

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Teze bakalářské práce**

**Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v právní  
úpravě a praxi ČR**

**Vít Hadrava**

© 2015 ČZU v Praze

Bakalářská práce popisuje historický vývoj katastru od jeho prvopočátku, první a druhý tereziánský katastr, pozemkový katastr, evidenci nemovitostí až po současnost. Dále jsou popsány jednotlivé druhy zápisů práv – záznam, poznámka a vklad. Vkladem se zapisuje více věcných práv a práce popisuje konkrétně vklad vlastnického práva. Záznam a poznámka jsou v práci zmíněny pouze okrajově, jelikož nejsou hlavním obsahem této práce. Praktická část zobrazuje data poskytnutá Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a jejich interpretaci. Jsou zde zachyceny údaje, za celou ČR, za Katastrální úřad pro Vysočinu a Katastrální pracoviště Pelhřimov, týkající se počtu vkladových řízení, průměrné doby vyřízení vkladového řízení a také počtu obyvatel v porovnání s počtem řízení v působnosti daného úřadu či pracoviště.

Klíčová slova: vklad, vlastnické právo, katastrální zákon, nemovitost, poznámka, veřejný seznam

Cílem práce je popsat historický vývoj katastru od úplných počátků až po současnost a definovat pojem katastr nemovitostí. Další část práce se zabývá popisem jednotlivých druhů zápisů práv, přičemž vklad a to konkrétně vlastnického práva je popisován podrobně a okrajově jsou zmíněny zápisy poznámkou a záznamem. Cílem je seznámit s celkovým průběhem vkladového řízení, od učinění podání vkladu, přes zkoumání vkladové listiny až po skončení vkladového řízení povolením nebo zamítnutím vkladu. V příloze práce je přiložen formulář, který je nutné použít při podání návrhu na vklad.

Cílem praktické části je porovnat počty vkladových řízení v jednotlivých letech za Českou republiku oproti Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu a Katastrálnímu pracovišti Pelhřimov. Dalším z cílů je porovnání závislosti průměrné doby vkladového řízení na počtu učiněných vkladů a závislost mezi počtem vkladových řízení v porovnání s počtem obyvatel evidovaných v rámci daného úřadu nebo pracoviště.

Při zpracování bakalářské práce bylo postupováno podle metodiky, kterou je možno rozčlenit na tyto body:

- Přesné formulování řešené problematiky a vytyčení cíle.
- Shromáždění potřebných zdrojů informací, tj. příslušné právní předpisy (zákony), odborná literatura, internetové zdroje a informace získané od pracovníků Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.
- Prostudování získaných podkladů, jejich zpracování a třídění do jednotlivých kapitol, zpracování jednotlivých údajů do textu práce.
- Vyhodnocení zpracovaných informací, poznatků a jejich následné využití k sepsání bakalářské práce a k formulaci závěru práce.

Práce se podrobněji zabývá popisem vkladového řízení od zahájení až po jeho ukončení. Vkladové řízení je nově upraveno od 1. 1. 2014 zákonem č. 256/2013 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 357/2013 Sb., v platném znění. Smyslem těchto změn bylo dosáhnout pravdivosti údajů evidovaných v katastru nemovitostí a omezení, popřípadě zabránění podvodnému jednání. Bylo podrobněji upraveno vyrozumění o zahájení vkladového řízení a stanovena lhůta 20 dnů od vyrozumění o zahájení řízení, po kterou vklad nelze povolit ani při splnění všech náležitostí. Též věcná práva – vznik, změna, zánik, promlčení a uznání těchto práv, jsou nyní zapisována do katastru nemovitostí vkladem. Účastníci vkladového řízení jsou seznámeni, že právní poměry jsou dotčeny změnou a v případě podvodného jednání se mohou účinně bránit.

Praktická část se zabývá počtem vkladů uskutečněných v České republice, na Katastrálním úřadě pro Vysočinu a na Katastrálním pracovišti Pelhřimov a jejich vzájemným porovnáním. Z těchto statistických hodnot plyne, že počty podání v průběhu jednotlivých let mají stejný průběh, tj. pokud došlo k nárůstu podání v České republice, zároveň úměrně tomu došlo i k nárůstu podání na Katastrálním úřadě pro Vysočinu a Katastrálním pracovišti Pelhřimov.

Porovnání počtu podání uskutečněných v rámci České republiky a Katastrálního úřadu pro Vysočinu vede k závěru, že procentuální podíl podání uskutečněných v České republice je shodný s procentuálním podílem obyvatel žijících v České republice (není započten Katastrální úřad pro Vysočinu) a stejná přímá úměrnost platí i pro Katastrální úřad pro Vysočinu v porovnání s počtem obyvatel registrovaných v jeho působnosti. Tuto procentuální shodu v počtu obyvatel a počtu podání lze pozorovat i při porovnání Katastrálního úřadu pro Vysočinu s Katastrálním pracovištěm Pelhřimov.

Z těchto výsledků při porovnání počtu obyvatel s počtem podání uskutečněných v působnosti ať už Katastrálního úřadu pro Vysočinu nebo Katastrálního pracoviště Pelhřimov lze dojít k závěru, že velikost působnosti daného úřadu nebo pracoviště je zvolena naprosto adekvátně. Při změně počtu podání uskutečněných v České republice se tyto změny v počtech podání úměrně promítnou i na Katastrálním úřadě pro Vysočinu a Katastrálním pracovišti Pelhřimov.

## **Bibliografie**

**BAUDYŠ, Petr. 2014.** *Katastrální zákon - Komentář.* 1. Praha : C.H.Beck, 2014. 978-80-7400-525-1.

**BUMBA, Jan. 2007.** *České katastry od 11. do 21. století.* 1. Praha : Grada, 2007. 978-80-247-2318-1.

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. 2013.** Stručná historie pozemkových evidencí. [Online] 2013. [Citace: 2. Říjen 2014.] <http://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>.

**KUBA, Bohumil a Květa OLIVOVÁ. 2004.** *Katastr nemovitostí České republiky.* 8. . Praha : Linde, 2004. 80-7201-468-4.

**NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK 2014. 2012.** Ostrava : Sagit, 2012. 978-80-7208-920-8.

**TRAJER, Václav. 2006.** *Katastr nemovitostí.* 1. Praha : ASPI, 2006. 80-7357-190-0.

**VYHLÁŠKA 357/2013 Sb., prováděcí vyhláška. 2013.** *Zákony pro lidi.* [Online] 2013. [Citace: 19. Listopad 2014.] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-357>.

**ZÁKON 256/2013 Sb., katastrální zákon. 2013.** *Zákony pro lidi.* [Online] 2013. [Citace: 21. Listopad 2014.] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256>.

**ZÁKON č. 500/2004 Sb., správní řád. 2004.** *Zákony pro lidi.* [Online] 2004. [Citace: 21. Listopad 2014.] <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-500>.