

Veźměte, 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 možný, 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 poškození 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 blokových 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:

- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i](#)

[praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)

- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)