

9. 7. 2007

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Když vám katastr "bere" dům

Muž si přišel pro výpis z katastru a zjistil, že je u jeho majetku zapsán někdo jiný

Skóre: 0.72
Název zdroje: Mladá fronta Dnes
Datum vydání: 09.07.2007
Nadpis: Když vám katastr "bere" dům
Strana: 2
Pořadí: 2
Mutace: Celostátní
Rubrika: Události a politika
Autor: ZUZANA JANEČKOVÁ
Ročník: 18
Číslo: 157
Náklad: 304606
Oblast: Celostátní deníky
Zpracováno: 09.07.2007 06:41
Identifikace: DCMF20070709020005 cz
Klíčová slova: právním (3x), advokát, soud, zákonem, trestní oznámení, soudního sporu

Muž si přišel pro výpis z katastru a zjistil, že je u jeho majetku zapsán někdo jiný

Praha - S katastrem nemovitostí přijde většina Čechů do styku jen párkrát za život. Když se rozhodne prodat dům nebo třeba koupit parcelu. Ty mohutně vyhlížející úřady by měly mít dokonalý přehled o tom, komu patří každý centimetr čtvereční českého státu. Jenže tomu tak není. A když už se jednou na katastrální úřad vypravíte, můžete se dozvědět i to, že váš rodinný dům patří na papíře někomu úplně jinému.

Pavel H. z Prahy to zjistil před dvěma týdny. Po rodičích zdědil počátkem devadesátých let třiceti milionový majetek, ale když si přišel koncem června pro výpis z katastru nemovitostí, aby mohl část převést na svou dceru, poslali ho úředníci domů. Vy tu na sebe nic napsaného nemáte, řekli mu. "Nevěděl jsem, co mám dělat," říká muž. Jako vlastník všech jeho nemovitostí byl zapsán muž stejného jména, ale s jiným rodným číslem a adresou. "Nejhorší bylo, že ten muž skutečně existoval, a navíc, jak jsem zjistil na internetu, se živil prodejem nemovitostí. Byl jsem samozřejmě přesvědčený, že to není náhoda. Už jsem se s majetkem pomalu loučil," říká.

"Takové chyby se stávají"

Ředitel Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu nevidí na případu vyděšeného majitele nic pozoruhodného. "Taková chyba se občas stát může. My ty údaje přebíráme z centrálního registru obyvatel a při tom může dojít k tomu, že se ztotožní jiná osoba," vysvětluje šéf katastru Lubomír Klučka.

K podobným chybám prý dochází zřídka. "Těch případů jsou setiny promile," tvrdí Klučka. Jenže znám je minimálně ještě jeden takový omyl. To když se "papírovým" majitelem rodinného domku u Prahy stal před několika lety nic netušící politik Miroslav Kalousek.

Problém začíná ve chvíli, kdy se "papíroví" majitelé dozvědí, že jim osud přihrál nějaký nový dům nebo parcelu. Správně by se měli ihned vypravit na katastrální úřad, aby na chybu upozornili. Ale ne všichni jsou takoví poctivci.

"Samozřejmě si dovedu představit někoho, že by se toho snažil využít ve svůj prospěch podvodným způsobem," přiznává ředitel Klučka. "Nový" majitel ani nemusí být profesionální podvodník, aby dostal původního vlastníka do problémů. Kdyby například zemřel, dům zdědí jeho děti. "Jenže žijeme v právním státě a soud by dal určitě za pravdu skutečnému majiteli," říká na to ředitel Klučka.

Potíž je však v tom, že by se někdo zaviněním státu ocitl uprostřed vleklého soudního sporu o vlastní majetek. "Takové procesy se mohou táhnout i několik let," říká plzeňský advokát Marian Franc.

Podle něho by však katastrální úřad mohl svým omylem dostat nic netušícího majitele do ještě mnohem větších nesnází. Třeba kdyby úředník přiřkl parcelu nebo dům někomu, kdo nesplácí dluhy.

"Exekutoři by mu zabavili majetek, který má na sebe napsaný v katastru, čili cizí majetek," říká Franc. Skutečný majitel by se o tom ani nedozvěděl. Obsílky by totiž chodily do schránky jeho dvojníka. A když by zjistil, co se stalo, už by také mohlo být pozdě. "Majetek by se mezitím prodal v dražbě a kupci, kteří získají majetek v takových dražbách, jsou zákonem mnohem více chráněni proti původním majitelům než lidé, kteří nemovitost jen tak koupí," říká Franc.

Pavel H. měl štěstí. Jeho dvojník nikomu nic nedlužil ani neodkázal. Přesto podal na katastrální úřad trestní oznámení. A dvě hodiny poté se u jeho jména ocitlo i pravé rodné číslo a adresa.

Takových chyb však může být více a úředníci přiznávají, že je možné je odhalit jen víceméně náhodně. "Zaráží mě to. Pokud se jedná o nemovitý majetek, měl by být obrovský důraz na to, aby chyba nevznikla," myslí si advokát Franc.

"Pokud se jedná o nemovitý majetek, měl by být obrovský důraz na to, aby chyba na katastru nevznikla."

advokát Martin Franc

Zpracovatel: [Anopress IT a.s.](https://www.anopress.it)