

12. 6. 2007

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Intabulační princip pomůže katastru

Ohlas na články Práva k problematice evidence vlastnictví nemovitostí

Skóre: 0.83
Název zdroje: Právo
Datum vydání: 12.06.2007
Nadpis: Intabulační princip pomůže katastru
Strana: 19
Pořadí: 1
Mutace: Celostátní
Rubrika: Nemovitosti
Autor: Ing. František Beneš, CSc.
Ročník: 17
Číslo: 136
Náklad: 155475
Oblast: Celostátní deníky
Zpracováno: 12.06.2007 06:45
Identifikace: DCPR20070612010096 cz
Klíčová slova: zákon (2x), zákona, ústavu, Práva, novely, Notářské, advokátů, právní, zákonů, notářů

Ohlas na články Práva k problematice evidence vlastnictví nemovitostí

Na ekonomických stránkách Práva se letos v květnu objevily dva články, které se týkaly katastru nemovitostí.

Nejprve prezident Notářské komory ČR JUDr. Martin Foukal s ohromným zaujetím obhajoval roli advokátů a notářů a rozepisoval se obsírně o slabinách katastru. Jiný pohled pak přinesl příspěvek ing. Mgr. Petra Baudyše z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Mám za to, že je třeba ještě připomenout některá možná řešení současného stavu.

Nedostatky předchozí evidence zůstaly

Již v době, kdy zákon o katastru nemovitostí vznikl (1992), bylo zřejmé, že se nepodařilo odstranit největší nedostatek předchozí evidence nemovitostí. Nejde vůbec o fakt, že se nyní evidují vlastnické a předtím užívatelské vztahy.

Největší slabinou nového systému je však skutečnost, že existují tituly (a oba autoři je uvádějí přesně), kdy katastrální úřad musí zapsat (zaevidovat) právní vztah nebo jeho změnu na základě rozhodnutí jiného orgánu. To již dlouho kritizují všichni, kdož mají opravdový zájem na odstranění této limitující slabiny celého systému.

Jak např. uvádí ing. Baudyš, byla náprava vložena do novely katastrálního zákona, která byla předložena vládě již před šesti roky, ale z důvodů, které si mohou pouze domýšlet, se téměř nic, až na

drobnou úpravu spojenou se správním řádem, v katastru nezměnilo. Jinou oblastí, kterou chci připomenout, je aktuálnost a věrohodnost údajů na listech vlastnictví. Obecně platí, že katastrální úřad nemůže reálně ručit za něco, co nemohl ověřit. Ani za obsah listin, které zapisuje od roku 1993 tzv. záznamem. To by nemělo překvapovat.

Návrat k pozemkovým knihám

Častokrát se dovoláváme stavu před rokem 1948. Připomenu proto, že tehdy, ale fakticky jen před rokem 1938, nemohlo dojít ke změně vlastnictví nemovitosti, aniž by byl přezkoumán přechod podle zápisů v pozemkových knihách. Důsledné uplatnění tohoto tzv. intabulačního principu by totiž pomohlo odstranit drtivou většinu kritizovaných závad zápisu duplicitních vlastnictví v katastru nemovitostí.

Každý se může rovněž přesvědčit nahlédnutím do digitální knihovny Parlamentu ČR, že účelem zavedení katastru bylo především zajistit správný výběr daní. Tomu odpovídal i název zákonů z roku 1883 a z roku 1921: "O evidenci katastru daně pozemkové". Je mimo charakter tohoto příspěvku hlubší diskuse nad obsahem, jak by tomuto účelu mohl současný katastr sloužit. Jistota věcných práv k nemovitosti, s níž je dnes katastr hlavně spojován, je tedy jeho pozdější přidanou hodnotou, která se přirozeně vyvíjí.

Důrazně však varuji i jen před úvahami o dočasnosti katastru nebo o jeho náhradě formou rozličných smluv! Přes všechny nedostatky patří totiž náš katastr mezi kvalitní systémy evidence půdní držby. (Autor je ředitelem Výzkumného ústavu geodetického, topografického a kartografického)

Foto popis: Ani podpisem stvrzená úřední pečť ještě nemusí stoprocentně zajišťovat naše vlastnictví nemovitosti.

Foto Autor - Foto profimedia.cz

Zpracovatel: [Anopress IT a.s.](#)