

Advokáti, pozor! Zápis do katastru od 1. března jedině s prohlášením o pravosti podpisu!

Dnem 1. března 2007 má podle informace Českého úřadu zeměměřického a katastrálního nabýt účinnosti vyhláška, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Touto vyhláškou se zároveň ruší dosavadní prováděcí vyhláška č. 190/1996 Sb.

Pro advokáty, poskytující právní služby ve věcech vkladu do katastru nemovitostí, vyplývá z nové vyhlášky podstatná změna, pokud jde o potvrzování pravosti podpisu na smlouvách, týkajících se vkladu do katastru.

Nová úprava výslovně stanoví, že katastrální úřad považuje projev vůle osob za zjištěný, jestliže smlouva obsahuje prohlášení advokáta o pravosti podpisu podle § 25a zákona o advokacii, v platném znění. Jiný způsob potvrzení pravosti podpisu osob na smlouvách advokátem již nová vyhláška nepřipouští.

Nebude proto nadále možný postup, kdy advokát na smlouvě, kterou sepsal, namísto prohlášení o pravosti podpisu pouze výslovně potvrdil, že smluvní strany, jejichž totožnost zjistil, před ním tuto smlouvu podepsaly, jako tomu bylo podle dosavadní právní úpravy [§ 34 odst. 7 písm. c vyhlášky č. 190/1996 Sb.].

Katastrální úřady proto po 1. březnu 2007 odmítnou provést zápis do katastru, když nebude příslušná smlouva obsahovat prohlášení advokáta o pravosti podpisu!

Nová vyhláška takto odstraňuje dosavadní dualismus potvrzování pravosti podpisů osob advokátem na smlouvách týkajících se vkladu do katastru nemovitostí v návaznosti na zavedení institutu prohlášení o pravosti podpisu v zákoně o advokacii. Prohlášení o pravosti podpisu je i v případě smluv, týkajících se vkladu do katastru nemovitostí, obecně považováno za transparentnější, a také z hlediska právní relevance, kterou s ním zákon spojuje, poskytuje klientům dostatečnou právní jistotu.

V této souvislosti je potřeba rovněž upozornit na to, že **podle zákonné úpravy je advokát povinen vést evidenci o všech jím učiněných prohlášeních o pravosti podpisu formou knihy o prohlášeních o pravosti podpisu, kterou vydá advokátovi za úplatu Česká advokátní komora (§ 25a odst. 4 zákona o advokacii).**

Podrobnosti o činnosti prohlášení o pravosti podpisu a vedení knihy o prohlášeních stanoví stavovský předpis, kterým je usnesení představenstva ČAK č. 4/2006 Věstníku, jímž se stanoví podrobnosti o povinnostech advokáta při činnosti prohlášení o pravosti podpisu, o vedení evidence o těchto prohlášeních, o vyšším ověření těchto prohlášení a o knize prohlášení o pravosti podpisu (usnesení o prohlášení advokáta o pravosti podpisu).

Je proto potřeba, aby advokáti, kteří poskytují právní služby ve věcech vkladu do katastru nemovitostí, a dosud nemají knihu o prohlášeních o pravosti podpisu, si tuto knihu včas opatřili, a mohli tak při poskytování těchto služeb dostát podmínkám nové vyhlášky.

✿ JUDr. JIŘÍ PATERA, vedoucí legislativního odboru ČAK

Jak získat knihu o prohlášeních o pravosti podpisu

Obecné pokyny pro vydávání knih pro advokáty z celé ČR:

- Advokát zašle písemnou žádost na adresu: ČAK, Národní 16, 110 00 Praha 1, na základě této žádosti mu bude zaslána zálohová faktura.
- Formulář žádosti najdete na webových stránkách ČAK www.cak.cz. (Klikněte na Kancelář Komory, pak na Odbor matriky a potom na rubriku Aktuální informace – formulář je dole v příloze.)
- Advokát předloží originál ověřeného podpisového vzoru (zůstává v Praze).

Vyzvednutí knihy se řídí usnesením o prohlášení advokáta o pravosti podpisu č. 4 ze dne 11. dubna 2006 (viz „Věstník ČAK č. 4/2006“).

Vydávání knih o prohlášení pravosti podpisu – Praha:

- Advokát předkládá daňový doklad (výúčtovací fakturu) o úhradě knihy.
- K ověření totožnosti je nutné předložit průkaz advokáta.
- Kniha bude vydána pouze advokátovi po splnění výše uvedených náležitostí.
- Vyzvednout knihu může i jiný advokát na základě ověřené plné moci. Kniha lze předem uhradit pouze na základě zálohové faktury, kterou zasílá ČAK!

Kniha se fyzicky vydává ve Školícím a vzdělávacím centru ČAK – Palác Dunaj:

Adresa: Národní 10, Praha 1, 110 00, vchod z Voršilské ulice č. 14

Úřední hodiny pro vydávání knih: Po – Čt: 8.00 – 16.00, Pá: 8.00 – 15.00

Tel.: +420 224 951 309, fax: +420 224 951 767,

e-mail: matrika@cak.cz

Knihu lze zaplatit i v hotovosti na pokladně (cena je 3570 Kč vč. DPH)

v hlavní budově ČAK – Kaňkův palác

Adresa: Národní 16, Praha 1, 110 00

Úřední hodiny pokladny: Po – ČT: 8.00 – 15.30, Pá: 8 – 13.30

Vydávání knih o prohlášení pravosti podpisu – Brno:

Při vyzvednutí knihy na pobočce v Brně je nutné předložit:

- Kopii daňového dokladu o úhradě knihy.
- Kopii ověřeného podpisového vzoru (originál uložen na ČAK v Praze).
- Průkaz advokáta.
- Vyzvednout knihu může i jiný advokát na základě ověřené plné moci.

Kniha se fyzicky vydává na pobočce ČAK Brno – Kleinův palác:

Adresa: nám. Svobody 84/15, 602 00 Brno

Úřední hodiny pro vydávání knih: Po – St: 10.00 – 14.00, Čt: 13.00 – 16.00

Tel.: 542 514 401, fax: 542 514 409,

e-mail: sekr@cakbrno.cz