

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-18 111/2014-22

VYŘIZUJE / LINKA
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
Praha / 17.12.2014

Upozornění na nejednotnost v některých postupech katastrálních úřadů

Český úřad zeměměřický a katastrální byl upozorněn na nejednotný postup katastrálních úřadů v následujících případech:

1) Zpětvzetí či zúžení návrhu na vklad

V případě, kdy navrhovatel vezme zpět či zúží návrh na vklad, je od začátku letošního roku k tomu, aby katastrální úřad mohl zastavit řízení, potřeba souhlas ostatních účastníků řízení. Praxe jednotlivých katastrálních pracovišť je pak odlišná v tom ohledu, že některá katastrální pracoviště si tyto souhlasy opatřují sama, kdežto jiná jejich dodání požadují po osobě, která vzala návrh na vklad zpět (nebo jej zúžila). Tato otázka je od 1. července 2014 jednoznačně řešena Jednacím řádem katastrálního úřadu. Podle čl. 18 odst. 2 a odst. 10 Jednacího řádu je v těchto situacích na katastrálním úřadu, aby vyzval ostatní účastníky, aby se do stanovené doby ke zpětvzetí/zúžení návrhu na vklad vyjádřili s tím, že pokud ostatní účastníci do stanovené doby nedoručí katastrálnímu úřadu svůj souhlas se zpětvzetím/zúžením návrhu nebo pokud vyjádří nesouhlas, katastrální úřad k podanému zpětvzetí/zúžení návrhu nepřihlíží a pokračuje v řízení; účastníka řízení, který vzal svůj návrh zpět, o tom vyrozumí. Tento postup je třeba důsledně dodržovat.

2) Lhůty k odstranění nedostatků

Rovněž je třeba dbát na přiměřenost lhůt stanovovaných katastrálním úřadem k odstranění nedostatků v rámci vkladového řízení. V této souvislosti je třeba brát v úvahu i faktor složité vnitřní struktury některých subjektů, zejm. bank, která omezuje jejich schopnost reagovat ve lhůtách v řádu jednotek dnů. U těchto subjektů by tudíž měla být minimální stanovenou lhůtou lhůta 10 dnů, kratší lhůtu nelze považovat za přiměřenou.

3) Podání návrhu na vklad bez vkladové listiny

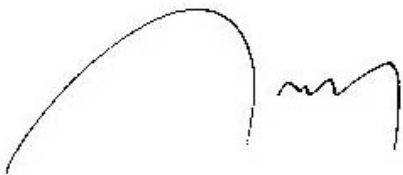
Úřad byl upozorněn rovněž na situace, kdy byl katastrálnímu úřadu osobně podán návrh na vklad nedoložený vkladovou listinou, aniž by byl podatel upozorněn na důsledky, které to pro něj bude mít. Ačkoliv podatelny nejsou určeny k tomu, aby přezkoumávaly správnost či úplnost přijímaných podání, je namístě, aby tak základní problém dokázaly identifikovat a podatele na něj vhodným způsobem upozornit.

4) Vyžadování souhlasu oprávněného při dalším nakládání s nemovitostí zatíženou zákazem zcizení a zatížení

Nejednotné jsou rovněž postupy katastrálních pracovišť v situaci, kdy po zřízení zákazu zcizení a zatížení dochází k dalšímu nakládání s nemovitostí. V případech, kdy byl zákaz zcizení a zatížení zřízen takovým způsobem, že možnost nakládání s nemovitostí je vázána na souhlas oprávněného, je třeba tento souhlas v následných vkladových řízeních důsledně vyžadovat. Pokud by však tento souhlas měl oprávněný ze zákazu udělovat vlastníkově k tomu, aby s nemovitostí naložil ve prospěch téhož oprávněného, je požadavek na jeho doložení příliš formalistický – souhlas je dán již tím, že oprávněný s vlastníkem uzavřel smlouvu, kterou je nemovitost v jeho prospěch zatěžována. V takových případech tedy katastrální úřad povolí vklad práva ve prospěch oprávněného ze zákazu zcizení a zatížení, aniž by k tomu vyžadoval jeho souhlas jako samostatný úkon. Katastrální úřad vychází z toho, že oprávněný projevilsouhlas svým jednáním spočívajícím v uzavření příslušné smlouvy, a to i v případě, kdy je výslovně vyžadován souhlas písemný, či předchozí.

5) Zasílání písemností na adresu v zahraničí, přestože adresát má zřízenou datovou schránku

Písemnosti určené zahraničním právníkům osobám, které na území ČR podnikají prostřednictvím odštěpných závodů, jsou podle informací poskytnutých Úřadu relativně často doručovány na adresu jejich sídla (tj. do zahraničí), přestože tyto osoby mají zřízenou datovou schránku. Vyskytují se rovněž případy, kdy je korespondence doručována duplicitně – jak v listinné podobě na adresu v zahraničí, tak v elektronické podobě do datové schránky. Oba tyto postupy jsou nežádoucí a generují neodůvodněné náklady. V případě, kdy adresát disponuje datovou schránkou, je namístě veškeré písemnosti směřovat výhradně do ní. Z nám známých případů jde o Waldviertler Sparkasse Bank AG, mBank S.A. a Citibank Europe plc, může se však jednat i další subjekty.



Ing. Bohumil Janeček
ředitel odboru řízení územních orgánů

Příloha: ---

Na vědomí: Všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům.