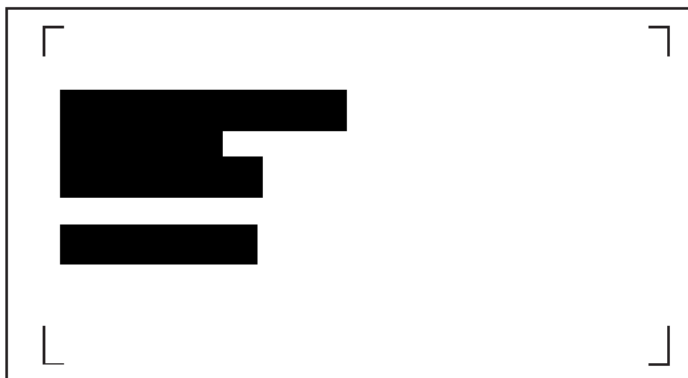


ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ODBOR ŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH ORGÁNŮ
182 11 Praha 8, Pod sídlištěm 9, pošt. přihrádka 21



VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
/ 2016-05-23

NAŠE ZNAČKA
ČÚZK-08888/2016-22

VYŘIZUJE / LINKA
Mgr. Jiří Fojtášek / 1280

MÍSTO ODESLÁNÍ / DATUM
Praha / 2016-06-10

Žádost o výklad katastrální vyhlášky

Vážený pane magistře,

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel dne 23.05.2016 Vaše podání, ve kterém žádáte o výklad vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky), ve vztahu k souhlasnému prohlášení podle ustanovení § 66 této vyhlášky a k problematice přistoupení ke smlouvě. K této problematice uvádíme následující:

Ve svém podání uvádíte, že dárci vůči svému synovi odvolali dar pro nevděk. Stalo se tak za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tedy po 01.01.2014. K uzavření původní darovací smlouvy však došlo ještě za účinnosti původní právní úpravy. Váš dotaz zní, jaké ustanovení jiného právního předpisu ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 písm. e) katastrální vyhlášky je třeba uvést do souhlasného prohlášení, které bude podkladem pro zápis vlastnického práva dárců do katastru nemovitostí. V tomto případě je nutné uvést odkaz na ustanovení § 2072 občanského zákoníku, což vyplývá z přechodného ustanovení § 3028 občanského zákoníku, podle kterého není-li stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných (tedy i práva vlastnického), přičemž jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku, se posuzují podle dosavadních právních předpisů. Z uvedeného lze dovodit, že původní darovací smlouva a všechny nároky z ní plynoucí, které vznikly do 31.12.2013, podléhají původní právní úpravě, zatímco všechny nároky vzniklé po uvedeném datu se již řídí novou právní úpravou. Pokud tedy nárok na odvolání daru pro nevděk vznikl vzhledem ke všem okolnostem až po 01.01.2014, podléhá již nové právní úpravě bez ohledu na skutečnost, jakou právní úpravou se řídilo samotné uzavření původní darovací smlouvy.

Dále se ve svém podání dotazujete, zda je možné katastrálnímu úřadu předložit smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na pozemku pod bytovým domem, která je uzavřena s původním vlastníkem odpovídající jednotky, přičemž k ní bude přiloženo prohlášení současného vlastníka jednotky o tom, že vstupuje do práv a povinností původního vlastníka jednotky.

Takový postup možný není. Katastrální úřad se musí vždy pečlivě zabývat projevem vůle smluvních stran. Pokud ten, kdo má v souladu s vkladovou listinou pozbýt věcné právo k nemovité věci, projeví vůli toto právo převést na konkrétní osobu, nemůže katastrální úřad přihlížet k obsahu jiné listiny, která je podepsána pouze nabyvatelem a současně mění původní

projev vůle převodce v tom smyslu, že dochází ke změně osoby nabyvatele převáděného věcného práva. V tomto případě se tak jako nejvhodnější řešení jeví uzavření nové smlouvy mezi převodcem a aktuálním vlastníkem konkrétní jednotky.

S pozdravem

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