

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:

ZE DNE: 2023-10-16
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-46372/2023-22
NAŠE Č. J.: ČÚZK-47242/2023
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová
TELEFON: 739 360 775
E-MAIL: cuzk@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2023-10-24

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Dotaz k podpisům na souhlasném prohlášení

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (dále jen „Úřad“) byl dne 16. října 2023 doručen Váš dotaz týkající se vyhotovení geometrického plánu za účelem rozdělení pozemku a současně pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků (dále jen „zpřesnění hranice“). Dotazujete se, zda v případě, kdy budou vlastníci nemovitostí dotčených zpřesněním hranice, současně účastníky smluvního ujednání, na základě něhož dochází k zápisu rozdělení pozemku do katastru, je nutné předkládat samostatně souhlasné prohlášení s ověřenými podpisy vlastníků jako listinu dokládající shodu vlastníků na průběhu hranice pozemků nebo je vyjádření vůle vlastníků ke zpřesnění hranice dostatečně zřejmé z listiny, na podkladě které dochází k zápisu rozdělení pozemku. Jako možnost vidíte předložit k zápisu geometrického plánu na rozdělení a zpřesnění průběhu hranice spolu s listinou pro rozdělení pozemku souhlasné prohlášení, ovšem toto souhlasné prohlášení by bylo vyhotoveno bez ověřených podpisů vlastníků, kteří jsou účastníky smluvního ujednání, a to i bez ověření autorizovaným zeměměřickým inženýrem podle § 35 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky).

K Vašemu dotazu Vám sdělujeme následující:

Změna údajů o geometrickém a polohovém určení pozemků na podkladě vytyčení nebo zpřesnění hranice pozemků se podle § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), provádí na podkladě listiny dokládající shodu vlastníků na průběhu hranice pozemků. Ustanovení § 35 odst. 2 katastrální vyhlášky, dále upřesňuje, že takovou listinou je zejména souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranice pozemků s náležitostmi obdobnými souhlasnému prohlášení podle § 66 odst. 2 písm. a) až c), které dále obsahuje popis průběhu vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemku čísla bodů podle geometrického plánu, a uvedení skutečností, že hranice nebyly osobami, které prohlášení činí, měněny, nejsou sporné a že je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru. V souladu s § 35 odst. 3 katastrální vyhlášky musí být podpisy na souhlasném prohlášení úředně ověřeny; to neplatí, pokud autorizovaný zeměměřický inženýr, který geometrický plán ověřil, na tomto prohlášení písemně potvrdil, že vlastníci dotčených pozemků, jejichž totožnost zjistil, před ním souhlasné prohlášení podepsali (dále jen „ověření podpisů“). Doložení shody vlastníků na průběhu vlastnické hranice podle § 35 katastrální vyhlášky je tak podmíněno aktivní účastí vlastníků pozemků dotčených zpřesněním, s jasným vyjádřením projevu jejich vůle na zpřesnění průběhu hranice.

Z výše uvedeného plyne, že listinou dokládající shodu vlastníků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona nemusí být nutně listina označená jako „souhlasné prohlášení“. Listina

dokládající shodu vlastníků při zpřesnění hranice podle § 35 katastrální vyhlášky však musí obsahovat náležitosti vyjádřené v § 35 odst. 2 katastrální vyhlášky a souhlas s průběhem dosavadní hranice tak musí být v listině explicitně vyjádřen. Toho lze docílit např. tím, že náležitosti souhlasného prohlášení budou přímo obsahem listiny předkládané k zápisu dělení pozemku do katastru nebo bude v listině odkazováno na souhlasné prohlášení jako přílohu listiny. V takovém případě je pak požadavek ustanovení § 35 odst. 3 katastrální vyhlášky na ověření podpisů vlastníků dotčených zpřesněním dostatečně naplněn připojením podpisů na listině sloužící k zápisu dělení pozemků do katastru.

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