

Jaroslav Horký: Zapomenuté nemovitosti a jejich navrácení

V České republice je stále mnoho zapomenutých nemovitostí, které patří dědicům našich krajanů v zahraničí. Důvodem je, že tito právoplatní majitelé netuší, že k jejich nemovitostem v ČR stále trvají jejich vlastnická práva.

Mnoho Čechů a Slováků nabylo nemovitosti v Československu a následně odešlo do zahraničí, případně již v zahraničí žili ve 20. století. Zanechali zde nemovitosti, které i po tak dlouhé době jsou stále v katastru nemovitostí zapsané na jejich jména, tedy jsou stále nadále vlastníky těchto nemovitostí. Nemalá část z nich je již desítky let po smrti. Mnozí zemřeli za doby nesvobody a tak je ani nenapadlo informovat rodiny o tom, že by v ČR mohli mít majetek. Předpokládali totiž, že byl zkonfiskován komunisty. Jejich právní nástupci se nikdy nedozvěděli, že zde jejich předci nějaký majetek vlastnili a vlastní.

Většina přeživších krajanů, či jejich rodin po roce 1989 ztratila víru v možnost navrácení jejich majetku, neboť nesplňovali podmínky dané restitučními předpisy. Přestože rodiny o rodinném majetku věděli, nevěřili v jeho navrácení. Netušili, že jejich majetek jim v některých případech doposud patří!!

Tato kategorie nemovitostí nemá nic společného s restitucemi, které částečně napravovaly křivdy vzniklé za doby totality. Restituce totiž řešily konfiskovaný majetek. Netýkaly se majetku, který zůstal ve vlastnictví původních majitelů a je na ně stále evidovaný v katastru nemovitostí.

Vlastníci tedy mohou přímo uplatňovat své vlastnické právo. Popřípadě právní nástupci těchto vlastníků mohou po projednání dědictví vznášet nároky na zděděný majetek. Jejich vlastnické právo stále trvá a mohou jej následně vykonávat.

Velký problém je, že u těchto nemovitostí ve vlastnictví našich krajanů jsou mnohdy v registru katastru nemovitostí neúplné identifikační údaje. Kromě toho v mnoha případech došlo při zapisování do evidence katastru k různým chybám, např. ke zkomolení jména či adresy. Je tedy těžké nejen tyto vlastníky dohledat, ale často i jejich dědicové mají potíže s identifikováním rodinného vlastnictví, pokud přesně nemají všechny informace.

Vše se ještě dá napravit! Nezbyvá však už mnoho času!

Dle Českého občanského zákoníku č. 89/2012Sb, účinného od 1. ledna 2014, je v § 3067

týkajícího se této záležitosti o opuštěných nemovitostech uvedeno toto ustanovení:

Je-li opuštěna nemovitá věc, počne běžet doba uvedená v § 1050 odst. 2 ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

§ 1050

(1) Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k movité věci po dobu tří let, má se za to, že ji opustil. Byla-li movitá věc, která pro vlastníka měla zřejmě jen nepatrnou hodnotu, zanechána na místě přístupném veřejnosti, považuje se za opuštěnou bez dalšího.

(2) Nevykonává-li vlastník vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil.

Zákonná lhůta pro přihlášení se o věci opuštěné skončí 1. 1. 2024.

Pokud se dědicové krajanů, kteří nejsou v katastru nemovitostí dostatečně identifikováni nebo se o svůj majetek nepřihlásí a „neprojeví zájem“, bude opuštěný majetek převeden do vlastnictví České republiky. Ostatně k tomu dochází i dnes.

V mnoha případech, bez ohledu na výše uvedená fakta byla zahájena i dědická řízení. Vzhledem k tomu, že není v možnostech katastrálních úřadů, úřadu pro zastupování ve věcech majetkových (z kapacitních důvodů) dohledávat vlastníky v zahraničí, dochází ke ztrátě vlastnického práva k tomuto majetku. V dědickém řízení bývá tento majetek převeden na stát jako odúmrtí.

Mnozí z našich krajanů a jejich rodin si prošli těžkou životní zkouškou, byli perzekuováni v dobách třetí říše a následně i po roce 1948. Mnohé rodiny v těchto dobách přišly o své blízké. Nebylo by tedy spravedlivé, aby potomci našich krajanů ještě přišli o možnost zachovat vlastnická práva k těmto nemovitostem.

Apelujeme na každého z krajanů a na zastupitelské úřady České republiky, aby informovali o možnosti zachování vlastnického práva k rodinnému majetku každého krajana a jejich potomků. Mohou totiž být jedněmi z těch co na tento majetek mají nárok. Pokud společně neučiníme vše co by vedlo k dohledání originálních vlastníků, dopouštěli bychom se opětovně na těchto lidech křivdy.

Pokud patříte k těm, kdo odešli z Československa do zahraničí, jste potomky migrantů či znáte někoho ve vašem okolí, kdo by stále mohl být jedním z vlastníků, tak se o svá práva přihlásit, a to tak, že budete kontaktovat zastupitelský úřad nebo některou z českých advokátních kanceláří.