

# 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:

NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-16779/2020-22

NAŠE Č. J.: ČÚZK-16779/2020

VYŘÍZUJE: Ing. Věra Jindřichová,  
Mgr. Pavlína Trajerová

TELEFON: 739 360 775,  
737 258 994

E-MAIL: [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)

MÍSTO A DATUM: Praha, 2020-12-09

POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Všem katastrálním úřadům

### Postup katastrálních úřadů při výmazu historických věcných břemen a další dopady zákona č. 481/2020 Sb.

Dnem 1. ledna 2021 nabude účinnosti zákon č. 481/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Uvedeným zákonem je novelizován i katastrální zákon, a to v části týkající se výmazu historických věcných břemen a v některých dalších ustanoveních. V návaznosti na uvedenou novelu Český úřad zeměměřický a katastrální (Úřad) sjednocuje postup katastrálních úřadů následujícím způsobem:

1. V **ustanovení o revizi** katastru je v § 35 novelizovaného katastrálního zákona za odstavce 1 vložen nový odstavec 2, podle kterého *sdělí-li vlastník nemovitosti zatížené věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, katastrálnímu úřadu v rámci revize katastru, že toto věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, vyzve katastrální úřad oprávněného z věcného břemene veřejnou vyhláškou, aby se přihlásil. Katastrální úřad zašle obci, na jejímž území se zatížená nemovitost nachází, výzvu ke zveřejnění na úřední desce po dobu 1 roku. Nepřihlásí-li se oprávněný do 1 roku od zveřejnění výzvy, má se za to, že věcné břemeno se promlčelo...*

Katastrální úřad bude při revizi postupovat tak, že s vlastníky nemovitostí zatížených věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci (dále jen „povinná osoba“), projedná možnost výmazu takového věcného břemene. Při projednání bude katastrální úřad postupovat obdobně jako při projednání jiných zjištěných změn údajů katastru podle bodu 12.4.3.2 Návodu pro správu katastru nemovitostí. Výsledek takového projednání se uvede v části Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům v příloze protokolu o výsledku revize (příloha č. 4 Návodu pro správu katastru nemovitostí).

Sdělí-li katastrálnímu úřadu povinná osoba, že věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno (dále jen „sdělení povinné osoby“), katastrální úřad zašle obci, na jejímž území se nachází zatížená nemovitost, ke zveřejnění na úřední desce výzvu, jíž vyzve oprávněného z věcného břemene, aby se přihlásil. Katastrální úřad si ověří na elektronické úřední desce příslušné obce, že výzva byla zveřejněna (příp. se u obce ujistí o jejím zveřejnění), **a následně provede zveřejnění výzvy veřejnou vyhláškou na úřední desce příslušného katastrálního pracoviště.** Pro vyhotovení výzvy oprávněnému z věcného břemene bude vytvořena nová šablona.

Obdrží-li katastrální úřad sdělení povinné osoby (např. v protokolu o výsledku revize), uloží jej do řízení „RO“. Na řízení „RO“ naváže katastrální úřad řízení „Z“, ve kterém provede zrušení JPV s věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci. Současně ve stejném řízení vytvoří nové JPV se stejnými parametry jako zrušené JPV, stejnou listinou, ale s uvedením doby platnosti JPV, kde se vyplní datum předpokládaného výmazu JPV. Doba platnosti JPV musí být nejméně 1 rok od zveřejnění výzvy na úřední desce příslušného katastrálního pracoviště.

Po uplynutí zadané doby ISKN automatizovaně vygeneruje řízení „Z“ s návrhem na zrušení JPV po lhůtě platnosti. Takto vygenerované řízení upozorní katastrální úřad na možnost zrušení zápisu JPV a není tak nutné žádné další sledování roční lhůty. Katastrální úřad po prověření, zda se nepřihlásil oprávněný z věcného břemene, zápis JPV zruší. O provedeném výmazu věcného břemene vyhotoví katastrální úřad záznam o provedení zápisu (bod 9.2.4 Návodu pro správu katastru nemovitostí), který založí do sbírky listin. Pro úplnost je vhodné uvést, že v případě, že se oprávněný z věcného břemene přihlásí, údaj o omezené době platnosti JPV se neprodleně vymaže.

2. V **ustanovení o obnově katastrálního operátu** je v § 40 novelizovaného katastrálního zákona na konci odst. 3 doplněno, že *společně s oznámením o zahájení obnovy katastrálního operátu vyzve katastrální úřad veřejnou vyhláškou osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se katastrálnímu úřadu přihlásily.*

Pro vyhotovení takové výzvy bude vytvořena nová šablona. Ve výzvě katastrální úřad uvede osoby, které jsou oprávněnými z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které jsou v katastru zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci (dále jen „oprávněná osoba“), dále pak údaje konkretizující věcné břemeno a upozornění podle novelizovaného ustanovení § 45 odst. 2 katastrálního zákona, že *„věcná břemena, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, která jsou zapsána ve prospěch osob s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, se do obnoveného katastrálního operátu nepřevzmou, pokud se osoba oprávněná z takového věcného břemene nepřihlásí katastrálnímu úřadu do 15 dnů ode dne, kdy skončilo vyložení obnoveného katastrálního operátu“*. Výzvu zveřejní katastrální úřad na úřední desce do vyložení obnoveného katastrálního operátu a současně požádá o zveřejnění výzvy po stejnou dobu i dotčenou obec (viz § 40 odst. 3 novelizovaného katastrálního zákona).

Šablona Oznámení o dokončení obnovy katastrálního operátu a jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí bude doplněna o poučení podle novelizovaného ustanovení § 45 odst. 2 katastrálního zákona (viz výše).

Nepřihlásí-li se oprávněná osoba do doby vyložení obnoveného katastrálního operátu, vytvoří katastrální úřad srovnávací sestavení parcel podle bodu 12 Návodu pro obnovu katastrálního operátu tak, že v dosavadním stavu předmětná věcná břemena budou zobrazena a v novém stavu již zobrazena nebudou. Oprávněné osoby mají možnost se přihlásit ještě v průběhu námitkového řízení.

3. Podle **§ 62 odst. 4 novelizovaného katastrálního zákona** se má za to, že *věcná břemena, jejichž zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, která jsou zapsána ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, se promlčela. Katastrální úřad tato věcná břemena vymaže z katastru na základě ohlášení vlastníka nemovitosti, k níž je promlčené věcné břemeno*

*zapsáno, o tom, že věcné břemeno není více než 10 let vykonáváno, sepsaného ve formě notářské zápisu.*

Novela výslovně upravila, že se pro výmaz takto promlčených věcných břemen použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem; ustanovení § 11 se neuplatní. Obdobně to pak stanovila pro výmaz zaniklých zástavních práv podle ustanovení § 62 odst. 3 katastrálního zákona.

4. Pro podporu činnosti při revizi a obnově katastrálního operátu byla vytvořena sestava dostupná na adrese:

<https://scd.katastr.int:8443/kontroly/statistiky-detail?idK=1271&idP=440>.

Sestavu lze využít pro snadnější vyhledávání oprávněných z věcného břemene, kteří nejsou v katastru dostatečně identifikováni. Připomínáme, že za osobu s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci je považována každá fyzická osoba, u které není v katastru nemovitostí uvedeno rodné číslo, respektive datum narození, bez ohledu na její adresu, a každá právnická osoba, která nemá uvedeno IČO a zároveň se nejedná o právnickou osobu cizího státu (není evidována s kódy charakteristiky 13, 14, 17, 19, 22, 23, 24).

5. Pro posouzení, zda je určité věcné břemeno možné shora uvedenými postupy vymazat, je důležité, aby obě podmínky předpokládané zákonem byly splněny současně. Musí se tedy jednat o věcné břemeno, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy a současně toto věcné břemeno musí být zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci. Upozorňujeme, že procesy popsané v bodě 1. a 2. nebrání výmazu věcného břemene na základě ohlášení podle bodu 3. toho pokynu. Je třeba poučit zejména zaměstnance podatelny o skutečnosti, že při postupu podle § 62 odst. 3 a odst. 4 novelizovaného katastrálního zákona se nejedná o vkladové řízení.
6. V důsledku doplnění odst. 6 do § 12 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, se do katastru nově zapisují dvě poznámky k nemovitosti, a to poznámka o společném zařízení ve veřejném zájmu a poznámka o zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu (§ 23 odst. 2 písm. i) a písm. j) novelizovaného katastrálního zákona). O zápis těchto poznámek žádá pozemkový úřad.

V případě jakýchkoliv dotazů či připomínek kontaktujte prostřednictvím oddělení metodiky a kontroly odbor řízení územních orgánů.



Mgr. Martina Hercegová  
ředitelka odboru řízení územních orgánů

Na vědomí: Všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům