

Navrhované legislativní změny od příštího roku majitele nemovitostí více ochrání před podvody, říkají odborníci z TaylorWessing e|n|w|c Advokáti

Tisková zpráva

Od nového roku vstoupí v platnost nová legislativa, která přinese řadu změn také v oblasti práva nemovitostí. Podle advokátní kanceláře TaylorWessing e|n|w|c Advokáti především lépe ochrání vlastníky nemovitostí proti podvodným převodům v katastru.

Podle návrhu nového katastrálního zákona dojde ke zvýšení ochrany vlastníků nemovitostí. Oproti stávajícímu stavu bude muset zmocněnec zastupující vlastníka předložit úředně ověřenou plnou moc, dále pak katastrální úřad vyrozumí o provedeném vkladu vedle zmocněnce i samotného vlastníka. Od ledna 2014 bude mít katastrální úřad povinnost zasílat informace účastníkům vkladového řízení o tom, že právní vztahy jsou dotčeny změnou prostřednictvím poštu, datové schránky nebo i jiným vhodným způsobem, který účastníci katastrálnímu úřadu sdělí. Vlastník tak bude informován o každém návrhu, který se týká jeho nemovitosti. „Ačkoliv opatření nejsou stoprocentně spolehlivá, domníváme se, že zákonodárci učinili maximum možného. Ročně dojde přibližně k 60 podvodným převodům nemovitostí, od příštího roku očekáváme, že jejich počet klesne a nová legislativa tak přispěje k větší právní jistotě,“ komentuje změny JUDr. Aleš Linhart, Ph.D., partner TaylorWessing e|n|w|c Advokáti.

Další významnou novinkou podle nového občanského zákoníku (NOZ) je zásada, že stavba je součástí pozemku. „Dosud jsme chápali pozemek a stavbu na něm stojící jako dvě zcela rozdílné věci. Od 1. 1. 2014 bude platit, že stavba je součástí pozemku. Nicméně u nemovitostí, kde je nyní rozdílná osoba vlastníka pozemku od osoby vlastníka stavby, bude dosavadní právní stav zachován. Prostřednictvím zákonem založeného předkupního práva vlastníka pozemku ke stavbě a opačně vlastníka stavby k pozemku bude však vše směřovat ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby do jedné rukou,“ vysvětluje JUDr. Petr Dobeš, LL. M. Eur. z TaylorWessing e|n|w|c Advokáti.

Nový občanský zákoník také zavádí nové instituty, jako jsou např. přestavek, rozhrada nebo přídatné spoluvlastnictví, které více reflektují praktické řešení sousedských vztahů a budou lepším vodítkem ve sporech týkajících se sousedících nemovitostí. „Nová legislativa nás zcela jistě vrací zpátky do Evropy. Jen je škoda, že takové zásadní změny v soukromém právu nepřišly hned po revoluci, ale až po dvaceti letech, kdy se konečně vytvořila fungující judikatura k současně platnému občanskému zákoníku. Od příštího roku se tak nebudeme moci v mnoha případech opřít o dosavadní ustálenou rozhodovací praxi soudů a předpokládáme, že nová judikatura se bude opět pár let tvořit,“ uzavírá Petr Dobeš.

U Prašné brány 1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 819 216
Fax: +420 224 819 217
e-mail: prag@enwc.com

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Advokátní kancelář Eversheds Sutherland posiluje svůj nemovitostní tým](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #9: AI - nová infrastruktura světa, nebo přepálený příběh?](#)
- [Mgr. Helena Freyová, posiluje CEE Attorneys v oblasti M&A, Corporate Strategy & Technology](#)
- [Evropská unie rozšiřuje regulaci AI. Obsah generovaný nebo upravený umělou inteligencí musí být pro uživatele rozpoznatelný](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #8: Umění jako investice: mezi vášní a rizikem](#)
- [ATREUM a K2 LEGAL se spojují: vzniká silná kancelář pro stavebnictví, technologie a byznys](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #7: Tam, kde vznikají unicorny - Jak přemýšlí venture capital](#)
- [Ocenění Flamma získaly Ivana Janů, Jitka Chizzola, Ženy v právu a projekt Máš na to nadace Evy Pavlové](#)
- [ROWAN LEGAL povyšuje Jakuba Jirovského, Lindu Coufalovou, Evu Pavelkovou a Ondřeje Špičáka](#)
- [HAVEL & PARTNERS má tři nové counsely a na seniornější pozice postupuje dalších 16 lidí](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #6: Startupy, AI a Izrael - Kde dnes vznikají miliardové výnosy](#)