

Dodatek č. 1 k Jednacímu řádu katastrálního úřadu

Třebíč 3. 10. 2019

Jiří Fojtášek

Jednací řád katastrálního úřadu ze dne 27. 6. 2014, č. j. ČÚZK-10162/2014-22

Důvody přípravy dodatku č. 1:

- změny právních předpisů
- reakce na praktické zkušenosti katastrálních úřadů

K dnešnímu dni se stále ještě jedná o neschválený dokument.
Probíhá vypořádání připomínek a testování možností vedení spisů
na vybraném katastrálním úřadu.

Čl. 16 – Ověření pravosti podpisu v řízení V a další úkony v řízení

(2) Bezodkladně po přijetí návrhu na vklad, jehož přílohou je soukromá listina, prověří katastrální úřad, zda jsou podpisy na takové listině úředně ověřeny. Pokud bude zjištěno, že podpisy úředně ověřeny nejsou, vyzve katastrální úřad navrhovatele (pokud je jich více, tak všechny), aby ve lhůtě 30 dnů od podání návrhu na vklad prokázal pravost podpisů, a současně jej poučí, že v případě marného uplynutí lhůty bude s odkazem na ustanovení § 7 odst. 2 katastrálního zákona řízení o povolení vkladu zastaveno. **Lhůtu k prokázání pravosti podpisu nelze prodloužit.**

Účastníky řízení, kteří nejsou navrhovateli, lze, pokud to bude uznáno za účelné, o této skutečnosti vyrozumět s tím, že bez jejich součinnosti spočívající zejména v uznání pravosti jejich podpisu bude řízení zastaveno. K prokázání pravosti podpisu může navrhovatel (navrhovatelé) v případě nutnosti použít i jiné důkazní prostředky podle správního řádu, např. posudek znalce nebo svědectví osob, které byly přítomny podpisu smlouvy.

Čl. 16 – Ověření pravosti podpisu v řízení V a další úkony v řízení

Soukromá listina:

§ 565, § 566 ObčZ:

- Je na každém, kdo se dovolává soukromé listiny, aby dokázal její pravost a správnost.
- Není-li soukromá listina podepsána, je na tom, kdo ji použil, aby dokázal, že pochází od osoby, o níž to tvrdí.

Veřejná listina:

§ 568 ObčZ

- Je-li nějaká skutečnost potvrzena ve veřejné listině, zakládá to vůči každému plný důkaz o původu listiny od orgánu nebo osoby, které ji zřídily, o době pořízení listiny, jakož i o skutečnosti, o níž původce veřejné listiny potvrdil, že se za jeho přítomnosti udála nebo byla provedena, dokud není prokázán opak.
- Zachycuje-li veřejná listina projev vůle osoby při právním jednání a je-li jednajícím podepsána, zakládá to vůči každému plný důkaz o takovém projevu vůle. To platí i v případě, že byl podpis jednajícího nahrazen způsobem, který stanoví zákon.

Čl. 16 – Ověření pravosti podpisu v řízení V a další úkony v řízení

§ 7 odst. 2 katastrálního zákona:

Nejsou-li podpisy na **soukromé listině** úředně ověřeny, musí ten, kdo zápis navrhuje, **prokázat jejich pravost**.

Nebude-li pravost podpisů prokázána **ve lhůtě 30 dnů** od podání návrhu na zápis, katastrální úřad **řízení o povolení vkladu zastaví** nebo vrátí listinu předloženou k zápisu záznamem či poznámkou tomu, kdo listinu předložil.

- Zákonnou lhůtu nelze prodloužit
- Je vhodné (nutné) výzvu odeslat bezprostředně po podání návrhu na vklad.

Čl. 16 (čl. 27) – Ověření pravosti podpisu v řízení Z

- **§ 26 katastrálního zákona:**
- Pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu a výmazu záznamem § 19 - § 21 KatZ
- Slovo „přiměřeně“ zde vyjadřuje, že pro zápis poznámky nelze ustanovení o zápisu záznamu použít v plném rozsahu – aby tomu tak bylo, muselo by být použito slovo „obdobně“ (viz čl. 41 Legislativních pravidel vlády).
- Na zápis poznámky nelze aplikovat ustanovení § 20 a 21 KatZ o zápisu záznamem v plném rozsahu, tj. ani § 21 odst. 1 katastrálního zákona, podle kterého katastrální úřad zjistí mimo jiné i to, zda zápis navazuje na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. Podrobnosti o zápisu poznámky jsou uvedeny v **§ 28 KatV**, kdy podle § 28 odst. 2 při zápisu poznámky katastrální úřad zkoumá, zda jsou listiny bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda nemovitosti v nich uvedené jsou označeny podle KatZ. Dále pak v případě, že je podkladem pro zápis poznámky soukromá listina, katastrální úřad zkoumá návaznost na stav zápisů a pravost podpisů.
- Katastrální úřad v případě, že je podkladem pro zápis poznámky veřejná listina, návaznost na zápisy v katastru nemovitostí nezkoumá. (rozhodnutí NSS č.j. 5 As 58/2008 ze dne 28. 8. 2009)

Čl. 16 (čl. 27) – výmaz poznámky – ověření podpisu

Stejné požadavky jako na zápis poznámky se kladou i na jejich výmaz - legislativní zkratka v § 28 odst. 1 KatV.

Jak vyplývá z § 62 odst. 1 ve spojení s § 28 odst. 2 KatV, musí být podpis na soukromé listině pro výmaz poznámky **úředně ověřen**.

Čl. 16 – Ověření pravosti podpisu v řízení V a další úkony v řízení

Pravost podpisu lze uznat i před katastrálním úřadem (§ 63 odst. 1 písm. c) katastrální vyhlášky

(4)

... Pokud prozatím není určena oprávněná úřední osoba, provede ověření kterýkoliv zaměstnanec, který je k tomu zmocněn organizačním řádem.

Jak se vypořádat s místně nepříslušným KÚ/KP ???

Odbočka: zákonné předkupní právo podílových spoluvlastníků

§ 1124 občanského zákoníku:

Převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

Platí i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně.

§ 1125

Spoluvlastník se může vzdát předkupního práva podle § 1124 s **účinky pro své právní nástupce**.

- Jde-li o nemovitou věc zapsanou do veřejného seznamu, vzdání se předkupního práva se do něj zapíše.

Odbočka: zákonné předkupní právo podílových spoluvlastníků

§ 23 odst. 1 písm. zb) katastrálního zákona:

K nemovitosti se zapisuje poznámka o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka.

Občanský zákoník nestanoví, jakým způsobem se může spoluvlastník vzdát svého předkupního práva. Lze dovodit, že se vzdát předkupního práva může spoluvlastník jednostranným právním jednáním, tedy projevem vůle, že se vzdává předkupního práva.

Zápis poznámky do katastru nemovitostí o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka se tak provede na základě návrhu spoluvlastníka:

- ☐ doloženého jeho jednostranným prohlášením o vzdání se předkupního práva, nebo
 - ☐ spolu se zápisem vlastnického pro osobu, která se stává spoluvlastníkem na základě smlouvy, ve které bude uvedeno, že se současně vzdává svého předkupního práva spoluvlastníka, nebo
 - ☐ doloženého dohodou všech spoluvlastníků, že se všichni vzdávají svého předkupního práva spoluvlastníka.
- ☐ **Vždy se jedná o soukromou listinu – pravost podpisu a návaznost na stav zápisů.**

Odbočka: zákonné předkupní právo podílových spoluvlastníků

Z právního jednání, kterým se spoluvlastník předkupního práva vzdává, musí být patrné, že nejde pouze o jednorázové nevyužití tohoto práva, ale o jeho trvalé zrušení, což může být vyjádřeno:

- ✓ odkazem na ustanovení § 1125 občanského zákoníku nebo
 - ✓ formulací vyjadřující, že spoluvlastník se svého předkupního práva vzdává s účinky pro své právní nástupce.
- **Podmínkou je existence spoluvlastnictví ke konkrétní nemovité věci. Výlučný vlastník se vzdát předkupního práva nemůže, a to ani *pro futuro*.**

Dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. 10. 2011, sp. zn. 33 Cdo 3982/2009, vzniká zákonné předkupní právo podílových spoluvlastníků se vznikem podílového spoluvlastnictví, vůči každému spoluvlastníku trvá tak dlouho, dokud trvá jeho spoluvlastnický vztah k věci, a zanikne až se zánikem podílového spoluvlastnictví.

Odbočka: zákonné předkupní právo podílových spoluvlastníků

Podle ustanovení § 27 katastrálního zákona vymaže katastrální úřad poznámku, pokud důvody pro její vyznačení pominuly, k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána.

Výmaz poznámky může být navržen při podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě listiny, kterou se předmětné nemovitosti převádí do výlučného vlastnictví nebo SJM,

anebo později novým nabyvatelem (či nabyvateli v případě SJM) či osobou, k níž je povinnost v katastru nemovitostí zapsána.

Pokud navrhovatel v návrhu uvede, že důvody pro vyznačení poznámky pominuly z důvodu zániku podílového spoluvlastnictví a zákonného předkupního práva, nemusí již návrh dále dokládat žádnou další listinou, neboť tato skutečnost je zřejmá ze stavu zápisů v katastru.

Čl. 17 – Placení správního poplatku

(2) Katastrální úřad odešle účastníkům řízení, kteří podali návrh na vklad, výzvu, aby společně a nerozdílně zaplatili správní poplatek v případě, že správní poplatek nebyl uhrazen, *nebo nebyl uhrazen v plné výši*, při podání návrhu na vklad a není-li jiným způsobem prokázáno uhrazení správního poplatku nebo není-li požádáno o provedení inkasa na základě smlouvy o inkasu, a přitom vzniká povinnost zaplatit správní poplatek. V řízení se nepokračuje do doby předložení dokladu o jeho zaplacení. V řízení se zaznamená operace „Procesní rozhodnutí - Výzva k zaplacení poplatku“.

Čl. 18 – Přerušení a zastavení řízení a výzva k doplnění podání

(1) Katastrální úřad řízení usnesením

- a) přeruší, jsou-li dány okolnosti uvedené v § 64 odst. 2 správního řádu či v § 18 odst. 7 katastrálního zákona *nebo § 145 odst. 2 správního řádu (ve spojení s § 9 odst. 2 katastrálního zákona)*, nebo
- b) může přerušit, jsou-li dány okolnosti stanovené v § 64 odst. 1 správního řádu a nejde-li o situaci podle § 24 odst. 2 katastrálního zákona nebo
- c) zastaví, jsou-li dány okolnosti stanovené v § 66 či § 48 odst. 2 správního řádu nebo v **§ 7 odst. 2** či 15 odst. 3 **katastrálního zákona**.

Čl. 18 – Přerušení a zastavení řízení a výzva k doplnění podání

(2) Vezme-li jeden z účastníků řízení, kteří podali návrh na vklad, svůj návrh zpět a toto zpětvzetí nedoloží souhlasem ostatních účastníků řízení, katastrální úřad oznámí tuto skutečnost ostatním účastníkům řízení s výzvou, aby se do stanovené doby k tomuto zpětvzetí vyjádřili. Pokud ostatní účastníci do stanovené doby nedoručí katastrálnímu úřadu svůj souhlas se zpětvzetím návrhu nebo pokud vyjádří nesouhlas, katastrální úřad k podanému zpětvzetí návrhu nepřihlíží a pokračuje v řízení; účastníka řízení, který vzal svůj návrh zpět, *a účastníky řízení, kteří se zpětvzetím vyjádřili souhlas*, o tom vyrozumí.

(3) Vezme-li účastník řízení nebo účastníci řízení, kteří podali návrh na vklad, svůj návrh zpět *a ostatní účastníci řízení se zpětvzetím návrhu vyjádřili souhlas*, zasílá se usnesení o zastavení řízení všem účastníkům tohoto řízení do vlastních rukou, tzn. i těm, kteří návrh na vklad nepodali.

(4) Obdobně podle odstavců 2 a 3 katastrální úřad postupuje také v případě, že jeden z účastníků řízení, kteří podali návrh na vklad, požádá o přerušení řízení s tím rozdílem, že k přerušení řízení na žádost je třeba souhlas ostatních navrhovatelů *(nikoliv všech účastníků řízení)*. Pokračuje-li katastrální úřad v řízení na požádání účastníka řízení, který o přerušení řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu požádal, vyrozumí o tom všechny účastníky řízení.

Čl. 18 – Přerušení a zastavení řízení a výzva k doplnění podání

§ 66 odst. 1 písm. a) správního řádu:

(nesporná řízení)

Řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel vzal svou žádost zpět; jestliže je žadatelů více, musí se zpětvzetím souhlasit **všichni žadatelé** (nikoliv všichni účastníci řízení).

X

§ 16 odst. 2 katastrálního zákona

Vezme-li navrhovatel návrh na vklad zpět, vkladové řízení se zastaví pouze v případě, že s tím souhlasí **všichni účastníci vkladového řízení**.

Čl. 18 – Přerušení a zastavení řízení a výzva k doplnění podání

§ 45 odst. 4 správního řádu:

Žadatel může zúžit předmět své žádosti nebo vzít žádost zpět; toto právo nelze uplatnit v době od vydání rozhodnutí správního orgánu prvního stupně do zahájení odvolacího řízení.

X

§ 16 odst. 2 katastrálního zákona:

Zúží-li navrhovatel návrh na vklad, rozhodne se o zúženém návrhu pouze v případě, že s tím **souhlasí všichni účastníci vkladového řízení**. Jinak se rozhodne o původním návrhu.

Čl. 22 – Rozhodnutí o zamítnutí vkladu

(6) Katastrální úřad se po uplynutí 30denní lhůty ode dne doručení rozhodnutí poslednímu účastníku řízení písemně dotáže příslušného krajského (městského) soudu, zda k němu nebyla podána žaloba proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu. Nebyla-li žaloba podána, katastrální úřad vyznačí operaci „*Žaloba nebyla podána*“, a ukončí řízení.

Pokud byla žaloba podána, zapíše katastrální úřad v řízení Z navázaném na příslušné vkladové řízení **upozornění na to, že byla k soudu podána žaloba ve věci vkladu práva k nemovitosti.**

(dříve čl. 24 odst. 2 – upozornění se zapisovalo až současně se zasláním originálu spisu soudu).

Čl. 22 – Rozhodnutí o zamítnutí vkladu

§ 21 odst. 1 písm. d) katastrální vyhlášky:

V katastru se evidují upozornění na podanou žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad

Čl. 22 – Rozhodnutí o zamítnutí vkladu

Věcný záměr Civilního řádu správního (CŘS):

- ✓ zcela nahradí současný OSŘ
- ✓ nepočítá se s převzetím části páté současného OSŘ
- ✓ žaloby proti rozhodnutím KÚ o zamítnutí vkladu by řešily správní soudy
 - *(alternativní návrh – sporná řízení daná taxativním výčtem by zůstala v příslušnosti civilních soudů – netýkalo by se agendy katastrálních úřadů)*
- ✓ nutná změna SŘS
- ✓ nebezpečí nesouladu judikatury NS a NSS v občanskoprávních otázkách
- ✓ budou katastrální úřady účastníky soudních řízení?
- ✓ ponesou v případě neúspěchu náklady soudního řízení?

Čl. 25 – Vyrozumění o provedeném vkladu

§ 18 odst. 3 katastrálního zákona:

V případě, že byl vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení **vyrozumění o tom, jaký vklad byl do katastru proveden**. Je-li účastník, jehož práva k nemovitosti podle zápisu zanikají nebo se omezují, ve vkladovém řízení zastoupen zmocněncem, vyrozumí ho o provedeném vkladu katastrální úřad nejen prostřednictvím zmocněnce, ale i přímo.

Vyrozumění zůstává součástí správního spisu.

§ 38 správního řádu:

- Právo nahlížet do spisu. Není-li účastník zastoupen, může spolu s účastníkem nahlížet do spisu i jeho podpůrce. Jiné osoby, prokáží-li právní zájem nebo jiný vážný důvod a nebude-li tím porušeno právo některého z účastníků, popřípadě dalších dotčených osob anebo veřejný zájem.
- S právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Čl. 26 – Rozhodnutí o zamítnutí vkladu

(1) Listiny, na jejichž základě byl proveden vklad do katastru, se vyjmou ze spisu, opatří spisovou značkou (pokud jí nebyly opatřeny již dříve) a založí do Sbírky listin s těmito dalšími listinami:

- a) návrhem na vklad; **byl-li v průběhu řízení návrh na vklad zúžen, zakládá se návrh na vklad v původním rozsahu,**
- b) písemným rozhodnutím o povolení vkladu podle čl. 20 odst. 3, bylo-li vydáno, popřípadě rozhodnutím soudu o povolení vkladu,
- c) usnesením o postoupení podle čl. 8 odst. 2, bylo-li vydáno,
- d) protokolem o uznání pravosti podpisu (čl. 16 odst. 3),
- e) hmotněprávní plnou mocí, pokud nemusela být nedílnou součástí listiny,
- f) souhlasem podle zvláštního předpisu, pokud je ho k právnímu jednání třeba, resp. listinou dokládající, že byla splněna odkládací podmínka účinnosti smlouvy. **Pokud byl souhlas s právním jednáním v průběhu insolvenčního řízení udělen pouze neformálním způsobem (např. e-mailem), do Sbírky listin se nezakládá.**

Čl. 27 – Postup při záznamu práv, zápisu poznámek, zápisu upozornění a jiných údajů do katastru

(2) Na podkladě došlých listin, určených k zápisu záznamem a k zápisu poznámek vyznačí katastrální úřad u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den po doručení listiny v souboru popisných informací plombu. **Plomba se odstraní** po zápisu změny do katastrálního operátu současně s operací „Zplatnění budoucího stavu – Provedení záznamu“, **popř. po vrácení listiny nezpůsobilé k provedení záznamu nebo poznámky (§ 27 odst. 5 katastrální vyhlášky, § 28 odst. 4 katastrální vyhlášky).**

Čl. 30 – Přestupky

- (1) *Přestupky* jsou upraveny v § 57 až 59 katastrálního zákona. Evidence podnětů a průběh řízení o projednání *přestupku* se vede v řízení P.
- (2) Na řízení o projednání přestupku, se vztahuje zákon č. *250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich*, v částech tímto zákonem neupravených pak správní řád. Na řízení o projednání správního deliktu podle § 58 a 59 katastrálního zákona se vztahuje správní řád.
- (3) Řízení o projednání *přestupku* zahajuje z moci úřední katastrální úřad. Podnětem pro zahájení řízení v dané věci mohou být také oznámení jiného státního orgánu, fyzické nebo právnické osoby nebo postoupení věci orgánem činným v trestním řízení. Řízení se zahajuje v návaznosti na nesplnění povinnosti stanovené katastrálním zákonem.
- (4) Katastrální úřad vede seznam pokut uložených podle příslušného zákona.

Čl. 31 – Rozhodnutí ve věci přestupku

(5) Rozhodnutí o přestupku se doručí účastníkům řízení do vlastních rukou. *Doručuje-li se veřejnou vyhláškou, vyvěsí se na úřední desku pouze oznámení o možnosti převzít doručovanou písemnost (§ 66 zákona č. 250/2016 Sb.). Jestliže se nedaří doručovat zmocněnci účastníka řízení, doručuje správní orgán pouze účastníkovi řízení (§ 67 zákona č. 250/2016 Sb.).*

Čl. 47 – Poskytování údajů z katastru

Údaje ze:

- ☐ sbírky listin katastru,
- ☐ přehled vlastnictví
- ☐ údaje o dosažených cenách nemovitostí

Ize poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost. Při osobním podání žádosti žadatel předloží průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v něm je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující katastrálnímu úřadu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele (§ 36 odst. 5 správního řádu). Totožnost žadatele se považuje za prokázanou také způsoby uvedenými v § 7 odst. 2 vyhlášky o poskytování údajů.

Čl. 47 – Poskytování údajů z katastru

Katastrální úřad vede evidenci osob, kterým poskytl uvedené údaje.

Pokud je žádost podána osobně, do záznamu o ústní žádosti se uvede jméno a příjmení žadatele, jeho datum narození a typ a číslo dokladu, jímž žadatel prokázal totožnost.

Pokud o údaje žádá fyzická osoba a tyto údaje požaduje pro osobu právnickou, považuje se za žadatele osoba právnická; do záznamu o ústní žádosti se uvedou **obě osoby**.

Pokud o údaje nežádá osoba, jejíž oprávnění jednat za právnickou osobu lze ověřit ve veřejném rejstříku, je fyzická osoba, která za žadatele jedná, povinna doložit příslušné oprávnění za právnickou osobu jednat (pověření). Pověření musí být opatřeno podpisem podle § 7 odst. 2 písm. b) a c) vyhlášky o poskytování údajů. To neplatí v případě, že žadatel ve své žádosti odkáže na **podpisový vzor** uložený u příslušného katastrálního úřadu.

Pověření vydané za účelem, pod nějž nelze zařadit jednání ve věci poskytování údajů, akceptovat nelze.

Čl. 4 – místní příslušnost KÚ

- (3) Je-li **katastrálnímu úřadu** doručen návrh na vklad, který se týká jak nemovitostí v obvodu jeho územní působnosti, tak nemovitostí v obvodu územní působnosti dalších **katastrálních úřadů**, katastrální úřad posoudí, zda je vklad navrhován na základě **neoddělitelného právního jednání**.

Je-li právní jednání, na základě kterého je navrhován vklad, neoddělitelné, *tedy takové, které nelze obsahově oddělit ve vztahu k nemovitostem nacházejícím se v územním obvodu jednotlivých katastrálních úřadů (dále jen „neoddělitelné právní jednání“), vede se o tomto návrhu jediné správní řízení. Za neoddělitelné právní jednání se považuje například směnná smlouva, dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, dohoda o vypořádání společného jmění manželů nebo kupní smlouva s jednou kupní cenou vyjádřenou souhrnně za více nemovitostí.*

Vždy je však třeba přihlédnout k vůli stran, byla-li vyjádřena.

Čl. 4 (čl. 5) – místní příslušnost KÚ/KP

Čl. 4 (7) *Posuzuje-li se oddělitelnost téhož právního jednání více katastrálních úřadů, jsou povinny postupovat vzájemně tak, aby bylo mezi nimi dosaženo shody o tom, že posuzované právní jednání je oddělitelné či neoddělitelné. **Pokud shody dosaženo nebude, posuzuje se právní jednání jako neoddělitelné.** O tom, jak právní jednání katastrální úřady posoudily, případně o tom, že shody dosaženo nebylo a právní jednání tedy bude dle tohoto ustanovení posuzováno jako neoddělitelné, učiní všechny zúčastněné katastrální úřady záznam do spisu.*

Čl. 5 (5) *Posuzuje-li oddělitelnost téhož právního jednání více katastrálních pracovišť téhož katastrálního úřadu, postupuje se podle čl. 4 odst. 7 obdobně.*

Zápis poznámky – jiná zřejmá nesprávnost?

Poznámka o započetí výkonu zástavního práva - § 23 odst. 2 písm. a) KatZ:

- Poznámku o započetí výkonu zástavního práva podle občanského zákoníku je možné zapsat pouze u zástavních práv zřízených za účinnosti současného občanského zákoníku, tedy od 1. 1. 2014, nebylo-li mezi smluvními stranami ujednáno, že se jejich práva a povinnosti ze zajištění závazku budou řídit novým občanským zákoníkem.
- V návrhu na zápis poznámky musí být uvedeno, že zástavní věřitel požaduje zápis poznámky o započetí výkonu zástavního práva podle občanského zákoníku, a z vyrozumění zástavního věřitele musí být zřejmé, že zástavní věřitel započal výkon zástavního práva podle občanského zákoníku.

Odbočka: Opuštění nemovité věci (derelikce) a vklad do katastru nemovitostí

§ 1045 odst. 2 ObčZ:

Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu.

Nejvyšší soud ve svém rozsudku č.j. **21 Cdo 2257/2018** konstatoval, že:

*„interpretace ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky, provedená odvolacím soudem a spočívající v tom, že lze vázat povolení vkladu změny vlastnického práva v důsledku derelikce pouze na listinu obsahující **souhlasné prohlášení** toho, jehož vlastnické právo se v důsledku derelikce rozšířilo (tedy státu) a toho, kdo nemovitost opustil, je v rozporu s ustanovením § 1045 odst. 2 ObčZ, čl. 4 odst. 1 Listiny základních práva a svobod, § 17 odst. 1 až 3 KatZ a ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu, neboť případný **nesouhlas státu s účinky derelikce nemá žádný právní význam** (není překážkou právního jednání, jehož důsledkem je přechod vlastnického práva na stát).“*

Odbočka: Opuštění nemovité věci (derelikce) a vklad do katastru nemovitostí

- Ve vkladovém řízení týkajícím se změny vlastnického práva v důsledku opuštění nemovitosti tak nelze vyžadovat předložení souhlasného prohlášení mezi tím, kdo věc opustil (ztratil vlastnictví) a tím, jehož vlastnické právo se v důsledku opuštění věci rozšířilo (státem).
- Katastrální úřady za splnění zákonem předepsaných podmínek provedou vklad do katastru nemovitostí také v případě, že jim bude předložena listina, obsahující **jednostranné právní jednání, že vlastník nemovitou věc opouští**. Jedná se o právní jednání neadresné, které je perfektní již jeho učiněním.
- Je nezbytné, aby z návrhu na vklad bylo patrné, že se navrhuje **vklad vlastnického práva pro Českou republiku**, a aby návrh na vklad obsahoval označení všech účastníků řízení, tedy toho, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a toho, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

Odbočka: zápis stavby vkladem, nebo způsobem obdobným záznamu

Vkladem:

- Zápis samostatné stavby
- Zápis stavby, která je součástí liniové stavby (§ 509 ObčZ – provozní souvislost)

Způsobem obdobným záznamu („Z“)

- Zápis stavby jako součásti pozemku
- Zápis stavby jako součásti práva stavby

Výmaz vždy způsobem obdobným záznamu - § 30 odst. 5 KatV:

Spočívá-li změna jiných údajů katastru ve výmazu budovy nebo vodního díla, vymaže katastrální úřad veškeré údaje evidované o budově nebo vodním díle, a to i v případě, že by jinak byl k jejich výmazu nezbytný návrh.

Děkuji za pozornost.

Jiri.Fojtasek@cuzk.cz