

Propadnutí nemovitostí nedostatečně identifikovaných vlastníků v katastru nemovitostí

Co je to za situaci?

- Zjednodušeně lze říci, že pokud katastr nemovitostí eviduje u některé nemovitosti nedostatečně identifikovaného vlastníka, propadne taková nemovitost k 31. 12. 2023 automaticky a bez náhrady do vlastnictví státu.
- V katastru nemovitostí v minulosti (zejména před rokem 1989) vznikla řada chyb. Tyto chyby spočívají zejména v tom, že u nemovitostí buď (i) **vlastník není zapsán vůbec**, nebo (ii) **u vlastníka chybí některý z podstatných údajů** (datum narození, adresa).
- Popsaný problém se týká velkého množství pozemků (174.040) a staveb (5.353), přičemž nejvíce z nich se nachází v oblasti Brna a Středních Čech.
- Pravděpodobnost, že se chybná evidence vlastníka nemovitostí týká Vás či Vašich předků, není zanedbatelná.

Proč je důležité nemovitosti řádně evidovat?

- Katastrální zákon ukládá **každému vlastníku nemovitosti** udržovat údaje v katastru nemovitostí v souladu se skutečností.
- Pokud výše uvedenou povinnost neplníte a Vaše nemovitost je evidována u nedostatečně identifikovaného vlastníka, **uplyne na konci roku 2023 lhůta stanovená občanským zákoníkem a majetek, jehož vlastníka se nepodařilo dohledat, propadne automaticky a bez náhrady do vlastnictví státu.**

Koho se to týká?

- **Každého vlastníka nemovitostí**, zejména však **těch, kteří o vlastnictví nemovitosti netuší** (např. v důsledku dědického řízení).

Co hrozí?

- **Propadnutí nemovitosti ve prospěch státu** v případě, že Vaše nemovitost je přiřazena nedostatečně identifikovanému vlastníkovi, **pokud nebudou do konce tohoto roku podniknuty kroky k nápravě nedostatků.**

Jak postupovat?

- Nejprve je potřeba **prověřit, zda byste mohli být jedním z neidentifikovaných vlastníků.**
- Opravu nedostatečně identifikovaných vlastníků nemovitých věcí lze přitom provést **pouze** na podnět vlastníka, který své vlastnictví musí doložit příslušnými podklady.
- V závislosti na situaci a dostupných podkladech je nutné zahájit (i) řízení před příslušným katastrem nemovitostí, (ii) řízení o dodatečném projednání pozůstalosti či (iii) řízení o určení vlastnictví k nemovitosti.

Tým PEYTON legal je Vám plně k dispozici a je připraven Vám pomoci se zjištěním, zda jste veden/a jako nedostatečně identifikovaný vlastník, jakož i poskytnout Vám plnou podporu v navazujících řízeních.

Neváhejte se proto na nás kdykoli obrátit.



Martin Heinzel
vedoucí advokát
heinzel@plegal.cz



Miloš Kulda
advokát
kulda@plegal.cz



Zuzana Schindlerová
advokátní koncipientka
schindlerova@plegal.cz