

Nejste majitelé? PŘES STO TISÍC ČESKÝCH PARCEL A DOMŮ BRZY PROPADNE STÁTU

- CZ24 News | 29. listopadu 2023

ČESKO: Jste vlastníky pozemku nebo domu a myslíte si, že máte všechno v pořádku? Anebo žádnou takovou nemovitost nevlastníte a divili byste se, kdyby vás někdo přesvědčoval o opaku? Nenechte se mýlit. U 140 tisíc nemovitostí je majitel nejasný, někdy jen kvůli detailu v zápisu. Na ověření a potvrzení vlastnických práv zbývá jen měsíc. Jinak o ně přijdete.

Na konci roku totiž uplyne desetiletá lhůta, kterou od 1. ledna 2014 stanovil občanský zákoník. Lidé se během ní mohou přihlásit k nemovitostem, u nichž není uveden nebo jasně identifikován vlastník. Pokud tak neučiní, propadnou státu.

Většinou jde o zapomenutá dědictví. Ale pozor. Týkat se to může i starších domů, kde vlastníci žijí, avšak v katastru chybí třeba jen jejich datum narození.

„Klientka bydlí v domě, který před šedesáti lety koupila. Náhodou jsem ale zjistila, že v katastru nemovitostí je u jejího domu a přilehlých pozemků uvedeno, že vlastník není dostatečně identifikován,“ vzpomíná černošická advokátka Hana Šonková. V katastru chybělo rodné číslo, neevidoval ani datum narození.

„Klientka naštěstí měla kupní smlouvu, na jejímž základě mohla být nesrovnalost odstraněna. Pokud by se tak nestalo, o své nemovitosti by přišla, vlastníkem by se stal stát,“ dodala Šonková.

Věc řešila už loni, takže bylo dost času věc dát do pořádku. Ovšem lhůta pro vyjasnění vlastníků se kvapem chýlí ke konci.

1869		
Číslo dom	Jméno majitelů stáří	
42. Václav Jan	1820	nás. z. n. a. l. p. n.
choť Marie.	1824	d. d. d.
děta Marie	1862	v. h. o. n. e.
— Anna	1863	
— Františka	1866	
— Josefa	1869	

Foto: Jindřich Ginter, Novinky

Zápis v pozemkové knize z 19. století. Prameny historiků ukázaly kořeny této rodiny na Sedlčansku až čtyři století nazpět. Pozemkové knihy jsou předchůdkyně katastru a bývají k nahlédnutí na katastrálních úradech

Hektary po prababičce

Další případ, který Šonková řešila, se týkal pozemku v Černošicích, který byl veden na jméno klientovy prababičky. Navíc její původně německy psané příjmení bylo v katastru nemovitostí zkomoleno a zapsáno česky. Zde už se dědictví prokazovalo složitěji.

U řady případů je šance, jak se k zapomenutým nemovitostem dostat, jen nalezení zaprášených dokumentů po předcích. V každém případě je důležité zahájit řízení do konce roku u Úřadu pro zastupování státu ve věci majetkových, respektive na katastru.

„Sestra mi nedávno poslala odkaz na mapu zapomenutých pozemků. Zaměřila jsem se na vesnici, odkud pocházela praprababička. K svému úžasu jsem objevila pozemek o velikosti 2,7 hektaru,“ popsala Novinkám Eva Kratochvílová, která pochází z Podkrkonoší.

Našla oddací a rodný list babičky. „Rozhodli jsme se podat žádost jménem sestřenice mé matky. Je odkázána na důchod a vlastnit malý pozemek by jí pomohlo,“ dodala Kratochvílová.



Foto: Jindřich Ginter, Novinky

Jestliže je jeden z podílů nejasného vlastníka, znemožňuje to s nemovitostí nakládat. Ilustrační foto

Kde hledat

Přehled nemovitostí s nejasným vlastníkem lze hledat na stránkách [Úřadu pro zastupování státu ve věci majetkových](#). Jde však o tabulky a špatně se v nich hledá. Mnohem pohodlněji se dá orientovat na webu [Ceskaizeme.cz](#).

Většina nedostatečně identifikovaných majitelů se narodila mezi lety 1890 a 1940. Je tudíž vhodné vyhledávat jména rodičů a prarodičů. Také je možné pátrat podle jména obce.

Namátkou jsme se do přehledu nahlédli, a v katastru Prahy na nás hned „vykoukly“ dva domy v Horních Počernicích, u nichž není uvedeno žádné jméno, jen parcelní čísla. V takových případech už na pozemku nestojí nic, nebo jen torza.

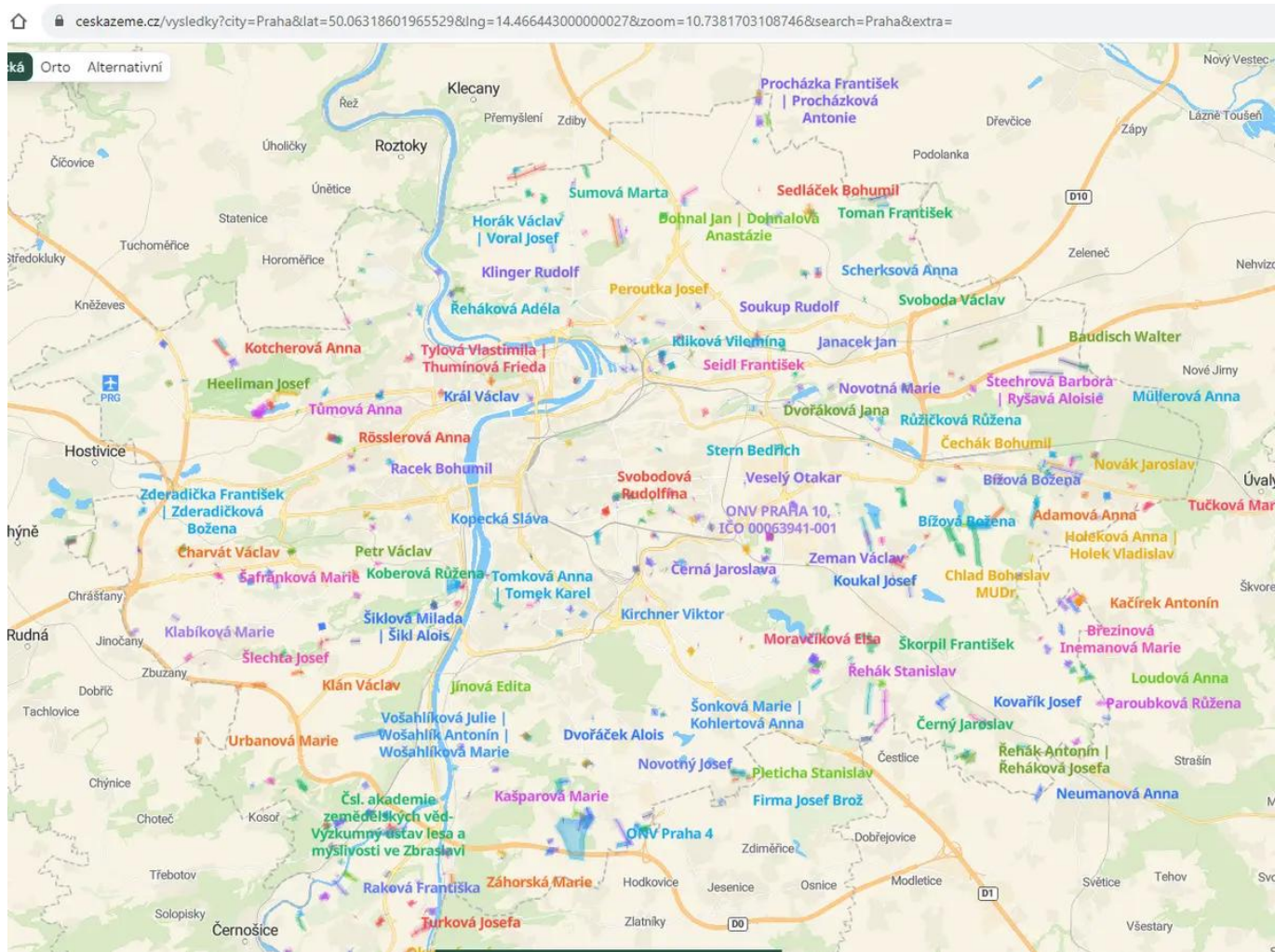


Foto: Právo

Nedostatečně identifikovaní vlastníci nemovitostí v Praze na mapě projektu Česká země

„Zkusili jsme s rodinou zadat pár jmen našich předků. A objevili jsme kus pole a potoka na Ostravsku v dědině, kde žili prapraděda a praprababička. Zkusíme zahájit řízení,“ potvrdil Novinkám.cz Tomáš Sýkora.

Podle něho pátrání rodinu i více propojuje. „Překvapením byly archivní materiály, které nám ukázal bratranec a které odhalují rodokmen až do roku 1581,“ usmívá se Sýkora.

Z plejády jmen na mapě Prahy zaujme Václav Klán u pozemku s výměrou 9611 metrů čtverečních v Řeporyjích. V přehledu je proto, že schází rodné číslo.

Stejné jméno dnes nese třicetiletý bývalý fotbalista a developer opravující například obchodní dům Máj. Není ale jasné, zda se nejedná jen o shodu jmen. Václav Klán byl také realitní podnikatel z 19. století, podle něhož byla pojmenována dnes už pražská čtvrť Klánovice.

Konec zamrzlému stavu

Pořádek v katastru uleví zejména u podílových spoluvlastnictví. „Pokud je jeden ze spoluvlastníků nedostatečně identifikován, je znemožněno nakládání s celou nemovitostí,“ vysvětlil právník Jakub Zámyslický z advokátní kanceláře Rowan Legal.

Nejasné vlastnictví, byť i jen u zlomku jedné z parcel, podle něho v některých oblastech zablokovalo výstavbu. To se má změnit po Novém roce, kdy nejasného vlastníka vystřídá stát.

Desetitisíce nemovitostí

Úředníkům se do konce loňska podařilo identifikovat vlastníky v 50 809 řízeních.

Stále je však v katastru zapsáno přes 140 tisíc nemovitostí s neznámým nebo nedostatečně identifikovaným majitelem.

V drtivé většině jde o ornou půdu, lesní pozemky a louky. Přibližně 2500 případů se týká staveb.

Nejvíce nemovitostí s nejasným vlastníkem se nachází v Jihomoravském kraji – přes 60 tisíc.

[ZDROJ](#)