

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Teze bakalářské práce**

**Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**

**Karolína Racková**

© 2015 ČZU v Praze

## 1 Souhrn

Bakalářská práce se zabývá problematikou vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Úvodní část je věnována stručnému shrnutí vývoje evidování nemovitostí na našem území. A to od úplných začátků, kdy byly práva zaznamenávána do zemských desek, až po moderní katastr nemovitostí. 1. 1. 2014 nabyla účinnosti nová právní úprava, která je v práci charakterizována. Práce se věnuje zejména změnám, které se dotkly zásad vedení katastru nemovitostí. Dále se práce zabývá zápisem do katastru nemovitostí. Stručně představí způsoby, kterými jsou zápisy prováděny, a potom se věnuje vkladu vlastnických práv. Práce konkrétně pojednává o průběhu řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Následně analyzuje vklady do katastru nemovitostí na katastrálním pracovišti Praha ve sledovaném období, kterým byly roky 2011 – 2014.

**Klíčová slova:** katastr nemovitostí, katastrální úřad, nemovitost, zápis do katastru, vklad, záznam, poznámka, vlastnické právo, vkladové řízení

## 2 Cíle a metodika

Cílem bakalářské práce je v úvodní části stručně shrnutí historického vývoje vedení evidence nemovitostí a práv k nim na území českých zemí. Od úplných počátků, které se datují do 13. století, kdy byla práva zapisována do zemských desek, přes snahy o vytvoření fungujícího katastru až po současný moderní katastr nemovitostí. Charakterizována bude nová právní úprava, která nabyla účinnosti 1. 1. 2014, se zaměřením na změny v rámci některých zásad vedení katastru nemovitostí. Dále je cílem práce vymezit zápisy práv do katastru nemovitostí, konkrétně se pak zaměřit na problematiku řízení o vkladu vlastnického práva. Zmíněny budou změny, které v tomto případě přinesla nová právní úprava. Práce se bude zabývat vkladem vlastnického práva na katastrálním území Praha, které spravuje katastrální úřad pro hlavní město Prahu. Zanalyzuje vklady do katastru nemovitostí se zaměřením na vlastnická práva zapsaná do katastru nemovitostí v letech 2011 – 2014.

Použita bude metoda analýzy literárních zdrojů, právních předpisů a dalších zdrojů dostupných na internetu. Získané informace budou doplněny o připomínky zaměstnanců katastrálního pracoviště. Bude provedena jejich komparace a na jejím základě následné zpracování do textu práce. Dále bude použita metoda zkoumání dat. Vybrány budou vhodné statistické údaje dostupné na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního a data poskytnutá katastrálním pracovištěm Praha. Proběhne jejich komparace a analýza v rámci zkoumaného období. Následně budou vyvozeny závěry.

### 3 Výsledky a diskuze

Problematika zapisování vlastnických práv a vedení jejich evidence prošla od svých počátků řadou změn. Za některými stály historické osobnosti, některé přišly společně s technických pokrokem. Několikrát došlo ke změně právní úpravy a hlavním důvodem evidování nemovitostí je dnes spíše než výběr daní ochrana vlastnických práv. Přesto některé principy vedení katastru a vkladu vlastnických práv zůstávají stále stejné. Poslední změny, které se dotkly vedení katastru nemovitostí přinesl 1. leden 2014, kdy mimo jiné nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník, který se v mnohém se inspiroval ve středním občanském zákoníku z roku 1950. Za zmínku stojí znovuoobnovení zásady superficies solo cedit, podle které je součástí pozemku prostor nad i pod povrchem, zejména jde o stavby na nich zbudované. Dále zásada priority a zásada materiální publicity, na jejichž základě platí, že zápisy do katastru nemovitostí jsou prováděny v takovém pořadí, v jakém jsou doručeny návrhy na jejich zapsání a má se za to, že jsou prováděny v souladu se skutečným právním stavem. V případě spornosti dostává přednost stav zanesený v katastru nemovitostí. Vlastnických práv se týká zásada intabulační, kdy dochází k jejich nabytí právě s vkladem do katastru.

Praktická část bakalářské práce je věnována analýze vkladových řízení zpracovaných na katastrálním území Praha za sledované období v letech 2011 – 2014. Jde o jediné pracoviště, které spadá pod katastrální úřad Hlavní město Praha. Ve sledovaném období se tento katastrální úřad řadil na třetí místo v porovnání s ostatními katastrálními úřady a v každém roce zde proběhlo zhruba 10% řízení zakončených vkladem v rámci České republiky. Převážná většina podaných návrhů skončila úspěšným vkladem do katastru nemovitostí. Návrhy, které byly vráceny či zamítnuty, představovaly pouze zlomek z celkového počtu. Počet řízení v rámci sledovaného období nijak výrazně nekolísá. Největší počet vkladů byl zaznamenán v roce 2013, což mohlo být způsobeno blížícím se datem účinnosti nové právní úpravy. Nejméně návrhů na vklad bylo podáno v roce 2012. V tomto případě to bylo pravděpodobně následkem zvýšení správního poplatku, který se od 1. 1. 2012 zdvojnásobil. V případě předmětů řízení tvořila vždy přes šedesát procent vlastnická práva, na druhém místě pak byla práva zástavní, která představovala necelou třetinu. Malou částí pak byla věcná břemena a předkupní práva. Nejpočetnější kategorií, kterou bylo vlastnické právo, z největší části zastupovala vlastnická práva k jednotkám, parcelám a budovám. Naopak vlastnická práva k vodním dílům ve zkoumaném období nebyla zapsána do katastru nemovitostí žádná.

## 4 Seznam použitých zdrojů

BAREŠOVÁ, E. - BAUDYŠ, P. Přehled judikatury ve věcech katastru nemovitostí. Wolters Kluwer ČR, 2011. 524 s. ISBN 978-80-7357-672-1

BAUDYŠ, P. Katastr a nemovitosti. Beck, 2010. 291 s. ISBN 978-80-7400-304-2

BUMBA, Jan. České katastry od 11. do 21. století. Grada Publishing, 2007. 190 s. ISBN 978-80-247-2318-1

JANKŮ, P. - VRCHA, P. - VRCHOVÁ, K. Katastrální (a související) judikatura. Linde, 2011, 708s. ISBN 978-80-7201-861-1

KUBA, B. - OLIVOVÁ, K. Katastr nemovitostí české republiky. Linde, 2005. 469 s. ISBN 80-7201-545-1

NOVOTNÝ, Petr. - KEDROŇOVÁ, Kristina. - ŠTROSOVÁ, Ilona. - ŠTÝSOVÁ, Monika. Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva. Grada Publishing, 2014. 165. s. ISBN 978-80-247-5166-5

PEKÁREK, M. - PRŮCHOVÁ, I. Pozemkové právo. Masarykova univerzita v Brně, 1996. 301 s. ISBN 80-210-1349-4

SEDLÁČEK, J. Vlastnické právo. Wolters Kluwer Česká republika, 2012. ISBN 978-80-7357-754-4

zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech

zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

Český úřad zeměměřičský a katastrální [online]. © 2013 [cit. 2014-3-11]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Uvod.aspx>

Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. 2004 [cit. 2014-12-11]. Dostupné z: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>

Výzkumný ústav geodetický, topografický a karografický [online]. [cit. 2014-7-12]. Dostupné z: <http://www.vugtk.cz/>