

# Průvodce světem nemovitostí

## Duplicitní zápis v katastru nemovitosti

**Duplicitní zápis vlastnictví k téže nemovitosti je zvláštním případem zápisu práv do katastru nemovitostí, který vznikl tím, že katastrálnímu úřadu bylo postupně doručeno více listin, z nichž každá vypovídala o vlastnictví jiné osoby k téže nemovitosti. Tyto případy nejsou sice časté, o to víc však jsou nedostatečně srozumitelné. Problematika dvojího vlastnictví souvisí se způsobem zápisu vlastnických práv do katastru nemovitostí a je řešena v § 37 odst. 3 platného znění vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem.**

Problémy vznikly většinou v dřívějším období a týkaly se například vadného rozhodnutí v rámci dědického řízení nebo chybných smluv registrovaných státním notářstvem, kdy nebyl zjištěn skutečný právní stav převáděných nemovitostí. Do dědictví mohly být zahrnuty parcely již převedené na jinou osobu nebo naopak nebyly zahrnuty parcely sloučené pro účely užívání zemědělským družstvem či některou ze socialistických organizací. Jindy se mohlo jednat o smlouvu, kterou se uskutečnil převod od nevlastníka na základě neproverěných údajů. Do roku 1992 docházelo k nedůslednému vedení vlastnických vztahů zejména u pozemků sjednocených do větších půdních celků. Tehdejší střediska geodézie vzhledem k nespolehlivé evidenci parcel nedokázala vznikající duplicitu zjistit a zapsala tedy často i takové listiny, které zapsány být neměly.

Mezi typicky kolizní listiny patřila některá rozhodnutí o nabytí vlastnictví k nemovitostem v privatizaci či restituci. Každé prokazování vlastnictví listinou lze totiž zpochybnit tehdy, když dokument dokládá pouze existenci určitého aktu a není prokázáno, že fakticky došlo k právně platnému převodu. Duplicitu, a někdy dokonce i vícečetné zápisy vlastnictví k téže nemovitosti, jsou zjišťovány zejména při postupné digitalizaci popisných informací v katastru. Jak vyplývá z povahy vlastnického práva, úplným vlastníkem téže nemovitosti nemohou být zároveň různé osoby, pokud se nejedná o podílové vlastnictví. Proto tento dvojitý zápis v katastru brání v dispozici s příslušnou nemovitostí a je překážkou jejího převodu, a to až do doby vyřešení celé záležitosti. K rozhodnutí, kdo je oprávněným vlastníkem v případě sporu, není katastrální úřad, ale pouze soud. V řadě anglosaských zemí, kde nejsou zavedeny veřejné knihy registrující nabývací tituly k nemovitostem, se při závažných právních úkonech souvisejících s převodem nemovitostí musí prověřovat vývoj vlastnictví dvacet a někdy až čtyřicet let nazpátek.

Duplicitním zápisem katastrální úřady zapisují existenci více vlastníků k téže nemovitosti, přestože je zřejmé, že všechny zapsané osoby vlastníky nejsou. Katastrální úřad hodnotí, zda právní úkon při převodu vlastnického práva je určitý a srozumitelný, je učiněn v předepsané formě, zda je předlo-

žená listina bez zřejmých nesprávností a chyb a jsou-li účastníci řízení oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu. Katastrální úřady však nejsou oprávněny rozhodovat, kdo je vlastníkem, pokud k téže nemovitosti existuje více různých nabývacích listin. K problematice osvědčování právních vztahů listinami je třeba připomenout jejich určitou podmíněnost, kdy listiny vydané soudy nebo jinými státními orgány v mezích jejich pravomoci potvrzují pravdivost toho, co je v nich osvědčeno, jen pokud není dokázán opak. Přitom nejsou vyloučeny případy, kdy různé listiny, které lze považovat za rovnocenné, osvědčují právní vztahy k téže nemovitosti pro různé osoby.

V případě duplicitního zápisu postupuje proto katastrální úřad tak, že vyrozumí zapsané právnické nebo fyzické osoby a doporučí jim, aby duplicitní vztah k nemovitosti vzájemně vyřešily. Jednou ze zákonných možností nápravy dvojího vlastnictví je dohoda zúčastněných, případně jednostranné uznání vlastnického práva druhé osoby. Do doby vyřešení dvojího vlastnictví založí katastrální úřad pro takové případy zvláštní duplicitní list vlastnictví, kde uvádí jako vlastníky všechny, v jejichž prospěch svědčí existující listiny. Nutno uvést, že duplicita vlastnického práva k nemovitosti vznikala vždy porušením nebo nerespektováním některých ve své době platných právních předpisů.

Pokud žádný z duplicitních vlastníků není ochoten uznat vlastnické právo druhého, nezbyvá než se obrátit na soud. V těchto případech je obecně dán důvod pro určovací žalobu, protože existuje naléhavý právní zájem na rozhodnutí, kdo je a kdo není vlastníkem. Žalobu na určení vlastnického práva k nemovitosti může podat kterýkoli ze zapsaných duplicitních vlastníků. Soudním rozhodnutím či uzavřením soudního smíru v rámci soudního řízení je katastrální úřad vázán a provede v katastru nemovitostí příslušnou změnu, která odstraní dosavadní rozporný stav. Vznik duplicitně evidovaných pozemků je negativní pozůstatek z minulosti, kdy pozemkové parcely mohly být předmětem převodů v různých samostatných právních liniích. Tytéž pozemky byly evidovány jak v bývalém pozemkovém katastru, tak také v evidenci nemovitostí a nyní v katastru nemovitostí, a to vždy pod jiným číselným označením bez vzájemné souvztáznosti. Právě rozdíl v tom, v jakém mapovém podkladu byly konkrétní nemovitosti evidovány, mohl způsobit, že identické pozemky nebo jejich části byly předmětem dvou nebo i více odlišných převodů různými osobami.

V případě, že se setkáte s podobným stavem duplicitního zápisu k nemovitosti, je vhodné zajistit veškeré možné i podpůrné dokumenty, a následně jednat o dohodě formou narovnaných vlastnických vztahů, protože obrátit se k soudu by měla být až ta poslední možnost.

Dana Riegerová

## Bezpečný internet pro děti

**Jak nepodlehout svodům pedofilů na internetu, jak bezpečně komunikovat s kamarády na chatu nebo jak se vyhnout počítačovému viru a spamům učí děti šestých a sedmých tříd již rok specialisté z Městské policie hlavního města Prahy.**

„Program bezpečné chování v elektronickém světě navazuje na ostatní přednášky o bezpečnosti dětí v metropoli, které ve školách či školách pořádá oddělení prevence kriminality městské policie,“ shrnul Zdeněk Bartoš z tohoto útvaru. Doplnil, že se žáci z pražských šestých tříd v rámci přednášek dozvědí, jaká úskalí hrozí při chatování, jak se domlouvají přes internet schůzky s kamarády nebo co znamená pojem autorská práva.

Sedmá třída už s odborníky konzultuje nebezpečí hroící ze strany počítačových pirátů, co je počítačový virus, červ a trojský kůň. Dozví se i to, jak efektivně používat antivirové programy nebo co mohou z internetu legálně stahovat.

„Elektronická svoboda s sebou bo-

hužel nese pro děti i nebezpečí, že se k nim dostanou lidé, kteří nemají čisté úmysly. Děti také nedokáží často odhadnout, které stránky jsou bezpečné a které nikoliv, což v lepším případě skončí jen zavirováním počítače. Je velmi důležité děti poučit, aby se v elektronickém světě lépe orientovaly,“ uvedl první náměstek primátora JUDr. Rudolf Blažek.

V přednáškách dostane prostor také vysvětlení, jak fungují sociální sítě, nevyžádaná pošta – hoax, spam a phishing.

V rámci programu odborníci městské policie uspořádali v šestých a sedmých třídách přibližně osmdesát přednášek pro zhruba dvě tisícovky dětí. „Ty nejvíce zajímá bezpečné chatování, problémy na sociálních sítích a konkrétní případy, které se staly,“ poznamenal Bartoš s tím, že obsah přednášek se neustále aktualizuje, stejně tak jako se vyvíjí i sám internet. Projekt bude díky velkému zájmu ze strany škol i žáků pokračovat i nadále a není časově nijak omezen.

(teg)

## Nejčastější otázky

**Podnikatel – fyzická osoba se ptá, zda musí na živnostenském úřadě hlásit změnu bydliště a co je k tomu potřeba.**

Dle § 49 odst. 1 živnostenského zákona je podnikatel povinen živnostenskému úřadu ohlásit všechny změny a doplnění týkajících se údajů a dokladů, které jsou stanoveny pro ohlášení živnosti, a předložit doklady o nich do 15 dnů ode dne jejich vzniku.

Podnikatel potřebuje k ohlášení této změny doložit občanský průkaz

s novou adresou bydliště. Správní poplatek činí 100 Kč a platí se v hotovosti přímo na živnostenském odboru.

Připomínáme, že podnikatel může ohlásit všechny změny na kterémkoliv úřadě v České republice.

-sz-

## Dávky SSP vyřizuje Úřad práce

**Již od počátku tohoto roku přešla agenda dávek státní sociální podpory (SSP), což je příspěvek na dítě, rodičovský příspěvek, sociální příplatek, příspěvek na bydlení, dávky péčovské péče, porodné a pohřebné, pod Úřad práce hlavního města Prahy.**

Pracovnice pro správní obvod Prahy 16 využívají stále detašované pracoviště na adrese náměstí Osvoboditelů 732 v Radotíně, avšak nejsou již součástí odboru sociálního Úřadu

městské části Praha 16, na který se stále občané obrací se svými telefonickými a e-mailovými dotazy. Aby nedocházelo ke zbytečným průtahům, uvádíme nová telefonní čísla pracoviště SSP a e-mailové spojení na vedoucí oddělení SSP.

Alena Žáková

**Úřad práce hl. m. Prahy  
Pracoviště SSP v Praze 16  
náměstí Osvoboditelů 732  
tel.: 950 178 690 až 693  
e-mail: milena.pruzkova@aa.mpsv.cz**

## ZNÁTE SVÉHO STRÁŽNÍKA?

### Lochkov

**Výkonem služby v lochkovském okrsku byl počínaje měsícem září 2006 pověřen strážník specialista-okrskář Pavel Vančura. Okrsková služebna se nachází v ulici Cementářská čp. 192. Každou středu jsou zde od 15.00 do 17.00 hod. úřední hodiny pro veřejnost.**

Oblast dopravy je značně ovlivněna rozsáhlou stavební činností v bezprostředním okolí obce, zejména stavbou č. 514 Lahovice – Slivenec, která je součástí budovaného okruhu kolem Prahy. Ta komplikuje dopravní situaci v Lochkově, především nerespektováním místní úpravy dopravního značení řidiči vozidel. Z těchto důvodů, vedle nezanedbatelné oblasti prevence obecně kriminality, připravuje ÚMČ Praha - Lochkov ještě v tomto roce uvést do provozu místní kamerový systém se záznamovým zařízením. Po dokončení čtyřproudové směrově rozdělené dálniční komunikace s rozšířeným středním pásem je prognóza dopravní intenzity 59 000/65 000 vozidel za den, při návrhové rychlosti 100 km/h.

Úkolem a jednou z hlavních náplní práce strážníka-okrskáře je se na základě místní znalosti spolupodílet na zabezpečování místních záležitostí veřejného pořádku a zlepšování bezpečnostní situace na svěřeném území okrsku.

Při výkonu služby využívá vedle služebního vozidla také služební horské kolo.

Vykonává dozor nad přechody, čímž výrazně přispívá k bezpečnosti dětí

na přechodech v Lochkově. Účastní se častých kontrol zaměřených na problematiku spojenou s výskytem bezdomovců a kontrol řidičů, zda nejsou při jízdě ovlivněni alkoholem.

Úzce spolupracuje s ÚMČ při likvidaci nepovolených černých skládek a odstavených vraků motorových vozidel. Dále kontroluje registrace a poplatky za psy, nedovolené zábory veřejných prostranství, znečišťování parkovacích míst ropnými látkami, výherní hrací automaty atd.

Informuje místní občany o harmonogramech postupu stavebních firem při rekonstrukci lochkovských komunikací, umístění velkoobjemových kontejnerů, čištění komunikací, výzvách pro řidiče v souvislosti s parkováním v době průjezdu vozidel odvázejících komunální odpad aj.

Strážník Vančura se ve volném čase aktivně věnuje sportovní stříbě a turistice. Zajímá se o historii a je dlouholetým dárcem krve.

David Janda

## Z vysílačky Městské policie Prahy 16

### Vandalové dopadeni

Tři alkoholem posilnění muži nenašli 13. září ve čtvrt na šest ráno lepší zábavu než demolovat reklamní plechovou ceduli v ulici Karlická v Radotíně. Ani to jim bohužel nestačilo a poté, co ceduli značně poškodili, pustili se do vyvracení poštovní schránky. Zastavila je až hlídka městské policie. „Vzhledem k důvodnému podezření, že se jedná o trestný čin, strážníci na místo přivolali Policii ČR, která sj celou záležitost převzala k dořešení,“ uvedl vedoucí okrsku Městské policie v Praze 16 David Janda.

### Stríkačky v Malé Chuchli

Použití injekční stríkačky museli odstranit 28. září před poledním strážníci v Malé Chuchli. Nebezpečné zbytky odhozené narkomany posbírali do speciálního kontejneru.

### Opilec za volantem

Opilý řidič se 5. října v půl šesté odpoledne nebezpečně řítil přes Lahovice a svou jízdou ohrožoval ostatní řidiče i chodce. Strážníkům se ho ve spolupráci s Policií ČR podařilo zastavit a ukončit tak jeho zběsilou jízdou. (teg)

**Zastupitelstvo MČ Praha 16.** XVIII. řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 16 se koná ve středu 16.12.2009 od 17.00 hod. v radotínském Kulturním středisku, náměstí Osvoboditelů 44.

**Obnova břehových porostů.** Povodí Vltavy, státní podnik zahájilo 5.11.2009 práce na údržbě a obnově břehových porostů na Berounce. Jedná se o úsek především pravého břehu Berounky nad radotínskou lávkou, kde dojde ke skácení 56 kusů topolů, odřezování pařezů po padlých stromech a provedení údržby a prořezání stromů, které byly určeny dendrologickým posudkem. V rámci obnovy bude vysazeno 95 kusů odrostků stromů (Topol černý, Jasan ztepilý, Jilm drsný, Dub letní a Vrba bílá).

**Výměna řidičských průkazů.** Odbor dopravní správních agend Magistrátu hlavního města Prahy (MHMP) upozorňuje pražské řidiče (trvalý nebo přechodný pobyt na území hl. m. Prahy), že podle zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, jsou držitelé řidičských průkazů vydaných v době od 1.1.1994 do 31.12.2000 povinni tyto řidičské průkazy vyměnit do 31.12.2010. Vzhledem k tomu, že k výměně zbývá cca 140 000 řidičských průkazů, žádá odbor dopravní správních agend MHMP držitele těchto starších typů řidičských průkazů, aby výměnu neodkládali na poslední chvíli, ale řešili ji průběžně již v současné době a ušetřili si tak zbytečné potíže a průtahy ve frontách na konci roku 2010. Žádost o výměnu řidičského průkazu je nutno podat registru řidičů MHMP v Praze 1, Jungmannova 35/29. Úřední doba: pondělí - čtvrtek 7.00 - 20.00 hodin. Podrobné informace včetně možnosti rezervace termínu na určitý den a hodinu lze nalézt na webových stránkách [http://magistrat.praha-mesto.cz/72606\\_ridicke-prukazy-vystaveni-vymena](http://magistrat.praha-mesto.cz/72606_ridicke-prukazy-vystaveni-vymena).

**Nabídka pro žáky 7. tříd.** V letošním školním roce nabízí ZŠ Lipence od 1.11.2009 žákům 7. tříd, kteří mají zájem o matematiku, přírodní vědy a ekologii, výuku v klidném pracovním prostředí s maximálním počtem 20 žáků ve třídě. Děti se mohou mimo jiné zapojit i do těchto aktivit: seminář z matematiky, chemická praktika, německý jazyk, exkurze zaměřené na historii. Ze sportovních aktivit je nabízena kvalitní výuka golfu za zvýhodněných podmínek. Přihlášky lze zasílat na adresu školy (ZŠ Černošická 168, Praha - Lipence, PSC 155 31) nebo e-mailem na adresu [masnerova@zslipence.cz](mailto:masnerova@zslipence.cz). K dispozici je také formulář, který je na webových stránkách [www.zslipence.cz](http://www.zslipence.cz). Žádost o přijetí dítěte k základnímu vzdělávání - Přestup z jiné školy.

**Podporované zaměstnávání.** Společnost DUHA pořádá den otevřených dveří Programu podporované zaměstnávání. Jde o službu pro lidi se znevýhodněním, kteří si chtějí najít zaměstnání a potřebují k tomu podporu či pomoc. Pomáhá lidem se zdravotním znevýhodněním, se sociálním znevýhodněním a lidem s nízkou kvalifikací. Den otevřených dveří se koná ve středu 9.12.2009 od 14.00 do 18.00 hodin ve Zborovské ulici 38 v Praze 5 (vchod z Malátovy ulice). Bližší informace na tel.: 257 313 986 nebo 602 416 506, webových stránkách <http://pz.spolecnostduha.cz> nebo e-mailem: [pz@duha.nset.cz](mailto:pz@duha.nset.cz).