

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

Všem katastrálním úřadům

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
/

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-12984 /2017-22

VYŘIZUJE / LINKA
Mgr. Hercegová / 1232

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
Praha / 2017-11-13

**Přezkumná činnost katastrálních úřadů v souvislosti se zákonem o registru smluv –
Doplnění č. 4**

Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) doplňuje své sjednocující stanovisko týkající se přezkumné činnosti katastrálních úřadů v souvislosti se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) o následující:

- 1) Pokud je nedílnou součástí vkladové listiny hmotněprávní plná moc, přičemž v registru smluv byla uveřejněna pouze textová část smlouvy bez plné moci, není tato skutečnost na překážku povolení vkladu. Účelem uveřejňování smluv v registru smluv je umožnit nejširšímu okruhu osob a institucí podílet se na kontrole nakládání s veřejnými prostředky a s veřejným majetkem. K naplnění tohoto účelu tak postačuje zveřejnění údajů, které jsou stanoveny v ustanovení § 5 odst. 5 zákona o registru smluv. Informace o udělení plné moci tak již není nezbytnou informací, která by mohla účelně sloužit kontrole nakládání s veřejnými prostředky.
- 2) Pokud je vkladová listina v registru smluv uveřejněna pouze jako příloha jiné smlouvy (např. zástavní smlouva jako příloha smlouvy o úvěru), nejedná se o uveřejnění takové smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv. Podle ustanovení § 5 odst. 1 tohoto zákona se uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle odstavce 5 do registru smluv. Pokud tedy vkladová listina je pouze přílohou jinak řádně uveřejněné smlouvy, aniž by byla vyplněna také metadata vztahující se k samotné vkladové listině, není taková smlouva uveřejněna ve smyslu zákona o registru smluv, tudíž na jejím základě nelze povolit vklad věcného práva do katastru nemovitostí.
- 3) Podle ustanovení § 5 odst. 7 zákona o registru smluv může osoba uvedená v § 2 odst. 1 nebo smluvní strana smlouvy uveřejněnou smlouvu nebo metadata smlouvy po jejich uveřejnění opravit. Původní smlouva nebo metadata zůstávají v registru smluv uchovány. Postup podle tohoto ustanovení se však nevztahuje na chyby v psaní a počtech. Pokud tedy dojde při zadávání metadat k chybě v psaní nebo počtech, uplatní se pravidlo obsažené v ustanovení § 578 občanského zákoníku, podle kterého chyby v psaní nebo v počtech nejsou právnímu jednání na újmu, je-li jeho význam nepochybný.

Pokud tedy dojde k takové opravě, u které bude zřejmé, že se jednalo **pouze o chybu v psaní**, lze takovou smlouvu považovat za řádně uveřejněnou. V případě, že metadata budou upravena takovým způsobem, který již nelze rozumně podřadit pod chybu v psaní, nelze smlouvu považovat za řádně uveřejněnou a vklad do katastru nemovitostí nelze povolit. Tento nedostatek již nelze zhojit v probíhajícím vkladovém řízení, ale je nutné nejdříve zajistit řádné uveřejnění smlouvy a poté podat nový návrh na vklad.

- 4) Bude-li ke vkladovému řízení předložen rozsudek nebo usnesení soudu, kterým byl nahrazen projev vůle Státního pozemkového úřadu uzavřít s oprávněnou osobou smlouvu o bezúplatném převodu pozemku podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), nelze vklad do katastru nemovitostí na základě takového rozhodnutí zamítnout s odůvodněním, že rozhodnutí soudu nahrazující projev vůle Státního pozemkového úřadu v tomto případě nebylo uveřejněno prostřednictvím registru smluv. Dle rozhodovací praxe soudů (např. usnesení Nejvyššího soudu České republiky č.j. 21 Cdo 2669/2015) nemá takové rozhodnutí soudu povahu rozhodnutí ukládajícího prohlášení vůle ve smyslu ustanovení § 161 odst. 3 občanského soudního řádu, nýbrž povahu rozhodnutí státního orgánu o nabytí vlastnictví, podle něhož se oprávněná osoba stává vlastníkem „jiného“ pozemku (přímo ze zákona) dnem právní moci rozhodnutí soudu. Pokud ale bude ke vkladovému řízení předložen rozsudek soudu nahrazující projev vůle smluvní strany ve smyslu § 161 odst. 3 občanského soudního řádu a katastrální úřad bude mít pochybnost o tom, zda mělo být takové rozhodnutí uveřejněno prostřednictvím registru smluv, je vhodné se obrátit na ČÚZK.

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

Na vědomí: všem zeměměřickým a katastrálním inspektorátům