3. 11. 2004

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

Vyhánění čerta ďáblem

Poslanecké sněmovně České republiky byl předložen poslanecký návrh zákona, kterým se mění zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Změna by měla zabránit spekulativnímu blokování převodů nemovitostí, prostřednictvím soudních sporů. Spočívá ve vložení věty, říkající, že „V řízení dle tohoto zákona správní orgán nepřeruší řízení, i když bylo zahájeno řízení o předběžné otázce (§ 40 zák. č. 71/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů).“ do ustanovení § 3, upravujícího podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti.

Základní myšlenka bude zřejmě racionální, nelze se ale ubránit dojmu, že stav bude možné, bude-li novela přijata, otočit na druhou stranu. Tvrdí-li totiž předkladatelé, že dochází ke spekulativnímu blokování převodů nemovitostí, je možné stejně tak samotné převody nemovitostí realizovat spekulativně. Tzn. že poškozeni nemusí být jen samotní převádějící, ale i třetí osoba, o jejíž práva by se mohlo jednat a kdy tato práva by byla předmětem rozhodování o předběžné otázce.

Předkladatelé novely se s takovouto námitkou vypořádávají tvrzením, že *„ochrana právních jistot občanů se nezhorší, neboť tam, kde žalobce bude v tom kterém řízení o předběžné otázce úspěšný, na základě rozhodnutí bude záznamem obnoven stav původní. V případech, kdy je základ žaloby věcný a žalobce osvědčí potřebu, je povinen soud vydat k řádnému návrhu předběžné opatření, kterým se nakládání s nemovitostmi zablokuje*“. K tomu lze jen dodat, že někdy vrácení v původní stav již nemusí být možné, stejně tak jako soud není povinen vydat v konkrétní věci předběžné opatření, občanský soudní řád uvádí, že soud (předseda senátu) předběžné opatření vydat může, což je celkem podstatný rozdíl.

Jako argument, zřejmě zvyšující pravděpodobnost přijetí návrhu novely, je uvedeno, že by bylo zrychleno vkladové řízení a přineslo by tak daňový výnos daně z převodu nemovitosti u všech dosud blokovaných případů. Co ale pokud by se navracelo v předchozí stav, tam by snad předkladatelé plánovali také vybrat daň z převodu nemovitostí ?

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

Další články:

- Přezkumné řízení ve světle rozsudku NSS č. j. 6 As 237/2023-31
- Algoritmizace veřejné správy a meze správního uvážení na příkladu přijímacího řízení na střední školy
- Vydat, či nevydat rozhodnutí podle informačního zákona?
- Jak se bránit proti územnímu plánu?
- Evropské dotace srozumitelně: Díl druhý – Žadatel nebo příjemce?
- Uzavírky místních i účelových komunikací a zřizování objížděk
- Reforma nařízení EU 261/2004: Co znamená pro letecké dopravce?
- Evropské dotace srozumitelně: Díl první – Unijní a národní rámec
- Když důkazy nestačí: Rizikové aspekty prokazování řádného užívání ochranných známek
- Nestačí „mít systém“ aneb povinnosti veřejnoprávních původců při přechodu na atestovaný eSSL
- Výroční zpráva ÚOOÚ za rok 2025: nové regulatorní priority v oblasti ochrany osobních údajů