

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zemědělská fakulta

Katedra práva

Studijní program: M4101 Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí



Druhy zápisů do katastru nemovitostí

Vypracovala:

Jitka Pangratzová

Vedoucí diplomové práce:

JUDr. Zdeňka Sedláková

2008

Prohlášení:

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci na téma

Druhy zápisů do katastru nemovitostí jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění, souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě, zemědělskou fakultou, elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích, dne:

.....

Jitka Pangratzová

Poděkování:

Ráda bych poděkovala JUDr. Zdeňce Sedlákové za odborné vedení mé diplomové práce a za užitečné rady při zpracování materiálů, použitých při sepsání mé práce.

Dále děkuji všem, kteří mi jakýmkoli způsobem k vypracování mé diplomové práce pomohli.

Obsah

1. Úvod.....	11
2. Historie a vývoj katastrální evidence v Českých zemích.....	12
2.1 Zemské desky.....	12
2.2 Rustikální katastr.....	12
2.3 Tereziánský katastr.....	13
2.4 Josefský katastr.....	13
2.5 Stabilní katastr.....	14
2.6 Pozemkový katastr.....	15
2.7 Evidence nemovitostí.....	16
2.8 Katastr nemovitostí ČR.....	18
3. Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK).....	19
4. Katastr nemovitostí.....	22
4.1 Předmět katastrální evidence.....	24
4.2 Obsah katastru nemovitostí a katastrální operát dle katastrálního zákona	25
4.2.1 Obsah katastru	25
4.2.2 Katastrální operát.....	26
5. Druhy zápisů do katastru nemovitostí	27
5.1 Vklady práv k nemovitostem.....	29
5.2 Záznamy do katastru nemovitostí.....	31
5.3 Poznámky do katastru nemovitostí.....	32
6. Postup při řízení před katastrálním úřadem.....	33
6.1 Zásady činnosti.....	33
6.2 Příslušnost.....	34
6.2.1 Věcná příslušnost.....	34
6.2.2 Místní příslušnost	35
6.3 Podání.....	36
6.3.1 Příjem podání.....	37
6.3.2 Evidence podání a záznam průběhu řízení.....	39
6.4 Spis.....	41
6.4.1 Spisová značka a číslo jednací.....	43
6.5 Vyznačení průběhů řízení a vyhotovení listin prostředky ISKN.....	44
6.6 Duplicitní zápis.....	45
6.7 Postup při řízení o vkladu.....	46
6.7.1 Zahájené řízení o povolení vkladu.....	46
6.7.2 Účastníci řízení.....	46
6.7.3 Placení správního poplatku	46
6.7.4 Návrh na vklad.....	49
6.7.5 Plomba.....	50
6.7.6 Ověření projevu vůle účastníků řízení V a další úkony v řízení.....	50
6.7.7 Přerušování a zastavení řízení a výzva k doplnění podání.....	52
6.7.8 Předání vkladu k aktualizaci	54
6.7.9 Rozhodnutí o povolení vkladu a vklad do katastru.....	55
6.7.10 Částečné povolení vkladu.....	57
6.7.11 Rozhodnutí o zamítnutí vkladu.....	58
6.7.12 Vyznačení dne předání rozhodnutí k doručení	59
6.7.13 Oznámení rozhodnutí účastníkům řízení.....	59

6.8 Postup při záznamu práv, zápisu poznámek, zápisu jiných než věcných práv do katastru nemovitostí.....	60
6.8.1 Předání záznamu k aktualizaci a aktualizace souborů katastru.....	62
6.9 Právní důsledky provádění zápisů.....	63
6.10 Prostředky proti zamítavému rozhodnutí.....	64
7. Evidence půdy ve Spolkové republice Německo.....	66
7.1 Stručná historie.....	66
7.2 Institucionální rámec.....	67
7.3 Zapojení soukromého sektoru.....	68
7.4 Systém katastru nemovitostí.....	68
7.5 Koncept katastru.....	68
8. ČR x SRN.....	70
9. Závěr.....	71
10. Použitá literatura a zdroje.....	73
Seznam obrázků	
Seznam tabulek	
Přílohy	

1 Úvod

Člověk od pradávna pociťoval potřebu poznat přírodu, která ho obklopuje. Po zjištění, že je půda významným bohatstvím, mělo spousta lidí nutkání ji co nejvíce zhodnotit ve svůj prospěch. Většinou platilo právo silnějšího, který zabral půdu a na to začal na úkor lidí, kteří ji osidlovali, vybírat daně. Později vyplynula nutnost uspořádat vlastnické vztahy k půdě a potřeba zapisování těchto vztahů do nějakých veřejně přístupných knih...

Cílem mé diplomové práce je charakterizovat současnou problematiku právních aspektů týkajících se řízení o zápisech do katastru nemovitostí.

Nejprve stručně shrnu historii vývoje katastru nemovitostí v českých zemích, dále pak zmíním samotnou strukturu orgánů, jež se zabývají nemovitostmi, respektive právem vztahujícím se k nim, a popíšu základní pojmy, se kterými se můžeme v této tematice setkat.

Z konkrétních právních předpisů charakterizují druhy zápisů do katastru nemovitostí a konkrétněji představím postup katastrálního úřadu (pracoviště) při řízení o vkladu a záznamu práv k nemovitostem.

Ve stručnosti nastíním právní situaci ve Spolkové republice Německo, jako ukázkou právního prostředí jiné členské země Evropské unie.

2 Historie a vývoj katastrální evidence v Českých zemích

Slovo katastr je odvozeno z latiny a znamená krátce asi totéž co soupis (caput = hlava, capistastrum = soupis podle hlav, později též podle jakékoliv jednotky). Obecně pak býval tímto slovem označován přehledný soustavný popis zvláštních vlastností, osob, věcí nebo práv, zejména pak soupis pozemků nebo i výtěžků z obchodů a živností pořizovaný k účelům daňovým. (pozemky.cz, 2008)

2.1 Zemské desky

Historie katastrální evidence v českých zemích sahá až do 11. století, kdy kníže Oldřich zavedl vybírání daně z lánu u jednotlivých usedlostí. Podklady však byly velmi primitivní a nepřesné, znamenaly však počátek vývoje veřejnoprávního evidenčního nástroje. (Kuba, B., Olivová, K., 2005) Soukromá práva na majetek si začala šlechta počátkem 14. století zajišťovat zápisem v zemských deskách. Původně ovšem tyto zemským soudem vedené knihy sloužily k zápisům o soudních sporech. První písemný doklad o zápisech je ve formuláři zemského písaře z roku 1278. Podle českého vzoru byly na Moravě roku 1348 zavedeny desky zemské u soudu brněnského a olomouckého a začátkem 15. století i ve Slezsku u soudu opavského. Držebnosti poddaných a jejich povinnosti si dávala vrchnost před rokem 1650 zapisovat do knih zvaných urbáře. Pozemky připsané v urbářích poddaným a svobodníkům byly nazývané pozemky urbárními, rustikálními, později též kontribuentními. Na rozdíl od pozemků vrchnostenských, které se nazývaly panské, dominikální nebo dvorské, které nebyly až do roku 1706 podrobeny žádné dani. (pozemky.cz, 2008)

2.2 Rustikální katastr

Snahy o odhady a soupisy půdy, vedené zájmem o spravedlivější vyměření daní i o zvýšení daňových výnosů nabyly na intenzitě zvláště v 17. století. V roce 1654 vznikla 1. berní rula, označovaná jako 1. rustikální katastr (rola- catastrum- rollare). Podchycovala pouze rustikální půdu a její význam spočíval v tom, že poprvé vnesla do berního režimu právní charakter

půdy: byla nesvobodná, zdanitelná a nemohla být z evidence vyňata jinak než koupí a daňovým odvodem ve prospěch státu. Po uplynutí třiceti let vznikla 2. berní rula (2. rustikální katastr), která znamenala pouze úpravu a zpřesnění 1. berní ruly.

2.3 Tereziánský katastr

V roce 1748 byla zavedena 3. berní rula, která vstoupila v platnost dne 1. 5. 1749 a byla označována jako 1. tereziánský katastr rustikální. Přinesl zásadní změnu v přístupnosti katastru, kdy strany mohly proti jeho obsahu podávat do tří let námitky a směly do něj nahlížet. Poprvé tak vznikl princip veřejnosti katastrálního operátu a došlo k částečnému měření terénu zeměměřiči. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

2.4 Josefský katastr

Dne 20.4.1785 nařídil Josef II. patentem o reformě daně pozemkové a vyměření půdy, že všechny úrodné pozemky dominikální i rustikální se uvnitř obce zaměří, zobrazí a určí jejich výměry a hrubý výnos podle úrodnosti. Patent zavedl dvě významné novinky - nahrazení dosavadní soustavy osedlostní jiným, menším a četnějším daňovým prvkem - pozemkem a zaměřením každého pozemku, a tak byla dána možnost zjištění jeho správné výměry a následně i výtěžku. Výsledný elaborát je znám jako josefský katastr. Jednalo se o první katastr, založený na přímém měření skutečného stavu v terénu. Josefský katastr nenalezl porozumění u šlechty a ta si vymohla zrušení nového katastru po jeho roční platnosti (1789-1790) a opětné zavedení tereziánského katastru. (pozemky.cz, 2008)

Po zrušení josefského katastru platil tereziánský katastr jen krátkou dobu. Josefský katastr ukázal všechny nesprávnosti ve výměrách tereziánského katastru. Byl proto zaveden katastr, v němž se převzaly správné výměry z josefského katastru a ponechaly šlechtě výhody z ocenění exaequatoria. Nový katastr byl založen v roce 1792, nazýval se tereziánsko-josefský katastr a byl podkladem pro založení zemských desek a pro daňové předpisy až do platnosti operátu stabilního katastru. (pozemky.cz, 2008)

2.5 *Stabilní katastr*

Základy dnešního novodobého katastru nemovitostí byly položeny nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I. ze dne 23.12.1817 o dani pozemkové a vyměření půdy. Jejím základem byl přesný soupis a geodetické vyměření veškeré půdy, tzv. stabilní katastr. Stabilní katastr byl již zcela založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo nekonformní transverzální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg (pro Čechy) a Svatý Štěpán (pro Moravu). Zvolené základní měřítko zobrazení (1:2880) vycházelo z tehdejšího požadavku, aby se jedno dolnorakouské jitro (tj. čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec (1 sáh = 6 stop, 1 stopa = 12 palců, $40 \text{ sáhů} \times 6 \text{ stop} \times 12 \text{ palců} = 2880$). Hranice všech pozemků byly v přírodě za účasti jejich držitelů řádně vyšetřeny a označeny. Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (grafickým protínáním). V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826-1843, na Moravě 1824-1836. Všechny zaměřené pozemky byly zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě. Z měřického operátu stabilního katastru je dodnes odvozena i většina platných katastrálních map na území České republiky. Takové katastrální mapy (zpravidla v měřítku 1:2880) jsou platné na cca 70 % území dnešního státu. (pozemky.cz, 2008)

Stabilní katastr představoval nejdokonalejší evidenci nejen v Evropě, ale na celém světě. V druhé polovině 19. století začal být využíván jako podklad pro zakládání nových pozemkových knih, neboť vytvořil podmínky pro jednoznačnou identifikaci pozemků jako objektů práva. Konstitutivnost zápisů v pozemkových knihách a souběžné vedení katastru zabezpečily i spolehlivou evidenci vlastnictví pozemků (nemovitostí). (Kuba, B., Olivová, K., 2005) Práva zapisovaná do pozemkových knih se nabývala vkladem - intabulací. Stanovením intabulačního principu (tj. ztotožněním okamžiku nabytí práva

s okamžikem jeho veřejné publicity v pozemkové knize) a přísných a přesných formálních pravidel pro zápis byl zajišťován vysoký soulad mezi skutečností

a evidovaným stavem. Na základě prudkého nárůstu změn byl v roce 1883 vydán zákon o evidenci katastru daně pozemkové, který ovlivnil katastrální problematiku na dlouhou řadu následujících let. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

2.6 Pozemkový katastr

Novější dějiny se v této oblasti začínají psát v roce 1927, kdy byl vydán zákon č. 177 Sb. z. a n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon). Jeho cílem bylo další zkvalitnění předchozího (stabilního) katastru tak, aby byl získán nejen řádný přehled pro vyměřování veřejných daní a dávek, které byly spojeny s držbou pozemků, ale aby poskytoval i další údaje, které by blíže charakterizovaly jednotlivé nemovitosti. Do katastru byly současně zavedeny přesné geodetické základy. Tyto všechny změny jej postupně pozměnily na katastr nového typu a začaly přetvářet jeho původní monopolní daňové poslání na účel všeobecně hospodářský a tím především technický. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

Od 50. let minulého století však byla v důsledku změny politických poměrů v naší republice kontinuita perfektně vedených evidencí katastru a pozemkových knih narušena. V roce 1950 byl novým občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb. zrušen intabulační princip zápisů v pozemkových knihách. Vlastnická práva k nemovitostem vznikala, měnila se nebo zanikala nadále pouhou smlouvou. Přitom bylo ponecháno na vůli vlastníků nemovitostí, zda zápis změny právního vztahu do pozemkové knihy sami navrhnou. Povinnost knihovat zůstala pouze u organizací. Do pozemkové knihy nebyly důsledně promítány ani změny, které vznikaly na základě scelovacích a přidělových řízení. V souladu se skutečným stavem se přestal udržovat i pozemkový katastr a postupně se tak vytvářela situace, kdy se jen velmi obtížně zjišťovaly údaje o vlastnicích nemovitostí, nezbytné pro právní úkony k nemovitostem. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

Stát se orientoval na plánovitý rozvoj národního hospodářství a vyžadoval jiné údaje, které vyjadřovaly skutečné využívání nemovitostí v terénu. Proto byla v první polovině 50. let uskutečněna tzv. štítková akce jako rychlý soupis skutečného užívání pozemků v terénu. Byla provedena s využitím

mapových i písemných dokladů pozemkového katastru a jejím výsledkem byly souhrnné údaje o pozemcích, známé pod označením „zelené hodnoty“. V roce 1956 bylo přijato vládní usnesení k založení Jednotné evidence půdy s její jednoznačnou orientací na evidování skutečného užívání nemovitostí v terénu nejen co do druhů pozemků, ale i jejich uživatelů.

2.7 Evidence nemovitostí

Postupem doby však byla velmi těžce pociťována absence řádné evidence vlastnických vztahů k nemovitostem, a proto byl ke dni 1. dubna 1964 přijat zákon č. 22/1964 Sb., který založil novou Evidenci nemovitostí. Tato evidence navázala na předchozí Jednotnou evidenci půdy s tím, že bude postupně doplňována evidencí právních vztahů k nemovitostem, založenou na využití zápisů v pozemkové knize a na přímém šetření u vlastníků nemovitostí. Současně s vydáním tohoto zákona byly zastaveny další zápisy v pozemkových knihách.

Zákon o evidenci nemovitostí však neobnovil intabulační princip zápisů a nevytvořil takové možnosti, jaké dříve měly pozemková kniha a pozemkový katastr. Proto evidence nemovitostí mohla nadále plnit úlohu spolehlivého a úplného evidenčního systému jen ve velmi omezeném rozsahu.

Právní praxe brzy poznala nesprávnost tohoto opatření, kdy se ztrácel řádný přehled o vlastnictví jednotlivých pozemků, které byly sloučeny do větších půdních celků a od roku 1967 si vynutila vydávání tzv. identifikací parcel, ve kterých byly porovnávány údaje o parcelách podle dřívějších pozemkových evidencí (tj. bývalého pozemkového katastru, pozemkové knihy, scelovacího a přidělového řízení) s parcelami, popř. jejich částmi podle evidence nemovitostí.

Návrhů na řešení problémů spojených s celým systémem evidování nemovitostí předložily orgány geodézie a kartografie v následujících letech několik. Nebyly však nikdy realizovány, protože podle tehdejších názorů politické reprezentace vždy znamenaly ve svém důsledku posílení vědomí občanů o jejich soukromém vlastnictví.

Proto střediska geodézie i nadále musela zakládat a vést tuto nesystémovou evidenci soukromých pozemků, jejichž hranice v terénu neexistovaly a které užívaly především státní statky, státní lesy a jednotná zemědělská družstva. Její založení známé v praxi pod názvem „komplexní rozkládání evidence právních vztahů k nemovitostem“ skončilo až v závěru roku 1987.

Vedení evidence nemovitostí také výrazně ztěžovaly administrativně náročné předpisy vydávané na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. Resortu geodézie a kartografie bylo uloženo vést různé pomocné evidence typu „přehled půdních rezerv“, „půda dočasně odňatá zemědělské výrobě“, „dočasně neobdělávaná půda“, dále tzv. „dvojkultury“ u pozemků trvale odňatých zemědělské výrobě atd. Tyto údaje byly vedeny pouze v písemném operátu evidence nemovitostí a u částí parcel chyběla důsledná návaznost na pozemkovou mapu.

Na základě všech uvedených skutečností byl celý systém evidování nemovitostí značně nepřehledný a zejména pak evidence vlastnických vztahů k nemovitostem mimo zastavěná území obcí byla komplikovaná a málo spolehlivá.

2.8 Katastr nemovitostí ČR

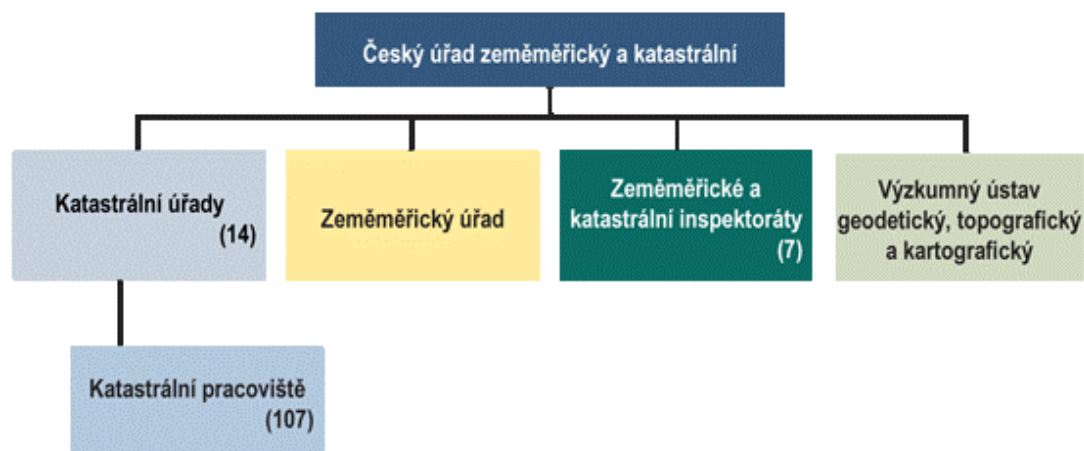
Principy řádného evidování nemovitostí byly obnoveny až počátkem 90. let minulého století, kdy novým zákonem č.265/1992Sb. byly zásadním způsobem upraveny zápisy vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zákonem č. 344/1992 Sb. vznikl Katastr nemovitostí České republiky. Současně byla státní správa katastru nemovitostí svěřena katastrálním úřadům, které vznikly transformací ze zrušených středisek geodézie. V této souvislosti nelze zapomenout na bouřlivá jednání o tom, zda má být obnoven institut pozemkových knih u soudů nebo zda evidenci právních vztahů k nemovitostem začlenit pod katastr nemovitostí. Závěry však byly jednoznačné a úloha úplné katastrální evidence byla svěřena resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

3 Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK)

Zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 107/1994 Sb., č. 200/1994 Sb., č. 62/1997 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 186/2001 Sb., č. 175/2003 Sb. (úplné znění vyhlášeno pod č. 11/2004 Sb.) a č. 499/2004 Sb., se zřizuje Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“), jako ústřední správní úřad zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky se sídlem v Praze.

Dále se zřizuje zeměměřický úřad jako jiný správní úřad zeměměřictví s celostátní působností se sídlem v Praze, zeměměřické a katastrální inspektoráty a katastrální úřady jako jiné správní úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky. Organizační struktura resortu Zeměměřictví a katastru je znázorněna na obrázku č. 1.

ČÚZK zajišťuje jednotné provádění správy katastru nemovitostí, tvorbu a vedení automatizovaného informačního systému katastru nemovitostí České republiky, tvorbu, obnovu a vydávání státních mapových děl a řadu dalších úkolů na úseku geodézie a kartografie. Stalo se tak z důvodů, aby bylo zajištěno jednotné provádění státní správy katastru nemovitostí zejména v oblasti metodické, technologické, počítačového ovládání katastru a v jeho širokém veřejném využití m.j. i v informačních systémech veřejné správy. Jeho činnost úzce souvisí s vývojem a vedením katastrální evidence za poslední desítky let. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)



Obrázek č. 1- Organizační schéma resortu Zeměměřictví a katastru

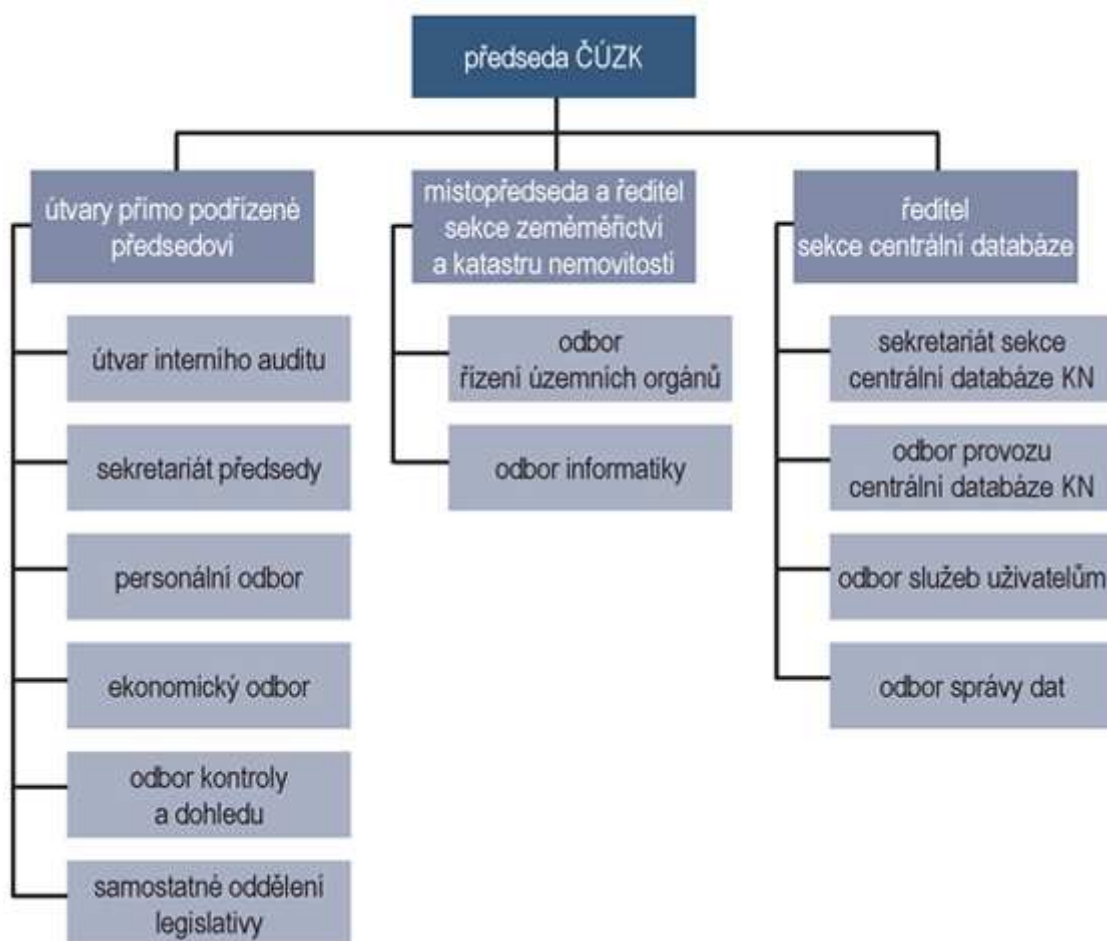
Vlastní správu katastru nemovitostí vykonávají katastrální úřady, které jsou zřízeny jako správní úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí České republiky, se sídlem ve 14 krajích ČR. V čele úřadu je ředitel, kterého jmenuje a odvolává předseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. V každém katastrálním úřadě jsou zřízena katastrální pracoviště, které sídlí zpravidla v sídlech dřívějších katastrálních úřadů. (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

Katastrální pracoviště katastrálních úřadů vznikla dnem 1. ledna 2004 a jsou uvedena ve Sdělení Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 263/2005 Sb., seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu.(příloha 1)

Správa katastru nemovitostí je velmi obsažná a náročná. Katastrální úřady (katastrální pracoviště) rozhodují o řadě skutečností souvisejících s vedením katastru nemovitostí a svá rozhodnutí vydávají podle obecných předpisů o správním řízení, pokud zákony, kterými se řídí katastr nemovitostí, nestanoví jinak. Přitom se řídí zásadou, že údaje katastru nemovitostí je nezbytné udržovat v souladu s aktuálním právním stavem.

Podle organizačního řádu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, čl. 2- organizační struktura Úřadu (obr. 2), jsou základem organizační struktury tyto stupně řízení

- předseda,
- místopředseda,
- ředitelé sekcí, z nichž ředitel sekce zeměměřictví a katastru nemovitostí je současně místopředsedou,
- ředitelé (vedoucí) organizačních útvarů.



Obrázek č. 2- Organizační struktura ČÚZK

4 Katastr nemovitostí

Zákonem č. 344/1992Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 342/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb. se zřizuje a upravuje katastr nemovitostí České republiky (dále jen „Katastr“).

Katastr je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zákona č. 265/1992Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších práv k nemovitostem podle katastrálního zákona.

Tento ucelený, průběžně aktualizovaný, počítačově ovládaný informační systém o pozemcích, vybraných stavbách (budovách) a o vybraných bytech a nebytových prostorech tvoří jeden ze základních informačních systémů veřejné správy v České republice. Efektivní komunikace katastru nemovitostí s jinými informačními systémy (např. s centrálním registrem obyvatel, automatizovaným daňovým informačním systémem, registrem ekonomických subjektů) vychází z vlastní podstaty katastru, jehož význam a účel je vymezen dle §1 odst. 3 zákona č. 344/1992Sb. tak, že je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského a lesního půdního fondu, nerostného bohatství, kulturních památek, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické a pro tvorbu dalších informačních systémů (Kuba, B., Olivová, K., 2005)

V první polovině devadesátých let minulého století byla přijata na základě usnesení vlády České republiky koncepce komplexní digitalizace katastru nemovitostí. Jejím záměrem bylo nejen doplnit datovou základnu katastru nemovitostí, ale vytvořit moderní, zdokonalený informační systém katastru nemovitostí, který by odpovídal současným i perspektivním potřebám státu a byl srovnatelný s obdobnými systémy v zemích Evropské unie. Úkol byl

splněn a je možné konstatovat, že informační systém katastru nemovitostí (ISKN) skutečně přinesl zejména:

- zrychlení a zkvalitnění činnosti katastrálních úřadů (katastrálních pracovišť) při vedení katastru nemovitostí,
- dostupnost údajů katastru nemovitostí pomocí dálkového přístupu prostřednictvím sítě internetu, při výrazném snížení osobních návštěv na katastrálních úřadech (katastrálních pracovištích) a omezení korespondence s nimi (dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí je veřejností nejvíce vnímaný pokrok v této oblasti),
- nezávislost získávání údajů katastru nemovitostí na místě vznesení dotazu a místě uložení dat, kdy je možné získat při splnění podmínek, stanovených správním předpisem, úplné nebo vybrané údaje katastru nemovitostí z kteréhokoliv katastrálního území republiky na každém katastrálním úřadu (katastrálním pracovišti) nebo údaje o vybraných řízeních (popř. získat v odůvodněných případech údaje o vlastnictví nemovitostí fyzických i právnických osob z území celé České republiky, zejména pro potřebu soudů, Ministerstva vnitra a Ministerstva financí),
- okamžitou vypovídající schopnost, tj. získání nejnovějších údajů v reálném čase při datové shodnosti centrální databáze katastru nemovitostí vedené u Českého úřadu zeměměřického a katastrálního s lokální databází konkrétního katastrálního pracoviště,
- propojení s odvětvovými informačními systémy a registry veřejné správy, které umožní získat pohotové údaje např. pro účely daně z nemovitostí, vymáhání daňových nedoplatků, údaje pro stavební a územní řízení na stavebních úřadech, údaje o změnách trvalého pobytu a sídel vlastníků nemovitostí atd.

4.1 Předmět katastrální evidence

§2 katastrálního zákona vymezuje nemovitosti, které se v katastru evidují. Jsou to

- pozemky v podobě parcel
- budovy spojené se zemí pevným základem a to
 - o budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo,
 - o budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele
- byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zákona č. 72/1994Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona 273/1994Sb.
- rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory podléhající evidenci, požádá-li o to vlastník nebo jiná osoba oprávněná z práva, které se zapisuje do katastru
- rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory podléhající evidenci v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim
- stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis

K nemovitostem evidovaných v katastru nemovitostí se do katastru zapisují

- právní vztahy zapisované podle zákona č. 265/1992Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu (upraveno zákonem č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích)
- právo trvalého užívání nemovitostí

- správa nemovitostí ve vlastnictví státu
- oprávnění městských částí hlavního města Prahy hospodařit se svěřeným majetkem hlavního města Prahy
- oprávnění městských částí statutárních měst hospodařit se svěřeným majetkem statutárních měst
- oprávnění rozpočtové a příspěvkové organizace zřízené obcí nebo městskou částí hlavního města Prahy nebo statutárního města hospodařit s majetkem obce
- příslušnost k organizační složce právnické osoby, pokud je zapsána v obchodním nebo jiném zákonem stanoveném rejstříku a vedoucí této složky je oprávněn nakládat s nemovitostí evidovanou v katastru jménem právnické osoby, k níž organizační složka přísluší
- další skutečnosti podle povahy evidované věci, které jsou na základě katastrálního zákona obsahem katastru.

4.2 *Obsah katastru nemovitostí a katastrální operát dle katastrálního zákona*

4.2.1 Obsah katastru

Katastr obsahuje:

- geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů a pojmenování nebytových prostorů, dále údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
- údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a o jiných oprávněných a údaje o dalších právech k nemovitostem podle tohoto zákona,
- údaje o podrobných polohových bodových polích,
- místní a pomístní názvosloví.

4.2.2 Katastrální operát

Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálního území.

Katastrální operát tvoří:

- soubor geodetických informací „SGI“, který zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření,
- soubor popisných informací „SPI“, který zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a právech a skutečnostech uvedených v §2 odst. 4 katastrálního zákona (již uvedeno na straně 19),
- souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru,
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně seznamu místního a pomístního názvosloví,
- sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru.

5 Druhy zápisů do katastru nemovitostí

Druhy zápisů upravuje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb, zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 59/2005 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb. (dále jen „zákon o zápisech“), zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastrální zákon“), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 342/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb. se zřizuje a upravuje katastr nemovitostí České republiky (dále jen „Katastr“) a vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí právě tyto dva zákony, katastrální zákon a zákon o zápisech (dále jen „katastrální vyhláška“).

K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastr“) se zapisuje

- vlastnické právo
- zástavní právo
- právo odpovídající věcnému břemeni
- předkupní právo s účinky věcného práva,

do katastru se zapisují i další práva, pokud tak stanoví zákon č. 344/1992Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Zápisem se rozumí

- vklad
- záznam
- poznámka
- jejich výmaz.

Pořadí zápisů v katastru se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, dobou, ve které návrh na zápis do katastru byl doručen příslušnému orgánu republiky.(§12odst. 2 z. č. 265/1992 Sb.)

V listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, musejí být označeny:

- pozemky parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou katastrálním územím pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, též údajem, zda se jedná o pozemkovou nebo stavební parcelu,
- pozemky, které jsou evidovány zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu nebo scelovacího operátu, a s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží,
- budovy označením pozemku, na němž jsou postaveny, číslem popisným nebo evidenčním, případně, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena,
- rozestavěné budovy označením pozemku, na němž jsou rozestavěny, a označením, že se jedná o rozestavěnou budovu,
- byty a nebytové prostory označením budovy, v níž jsou vymezeny, číslem bytu nebo nebytového prostoru a pojmenováním nebytového prostoru, popřípadě popisem umístění v budově, pokud nejsou byty a nebytové prostory očíslovány,
- rozestavěný byt a nebytový prostor číslem pozemku, na němž je dům s byty a nebytovými prostory rozestavěn, číslem bytu nebo nebytového prostoru a pojmenováním nebytového prostoru, popřípadě popisem umístění v rozestavěné budově s byty a nebytovými prostory, pokud nejsou byty a nebytové prostory očíslovány, a označením, že se jedná o rozestavěný byt nebo nebytový prostor.

5.1 Vklady práv k nemovitostem

Za vklad se považuje zápis do katastrálních operátů. Vklad lze provést jen na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva nebo výmazu vkladu práva do katastru nemovitostí. Katastrální úřad nerozhoduje o vlastnictví ani o jiném právu k nemovitosti, ale pouze o povolení vkladu nebo výmazu práva do katastru nemovitostí, přičemž vklad do katastru nemovitostí je nutno chápat jako úkon, který je právním způsobem nabytí a následné existence vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti vždy podmíněný existencí platné smlouvy nebo jiné listiny, a výmaz právním způsobem zániku vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti rovněž vždy podmíněný existencí platné smlouvy nebo jiné listiny. Vkladem do katastru nemovitostí právo k nemovitosti vzniká a je tak uplatňován intabulační (konstitutivní) princip zápisu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. (Kuba, 2005)

Občanský zákoník (40/1964 Sb.) hovoří o vkladu do katastru jako o způsobu nabytí vlastnictví na základě smlouvy o převodu nemovitosti, což dále upravuje zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Předmětem vkladu jsou práva zapisovaná do katastru na základě

- smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti,
- smlouvy o zástavním právu a smlouvy o podzástavním právu k nemovitosti,
- smlouvy o věcném břemeni,
- smlouvy o předkupním právu k nemovitosti s účinky věcného práva,
- prohlášení vlastníka budovy podle zákona o vlastnictví bytů, není-li prohlášení přílohou smlouvy o převodu vlastnického práva k první převáděné jednotce,
- smlouvy o převodu jednotky,
- dohody o vydání věci uzavřené podle zvláštního právního předpisu, např. zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých

majetkových křivd nebo zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích

- prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem o vložení nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti nebo do jiného obdobného jmění právnické osoby (dále jen „základní kapitál“), doloženého společenskou smlouvou nebo zakladatelskou smlouvou nebo zakladatelskou listinou s projevem vůle právnické osoby (například usnesení valné hromady) přijmout nemovitost do svého základního kapitálu, a v případě zvýšení základního kapitálu též výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku dokládající zvýšení základního kapitálu,
- dohody o vypořádání společného jmění manželů a smlouvy o vypořádání vzájemných majetkových vztahů pro dobu po rozvodu, je-li předmětem vypořádání nemovitost,
- dohody o změně stanoveného rozsahu společného jmění manželů, týkající se konkrétní nemovitosti,
- dohody všech vlastníků jednotek v domě o změně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy,
- prohlášení vlastníka všech jednotek v domě o zrušení vymezení jednotek v domě a změně vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy,
- dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem,
- smlouvy o výstavbě, jejíž součástí je převod spoluvlastnických podílů na pozemku. (vyhl. č. 26/2007 Sb.)

5.2 Záznamy do katastru nemovitostí

Záznamy jsou úkony příslušného orgánu republiky, které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. Záznam má pouze deklaratorní (evidenční) účinky, což znamená, že se jím zapisují do katastru práva, která vznikla, změnila se nebo zanikla nezávisle na provedení záznamu, tj. nezávisle na činnosti katastrálního úřadu. Jejich existence nezávisí na tom, jestli jsou zapsána do katastru či nikoliv. .(Barešová, E., Baudyš, P., 2002)

Vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva, které vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, se zapisuje záznamem (dále jen „záznam“) údajů na základě listin vyhotovených státními orgány a jiných listin, které podle zvláštních předpisů potvrzují nebo osvědčují právní vztahy, do katastru.

Další práva, která se do katastru zapisují dle katastrálního zákona (§ 1 odst. 2), se zapisují způsobem obdobným záznamu.

5.3 Poznámky do katastru nemovitostí

Poznámky jsou úkony příslušného orgánu republiky, které jsou určeny k vyznačení skutečností nebo poměru vztahujícího se k nemovitosti nebo osobě a které nemají vliv na vznik, změnu nebo zánik práva. (§14 odst. 3 zákona o zápisech) Poznámka má informativní charakter. Jejím smyslem je upozornit toho, kdo chce nabýt věcné právo k nemovitosti, na možné právní vady nemovitostí. (Barešová, E., Baudyš, P., 2002)

Poznámkou se v katastru evidují skutečnosti (důsledky rozhodnutí soudů nebo správce daně nebo uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné) na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku, soudního exekutora nebo osoby oprávněné provádět veřejné dražby, které omezují dispoziční práva vlastníka nebo jiného oprávněného, a prohlášení ochranné lhůty v konkursním řízení. Poznámkou se v katastru dále evidují i skutečnosti o podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí a o podaném žalobním návrhu, kterým se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí, na jehož základě by mohl být proveden záznam do katastru.

6 Postup při řízení před katastrálním úřadem

Postupy při řízení o podáních, týkajících se výkonu státní správy na úseku katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastr“) a na úseku zeměměřictví, podrobně vymezuje jednací řád katastrálního úřadu (dále jen „jednací řád“).

Jednací řád na úseku katastru navazuje zejména na zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“), zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), vyhlášku č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), vyhlášku č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

6.1 Zásady činnosti

Katastrální úřad při výkonu státní správy na úseku katastru a zeměměřictví postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu.

Katastrální úřad v úzké součinnosti s účastníky řízení, správními orgány a dalšími dotčenými subjekty jedná v dané věci tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem, šetřilo práva nabytá v dobré víře a odpovídalo okolnostem daného případu. Dotčeným fyzickým a právnickým osobám poskytuje v projednávané věci pomoc ve formě přiměřeného poučení o jejich právech a povinnostech, je-li to vzhledem k povaze úkonu a osobním poměrům dotčených osob potřebné. Katastrální úřad postupuje při vyřizování věci tak, aby věc byla vyřízena bez zbytečných průtahů a nikomu nevznikly zbytečné náklady. (jednací řád KN)

Dobrá víra

Dobrá víra je pojem a princip, který je v našem právním řádu používán na několika místech, např. při vydržení nemovitosti, ovšem obsah tohoto pojmu je velmi složitý. Je zřejmé, že dobrá víra nemůže být hodnocena pouze z hlediska osobního subjektivního pocitu držitele, ale také se zřetelem ke všem objektivním okolnostem daného případu. Jestliže subjekt nabyt nemovitost až po 1. lednu 1993 je jeho dobrá víra stanovena přímo zákonem, a to zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, který v § 11 stanovuje, že ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.

6.2 Příslušnost

6.2.1 Věcná příslušnost

Věcná příslušnost katastrálního úřadu vyplývá ze zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ten stanoví, že katastrální úřady:

- vykonávají státní správu katastru nemovitostí České republiky,
- vykonávají správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového,
- projednávání porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí České republiky podle zákona 344/1992 Sb.,
- schvaluje změny pomístního názvosloví a zabezpečuje činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví,
- schvalují změny hranic katastrálních území,
- vykonávají správu základních státních mapových děl stanovených Úřadem,
- plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky, kterými je pověřil Úřad.

6.2.2 Místní příslušnost

Místní příslušnost katastrálního úřadu vyplývá z jeho územní působnosti. K řízení je místně příslušný katastrální úřad resp. jedno z jeho pracovišť, v jehož územním obvodu se nachází příslušným řízením dotčená nemovitost, nestanoví-li zvláštní předpis jinak, např. §9 odst. 3 zákona 265/1992 Sb., týkající se zápisu (a výmazu) poznámky, kterou bezodkladně zajistí katastrální úřad, v obvodu jehož územní působnosti se nachází soud, který usnesení o nařízení exekuce vydal, rozhodující je přitom sídlo soudu, nikoliv umístění jeho případných poboček.

Dojde-li podání správnímu orgánu, v tomto případě katastrálnímu úřadu (katastrálnímu pracovišti), který není věcně nebo místně příslušný, bezodkladně je usnesením postoupí příslušnému správnímu orgánu a současně o tom uvědomí toho, kdo podání učinil (dále jen "podatel"). Má-li správní orgán, jemuž bylo podání postoupeno, za to, že není věcně nebo místně příslušný, může je usnesením postoupit dalšímu správnímu orgánu nebo vrátit jen se souhlasem svého nadřízeného správního orgánu. Usnesení vydaná podle tohoto ustanovení se pouze poznamenají do spisu.

Podání, učiněné k místně nepříslušnému katastrálnímu orgánu, se vyřizuje pod spisovou značkou podacího deníku (PD). Podací deník se zakládá a vede v automatizované formě programového vybavení informačního systému katastru nemovitostí (ISKN).

Jsou-li předmětem smlouvy, dohody nebo prohlášení nemovitosti evidované v obvodech územní působnosti více katastrálních úřadů, předkládají se samostatné návrhy na vklad s touto smlouvou u jednotlivých katastrálních úřadů.

K řízení o povolení vkladu, jehož předmětem je směna nemovitostí evidovaných v obvodu dvou a více katastrálních úřadů, je příslušný ten z nich, kterému byl návrh na vklad doručen dříve. K řízení o povolení vkladu, jehož předmětem je vznik, změna či zánik věcného břemene, jehož předmětem jsou nemovitosti evidované v obvodu dvou a více katastrálních úřadů, je příslušný ten z nich, kterému byl návrh na vklad doručen dříve.

6.3 Podání

Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno.

Podání se člení na:

- návrhy na povolení vkladu práv do katastru,
- ohlášení, rozhodnutí a jiné listiny určené k záznamu právních vztahů do katastru, k zápisu poznámky, k zápisu jiných údajů do katastru
- podněty k zahájení řízení z moci úřední, zejména podání související s řízením o porušení pořádku na úseku katastru,
- návrhy na opravu chyby v katastrálním operátu, návrhy na změnu hranice katastrálního území, návrhy na označení hranice na náklad vlastníka nebo jiného oprávněného a námitky vznesené vůči obnovenému katastrálnímu operátu, záznamy podrobného měření bez geometrických plánů, vytyčovací náčrty
- písemné žádosti o potvrzení geometrického plánu, vyhotovení a ověření kopie geometrického plánu, popřípadě předání záznamu podrobného měření bez geometrického plánu,
- písemné nebo ústní žádosti o poskytnutí údajů z katastru, pozemkové knihy, železniční knihy a zemských desek,
- žádosti o poskytnutí podkladů pro měření osobám oprávněným vykonávat zeměměřické činnosti,
- stížnosti, kterými je napadán postup katastrálního úřadu v dané věci nebo způsob jejího vyřizování katastrálním úřadem (např. nesouhlas s procesním postupem, nečinnost, nedodržení lhůt), případně podání směřující proti nevhodnému chování zaměstnanců katastrálního úřadu,
- podněty k přezkumnému řízení a žádosti o obnovu řízení,
- jiná podání, např. podpisové vzory, dotazy všeobecného charakteru fyzických a právnických osob, všeobecná korespondence organizačních složek státu, soudů, policie, Veřejného ochránce práv, sdělení a pokyny nadřízených organizačních útvarů, kontrolní zápisy atd.

6.3.1 Příjem podání

Katastrální úřad přijímá podání učiněné písemně nebo ústně do protokolu nebo v elektronické podobě jako datovou zprávu podepsanou zaručeným elektronickým podpisem podle zákona o elektronickém podpisu. Dále přijímá podání učiněné telegraficky, faxem nebo elektronickou poštou bez použití zaručeného elektronického podpisu. Pokud takové podání obsahuje návrh ve věci, je třeba návrh nejpozději do 5 dnů písemně nebo ústně do protokolu potvrdit, popřípadě doplnit.

K přijímání písemného podání doručeného poštou nebo předaného osobně podavatelem nebo elektronickou poštou jsou určeny podatelny katastrálních pracovišť katastrálního úřadu ve všech pracovních dnech ve stanovených úředních hodinách. Přijímání podání do protokolu a přijímání ústní žádosti musí být zajištěno alespoň v úředních dnech a hodinách určených pro veřejnost, resp. pro osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností a k ověřování výsledků zeměměřických činností. "

Písemné podání se opatří podacím razítkem a číslem řízení. Je-li podání doručeno osobně, opatří podatelna na požádání podavatele i předloženou kopii podání podacím razítkem s uvedením čísla příslušného řízení (spisové značky) a údajem o dni, popřípadě u návrhu na vklad práva do katastru o hodině a minutě doručení.

Podání vyzvednuté na poště před otevřením podatelny a týkající se zápisu práv do katastru se v podacím razítku doplní údaji o dni, hodině a minutě doručení, které jsou shodné s hodinou úředního otevření podatelny. Takové podání se zapíše do příslušného řízení nejpozději do 2 hodin od otevření podatelny. Podání vyzvednuté na poště v jiné době se v podacím razítku doplní údaji o dni, hodině a minutě předání podání podatelně katastrálního úřadu. Podání dodané na podatelnu jiným způsobem se opatří údaji o dni, hodině a minutě jejich převzetí podatelnou. U podání doručených současně poštou nebo osobně se uvede shodný čas doručení.

Podání doručené elektronickou poštou, které podle příslušných právních předpisů nemusí být doplněno písemně nebo ústně do protokolu, se vytiskne a opatří podacím razítkem, přitom při jeho vyřizování katastrální úřad postupuje shodně jako v případě písemného podání. Odpověď na takové podání se

odešle na adresu elektronické pošty podavatele. Vytisknutá kopie přijatých a odeslaných elektronických dokumentů musí být ve spisu založena a opatřena podpisem zaměstnance katastrálního úřadu, který příjem či odeslání takových dokumentů zajistil.

Katastrální pracoviště, kterému bylo doručeno podání určené k zápisu práv do katastru nebo jiné podání, na jehož podkladě je zahájeno v dané věci správní řízení, které bude vyřizovat podle územní působnosti jiné katastrální pracoviště téhož katastrálního úřadu, opatří toto podání podacím razítkem, údajem čísla podacího deníku a dne doručení, přitom téhož dne odešle tomuto místně příslušnému katastrálnímu pracovišti faxem nebo elektronickou poštou kopii té části podání, která je dostačující pro zápis podání do příslušného přehledu řízení a k vyznačení plomby. Originál podání se zašle poštou místně příslušnému katastrálnímu pracovišti nejpozději následující pracovní den. Ostatní takto doručená podání se opatří stejnými náležitostmi podacího razítka, přitom podání se odešle místně příslušnému katastrálnímu pracovišti v běžném poštovním styku. Místně příslušné katastrální pracoviště je ve všech uvedených případech při řízení v dané věci vázáno údajem o dni doručení, uvedeným v podacím razítku katastrálního pracoviště, kterému bylo podání doručeno jako prvnímu.

Třídění a předávání podání organizačním útvarům katastrálního úřadu upravuje spisový a skartační řád.

6.3.2 Evidence podání a záznam průběhu řízení

Jednotlivé druhy podání se evidují a vlastní průběh řízení v dané věci se zaznamenává příslušnými programovými prostředky v přehledech o řízení, popřípadě ve spisovém obalu v rozsahu vymezené jednacím řádem. Každé podání se vede pouze v jednom druhu řízení. Pokud bylo podání navázáno a převedeno do jiného řízení, tak se původní řízení ukončí a pokračuje se už v novém řízení pod novou spisovou značkou.

Katastrální pracoviště vede mimo řízení PD v elektronické podobě v ISKN dále

- protokol o návrhu na povolení vkladu práva a výmazu vkladu práva k nemovitostem do katastru, označený jako „řízení V“ ,
- protokol o vyřizování podání určených k záznamu práv, k zápisu poznámky a změny jiných údajů v katastru, označený jako „řízení Z“ ,
- protokol o porušení pořádku na úseku katastru, označený jako „řízení P“ ,
- protokol ve věci opravy chyby v katastrálním operátu, změny hranice katastrálního území, námitky vznesené vůči obnovenému katastrálnímu operátu, označení hranice na náklad vlastníka nebo jiného oprávněného, dále o návrhu na obnovu řízení nebo o podnětu k přezkumnému řízení v dané věci, a k evidenci dalších grafických podkladů, označený jako „řízení OR“ ,
- protokol o potvrzení geometrického plánu, označený jako „řízení PGP“ ,
- průběh revize údajů katastru, označený jako „řízení RO“ ,
- záznam pro další řízení, obsahující nedostatky zjištěné při revizi katastru nebo při obnově katastrálního operátu, označený jako „řízení ZDR“ ,
- knihy o poskytování údajů z katastru a výpisů, opisů a kopií z dřívějších pozemkových evidencí, pozemkové knihy, železniční knihy, horní knihy a zemských desek, označené jako „řízení PU“ ,

- průběh vyřizování žádostí o poskytování podkladů pro měření osobám oprávněným vykonávat zeměměřické činnosti, označený jako „řízení PM“,
- průběh obnovy katastrálního operátu, označený jako „řízení OO“,
- průběh pozemkové úpravy související se správou katastru, označený jako „řízení PUP“,
- evidenci o předání údajů katastru vedených v elektronické podobě, označený jako „řízení S“,
- protokol o průběhu vyřizování odesílané korespondence, označený jako „řízení OP“,
- seznam stížností, oznámení a podnětů, označený jako „Protokol SOP“,
- seznam žádostí o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, označený jako „Protokol PI“,

dále jen „protokoly o řízení“.

Katastrální úřad zakládá a vede protokoly o řízení samostatně na každém katastrálním pracovišti. Vedení datových souborů je řešeno programovými prostředky, zejména PA ISKN.

Protokoly o řízení se vedou prostředky ISKN.

Za správnost a včasnost záznamů v protokolech o řízeních odpovídá zaměstnanec katastrálního úřadu, který byl jejich vedením pověřen podle organizačního řádu a technicko-organizačního opatření ISKN.

Zápisy do protokolů o řízeních se provádějí bez průtahů a chronologicky. Je nepřípustné odkládat zápisy a provést je najednou až po vyřízení podání.

Z protokolů o řízeních V, Z, OR, ZDRŽ a PGP lze poskytovat informace o průběhu řízení.

6.4 Spis

Spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, dokumenty, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Obsah spisu je řazen chronologicky, každá součást spisu musí být ihned po zařazení do spisu poznamenána do soupisu součástí spisu včetně data, kdy byla do spisu vložena, včetně soupisu příloh s počtem jejich listů nebo s počtem jejich svazků, s určením data, kdy byly do spisu vloženy, popřípadě kdy byly jejich originály vráceny vyhotoviteli nebo vyřazeny do jiného spisu. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí s průběžným označením počtu listů.

Spisy, týkající se řízení V, OR, OO a P se vkládají do spisového obalu vyhotovovaného prostředky ISKN. Spisy jiných řízení se vkládají do spisového obalu vyhotovovaného prostředky ISKN nebo na tiskopisu Úřadu s přihlédnutím k jejich rozsahu nebo je-li to nezbytné např. proto, že v dané věci je vyžádáno doplnění podání nebo odstranění nedostatků.

Na spisovém obalu musí být kromě automatizovaně doplněných údajů o spisové značce, účastnících řízení, předmětu řízení, druhu právní listiny, dni zahájení řízení (u řízení V dále o hodině a minutě), katastrálním území, objektech řízení a listu vlastnictví, ručně doplněny (nebo proškrtnuty) všechny další údaje vyplývající z předtisku, zejména, kdo je v dané věci pověřenou oprávněnou úřední osobou, popřípadě oprávněnými úředními osobami, které jsou podle organizačního řádu katastrálního úřadu nebo z pověření ředitele katastrálního úřadu (katastrálního pracoviště) oprávněné provádět úkony katastrálního úřadu v příslušném řízení (dále jen „oprávněné úřední osoby“). Katastrální úřad na požádání účastníka informuje, kdo je v daném řízení podle organizačního řádu nebo z pověření ředitele katastrálního úřadu nebo z pověření ředitele katastrálního pracoviště oprávněnou úřední osobou.

Další podání nebo písemnosti, vztahující se k věci již zapsané do protokolu řízení, se nejprve zaevidují v řízení PD a následně se připojí ke spisu v této věci, není-li stanoveno jinak, přičemž se vyznačí stanovená událost v příslušném řízení a řízení PD se ukončí. Uvedená podání nebo

písemnosti se neprodleně zaznamenají do soupisu součástí spisu včetně příloh s uvedením počtu jejich listů.

Jednotlivé listy písemností (včetně plných mocí a obálek, jichž je třeba k důkazu, kdy podání bylo podáno na poštu, nebo k důkazu o výši zaplaceného poštovního) se opatří při zařazení do spisu spisovou značkou a číslem listu, a to zpravidla v pravém horním rohu. Takto se označí i vrácená a nedoručená zásilka. Stejnopisy podání, stejnopisy listin, které jsou přílohou návrhu na vklad, dodejky a takové přílohy, které je třeba po skončení věci účastníkům vrátit, nedostanou však číslo listu.

Přílohy, které jsou součástí podání a které po vyřízení věci budou vráceny, se vloží do obálky. Obálka se založí do spisu, opatří se spisovou značkou a průběžným číslem listu.

Z důvodu ochrany utajovaných skutečností a z důvodu ochrany jiných skutečností, na něž se vztahuje zákonem uložená nebo uznaná povinnost mlčenlivosti, se v případech stanovených zvláštním zákonem část písemností nebo záznamů uchovává odděleně mimo spis.

6.4.1 Spisová značka a číslo jednací

Spis se opatřuje spisovou značkou. Spisová značka se skládá z písmenného označení řízení, dále následuje pomlčka, číslo, pod kterým je podání zapsáno v protokolu řízení, podlomení a úplné číslo letopočtu zahájení řízení, pomlčka a trojmístný kód katastrálního pracoviště podle ISKN. Číslo, pod kterým je podání zapsáno v protokolu o řízení, mu zůstává až do vyřízení věci.

Jedná-li se znovu o podání ve věci, která byla vyřízena nebo o které bylo pravomocně rozhodnuto a spis byl uzavřen, dostane další následující podání (např. mimořádný opravný prostředek) novou spisovou značku, přitom se uvede vzájemná souvislost spisů zápisem operace „Souvislost s řízením“ s vazbou na původní řízení.

Spisová značka a k ní připojené číslo listu písemnosti nebo vyhotoveného rozhodnutí tvoří jednací číslo (např. V-2032/2007-101-5, OR 16/2005-307-14). Je-li písemnost nebo vyhotovení rozhodnutí obsáhlejší (obsahuje-li více čísel listů) jednací číslo se vyznačí jen na přední straně prvního listu. Při doručování ostatních obsáhlejších písemností se na obálkách a dodejkách uvádí jen číslo jednací vyznačené na prvním čísle listu doručované písemnosti.

Jednacím číslem se označí všechny stejnopisy rozhodnutí, všechny písemnosti, jež mají být vypraveny, jakož i obálky a dodejky.

6.5 Vyznačení průběhů řízení a vyhotovení listin prostředky ISKN

Průběh řízení se v ISKN eviduje operací a událostí.

Operací se rozumí činnost, která mění stav řízení a slouží k zaznamenání vlastních úkonů prováděných v průběhu řízení. Umožňuje předávání řízení k dalšímu zpracování. Prostřednictvím operace je zaznamenáno, kdy a kým byla příslušná operace zahájena, a kdy, kým a s jakým výsledkem byla příslušná operace ukončena. V průběhu jedné operace nemůže být zahájena žádná další operace s výjimkou operace „Vynucené přiřazení řízení“.

Událostí se rozumí skutečnost, která ovlivňuje řízení. Vzniká nezávisle na stavu operací a nemění stav řízení. Jedná se např. o doplnění řízení, vrácení potvrzení o dodání do vlastních rukou, doručení odvolání, zápis poznámek apod., které podle charakteru události se zapisují do podacího deníku nebo přímo do řízení.

Nesprávně vyznačenou operaci či událost nelze v ISKN zrušit. V řízení se vytvoří nová operace nebo událost, ve které se v zápise poznámka k nesprávnému vyznačení předchozí operace nebo události a v ní se tato skutečnost popíše.

Převzetí spisu mezi zaměstnanci katastrálního pracoviště se vyznačuje příslušnou funkcí v ISKN.

Rozhodnutí, usnesení a jiné písemnosti vydávané katastrálním úřadem se vyhotovují zpravidla na podkladě šablon obsažených v ISKN. Šablony obsahují základní text písemnosti, do kterého se pomocí příslušných funkcí automatizovaně přenáší vybrané údaje evidované u jednotlivých typů řízení, jako např. název katastrálního úřadu, spisová značka, účastník řízení apod. Ostatní text se edituje podle požadavků na věcné a formální náležitosti písemnosti.

6.6 Duplicitní zápis

Katastrální úřady jsou vedeny snahou odstraňovat duplicitní (triplicitní) zápisy v katastru, ale nemají dostatek právních prostředků k jejich řešení. Proto se mohou omezit na doporučení různým subjektům, aby sporné vlastnictví řešily buď mimosoudně (uznáním vlastnického práva), či žalobou na určení vlastnictví.

Je-li katastrálnímu úřadu postupně doručeno více pravomocných rozhodnutí a jiných listin, jimiž je katastrální úřad vázán, z nichž každá svědčí o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti, vyjádří katastrální úřad v katastru tuto okolnost duplicitním zápisem vlastnictví. Zároveň o tom vyrozumí osoby, které jsou podle takto rozporných listin označeni za vlastníky, s tím, že duplicitní zápis bude v případě sporu o vlastnictví odstraněn na podkladě pravomocného rozhodnutí soudu, nebo v případě shody o vlastnictví na základě uznání provedeného souhlasným prohlášením, popřípadě jednostranným prohlášením, že vlastnické právo druhé osoby k nemovitosti prohlašující osobou není zpochybňováno. Duplicitní zápis vlastnictví nelze provést na základě rozhodnutí státního orgánu o určení vlastnického práva v případě, že dotčené osoby byly účastníky daného řízení nebo se jedná o takové rozhodnutí, které je podle zákona závazné pro každého. Obdobně postupuje katastrální úřad i při zápisu jiných než věcných práv k nemovitostem.

6.7 Postup při řízení o vkladu

6.7.1 Zahájené řízení o povolení vkladu

Předmětem řízení o povolení vkladu jsou smlouvy, dohody a prohlášení uvedené v § 36 katastrální vyhlášky (dále jen „smlouva“). Návrhy na povolení vkladu práv do katastru, smlouvy, průběh řízení a jednání v dané věci se eviduje v řízení „V“.

Zahájení řízení o povolení vkladu, tj. den přijetí návrhu podatelnou, se zaznamená ve spisu a v řízení V, a to i v případě, že podání je v řízení V zapsáno až následující pracovní den po doručení listiny, na základě které se provádí vklad práva do katastru.

6.7.2 Účastníci řízení

Účastníky řízení o povolení vkladu (dále jen „účastníci řízení“) jsou účastníci toho právního úkonu, na jehož podkladě má být zapsáno právo do katastru.

6.7.3 Placení správního poplatku

Při vybírání správních poplatků postupuje katastrální úřad podle zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zvláštního pokynu Úřadu.

Zaplacená výše správního poplatku se eviduje u řízení V, PGP a PU. U jednotlivých řízení V se eviduje údaj o tom, zda kolková známka byla přiložena k návrhu na povolení vkladu práva do katastru, dále u všech uvedených řízení se eviduje předpis úhrady vyplývající z právního předpisu a údaje o hodnotě provedené úhrady. Na podkladě textu písemného podání a podle ustanovení zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dále eviduje údaj o tom, zda je či není úkon katastrálního úřadu osvobozen od správního poplatku, přitom v řízení se tento údaj uvede formálním odkazem na znění právního předpisu. V případě zahájeného řízení o povolení vkladu, které se týká nemovitostí evidovaných v obvodu dvou a více katastrálních pracovišť se údaj o úhradě kolkové známky eviduje u katastrálního pracoviště, které je k řízení podle příslušné, u ostatních katastrálních pracovišť se vyznačí,

že úkon je od správního poplatku osvobozen z důvodu úhrady kolkové známky již u místně příslušného katastrálního pracoviště.

U řízení V a OR se rovněž eviduje údaj o tom, jakým způsobem byl uhrazen správní poplatek .

Způsob a formu vylepování kolkových známek a dokumentace, prokazující úhradu příslušné výše správního poplatku, upravují zvláštní pokyny Úřadu.

Seznam úkonů katastrálního úřadu, které jsou předmětem správních poplatků, výši správních poplatků a údaje o tom, kde je možné zakoupit kolkové známky, se zveřejňují na úřední desce katastrálního úřadu.

Konkrétní údaje jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí	500 Kč
Přijetí návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí na základě listin, které souvisejí s výstavbou veřejně prospěšné stavby (smluv uzavřených za účelem realizace veřejně prospěšné stavby) pro zneškodňování odpadu, zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, veřejné školství, veřejnou správu a obdobné veřejné účely	500 Kč za každý návrh nejvýše v úhrnu 5000Kč
Vydání výpisu nebo opisu z katastru nemovitostí, z dřívějších pozemkových evidencí, z pozemkových či železničních knih nebo zemských desek za každých i jen započatých 20 měrných jednotek v rámci jednoho katastrálního území.	100 Kč
Vydání kopie katastrální mapy, kopie mapy z dřívějších pozemkových evidencí, kopie z pozemkových či železničních knih nebo zemských desek za každou i jen započatou stránku formátu A4.	50 Kč
Vydání identifikace parcely nebo skupiny souvisejících parcel posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí nebo stavu před obnovou katastrálního operátu s parcelou nebo skupinou parcel vedených v katastru nemovitostí za každých i jen započatých 20 parcel z těchto písemných operátů v každém katastrálním území.	100 Kč
Přijetí žádosti o potvrzení souladu očíslování parcel geometrického plánu s údaji katastru nemovitostí za každých i jen započatých 20 parcel uvedených v novém stavu geometrického plánu v každém katastrálním území.	100 Kč
Přijetí žádosti o potvrzení souladu očíslování parcel geometrického plánu vyznačující pouze věcné břemeno s údaji katastru nemovitostí	100 Kč
Vydání prvé a další kopie listiny pořízené při vydání originálu listin, za každou i jen započatou stránku formátu A4.	30 Kč
Vydání ověřeného opisu nebo kopie listin ze sbírky listin katastru nemovitostí a sbírky listin pozemkové knihy za každou i jen započatou stránku formátu A4.	50 Kč

Tabulka č.1- Sazby správních poplatků podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění

Prostředky ISKN se sledují na podkladě údaje o předpisu úhrady a údaje o provedené úhradě nedoplatky a přeplatky správních poplatků. K vyhotovení listin katastrálního úřadu k vymáhání nedoplatků a k vydání rozhodnutí o vrácení správního poplatku se užití příslušné šablony. V řízení se zaznamená průběh řízení o úhradě správního poplatku pomocí operací a událostí.

6.7.4 Návrh na vklad

Náležitosti návrhu na povolení vkladu a jeho přílohy upravuje § 4 odst. 3 a 4 zákona o zápisech a § 37 odst. 6 katastrální vyhlášky. Náležitosti návrhu na povolení vkladu a nezbytné přílohy návrhu jsou zveřejněny katastrálním úřadem na úřední desce.

Návrh na zahájení řízení musí obsahovat

- označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- jméno a příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo fyzických osob nebo název, sídlo a identifikační číslo právnických osob, které jsou účastníky řízení,
- označení práv, která mají být zapsána do katastru.

O zahájení řízení je správní orgán povinen uvědomit bez zbytečného odkladu všechny jemu známé účastníky. O tom, že probíhá řízení, je správní orgán povinen bezodkladně poté, co se o něm dozví, uvědomit i toho, kdo se stal účastníkem až po zahájení řízení, nejde-li o osobu, která se sama jako účastník do řízení přihlásila. Oznámení o zahájení řízení lze též zveřejnit na úřední desce správního orgánu. Ve sdělení katastrálního pracoviště musí být mimo jiné uvedeno jakých práv a kterých nemovitostí se zahájené řízení týká.

Spolu s vyrozuměním se účastníkům řízení, kteří nepodali návrh na povolení vkladu, doručí rovněž usnesení o stanovení lhůty, ve které mohou navrhopat důkazy a činit jiné návrhy (§ 36 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu). Teprve po marném uplynutí této lhůty lze přistoupit k rozhodnutí ve věci.

V řízení se zaznamená oznámení o zahájení řízení operací „Založení řízení“,

6.7.5 Plomba

Katastrální pracoviště v souladu s § 12 odst. 1 zákona o zápisech vyznačí v souboru popisných informací katastru tzv. plombu, a to nejpozději následující pracovní den po doručení návrhu na povolení vkladu. Plomba vyjadřuje, že právní vztahy zapsané v katastru jsou dotčeny změnou.

Plomba se zruší současně s vyznačením změny v katastru, tj. při zápisu operace „*Zplatnění budoucího stavu – Provedení vkladu*“, nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo pravomocného usnesení o zastavení řízení vyznačením datumu nabytí právní moci v řízení V. V případě částečného povolení vkladu u nemovitostí, ke kterým byl návrh na vklad zamítnut nebo bylo vůči nim řízení zastaveno se plomba zruší ručně při doplnění datumu nabytí právní moci části rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo při doplnění datumu nabytí právní moci usnesení o částečném zastavení řízení.

Při podání návrhu na povolení vkladu práva k nemovitosti, která v katastru prozatím není evidována a která bude vyznačena na podkladě jiného předcházejícího návrhu nebo listiny určené k záznamu, se zajistí vyznačení plomby k této nemovitosti vyznačením plomby k původní nemovitosti a zápisem události „*Přenesení plomby z řízení*“ s navázáním na řízení, ve kterém nemovitost vznikne. Na nově vzniklou nemovitost se plomba přenesou v okamžiku zplatnění řízení, v němž nová nemovitost vzniká.

6.7.6 Ověření projevu vůle účastníků řízení V a další úkony v řízení

V řízení o povolení vkladu postupuje katastrální úřad zejména podle zákona o zápisech, podle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a § 36 až 38 katastrální vyhlášky.

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zkoumá, zda ve smlouvě podle § 36 vyhlášky jde skutečně o písemné projevy vůle osob v ní uvedených, se zvláštním zřetelem k těm, jejichž právo na základě smlouvy zaniká nebo se omezuje. Katastrální úřad považuje projev vůle osob zjištěný, jestliže

- jejich vlastnoruční podpisy na prvopisu smlouvy byly úředně ověřeny podle zákona č. 21/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie

s listinou a o ověřování pravosti podpisu a o změně některých zákonů (zákon o ověřování), ve znění zákona č. 165/2006 Sb.,

- smlouva byla sepsána ve formě notářského zápisu,
- smlouva obsahuje prohlášení advokáta o pravosti podpisu,
- právnická osoba předložila podpisový vzor shodný s podpisem na smlouvě a výpis z obchodního rejstříku nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, popřípadě jiný doklad o právní subjektivitě a o osobě oprávněné jednat za právnickou osobu, nebo
- účastník smlouvy uzná pravost svého podpisu před katastrálním úřadem.

Při zjišťování, zda jde skutečně o písemné projevy vůle osob ve smlouvě uvedených podle § 36 vyhlášky postupuje tak, že ověří totožnost

- přizvaných osob podle osobních údajů uvedených v platném občanském průkazu nebo u osob, kterým se občanský průkaz nevydává, v jiném platném osobním dokladu, např. v cestovním pasu,
- u obchodních společností podle výpisu z obchodního rejstříku a u ostatních právnických osob podle dokladu o tom, že se jedná o statutárního zástupce.

Po ověření jejich totožnosti se zaměstnanec katastrálního úřadu k tomu zmocněný organizačním řádem, přizvaných osob dotáže, zda písemné projevy vůle uvedené ve smlouvě uznávají za své vlastní. O tomto uznání se sepíše podle § 18 správního řádu protokol a dále se vyznačí na prvopisu smlouvy, který bude uložen u příslušného katastrálního pracoviště v souboru listin, vyznačením doložky s textem:

„Pravost podpisu uznána dne.....,

Jméno, příjmení přizvané osoby,

Rodné číslo přizvané osoby"

K doložce se připojí podpisy přizvaných osob, jméno, příjmení a podpis zaměstnance katastrálního úřadu a otisk kulatého razítka katastrálního úřadu se státním znakem.

Katastrální úřad ověří, zda osoba, která listinu sepsala a výslovně potvrdila totožnost a pravost podpisů smluvních stran, je advokátem zapsaným v seznamu advokátní komory.

V případě, že nelze zjistit projev vůle žádným z uvedených způsobů, zjistí se pravost podpisu jiným vhodným způsobem, např. z posudku znalce, ze svědectví osob, které byly přítomny podpisu smlouvy.

6.7.7 Přerušení a zastavení řízení a výzva k doplnění podání

Přerušení

Katastrální úřad řízení usnesením přeruší, jsou-li dány okolnosti uvedené v §64 odst. 2 správního řádu, což znamená, že v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením souhlasí všichni. Vezme-li jeden z účastníků, kteří podali návrh na vklad, svůj návrh zpět a toto zpětvzetí nedoloží souhlasem ostatních navrhovatelů, katastrální úřad oznámí tuto skutečnost ostatním navrhovatelům s výzvou, aby do stanovené doby se k tomuto zpětvzetí vyjádřili. Pokud ostatní navrhovatelé do stanovené doby nedoručí katastrálnímu úřadu svůj souhlas se zpětvzetím návrhu, katastrální úřad k podanému zpětvzetí návrhu nepřihlíží a pokračuje v řízení.

Zastavení

Katastrální úřad může přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti, současně s výzvou k zaplacení správního poplatku, který je spojen s určitým úkonem v řízení, a s určením lhůty k jeho zaplacení; v řízení pokračuje, jakmile mu byl předložen doklad o zaplacení správního poplatku, probíhá-li řízení o předběžné otázce, do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi.

Katastrální úřad může též řízení zastavit, pokud nejsou splněny podmínky vkladu, kterými, dle §5 zákona o zápisech, jsou tyto:

- navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
- právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
- právní úkon je učiněn v podepsané formě,

- účastníci řízení jsou oprávněny nakládat s předmětem právního úkonu,
- účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
- k právnímu úkonu účastníka byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu, např. §28 občanského zákoníku, který stanovuje, že „Jestliže zákonní zástupci jsou povinni též spravovat majetek těch, které zastupují, a nejde-li o běžnou záležitost, je k nakládání s majetkem třeba schválení soudu.“

Výzva k odstranění nedostatků se poznamená ve spisu.

Požádá-li účastník řízení o odklad termínu stanoveného k odstranění nedostatku podání ve výzvě a katastrální úřad usnesením lhůtu přiměřeně prodlouží, zaznamená se nový termín ve spisu a v řízení v příslušném poli zapsané operace se doplní počet dnů, o které se lhůta prodlužuje.

Po nabytí právní moci usnesení o zastavení řízení se navrhovateli nebo na vyžádání jednomu z nich, je-li navrhovatelů více, vrátí, všechny, s výjimkou jednoho, k návrhu přiložené stejnopisy listiny, na základě které mělo být zapsáno právo do katastru. Prvopis písemného usnesení o zastavení řízení, na kterém se vyznačí den, kdy bylo toto rozhodnutí předáno k doručení poslednímu z účastníků a právní moc usnesení, zůstává součástí spisu.

Právní účinky usnesení o přerušení řízení a o zastavení řízení se vyznačí na prvopisu písemného vyhotovení, připojí se datum a podpis odpovědného zaměstnance katastrálního úřadu. Zároveň se na tomto prvopisu písemného vyhotovení usnesení vyznačí den jeho vyhlášení nebo den, kdy byla písemnost předána k doručení. V detailu řízení se doplní datum právní moci nebo vykonatelnosti usnesení, přitom se odstraní u dotčených nemovitostí plomba.

Částečné zamítnutí

Pokud žadatel zúží předmět své žádosti, rozhodne katastrální úřad za podmínek stanovených správním řádem usnesením o částečném zastavení řízení. Přitom se postupuje obdobně jako při zastavení celého řízení. V dalším řízení katastrální úřad zkoumá, zda je právní úkon týkající se zúženého předmětu žádosti oddělitelný od právního úkonu týkajícího se zbývajících práv

nebo nemovitostí. Není-li, zamítne navrhovaný vklad z důvodu jeho neodůvodněnosti předloženými listinami.

6.7.8 Předání vkladu k aktualizaci

Katastrální úřad při splnění podmínek pro povolení vkladu, tzn. že návrh na vklad obsahuje všechny potřebné náležitosti a přílohy, předá spis k vyznačení budoucího stavu údajů katastru.

Katastrální úřad v dalším průběhu řízení vyznačí návrh změn právních vztahů v souboru popisných informací katastru, a to s využitím již pořízeného návrhu změn údajů v souboru geodetických informací při potvrzování geometrických plánů nebo výsledků zobrazení změn v katastrální mapě vedené v grafické formě.

Nejsou-li zjištěny při pořizování návrhu budoucího stavu údajů katastru vady, které by měly za následek rozhodnutí o zamítnutí vkladu, vyznačí se příslušná operace o pořízení budoucího stavu údajů katastru a spis se předá k jeho formální a věcné kontrole.

Kontrolu návrhu budoucího stavu provede zaměstnanec k tomu zmocněný podle organizačního řádu katastrálního úřadu. Kontrola návrhu budoucího stavu je vždy prováděna jiným zaměstnancem, než která vyznačil v řízení operaci „Aktualizace“. Ukončení kontroly budoucího stavu se vyznačí příslušnou operací v řízení.

6.7.9 Rozhodnutí o povolení vkladu a vklad do katastru

Vklad o katastru lze provést pouze na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, které bylo vydáno ve správním řízení, neboť na řízení o povolení vkladu se vztahuje správní řád. (Barešová, E., Baudyš, P., 2002)

Rozhodnutí o povolení vkladu je pravomocné

- okamžikem provedení rozhodnutí o povolení vkladu zápisem ve spisu, pokud se nevyhotovuje písemné rozhodnutí,
- oznámením (doručením) stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí o povolení vkladu posledního z účastníků řízení o povolení vkladu.

O povolení vkladu je nutno rozhodnout ve formě písemného rozhodnutí v případě, kdy

- rozhodnutím není povolován vklad všech práv ke všem nemovitostem uvedeným v listině,
- v průběhu řízení došlo ke změně označení předmětných nemovitostí (např. obnovou operátu),
- je to vhodné s ohledem na okolnosti dané věci.

Právní moc rozhodnutí o povolení vkladu se vyznačí i na prvopisu rozhodnutí, které zůstává součástí spisu.

Na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu se provede vklad aktualizací údajů katastru prostřednictvím operace „*Zplatnění budoucího stavu – Provedení vkladu*“. Datum zplatnění budoucího stavu se zaznamená ve spisu. Na všechna vyhotovení smlouvy se připojí doložka o povolení a provedení vkladu podle § 38 odst. 2 katastrální vyhlášky. Není-li na konci smlouvy místo k uvedení doložky, uvede se na novém samostatném listu, který se připojí pevně za smlouvu, přičemž toto připojení se vždy zajistí otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem. Organizační řád katastrálního úřadu stanoví, kteří zaměstnanci jsou zmocněni provést vklad aktualizací údajů katastru nebo vyznačit doložku o povolení a provedení vkladu.

Jméno a příjmení odpovědného zaměstnance k vyznačení doložky, který je k tomu zmocněn organizačním řádem katastrálního úřadu, se vypíše

pod doložkou psacím strojem nebo se otiskne razítko, obsahující jeho jméno a příjmení.

V doložce se doplní

- v prvním řádku sídlo katastrálního úřadu a sídlo katastrálního pracoviště,
- v druhém řádku spisová značka,
- v třetím řádku den vkladu práva do katastru, za který se považuje den vyznačení změny v souboru popisných informací a v souboru geodetických informací, je-li součástí smlouvy geometrický plán podle § 63 odst. 2 vyhlášky (tj. den, kdy došlo ke zplatnění budoucího stavu v ISKN),
- ve čtvrtém řádku den právních účinků vkladu, které vznikly ke dni doručení návrhu na vklad místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

Jsou-li v listině sjednána další práva, která nejsou navrhována k zápisu do katastru, nebo jsou-li navrhovaná práva sjednána k dalším nemovitostem, ke kterým nejsou navrhována práva k zápisu do katastru, rozhodne katastrální úřad o povolení vkladu navrhovaných práv vždy v písemné formě. Rozhodnutí musí být odůvodněno i v případech, kdy katastrální úřad vyhoví návrhu všech účastníků v plném rozsahu, a to co se týče oddělitelnosti právních úkonů týkajících se práv navrhovaných k zápisu od právních úkonů týkajících se práv k zápisu nenavrhovaných.

Pod doložkou se doplní výčet práv zapsaných podle návrhu na vklad, jsou-li v listině sjednána další práva, která nejsou navrhována k zápisu do katastru nebo odkaz na písemnou formu pravomocného písemného rozhodnutí o povolení vkladu „O povolení vkladu bylo vydáno písemné rozhodnutí, které nabylo právní moci dnem“ (doplní se den právní moci rozhodnutí o povolení vkladu), přitom toto rozhodnutí katastrální úřad připojí k listině tak, aby se stalo jeho neoddělitelnou součástí.

Prvopis písemného rozhodnutí, na kterém se vyznačí den, kdy bylo toto rozhodnutí předáno k doručení poslednímu z účastníků a právní moc rozhodnutí, zůstává součástí spisu. Stejnopis rozhodnutí se uloží do souboru

listin jako součást listiny spolu s návrhem na vklad (jeho kopie zůstane založená ve spise).

6.7.10 Částečné povolení vkladu

Katastrální úřad, který při přezkoumání návrhu na vklad dospěl při splnění podmínky oddělitelnosti právního úkonu k závěru, že je možné rozhodnout o částečném povolení vkladu (např. rozhodne o povolení vkladu pouze některého z práv uvedených v návrhu a návrh zbývajících práv zamítne nebo zastaví), vyznačí v budoucím stavu pouze vznik, změnu nebo zánik práva, které lze vložit do katastru. Po kontrole částečného zápisu návrhu budoucího stavu údajů katastru vydá písemné rozhodnutí o částečném povolení vkladu, přitom tuto skutečnost uvede ve spisu a v řízení operací „*Rozhodnutí o řízení ve věci - Rozhodnutí o částečném povolení vkladu*“.

V případě, že katastrální úřad návrh na vklad částečně povolí a částečně zamítne písemné rozhodnutí o částečném povolení vkladu obsahuje současně i rozhodnutí o částečném zamítnutí návrhu na povolení vkladu. Část rozhodnutí, kterým se

- povoluje vklad, nabývá právní moci dnem doručení poslednímu z účastníků řízení,

- vklad zamítá, nabývá právní moci dnem následujícím po marném uplynutí dvouměsíční lhůty pro podání žaloby počítané ode dne doručení rozhodnutí poslednímu účastníku, popřípadě právní mocí rozsudku soudu, kterým soud v řízení podle části páté občanského soudního řádu zamítl žalobu podanou proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu namísto opravného prostředku.

Nabytí právní moci jednotlivých částí rozhodnutí se postupně poznamená na písemném vyhotovení rozhodnutí a ve spisu.

Po nabytí právní moci části rozhodnutí, ve které se vklad povoluje, katastrální úřad vklad provede aktualizací údajů katastru pomocí operace „*Zplatnění budoucího stavu – Provedení vkladu*“.

V případě, že katastrální úřad návrh na vklad částečně povolí a částečně zastaví, zašle písemné rozhodnutí, které bude obsahovat jak

rozhodnutí o částečném povolení vkladu, tak i usnesení o částečném zastavení řízení o návrhu na vklad, zašle všem účastníkům řízení. Rozhodnutí, kterým se povoluje částečně vklad, nabývá právní moci dnem doručení poslednímu z účastníků řízení. Usnesení, kterým se částečně řízení o povolení vkladu zastavuje, nabývá právní moci dnem následujícím po marném uplynutí patnáctidenní lhůty pro podání odvolání počítané ode dne doručení usnesení poslednímu účastníku.

Katastrální úřad při zplatnění budoucího stavu údajů katastru vybere objekty řízení, které mají být odplombovány. V témže řízení zaznamená příslušnou operaci, je-li podáno odvolání k příslušnému zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu proti usnesení katastrálního úřadu o částečném zastavení řízení o návrhu na vklad, a výsledky dalších jednání v případě, kdy zeměměřický a katastrální inspektorát podanému odvolání nevyhověl.

6.7.11 Rozhodnutí o zamítnutí vkladu

Katastrální úřad, kterému byl doručen návrh na povolení vkladu, návrh zamítne podle § 5 odst. 2 zákona o zápisech v případě, jestliže právní úkon nesplňuje hlediska zkoumaná katastrálním úřadem podle § 5 odst. 1 zákona o zápisech nebo návrh na vklad ztratil právní účinky. V průběhu řízení katastrální úřad zakládá do spisu mimo jiné i kopie listin ze sbírky listin, které např. potvrzují omezení dispozičních práv účastníka, popřípadě i výpis z katastru k okamžiku podání návrhu na vklad, pokud se jím např. dokazuje, že převodce nebyl k tomuto okamžiku zapsán v katastru jako vlastník nemovitosti apod.

Stejnopisy rozhodnutí podepisuje oprávněná úřední osoba, přitom pod její podpis se uvede psacím strojem nebo otiskem razítka její jméno (jména), příjmení a funkce. Stejnopisy rozhodnutí se označí kulatým razítkem katastrálního úřadu s malým státním znakem.

Od okamžiku vydání rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu nelze vzít návrh na povolení vkladu zpět, a to ani částečně.

Návrh na povolení vkladu, jedno vyhotovení smlouvy a veškeré listiny dokumentující průběh řízení, zejména rozhodnutí o zamítnutí vkladu a další listiny, které dokládají důvod k zamítnutí návrhu, se ponechají ve spisu.

Z ostatních příloh, které byly katastrálnímu úřadu předloženy účastníky řízení, vyhotoví katastrální úřad kopie a založí je do spisu. Navrhovateli nebo na vyžádání jednomu z nich, je-li navrhovatelů více, se vrátí všechny ostatní k návrhu přiložené stejnopisy listiny, na základě které mělo být zapsáno právo do katastru a listina podle § 4 odst. 4 písm. d) zákona o zápisech, pokud byla katastrálnímu úřadu předložena. Vrácení listin podle tohoto ustanovení se poznamená ve spisovém obalu.

6.7.12 Vyznačení dne předání rozhodnutí k doručení

Na prvopisu rozhodnutí, které zůstává součástí spisu se po předání rozhodnutí k doručení vyznačí den, kdy bylo toto rozhodnutí předáno k doručení poslednímu z účastníků. Den předání rozhodnutí k doručení poslednímu z účastníků se vyznačí i ve spisu.

6.7.13 Oznámení rozhodnutí účastníkům řízení

Smlouva opatřená doložkou o povolení vkladu se doručí do vlastních rukou každému z účastníků řízení (popř. právnímu zástupci, správci konkurzní podstaty, likvidátorovi). Předchozímu vlastníku nebo jinému oprávněnému se doručí též listina uvedená v § 4 odst. 4 písm. d) zákona o zápisech- listina prokazující oprávnění vlastníka nebo jiné osoby oprávněné z právního vztahu nakládat s předmětem právního úkonu, jehož právní účinky nastaly před 1. lednem 1993 nebo úředně ověřený opis (kopie) takové listiny, je-li již její originál nebo ověřená kopie uložena v souboru listin sbírky listin.

Písemné rozhodnutí o povolení nebo zamítnutí vkladu je oznámeno dnem jeho doručení účastníku řízení. Den oznámení rozhodnutí je uveden na vráceném potvrzení, které je součástí zvláštní obálky pro dodání zásilky do vlastních rukou adresáta, případně je tímto dnem den osobního převzetí na podatelně katastrálního pracoviště. Je-li písemné rozhodnutí doručováno více účastníkům řízení, je dnem oznámení rozhodnutí den doručení poslednímu z nich.

6.8 Postup při záznamu práv, zápisu poznámek, zápisu jiných než věcných práv do katastru nemovitostí

Záznam práv, zápis poznámek a zápis jiných než věcných práv do katastru vymezuje § 7 až 10 zákona o zápisech a § 39 až 47 katastrální vyhlášky. Zápis jiných údajů vymezuje § 48 katastrální vyhlášky. Na provedení záznamu a poznámky se nevztahuje správní řád. Katastrální úřad je povinen provést záznam a poznámku z úřední povinnosti, jestliže neshledá důvody, proč tak učinit nelze. (Barešová, E., Baudyš, P., 2002) Evidence záznamu práv, poznámek, zápisu jiných než věcných práv a jiných údajů do katastru se vede v řízení Z.

Na podkladě došlých rozhodnutí a jiných listin, určených k zápisu vzniku, změny a výmazu věcných práv, poznámek a jiných než věcných práv, 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“.

Katastrální úřad zkoumá, zda rozhodnutí nebo jiná listina předložená k zápisu práv do katastru záznamem je listinou, která podle zvláštních předpisů potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy (§ 7 odst. 1 zákona o zápisech). Dále katastrální úřad podle § 8 odst. 1 zákona o zápisech zkoumá, zda rozhodnutí nebo jiná listina předložená k zápisu práv do katastru záznamem neobsahuje chyby v psaní nebo počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti. Katastrální úřad nemá zákonnou možnost zkoumat listinu předloženou k provedení záznamu z jiných hledisek, než je uvedeno výše. Ani v případě, že se z nějakého důvodu domnívá, že listina obsahuje nesprávné údaje, které však nejde podřadit pod chyby v psaní, počtech nebo k jiným zřejmým nesprávnostem. (Barešová, E., Baudyš, P., 2002) Jinou zřejmou nesprávností může např. být, pokud stejnopis rozhodnutí soudu doručený účastníku je zčásti nebo dokonce zcela nečitelný pro opotřebovanost reprodukční techniky, jíž bylo k jeho vyhotovení užito (opotřebovaná páska v tiskárně počítače.). V tomto případě jde o jinou zřejmou nesprávnost rozhodnutí, k níž došlo zjevným selháním osoby, za jejíž účasti byl stejnopis

vyhotoven. To vše platí za samozřejmosti, že z doručovaného stejnopisu je patrné, že jde o soudní rozhodnutí.

Katastrální úřad v případě, že se nejedná o listinu, která podle zvláštních předpisů potvrzuje nebo osvědčuje právní vztahy, vrátí listinu jejímu předkladateli jako listinu pro zápis do katastru bezpředmětnou. Současně založí spis a v něm uloží kopie vrácené listiny a kopii průvodního dopisu o vrácení listiny. V průvodním dopisu o vrácení listiny, který se opatřuje spisovou značkou daného řízení, se uvedou všechny důvody, které vedly katastrální pracoviště k závěru, že listina je nezpůsobilá k provedení záznamu.

Katastrální úřad posoudí v případě, že rozhodnutí nebo jiná listina obsahuje chyby v psaní nebo počtech nebo jiné nesprávnosti, zda listinu v závislosti na jejich charakteru vrátí vyhotoviteli nebo předkladateli, nebo ho vyzve k doplnění listiny. Současně založí spis a v něm uloží kopie podstatné části vrácené listiny a kopii průvodního dopisu o vrácení listiny k opravě nebo výzvy k doplnění listiny. Je-li takovou listinou ohlášení změny s nezbytnými přílohami, vrátí se i přílohy.

V průvodním dopisu o vrácení listiny k opravě nebo ve výzvě k doplnění, který se opatřuje spisovou značkou daného řízení, se uvedou všechny konkrétní chyby v psaní nebo počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti v listině, které vedly katastrální úřad k závěru, že je listina nezpůsobilá k provedení záznamu. Dále se účastník tohoto řízení poučí o možných následcích, pokud by nesplnil povinnost odstranit uvedené chyby nebo nesprávnosti v listině.

Katastrální úřad je oprávněn prodloužit jím stanovené lhůty. Pokud nedojde k odstranění nedostatků listiny ve stanovené lhůtě, katastrální úřad uvedenou skutečnost poznamená do spisu a plombu zruší vyznačením operace: „Ukončení řízení – Nedostatky listiny ve lhůtě neodstraněny“. Opravená nebo doplněná rozhodnutí a jiné listiny, u kterých katastrální úřad v předchozím období ukončil řízení z důvodu neodstranění nedostatků ve stanovené lhůtě, se při opakovaném podání opatří novou spisovou značkou, přitom toto řízení se naváže podle možností na související předchozí řízení.

6.8.1 Předání záznamu k aktualizaci a aktualizace souborů katastru

Rozhodnutí a jiné listiny, které splňují podmínky pro záznam v katastru, se předají k vyznačení budoucího stavu údajů katastru.

Katastrální úřad v průběhu dalšího řízení vyznačí návrh budoucího stavu v souboru popisných informací katastru, a to s využitím již vyznačeného návrhu změn údajů souboru geodetických informací při potvrzování geometrických plánů nebo výsledků zobrazení změn v katastrální mapě vedené v grafické formě. V opačném případě se místo této události vyznačí událost „*Zápis poznámky*“ a v ní se uvedou příčiny, pro které nelze změnu zakreslit do katastrální mapy.

Kontrolu a zplatnění návrhu budoucího stavu provedou zaměstnanci k tomu zmocnění podle organizačního řádu katastrálního úřadu. Kontrola návrhu budoucího stavu je v případě zápisu změn a výmazu věcných práv, poznámek a jiných než věcných práv na podkladě došlých rozhodnutí a jiných listin prováděna vždy jiným zaměstnancem, než který vyznačil v řízení operaci „*Aktualizace*“. Ukončení kontroly a zplatnění návrhu budoucího stavu se vyznačí příslušnými operacemi v řízení.

6.9 Právní důsledky provádění zápisů

Právním důsledkem provádění zápisů je samotné provedení změny v souboru popisných informací (SPI) a souboru geodetických informací (SGI). Důkazem o změně je, pro účastníky, výpis z listu vlastnictví.

List vlastnictví je součástí souboru popisných informací katastru nemovitostí; obsahuje jméno, případně název vlastníka (spoluvlastníků) nebo jiného oprávněného, identifikátor (rodné číslo fyzické osoby nebo identifikační číslo právnické osoby nebo organizační složky státu, která je účetní jednotkou), seznam nemovitostí, které vlastník (spoluvlastníci) v katastrálním území vlastní nebo ke kterým má jiný oprávněný stejný právní vztah (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, právo hospodařit s majetkem státu, správa majetku obce) s uvedením údajů u těchto nemovitostí evidovaných, údaje o právních vztazích k nemovitostem a další údaje stanovené zákonem; v jednodušší podobě byl list vlastnictví součástí operátu evidence nemovitostí.(vugtk.cz, 2008)

Výpisy, opisy nebo kopie z katastrálního operátu, jakož i identifikace parcel vyhotovené katastrálním úřadem ve formě stanovené prováděcím předpisem jsou veřejnými listinami prokazujícími stav evidovaný v katastru k okamžiku jejich vyhotovení.(§22 odst. 2 kat. zákon) Veřejnými listinami jsou v případě, že jsou opatřeny datem, otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem, jménem a příjmením zaměstnance katastrálního úřadu, který výpis, opis nebo kopii vyhotovil a jeho podpisem a dále kolkem nebo doložkou o úhradě správního poplatku jiným způsobem nebo o osvobození od správního poplatku.(§6 zákona o poskytování údajů)

6.10 Prostředky proti zamítavému rozhodnutí

Řízení před katastrálním úřadem je jednostupňové, což znamená, že se proti němu nelze odvolat. Opravným prostředkem je jediné podání žaloby k příslušnému krajskému soudu, který ve věcech vkladu práva k nemovitostem rozhoduje jako soud prvního stupně. Místně příslušný je vždy soud, v jehož obvodu je nemovitost.

K žalobě je oprávněn ten, kdo tvrdí, že byl dotčen na svých právech rozhodnutím katastrálního úřadu, kterým byla jeho práva nebo povinnosti založena, změněna, zrušena, určena nebo zamítnuta. Žaloba musí kromě obecných náležitostí podání obsahovat označení účastníků řízení, sporu nebo jiné právní věci, o které správní orgán rozhodl, a rozhodnutí katastrálního úřadu, vylíčení skutečností, které svědčí o tom, že žaloba je podána včas, údaje o tom, v čem žalobce spatřuje, že byl rozhodnutím katastrálního úřadu dotčen na svých právech, označení důkazů, které by měly být v řízení před soudem provedeny, jakož i to, v jakém rozsahu má být spor nebo jiná právní věc soudem projednána a rozhodnuta a jak má být spor nebo jiná právní věc soudem rozhodnuta.

K žalobě je žalobce povinen připojit stejnopis rozhodnutí katastrálního úřadu a listinné důkazy, jichž se dovolává.

Žaloba musí být podána ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí. Zmeškání této lhůty nelze prominout.

Podání žaloby nemá odkladný účinek na právní moc ani na vykonatelnost rozhodnutí katastrálního úřadu.

Soud na žádost žalobce odloží

- vykonatelnost rozhodnutí správního orgánu až do právní moci rozhodnutí o žalobě, jestliže by neprodleným výkonem rozhodnutí katastrálního úřadu hrozila žalobci závažná újma,
- právní moc rozhodnutí katastrálního úřadu až do právní moci rozhodnutí o žalobě, jestliže je žalobce závažně ohrožen ve svých právech a odklad se nedotkne nepřiměřeným způsobem práv nabytých třetími osobami.

Odklad právní moci nebo vykonatelnosti rozhodnutí katastrálního úřadu soud i bez návrhu zruší, jakmile se ukáže, že pominuly důvody, pro které byl povolen.

Účastníky řízení jsou žalobce a ti, kdo byli účastníky v řízení před katastrálním úřadem. Katastrální úřad není účastníkem.

Soud žalobu zamítne, dospěje-li k závěru, že katastrální úřad rozhodl o sporu nebo o jiné právní věci správně.

Dospěje-li soud k závěru, že o sporu nebo o jiné právní věci má být rozhodnuto jinak, než rozhodl katastrální úřad, rozhodne ve věci samé rozsudkem.

Tento rozsudek nahrazuje rozhodnutí katastrálního úřadu v takovém rozsahu, v jakém je rozsudkem soudu dotčeno. Tento následek musí být uveden ve výroku rozsudku.

7 Evidence půdy ve Spolkové republice Německo

7.1 *Stručná historie*

Zabezpečení vlastnictví půdy v Německu má tradici v několika stoletích. Formy evidence půdy v předešlých stoletích jsou velmi různorodé kvůli velkému počtu nezávislých států na území dnešní SRN.

Základní předpisy jsou poměrně odlišné, protože od konce třicetileté války v r. 1648 byly státy Prusko a Sasko zcela nezávislé.

Na začátku 19. století byl v některých zemích katastrální systém založen hlavně pro daňové účely. V některých západních provinciích byl katastrální systém pro daňové účely založen podle katastrů, které byly vytvořeny Napoleonem v okupovaných územích nalevo od řeky Rýn.

V Prusku byl katastr nemovitostí dokončen do roku 1876.

Ačkoli bylo hlavním důvodem pro vytvoření katastru nemovitostí zdanění nemovitostí, byl realizován nápad užití map a záznamů pro další účely státních aktivit.

Po založení Německé říše v roce 1871 se objevila nutnost sjednotit soukromé právo. Od 1. ledna 1900 existuje pro celou zemi jednotné soukromé právo. V této souvislosti byla založena evidence půdy pro celou zemi. Tento systém evidence půdy (v Německu nazýván „Grundbuch“) obsahuje všechna vlastnická práva a další práva k nemovitostem. Se založením tohoto systému rychle rostl význam vytvoření dobře fungujícího systému katastru nemovitostí. Popis pozemkových parcel (identifikátor parcely a katastrální mapa) se stal oficiálním a legálním registrem parcel jako součást pozemkové knihy.

Katastr nemovitostí se vyvinul od systému pro daňové účely k registru, který garantuje vlastnické právo k nemovitostem.

Po roce 1934 byl do katastru zaznamenán výsledek oficiálního zaměření půdy. To byl první krok směřující k vytvoření multifunkčního katastru nemovitostí.

V dnešní době je katastr nemovitostí základním pozemkovým informačním systémem (Land Information Systém- LIS) velké rozmanitostí a flexibilitou v plánování, ochraně životního prostředí atd. Mapy a katastrální

údaje jsou ve většině částí Německa uloženy v počítačovém systému. Ačkoli je katastr v Německu v každém ze šestnácti států, jsou počítačové systémy, až na malé výjimky, jednotné.

Tyto systémy jsou:

- Automatizované katastrální mapy (ALK),
- Automatizovaný registr nemovitostí (ALB).

7.2 Institucionální rámec

Jednotlivé státy vychází z Ústavy, která stanoví rámec úpravy pro katastr nemovitostí Spolkové republiky a právní ustanovení týkající se katastru si tvoří samy. Státní inspekce v jednotlivých zemích dohlíží na jednotnost katastrálních úřadů.

V šestnácti zemích Německa jsou katastrální úřady částí administrativy soudů. Pravomoc úředníků katastru nemovitostí je dána zákonem „Grundbuchordnung“ (GBO) a dalšími nařízeními spolkového ministra spravedlnosti. Organizační struktura katastru je dána ministry spravedlnosti příslušné země.

Evidence nemovitostí jsou součástí místních soudů. Jsou zodpovědné za evidenci nemovitostí v jejich obvodu. Tyto obvody jsou upraveny zákonem.

Na činnosti katastru se podílí:

- soudce místního soudu jako soudce katastru nemovitostí,
- správci soudů,“
- jmenovaná úřední osoba katastrálním úřadem,
- osoba certifikovaná katastrálním úřadem.

Správce soudu je zodpovědný za veškeré vnější záležitosti katastru. Má právo se samostatně rozhodnout, jeho rozhodnutí se řídí pouze zákonem. Osoba certifikovaná úřadem musí evidovat sdělení správce soudu v registru a spolupodepsat záznamy v registru.

S ohledem na spolkovou Ústavu je odpovědnost na úseku katastru v rukou států. Státy schválily různé, ale ve své podstatě stejné, zákony v oblasti mapování. Ministerstvo odpovědné za mapování je stát od státu odlišné, převážně je to ministerstvo pro vnitřní záležitosti, ale v některých státech je to také ministerstvo financí nebo průmyslu a obchodu. Organizační struktura je uzavřená.

7.3 Zapojení soukromého sektoru

Ve všech zemích, kromě Bavorska, jsou oprávnění zeměměřiči pověřeni dělat katastrální mapování. Notáři jsou zapojeni při sepisování právních úkonů, ověřují všechny druhy smluv spojených s koupí, prodejem pozemků nebo zástavou pozemků atd.

7.4 Systém katastru nemovitostí

Katastr je v Německu definován jako oficiální registr všech parcel a budov, ve kterém jsou všechny parcely textově a graficky popsány. Katastr je veden tak, aby ukazoval skutečný stav nemovitostí. Katastr ukazuje jejich rozsah a část povrchu, na kterém se rozprostírají. Všechna důležitá fakta, jako označení, poloha, velikost a využití, spolu s hranicemi jsou zaměřeny autorizovanými vládními agenturami a podepsán je oprávněný zeměměřič.

Katastr je jediný registr, kde jsou popsány veškeré pozemky a budovy ve státě. Navíc obsahuje další informace jako např. výsledky oficiálního měření půdy. Katastr je základním prvkem všech druhů geografických informačních systémů.

V Německu existuje pouze jeden typ katastru zahrnující celé území se všemi druhy vlastníků (soukromých a státních) a všemi druhy využití půdy (městská, venkovská, lesní atd.).

7.5 Koncept katastru

Existují pouze dvě příslušné instituce, které registrují nemovitosti,

- Grundbuch (registr půd) a
- Liegenschaftskataster (katastr).

Registr půd obsahuje vlastnická práva a další příslušná práva k nemovitostem. Je charakterizován dvěma důležitými zákonnými principy:

- změny práv k nemovitostem jsou účinné až po registraci v katastru nemovitostí,
- katastr zachovává dobrou víru, jinými slovy, registrované detaily mohou být předpokládány jako správné, kýmoli získaný zákonný titul s ohledem na nemovitost jako platný, dokud není podána žádost proti správnosti nebo si je osoba získávající zákonný titul vědoma nesprávnosti zápisu.

Zápisy tudíž hrají důležitou roli. Jsou v platnosti, dokud se neprokáže jinak. Provedou se pouze na základě žádosti.

Katastr obsahuje technický přehled o pozemcích. Informace jsou jednoznačně znázorněné graficky, jsou přesně stanovené jednotky. Každé parcele je přiděleno jedinečné parcelní číslo.

Katastr, založen na katastrálním mapování, znázorňuje rozdělení půdy do podoby parcel a obsahuje informace o skutečném stavu pozemků (umístění, velikost, využití atd.). Evidence půdy obsahuje popisnou část katastru. Proto jsou pouze oba systémy dohromady schopny poskytnout kompletní pohled na právoplatný a skutečný stav nemovitostí.

8 ČR x SRN

Porovnáním právní praxe v České republice a ve Spolkové republice Německo tu jsou nepatrné rozdíly. Co se týče evidence půdy v SRN a veškerých nemovitostí, je princip hodně podobný, každý pozemek má své jedinečné označení, aby nedocházelo k zbytečným záměnám a nenarušoval se průběh zápisů vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. V České republice se využívají při sepisování smluv, které jsou přílohou návrhu na vklad, služby advokátů, v případě společného jmění manželů pouze služby notářů, ale často se objevují i případy, že si účastníci navrhnu smlouvu sami. V těchto případech není zaručen rychlý a nekomplikovaný průběh řízení před katastrálním úřadem. Ovšem obchod nemovitostmi zajišťují, čím dál tím více, realitní kanceláře, které se taktéž starají i o dokumentaci potřebnou pro převod nemovitostí. V SRN takovéto smlouvy sepisují pouze notáři, kteří tam mají v tomto oboru nepostradatelnou funkci.

Správou katastru se zabývá v ČR Český úřad zeměměřický a katastrální, kdežto v SRN je evidence nemovitostí u místních soudů. V Čechách byly také zapojeny soudy již v době, kdy jsme hovořili o tzv. zemských deskách. Před vyhlášením katastru nemovitostí probíhaly bouřlivé debaty, zda obnovit institut pozemkových knih u soudů nebo zda začlenit evidenci nemovitostí pod katastr.

Stejně jako v České republice, je německý katastr oficiální registr všech parcel a budov, ve kterém jsou všechny parcely textově a graficky popsány. Katastr je veden tak, aby ukazoval skutečný stav nemovitostí. Katastr je základním prvkem všech druhů geografických informačních systémů. Mapy a katastrální údaje jsou uloženy v počítačovém systému.

9 Závěr

Cílem mé diplomové práce bylo charakterizovat současnou problematiku právních aspektů týkajících se řízení o zápisech do katastru nemovitostí.

Pomocí právních předpisů, zabývajících se touto problematikou, jsem shrnula veškerá důležitá fakta, týkající se zápisů do katastru nemovitostí. Začala jsem stručnou historií, aby bylo jasné, jak vlastně katastr nemovitostí vznikl. Dále jsem zmínila samotnou strukturu orgánů, zabývajících se organizací při provádění zápisů do katastru a veškeré evidence nemovitostí vůbec.

V neposlední řadě jsem uvedla, co se rozumí samotným „zápisem“, jaké druhy se na našem území provádějí a jakým způsobem postupuje příslušný orgán (katastrální úřad, pracoviště) při jejich provádění, co se do katastru nemovitostí zapisuje, tedy co je předmětem katastrální evidence, veškeré náležitosti při podání žádosti na katastrální úřad (pracoviště), jak musí být označeny nemovitosti, které jsou předmětem listiny, na základě které má být zápis proveden, aby nedošlo k chybě při zapsání nebo k duplicitě zápisu, jak může katastrální úřad (pracoviště) rozhodnout a jaké jsou právní důsledky provádění zápisů a také jakou možnost mají účastníci řízení při zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu (pracoviště).

Právní úprava katastru nemovitostí v České republice zaujímá významné místo v našem právním řádu a nelze ji nijak vyčleňovat. Údajů z katastru nemovitostí využívají jak fyzické osoby, tak i právnické osoby a orgány veřejné moci. Přístupem České republiky k Evropské unii se rozšiřuje okruh potenciálních nabyvatelů nemovitostí v České republice a také těch, kteří budou požadovat údaje z katastru nemovitostí bude přibývat. Na katastr nemovitostí jsou tak kladeny kvantitativně vyšší nároky, ale nelze pominout to, že katastr nemovitostí musí reagovat i na požadavky související se stále se rozšiřujícími možnostmi elektronické komunikace.

Pro ulehčení katastrálním úřadům je již v dnešní době možné pořízení výpisu z katastru nemovitostí na poště nebo na obecních úřadech. To vše je možné kvůli multifunkčnímu počítačovému informačnímu systému, který je propojen s jinými informačními systémy. Stejně tak jako pracovníci katastrálních úřadů mají přístup např. k centrální evidenci obyvatel,

automatizovaným daňovým informačním systémům nebo k registru ekonomických subjektů, mají pracovníci pošty či obecních úřadů, magistrátů, přístup do ISKN (Informačního systému katastru nemovitostí), samozřejmě pouze v omezeném rozsahu.

Co se týče hodnocení problémů při provádění zápisů, hodnotila bych systém jako vysoce vyvinutý, bez větších chyb. Co ztěžuje průběh řízení, podle mého názoru, jsou nedostatečně kvalitní návrhy podávané na katastr nemovitostí, protože se stále ještě objevují na podatelkách listiny, které si sepisují účastníci sami, bez pomoci advokátů, notářů či realitních kanceláří. To zdrží samotné řízení, pokud se čeká na doplnění nedostatků, v horším případě se návrh na vklad zamítne a řízení zastaví.

Řízení o zápisech před katastrálním úřadem se neustále zrychluje. Rok od roku se počet přijatých žádostí na katastrální úřady (pracoviště) zvyšuje a přesto, když jsem nastoupila v roce 2004 poprvé na praxi na Katastrální pracoviště v Teplicích, řízení o vkladu trvalo, do „provedení vkladu“, skoro 30 dnů, v roce 2007 se doba vyřízení pohybovala v rozpětí sedmi dnů. A děje se tak při stejném počtu zaměstnanců.

Do budoucna se plánuje vydat novela o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Do návrhu této novely byla zařazena i novela zákona o správních poplatcích o opatřeních k urychlení digitalizace katastrálních map. V České republice je tento poplatek na úrovni 500,- korun jedním z nejnižších v Evropě a od roku 1994 se nezvýšil. Ke každému návrhu na vklad musí být přiložen jeden kolek této hodnoty. Připravovaná změna by se týkala nemovitostí, které jsou předmětem vkladové listiny. Poplatek by se měl zvýšit na 500Kč za každou nemovitost uvedenou ve smlouvě, která je určena ke změně práv k ní vztažených. Například v sousedním Slovensku tento poplatek činí v průměru 2.000,- Sk za vklad. Zvýšený výnos z těchto poplatků by měl být použit především na urychlení digitalizace katastrálních map.

10 Použitá literatura a zdroje

1. Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem č. 265/1992 Sb, ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb, zákona č. 30/2000 Sb., zákona č. 120/2001 Sb., zákona č. 59/2005 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb..

2. Zákon o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) č. 344/1992 Sb, ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., zákona č. 220/2000 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 342/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb..

3. Zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech č. 359/1992 Sb, ve znění zákona č. 107/1994 Sb., zákona č. 200/1994 Sb., zákona č. 62/1997 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 186/2001 Sb., zákona č. 175/2003 Sb. a zákona č. 499/2004 Sb..

4. Vyhláška č. 26/2007 Sb. ze dne 5. února 2007, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)

5. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění zákona č. 413/2005 Sb. (účinnost od 1. ledna 2006).

6. Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 58/1969 Sb., zákona č. 131/1982 Sb., zákona č. 94/1988 Sb., zákona č. 188/1988 Sb., zákona č. 87/1990 Sb., zákona č. 105/1990 Sb., zákona č. 116/1990 Sb., zákona č. 87/1991 Sb., zákona č. 509/1991 Sb., zákona č. 264/1992 Sb., zákona č. 267/1994 Sb., zákona č. 104/1995 Sb., zákona č. 118/1995 Sb., zákona č. 94/1996 Sb., zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 227/1997 Sb., zákona č. 91/1998 Sb., zákona č. 165/1998 Sb., zákona č. 159/1999 Sb., zákona

č. 363/1999 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 227/2000 Sb., zákona č. 367/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 317/2001 Sb., zákona č. 501/2001 Sb., zákona č. 125/2002 Sb., zákona č. 135/2002 Sb., zákona č. 136/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., zákona č. 88/2003 Sb., zákona č. 37/2004 Sb., zákona č. 47/2004 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 278/2004 Sb., zákona č. 480/2004 Sb., zákona č. 554/2004 Sb., zákona č. 359/2005 Sb., zákona č. 56/2006 Sb., zákona č. 57/2006 Sb., zákona č. 107/2006 Sb., zákona č. 115/2006 Sb., zákona č. 160/2006 Sb., zákona č. 264/2006 Sb., zákona č. 315/2006 Sb., zákona č. 443/2006 Sb., zákona č. 296/2007 Sb.

7. Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

8. Jednací řád katastrálního úřadu, ČÚZK, 2005

9. Návod pro správu a vedení katastru nemovitostí, ČÚZK, 2001

10. KUBA, Bohumil, OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí České republiky*. 9. aktualiz. vyd. Praha 1 : LINDE Praha, a.s., 2005. 440 s. ISBN 80-7201-545-1.

11. HAWERK, Winfried. *Cadastral Template : Country Data* [online]. 2003 , 2003 [cit. 2008-04-24]. Dostupný z WWW: <<http://www.cadastraltemplate.org/countrydata/de.htm>>.

12. HOLUB, Milan, VANĚK, Josef, ŠKÁROVÁ, Marta, TULÁČEK, Jan, et al. *Vzory smluv a podání*. 11. aktualizované a doplněné vyd. Praha 1 : Linde Praha, a. s. , 2007. 1247 s. ISBN 978-80-7201-673-0.

13. *Vydržení jako způsob nabytí vlastnického práva k nemovitosti. Vaše práva*. 2001, Dostupný z WWW: <<http://www.atelierprav.cz/casopis/archiv.shtml?x=104133>>.

14. BAREŠOVÁ, Eva, BAUDYŠ, Petr. *Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem: komentář*. 3. vydání. Praha: C.H. BECK, 2002. 742 s. ISBN 80-7179-625-5

Internetové zdroje:

www.cuzk.cz

www.pozemky.cz

www.vugtk.cz

www.zememeric.cz

Seznam obrázků

Obrázek č. 1- Organizační schéma resortu Zeměměřictví a katastru	19
Obrázek č. 2- Organizační struktura ČÚZK	21

Seznam tabulek

Tabulka č.1- Sazby správních poplatků podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění	48
--	----

Přílohy

Příloha 1- Seznam katastrálních úřadů a katastrálních pracovišť

Příloha 2- Návrh na povolení vkladu do KN

Příloha 3- Zpětvzetí návrhu na povolení vkladu do KN

Příloha 1- Seznam katastrálních úřadů a katastrálních pracovišť

- [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu](#)
 - [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)
- [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Kaplice](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Třeboň](#)
- [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Mikulov](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Moravský Krumlov](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov](#)
 - [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo](#)
- [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb](#)
 - [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)
 - [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov](#)
- [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové](#)
 - [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín](#)
 - [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod](#)
 - [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou](#)
 - [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)
- [Katastrální úřad pro Liberecký kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa](#)
 - [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant](#)

- [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou](#)
- [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jilemnice](#)
- [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec](#)
- [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily](#)
- [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Havířov](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava](#)
 - [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec](#)
- [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice](#)
 - [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník](#)
 - [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc](#)
 - [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#)
 - [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov](#)
 - [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)
- [Katastrální úřad pro Pardubický kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim](#)
 - [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice](#)
 - [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy](#)
 - [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)
- [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Horažďovice](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Nepomuk](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Přeštice](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Sušice](#)
 - [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov](#)
 - [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)
 - [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)
 - [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)
 - [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora](#)
 - [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník](#)

- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník](#)
- [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný](#)
- [Katastrální úřad pro Ústecký kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)
 - [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec](#)
-
- [Katastrální úřad pro Vysočinu](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Telč](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí](#)
 - [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)
- [Katastrální úřad pro Zlínský kraj](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín](#)
 - [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín](#)

Příloha 2- Návrh na povolení vkladu do KN

NÁVRH NA POVOLENÍ VKLADU DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

(§ 4 zák. č. 265/1992 Sb.)

Ve Znojmě 25. 5. 2007

Katastrální úřad
Znojmo

Věc: návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

Přílohy: kupní smlouva v 4 vyhotoveních
správní poplatek zaplacen kolkem na prvopise návrhu

Jan Nováček, nar. 15. 8. 1967, bytem Znojmo, Palackého 15
jako prodávající a

František Procházka, nar. 25. 6. 1969, bytem Znojmo, nám. Armády 3
jako kupující

p ř e d k l á d a j í

4 vyhotovení kupní smlouvy o prodeji objektu bydlení č.p. 1245, stojícího na pozemku parc. č. 125/2 a pozemku 125/2, vše v kat. úz. Znojmo-město a

n a v r h u j í ,

aby bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí a aby katastrální úřad rozhodl, že vklad vlastnického práva k nemovitostem na základě shora uvedené kupní smlouvy se povoluje.

Jan Nováček v.r.

František Procházka v.r.

Příloha 3- Zpětvzetí návrhu na povolení vkladu do KN

ZPĚTVZETÍ NÁVRHU NA POVOLENÍ VKLADU DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

(§ 4 zák. č. 265/1992 Sb.)

Ve Znojmě 25. 5. 2007

Katastrální úřad
Znojmo

Věc: Jan Nováček – řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

zpětvzetí návrhu

Návrh na zahájení řízení k vkladu vlastnického práva z kupní smlouvy o prodeji objektu bydlení č.p. 1245, stojícího na pozemku parc. č. 125/2 a pozemku 125/2, vše v kat. úz. Znojmo-město, do katastru nemovitostí, který jsem spolu s Františkem Procházkou podal dne 10. 5. 2007, tímto

b e r u z p ě t

a navrhuji, aby katastrální úřad probíhající správní řízení zastavil.

Jan Nováček v.r.
Znojmo, Jiráskova 258