

Česká republika - KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO PARDUBICKÝ KRAJ
Čechovo nábřeží 1791, 530 86 PARDUBICE

Věc: Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Dne 20. 7. 2011 obdržela Česká republika - Katastrální úřad pro Pardubický kraj žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 5 odst. 3 tohoto zákona zveřejňuje Katastrální úřad pro Pardubický kraj dotaz a odpověď, kterou dne 21. 7. 2011 poskytli žadateli:

Dotaz zněl, zda katastrální pracoviště Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj po dni 5. 10. 2008 posuzovala smlouvu uzavřenou dle ustanovení § 553 občanského zákoníku, tj. zajišťovací převod práva, a jaké byly výsledky těchto posuzování, tj. zda smlouva o zajišťovacím převodu práva byla shledána jako platná či nikoliv a zda na jejím základě došlo ke vkladu vlastnického práva, a to zejména s ohledem na podmínky vyžadované soudy pro platnost zajišťovacího převodu práva dle judikátu Nejvyššího soudu České republiky ze dne 5. 10. 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006.

Katastrální úřad pro Pardubický kraj odpověděl takto:

Na jednotlivých katastrálních pracovištích Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj byla v uvedeném časovém období k návrhu na vklad přiložena smlouva o zajišťovacím převodu práva v těchto počtech a s těmito výsledky:

Katastrální pracoviště Chrudim - 28 přijatých návrhů na vklad, z toho 22x byl vklad povolen, 3x bylo řízení zastaveno, 2x byl návrh na vklad zamítnut, 1 řízení je přerušeno.

Katastrální pracoviště Pardubice - 29 přijatých návrhů na vklad, z toho 26x byl vklad povolen, 2x byl návrh na vklad zamítnut, 1 řízení je přerušeno (výzva k doplnění).

Katastrální pracoviště Svitavy - 22 přijatých návrhů na vklad, ve všech případech byl vklad povolen.

Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí - 34 přijatých návrhů na vklad, z toho 30x byl vklad povolen, 3x bylo řízení zastaveno, 1 řízení je přerušeno (výzva k doplnění).

Katastrální úřady jsou v řízení o povolení vkladu práva před svým rozhodnutím povinny zkoumat návrh na vklad z hledisek uvedených v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 265/1992 Sb.“), tedy zda

- a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
- b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
- c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
- d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,
- e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,
- f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
- g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.

Z uvedeného výčtu vyplývá, že katastrální úřady nejsou oprávněny při svém rozhodování zkoumat platnost či neplatnost předložené smlouvy. V případě, že návrh na vklad práva splňuje všechny náležitosti uvedené v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., musí katastrální úřad vklad práva povolit, i když je přesvědčen, že předložená smlouva je neplatná. O platnosti či neplatnosti smlouvy mohou rozhodovat pouze soudy. Z toho vyplývá, že katastrální úřady smlouvy o zajišťovacím převodu práva z hlediska podmínek, které pro platnost zajišťovacího převodu práva vyžadují soudy dle výše uvedeného judikátu Nejvyššího soudu České republiky, nezkontrolují ani zkoumat nemohou.

Ing. Karel Švarc
ředitel
Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj