

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

Oprávněný poplatek nebo skrytá dědická daň?

Poplatky jsou definovány jako platby, které jsme povinni platit v souvislosti s činností státního orgánu vyvíjenou z našeho podnětu nebo v našem zájmu. Představují částečnou úhradu za tuto činnost a současně mají bránit nadměrnému zatěžování státních orgánů podněty. Můžeme si o nich myslet, že jsou příliš vysoké, zbytečné nebo naopak neúčinné. Může však být poplatek nemorální a měl by proto být zrušen? Nehodlám napadat poplatky obecně, jejich funkce mi připadá smysluplná a spravedlivá. Setkal jsem se však se situací, která dle mého názoru není ojedinělá a zaslouží si proto bližší pozornost.

Jedná se o případ, ke kterému došlo při zřizování zástavního práva k nemovitosti ve prospěch banky, tato nemovitost měla sloužit jako zástava k zajištění dodržení závazků z úvěrové smlouvy. Během oceňování nemovitosti znalcem vyšlo najevo, že nemovitost je zatížena věcným břemenem ve prospěch otce majitele nemovitosti. Jednalo se o břemeno dožití, tzv. výminek. V době oceňování nemovitosti byl již otec majitele více než 10 let po smrti. Pochopitelně, že došlo k zániku věcného břemene, neboť osoba, v jejíž prospěch bylo zřízeno, zemřela (§151p odst. 4 občanského zákoníku). V katastru nemovitostí však bylo věcné břemeno stále evidováno, což by snižovalo hodnotu nemovitosti ve znaleckém posudku a tato skutečnost by mohla ovlivnit rozhodování banky o výši úvěru. Dokonce by mohla vést k jeho neposkytnutí.

Bylo proto nutné podat návrh na výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí a zaplatit poplatek. Výmaz z katastru nemovitostí je totiž ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. [265/1992](#) Sb. označován jako vklad. Za zahájení řízení o tomto vkladu se podle zákona o správních poplatcích platí poplatek. Samozřejmě nelze po katastrálních úřadech spravedlivě požadovat, aby zjišťovaly, zda osoby oprávněné z věcných břemen stále žijí. Lze však spravedlivě požadovat, aby takto lidé dodatečně platili za smrt člena rodiny? Správní řád v § 6 odst. 2 uvádí: Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Požadavek úhrady poplatku za vklad do katastru nemovitostí, jehož předmětem je výmaz věcného břemene užívání ve prospěch osoby, která zemřela, je s touto zásadou v kolizi. Výše poplatku sice není likvidační, pro navrhovatele jde však jistě o zbytečný náklad, neboť z věcného břemene mu neplynou žádné povinnosti a nepřináší mu ani žádné výhody. Tento stav je již neměnný a platí i pro futuro, tj. jakýkoliv další nabyvatel nemovitosti nebude mít s tímto věcným břemenem žádné další náklady. Jedná se pouze o uvedení do souladu údajů zapsaných do katastru nemovitostí s údaji reálnými. Katastrální zákon umožňuje provést revizi údajů nebo opravu chyb, tyto postupy jsou však pro řešení výše uvedené situace nepoužitelné. Zřejmě nejjednodušší by bylo osvobodit návrh na vklad, jehož předmětem je výmaz věcného břemene osobního užívání ve prospěch prokazatelně zemřelé osoby, z poplatkové povinnosti podle zákona o správních poplatcích.

Do této situace se může dostat každý, kdo se rozhodne zastavit nebo prodat nemovitost, kterou zatěžuje věcné břemeno ve prospěch dávno zemřelé osoby. Nemusí se vždy jednat o pozůstalého po osobě, v jejíž prospěch bylo věcné břemeno zřízeno, na podstatě věci to však nic nemění.

Další články:

- [Nové limity opatrovnického rozhodování v judikatuře ESLP a Ústavního soudu](#)
- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)
- [Nepřiznané koalice](#)
- [Společnost s podíly 50:50 – právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost – prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Vada koupené věci – kdy zjištěné nedostatky zakládají kupujícímu práva z vadného plnění a kdy nikoliv?](#)
- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)