru upravuje vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí. Podle § 10 odst. 3 této vyhlášky se na výstup v elektronické podobě uvede číslo řízení o poskytnutí údajů z katastru, den vyhotovení, název katastrálního úřadu, který výstup vydal, jméno a příjmení zaměstnance, který výstup vyhotovil, a opatří se kvalifikovaným elektronickým podpisem zaměstnance, který výstup vyhotovil. V případě geometrického plánu se výstup podle poznámky písm. c) přílohy č. 3 vyhlášky o poskytování údajů z katastru nemovitostí označí také slovem „Kopie“.

Stejnopis geometrického plánu může podle § 16 odst. 5 zeměměřického zákona vyhotovit kterýkoliv autorizovaný zeměměřický inženýr. Náležitosti stejnopisu upravuje zákon, není přípustné na geometrický plán vyznačovat další zákonem neupravené doplňující informace o jeho autentičnosti.

Jak vyplývá z výše uvedeného, zánik digitální kontinuity nezamezuje vyhotovení stejnopisu geometrického plánu, ověření pravosti a autentičnosti je tím však znesnadněno, zejména pak osobám, které neměly exemplář geometrického plánu po celou dobu ve svém držení.

K bodu 2: V dotazu APG požaduje porovnání právní váhy souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků a vyrozumění vlastníka sousedního pozemku o vyhodnocení hranice jako identické a o záměru trvalého označení bodu napojení. Úřadu není zcela zřejmé, co je míněno právní vahou zmíněných listin, zejména z důvodu, že tyto listiny mají zásadně odlišný charakter a jejich porovnávání postrádá smysl. Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků je obecně listinou určenou k zápisu změny jiných údajů katastru (konkrétně geometrického a polohového určení pozemků) na základě ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného podle § 31 písm. a) katastrálního zákona. Vyrozumění vlastníka sousedního pozemku o vyhodnocení hranice jako identické a o záměru trvalého označení bodu napojení provádí vyhotovitel geometrického plánu a je jeho úkonem směrem k vlastníku sousedního pozemku. Pokud dotaz interpretujeme tak, zda bude při případném sporu o hranici pozemků přihlíženo více k obsahu souhlasného prohlášení, nebo k paralelně existujícímu záznamu podrobného měření změn, jehož součástí je údaj vyhotovitele, že vlastník sousedního pozemku byl vyrozuměn podle § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky a ve lhůtě nedoručil vyhotoviteli geometrického plánu písemný nesouhlas s vyhodnocením hranice jako identické, pak takové posouzení nepřísluší orgánům zeměměřictví a katastru. Úřadu přitom není jasné, jakou roli by tato skutečnost měla hrát při vyhotovování výsledků zeměměřických činností.

V případě, kdy je vyhotoveno souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků, a to alespoň v rozsahu bodu napojení (viz též § 35 odst. 5 katastrální vyhlášky), je v geometrickém plánu uvedena věta podle § 84 odst. 8 katastrální vyhlášky a v důsledku zpřesnění se neuplatní § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Nová hranice je napojována do číselně určeného bodu dosavadní hranice.

Pokud je při vyhotovení geometrického plánu uvažováno se sepsáním souhlasného prohlášení, přitom sousední vlastník jej nepodepíše, je třeba dle konkrétních okolností posoudit, zda jednání vyhotovitele geometrického plánu směrem k tomuto vlastníkovi naplnilo požadavek na jeho vyrozumění podle § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Z jednání vyhotovitele geometrického plánu by mělo být vlastníku mimo jiné zřejmé, že nepodepsání souhlasného prohlášení nelze vyhodnotit jako písemný nesouhlas podle § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Zároveň však s ohledem na nebezpečí uvedení vlastníka v omyl nelze takový postup doporučit. Uvažovat při vyhotovení geometrického plánu se sepsáním souhlasného prohlášení je vhodné vždy až po projednání s dotčenými vlastníky.

Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků dokládá shodu vlastníků na průběhu hranice pozemků k okamžiku jeho vyhotovení, vždy je však předkládáno k zápisu s menším či větším odstupem (zápis má deklaratorní charakter). V důsledku toho může v mezidobí dojít i ke změně vlastníka jednoho z dotčených pozemků. Úřad zastává názor, že

obdobně, jako je tomu u obnovy katastrálního operátu, kde změna vlastníka nebrání využití výsledků zjišťování hranic pozemků provedeného s původním vlastníkem, ani v případě zpřesnění geometrického a polohového určení změna vlastníka nebrání zápisu zpřesněného geometrického a polohového určení podle souhlasného prohlášení vyhotoveného před změnou vlastnického práva. Pro úplnost dodáváme, že v případě opravy chybného geometrického a polohového určení Úřad dospěl s ohledem na procesní odlišnosti k závěru opačnému.

K bodu 3: Katastrální zákon ani katastrální vyhláška neuvádí souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků jako jedinou listinu, která dokládá shodu vlastníků na průběhu hranice pozemků. V odpovědi na tento dotaz plně odkazujeme na naše stanovisko čj. ČÚZK-05621/2017-22 ze dne 3. května 2017, zveřejněné na internetových stránkách Úřadu na adrese <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Stanoviska-k-aplikaci-katastralni-vyhlasky/vyhlaska-c-357-2013.aspx>, na obsah prezentace z odborného semináře k novele katastrální vyhlášky čj. ČÚZK-04923/2017-22 ze dne 25. dubna 2017 a na další stanoviska vztahující se k § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky zveřejněné tamtéž.

K bodu 4: Podle § 83 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky katastrální úřad k vyhotovení geometrického plánu poskytne bezúplatně v nezbytném rozsahu podklady ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat, a pokud nelze jinak, ve formě reprografických kopií. O poskytnutí konkrétních nezbytných podkladů žádá vyhotovitel geometrického plánu, obecně za výběr podkladů odpovídá vyhotovitel geometrického plánu. Pokud se jedná o území, ve kterém proběhla obnova katastrálního operátu, jejímž výstupem je mimo jiné přehled ZPMZ využitý pro příslušnou vrstvu v aplikaci Nahlížení do KN, existuje legitimní očekávání vyhotovitele geometrického plánu po stránce obsahové správnosti tohoto přehledu. Během případného dohledu nebo navazujícího řízení o přestupku na úseku zeměměřictví je na ověřovateli, aby odborné postupy použité při vyhotovení takového výsledku přesvědčivě obhájil, přičemž samozřejmě může poukázat na to, že mu byly katastrálním úřadem poskytnuty podklady chybné, neúplné, či mu bylo mylně sděleno, že konkrétní dotazovaný výsledek zeměměřické činnosti v katastrálním operátu neexistuje. Musí však prokázat očekávatelnou míru snahy takové podklady získat, přičemž pouhá vizuální prohlídka přehledu ZPMZ v aplikaci Nahlížení do KN nemusí být dostačující.

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(elektronicky podepsáno)