

MINISTERSTVO VNITRA
Poradní sbor ministra vnitra
ke správnímu řádu

Závěr č. 32

ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 10. 4. 2006

Aplikace ustanovení § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí

Při aplikaci ustanovení § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., by měl v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí České republiky být opatrovník ustanovován osobám neznámého pobytu nebo sídla, osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, a osobám, které nejsou známy, které jako účastníci řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí vedeném podle zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem mohou být rozhodnutím negativně dotčeni, i když jim právo není odnímáno přímo.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, se na řízení o povolení vkladu vztahuje správní řád. Ustanovení § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, stanoví, že v případě, kdy nejde o účastníka, kterému má být v řízení uložena povinnost nebo odňato právo, správní orgán osobám neznámého pobytu nebo sídla, osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, a osobám, které nejsou známy, opatrovníka neustanoví a doručuje jim veřejnou vyhláškou.

Podle § 2 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva se zapisují do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazem vkladu práva, přičemž tato práva vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru. Vkladem do katastru nemovitostí může být jednak vklad práva (např. se do katastru zapíše vlastnické právo k určité nemovitosti) a jednak výmaz práva (např. se z katastru vymaže zástavní právo k určité nemovitosti).

V případě, že by se jednalo o výmaz práva z katastru nemovitostí, jedná se o odnětí práva, ke kterému dochází na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, proto by

účastníkům takového řízení, kteří jsou neznámého pobytu nebo sídla, jimž se prokazatelně nedaří doručovat nebo kteří nejsou známi, měl správní orgán na základě § 32 odst. 2 písm. d) a e) správního řádu ustanovit opatrovníka.

V případě, že se vede podle zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem řízení o zápis vkladu práva do katastru nemovitostí, v tomto řízení není nikomu přímo odnímáno žádné právo ani není ukládána žádná povinnost, rozhoduje se pouze o tom, jaký zápis bude proveden v katastru nemovitostí. Podle restriktivního výkladu § 32 odst. 3 správního řádu by se těmto osobám mělo doručovat veřejnou vyhláškou podle § 25 správního řádu, opatrovník by jim ustanovován nebyl.

Ustanovení § 32 odst. 3 by však v řízení o zápis vkladu práva do katastru nemovitostí mělo být podle názoru poradního sboru vykládáno extenzivněji a opatrovníka by správní orgán měl ustanovovat i těm osobám, kterým nebude povolen vklad práva uvedeného v § 1 odst. 1 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a to jestliže nepovolením vkladu výše uvedeného práva bude těmto osobám odejmuto právo např. být v katastru evidován jako vlastník, jako oprávněný z věcného břemene, atd. Nepovolení vkladu do katastru by totiž bylo spojeno se zánikem příslušného práva.

Jako příklad lze uvést situaci, kdy je katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy. Účastníky vkladového řízení jsou prodávající a kupující. Pokud vyjde najevo, že kupujícím je osoba podle § 32 odst. 2 písm. d) a e) správního řádu, opatrovník se neustanoví a doručuje se mu veřejnou vyhláškou, protože výsledným rozhodnutím nemůže být nijak negativně dotčen. Výjimku mohou tvořit případy, kdy by takovému účastníkovi přímo ze samotného faktu nabytí vlastnického práva vyplývaly veřejnoprávní povinnosti. Může se jednat o nabytí vlastnictví k pozemku určenému k plnění funkcí lesa (povinnosti vyplývající ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, např. povinnost zpracovat lesní hospodářský plán nebo lesní hospodářskou osnovu) nebo o nabytí vlastní k nemovité kulturní památce (povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V případě, kdy je touto osobou prodávající, rozhodnutím o povolení vkladu se mu přímo žádné právo neodnímá, fakticky však může být postižen tím, že jeho vlastnické právo k nemovitosti bude v katastru přepsáno na kupujícího, a tím jeho vlastnické právo zanikne.

Dalším příkladem může být, že katastrální úřad zjistí, že při zákresu nové parcely do katastru kreslič nesprávně zakreslil hranici mezi pozemky č. 1 a č. 2. Zahájil proto řízení o opravě chyby podle § 8 katastrálního zákona. Účastníky řízení jsou vlastník pozemku č. 1 a vlastník pozemku č. 2. Opravou chyby má být v mapě pozemek č. 1 zvětšen na úkor

pozemku č. 2. Vlastník pozemku č. 1 tedy kladným rozhodnutím nemůže být nijak postižen a i když je osobou ve smyslu ustanovení § 32 odst. 2 písm. d) a e) správního řádu, stačí mu doručovat veřejnou vyhláškou. Je-li takovou osobou vlastník pozemku č. 2, jehož pozemek má být opraveným zákresem zmenšen, přímo se mu žádné právo neodnímá, přesto může být rozhodnutím nepříznivě dotčen.