

**ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ**  
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ  
182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9, pošt. příhrádka 21

**Všem  
katastrálním úřadům**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
/

NAŠE ZNAČKA  
ČÚZK-02028/2014-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESĚLÁNÍ / DATUM  
Praha /23.01.2014

### **Posuzování potvrzení o zániku zástavního práva jako vkladové listiny**

V důsledku změn vyplývajících z nového katastrálního zákona jsou od 1. ledna 2014 výmazy zástavních práv prováděny vkladem. Potvrzení o zániku zástavního práva jsou tedy od tohoto data posuzována jako vkladová listina podle § 17 odst. 1 katastrálního zákona (resp. § 17 odst. 2 či 4 katastrálního zákona). Podle písmene a) uvedeného ustanovení zkoumá katastrální úřad u vkladové listiny, zda splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru. To v případě potvrzení o zániku práva mimo jiné znamená, že musí zkoumat, zda toto potvrzení má náležitosti podle § 66 odst. 3 katastrální vyhlášky. Jednou z těchto náležitostí je i odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého k zániku nebo promlčení práva došlo.

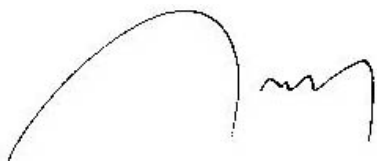
Pokud jde o potvrzení o zániku zástavního práva, pak upozorňujeme, že u zástavních práv vzniklých do konce roku 2013 je tímto ustanovením § 170 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (*nedošlo-li k zániku podle zvláštního předpisu*). Podle § 3073 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, totiž platí, že práva ze zajištění závazku vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, byť byla zřízena i jako práva věcná, se posuzují až do svého zániku podle dosavadních právních předpisů. Tedy i samotný zánik zástavního práva musí být posuzován podle dosavadních předpisů.

Pokud však bylo spolu se zástavním právem zřízeno i předkupní právo s účinky věcného práva, pak na toto právo se již ustanovení § 3073 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nevztahuje, a to ani v případě, že účastníci smlouvy, kterou bylo zřízeno, výslovně projevili vůli, aby k zajištění pohledávky sloužilo (*srovn. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 3472/2011*). Zánik předkupního práva s účinky věcného práva, stejně jako zánik věcných břemen, ke kterému došlo počínaje 1. lednem 2014, se již řídí novou právní úpravou (§ 3028 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Pokud jde o posuzování potvrzení o zániku zástavního práva jako vkladové listiny, je rovněž třeba brát v úvahu další skutečnosti, zejména pak to, že přestože se předepsané náležitosti této listiny řadu let nezměnily, bylo neuvádění některých náležitostí katastrálními úřady dlouhodobě tolerováno. Není proto možné, aby katastrální úřad, který z hlediska obsahových náležitostí zcela shodnou listinu před 31. prosincem 2013 jako záznamovou zapsal, ji po 1. lednu 2014 jako vkladovou odmítl – takový přístup je z hlediska principu předvídatelnosti činnosti veřejné správy neobhajitelný.

Z těchto důvodů je do konce února 2014 třeba při posuzování, zda jsou splněny náležitosti podle § 66 odst. 3 katastrální vyhlášky v případě, kdy je řádně uvedena právní skutečnost, která vedla k zániku zástavního práva, tolerovat neuvedení odkazu na ustanovení právního předpisu, podle kterého k zániku zástavního práva došlo, resp. tolerovat nesprávný odkaz na novou právní úpravu. Zároveň je však třeba vyhotovitele listin na tento nedostatek důsledně upozorňovat. Pokud jde o vyhotovitele potvrzení o zániku zástavního práva, kteří jsou členy České bankovní asociace, tito budou rovněž upozorněni ze strany Úřadu prostřednictvím asociace.

S pozdravem



Ing. Bohumil Janeček  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Příloha: ---

Na vědomí: Všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům.