

34. DEN MALÝCH OBCÍ

25.11.2010 VYŠKOV, 30.11.2010 PRAHA

SOUSEDSKÉ SPORY O POZEMKY A JEJICH HRANICE

ING. LUMÍR NEDVÍDEK

Český úřad zeměměřický a katastrální

<http://www.cuzk.cz/>

ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTRU NEMOVITOSTÍ

(zákon č. 359/1992 Sb.)

Český úřad zeměměřický a katastrální
182 zaměstnanců

Zeměměřický úřad
433 zaměstnanců

7 zeměměřických a katastrálních inspektorátů
98 zaměstnanců

14 katastrálních úřadů
4969 zaměstnanců

(107 katastrálních pracovišť)

**SPORY SOUSEDŮ
O HRANICE POZEMKŮ
VZNIKAJÍ ČASTO
Z BANÁLNÍCH PŘÍČIN**

NÁVOD

**JAK SI NEJLÉPE
ZNIČIT KLIDNÉ
SOUSEDSTVÍ**

**SPOR SOUSEDŮ
O POZEMEK
MÍVÁ ČASTO
„PSYCHOLOGICKY“
TYPIZOVANÝ
PRŮBĚH**

NÁVOD, JAK SI NEJLÉPE ZNIČIT KLIDNÉ SOUSEDSTVÍ

Sousedé žijí vedle sebe zprvu docela spokojeně a mají pro sebe jen uctivá slova

Spor začíná nenápadně, skoro jen jako úsměvné nedorozumění

Do vzájemného vztahu se začne plíživě vkrádat nedůvěra

Začne se argumentovat tím, jak to bylo kdysi ...

Pro druhou stranu je to všechno úplně jinak

NÁVOD, JAK SI NEJLÉPE ZNIČIT KLIDNÉ SOUSEDSTVÍ

Pozemek je sice bezcenný, ale mně jde hlavně o spravedlnost!

Druhé straně také vůbec nejde o majetek, ale především o princip

Furiant může pozemek sousedovi i darovat (kdyby ovšem chtěl)

Proboha, vždyť cizí nechci, ale jen to svoje!

NÁVOD, JAK SI NEJLÉPE ZNIČIT KLIDNÉ SOUSEDSTVÍ

Když je soused tupec, přitvrdíme nějakou vhodnou výhrůžkou!

Pomalu přestává existovat cesta k nějaké rozumné dohodě

Nejlepším bude zatáhnout do sporu i nějakého dalšího příbuzného

Vysvětlovací cyklus se začne opakovat

NÁVOD, JAK SI NEJLÉPE ZNIČIT KLIDNÉ SOUSEDSTVÍ

Nový argument – mapy! Nikdo jim ale stejně nerozumí.

Začne se navzájem křičet!

Na řadě jsou schválnosti a ustoupit už není možné ani náhodou.

Přestává jít o pozemek a jeho hranice, ale o to, jak se co nejvíc pozurážet

NÁVOD, JAK SI NEJLÉPE ZNIČIT KLIDNÉ SOUSEDSTVÍ

A nakonec by si sousedé už nepodali jeden druhému ani sklenici vody.

Viz

Anton Pavlovič Čechov

NÁMLUVY (1889)

<http://www.youtube.com/watch?v=1K6-2zBEaaE>

<http://www.youtube.com/watch?v=4nFXYch8SKl>

<http://www.youtube.com/watch?v=zr4vTy6Yeqk>

**CO PROTI TOMU
MŮŽEME DNES
DĚLAT?**

**ÚDAJE KATASTRU
O HRANICÍCH
POZEMKU
SI DNES KAŽDÝ
MŮŽE NECHAT
ZPŘESNIT**

PŘEDEJDĚTE SPORŮM SE SOUSEDY!

**NECHTE SI ZPŘESNIT HRANICE
SVÉHO POZEMKU!**



KATASTRÁLNÍ ZÁKON

(zákon č. 344/1992 Sb.)

§ 27

Pro účely tohoto zákona se rozumí:

- e) **geometrickým určením nemovitosti** a katastrálního území **určení tvaru a rozměru** nemovitosti a katastrálního území, **vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině**,
- f) **polohovým určením nemovitosti** a katastrálního území **určení jejich polohy** ve **vztahu k ostatním nemovitostem a katastrálním územím**,

KATASTRÁLNÍ ZÁKON

(zákon č. 344/1992 Sb.)

§ 27

Pro účely tohoto zákona se rozumí:

e) geometrickým určením nemovitosti a

JAK TO VYPADÁ V MAPĚ

f) polohovým určením nemovitosti a

KDE JE TO VENKU V TERÉNU

KATASTRÁLNÍ VYHLÁŠKA

(§ 6 vyhlášky č. 26/2007 Sb.)

Geometrické a polohové určení pozemků je dáno

BUĎ

Číselným vyjádřením hranic pozemků daným souřadnicemi lomových bodů, které byly určeny geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami v systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK)

NEBO

Jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě

PŘESNOST GEOMETRICKÉHO A POLOHOVÉHO URČENÍ

1. DANÉHO SOUŘADNICEMI URČENÝMI V S-JTSK

Kód kvality	(Měřítko)	Zákl. stř. souř. chyba
3	(1:1000)	0,14 m
4	(1:2000)	0,26 m
5	(1:5000)	0,50 m

1. DANÉHO JEN ZOBRAZENÍM V KAT. MAPĚ

Kód kvality	Měřítko	Zákl. stř. souř. chyba
6	1:1000, 1:1250	0,21 m
7	1:2000, 1:2500	0,50 m
8	1:2880 a jiné	1,00 m

PŘESNOST GEOMETRICKÉHO A POLOHOVÉHO URČENÍ

1. DANÉHO SOUŘADNICEMI URČENÝMI V S-JTSK

Kód kvality	(Měřítko)	Zákl. stř. souř. chyba
3	(1:1000)	0,14 m
4	(1:2000)	0,26 m
5	(1:5000)	0,50 m

1. DANÉHO JEN ZOBRAZENÍM V KAT. MAPĚ

Kód kvality	Měřítko	Zákl. stř. souř. chyba
6	1:1000, 1:1250	0,21 m
7	1:2000, 1:2500	0,50 m
8	1:2880 a jiné	1,00 m

**VYTYČENÍ HRANIC POZEMKŮ
PODLE ÚDAJŮ KATASTRU
NENÍ A ANI NIKDY V
MINULOSTI NEBYLO PRÁVNĚ
ZÁVAZNÉ
A ANI V JUDIKATUŘE NEBYL
NIKDY TAKOVÝ NÁZOR
VYSLOVEN**

O HRANICÍCH POZEMKŮ NEROZHODUJÍ ANI SOUDY

Případný spor o průběh hranice je třeba převést na klasickou **žalobu určovací** a soud bude rozhodovat o vlastnictví sporné části zemského povrchu vymezené geometrickým plánem

The diagram shows a phase boundary between two states, 121/1 and 121/2. Two horizontal black lines represent the boundaries of the system. A red line starts at the top-left corner, moves horizontally to the right, then diagonally down and to the right, then vertically down, then diagonally down and to the left, and finally horizontally to the left at the bottom. The region to the left of this red line is labeled '121/1' and the region to the right is labeled '121/2'. A small blue square is located on the vertical segment of the red line.

121/1

121/2

The diagram illustrates a phase boundary between two crystal structures, labeled 121/1 and 121/2. Two horizontal black lines represent the boundaries of the crystal. A vertical red line is positioned at the center, representing the phase boundary. To the left of this line is the 121/1 phase, and to the right is the 121/2 phase. A blue line starts at the top center and extends downwards, following a path that is nearly vertical but exhibits a slight S-shaped deviation towards the right as it descends. This blue line represents the interface between the two phases.

121/1

121/2

121/1

121/2

$\frac{121}{3}$

A diagram showing a vertical channel between two horizontal cyan lines. The channel is filled with a green textured material. A yellow vertical line is on the left side of the channel. The channel is divided into three sections by a horizontal cyan line. The top section is labeled '121/1', the middle section is labeled '121/2', and the bottom section is labeled '121/3'.

121/1

121/2

$\frac{121}{3}$



A diagram consisting of a vertical black line with horizontal black caps at both ends. The line is slightly tilted to the right. The label "121/1" is positioned to the left of the line, and "121/2" is to the right. A small blue square is located on the vertical line, approximately halfway down.

121/1

121/2

**Od 1.1.2007 byl katastrální
zákon doplněn o nové
ustanovení**

§ 19a,

které se týká

**vytyčování hranic pozemků
a možnosti jejich zpřesnění**

Zákon č. 344/1992 Sb.

(znění účinné od 1.1.2007)

**ZÁKONNÁ ÚPRAVA
VYTYČOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ**

Zákon č. 344/1992 Sb.

(znění účinné od 1.1.2007)

ZÁKONNÁ ÚPRAVA VYTYČOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ

§ 19a, odst. 1

Vytyčování hranic pozemků je zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém a polohovém určení.

Zákon č. 344/1992 Sb.

(znění účinné od 1.1.2007)

ZÁKONNÁ ÚPRAVA VYTYČOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ

§ 19a, odst. 2

Přesnost vytyčení je dána přesností dosavadních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení pozemků.

Zákon č. 344/1992 Sb.

(znění účinné od 1.1.2007)

ZÁKONNÁ ÚPRAVA VYTYČOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ

§ 19a, odst. 3

K seznámení s výsledky vytyčení musí být přizváni vlastníci dotčených pozemků.

Zákon č. 344/1992 Sb.

(znění účinné od 1.1.2007)

ZÁKONNÁ ÚPRAVA VYTYČOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ

§ 19a, odst. 4 a 5

Na průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků se vyhotoví geometrický plán, který je neoddělitelnou součástí listin, podle kterých má být do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely.

Zpřesněním evidenčních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení hranice pozemku a výměře parcely **nedochází ke změně právních vztahů k pozemku.**



Zákon č. 344/1992 Sb.

(znění účinné od 1.1.2007)

ZÁKONNÁ ÚPRAVA VYTYČOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ

§ 19a, odst. 4 a 5

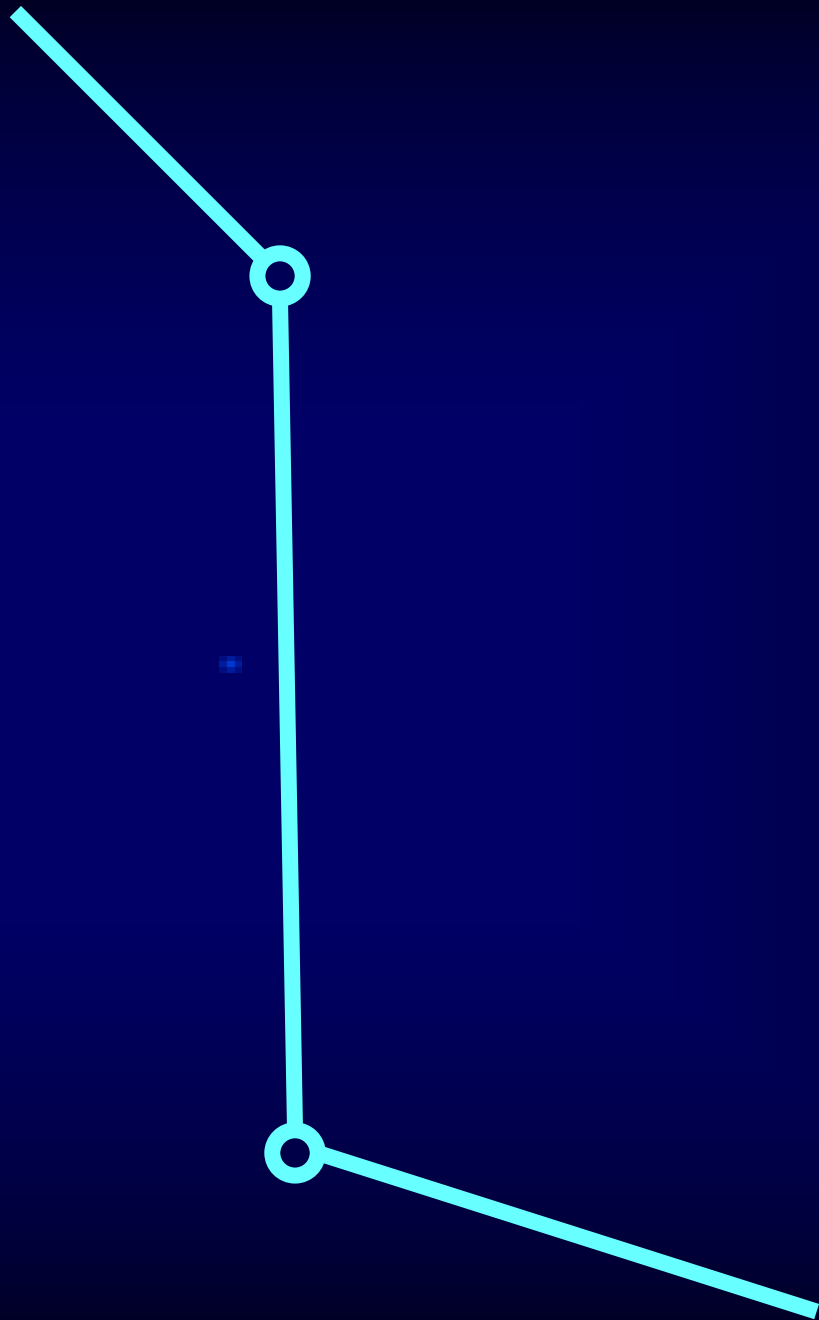
Na průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků se vyhotoví geometrický plán, který je neoddělitelnou součástí listin, podle kterých má být do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely.

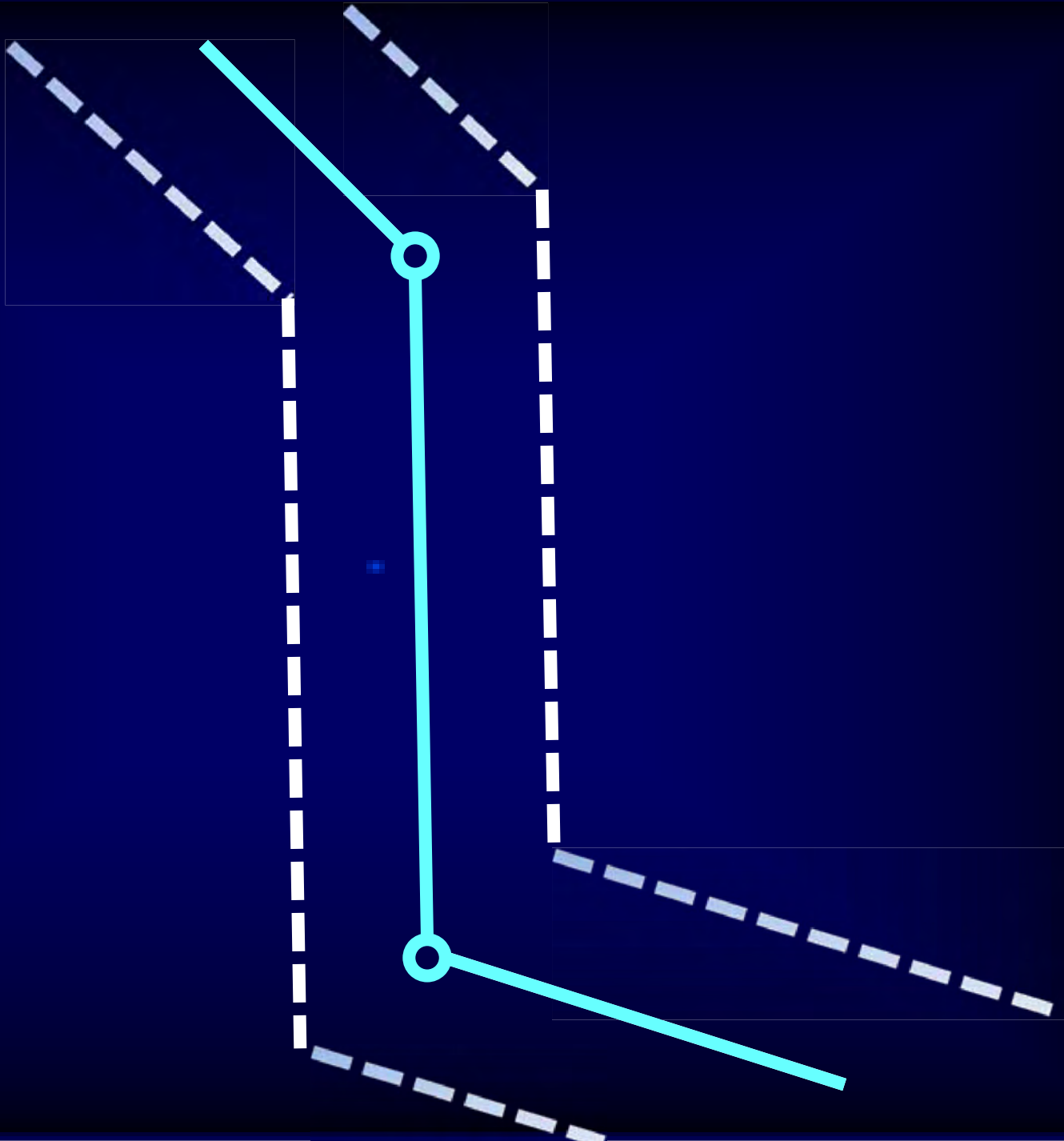
Zpřesněním evidenčních údajů katastru o geometrickém a polohovém určení hranice pozemku a výměře parcely **nedochází ke změně právních vztahů k pozemku.**

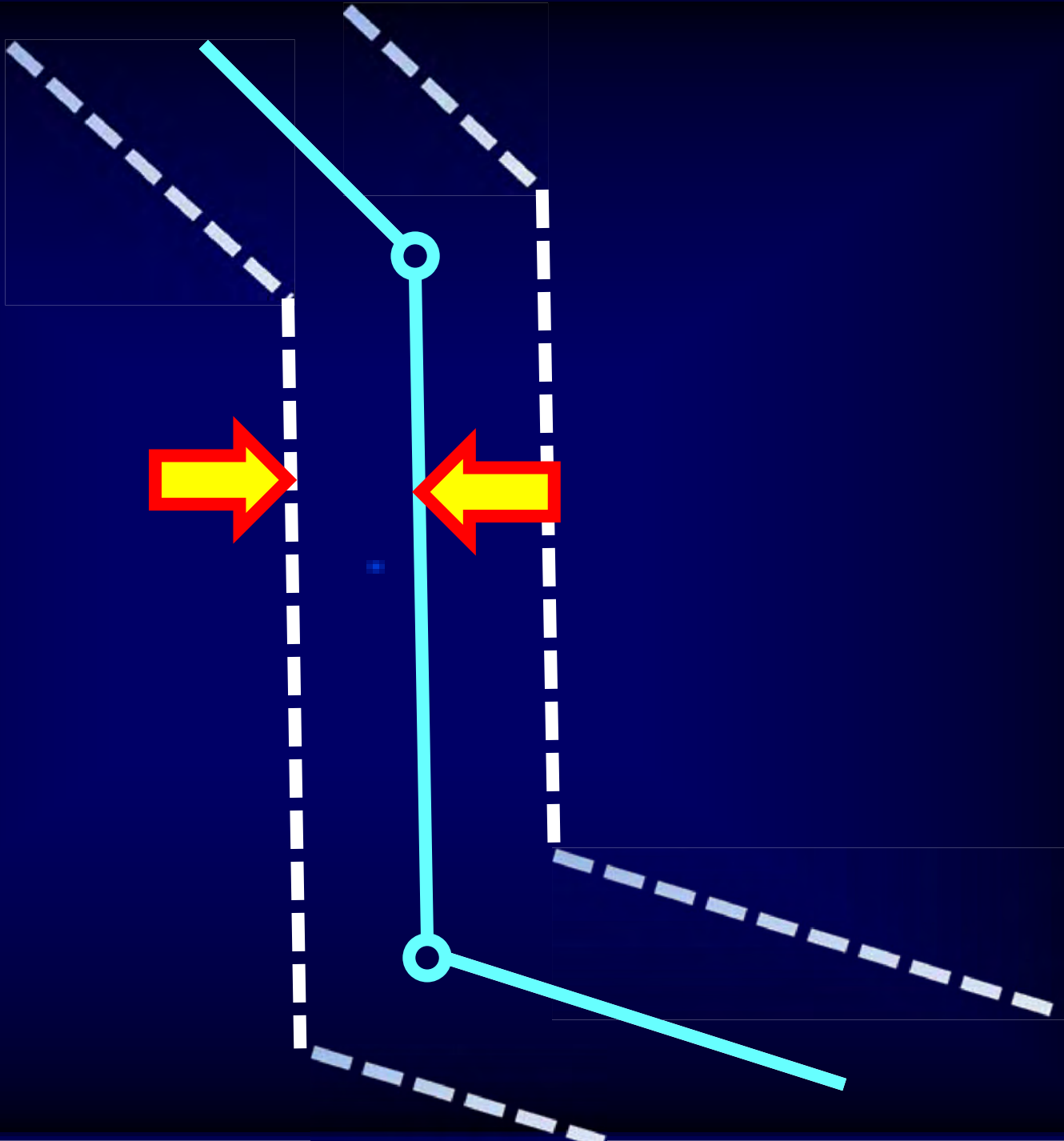
Podrobnější právní úpravu vytyčování
hranic pozemků a možnosti jejich
zpřesnění nalezneme v
KATASTRÁLNÍ VYHLÁŠCE
(Vyhláška č. 26/2007 Sb.)
v § 85 až 87

§ 85, odst. 5

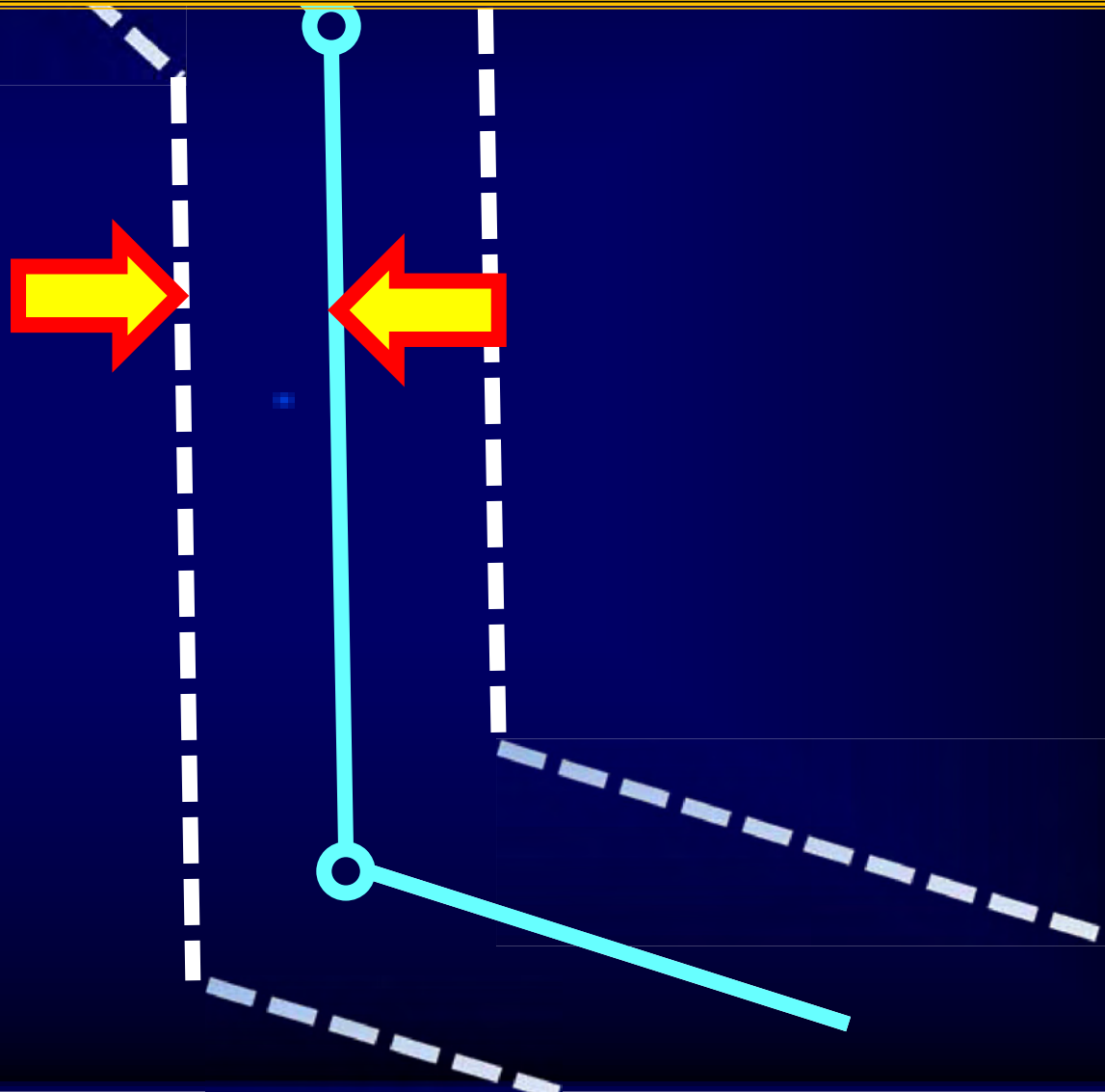
Namísto vytyčení hranice je možno provést zaměření takové dosavadní hranice označené trvalým způsobem, jejíž průběh byl v terénu vlastníky upřesněn, která **pohledově odpovídá zobrazení v katastrální mapě**, přičemž poloha lomových bodů může být upřesněna **do vzdálenosti** dané mezní polohovou chybou, **vypočtenou podle bodu 13.3 přílohy**. Hranici evidovanou v katastru jen jejím zobrazením v katastrální mapě lze upřesnit tak, aby se její upřesněný průběh od tohoto zobrazení **neodchýlil o vzdálenost větší**, než je dvojnásobek parametru „k“ podle bodu 15.5 přílohy.







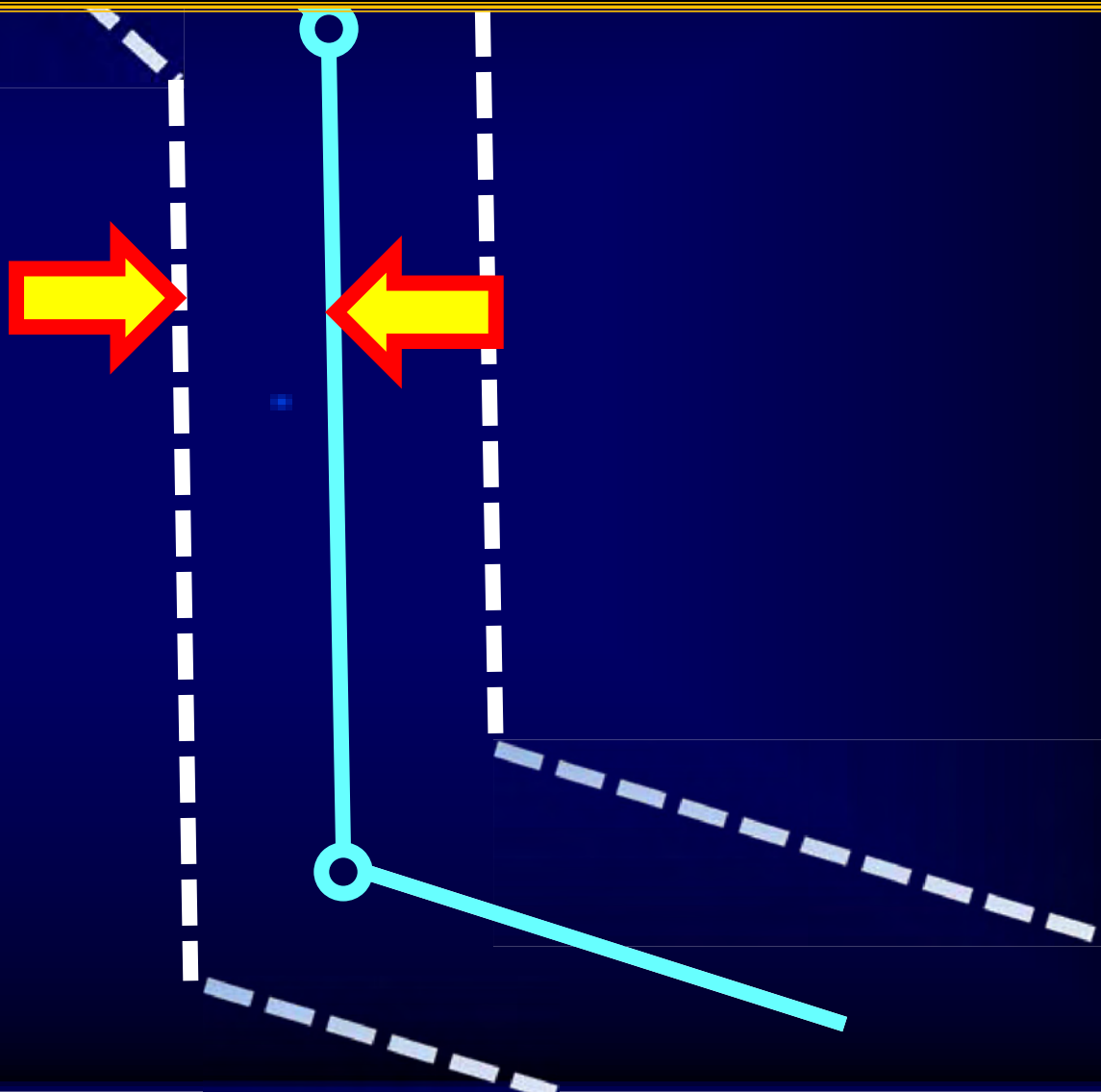
Vzdálenost, do které mohou vlastníci společnou hranici upřesnit závisí na hodnotě tzv. kódu kvality souřadnic jejich lomových bodů



Vzdálenost, do které mohou vlastníci společnou hranici upřesnit závisí na hodnotě tzv. kódu kvality souřadnic jejich lomových bodů

U bodů v terénu přímo zaměřených geodetickými metodami:

KK 3 – 0,40 m
KK 4 – 0,74 m
KK 5 – 1,41 m



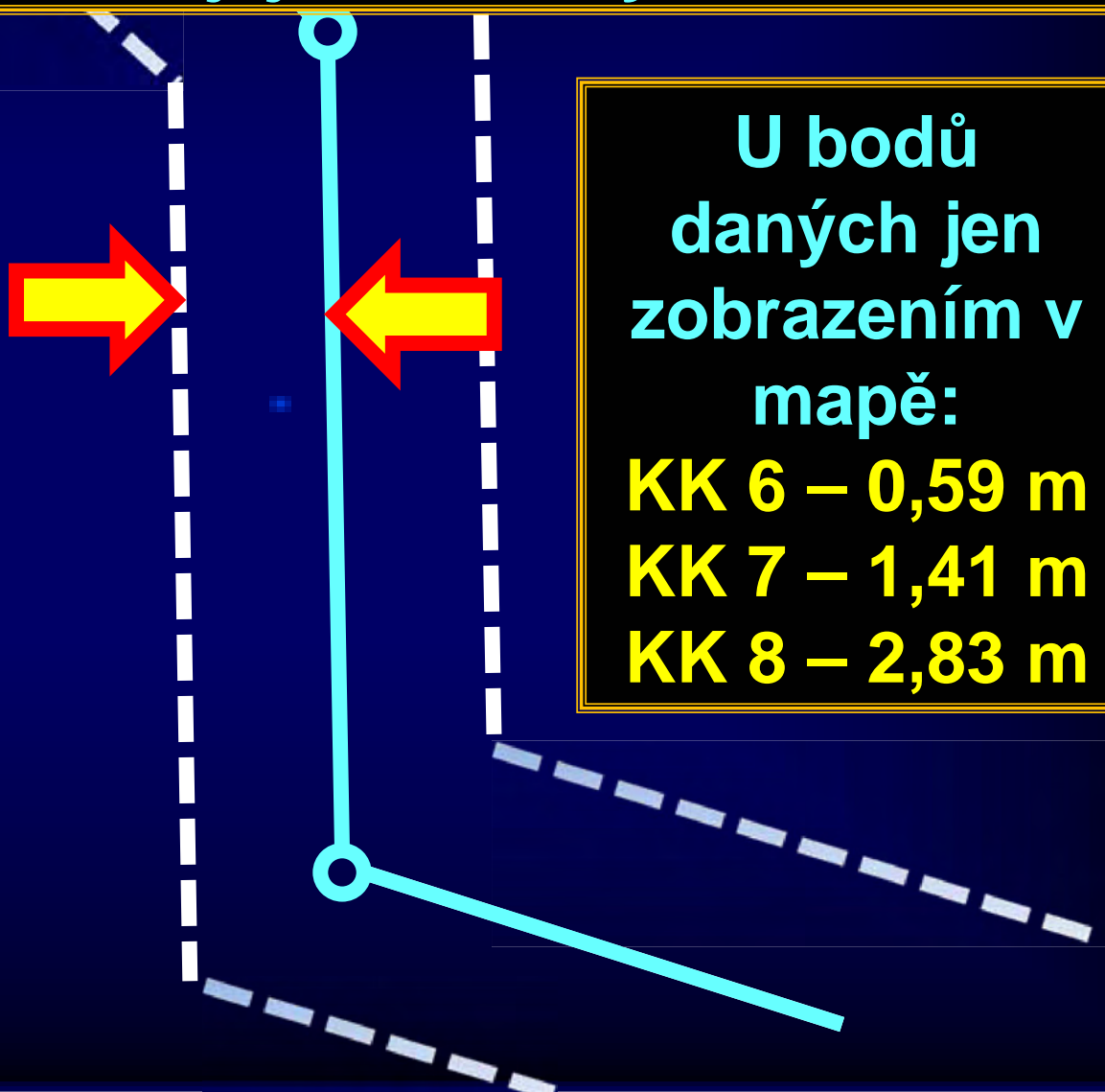
Vzdálenost, do které mohou vlastníci společnou hranici upřesnit závisí na hodnotě tzv. kódu kvality souřadnic jejich lomových bodů

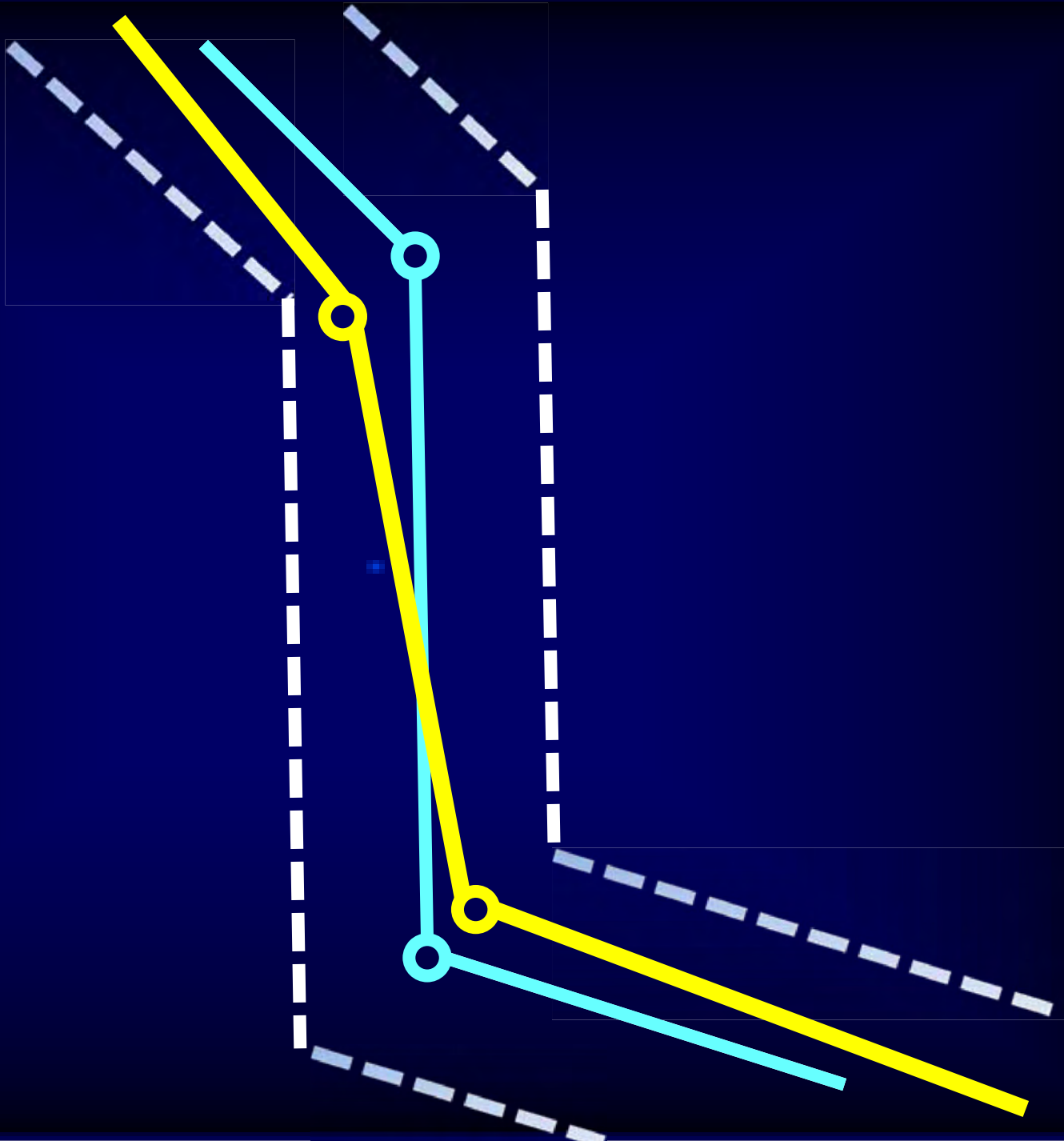
U bodů v terénu přímo zaměřených geodetickými metodami:

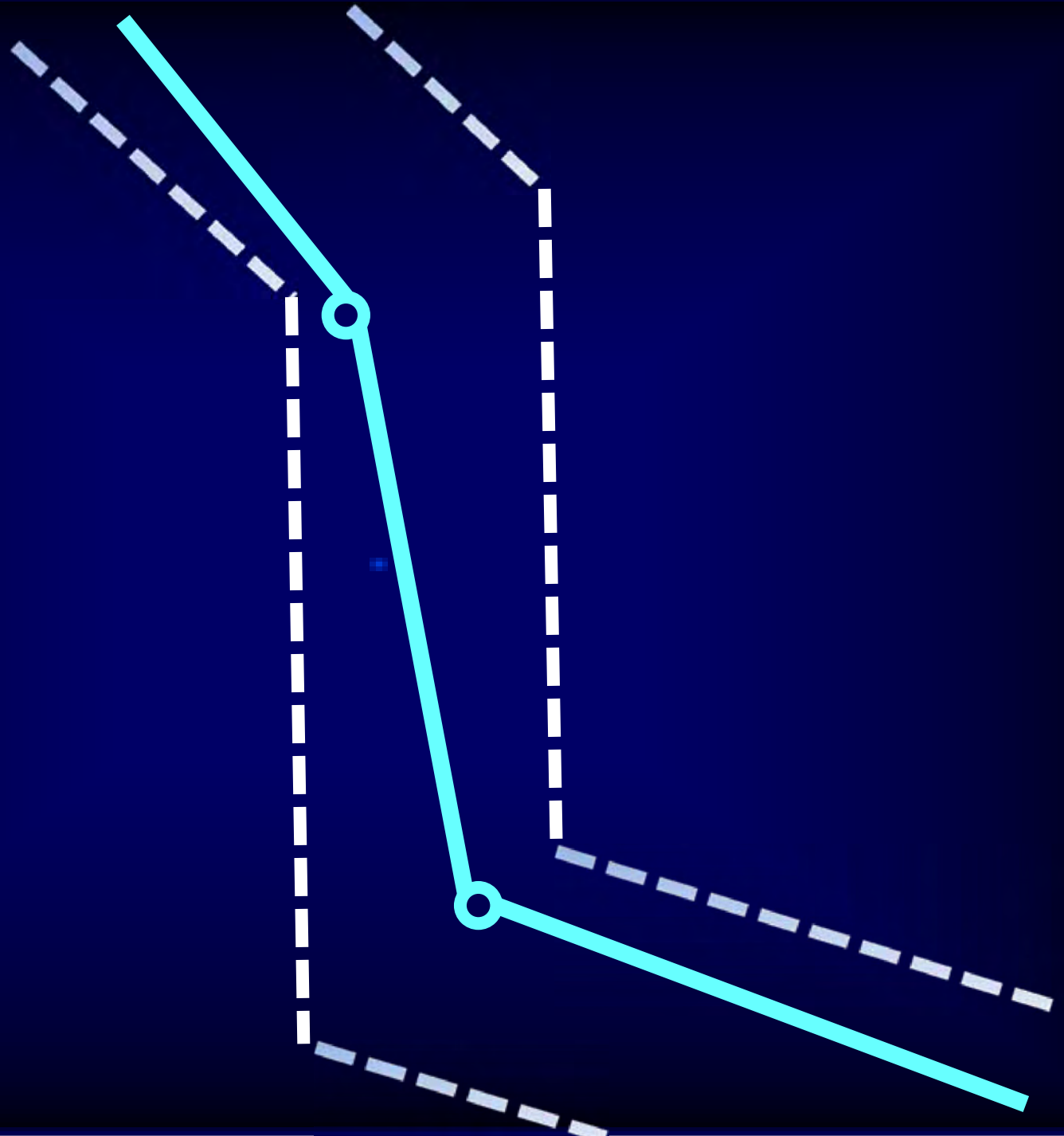
KK 3 – 0,40 m
KK 4 – 0,74 m
KK 5 – 1,41 m

U bodů daných jen zobrazením v mapě:

KK 6 – 0,59 m
KK 7 – 1,41 m
KK 8 – 2,83 m







Po vyhotovení geometrického plánu na vlastníky upřesněnou hranici je třeba, aby vlastníci o své vůli si hranici upřesnit sepsali zákonem vyžadovanou listinu:

**SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O
SHODĚ NA PRŮBĚHU
HRANIC POZEMKŮ**

Vzor souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků je publikován jako bod 20. přílohy k platnému znění vyhlášky č. 26/2007 Sb.

99. Na konci přílohy se doplňuje bod 20, který zní:

„20. Vzor souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků

**SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ
O SHODĚ NA PRŮBĚHU HRANIC POZEMKŮ**

Vlastníci nebo oprávnění z dalších práv k sousedícím pozemkům (dále jen „vlastníci“):

jméno, popřípadě jména, a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby	adresa místa trvalého pobytu nebo adresa sídla	rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby	pozemek p.č.
Květoslav Oliva	Polní 115, 755 01 Vsetín	480131/003	46/2, 46/3, 46/4, st. 36
Obec Zelenovice	Zelenovice 6, 382 22 Hořice na Šumavě	00245909	46/1
Ondřej Grušna	Zelenovice 74, 382 22 Hořice na Šumavě	501114/007	21/2
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje	Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 3	70971641	192/1

prohlašují, že se shodli na průběhu hranice, popřípadě její částí, mezi pozemky:

parcetni číslo	v katastrálním území	procházející po bodech číslo
46/2 a 192/1	Zelenovice	1, 2, 3 a 4
46/4 a 46/1	Zelenovice	1, 5, 6 a 28-2
46/3 a 21/2	Zelenovice	28-2 a 7
46/2 a st. 36	Zelenovice	55-15, 13, 12, 11, 10, 9, 8 a 55-17

tak, jak byly tyto hranice dne 15. září 2009 v terénu označeny a zaměřeny firmou *Ginter, a. s.*

Zjištěný průběh hranic, na kterém se vlastníci shodli, je vyznačen v *dokumentaci...vytyčení...ZPMZ č. 74-120/2009*.

Na základě tohoto souhlasného prohlášení, jehož neoddělitelnou součástí bude geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků, budou do katastru nemovitostí zapsána zpřesněná geometrická a polohová určení pozemků popřípadě i jim odpovídající zpřesněné rozměry parcel.

Vlastníci sousedících pozemků prohlašují, že tyto hranice nebyly jimi měněny, nejsou sporné a je jejich vůlí, aby tak, jak byly zaměřeny, byly evidovány v katastru nemovitostí a nadále jimi respektovány.

V Zelenovicích dne: 15. září 2009

Podpisy vlastníků:

Vlastník	Podpis	Totožnost vlastníků byla zjištěna na základě *)
Květoslav Oliva		OP č. 123456789
za obec Zelenovice starosta Lubomír Burda		OP č. 987654321
Ondřej Grušna		OP č. 696969696
za Správu a údržbu silnic Jihočeského kraje Ing. Jiří Liška		pověření a OP č. 96969696

*) Vypní úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, pokud níže potvrzuje, že na místě zjistil totožnost vlastníků,

Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, který ověřuje příslušný geometrický plán, potvrzuje, že podle výše uvedených dokladů zjistil totožnost vlastníků pozemků, u kterých dochází ke zpřesnění geometrického a polohového určení.

Číslo ověření výsledku zeměměřičské činnosti: 125/2009

Dne: 5. října 2009

**Souhlasné prohlášení o shodě na průběhu
hranic pozemků**

MUSÍ

podepsat úplně všichni vlastníci
(spoluvlastníci) pozemků, kterých se
zpřesňovaná hranice týká

**JINAK NENÍ MOŽNÉ
ZPŘESNĚNÍ REALIZOVAT**

Zápis do katastru provede místně příslušné katastrální pracoviště na podkladě prostého ohlášení, učiněného minimálně jedním z dotčených vlastníků.

Ohlášení musí být doloženo **souhlasným prohlášením VŠECH vlastníků** dotčených pozemků, jehož neoddělitelnou součástí musí být **geometrický plán**, ve kterém jsou souřadnice lomových bodů upřesňované hranice určeny s potřebnou přesností.

**PO ZÁPISU DO KATASTRU V NĚM BUDE
EVIDOVÁNO NOVÉ GEOMETRICKÉ A
POLOHOVÉ URČENÍ LOMOVÝCH BODŮ
UPŘESNĚNÉ HRANICE**

**PŘI PŘÍPADNÉM DALŠÍM BUDOUCÍM
VYTYČOVÁNÍ TÉTO HRANICE Z NĚJ JIŽ
BUDE KAŽDÝ GEODET VYCHÁZET JAKO
Z PLATNÝCH ÚDAJŮ KATASTRU**

**LISTINA O PRÁVNÍM ÚKONU VLASTNÍKŮ
(SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ) BUDE
TRVALE ULOŽENA VE SBÍRCE LISTIN
KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU**

**SOUSEDÉ, KTEŘÍ CHTĚJÍ SPORŮM
PŘEDCHÁZET MAJÍ MOŽNOST
NOVÉ ZÁKONNÉ ÚPRAVY VYUŽÍT**

**NOVÉ ZÁKONNÉ ÚPRAVY LZE
VYUŽÍT I KE SMÍRNÉMU ŘEŠENÍ
SPORŮ, KTERÉ JIŽ VZNIKLY**

**KDO SE DOHODNOU
NECHCE,
AŽ SE SOUDÍ A HÁDÁ
DÁL, JAK JE MU LIBO**

**Podrobnější informace o možnosti zpřesnit
geometrické a polohové určení hranic
pozemků naleznete prostřednictvím
Internetu na adrese:**

<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-ZPRESNENI>

DĚKUJI ZA VAŠI LASKAVOU POZORNOST
A PŘEJI VÁM VŠEM UŽITEČNÝ POBYT
NA 34. DNI MALÝCH OBCÍ