

Confiscatie en restitutie van onroerend goed in Tsjechië

Na de communistische staatsgreep in 1948 werd veel onroerend goed door de opeenvolgende Tsjechoslowaakse regimes geconfisqueerd. Na de fluwelen revolutie en de val van het bewind in 1989 zijn er diverse wetten opgesteld, waarin de restitutie van deze geconfisqueerde eigendommen geregeld werd.

Tot op heden kan men nog de nawerking van deze restitutie-wetgeving voelen in verband met het bezit van onroerend goed in Tsjechië.

Deze restitutie is in gang gezet vanaf 1990, waarbij de confiscaties, zoals boven beschreven, ongeldig werden verklaard en zodoende de oorspronkelijke eigenaren weer rechtmatig eigenaar van hun bezittingen werden. Vanaf het begin was duidelijk dat alle in beslag genomen roerende goederen en banktegoeden onmogelijk gerestitueerd konden worden en derhalve was het grootste onderwerp van restitutie onroerende goed, zoals huizen, appartementen, bouwgrond en agrarische gronden. Restitutie daarvan verliep echter niet vlekkeloos, omdat de staatsorganisaties en managers obstakels opwierpen en vaak zelf probeerden eigenaar te worden.

De meeste verzoeken tot restitutie zijn in de jaren negentig van de vorige eeuw ingediend, rechtszaken daarover liepen (en wellicht lopen) tot ver in de 21^e eeuw.

Helaas is tevens een voorbeeld bekend waarbij het eigendom (rechtmatig) overgedragen werd aan de vroegere eigenaar **pas in het jaar 2004**, zonder dat dit aan de nietsvermoedende huis- en landeigenaar gemeld werd. Deze eigenaren zijn pas jaren later zelf tot deze pijnlijke ontdekking moeten komen.

De kans op problemen met betrekking tot confiscatie en restitutie bij aankoop of bezit van onroerend goed in Tsjechië is klein en neemt in de tijd natuurlijk af. Maar als u het zekere voor het onzekere wilt nemen, is een kort onderzoekje aan te raden.

Controleer bijvoorbeeld regelmatig het [Tsjechische kadaster](#) om te kijken of u nog steeds eigenaar bent. Dit kan online en is kosteloos en bijkomend voordeel is dat u er recente luchtfoto's van uw bezittingen vindt. Ook als u van plan bent om een grote investering in Tsjechië te doen kan het raadzaam zijn een historisch onderzoek naar de onroerende goederen te laten doen, met andere woorden de historische overdrachts- en koopcontracten op te vragen om te kijken of er in het verleden wellicht confiscatie en/of restitutie heeft plaatsgevonden. Zoek daarbij hulp van een Tsjechisch sprekende juridisch adviseur.

Neemt u contact op via info@hartmanova.eu