

OBSAH

O autorovi	XII
Seznam použitých zkratk	XIII
Předmluva	XVII
1 Nemovitosti	1
1.1 Věci v právním smyslu	1
1.2 Věci nemovité	3
1.2.1 Věci nemovité hmotné	4
1.2.2 Věci nemovité nehmotné	8
2 Katastr nemovitostí	11
2.1 Katastr jako veřejný seznam	11
2.2 Předměty evidence	13
2.2.1 Pozemky v podobě parcel	14
2.2.2 Některé budovy	24
2.2.3 Některá vodní díla	49
2.2.4 Práva stavby	51
2.2.5 Jednotky	52
2.3 Zápisy jiných údajů	52
2.4 Závaznost evidovaných údajů	56
3 Společná pravidla pro zápisy práv k nemovitostem	63
3.1 Formy zápisů práv	63
3.2 Formální náležitosti zápisových listin	65
3.2.1 Listinná či elektronická podoba zápisových listin	66
3.2.2 Formální náležitosti elektronických zápisových listin	67
3.2.3 Pravost podpisu na soukromé zápisové listině	69
3.2.4 Formální náležitosti návrhu na zápis	72
3.3 Obsahové náležitosti zápisových listin	74
3.3.1 Označování nemovitostí	74
3.3.2 Geometrický plán jako součást zápisových listin	84
3.4 Principy uplatňované při zápisech práv	88
3.4.1 Princip legality a oficiality	88
3.4.2 Princip priority	89
3.4.3 Princip zpětných účinků zápisu	94
3.4.4 Místní příslušnost při provádění zápisů	96
3.5 Plomba	102

4	Vkladové řízení	109
4.1	Povaha práv zapisovaných vkladem	109
4.2	Povaha vkladového řízení	116
4.3	Procesní aspekty vkladového řízení	118
4.3.1	Návrh na vklad	119
4.3.2	Přílohy návrhu na vklad	133
4.3.3	Beznávrhové vkladové řízení	153
4.3.4	Přerušování řízení	159
4.3.5	Zastavení řízení	168
4.4	Principy vkladového řízení	173
4.4.1	Princip dispoziční	174
4.4.2	Princip omezeného přezkumu	175
4.4.3	Princip zpětného přezkumu	179
4.4.4	Princip konstitutivního vkladu (princip intabulační)	182
4.4.5	Princip deklaratorního vkladu (princip evidenční)	185
4.4.6	Princip materiální publicity	186
4.5	Meritorní přezkum vkladové listiny	194
4.5.1	Přezkum soukromé vkladové listiny	196
4.5.2	Přezkum veřejné listiny	261
4.5.3	Přezkum veřejné listiny o právním jednání	263
4.5.4	Přezkum veřejné listiny soudní	264
4.6	Rozhodnutí o vkladu	279
4.6.1	Procesní předpoklady pro meritorní rozhodnutí	279
4.6.2	Zamítnutí vkladu	280
4.6.3	Povolání vkladu	286
4.7	Vklad – zápis práva do katastru	291
5	Práva zapisovaná vkladem	295
5.1	Vlastnické právo	295
5.1.1	Povaha, předmět, obsah vlastnického práva	295
5.1.2	Ochrana vlastnického práva	296
5.1.3	Evidované údaje o vlastnickém právu	299
5.1.4	Způsoby (právní důvody) nabytí vlastnického práva k nemovitosti	301
5.1.5	Speciální vlastnické režimy	369
5.2	Právo stavby	427
5.2.1	Pojem a funkce práva stavby	427
5.2.2	Objekt práva stavby (zatížený pozemek)	430
5.2.3	Účel práva stavby (typ stavby)	431
5.2.4	Obsah a rozsah práva stavby	435
5.2.5	Evidované údaje	437
5.2.6	Vznik, změna, zánik práva stavby	438
5.2.7	Poznámky související s právem stavby	445

5.3	Věcné břemeno	446
5.3.1	Pojem a účel věcných břemen	446
5.3.2	Objekt věcných břemen	448
5.3.3	Druhy věcných břemen	453
5.3.4	Obsah a rozsah věcných břemen	461
5.3.5	Evidované údaje	466
5.3.6	Vznik, změna, zánik věcného břemene	468
5.4	Budoucí výměnek	476
5.5	Zástavní právo	476
5.5.1	Pojem a funkce zástavního práva	476
5.5.2	Subjekty zástavního práva	477
5.5.3	Zástava (objekt zástavního práva)	477
5.5.4	Zajištěná pohledávka (předmět zajištění)	479
5.5.5	Evidované údaje	484
5.5.6	Vznik, změna, zánik zástavního práva	486
5.5.7	Poznámky související se zástavním právem	510
5.6	Budoucí zástavní právo	517
5.7	Podzástavní právo	520
5.8	Zákaz zcizení nebo zatížení	521
5.9	Předkupní právo	527
5.10	Výhrada vlastnického práva	536
5.11	Výhrada zpětné koupě	539
5.12	Výhrada zpětného prodeje	540
5.13	Výhrada koupě na zkoušku	541
5.14	Výhrada lepšího kupce	543
5.15	Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	544
5.16	Nájem a pacht	546
6	Práva zapisovaná záznamem	549
6.1	Procesní aspekty zápisu záznamem	549
6.2	Práva odvozená od vlastnictví státu	551
6.3	Práva odvozená od vlastnictví obcí a krajů	555
6.4	Práva odvozená od vlastnictví statutárních měst	557
7	Zápisy poznámek	559
7.1	Procesní aspekty zápisu poznámek	559
7.1.1	Třídění poznámek	559
7.1.2	Právní účinky poznámek	560
7.1.3	Vyhotovitelé a způsoby doručení poznámkových listin	561
7.1.4	Evidované údaje	562
7.1.5	Přezkumná působnost	563
7.1.6	Poznámkové listiny stanovené v katastrální vyhlášce	570
7.1.7	Soudní ochrana proti (ne)provedení zápisu poznámky	572

7.2	Poznámky s vazbou k osobě.	574
7.2.1	Výrozumění o zahájení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek	575
7.2.2	Poznámky související s insolvenčním řízením.	578
7.3	Poznámky s vazbou k nemovitosti	586
7.3.1	Poznámky související s vykonávacím řízením podle občanského soudního řádu	587
7.3.2	Poznámky související s exekucním řízením podle exekučního řádu.	590
7.3.3	Poznámka o dražební vyhlášece o prodeji nemovitosti	597
7.3.4	Poznámka o soupisu nemovitosti do konkursní podstaty	599
7.3.5	Poznámka o předběžném opatření	599
7.3.6	Poznámka o uzavření smlouvy o provedení nedobrovolné dražby	605
7.3.7	Poznámka o podané žádosti o vyvlastnění.	606
7.3.8	Poznámky o pozemkových úpravách	609
7.3.9	Poznámky o jiných omezujících rozhodnutích nebo opatřeních.	612
7.3.10	Další zákazy nakládat s nemovitostí	614
7.3.11	Poznámka o podané žalobě na vydání soudní vkladové listiny.	618
7.3.12	Poznámky související s evidovanými věcnými právy	622
7.3.13	Poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání	623
7.3.14	Poznámka o výhradě, že upevněný stroj není součástí nemovitosti.	626
7.3.15	Poznámka o stavbě, která není součástí pozemku	632
7.3.16	Poznámka o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo	634
7.3.17	Poznámka o přednostním právu ke zřízení věcného práva.	638
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	639
7.3.19	Poznámka o předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.	641
7.4	Poznámky spornosti.	641
7.4.1	Význam a účinky poznámek spornosti.	641
7.4.2	Porovnání poznámek spornosti s poznámkou o podané žalobě podle § 23 odst. 1 písm. o) KZ	643
7.4.3	Tři typy poznámek spornosti	650
7.4.4	Poznámkové listiny (typy žalob)	663
7.4.5	Vliv soudního řízení na řízení vkladové.	666
7.4.6	Vliv soudního rozhodnutí na řízení vkladové.	669
7.4.7	Specifické situace.	672
7.4.8	Procesní podmínky pro zápis poznámky spornosti.	679
7.4.9	Výmaz poznámky spornosti	680

8 Oprava chyby	683
8.1 Předmět opravy chyby	683
8.2 Proces opravy chyby	689
Seznam literatury	693
Věcný rejstřík	695