

OBSAH

O autorovi	XIII
Seznam použitých zkratek	XIV
Předmluva	XVIII
Předmluva k druhému vydání	XIX
1 Nemovitosti	1
1.1 Věci v právním smyslu	1
1.2 Věci nemovitě	3
1.2.1 Věci nemovitě hmotné	4
1.2.2 Věci nemovitě nehmotné	8
2 Katastr nemovitostí	13
2.1 Katastr jako veřejný seznam	13
2.2 Předměty evidence	15
2.2.1 Pozemky v podobě parcel	16
2.2.2 Některé budovy	26
2.2.3 Některá vodní díla	51
2.2.4 Práva stavby	54
2.2.5 Jednotky	55
2.3 Zápisy jiných údajů	55
2.4 Závaznost evidovaných údajů	59
3 Společná pravidla pro zápisy práv k nemovitostem	65
3.1 Formy zápisů práv	65
3.2 Formální náležitosti návrhů na zápis práv	68
3.3 Formální náležitosti zápisových listin	70
3.3.1 Listinná či elektronická podoba zápisových listin	70
3.3.2 Formální náležitosti elektronických zápisových listin	71
3.3.3 Pravost podpisu na soukromé zápisové listině	74
3.4 Obsahové náležitosti zápisových listin	76
3.4.1 Označování nemovitostí	77
3.4.2 Geometrický plán jako součást zápisových listin	87
3.5 Principy uplatňované při zápisech práv	91
3.5.1 Princip legality a oficiality	91
3.5.2 Princip priority	92

3.5.3	Princip zpětných účinků zápisu	97
3.5.4	Místní příslušnost při provádění zápisů	99
3.6	Plomba	106
4	Vkladové řízení	113
4.1	Povaha práv zapisovaných vkladem	113
4.2	Povaha vkladového řízení	120
4.3	Procesní aspekty vkladového řízení	122
4.3.1	Návrh na vklad	122
4.3.2	Přílohy návrhu na vklad	137
4.3.3	Beznávrhové vkladové řízení	158
4.3.4	Přerušování řízení	164
4.3.5	Zastavení řízení	172
4.4	Principy vkladového řízení	178
4.4.1	Princip dispoziční	179
4.4.2	Princip omezeného přezkumu	180
4.4.3	Princip zpětného přezkumu	183
4.4.4	Princip konstitutivního vkladu (princip intabulační)	187
4.4.5	Princip deklaratorního vkladu (princip evidenční)	189
4.4.6	Princip materiální publicity	190
4.5	Meritorní přezkum vkladové listiny	198
4.5.1	Přezkum soukromé listiny	200
4.5.2	Přezkum veřejné listiny	267
4.5.3	Přezkum veřejné listiny o právním jednání	269
4.5.4	Přezkum veřejné listiny soudní	270
4.6	Rozhodnutí o vkladu	285
4.6.1	Procesní předpoklady pro meritorní rozhodnutí	285
4.6.2	Zamítnutí vkladu	286
4.6.3	Povolení vkladu	292
4.7	Vklad – zápis práva do katastru	297
5	Práva zapisovaná vkladem	301
5.1	Vlastnické právo	301
5.1.1	Povaha, předmět, obsah vlastnického práva	301
5.1.2	Ochrana vlastnického práva	302
5.1.3	Evidované údaje	305
5.1.4	Způsoby (právní důvody) nabytí vlastnického práva k nemovitosti	307
5.1.5	Speciální vlastnické režimy	374
5.2	Právo stavby	433
5.2.1	Pojem a funkce práva stavby	433
5.2.2	Objekt práva stavby (zatížený pozemek)	435

5.2.3	Účel práva stavby (typ stavby)	437
5.2.4	Obsah a rozsah práva stavby	441
5.2.5	Evidované údaje	443
5.2.6	Vznik, změna, zánik práva stavby	444
5.2.7	Poznámky související s právem stavby	451
5.3	Věcné břemeno	452
5.3.1	Pojem a účel věcných břemen	453
5.3.2	Objekt věcných břemen	454
5.3.3	Druhy věcných břemen	459
5.3.4	Obsah a rozsah věcných břemen	467
5.3.5	Evidované údaje	472
5.3.6	Vznik, změna, zánik věcného břemene	474
5.4	Budoucí výměnek	482
5.5	Zástavní právo	482
5.5.1	Pojem a funkce zástavního práva	482
5.5.2	Subjekty zástavního práva	483
5.5.3	Zástava (objekt zástavního práva)	484
5.5.4	Zajištěná pohledávka (předmět zajištění)	485
5.5.5	Evidované údaje	490
5.5.6	Vznik, změna, zánik zástavního práva	492
5.5.7	Poznámky související se zástavním právem	517
5.6	Budoucí zástavní právo	526
5.7	Podzástavní právo	528
5.8	Zákaz zcizení nebo zatížení	530
5.9	Předkupní právo	535
5.10	Výhrada vlastnického práva	545
5.11	Výhrada zpětné koupě	548
5.12	Výhrada zpětného prodeje	549
5.13	Výhrada koupě na zkoušku	550
5.14	Výhrada lepšího kupce	552
5.15	Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	553
5.16	Nájem a pacht	555
6	Práva zapisovaná záznamem	559
6.1	Procesní aspekty zápisu záznamem	559
6.2	Práva odvozená od vlastnictví státu	561
6.3	Práva odvozená od vlastnictví obcí a krajů	565
6.4	Práva odvozená od vlastnictví statutárních měst	567
7	Zápisy poznámek	569
7.1	Procesní aspekty zápisu poznámek	569
7.1.1	Třídění poznámek	569

7.1.2	Právní účinky poznámek	570
7.1.3	Vyhotovitelé a způsoby doručení poznámkových listin	572
7.1.4	Evidované údaje	572
7.1.5	Přezkumná působnost.	573
7.1.6	Poznámkové listiny stanovené v katastrální vyhlášce	580
7.1.7	Soudní ochrana proti (ne)provedení zápisu poznámky.	582
7.2	Poznámky s vazbou k osobě.	584
7.2.1	Výrozumění o zahájení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek	586
7.2.2	Poznámky související s insolvenčním řízením.	588
7.3	Poznámky s vazbou k nemovitosti	596
7.3.1	Poznámky související s vykonávacím řízením podle občanského soudního řádu	597
7.3.2	Poznámky související s exekucním řízením podle exekučního řádu	600
7.3.3	Poznámka o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti	608
7.3.4	Poznámka o soupisu nemovitosti do konkursní podstaty	609
7.3.5	Poznámka o předběžném opatření	609
7.3.6	Poznámka o uzavření smlouvy o provedení nedobrovolné dražby	616
7.3.7	Poznámka o podané žádosti o vyvlastnění	616
7.3.8	Poznámky o pozemkových úpravách	620
7.3.9	Poznámky o jiných omezujících rozhodnutích nebo opatřeních.	623
7.3.10	Další zákazy nakládat s nemovitostí	625
7.3.11	Poznámka o podané žalobě na vydání soudní vkladové listiny	629
7.3.12	Poznámky související s evidovanými věcnými právy	633
7.3.13	Poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání	633
7.3.14	Poznámka o výhradě, že upevněný stroj není součástí nemovitosti.	637
7.3.15	Poznámka o stavbě, která není součástí pozemku	643
7.3.16	Poznámka o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo	645
7.3.17	Poznámka o přednostním právu ke zřízení věcného práva	649
7.3.18	Poznámka o právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky	650
7.3.19	Poznámka o předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.	652
7.4	Poznámky spornosti.	652
7.4.1	Význam a účinky poznámek spornosti.	652
7.4.2	Porovnání poznámky spornosti s poznámkou o podané žalobě podle § 23 odst. 1 písm. o) KZ	654

7.4.3	Tři typy poznámek spornosti	661
7.4.4	Poznámkové listiny (typy žalob)	675
7.4.5	Vliv soudního řízení na řízení vkladové.	678
7.4.6	Vliv soudního rozhodnutí na řízení vkladové.	681
7.4.7	Specifické situace.	684
7.4.8	Procesní podmínky pro zápis poznámky spornosti.	690
7.4.9	Výmaz poznámky spornosti.	691
8	Oprava chyby	693
8.1	Předmět opravy chyby	693
8.2	Proces opravy chyby	701
9	Stručný úvod k obnově katastrálního operátu	705
9.1	Předmět (podstata) obnovy	705
9.2	Druhy obnovy	708
9.3	Specifický postup při výmazu historických věcných břemen v rámci obnovy katastrálního operátu	709
	Seznam literatury	711
	Věcný rejstřík	713