

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
KANCELÁŘ PŘEDSEDY

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČO: 00025712, tel: 284 041 111, e-mail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:
ZE DNE: 2024-04-30
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-026824/2024-11
NAŠE Č. J.: ČÚZK-039016/2024
VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Vrzalová
TELEFON: 284 041 287
E-MAIL: lenka.vrzalova@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2024-05-23
POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Vliv ZDŘ na další vklady

Vážená paní doktorko,

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel Váš dotaz, jaký je vliv ZDŘ na další vklady. Uvádíte, že v některých člancích jste se dočetla, že pokud na LV vázne ZDŘ, tak do doby jeho vyřešení může být zablokován převod nemovitosti, případně zřízení zástavního práva. K Vašemu dotazu Vám sdělujeme:

Institut záznamu pro další řízení (*dále také jen „ZDŘ“*) je úzce spojený s procesem revize katastru. Pokud při revizi katastrální úřad zjistí, že mezi v katastru zapsaným a v terénu zjištěným stavem je rozdíl týkající se hranice pozemků, obvodu budovy nebo vodního díla, druhu pozemku, způsobu využití pozemku, typu stavby nebo způsobu využití stavby, pak v případě, že zápis takto zjištěné změny vyžaduje doložení příslušnou listinou, katastrální úřad vyzve vlastníka, aby takovou listinu předložil. Pokud vlastník potřebnou listinu ve stanovené lhůtě nepředloží, založí se záznam pro další řízení – viz § 43 odst. 8 katastrální vyhlášky.

Obdobně se postupuje také v případě, že jsou změny zjištěny v rámci obnovy katastrálního operátu novým mapováním – viz § 51 odst. 4 katastrální vyhlášky.

Na výsledek vkladového řízení by tak mohlo mít ZDŘ vliv pouze tehdy, pokud by konkrétní zjištěná změna mohla nějakým způsobem věcně souviset s předmětem vkladového řízení. Vzhledem k tomu, že předmětem revize nejsou právní vztahy k nemovitostem, ale údaje zcela odlišného charakteru (*viz výše*), bude taková situace extrémně zřídka. Lze si například představit, že pokud by součástí smlouvy byl geometrický plán, kterým dochází ke slučování částí pozemků s rozdílným druhem pozemku, pak by například skutečnost, že při revizi bylo zjištěno, že některý ze slučovaných pozemků má ve skutečnosti jiný druh, mohla výsledek vkladového řízení ovlivnit.

V absolutní většině případů tak ZDŘ na vkladové řízení nebude mít žádný vliv, vždy je však třeba vyhodnotit, jaká konkrétní změna byla důvodem zápisu ZDŘ, a to vztahu k obsahu konkrétní vkladové listiny.

S pozdravem

Mgr. Lenka Vrzalová
vedoucí oddělení legislativy
podepsáno elektronicky