

**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-1438/2014-22

VYŘIZUJE / LINKA  
Mgr. Vrzalová / 1287

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM  
Praha / 16.01.2014

### Zasílání informace o zaplombování

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „Úřad“) obdržel upozornění, že informace o zaplombování je v některých případech nesprávně zasílána i těm účastníkům řízení, kteří nesplňují podmínky pro to, aby tuto informaci obdrželi.

Připomínáme proto, že informování o vyznačení plomby ve smyslu § 16 odst. 1 katastrálního zákona je podrobně upraveno v dodatku č. 3 ze dne 20. prosince 2013 č. j. ČÚZK-24427/2013-22, kterým se mění Jednací řád katastrálního úřadu. V čl. 14 odst. 2 Jednacího řádu katastrálního úřadu ve znění dodatku č. 3 je uvedeno: „*O tom, že došlo k vyznačení plomby, katastrální úřad informuje osoby, jejichž práva zapsaná v katastru se mají podle navrhovaného zápisu omezit nebo zaniknout (dále jen „zapsané osoby“), a to bez ohledu na to, zda jsou ve vkladovém řízení případně zastoupeny na základě plné moci. Navrhovaným zápisem se rozumí i zápis, který má být proveden na základě písemnosti vydané a doručené soudem nebo soudním exekutorem podle § 14 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb.*“.

Z uvedeného vyplývá, že informace o vyznačení plomby nemá být zasílána všem účastníkům vkladového řízení, nýbrž jen těm z účastníků, jejichž práva zapsaná v katastru budou navrhovaným zápisem dotčena negativním způsobem – tj. dojde k jejich omezení nebo zániku, přičemž omezením práva je nutno v případě práva vlastnického rozumět především zápis věcného práva k věci cizí, nájmu nebo pachtu.

ISKN výše uvedené zohledňuje tím způsobem, že při použití tlačítka „Vložit všechny“ v rámci operace „8-194 Informace o vyznačení plomby“ vloží do obeslání ty účastníky řízení, pro něž je alespoň k jedné z nemovitostí zaplombovaných v řízení zapsáno vlastnické právo nebo JPV s vazbou PRO (*zkoumá tedy splnění dvou podmínek – zda jde o účastníky řízení, a zároveň zda jde o osoby, v jejichž prospěch je v katastru zapsáno nějaké právo*).

V případě, kdy je mezi účastníky řízení více osob, pro které je zapsáno vlastnické právo nebo JPV s vazbou PRO, ISKN již nedokáže vyhodnotit, které z těchto konkrétních práv zaniká nebo se omezuje, a tudíž doplní všechny účastníky řízení splňující tuto podmínku. **Je na uživateli, aby z takto vložených účastníků řízení vybral ty, jejichž práva jsou v daném konkrétním případě skutečně dotčena.** Toto uživatelské vyhodnocení je nezbytné zejména v případě, kdy má dojít k výmazu práva. V takovém případě totiž

podmínku podle ISKN splňuje jak vlastník, tak oprávněný z vymazávaného práva, např. zástavní věřitel. Uživatel pak musí vyhodnotit, že v případě výmazu např. zástavního práva je osobou, jejíž právo zaniká, pouze zástavní věřitel, nikoliv vlastník. V případě věcného práva k věci cizí tak obecně platí, že při zápisu je informován aktuální vlastník, nikoliv oprávněný z tohoto práva ani oprávnění z případných jiných věcných práv zapsaných k nemovitosti, v případě výmazu je naopak informován oprávněný z vymazávaného práva, nikoliv vlastník ani oprávnění z případných jiných věcných práv zapsaných k nemovitosti.

Další podmínkou pro zaslání informace o zaplombování na adresu trvalého pobytu nebo do datové schránky je to, že účastník řízení nemá zřízenou službu sledování změn. Tuto podmínku ISKN rovněž zohledňuje, a to tím způsobem, že při použití tlačítka „Vložit všechny“ v rámci operace „8-194 Informace o vyznačení plomby“ vloží do obeslání ty z účastníků řízení, kteří nejen splňují výše uvedené požadavky, ale navíc **nemají zřízenou službu sledování změn**.

Pokud tedy nejsou do obeslání vloženi někteří z účastníků řízení, kteří splňují výše uvedené požadavky (*tj. je pro ně alespoň k jedné z nemovitostí zaplombovaných v řízení zapsáno vlastnické právo nebo JPV s vazbou PRO*), pak je to z toho důvodu, že mají zřízenou službu sledování změn, a tudíž **není namístě tyto účastníky řízení do obeslání ručně doplňovat!** Skutečnost, že účastník řízení má zřízenou oznamovací službu, lze ověřit pomocí sestavy „Přehled odeslání o vyznačení plomby“ přístupné z daného řízení z menu Akce.

Ruční doplnění dalších osob do obeslání v rámci operace „8-194 Informace o vyznačení plomby“ přichází v úvahu pouze v těchto případech:

- 1) Je-li účastníkem řízení namísto vlastníka insolvenční správce, na kterého přešlo oprávnění nakládat s nemovitostí, pak je třeba o zaplombování vyrozumět insolvenčního správce v situaci, kdy by jinak byl vyrozuměn vlastník nemovitosti.
- 2) Předchází-li pozdějšímu vkladovému řízení (*řízení č. 2*) jiné vkladové řízení (*řízení č. 1*), v jehož rámci má být právo, které se má v řízení č. 2 omezit nebo zaniknout, teprve pro účastníka řízení č. 2 zapsáno (*např. situace, kdy v řízení č. 1 dosud není zapsáno vlastnické právo pro vydražitele B, a již je v řízení č. 2 navržen vklad zástavního práva k vydražené nemovitosti pro osobu C, přičemž v katastru je při zaplombování řízení č. 2 jako vlastník dosud zapsána osoba A – původní vlastník před provedením dražby*), pak je třeba pro účel zaslání informace o zaplombování v rámci řízení č. 2 **doplnit mezi obesílané osoby ručně**
  - a. jak dosavadního oprávněného z vlastnického nebo jiného práva zapsaného v katastru (*v daném případě dosud zapsaného vlastníka nemovitosti – osobu A*); ten není účastníkem řízení č. 2, proto jej ISKN mezi obesílané osoby automatizovaně nedoplní,
  - b. tak nabyvatele práva zapisovaného v řízení č. 1 (*v daném případě nabyvatele vlastnického práva – osobu B*); v jeho prospěch není k okamžiku plombování zapsáno k nemovitosti právo, proto jej ISKN mezi obesílané osoby rovněž automatizovaně nedoplní.

V případě, kdy pozdějšímu vkladovému řízení (*řízení č. 2*) předchází jiné vkladové řízení (*řízení č. 1*), avšak právo, které se má v řízení č. 2 omezit nebo zaniknout, není předmětem řízení č. 1, neboť již je v katastru zapsáno (*např. v řízení č. 1 je navrhován vklad zástavního práva a v řízení č. 2 je navrhován vklad vlastnického práva*), bude informování o zaplombování v řízení č. 2 probíhat standardně, tj. bez zřetele na předcházející vkladové řízení.

Dále je třeba upozornit na případy, kdy osoba splňující podmínky pro to, aby jí byla zaslána informace o zaplombování, vůbec neexistuje, a tudíž se **informace o vyznačení plomby**

**vůbec nezasílá.** V Jednacím řádu katastrálního úřadu ve znění dodatku č. 3 jsou v čl. 14 odst. 3 vyjmenovány některé takové situace – výmaz věcného břemene zaniklého smrtí oprávněného, zápis výsledku dědického řízení bez vypořádání SJM nebo zápis nové samostatné budovy. Jedná se samozřejmě o výčet pouze příkladný. V praxi mohou nastat i další situace, kdy informace o zaplombování nebude vůbec zasílána, neboť neexistuje osoba, jejíž právo zapsané v katastru se má omezit nebo zaniknout – typicky v případě, kdy toto právo již bylo vymazáno v jiném řízení.

S pozdravem



Ing. Bohumil Janeček  
ředitel odboru řízení územních orgánů

Příloha: ---

Na vědomí: Všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům