# Informace a odpovědi na dotazy ze Sociálně právní poradny SONS 06/2017

Obě témata dnešního poradenského článku se zaobírají občanským právem.

* první odpovídá na dotaz z oblasti dědění,
* druhé řeší proč je vhodné a je-li pro nevidomé možné nahlížet do katastru nemovitostí.

## Velikost povinného dílu

Dotaz: *„Můj otec sepsal závěť v roce 2012, zemřel však v dubnu letošního roku (2017). Zajímá mě, jak velký bude povinný díl nepominutelného dědice.“*

Pro plné porozumění předchozího dotazu a následující odpovědi je třeba nejdříve uvést, že úprava nynějšího povinného dílu pro nepominutelného dědice se s přijetím nového občanského zákoníku (z. č. 89/2012 Sb.) změnila. Dříve podle zrušeného občanského zákoníku se muselo zletilým potomkům dostat aspoň tolik, kolik činila jedna polovina jejich dědického podílu ze zákona a pokud tomu závěť odporovala, byla v této části neplatná. Nynější úprava však v ustanovení § 1642 říká, že

„Je-li nepominutelný dědic zletilý, musí se mu dostat alespoň tolik, kolik činí čtvrtina jeho zákonného dědického podílu.“

Pro rozluštění, zda tedy syn otce, který sepsal závěť za účinnosti starého občanského zákoníku, ale k samotnému dědění dojde již za existence úpravy nové, bude dědit podle staré či nové úpravy, je rozhodující přechodné ustanovení § 3069:

„Při dědění se použije právo platné v den smrti zůstavitele.“

Nepominutelný dědic tedy bude mít právo na povinný díl odpovídající jedné čtvrtině jeho zákonného podílu.

## Proč a jak nahlížet do katastru nemovitostí

Význam zápisů v Katastru nemovitostí byl posílen novým občanským zákoníkem   
(z. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), dále také „NOZ“).

Byla zdůrazněna zásada tzv. materiální publicity, která (zjednodušeně řečeno) znamená, že co je zapsáno v katastru nemovitostí, platí.

Tato zásada je vyjádřena především ustanovením § 980 NOZ, které říká:

„(1) Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje. Stanoví-li to právní předpis, zapíše se do veřejného seznamu kromě věcného práva i právo užívání nebo požívání, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky.

(2) Je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Bylo-li právo k věci z veřejného seznamu vymazáno, má se za to, že neexistuje.“

Z těchto ustanovení tedy plyne, že každý kdo je nebo se chystá být vlastníkem jakékoli nemovitosti, popř. má nebo se chystá mít k nemovitostem nějaké jiné věcné právo, z nejtypičtějších uveďme třeba oprávnění užívání nemovitosti z důvodu věcného břemene (služebnosti), má velmi silný důvod a potřebu zjišťovat stav zapsaný v katastru nemovitostí.

Způsobů jak se k údajům v katastru nemovitostí dostat, je několik, ovšem nás bude dále zajímat ten zejména pro nevidomé nejpraktičtější a bezplatný přístup, prostřednictvím internetu. Správcem katastru nemovitostí je Český úřad zeměměřičský a katastrální. Jeho hlavní webovou stránku najdeme na tomto odkazu:

<http://www.cuzk.cz/>

Z této stránky se můžeme dostat na několik informačních kanálů nabízejících údaje z katastru. My zvolíme odkaz “Nahlížení do katastru nemovitostí”,

<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Pozor, nezaměňme s odkazem na “Dálkový přístup do katastru nemovitostí”, což je jiný informační systém, který nabízí zpoplatněné informace těm subjektům, u nichž je předpoklad, že budou informace tohoto druhu potřebovat častěji, obvykle v rámci své profesionální činnosti (advokáti, realitní makléři, atp.).

Nyní považuji za užitečné ocitovat informace, které jsou na stránce Nahlížení do katastru nemovitostí uvedeny:

“Aplikace umožňuje získávat některé vybrané údaje týkající se vlastnictví parcel, staveb, jednotek (bytů nebo nebytových prostor)) a práv stavby, evidovaných v katastru nemovitostí a dále informace o stavu řízení založených na katastrálním pracovišti pro účely zápisu vlastnických a jiných práv oprávněných subjektů k nemovitostem v České republice, nebo pro účely potvrzování geometrických plánů.“

Na rozdíl od Dálkového přístupu do KN (na který jsem výše v článku upozorňoval) je Nahlížení do KN volně přístupné všem uživatelům internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnosti výstupů jsou však proti Dálkovému přístupu do KN omezené. Výpis z katastru nemovitostí a některé další výstupy aplikace Nahlížení do KN zdarma neumožňuje, ale lze v aplikaci provést jejich nákup. Platba je realizována prostřednictvím platebního portálu.

Aplikace je určena výhradně pro interaktivní práci uživatelů, jakékoli získávání nebo vytěžování dat automatizovanými prostředky není dovoleno, konec citace.

Když jsem se před časem zajímal o možnost přístupu nevidomých uživatelů do katastru nemovitostí, zjistil jsem, že stránky byly zabezpečeny grafickým kódem, který bylo nutno opsat, ale obsahovaly i zvukovou nápovědu, která ˇumožňovala nevidomým se přes toto zabezpečení do systému dostat. Ovšem tato zvuková nápověda byla právě z důvodů neoprávněného vytěžování dat zrušena, místo toho bylo nevidomým nabídnuto poněkud kostrbaté řešení spočívající v registraci na základě zaslání kopie průkazu ZTP/P. Velmi pozitivní tedy bylo moje překvapení, když jsem zjistil, že Nahlížení do katastru nemovitostí nyní žádný takovýto prvek již neobsahuje a je pro nás tedy z tohoto hlediska bezproblémově přístupné.

Při nahlížení do katastru nemovitostí můžeme vyhledávat tyto jednotlivé položky:

parcelu (pozemek), stavbu (budovu), jednotku (byt), právo stavby, řízení, mapu, list vlastnictví a katastrální území.

Stránka nám nabízí i nápovědu, kdybychom si v průběhu vyhledávání nevěděli rady, součástí nápovědy je i výklad některých pojmů a užívaných zkratek.

Nemyslím si, že by bylo účelné, abych v tomto článku podrobně popisoval, jak při vyhledávání v jednotlivých položkách postupovat, uvedu pro ilustraci jen příklad, jak je možné poměrně jednoduše najít zapsané údaje např. k bytové jednotce.

* Ze základní nabídky tedy zvolíme vyhledání jednotky.
* Poté zvolíme obec, v níž jednotku vyhledáváme, po napsání prvního/ch znaků nám aplikace sama obce nabízí.
* Dále můžeme zvolit vyhledávání buď podle části obce a evidenčního, resp. popisného čísla, nebo
* vyhledání podle ulice, čísla popisného/orientačního.
* Nakonec zadáme číslo bytové jednotky (v rámci domu).

Po stisku tlačítka „vyhledat“, získáme výpis obsahující rozličné údaje, z nichž příkladmo uvádím tyto:

Číslo jednotky, typ jednotky (jak jednotka vznikla), způsob využití (bytový/nebytový prostor), v jaké budově a katastrálním území se jednotka nachází, číslo listu vlastnictví, podíl na společných částech domu, kdo je vlastníkem, jde-li o spoluvlastníky, jak velký podíl mají, je či není-li jednotka např. v památkově chráněném území, je-li vlastnické právo nějak omezeno, třeba zástavním právem. Jde-li však o zástavní právo smluvní, tedy vztah obvykle vzniklý při využití hypotéčního úvěru, nezjistíme již, v čí prospěch toto zástavní právo zapsáno je.

Nejedná se o oficiální výpis z katastru nemovitostí, pouze o výstup informativního charakteru, jak nás stránka upozorňuje. Elektronický výpis lze však za 50 Kč zakoupit.

S potěšením tedy konstatuji, že přinejmenším s použitím odečítače Jaws s hlasovým výstupem a Braillského řádku (s tímto vybavením jsem pracoval) je v současné době možné, aby nevidomí samostatně, bez pomoci kohokoliv jiného sami do katastru nemovitostí nahlíželi.

Za Sociálně právní poradnu SONS ČR, z. s. v Praze

Luboš Zajíc