

# 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](mailto:cuzk@cuzk.cz), ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2021-09-14  
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-18864/2021-22  
NAŠE Č. J.: ČÚZK-18864/2021  
VYŘIZUJE: Ing. Věra Jindřichová  
TELEFON: 284 041 247  
E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)  
MÍSTO A DATUM: Praha, 2021-10-04

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

### Plné moci k zastupování vlastníků při projednání vytyčené hranice pozemků

Vážený pane inženýre,

Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu byl dne 14. září 2021 doručen elektronickou cestou Váš dotaz týkající se dokládání plných mocí k zastupování vlastníků při projednání vytyčené hranice pozemků podle § 89 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Ptáte se nás, zda podpis na plné moci k zastupování vlastníků při projednání vytyčené hranice pozemků musí být úředně ověřen. Váš dotaz směřuje k zastupování jak fyzických, tak právnických osob. Vyslovujete názor, že doložení plné moci s úředně ověřenými podpisy je, minimálně v případě fyzických osob, žádoucí pro vyšší právní jistotu ověření, že je osoba přítomná na projednání vytyčené hranice skutečně oprávněná jednat jménem vlastníka. V dotazu rovněž citujete z obsahu pozvánky, již zasíláte k seznámení s vytyčením a v níž jsou vlastníci vyzýváni k předložení úředně ověřené plné moci.

K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

Katastrální vyhláška v ustanovení § 89 stanovuje, že pozvánka k seznámení s vytyčenou hranicí obsahuje mimo jiné upozornění, že k účasti na projednání vytyčené hranice může vlastník zmocnit svého zástupce. Bližší specifikaci tohoto zmocnění katastrální vyhláška, ani jiný předpis týkající se katastru nemovitostí či zeměměřictví, neurčuje. K posouzení zastupování vlastníků ve věci projednání vytyčené hranice pozemků je proto potřeba vycházet z obecné úpravy zastupování obsažené v Hlavě III občanského zákoníku.

Při vytyčování hranic pozemků podle § 87 a násl. katastrální vyhlášky jsou vlastníci pozemků dotčených vytyčením (dále též jen „vlastníci“) seznamováni s průběhem vytyčené hranice, přičemž součástí dokumentace o vytyčení hranice pozemků podle § 90 katastrální vyhlášky je protokol o vytyčení hranice pozemků (dále též jen „protokol o vytyčení“). Obsahem protokolu o vytyčení jsou mimo jiné údaje o vlastnících a případné připomínky či vyjádření nesouhlasu vlastníků k průběhu a označení vytyčené hranice pozemků opatřené jejich podpisy. Katastrální předpisy přitom nevyžadují, aby byl podpis na protokolu o vytyčení úředně ověřen. Vytyčením hranice pozemků se nezakládají ani nemění právní vztahy k dotčeným pozemkům, vynuovení úředně ověřeného podpisu na protokolu o vytyčení proto není v tomto případě smysluplné. Naopak katastrální vyhláška přímo počítá s možností absence podpisu na protokolu o vytyčení, když vlastníku umožňuje odmítnout protokol o vytyčení podepsat či se seznámení s vytyčenou hranicí nezúčastnit. Absence podpisu není podle § 89 odst. 2 katastrální vyhlášky na překážku dalším úkonům vytyčovatele.

Nevyžadují-li katastrální předpisy úřední ověření podpisů vlastníků na protokolu o vytyčení, není důvod, z pohledu katastrálních úřadů, vynuocovat ani úřední ověření podpisu na plné moci k zastupování podle § 441 a násl. občanského zákoníku.

V případě, kdy jsou vlastníky pozemků dotčených vytyčením právnické osoby, týkají se jednání za právnickou osobu rovněž ustanovení § 161 a násl. občanského zákoníku. Za vhodné přitom považujeme zmínit zejména ustanovení § 166 předpisu, kdy je uvedeno, že *právnickou osobu zastupují její zaměstnanci v rozsahu obvyklém vzhledem k jejich zařazení nebo funkci; přitom rozhoduje stav, jak se jeví veřejnosti*. Vytyčování hranice pozemků se často účastní právě zaměstnanci právnických osob, kteří k jednání za právnickou osobu nejsou oprávněni na základě plné moci, nýbrž toto oprávnění vyplývá z jejich funkce nebo pracovního zařazení. Je potom na uvážení úředně oprávněného zeměměřického inženýra, jakým způsobem oprávnění k jednání za právnickou osobu ověří. Oprávnění k jednání za právnickou osobu přitom může vyplývat již z okolností konkrétního vztahu<sup>1</sup>. Nelze opomenout, že v případě vytyčení hranice pozemků jsou vlastníci k seznámení s vytyčenou hranicí zváni písemnou pozvánkou, z pohledu ověření oprávnění jednat za právnickou osobu tak může být relevantní např. i předložení této adresně doručené pozvánky či předložení služebního průkazu zaměstnance právnické osoby.

K výše uvedenému pro úplnost doplňujeme, že případné překročení oprávnění pro zastupování při seznámení s vytyčením hranice pozemků nejen, že nebude mít vliv na evidenci údajů v katastru nemovitostí, ale jeho důsledky jsou do značné míry eliminovány § 90 odst. 2 katastrální vyhlášky, který stanovuje vytyčovateli povinnost do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků doručit vlastníkům dotčených pozemků kopii dokumentace o vytyčení hranice pozemků.

Závěrem je třeba podotknout, že výše uvedené nic nemění na skutečnosti, že je vždy zcela na rozhodnutí jednající třetí strany, zda bude předložené prokázání k zastupování považovat za dostatečně průkazné k tomu, aby se zmocněncem jednala<sup>2</sup>. Pokud tedy nepovažujete předložení prosté plné moci k zastupování v případě seznámení vlastníků s vytyčenou hranicí za dostatečně průkazné, nelze než Vaše rozhodnutí akceptovat.

S pozdravem

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

---

<sup>1</sup> § 161 občanského zákoníku

<sup>2</sup> Srov. viz BEZOUŠKA, Petr a PIECHOWICZOVÁ, Lucie. Nový občanský zákoník. Nejdůležitější změny. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. ISBN 978-80-7263-819-2