

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ
Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8

Všem katastrálním úřadům

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
/

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-09261/2017-22

VYŘIZUJE / LINKA
Mgr. Jiří Fojtásek / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
Praha / 2017-07-31

Výmaz zákazu zcizení a zatížení

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel podnět ke sjednocení postupu katastrálních úřadů při výmazu zákazu zcizení a zatížení v souvislosti s likvidací pozůstalosti.

K samotnému institutu zákazu zcizení a zatížení ve smyslu ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., lze uvést, že jej nelze chápat primárně jako zajišťovací institut obdobný zástavnímu právu, a to ani za situace, kdy je zřizován současně se zástavním právem a na dobu trvání zástavního práva. Zákaz zcizení a zatížení může existovat zcela nezávisle na zástavním právu, naopak může být zřízen jako prostředek ochrany jakéhokoliv právního vztahu, který je hodný právní ochrany. Sám o sobě tedy tento institut zajišťovací funkci nemá, neboť zákaz zcizení a zatížení bez dalšího nemůže žádným způsobem posloužit k uspokojení pohledávky, pokud tato není řádně uhrazena. Je-li však zákaz zcizení a zatížení zřízen za účelem ochrany a na dobu trvání takového právního vztahu, který má zajišťovací funkci, lze na něj hledět jako na faktickou součást tohoto zajištění.

Podle ustanovení § 236 odst. 4 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, platí, že je-li v rámci likvidace pozůstalosti zpeněžený majetek zapsán ve veřejném nebo jiném seznamu, likvidační správce nebo notář bezodkladně oznámí tomu, kdo takový seznam vede, nabytí vlastnictví k tomuto majetku zpeněžením, způsob provedení zpeněžení, osobu nabyvatele a zánik zajištění váznoucího na tomto majetku. Pokud tedy z ustanovení § 236 odst. 3 zákona o zvláštních řízeních soudních vyplývá, že nabyvatel získává majetek z likvidační podstaty osvobozený od zajišťovacích práv, může soudní komisař vzhledem k uvedenému oznámit katastrálnímu úřadu podle § 236 odst. 4 zákona o zvláštních řízeních soudních i zánik zákazu, pokud zároveň potvrzuje zánik zástavního práva, k jehož ochraně a na dobu jehož trvání byl zákaz zřízen.

Pokud by však nemovitost zpeněžená v rámci likvidace dědictví byla zatížena zákazem zřízeným k ochraně jiného zájmu, nelze na základě oznámení soudního komisaře podle § 236 odst. 4 zákona o zvláštních řízeních soudních provést jeho výmaz.

Mgr. Martina Hercegová
ředitelka odboru řízení územních orgánů
(podepsáno elektronicky)

Na vědomí: všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům