

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Zemědělská fakulta, Studentská 13, 370 05 České Budějovice

Katedra práva

Obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí



Diplomová práce

Vývoj a historie pozemkového práva v České republice

Knihovna JU - ZF



3114703685

Autor diplomové práce:

Simona Chytilová

Vedoucí diplomové práce:

JUDr. Věra Švejsová

2006

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno a příjmení: Simona CHYTILOVÁ

Studijní program: M 4101 Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Název tématu: Vývoj a historie pozemkového práva v České republice

Zásady pro vypracování:

(v zásadách pro vypracování uveďte cíl práce a metodický postup)

Cílem diplomové práce by se mělo stát ucelené zpracování historie a vývoje pozemkového práva od počátků až po současný stav, harmonizace s právem Evropské unie, výhledem do budoucna a vytvořit tak samostatný jednotný celek zabývající se tímto problémem.

Obsah práce:

Úvod, historický exkurz

Vývoj, situace v samostatné ČSR, vlivy 2. světové války

Situace po roce 1989 až po současnost

Nároky se vstupem do Evropské unie, harmonizace práva

Výhledy do budoucna, názory, srovnání, nároky, případné návrhy de lege ferenda

Závěr

Přehled literatury, přílohy

Rozsah grafických prací: dle potřeby

Rozsah průvodní zprávy: 50 – 65 stran

Seznam odborné literatury:

Bičovský, Holub: Občanský zákoník, Linde, Praha 2002.

Zrzavecký, J.: Obchodní zákoník – úplné znění k 1. 1. 2003 s výkladem změn, GRADA, Publishing s.r.o.

Zákon č. 344/92 Sb. o katastru nemovitostí.

Zákon o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem č. 265/1992 Sb. ve znění platných novel a doplňků.

Kuba, B. a kol.: Katastr nemovitostí po novele 4. vydání, Linde, Praha 1996.

Odborná literatura a současná periodika zabývající se tématem.

Vlastní šetření: Katastrální úřad

Archiv


Vedoucí diplomové práce: JUDr. Věra Švejdová

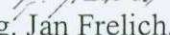
Konzultant:

Datum zadání diplomové práce: 25. 2. 2004

Termín odevzdání diplomové práce: 30. 4. 2006

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studenská 13
170 05 České Budějovice


JUDr. Rudolf Hrubý
Vedoucí katedry


prof. Ing. Jan Frelich, CSc.
Děkan

V Českých Budějovicích dne 26. února 2004

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně na základě vlastního zjištění a materiálů uvedených v seznamu literatury.

Podpis

Lybka Biva

V Českých Budějovicích dne 23. 4. 2006

1	UVOD	3
2	TEMA JAKO OBJEKT PŮPĚMĚROVŮCH VELAGŮ	4
2.1	Konfliktní plán	4
2.2	Pracovní a časový	5
2.3	Pracovní a finanční tabulky	6
2.4	Vlastní pracovní a pracovní vyhlášení	7
2.5	Subjektive pracovní a pracovní vyhlášení	7
3	EVIDENCE NEJPOHYBNĚJŠÍ	7
3.1	Velké tabulky	9
3.2	Pracovní a pracovní	10
3.2.1	Pracovní a pracovní	10
3.2.2	Pracovní a pracovní	10
3.2.3	Pracovní a pracovní	11
3.2.4	Pracovní a pracovní	11
3.2.5	Pracovní a pracovní	11
3.2.6	Pracovní a pracovní	11
3.2.7	Pracovní a pracovní	11
3.2.8	Pracovní a pracovní	11
3.2.9	Pracovní a pracovní	11
3.2.10	Pracovní a pracovní	11
3.2.11	Pracovní a pracovní	11
3.2.12	Pracovní a pracovní	11
3.2.13	Pracovní a pracovní	11
3.2.14	Pracovní a pracovní	11
3.2.15	Pracovní a pracovní	11
3.2.16	Pracovní a pracovní	11
3.2.17	Pracovní a pracovní	11
3.2.18	Pracovní a pracovní	11
3.2.19	Pracovní a pracovní	11
3.2.20	Pracovní a pracovní	11
3.2.21	Pracovní a pracovní	11
3.2.22	Pracovní a pracovní	11
3.2.23	Pracovní a pracovní	11
3.2.24	Pracovní a pracovní	11
3.2.25	Pracovní a pracovní	11
3.2.26	Pracovní a pracovní	11
3.2.27	Pracovní a pracovní	11
3.2.28	Pracovní a pracovní	11
3.2.29	Pracovní a pracovní	11
3.2.30	Pracovní a pracovní	11
3.2.31	Pracovní a pracovní	11
3.2.32	Pracovní a pracovní	11
3.2.33	Pracovní a pracovní	11
3.2.34	Pracovní a pracovní	11
3.2.35	Pracovní a pracovní	11
3.2.36	Pracovní a pracovní	11
3.2.37	Pracovní a pracovní	11
3.2.38	Pracovní a pracovní	11
3.2.39	Pracovní a pracovní	11
3.2.40	Pracovní a pracovní	11
3.2.41	Pracovní a pracovní	11
3.2.42	Pracovní a pracovní	11
3.2.43	Pracovní a pracovní	11
3.2.44	Pracovní a pracovní	11
3.2.45	Pracovní a pracovní	11
3.2.46	Pracovní a pracovní	11
3.2.47	Pracovní a pracovní	11
3.2.48	Pracovní a pracovní	11
3.2.49	Pracovní a pracovní	11
3.2.50	Pracovní a pracovní	11
3.2.51	Pracovní a pracovní	11
3.2.52	Pracovní a pracovní	11
3.2.53	Pracovní a pracovní	11
3.2.54	Pracovní a pracovní	11
3.2.55	Pracovní a pracovní	11
3.2.56	Pracovní a pracovní	11
3.2.57	Pracovní a pracovní	11
3.2.58	Pracovní a pracovní	11
3.2.59	Pracovní a pracovní	11
3.2.60	Pracovní a pracovní	11
3.2.61	Pracovní a pracovní	11
3.2.62	Pracovní a pracovní	11
3.2.63	Pracovní a pracovní	11
3.2.64	Pracovní a pracovní	11
3.2.65	Pracovní a pracovní	11
3.2.66	Pracovní a pracovní	11
3.2.67	Pracovní a pracovní	11
3.2.68	Pracovní a pracovní	11
3.2.69	Pracovní a pracovní	11
3.2.70	Pracovní a pracovní	11
3.2.71	Pracovní a pracovní	11
3.2.72	Pracovní a pracovní	11
3.2.73	Pracovní a pracovní	11
3.2.74	Pracovní a pracovní	11
3.2.75	Pracovní a pracovní	11
3.2.76	Pracovní a pracovní	11
3.2.77	Pracovní a pracovní	11
3.2.78	Pracovní a pracovní	11
3.2.79	Pracovní a pracovní	11
3.2.80	Pracovní a pracovní	11
3.2.81	Pracovní a pracovní	11
3.2.82	Pracovní a pracovní	11
3.2.83	Pracovní a pracovní	11
3.2.84	Pracovní a pracovní	11
3.2.85	Pracovní a pracovní	11
3.2.86	Pracovní a pracovní	11
3.2.87	Pracovní a pracovní	11
3.2.88	Pracovní a pracovní	11
3.2.89	Pracovní a pracovní	11
3.2.90	Pracovní a pracovní	11
3.2.91	Pracovní a pracovní	11
3.2.92	Pracovní a pracovní	11
3.2.93	Pracovní a pracovní	11
3.2.94	Pracovní a pracovní	11
3.2.95	Pracovní a pracovní	11
3.2.96	Pracovní a pracovní	11
3.2.97	Pracovní a pracovní	11
3.2.98	Pracovní a pracovní	11
3.2.99	Pracovní a pracovní	11
3.2.100	Pracovní a pracovní	11
4	POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ	18
4.1	Vstup	18
4.2	Objektivní pracovní a pracovní	18
4.3	Objektivní pracovní a pracovní	18
4.4	Objektivní pracovní a pracovní	18
4.5	Objektivní pracovní a pracovní	18
5	PRACOVNÍ PRÁVO	24

Děkuji vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Věře Švejdové za odbornou pomoc a teoretické rady při vedení a zpracování této diplomové práce.

OBSAH

1 ÚVOD	3
2 PŮDA JAKO OBJEKT POZEMKOVÝCH VZTAHŮ	4
2.1 Zvláštnosti půdy	4
2.2 Pozemkové vztahy	5
2.3 Pozemkověprávní vztahy	6
2.4 Vznik pozemkověprávního vztahu	7
2.5 Subjekty pozemkověprávních vztahů	7
3 EVIDENCE NEMOVITOSTÍ	9
3.1 Veřejné knihy	9
3.2 Pozemkové katastry	10
3.2.1 <i>Rustikální katastr</i>	10
3.2.2 <i>Tereziánský katastr</i>	10
3.2.3 <i>Josefský katastr</i>	11
3.2.4 <i>Tereziánsko-josefský katastr</i>	11
3.2.5 <i>Stabilní katastr</i>	11
3.2.6 <i>Pozemkový katastr</i>	12
3.3 Jednotná evidence půdy (JEP)	14
3.4 Evidence nemovitostí (EN)	15
3.5 Katastr nemovitostí (KN)	16
4 POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ	18
4.1 Pojem	18
4.2 Objekt vztahu pozemkového vlastnictví	19
4.3 Obsah vztahu pozemkového vlastnictví	20
4.4 Subjekt vztahu pozemkového vlastnictví	21
4.5 Omezení vlastnického práva	22
5 POZEMKOVÉ PRÁVO	24
5.1 Principy pozemkového práva	24
5.2 Vztah pozemkového práva k dalším odvětvím českého práva	26

6	VÝVOJ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ	28
6.1	Úvod do problematiky pozemkového vlastnictví	28
6.2	Průběh tzv. „1. pozemkové reformy“	28
6.3	Druhá pozemková reforma (1945 – 1948)	32
6.3.1	První etapa pozemkové reformy	32
6.3.2	Druhá etapa pozemkové reformy	33
6.3.3	Třetí etapa pozemkové reformy	34
6.4	Období budování „reálného socialismu“	35
6.5	Třetí pozemková reforma	37
6.5.1	Základní charakteristika restitucí	37
6.5.2	Restituce majetku fyzických osob	39
6.5.3	Restituce majetku právnických osob	43
6.6	Privatizace pozemkového vlastnictví	46
6.6.1	Malá privatizace, podle zákona č. 427/1990 Sb.	47
6.6.2	Velká privatizace, podle zákona č. 92/1991 Sb.	48
7	HARMONIZACE S PRÁVEM EVROPSKÉ UNIE	52
7.1	Nabývání nemovitostí cizozemcem	52
7.2	Realizace práva po vstupu do Evropské unie	54
8	NÁVRHY A ŘEŠENÍ PRÁVNÍ ÚPRAVY POZEMKOVÉHO PRÁVA	56
8.1	Systém českého pozemkového práva	56
8.2	Návrh nového zákona o katastru nemovitostí	57
8.3	Otázka vyvlastnění ve stávajících podmínkách	57
9	ZÁVĚR	59
10	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	61
11	PŘÍLOHY	62

1 ÚVOD

Význam nemovitosti, konkrétně pozemků, pro život na zemi je nepopiratelný. Pozemky jsou totiž součástí zemského povrchu, který zde existoval dávno před tím, než se na Zemi objevil první člověk. Ale již v době, kdy tu lidé ještě nebyly, si práva k určité části zemského povrchu, k určitému teritoriu, vybojovávali jedinci a skupiny různých živočišných druhů a označovaly obsazené teritorium. Vztahy k těmto teritoriím samozřejmě nebyly upraveny psanými zákony, nicméně i živočišná říše se řídila ve vztahu k těmto teritoriím sice nepsanými, ale uznávanými pravidly.

Od okamžiku, kdy se člověk objevil na Zemi, začala se i mezi nimi vytvářet pravidla vztahující se k možnosti obsadit určitou část zemského povrchu a existovat na ní. Tato pravidla se vyvíjela od pradávna. Písemné zprávy o nich máme až z doby, kdy první Sumerové a další dávné národy začali používat písmo.

Nemůžeme opominout staré Římany, kteří právní vztahy k nemovitostem rozvinuli takovým způsobem, že mnohé právní instituty, jsou vzorem i pro dnešní právní úpravu. Nebyli sice první, přesto i oni pochopili, že pozemek jako předmět právních vztahů je něco zcela jiného než předměty denní potřeby. Důsledkem odlišnosti pozemků od jiných věcí způsobilých být předmětem vlastnictví bylo rozlišení věcí na movité a nemovité. Přitom právní jednání týkající se nemovitých věcí mělo již tehdy řadu odlišností od právního jednání týkajícího se jiných věcí.

Zvláštní význam a zvláštní charakter nemovitostí se v dnešní době, kdy rozsah právních předpisů regulujících různé oblasti našeho života narůstá geometrickou řadou, vede k tomu, že v souladu s tímto zvláštním charakterem nemovitostí se z práva jako společenské vědy vyděluje samostatný obor, zaměřený na právní vztahy k nemovitostem. Vznik tohoto relativně samostatného oboru práva lze doložit tím, že z předlistopadového období není známa odborná právní kniha, která by se uceleným způsobem věnovala právě právním vztahům k nemovitostem.

2 PŮDA JAKO OBJEKT POZEMKOVÝCH VZTAHŮ

2.1 Zvláštnosti půdy

Těmito zvláštnostmi jsou následující skutečnosti:

- 1) Pojem „půda“ označujeme v pozemkovém právu zemský povrch, resp. určitou jeho část. Používáme jej tedy ve smyslu označení určité plochy, případně i prostoru „nad“ i „pod“ touto plochou (zemským povrchem). V tomto smyslu je její existence vždy výsledkem přírodních, a dokonce lze říct i kosmických sil a procesů. Pouze její vlastnosti (kvalita) jsou z části ovlivněny lidskými aktivitami.
- 2) Skutečnost, že půdu ve shora uvedeném smyslu člověk nevytvořil a dodnes ji vytvořit nedokáže, ve svých důsledcích znamená, že půdy je omezené a konečné množství. S tímto množstvím půdy musí lidé vystačit. Půda je nezbytným předpokladem jakékoli lidské činnosti v podobě stanoviště a operační základny této činnosti.
Kromě toho plní i specifické funkce
 - výrobního prostředku v zemědělství a lesním hospodářství,
 - je nositelem (reservoárem) nerostných surovin, které jsou dobývány z jejího nitra nebo povrchu.
- 3) Zatímco na jedné straně je půdy omezené a konečné množství, na straně druhé vznikají neustále nové potřeby, jejichž uspokojení je s půdou spojeno. Protože další půdu nelze vyrobit, lze tyto nově se objevivší potřeby půdy uspokojit jen přerozdělením jejího stávajícího množství.
- 4) Přestože půda není člověkem vyrobena, ve společnosti se zbožní výrobou a tržním hospodářstvím i ona vstupuje jako zboží na trh. Stanovit tržní cenu tohoto zboží je však obtížné. Jde o stejný problém jako v případě dalších přírodních zdrojů.
- 5) Na jedné straně je půdy omezené a definitivní množství, na straně druhé je „nezničitelná“. Na rozdíl od ostatních věcí se totiž nespotebovává, a to ani jednorázově, ani postupně. To neznámá, že se nemohou měnit, zejména působím

člověka její vlastnosti. Tyto změny mohou být dočasné nebo dlouhodobé. Jejím důsledkem může být i to, že půdu nelze nadlouho využít k určitým účelům.

- 6) Půda polyfunkční. Tentýž pozemek může, vzhledem ke svým vlastnostem, sloužit k různým účelům, a to v časovém sledu i současně. Částečně a jen do určité míry tato její vlastnost kompenzuje jejímu omezenému množství.
- 7) Půda je jednou ze základních složek životního prostředí. Je nejen přirozeným životním prostředím rostlin a živočichů, je prostředím, které významně ovlivňuje další dvě základní složky životního prostředí – vodní zdroje a ovzduší. Tato vlastnost se stále více stává limitujícím faktorem její hospodářské exploatace.

Všechna uvedená specifika půdy se pak projevují v tom, jakým způsobem se právo zmocňuje pozemkových vztahů – jakými metodami je reguluje, jaké prostředky při tom používá, jaké je postavení účastníků těchto vztahů.

2.2 Pozemkové vztahy

Pozemkovými vztahy rozumíme ty společenské vztahy, v nichž jako objekt vystupuje půda, resp. pozemek, tedy část zemského povrchu (plocha), případně i určitý prostor „pod“ a „nad“ zemským povrchem.

Při vymezení pojmu „pozemkové vztahy“ lze konstatovat, že jde o ty *společenské vztahy, které se týkají půdy jako objektu, s nímž je spojeno uspokojování potřeb a zájmů lidí, a to jak osobních, tak výrobních*. Úkolem těchto vztahů je uspokojení těchto potřeb a zájmů zprostředkovat. Jinými slovy řečeno, pozemkovými vztahy rozumíme ty *společenské vztahy, které se týkají půdy jako předmětu přímé ekonomické (hospodářské) exploatace nebo nezbytného předpokladu jakékoli lidské činnosti*.

Naproti tomu, ačkoli s půdou (stále ve smyslu zemského povrchu) souvisí, nepovažujeme za pozemkové vztahy ty společenské vztahy, v nichž půda vystupuje pouze jako kritérium určující hranice, v nichž se projevuje suverenita státu nebo působnost jeho administrativních územních jednotek či jiných orgánů. Tyto vztahy jsou předmětem regulace jiných právních odvětví – ústavního práva a práva správního.

Za pozemkové vztahy nepovažujeme ani ty společenské vztahy, v nichž půda vystupuje především jako složka životního prostředí. Jinými slovy řečeno, v nichž jde především o ochranu jejích ekologických funkcí. Tyto společenské vztahy pak řadíme do skupiny společenských vztahů, pro něž se již vžilo označení „vztahy ekologické“ nebo také vztahy „péče o životní prostředí“.

Hovoříme-li o půdě jako o objektu pozemkových vztahů, je třeba zdůraznit, že půdou rozumíme zemský povrch, jeho plochu, zpravidla její určitou konkrétní část. Půda, jako hmotný substrát, je předmětem pozemkového práva zpravidla jen tehdy, jestliže její vlastnosti jsou spoluurčující pro charakter a způsob exploatace určité části zemského povrchu. (Pekárek, Průchová, 2004)

2.3 Pozemkověprávní vztahy

Pozemkověprávními vztahy pak rozumíme ty pozemkové vztahy, kterým právo poskytlo svou formu a prostředky regulace.

Pozemkové vztahy, jímž právo poskytne svou formu, normativnost a závaznost, označujeme jako vztahy pozemkověprávní. Již v předchozí části je uvedeno, že jsou to zvláštnosti objektu těchto vztahů – půdy – co vtiskuje specifický ráz těmto vztahům, který si pak následně, při jejich právní regulaci, vynucuje specifický přístup zákonodárce k nim.

Základním charakteristickým rysem právní regulace pozemkových vztahů je to, že při jejich regulaci zákonodárce nevystačí pouze s metodami a prostředky regulace charakteristickými buď jen pro oblast práva soukromého nebo jen práva veřejného. Pro soukromé právo typický právní vztah je vztah vlastnický, jehož objektem je půda, nabývá náhle celou řadu veřejnoprávních aspektů, které musí právní úprava akceptovat, mají-li být potřeby, jejichž uspokojení je podmíněno získáním a užíváním půdy, uspokojeny bez větších společenských konfliktů a ořesů. To, co platí pro vlastnické právo jako nejtypičtější soukromoprávní vztah, platí tím víc i pro ostatní pozemkové vztahy.

Zajištění všech funkcí, které má půda díky svým charakteristickým vlastnostem plnit, velmi často vyžaduje, aby sféra, v níž o vzniku a obsahu pozemkověprávních vztahů rozhoduje vůle subjektů těchto vztahů, byla zúžena ve prospěch jiných subjektů nebo v zájmu veřejném. V oblasti regulace pozemkových vztahů právo musí sehrávat

nezastupitelnou úlohu koordinátora všech zájmů a aktivit směřujících k půdě a být nástrojem racionalizace při osvojování si jejich užitných hodnot.

2.4 Vznik pozemkověprávních vztahů

Právních skutečností, na jejichž základě pozemkověprávní vztahy vznikají, mění se a zanikají, je celá řada a nejsou všechny stejné povahy.

Jsou jimi jak právní události (uplynutí času, smrt fyzické osoby, změna pozemku vlivem přírodních dějů, aj.), tak právní akty státních orgánů (normativní a individuální) a v neposlední řadě právní úkony samotných subjektů těchto vztahů.

Tato rozmanitost právních skutečností majících za následek vznik, změnu nebo zánik pozemkověprávních vztahů je důsledkem jednak značné rozmanitosti pozemkověprávních vztahů a v důsledku toho i použité metody a prostředků jejich právní regulace, jednak se zde projevuje i vliv četnosti a různorodosti subjektů, které realizují a aplikují pozemkověprávní normy.

2.5 Subjekty pozemkověprávních vztahů

Subjekty pozemkověprávních vztahů mohou být jak fyzické osoby, tak osoby právnické, subjekty podnikatelské i nepodnikající. Subjektem těchto vztahů může být i stát. Zvláštní postavení v těchto vztazích zaujímá stát. Může v nich vystupovat jednak jako kterákoli jiná právnická osoba, byť s určitými zvláštnostmi svého postavení, nebo jako nositel nejvyšší moci na určitém území. Do jisté míry obdobné postavení mají i některé další veřejnoprávní subjekty korporativní povahy – vyšší územní celky (kraje) a obce.

V konkrétních pozemkověprávních vztazích budou jménem státu vystupovat především jeho orgány, ale i jiné subjekty k tomu zmocněné. V případě výkonu vlastnického práva státu to pak mohou být dokonce zvlášť k tomu zřízené právnické osoby, např. Pozemkový fond České republiky. V jiných případech budou jménem státu jako vlastníka vystupovat státní orgány (organizační složky) nebo státní právnické osoby (právo hospodaření s majetkem ve vlastnictví státu jehož subjektem může být státní podnik, správa chráněné krajinné oblasti apod.)

Pozemkové vztahy se vytvářely odpradáвна a určovaly vztahy člověka k pozemkům. Zpočátku o nich samozřejmě nemáme písemné zprávy, později dostávaly

písemnou formu. V této souvislosti nesmím opomenout staré Římany, kteří právní vztahy k nemovitostem rozvinuli takovým způsobem, že mnohé právní instituty, které si oni osvojili, jsou vzorem i pro dnešní právní úpravu. Pochopili, že pozemek jako předmět právních vztahů je něco zcela jiného než předměty denní potřeby. Důsledkem odlišností pozemků bylo rozlišení věcí na movité a nemovité. Přitom právní jednání týkající se nemovitých věcí mělo již tehdy řadu odlišností od právního jednání týkajícího se jiných věcí.

Nezastupitelný význam nemovitostí, konkrétně pozemků pro společenský rozvoj pochopili v moderní době i tvůrci různých ekonomických teorií. Příkladem mohou být teorie Adama Smitha a Karla Marxe. Bez ohledu na svou politickou orientaci, označili za základní zdroje bohatství lidské společnosti tři složky, a to práci, půdu a kapitál. Shodně konstatovali, že bez půdy, tedy bez pozemků, nelze žádné bohatství vytvořit. Pozemky totiž ve své podstatě představují prostor, ve kterém se odehrává veškerá lidská činnost.

3 EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Na území České republiky jsou pozemkové vztahy písemně zaznamenány již od 12. století, a to formou evidence nemovitostí. Po převážnou dobu své existence byla evidence vedena ve dvou liniích. Pro jejich odlišení byla určují funkce, kterou ve své době plnily. Tato funkce také určovala jejich podobu a obsah. Z tohoto hlediska první (starší) linii představovaly tzv. „veřejné knihy“ sloužící k majetkoprávním účelům. Pozdější linie je linií tzv. „ pozemkových katastrů“ sloužících k účelům fiskálním a poplatkovým.

Tyto dvě samostatné linie byly od sebe v našich zemích odděleny do roku 1964. Ale již od počátku padesátých let je praxe nerespektovala. Nejprve došlo k postupnému oslabování jejich funkcí a významu, v roce 1964 pak došlo na základě právní úpravy obsažené v zákoně č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, k jejich spojení, které zůstalo zachováno i v současně platném systému evidence nemovitostí v katastru nemovitostí České republiky.¹⁾

3.1 Veřejné knihy

Veřejné knihy byly úředními seznamy, do nichž se zapisovaly nemovitosti a určitá práva s nimi spojená. Zapisovalo se do nich pod veřejným dohledem (tj. dozorem soudců), všechny byly všeobecně přístupné. Spolu s jejich základní funkcí evidenční byla jejich úkolem i ochrana vlastnických práv a dalších majetkových práv k zapsaným nemovitostem. (Příloha č. 1, kopie výpisu z pozemkové knihy).

Pojem „veřejné knihy“ je opět společným označením evidenčních nástrojů, které jsou pojmenovány takto:

- ✓ zemské desky,
- ✓ gruntovní vesnické knihy,
- ✓ pozemkové knihy,
- ✓ železniční knihy,
- ✓ horní knihy.

1) www.la-ma.cz

3.2 Pozemkové katastry

Druhou linii evidence nemovitostí představují tzv. „pozemkové katastry“. Jejich cílem bylo evidovat nemovitosti zejména pro účely fiskální (daňové, poplatkové).

3.2.1 Rustikální katastr

V roce 1650 se sněm Království Českého usnesl na tom, aby byly daně vyměřovány na spravedlivějším a věcnějším základě. Této dani měly být i nadále podrobeny jen statky a pozemky v držení poddaných. Vzniklý elaborát (vyhotovený v letech 1653-1656) byl prvním berním katastrem pro Čechy a je znám jako první rustikální katastr (první berní rula), který platil v letech 1656-1684. Malá spolehlivost výsledků této evidence byla způsobena jednak značným spěchem při jejím provádění, jednak tím, že byla založena na hlášení vrchností, aniž by byla tato hlášení důsledně ověřována. Proto došlo v následujících letech k několika pokusům o její upřesnění. První rustikální katastr byl revidován a doplněn v letech 1674-1683 a uvádí se pak jako druhý rustikální katastr z roku 1684 (druhá berní rula), který platil až do roku 1748. Za první moravský katastr je možné považovat tzv. lánové rejstříky (první lánová vizitace v letech 1656-1658, druhá 1669-1697).

3.2.2 Tereziánský katastr

Dne 1.5.1749 vstoupil v platnost tzv. první tereziánský katastr rustikální (třetí berní rula z roku 1748), který nahradil předchozí berní rulu i moravské lánové rejstříky. Po nové generální vizitaci rustikální půdy začal v roce 1757 platit druhý tereziánský katastr rustikální (čtvrtá berní rula z roku 1757). V roce 1749 byly zavedeny i nové příznávací listy pro statky dominikální, aby byla vyrovnána pozemková daň, a to dle počtu a plochy půdy jednotlivých vrchností. Šetření bylo ukončeno roku 1756 a výsledný elaborát je známý pod názvem *Exaequatorium dominicale* (panské vyrovnání) z roku 1757. Tvořil základ pro tereziánský katastr dominikální. Rustikální tereziánský katastr spolu s tereziánským katastrem dominikálním tvořily úplný a velký katastr všech pozemků a statků jak rustikálních tak dominikálních. Nazýval se pak souhrnně katastrem tereziánským aneb tereziánskou rektifikací katastru.

3.2.3 Josefský katastr

Dne 20.4.1785 nařídil Josef II. patentem o reformě daně pozemkové a vyměření půdy, že všechny úrodné pozemky dominikální i rustikální se uvnitř obce zaměří, zobrazí a určí jejich výměry a hrubý výnos podle úrodnosti. Patent zavedl dvě významné novinky, a to nahrazení dosavadní soustavy osedlostí jiným, menším a četnějším daňovým prvkem, a dále zaměření každého pozemku, a tak možnost zjištění jeho správné výměry a následně i výtěžku.

Výsledný elaborát je znám jako josefský katastr. Jednalo se o první katastr, založený na přímém měření skutečného stavu v terénu. Josefský katastr nenalezl porozumění u šlechty a ta si vymohla zrušení nového katastru po jeho roční platnosti (1789-1790) a opětné zavedení tereziánského katastru.

3.2.4 Tereziánsko – josefský katastr

Po zrušení josefského katastru platil tereziánský katastr jen krátkou dobu. Josefský katastr ukázal všechny nesprávnosti ve výměrách tereziánského katastru. Byl proto zaveden katastr, v němž se převzaly správné výměry z josefského katastru a ponechaly šlechtě výhody z ocenění exaequatoria. Nový katastr byl založen v roce 1792, nazýval se tereziánsko-josefský katastr a byl podkladem pro založení zemských desek a pro daňové předpisy až do roku 1860, kdy vstoupil v platnost operát stabilního katastru.

Císařským patentem ze dne 1.6.1811 č. 946 Sb.z.s. byl vyhlášen Všeobecný zákoník občanský. Obsahoval mimo jiné zásady, které měly bezprostřední vliv na další funkci katastru. Stanovoval, že stavba je součástí pozemku (tj. zásadu římského práva superficies solo cedit), a že k převodu vlastnictví nemovitých věcí je třeba zápis do pozemkových knih, nazývaný vklad (intabulace). Všeobecný zákoník občanský platil až do roku 1951, kdy byl zrušen zákonem č. 141/1950 Sb., občanský zákoník a výše uvedené principy byly opuštěny.

3.2.5 Stabilní katastr

Základy dnešního novodobého katastru nemovitostí byly položeny nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I. ze dne 23.12.1817 o dani pozemkové a vyměření půdy. Jejím základem byl přesný soupis a geodetické vyměření veškeré půdy,

tzv. stabilní katastr. Stabilní katastr byl již zcela založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení a systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech Gusterberg (pro Čechy) a Svatý Štěpán (pro Moravu). Zvolené základní měřítko zobrazení (1:2880) vycházelo z tehdejšího požadavku, aby se jedno dolnorakouské jitro (tj. čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec (1 sáh = 6 stop, 1 stopa = 12 palců, 40 sáhů x 6 stop x 12 palců = 2880). Hranice všech pozemků byly v přírodě za účasti jejich držitelů řádně vyšetřeny a označeny. Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (grafickým protínáním).

V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826-1843, na Moravě v letech 1824-1836. Všechny zaměřené pozemky byly zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě. Z měřického operátu stabilního katastru je dodnes odvozena i většina platných katastrálních map na území České republiky. Takové katastrální mapy (zpravidla v měřítku 1:2880) jsou platné na cca 70 % území dnešního státu.

Stabilní katastr stárnul podstatně rychleji než se předpokládalo, protože nebylo zajištěno jeho systematické udržování. Proto bylo nařízeno jeho jednorázové doplnění, tzv. reambulace stabilního katastru. Práce byly prováděny ve velkém spěchu v letech 1869-1881 a kvalita původního díla značně utrpěla.

3.2.6 Pozemkový katastr

Dne 16.12.1927 byl přijat zákon č. 177/1927 S.z.n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (Katastrální zákon). Katastr daně pozemkové pozměněný novým zákonem oficiálně na pozemkový katastr, začal podstatně měnit svůj původní účel. Stal se nepostradatelnou součástí všech právních jednání o nemovitostech a jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský. Technická úroveň nově vytvářených katastrálních map nabyla nebývalé výše. Zastaralé a nevyhovující zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst se začalo nahrazovat moderním, podrobným a přesným zobrazením, zpravidla v měřítku 1:1000 nebo 1:2000. Nově vyhotovované katastrální mapy byly zobrazovány v lokálním národním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK),

charakterizovaným Besselovým elipsoidem a Křovákovým konformním kuželovým zobrazením v obecné poloze.

Pro každou parcelu byl v pozemkovém katastru uveden držitel, výměra, vzdělávání (kultura), jakostní třída (ve škále 9 stupňů) a katastrální výtěžek. Podstatnými částmi pozemkového katastru byly:

- ✓ operát měřický (tj. mapy),
- ✓ operát písemný (tj. písemné sestavení výsledků šetření),
- ✓ sbírka listin (podle kterých se provádějí zápisy v pozemkovém katastru)
- ✓ úhrnné výkazy (obsahují celkové údaje pozemkového katastru pro katastrální území anebo širší finanční obvody).

Pozemkový katastr byl zákonem stanoven jako veřejný. Definováno bylo katastrální řízení, jako měření nebo místní šetření, prováděné pro založení nebo obnovení pozemkového katastru. Pozemkový katastr byl udržován v souladu se skutečným stavem a zákon stanovil pravidla součinnosti mezi katastrálními měřickými úřady a knihovními soudy (jejich vzájemnou ohlašovací povinnost). Všeobecná ohlašovací povinnost byla stanovena všem držitelům pozemků. Pozemkový katastr byl velmi přesný a spolehlivý především do roku 1938. Později již nebyla jeho údržba dostatečná a zejména po roce 1945 (poválečné konfiskace a přidělové řízení) se začal hrubě rozcházet se skutečností a po roce 1956 se přestal udržovat vůbec. Katastrální zákon č. 177/1927 Sb. byl zcela zrušen až v roce 1971 zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii.

Po skončení 2. světové války přinesly poválečné konfiskace, navazující přidělové řízení, revize tzv. první pozemkové reformy a vyhlášení tzv. druhé pozemkové reformy, zásadní změny vlastnických práv k nemovitostem. Mimořádně rozsáhlými změnami byla zasažena třetina území státu. Byl prolomen intabulační princip, na kterém byla založena funkce a spolehlivost pozemkových knih a vlastnické právo přecházelo na přidělce dnem převzetí držby. Vznikal zcela nový právní stav, který byl v hrubém nesouladu se stavem katastru a pozemkových knih, a to v rozsahu do té doby nebývalém. Složitost byla pak nezřídka násobena i tím, že přidělové řízení bylo (zejména na jižní Moravě) kombinováno s již započatým řízením scelovacím. Přídělový operát nebyl všude založen zcela jednotně. Jeho měřickou část tvořil zejména grafický

přídělový plán, který byl vyhotovován zpravidla na zmenšeninách katastrálních map do měřítka 1:5000. Vytyčené hranice parcel byly v terénu označeny většinou jen kolíky.

Nové hranice byly do plánu zakreslovány co nejjednoduššími způsoby a z takto přibližných zákresů byly zjišťovány dalším jednoduchým způsobem i výměry dělených parcel. Dne 8.5.1947 byl přijat zákon č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek, který velice zjednodušil zápisy do pozemkových knih a zásadně změnil principy desítky let platného knihovního práva. Přípuštěno bylo používání provizorních a málo přesných měřických podkladů. Během několika let vznikl neutěšený stav, který nebyl dodnes napraven. Příděly nebyly zaměřeny a nové hranice nebyly v katastrálních mapách zobrazeny. Původní technické podklady (grafické přídělové plány) jsou přitom již často nečitelné, poškozené nebo jsou i ztraceny.

Většina započatých scelovacích řízení nebyla nikdy dokončena a na takovém území vznikl chaotický právní stav. Kompetence k dokončování započatých scelovacích řízení a k upřesňování nebo rekonstrukci přídělů přísluší v současné době pozemkovým úřadům na základě zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Dne 1.1.1951 nabytí účinnosti zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník. Tzv. střední občanský zákoník z roku 1951 zavrhl po staletí osvědčenou zásadu římského práva superficies solo cedit a výslovně stanovil, že stavba není součástí pozemku. Došlo i k definitivnímu opuštění intabulačního principu zápisů do pozemkových knih a vlastnictví se nadále nabývalo samotnou smlouvou nebo přecházelo ze zákona, výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy. Střední občanský zákoník završil postupný úpadek významu a spolehlivosti zápisů v pozemkových knihách i v pozemkovém katastru.

3.3 Jednotná evidence půdy (JEP)

Po roce 1948 v nově panujících politických poměrech zcela upadl zájem na evidování soukromých práv k nemovitostem. Socialistické hospodářství bylo založeno na plánování zemědělské výroby a k naplnění těchto ambicí bylo potřeba především znát, kdo půdu obhospodaruje a nikoliv kdo ji vlastní. Na tomto požadavku byla v roce

1956 založena Jednotná evidence půdy (JEP). Pozemkový katastr byl opuštěn (aniž by bylo dosaženo jeho souladu se skutečností) a přestal být nadále udržován.

JEP neměla základ v obecně závazném právním předpisu a byla zakládána jen na základě usnesení vlády č. 192 ze dne 25.1.1956. Podstatou JEP bylo evidování užívání půdy bez ohledu na vlastnické vztahy. Soukromá práva k nemovitostem nepodléhala v letech 1951-1964 žádné úplné a systematické evidenci.

3.4 Evidence nemovitostí (EN)

Dne 1.4.1964 nabyly účinnosti zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí a zákon č. 95/1963 Sb., notářský řád. Ani nová právní úprava nesměřovala k obnovení intabulačního principu a úplné evidenci soukromých práv k nemovitostem (zákonem o evidenci nemovitostí byl definitivně zrušen obecný knihovní zákon z roku 1871). K účinnosti smluv o převodu vlastnictví k nemovitostem bylo třeba ode dne 1.4.1964 jejich registrace státním notářstvím (nešlo-li o převod do socialistického vlastnictví).

Evidence nemovitostí (EN) měla evidovat především údaje o nemovitostech nutné pro plánování a řízení hospodářství, zejména zemědělské výroby. Prováděcí vyhláška Ústřední správy geodézie a kartografie č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, vymezila i nemovitosti, které se podle parcelních čísel neevidovaly a do map nezakreslovaly (zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví občanů, pokud byly užívány socialistickou organizací nebo v náhradním užívání). Soulad evidence nemovitostí se skutečným stavem měla zajišťovat ohlašovací povinnost všech uživatelů nemovitostí vůči příslušnému národnímu výboru (do 15 dnů od vzniku změny) a následná oznamovací povinnost národního výboru vůči orgánům geodézie (do 15 dnů od ohlášení uživatelem). Listiny o nemovitostech měly být předkládány orgánům geodézie do 60 dnů od nabytí právní moci (u rozhodnutí) nebo ode dne jejich vzniku.

Údaje EN byly závazné jen pro plánování a řízení zemědělské výroby, pro výkaznictví a statistiku o zemědělském půdním fondu a pro přehledy nemovitostí vedené socialistickými organizacemi. Součástí EN mělo být i evidování právních vztahů k nemovitostem, a protože se od roku 1951 žádná taková úplná a systematická evidence právních vztahů nevedla, bylo nutné její nové založení. Komplexní zakládání evidence

nemovitostí (KZEN), při kterém se zjišťovaly a zapisovaly aktuální právní vztahy k nemovitostem, trvalo skoro čtvrt století (1964-1988).

Evidence nemovitostí obsahovala:

- ✓ operát měřický (mapu pozemkovou, pracovní a evidenční) ,
- ✓ operát písemný (výkaz změn, soupis parcel, evidenční listy, listy vlastnictví, seznam a rejstřík uživatelů a vlastníků a seznam domů),
- ✓ sbírku listin a sumarizační výkazy.

Měřický operát EN (pozemkové mapy) vycházel z předchozích ostrovních map bývalého pozemkového katastru, které byly skresleny do souvislého zobrazení. Nové pozemkové mapy byly postupně vyhotovovány na základě výsledků technicko-hospodářského mapování (THM) (1961-1981), později na základě výsledků tvorby základní mapy velkého měřítka (ZMVM) (1981-1992).

3.5 Katastr nemovitostí (KN)

Po obnově demokratických politických poměrů v roce 1989 nebylo již nadále neúnosné vycházet z neúplného obsahu EN, ani pokračovat v nedokonalých principech, na kterých byla založena a vedena. Od 1.1.1993 nabyla účinnost zcela nová právní úprava (zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník, a některé další zákony, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech).

Katastr nemovitostí České republiky (KN) , zřízený novou právní úpravou, integruje do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. Státní správu KN vykonávají zákonem zřízené katastrální úřady. Částečně byl obnoven intabulační princip, a to pro smluvní nabývání věcných práv k nemovitostem, kdy k jejich nabytí dochází vkladem do KN. Věcná práva, jejichž nabytí není podmíněno vkladem, se do KN zapisují záznamem .

Katastr nemovitostí je veřejným informačním systémem o území České republiky. Jinými slovy zákona řečeno, je to soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení.

Současně je i souborem údajů o vlastnických a jiných věcných právech, případně i dalších právech k zapsaným nemovitostem (§ 1 odst. 1 a 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem)

Katastrální operát tvoří:

- ✓ soubor geodetických informací (SGI)
- ✓ soubor popisných informací (SPI)
- ✓ souhrnné přehledy o půdním fondu,
- ✓ dokumentace výsledků šetření a měření
- ✓ sbírka listin.

Podrobnější právní úprava byla provedena nejprve vyhláškou Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 126/1993 Sb., (účinnou ode dne 28.4.1993) a později vyhláškou č. 190/1996 Sb. (účinnou ode dne 10.7.1996). KN při svém začátku zcela převzal operát předchozí EN. Její zásadní obsahovou neúplnost (o soukromé pozemky dříve užívané socialistickými organizacemi) bylo třeba překlenout založením zjednodušené evidence pozemků.

ČESKÁ REPUBLIKA
KATASTRÁLNÍ ÚŘAD
setřeno z knihovny
Seznam č. 13
172 08 Černá Šumavská

4 POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ

4.1 Pojem

Vlastnictví je kategorií jednak ekonomickou, jednak právní. V ekonomickém smyslu označuje „vlastnictví“ souhrn *společenských výrobních vztahů existujících v každé etapě vývoje lidské společnosti a to v podobě pro ni charakteristické, jejichž prostřednictvím člověk (společnost) uspokojuje své materiální i nemateriální potřeby.* Jde o společenské vztahy , jejichž prostřednictvím si lidé přisvojují užité hodnoty věci, aby tak uspokojovali své potřeby.

Vlastnictví v právním slova smyslu lze označit také jako *vlastnické právo*. Přitom je však nutné rozlišit *vlastnické právo objektivní* a *vlastnické právo subjektivní*.

Vlastnické právo v *objektivním* slova smyslu je představováno souborem právních norem regulujících společenské (výrobní , ekonomické) vlastnické vztahy. Zachycuje vlastnictví a jeho prostřednictvím i systém rozdělení věcí (objektů těchto vztahů) ve společnosti.

Vlastnické právo v *subjektivním* slova smyslu je zpravidla definováno jako právo (možnost) jednotlivce nebo právní subjektivitou nadaného kolektivu lidí určitou věc v mezích stanovených právním řádem držet, užívat a nakládat s ní svou mocí nezávislou a v téže době, podle své vůle a ve svém zájmu. Současně zahrnuje i právem garantovanou možnost vlastníka vyžadovat od všech ostatních subjektů , aby se zdrželi zasahování do těchto jeho práv proti jeho vůli a takovým způsobem, který by ho rušil, omezoval nebo dokonce mu bránil v jejich výkonu nad míru stanovenou zákonem. V tomto svém postavení má právo na ochranu ze strany státní moci.

Vlastnické právo jako *právní vztah* pak představuje právní vztah založený na vlastnickém právu v objektivním slova smyslu, v němž na jedné straně vystupuje jednoznačně určitý subjekt jako vlastník a na straně druhé všechny ostatní subjekty.

Vlastnické právo (v subjektivním slova smyslu) je jedním ze základních práv občanských a lidských. Své prameny nachází v samotných základech našeho společenského systému a právního řádu, a to v čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Tato ústavní ochrana vlastnického práva je pak provedena v řadě zákonů, zejména pak v občanském zákoníku a v zákoníku trestním. Ochrana náleží všem vlastníkům stejnou měrou. Platný právní řád již nerozlišuje různé druhy a formy vlastnictví, již ústavní zákon č. 100/1990 Sb., ústavní zákon, prohlásil všechny druhy a formy vlastnictví za

sobě rovné, což znamenalo návrat k jedinému typu vlastnictví. Tato rovnost před zákonem naznačuje, že pokud i dnes přetrvává rozlišování vlastnictví podle subjektů – vlastnictví státní, družstevní, soukromé apod., není nadále výrazem preferencí, které by snad s některými těmito vlastnickými vztahy zákon spojoval. (Pekárek, Průchová, 2004)

4.2 Objekt vztahu pozemkového vlastnictví

Vlastnictví, i když se navenek projevuje jako vztah člověka (fyzické nebo právnické osoby) k věci, je vždy vztahem mezi lidmi – vztahem společenským. Pro věcná práva, tedy i pro právo vlastnické, však je typické mimo jiné právě i to, že jejich objektem je věc. Je-li touto věcí půda, přesněji řečeno určitá parcela, jedná se o pozemkové vlastnictví. Nepředstavuje to však samostatný druh či formu vlastnictví v tom smyslu, že by snad mělo mít přednost nebo naopak mělo být znevýhodňováno před vlastnictvím jiných věcí. Toto označení si tento vztah vysloužil jen díky svému objektu (půdě).

Skutečným *objektem vztahu pozemkového vlastnictví* není všeobecně půda, ale vždy její konkrétní část – *pozemek, respektive parcela*. Ta je vždy věcí individuálně určenou a nezastupitelnou. Právní úkony týkající se pozemkového vlastnictví musí vždy směřovat k určité a přesně identifikované, konkrétní parcele.

Půda (pozemek, parcela) je pro svůj charakter věcí snadno reálně dělitelnou rovinami vertikálně vedenými k zemskému povrchu. Je však třeba rozlišovat, zda v konkrétním případě jde o rozdělení pozemku jen fyzické bez současného rozdělení právního, které nemění nic na stávající podobě (vlastnických hranicích) parcel, anebo zda jde současně o rozdělení právní, které ale vždy povede ke vzniku parcel nových.

I když to výslovně neříká žádná právní norma, je pozemek dělitelný i horizontálně. Lze tak soudit z těch případů, kdy jednotlivé horizontální vrstvy pozemku (parcely) nejen slouží k různým účelům, ale podléhají i rozdílným právním režimům včetně vlastnického práva. Uvedená skutečnost souvisí s tím, že objektem pozemkové právních vztahů, a tedy i vztahu pozemkového vlastnictví, může být nejen sám zemský povrch, ale i vrstvy respektive prostor nacházející se nad i pod pozemkem. Jak „hluboko“ nebo jak „vysoko“ mohou jít aktivity vlastníka v obecných ustanoveních našeho právního řádu o vlastnictví nenajdeme. Obecně lze konstatovat, že tyto aktivity mohou jít tak daleko nebo hluboko, dokud „nenarazí“ na omezení vyplývající ze zvláštních předpisů (zákonů). Tak je tomu např. u nerostů uložených v ložiscích pod pozemkem. Ložiska tzv. vyhrazených nerostů označována zákonem č. 44/1988 Sb., o

ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako „výhradní ložiska“ tvoří podle tohoto zákona nerostné bohatství státu a jsou proto podle ustanovení § 5 odst. 5 ve výlučném vlastnictví státu, a to bez zřetele k tomu, kdo je vlastníkem pozemku, pod nímž nebo na němž se nacházejí. Uvedená ložiska tedy netvoří součást pozemku. Ostatní ložiska, to je ložiska nevyhrazených nerostů, pokud o nich před účinností novely horního zákona č. 541/1991 Sb. nebylo rozhodnuto, že jsou vhodné pro potřeby a rozvoj národního hospodářství, jsou součástí pozemků a sdílí jejich vlastnický režim.

Pozemek je součástí pojmu „nemovitost“, není však jedinou součástí. Nemovitostmi jsou i stavby na pozemku stojící, pokud jsou s ním spojeny pevným základem (§ 119 občanský zákoník).

Stavby nejsou součástí pozemku. Proto i vlastník nemovité stavby může být odlišný od vlastníka pozemku.

4.3 Obsah vztahu pozemkového vlastnictví

Obsah vlastnického práva spočívá v tom, že vlastník má oprávnění věc *držet, užívat a požívat její plody a užitky a nakládat s ní*.

Funkcí pozemkového práva je zajistit jeho racionální a koordinované využití pro různé účely, a to následně nebo i souběžně. Pozemkové právo tuto svou funkci plní tím, že k dosažení toho, aby určitý pozemek mohl sloužit k různým účelům pro různé objekty, omezuje je nejčastěji právě užívací oprávnění vlastníka. A to v podobě „zákonných břemen“, nebo prostřednictvím rozhodnutí k tomu příslušných orgánů – např. orgán ochrany zemědělského půdního fondu nebo stavební úřad, zakazující stavět na pozemcích apod.

V právním řádu se také uvádí častá omezení dispoziční volnosti pozemkových vlastníků. Do konce roku 1989 to byli především fyzické osoby, evidované jako vlastníci pozemků, jejichž dispoziční oprávnění podléhala značným omezením. Na počátku roku 1990 byla v krátké době zrušena všechna omezení diskriminační povahy. I dnes však některá omezení logicky existují. Jako důsledek politického systému v naší republice jako příklad můžu uvést omezení vlastnického práva v podobě *předkupního práva* nájemců pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách, které jim po dobu trvání desetiletého nájemního vztahu zajišťuje úprava v §22 odst. 4 zákona č. 229/ 1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, nebo

předkupní právo nájemce budovy nebo stavby postavené na cizím pozemku podle §22 odst. 8 téhož zákona.

S jinými omezeními počítá náš právní řád trvale. Jde např. opět o omezení v podobě předkupního práva podílových spoluvlastníků, nebo předkupní právo orgánů ochrany přírody, resp. státu k nezastaveným pozemkům v některých chráněných územích podle zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, anebo naopak podle téhož zákona omezení státu převádět některé pozemky ze státního vlastnictví do vlastnictví jiných subjektů, omezení nabytí půdy devizovými cizozemci podle devizového zákona a zákona o půdě.

Zatímco v období tzv. „reálného socialismu“ a „socialistického práva“ se naprostá většina omezení dispozičních práv týkala fyzických osob vlastníků půdy, týká se většina existujících zákonných omezení dispozic s pozemky samotného státu, případně veřejnoprávních subjektů – obcí a vyšších územních celků.

4.4 Subjekt vztahu pozemkového vlastnictví

Subjektem vztahu pozemkového vlastnictví může být osoba fyzická, osoba právnická, stát a veřejnoprávní subjekty – obce a vyšší územní celky. V určitých případech jím však může být pouze stát, obce nebo určené právnické osoby, určité věci mohou být zase pouze ve vlastnictví fyzických osob nebo právnických osob (čl. 11 odst. 2 Listiny základních práv a svobod). V minulosti bylo preferováno především státní vlastnictví a stát byl tzv. výlučným vlastníkem např. pozemků základního lesního půdního fondu, pozemků tvořících koryta vodních toků, po určitou krátkou dobu i pozemky se zdroji podzemních vod aj. Nezastavěné stavební pozemky sice nepatřily nikdy do výlučného vlastnictví státu, avšak dispozice s nimi byly velmi omezeny.

Pozemky mohou být současně i ve vlastnictví více subjektů. V těchto případech se pak jedná o *spoluvlastnictví*. Spoluvlastnictví je podle našeho právního řádu buď *podílové* nebo ve *společném jmění manželů*. Jako spoluvlastníci mohou vystupovat všechny subjekty, které mohou být subjekty vlastnického vztahu i samostatně. V minulosti bylo považováno za nežádoucí stav spoluvlastnictví státu s jinými subjekty. Byl však jen přechodný a musel být vyřešen, zpravidla ve prospěch státu.

Ve výše uvedených případech se prosazovala tendence k centralizaci pozemkového vlastnictví, tj. k jeho soustředění v rukou jednoho vlastníka – státu, zejména v případě přetrvávajícího soukromého vlastnictví půdy znamenalo období let

padesátých až osmdesátých značnou decentralizaci tohoto vlastnictví. Vzhledem k tomu, že pozemky většinou jako celek byly v užívání socialistických zemědělských organizací a změna v osobě jejich vlastníka se jejich užívání nijak nedotkla, bylo vlastníkům, případně jejich právním nástupcům (dědicům) v podstatě lhostejné, kdo se stal jejich vlastníkem. Zpočátku sice byla prosazována linie, že pozemky patřící k zemědělské usedlosti musely být převáděny nebo děděny jako celek, s postupem času však byla prosazována se stále menším důrazem, takže velmi často do vlastnictví po původních vlastnících nastupoval větší počet právních nástupců. Tento proces drobení pozemkového vlastnictví gradoval ještě po roce 1989 v souvislosti s restitučními procesy, kdy do obnovovaného vlastnictví nastupovala zpravidla celá skupina oprávněných osob. Prakticky je v této době zcela opuštěna tendence zabraňování hospodářsky nežádoucímu drobení půdy, která v minulosti, zejména ve vztahu k zemědělské a lesní půdě, prosazovala. Lze předpokládat, že po určité době, jakmile se vztahy pozemkového vlastnictví stabilizují, se tato tendence začne opět prosazovat.

4.5 Omezení vlastnického práva

Vlastnictví je typickým představitelem práv označovaných jako absolutní. To znamená nejen nezávislost tohoto práva na právu někoho jiného, ale i to, že oprávněním jednoho určitého subjektu odpovídají jen povinnosti všech subjektů ostatních. Přesto i vlastnické právo má v pojetí naší právní úpravy, stejně jako v právních rádech všech moderních států, nemálo omezení.

Omezení výkonu vlastnického práva jsou obsažena zejména v čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Zde totiž vedle prohlášení tohoto práva za základní je také vysloveno, že vlastnictví zavazuje, a to nejen k jeho výkonu, ale i k takovému výkonu, který nebude na újmu práv jiných subjektů. Výslovně je tu pak zakázán takový výkon vlastnického práva, který by ohrožoval život, zdraví nebo životní prostředí. Zřejmá je také podřízenost výkonu vlastnického práva veřejným zájmům.

V této souvislosti, s odkazem České republiky o vstupu do organizačních struktur vyspělých evropských demokratických států, jehož součástí je i přizpůsobení našeho právního řádu právnímu řádu těchto států a struktur, je vhodné připomenout jeden ze základních principů práva Evropských společenství – princip proporcionality. Podle tohoto principu jednotlivec nemůže získat takovou svobodu jednání, která by přesahovala stupeň nezbytný pro zabezpečení veřejného zájmu.

V našem právním řádu je to právě ochrana veřejných zájmů, která si vyžaduje omezení práv vlastníků. Vedle odnětí vlastnictví vyvlastněním (viz. čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod) je to celá řada tzv. zákonných věcných břemen, která mají uspokojování těchto veřejných zájmů umožnit a současně jim poskytnout ochranu tím, že omezují výkon vlastnických oprávnění.

Na druhé straně nelze upřednostňování veřejných zájmů oproti zájmům individuálním chápat absolutně, tj. stejně jako v období tzv. reálného socialismu u nás. Nelze totiž zapomínat, že jedním z veřejných zájmů je i zájem na ochraně zájmů individuálních. (Pekárek, Průchová, 2004)

Konečně na omezení výkonu svého vlastnického práva může přistoupit sám vlastník tím, že se svým projevem vůle (právním úkonem) učiněným vůči jinému subjektu k tomu zaváže. Toto omezení může mít opět podobu věcného práva (smluvního věcného břemene) nebo závazku (obligace).

5 POZEMKOVÉ PRÁVO

5.1 Principy pozemkového práva

Podobně jako právo obecně i jeho jednotlivá odvětví, a tedy i pozemkové právo má své zdroje, svá východiska a cíle, které v koncentrované a normativní podobě jsou vyjádřeny v jeho principech.

Podobně jako společenské vztahy a jejich právní regulace mění se a vyvíjejí i právní principy. V období revolučních zvrátů ve společenských vztazích jsou tyto změny nejen náhlé, ale především rozsáhlé a jdoucí k samé podstatě právní regulace. V důsledku toho, že pozemkové vztahy patří v každé, a tedy i v naší společnosti, k samotným jejím základům, dochází v takových situacích ke změně i základních principů pozemkového práva. Mnohé z dosavadních principů ztrácejí svou platnost, jiné naopak vystupují do popředí nebo se objevují. (Pekárek, Průchová, 2004)

V dosavadním vývoji (do listopadu roku 1989) našeho pozemkového práva byly v jeho teorii nejčastěji uváděny následující právní principy:

- a) princip postupného zespolečenštění půdy,
- b) princip omezování a postupného odstraňování zbožněpeněžních prvků z pozemkových a pozemkověprávních vztahů,
- c) princip plánovitosti,
- d) princip racionálního využívání půdy,
- e) princip priority zemědělského využívání půdy.

Po zásadním zvratu ve vývoji společenských vztahů po roce 1989 byla mnohá z těchto východisek opuštěna a nahrazena novými odpovídajícími charakteru nově se formujícího společenského a právního systému.

Jako principy pozemkového práva v tomto období lze označit:

Princip restituace a restaurace pozemkového vlastnictví. Restituční část tohoto principu znamená, že na základě tzv. restitučního zákonodárství bylo pozemkové vlastnictví vráceno (pokud to bylo možné) původním majitelům – především fyzickým osobám nebo jejich právním nástupcům. Restaurace pozemkového vlastnictví pak znamená, že po čtyřicetiletém období, kdy těžiště pozemkověprávních vztahů bylo

cílevědomě udržováno v oblasti vztahů uživacích, jež měly především zprostředkovávat využívání užitných hodnot půdy pro uspokojování potřeb a zájmů společnosti i jednotlivce, dochází k podstatnému zvýšení významu pozemkového vlastnictví. Je to opět vlastník, komu právo dává znovu rozhodující postavení v těchto vztazích. Kromě druhů a forem, s nimiž by byly spojovány určité společenské preference nebo naopak diskriminační opatření ze strany státu.

Právní výraz našel tento princip jednak v ústavním zákoně č. 100/1990 Sb., v čl. 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 14, v Listině základních práv a svobod a zejména pak v restitučních zákonech.

Princip racionálního využívání půdy. Racionálním využíváním půdy rozumíme takový způsob přisvojování si jejích užitných hodnot, který je založen na exaktně podloženém poznání vlastností a funkcí půdy (včetně těch, které půda může plnit potencionálně) na straně jedné potřeb, jejichž uspokojení je závislé na půdě určitých vlastností na straně druhé. Jeho podstat spočívá nejen v tom, že pro uspokojování určité potřeby je použit pozemek odpovídajících vlastností, ale stejně tak v tom, že využívání se děje způsobem, který umožňuje uspokojit uvedenou potřebu při zachování půdy v co nejlepším stavu a pokud možno tento stav ještě zlepšuje a umožňuje, aby půda případně plnila i své další funkce.

V pozemkovém právu se tento princip projevuje v těch normách, které ukládají subjektům pozemkových vztahů se výše popsaným způsobem chovat. Projevuje se však také v tom, že volbou metod a prostředků regulace zákonodárce usiluje o takový právní režim, který zajistí hladké a bezproblémové dosažení uvedeného stavu.

Princip plánovitosti. Velmi úzce souvisí s principem racionality a snad by se dal i prohlásit za jeho součást. Tento princip má v pozemkovém právu své plní opodstatnění i v podmínkách návratu renesance zbožněpeněžních vztahů a tržního hospodářství. Toto opodstatnění vyplývá z již zmíněné polyfunkčnosti půdy, z jejího omezeného množství a z toho vyplývající nutnosti vnést určitý řád a perspektivistu do pozemkových vztahů. Právním institutem, který je výrazem tohoto pozemkověprávního principu, je institut územního plánování.

Princip jednoty prostředků zajišťujících racionální využívání půdy. Jedná se zejména o prostředky ekonomické, kterým ostatně právo propůjčuje svou formu a zajišťuje jejich uplatňování státním donucením.

Princip stálosti užívání půdy. Jde o princip, který sice v období revolučních zvratů v pozemkových vztazích ustupuje do pozadí, jehož působení však lze považovat za předpoklad racionálního využívání užitných hodnot půdy. V oblasti pozemkového práva je vlastním vyjádřením obecného principu právní jistoty, jistoty subjektů pozemkově právních vztahů v tom, že právní vztahy, do nichž vstoupily, budou natolik stabilní, že se jim podaří dosáhnout těch účelů a naplnění těch zájmů, jež tyto vztahy mají zprostředkovat. Tato jistota pak je i základem takového jejich chování, které nepovede ke zhoršování vlastností půdy, jinými slovy řečeno, které bude i vůči půdě racionální.

Princip ekologizace pozemkového práva a pozemkoprávních vztahů. Tento princip vyjadřuje skutečnost, že půda je integrální a snad vůbec nejdůležitější součástí životního prostředí. Tuto skutečnost musí více či méně respektovat všechny společenské vztahy týkající se půdy a tedy i jejich právní regulace. I když se dnes všeobecně volá po „ekologizaci“ celého právního řádu, o pozemkovém právu to z uvedených důvodů platí dvojnásob.

5.2 Vztah pozemkového práva k dalším odvětvím systému českého práva a prameny

Protože je pozemkové právo součástí systému práva, který tvoří nejen jeho strukturální jednotky, ale i vazby mezi nimi, nachází se i pozemkové právo ve vazbách k dalším částem systému práva.

Vztah pozemkového práva k právu občanskému

Obě zmíněné části systému práva se dotýkají tam, kde i v pozemkovém právu platná právní úprava poskytuje rovné postavení účastníkům pozemkověprávních vztahů a prostor pro uplatnění jejich smluvní volnosti pro formulování obsahu těchto jejich vztahů. Tehdy se metoda regulace i její prostředky shodují. Řada norem i institutů pozemkověprávních je již tradičně obsažena v předpisech, které jako celek jsou

prameny práva občanského. Základním pramenem i pro pozemkové právo je občanský zákoník. I pro pozemkové právo platí jeho ustanovení týkající se právní subjektivity subjektů pozemkových vztahů, právních úkonů, obecné úpravy vlastnictví a užívacích vztahů včetně ustanovení upravujících dispoziční oprávnění vlastníka, ustanovení o sousedských vztazích. Jeho ustanovení o náhradě škody představují obecný právní odpovědnostní režim, který v pozemkověprávních vztazích najde své uplatnění vždy, pokud zvláštní předpis neupravuje tento režim odchylně.

Vztah pozemkového práva k právu správnímu

Vztah těchto dvou částí systému práva je dán tím, že administrativně právní metoda regulace se uplatňuje i v pozemkovém právu všude tam, kde autonomie účastníků pozemkověprávních vztahů při jejich zakládání a změnách musí být omezena ve prospěch jiných subjektů a zejména pak ve veřejném zájmu. Rovněž v pramenech správního práva je obsažena řada norem a institutů práva pozemkového.

Vztah pozemkového práva a práva finančního

Tento vztah je podložen tím, že s mnohými pozemkovými vztahy je spojen vznik a existence vztahů finančních. Daně, odvody a jiné platby vztahující se k vlastnictví půdy, k jeho změnám, ke změnám v účelovém určení půdy apod., jsou obsahem těchto finančních vztahů.

Vztah pozemkového práva a práva životního prostředí

Půda je složkou životního prostředí. Dokonce jednou z nejvýznamnějších, mající bezpočet vazeb se složkami ostatními a navíc zprostředkovávající i vazby mezi těmito dalšími složkami navzájem. Proto i pozemkové vztahy mají výrazné prvky vztahů ekologických. A naopak, vztahy z oblasti péče o životní prostředí se často dotýkají půdy. Tyto skutečnosti musí brát v úvahu i právní regulace obou těchto skupin společenských vztahů.

6 VÝVOJ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ

6.1 Úvod do problematiky pozemkového vlastnictví

Vznik ČSR v roce 1919 byl provázen i vytvořením situace vhodné pro vyřešení pozemkové otázky v našich zemích. Její vyřešení slibovalo smazat dluh, který po sobě v našich zemích zanechala buržoazně demokratická revoluce, která v podmínkách Rakousko-Uherska vyústila v kompromis mezi buržoazií a šlechtou, a který se v oblasti pozemkových vztahů projevil v zachování šlechtických velkostatků. Nedostatečná nabídka půdy na trhu zpomalovala rozvoj podnikatelských aktivit, jejichž nositelem byla především buržoazie. Kromě toho značná část půdy byla v jiných rukou než českých. Tato skutečnost vtiskovala otázce půdy a jejímu řešení významný národní aspekt.

Také venkovské obyvatelstvo již dávno netvořilo homogenní sociální skupinu. Většina v tomto procesu vzniklých sociálních vrstev venkovského obyvatelstva silně pociťovala nedostatek půdy.

Všechny shora uvedené faktory přispěly k tomu, že za provedení pozemkové reformy se postavily prakticky všechny významné politické síly nově vzniklé Československé republiky.

Na našem území proběhlo několik pozemkových reforem. Po první světové válce byla započata první pozemková reforma, jejímž cílem bylo jednak oslabit třídy, na kterých u nás dříve stála podpora Rakouského dvora a také získat pro nový stát třídu malých a středních rolníků.

6.2 Průběh tzv. „1. pozemkové reformy“

Označení „1. pozemková reforma“ se vžilo pro státem regulovaný a prováděný proces přerozdělování půdy a dalšího zemědělského a lesního majetku probíhající v letech 1919 až 1935.

K provedení pozemkové reformy byla vydána řada právních předpisů. Za nejvýznamnější z nich lze považovat zákony:

Zákon č. 38 /1919 Sb., o obstavení velkostatků, který představoval jakýsi prolog k hlavním zákonům pozemkové reformy, které teprve po něm následovaly. Prohlásil jakékoli zcizení, zastavení nebo rozdělení velkostatků zapsaných v zemských deskách

za neplatné, pokud nebude československým státem schváleno. Cíl tohoto opatření byl zřejmý. Mělo zachovat tyto velké zemědělské majetky pro účely zamýšlené pozemkové reformy a zajistit její hladký průběh.

Vlastní pozemkovou reformu uvedl *zákon č. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku pozemkového*.

Předmětem záboru pro účely pozemkové reformy byl tzv. velký majetek pozemkový (§ 2). Zákon jím rozuměl soubory nemovitostí spolu s právy, která byla spojena s jejich držením, jestliže výměra vlastnický náležející jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům byla větší než 150 ha zemědělské půdy nebo 250 ha veškeré půdy.

Ze záboru byly některé objekty vyloučeny. Objekty právně i hospodářsky samostatné nesloužící hospodaření na zabraných nemovitostech a majetek zemský, okresní, obecní, u něhož si ovšem stát vyhradil další úpravu.

Zákon připouštěl i propuštění dalšího již zabraného majetku (v tomto směru viz i § 21 zákona č. 81/1920 Sb., zákon přídělový)

Šlo o případy, kdy by přidělem půdy byly rušeny přírodní krásy a krajinný ráz nebo hrozila újma na přírodních, historických nebo uměleckých památkách. Dále se jednalo o plochy sloužících parkům, přírodním parkům a k okrase krajiny.

Zábor uvedeného majetku pro účely pozemkové reformy sám o sobě ještě vyvlastnění tohoto majetku neznamenal. Znamenal pouze to, že Československá republika nabývá právo, aby zákonný majetek přejímala a přidělovala (§ 5). Současně znamenal pro osoby, které byly oprávněny na zabraném majetku hospodařit, povinnost v tomto hospodaření řádně pokračovat až do převzetí majetku státem (§ 6). Zcizení, pronájem, zatížení a dělení takového majetku vyžadovalo úřední souhlas.

Zábor nebyl tedy vyvlastněním majetku. Ale pouze výrokem o budoucím vyvlastnění. To pak provedl až Pozemkový úřad tím, že zabraný majetek převzal.

Převzetí vlastnictví státem probíhalo postupem, který měl **tři** fáze:

První fáze spočívala ve vyrozumění vlastníka o tom, které jeho nemovitosti se stát rozhodl převzít podle svého pracovního plánu. Vlastník nebyl vyrozumíván přímo Pozemkovým úřadem. Ten postupoval tak, že oznámení o zamýšleném převzetí podal soudu, v jehož knihách nemovitostí byl dotčený majetek zapsán. Soud pak nařídil poznámku zamýšleného převzetí ve veřejných knihách, které vedl a doručil vlastníkovi nemovitostí způsobem platným pro doručování žalob oznámení o záboru spolu

s výzvou, aby se u téhož soudu do 30 dnů ode dne doručení písemně vyjádřil, zda u nemovitostí určených k převzetí uplatňuje právo na propuštění některého majetku ze záboru. Toto vyjádření pak soud postoupil Pozemkovému úřadu, který o něm rozhodl.

Druhou fází procesu přebírání vlastnictví představovala výpověď, která musela předcházet vlastnímu převzetí zabraného majetku. Výpověď směřovala proti osobám na tomto majetku hospodařícím. Výpovědi musela předcházet poznámka zamýšleného převzetí do veřejných knih, v nichž byl předmětný majetek zapsán. Výpověď musela být dána nejméně šest měsíců předem, avšak tak, aby byla umožněna sklizeň na zabíraných pozemcích. Byla-li výpověď dána do skončení sklizňových prací, pak posledním dnem výpovědní lhůty byl den 30. září téhož roku.

Výpověď dával Pozemkový úřad. Po vyřešení případných písemných námitek a požadavků vlastníka ve vztahu k oznámenému převzetí provedl soud na návrh Pozemkového úřadu vklad vlastnického práva pro Československý stát s tím, že právo nakládat s tímto majetkem náleželo Pozemkovému úřadu. Při vkladu byl současně proveden výmaz břemen a dluhů, na jejich další existenci nebyl zájem.

Výpovědi nebylo třeba tehdy, jestliže šlo o majetek, na němž hospodařil stát. Nutná nebyla ani když došlo k dohodě pozemkového úřadu s vlastníkem a osobami oprávněnými hospodařit o převzetí bez výpovědi nebo jednalo-li se o nájemce nebo pachtýře na zabraném majetku, jejichž nájemní nebo pachtovní smlouvy byly proti státu bez právních účinků.

Bez výpovědi nastalo skutečné převzetí také tehdy, jestliže na nemovitostech určených k převzetí již hospodařily osoby, jimž se tyto nemovitosti měly dostat přidělem. V takovém případě postačovalo vyrozumění vlastníka o tom, které nemovitosti se přejímají a který den platí za den převzetí

Třetí fáze. K právnímu převzetí, tj. k nabytí vlastnictví k zabranému majetku státem došlo tím, že na návrh Pozemkového úřadu soudy tam, kde bylo poznamenáno zamýšlené převzetí tohoto majetku státem, provedly vklad vlastnického práva pro stát.

Právo nakládat se zabraným a převzatým majetkem příslušelo Pozemkovému úřadu. Soud současně provedl výmaz všech knihovních břemen a dluhů, pokud Pozemkový úřad nenavrhl něco jiného, zejména se zřetelem k pozemkovým služebnostem a k pohledávkám ústavů uvedených v zákoně (§ 70 zák. č. 329 / 1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový)

Pokud Pozemkový úřad rozhodl o přidělu, směně či zcizení zabíraných nemovitostí dříve než došlo k jejich převzetí, byl vklad proveden již přímo na nového vlastníka.

Na záborový zákon navázal zákon č. 81/1920Sb., o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní (tzv. „přídělový zákon“). Ten uvádí komu a k jakým účelům může Pozemkový úřad přidělit půdu ze zabraného majetku. Půdu bylo možno přidělit do vlastnictví, do nájmu, do pachtu a ke zřízení práva stavebního.

O způsobu přidělení rozhodoval Pozemkový úřad podle povahy věci se zřetelem k přání uchazeče o přiděl a k účelu, který byl sledován.

Přidělovaná půda měla tvořit soběstačný zemědělský celek umožňující obživu přidělce a jeho rodiny. Za takový byl považován zemědělský celek o výměře 6-10 ha, popřípadě, podle jakosti, i 15 ha zemědělské půdy. Za tímto účelem byla půda přidělována jako „rolnický nedíl“. Nedíl se vyznačoval v pozemkové knize. V případě smrti vlastníka nedílu omezil zákon přechod rolnického nedílu pouze na 1 osobu, popř., do spoluvlastnictví sourozenců (dědiců) – až do doby jejich vypořádání. Ke zcizování rolnického nedílu povoloval pozemkový úřad jen výjimečně.

Pro účelné vytváření přídělových usedlostí bylo možno provádět směnu zabrané půdy za půdu nezabranou. Pozemkový úřad mohl přiděl vázat na to, že uchazeč o přiděl podrobil svůj dosavadní majetek scelovacímu plánu, který úřad vypracovával. Takto mohl být přidělce zavázán i pozdějšímu (dodatečnému) provádění scelovacích prací. Přidělce nabýval přiděl do vlastnictví až jeho zápisem do pozemkové knihy.

Třetím zákonem byl zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (zákon náhradový). Oceněním převzatých nemovitostí byl pověřen Pozemkový úřad. S oceněním seznámil nové vlastníky a případně učinil s nimi dohodu o ceně. Proti rozhodnutí Pozemkového úřadu o ceně bylo možno se odvolat k zemskému soudu. Obsahoval i problematiku převzetí zabraného majetku, kterou upravil způsobem popsaným výše v souvislosti s výkladem záborového zákona.

Čtvrtým zákonem (nikoli v časovém sledu) byl zák. č. 330/1919 Sb., o Pozemkovém úřadě. Vymezil působnost Pozemkového úřadu. Náleželo do ní

- udělovat souhlas s nakládáním s obstaveným majetkem,
- vyřešit veškerý zabraný majetek a uvést tuto skutečnost v patrnost knihovní poznámkou
- rozhodovat o vyloučení nebo propouštění ze záboru,

- dávat výpovědi osobám hospodařícím na zabraném majetku,
- přebírat zabraný majetek,
- určovat výši náhrady,
- zavádět knihovni pořádek.

V roce 1935 bylo provádění pozemkové reformy zastaveno, resp. odloženo. Odložení bylo zamýšleno na dobu 20 let. Uvedený krok byl odůvodněn nedostatkem kvalifikovaných zájemců o příděl.

6.3 Druhá pozemková reforma (1945 - 1948)

Výsledky 1. pozemkové reformy nebyly zcela uspokojivé. Část potencionálních zájemců nebyla uspokojena vůbec, část půdy byla ze záboru vyloučena, část následně propuštěna. Na nepřiděleném majetku byly vytvořeny tzv. „zbytkové statky“.

To vše se stalo důvodem k tomu, aby požadavek pozemkové reformy byl nastolen znovu, jakmile se pro to opět vytvořila příznivá situace. Ta nastala na sklonku 2. světové války. Vyvolaly ji jednak změny v mezinárodní situaci, jednak změněný poměr politických sil na domácí politické scéně. To vše se projevilo již v Košickém vládním programu, ve kterém byl požadavek pozemkové reformy (vedle požadavku na konfiskaci majetku nepřátel, zrádců a kolaborantů) zakotven.

Také průběh této pozemkové reformy byl zásadním způsobem ovlivněn politickým vývojem a polarizací politických sil v letech 1945 až 1947, který vyvrcholil únorem 1948.

V případě této pozemkové reformy rozlišujeme její tři etapy. Každá z nich je spojena s určitým zákonem, na jehož základě probíhala.

6.3.1 První etapa pozemkové reformy

První etapu pozemkové reformy zahájil dekret *presidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa*. Dekret formuloval zemědělský majetek jako zemědělskou a lesní půdu a k ní náležející budovy a zařízení, závody zemědělského průmyslu (např. lihovary, cukrovary, moštárny, škrobárny, konzervárny apod.) a všechna práva spojená s touto půdou.

Podle tohoto dekretu se s okamžitou platností konfiskoval uvedeným subjektům zemědělský majetek pro účely pozemkové reformy. Uvedený účinek nastával přímo z tohoto normativního aktu, aniž k tomu bylo třeba dalšího právního předpisu nebo rozhodnutí. Konfiskovaný majetek tak přešel (*ex lege*) na stát.

Výjimky dekretu připouštěl, avšak o tom, zda určitá osoba spadá do kategorie osob, na něž se výjimka vztahuje, rozhodoval následně na její žádost příslušný národní výbor. Konfiskovaný majetek až do odevzdání přídělčům spravoval Národní pozemkový fond zřízený při Ministerstvu zemědělství.

V dekretu byly rámcově stanoveny podmínky pro příděl a jeho úhradu. Podrobně pak tuto problematiku řešil navazující *dekret presidenta republiky č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel českého a slovenského národa*. Jako přídělci mohly vystupovat fyzické a právnické osoby vyjmenované v dekretu. Příděl přecházel do vlastnictví přídělčů dnem převzetí držby přídělu (§ 5). Přídělce byl povinen ujmout se držby toho dne, který byl stanoven v rozhodnutí o přídělu. Zápisy vlastnického práva pro přídělce do pozemkové knihy měl zajistit Národní pozemkový fond. Příděl se poskytoval zásadně za úhradu. Zaplacení či nezaplacení úhrady však nemělo vliv na přechod vlastnictví.

Třetím právním předpisem k této etapě pozemkové reformy se vázicím je *zákon č. 90/1947 Sb., o provedení pořádku ohledně nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek*. Knihovní pořádek byl prováděn Národním pozemkovým fondem na základě přidělových listin, kde byla označena přidělová majetková podstata pouze číslem usedlosti nebo číslem grafického přidělového plánu s příloženým udáním výměry přidělovaných pozemků. Pro tato knihovní tělesa byly zakládány volné vložky – tzv. předběžné, v nichž byl zapisován pouze název knihovního tělesa na listu A, na listu B byli uvedeni vlastníci s poznámkou přidělových omezení, která na listu C byla vložena. List A v oddělení I nebyl jednotlivými parcelami vyplňován.

6.3.2 Druhá etapa pozemkové reformy

Druhá etapa této pozemkové reformy směřovala k revizi *1. pozemkové reformy*. Svě právní zakotvení nacházela v zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, který byl novelizován zákonem č. 44/1948 Sb.

Revizi byl podroben majetek spadající do 1. pozemkové reformy,

- který byl vyloučen nebo vypuštěn ze záboru při 1. pozemkové reformě,
- o němž dosud nebylo rozhodnuto,
- zbytkové statky.

V naléhavých případech bylo možno jít až na výměru 50 ha, u zbytkových statků i pod tuto hranici, případně převzít celý zbytkový statek. Zrušením rozhodnutí o vyloučení nebo o propuštění půdy ze záboru a stala se předmětem pozemkové reformy – tj. převzetí státem k následnému přidělovému řízení. V § 8 vymezoval zákon okruh přidělců. Ti nabývali vlastnictví k přidělu zaknihováním. Zákon byl novelizován zákonem č. 44/1946 Sb. a doplněn vlastním nařízením č. 1/1948 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení zákona o revizi pozemkové reformy.

6.3.3 Třetí etapa pozemkové reformy

Třetí etapu této pozemkové reformy uvedl zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Probíhala podle zásady „půda patří těm, kdo na ní pracují“. Maximální hranice pozemkového vlastnictví pro výkonného zemědělce byla v tomto zákoně stanovena na 50 ha.

Půda měla být pro účely pozemkové reformy vykupována. Místní rolnická komise se měla pokusit o dohodu s vlastníkem. Nedošlo-li k dohodě, nebo neschválil-li ji místní výbor, rozhodl okresní národní výbor o výkupu.

Okresní národní výbor pak měl předložit opis rozhodnutí o výkupu Ministerstvu zemědělství nebo jím pověřenému orgánu. Okresní národní výbor současně požádal knihovnický soud o poznamenání provedení výkupu v pozemkové knize a zavedl řízení o náhradě.

Poznámka provedení výkupu v pozemkové knize měla účinky přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na československý stát. Nebyla-li půda zapsána v pozemkové knize, nebo byl-li zjištěn nesoulad mezi skutečnými a knihovnickým stavem, vyhlásil Okresní národní výbor výkup vyhláškou na úřední desce. Vyhlášení mělo opět účinek přechodu vlastnictví na stát.

Přidělovaná půda a další přidělený zemědělský majetek přešly na přidělce dnem převzetí držby. Knihovnický pořádek na přidělené půdě měli zajistit Ministerstvo zemědělství a Národní pozemkový fond.

6.4 Období budování „reálného socialismu“

Ani tato pozemková reforma nebyla dokončena. Po únoru 1948 tvrdě prosazovaná cesta postupného zespolečenštění půdy spolu s kolektivizací zemědělství vedla k vytvoření stavu, kdy od poloviny padesátých let se situace v oblasti pozemkového vlastnictví polarizovala do následující podoby.

Na jedné straně značná část pozemků byla ve státním vlastnictví, které ovšem přímo stát nevykonával. S touto půdou hospodařily jednak státní organizace, jednak i organizace nestátní, které ji dostávaly do časově neomezeného a bezplatného užívání a konečně i občané na základě institutu osobního užívání.

Na straně druhé značná část půdy zůstávala ve vlastnictví soukromém. Toto vlastnictví bylo považováno za dožívající historicky překonaný druh vlastnictví, a proto bylo státem omezováno. V jeho rámci bylo možno rozlišit tři formy tohoto vlastnictví. První formu představovaly případy přežívajících soukromě hospodařících rolníků. Druhou formu představovaly případy, kdy vlastníci půdy – občané ji užívali nikoli jako výrobní prostředek k výrobě zboží pro trh, ale k uspokojování svých osobních potřeb a osobních potřeb svých rodin. Třetí formu soukromého pozemkového vlastnictví v této době představovaly případy, kdy pozemky v soukromém vlastnictví občanů užívaly socialistické organizace. Obsah užívacích práv se téměř rovnal obsahu vlastnického práva. Rozdíl byl pouze v tom, že nemohly disponovat se samotným vlastnictvím těchto pozemků. Ode dne 1.1.1976 dokonce nebylo již ani možné, aby pozemky užívané socialistickými organizacemi, byly vráceny do užívání jejich vlastníkov. Právo užívání těchto pozemků náležející socialistickým organizacím mohlo totiž zaniknout jen v souvislosti s jejich převodem nebo přechodem do socialistického vlastnictví. Záležitost je řešena zákonem č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby, ve znění pozdějších předpisů.

V té době prosazovaný pozemkověprávní princip postupného zespolečenšťování půdy se projevoval i celou řadou dalších opatření, která diskriminovala soukromé pozemkové vlastníky a spolu s nimi i tento druh pozemkového vlastnictví. Vedle nízké ceny půdy to byla řada omezení práva vlastníka pozemky užívat a disponovat s nimi. I tam, kde je užívali sami vlastníci, bylo toto užívání jednak determinováno účelovým určením těchto pozemků, především však, šlo-li o užívání půdy k výrobním účelům, které byly vlastníkům hospodařícím na půdě státními orgány ukládány. **Nezajištění obhospodařování zemědělské nebo lesní půdy, k němuž nemohli používat jinou**

pracovní sílu než vlastní nebo členů svých rodin a příbuzných, mohlo vést až k odnětí užívacího práva vlastníkovu ve prospěch jiných subjektů, zejména socialistických organizací. Zejména z tohoto důvodu, i když formálně právě hranice pozemkového vlastnictví byla zákonem o pozemkové reformě z roku 1948 stanovena na 50 ha, reálné maximum, které mohl vlastník vlastnit, bylo dáno jeho schopností tuto půdu obhospodařit vlastními silami. **Příkladem této praxe je výměr okresního národního výboru v Milevsku na zabránění zemědělské usedlosti čp. 25 ve Velké, včetně pozemků, hospodářských a obytných budov, živého a mrtvého inventáře a zásob, do bezplatného užívání jednotnému zemědělskému družstvu ve Velké a to bez náhrady.**(viz. příloha 2.)

Až do účinnosti zákona č. 65/1951 Sb., o převodech nemovitostí a pronájmech zemědělské a lesní půdy, se existující omezení dispozic s pozemkovým vlastnictvím týkala v podstatě jen pozemků získaných v podobě přidělu z pozemkových reform. Uvedený zákon však zavedl povinný souhlas okresního národního výboru k převodům všech nemovitostí s výjimkou převodů do státního socialistického vlastnictví a převodů z národního majetku. Od účinnosti občanského zákoníku z roku 1964, resp. od zavedení registrace smluv státními notářstvími zákonem č. 95/1963 Sb., o notářském řádu, přešla kontrola „souladu zájmů jednotlivců se zájmy společnosti“ na státní notářství. Ani pak však okresní národní výbory nebyly zcela zbaveny možnosti podílet se v některých případech na převodech vlastnictví. Zůstalo jim zachováno oprávnění udělovat souhlas k převodu budov v soukromém vlastnictví a k převodu nebo nájmu zemědělského a lesního pozemku (§ 490 odst. 2 Občanského zákoníku). Později bylo toto právo přeneseno na místní národní výbory. Vedle souhlasu národního výboru bylo k převodu vlastnictví k pozemkům a případně i ke stavbám v soukromém vlastnictví, pokud byly v době převodu užívány socialistickými organizacemi a nešlo o převod do státního vlastnictví, souhlasu těchto organizací. Dispozice s nezastavěnými stavebními pozemky byly možné jen na stát nebo socialistické organizace k nabývání těchto pozemků zvláštním předpisem určené. Výjimkou byly pouze převody nezastavěných stavebních pozemků pro osoby blízké a jen pro jejich zastavení. **Občanský zákoník v ustanovení § 200 určoval maximální možnou výměru pozemku pro stavbu rodinného domku (800m²) a pozemku k výstavbě rekreační chaty nebo k zřízení zahrádky (400 m²).** Omezení se týkaly i dispozic s tzv. zemědělskými usedlostmi. Za zemědělskou usedlost byl považován soubor zemědělských pozemků, provozních budov a obytné stavby, které dohromady tvořily jeden funkční hospodářský celek. Pokud předmětem převodu

byla celá zemědělská usedlost, byly k převodu nezbytné i shora uvedené souhlasy. V souvislosti s těmito převody byla státní notářství instruována k tomu, aby při uzavírání převodních smluv nebo v dědickém řízení působila na účastníky těchto řízení v tom směru, aby pozemky náležející k převáděné usedlosti darovali státu.

Tento stav trval až do roku 1990, kdy v důsledku listopadových událostí roku 1989 začíná proces změn společenského zřízení u nás a v jejich rámci i změn právního řádu. Pro oblast pozemkových vztahů měla zásadní význam již novela Ústavy – ústavní zákon č. 100/1990 Sb., která ve svém čl. 7 prohlásila rovnost všech druhů a forem vlastnictví. V témže roce pak byl vydán zákon č. 160/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví, který nahradil dosavadní zákon č. 90/1988 Sb. V témže roce byl zákonem č. 114/1990 Sb. novelizován zákon č. 123/1975 Sb., o užívání zemědělského majetku k zajištění zemědělské výroby. Těmito novelizacemi bylo opět umožněno vlastníkům, aby požádali o vrácení svých pozemků užívaných socialistickými organizacemi.

Proces restitucí pozemkového vlastnictví zahájil proces masivní přestavby vztahů pozemkového vlastnictví. Přestavby natolik rozsáhlé, že ji lze bez nadsázky označit jako „třetí pozemkovou reformu“.

6.5 Třetí pozemková reforma

6.5.1 Základní charakteristika restitucí

Cílem tzv. restitučních procesů, jež začaly v České republice probíhat počátkem devadesátých let dvacátého století jako důsledek změny společenských poměrů, které přinesl listopadový převrat z roku 1989, bylo dosáhnout zmírnění některých majetkových křivd, k nimž došlo v období budování tzv. reálného socialismu u nás ve vztahu k přesně vymezenému okruhu osob, majetku a právních skutečností, které k nim vedly.

Samotný pojem „**restituce**“ právní předpisy týkající se zmírnění některých majetkových křivd výslovně nepoužívají a ani jej nedefinují. Z obsahu příslušných zákonů lze však bez obtíží odvodit, že v podstatě v souladu s tradičním obsahem tohoto označení se i zde jím rozumí obnovení původního právního stavu, jmenovitě obnovení vlastnického práva k majetku těm subjektům, jimž bylo vlastnické právo v minulosti

odňato, případně jejich právním nástupcům a v těch případech, kdy obnovení není možné, poskytnutí alespoň určité náhrady za toto vlastnictví.

Za tímto účelem byla v období od roku 1990 do současnosti (proces restitucí nebyl dosud zcela ukončen) přijata řada právních předpisů – zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd, zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého, zákon č. 173/1990 Sb., kterým se zrušuje zákon č. 68/1956 Sb., o organizaci tělesné výchovy a kterým se upravují některé další vztahy týkající se dobrovolných tělovýchovných organizací spolu se zákonem ČNR č. 232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navracení majetkových práv vyplývajících ze zákona č. 173/1990 Sb., zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku spolu se zákonem ČNR č. 243 /1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb. Všechny tyto zákony byly v dalších letech mnohokrát novelizovány.

Právní režim restitucí byl postaven na následujících postulátech:

- a) Cílem restitucí není úplná náprava všech v minulosti způsobených křivd, ale pouze jejich zmírnění.
- b) Právní tituly, na jejichž základě k majetkovým křivdám v minulosti došlo, nebyly prohlášeny za neplatné, ale staly se skutkovými podstatami jednotlivých restitučních titulů.
- c) Okruh restitučních titulů byl jmenovitě vymezen.
- d) Restituce vlastnictví byla omezena jen na případy majetkových křivd způsobených vlastníkům v určitém přesně vymezeném časovém úseku – v tzv. „rozhodném období“.
- e) Subjekty, proti nimž restituční nároky směřovaly (osoby povinné), byly především právnické osoby, zejména samotný stát. Osoby fyzické jen v omezeném okruhu případů.
- f) Restituční nároky byly založeny především pro fyzické osoby a jen pro úzce vymezený okruh osob právnických.
- g) K obnovení vlastnického práva bylo třeba nárok včas uplatnit a podstoupit zákonem předepsaný postup.

- h) Právní režim restitucí připustil i existenci překážek bránících obnovení vlastnictví k původnímu majetku. Pro tyto případy pak zakotvil právo na náhradu za nevydaný původní majetek. Naopak oprávněná osoba byla povinna nahradit povinné osobě to, oč byl její majetek zhodnocen.

Žádný z restitučních předpisů se z hlediska své věcné působnosti netýkal pouze pozemkového vlastnictví. Naopak, pro platné restituční zákony je typické, že dopadají ve vztahu k určitému okruhu osob na restituci jak majetku nemovitého, tak movitého. Většina z nich se pozemků týká jen proto, že jsou zastavěny stavbami podléhajícími restitučním nárokům. Vesměš jde tedy v těchto případech o jiné pozemky než zemědělské či lesní. Naopak zastavění pozemků teprve po jejich odnětí vlastníkovi je uznanou překážkou restituce vlastnického práva k těmto pozemkům. Zemědělské a lesní pozemky se staly předmětem restitucí výlučně podle zákona č. 229/1991 Sb. a zákona ČNR č. 243/1992 Sb.

6.5.2 Restituce majetku fyzických osob

Prameny:

- *Zákon č. 403/1990 Sb., ve znění zákona č. 458/1990., zákona č. 137/1991 Sb., zákona č. 162/1992 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd.*

Zákon upravoval následující možné způsoby nápravy majetkové křivdy:

- a) vydání věci spolu s eventuelně poskytnutím náhrady za její podstatné znehodnocení,
- b) poskytnutí peněžní náhrady,
- c) vydání kupní ceny,
- d) vydání doplatku rozdílu mezi peněžní náhradou a kupní cenou.

Zákon vycházel z koncepce, podle níž oprávněná osoba písemně vyzve povinnou osobu k vydání věci a současně doloží, čím své nároky dokládá. Povinná osoba je povinna oprávněné osobě na její písemnou výzvu věc bezodkladně vydat, a to dohodou o vydání věci a o vzájemném vypořádání nároků.

K realizaci všech výše uvedených nároků stanovil zákon v § 19 prekluzivní lhůtu – 6 měsíců ode dne účinnosti zákona k podání výzvy k vydání věci nebo kupní ceny, k podání výzvy ministerstvu pro správu národního majetku a jeho privatizaci

k poskytnutí náhrady. Dále zákon stanovil sankce za nesplnění povinností ze strany povinných organizací.

Ve vztahu k pozemkům přicházelo tedy v úvahu buď jejich vydání, případně poskytnutí náhrady v případech, kdy se pozemek nevydával. Tato situace mohla nastat buď ve vazbě na existenci důvodu nevydání stavby na pozemku. Za pozemek, který se nevracel se náhrada stanovila pětinásobkem sazeb uvedených v § 15 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 73/1964 Sb., podle sazby platné pro výměru pozemků do 800 m² bez ohledu na jeho výměru.

- *Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění č. 267/1992 Sb., č. 264/1992 Sb., č. 133/1993 Sb., č. 115/1994 Sb., č. 116/1994 Sb. a Nález ÚS ČR č. 164/1994 Sb.,*

Cílem restitucí podle tohoto zákona bylo zmírnit následky majetkových křivd a jiných křivd vzniklých občanskoprávními úkony, správními akty nebo jinými protiprávními postupy, k nimž došlo v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 (v tzv. rozhodném období).

Zákon nejenže založil restituční nároky, ale upravil i podmínky a mechanismus jejich uplatňování včetně uplatňování nároků ze zrušených výroků o trestu propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci, jakož i způsob náhrady a rozsah těchto nároků. V tomto směru představoval režim tohoto zákona dokončení procesu tzv. soudních rehabilitací probíhajících již dříve podle zákona č. 119/1990 Sb., o soudní rehabilitaci.

Zákon ustanovil dva v úvahu přicházející způsoby nápravy v minulosti způsobené majetkové křivdy:

- a) vydání věci spolu s eventuelně poskytnutím náhrady za její podstatné znehodnocení, nebo naopak poskytnutím náhrady, kterou musela oprávněná osoba zaplatit za podstatné znehodnocení vydávané věci,
- b) poskytnutí finanční náhrady v případě, že věc nebylo možno vydat pro zákonem stanovenou překážku bránící vydání, anebo proto, že se oprávněná osoba, která by musela poskytnout náhradu za podstatné znehodnocenou věc, rozhodla pro tuto formu náhrady.

Uplatnění restitučního nároku mělo i podle tohoto zákona podobu písemné výzvy adresované povinné osobě. Výzva musela být doručena do šesti měsíců ode dne účinnosti zákona. I tento zákon předpokládal, že povinná osoba uzavře s osobou

oprávněnou dohodu o vydání majetku a na základě této dohody věc také vydá, a že tak učiní nejpozději do třiceti dnů po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty. Dohoda o vydání podléhala registraci státním notářstvím, po účinnosti zákona o katastru nemovitostí č. 344/1992 Sb. a zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech do katastru nemovitostí bylo třeba k nabytí vlastnictví oprávněnou osobou jeho zápisu do katastru nemovitostí.

- *Zákon ČNR č. 231/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky v mimosoudních rehabilitacích,*

- *Nářízení vlády č. 233/1991 Sb., o výši finanční náhrady v hotovosti poskytované podle zákona o mimosoudních rehabilitacích,*

- *Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zák. č. 93/1992 Sb., z. ČNR č. 39/1993 Sb., z. č. 183/1993 Sb., Nálezu ÚS ČR č. 131/1994 Sb., Nálezu ÚS ČR č. 166/1995 Sb. a Nálezu ÚS ČR č. 29/1996 Sb. a z. č. 30/1996 Sb.,*

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) zaujímá v systému právních předpisů určených k zmírnění majetkových křivd specifické postavení, a to jak svou systematikou, širším a v restituční části propracovanějším obsahem, tak i kvantitativními dopady na restituci právě pozemkového vlastnictví.

Z hlediska systematiky se týká jak případů odstraňování křivd způsobených v tzv. rozhodném období fyzickým osobám tentokrát na majetku výlučně zemědělském, v menším měřítku majetku sloužícím lesnímu nebo vodnímu hospodářství, tak případů tzv. narovnání vlastnických vztahů k pozemkům, k nimž došlo v minulosti působením právního režimu speciálních pozemkověprávních užívacích institutů (družstevního užívání, užívání k zajištění výroby, bezplatné užívání rybníků ve smyslu § 22 zákona o půdě). V příloze č. 3 jako výsledek narovnání vlastnických vztahů k nemovitostem přikládám rozhodnutí ve věci: „**Obnova vlastnických práv k nemovitostem,**“ vydané podle zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, který ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, přiznává nárok na vrácení zabraného majetku.

Podobně jako v obou předchozích zákonech i zde má uplatnění nároku podobu písemné výzvy oprávněné osoby adresované osobě povinné na vydání předmětného majetku. Na rozdíl od předchozích dvou restitučních zákonů však současně s touto

výzvou musel být restituční nárok, pokud se týkal nemovitostí, uplatněn ještě i u speciálně pro tento účel zákonem zřízeného státního orgánu – pozemkového úřadu. Funkci pozemkových úřadů vykonávaly v prvním stupni příslušné referáty okresních úřadů, v druhém stupni pak Ministerstvo zemědělství České republiky. Nárok měl být uplatněn nejpozději do konce roku 1992, později byla tato prekluzivní lhůta prodloužena pro nemovitosti do 31. ledna 1993.

I tento zákon počítal s tím, že povinná osoba a oprávněná osoba uzavřou dohodu a vydání majetku. Na rozdíl od obou výše jmenovaných restitučních zákonů však podle tohoto zákona k účinnosti této dohody bylo třeba jejího schválení pozemkovým úřadem. Schválení mělo charakter správního rozhodnutí. Proto i následný zápis do katastru nemovitostí měl podobu záznamu a nikoli vkladu.

Vedle oprávněné a povinné osoby byl účastníkem řízení před pozemkovým úřadem i Pozemkový fond.

V souvislosti s restitucemi pozemkového vlastnictví řešil zákon v § 15 i problematiku náhrad za trvalé porosty. V úvahu přicházely tyto situace – první, kdy na vydávaném pozemku v době, kdy jeho vlastnictví bylo původnímu vlastníkovi odnímáno, trvalý porost byl, avšak pozemek byl v restituci vydán bez trvalého porostu anebo porostu s nižší hodnotou. V takovém případě měla oprávněná osoba nárok na náhradu za trvalé porosty ve výši hodnoty původního porostu nebo cenového rozdílu mezi původním a současným porostem. Druhá situace byla opačná. V tomto případě měla nárok na náhradu osoba povinná. Oprávněná osoba se však mohla rozhodnout, že v takovém případě na vrácení pozemku netrvá a že žádá o vydání jiného pozemku (náhradu).

- *Zákon ČNR č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona ČNR č. 441/1992 Sb., ve znění Nálezu ÚS ČR č. 29/1996 Sb. a zákona č. 30/1996 Sb.*

Tento zákon měl umožnit oběma národním republikám tehdejšího federálního státu, aby přihlédl k některým historickým zvláštnostem vývoje pozemkové držby a pozemkového vlastnictví v období bezprostředně po 2. světové válce.

Týká se proto restituce specifických případů souvisejících se ztrátou majetku obecně spadajícího rovněž do věcné působnosti zákona o půdě, k nimž došlo na základě dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a 108/1945 Sb.

Ve vztahu k zákonu o půdě je třeba zákon považovat za zvláštní. Tudíž tam, kde neobsahuje výslovnou úpravu, je třeba postupovat podle zákona o půdě.

6.5.3 Restituce vlastnictví k majetku právnických osob

Restituce vlastnictví k majetku obcí

Prameny:

- *zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění zákona č. 485 1991 Sb., zákona č. 10/1993 Sb., zákona č. 114/2000 Sb., a zákona č. 320/2002 Sb.*

Restituční povahu mají ta ustanovení citovaného zákona, která se týkají tzv. historického majetku obcí.

Pojem „historický“ majetek zákon výslovně nepoužívá, ale vžil se ve vztahu k majetku, který se nacházel ve vlastnictví obcí ke dni 31. 12. 1949 (tj. ke dni, kdy zanikla právní subjektivita obcí a jejich majetek přešel do vlastnictví státu). A právě tento majetek přešel na základě ustanovení § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. do vlastnictví obcí.

Konkrétně se jednalo o nezastavěné pozemky, pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví fyzických osob a stavby s pozemky tvořícími se stavbou jeden funkční celek. Později byl výčet historického majetku, na který se restituce vztahovala, rozšířen o pozemky zastavěné stavbami přecházejícími do vlastnictví obcí podle odstavců 4 a 5 paragrafu 2 citovaného zákona. Tyto stavby pak přecházely na obec, pokud byly vybudovány v období od 1. 1. 1950 do 24. 5. 1991 na historických pozemcích obcí nebo na pozemcích přecházejících na obce podle § 2a citovaného zákona.

Problém tohoto ustanovení spočívá v tom, že odst. 1 a odst. 5 ustanovení § 2 citovaného zákona, pokud jde o vymezení podmínek přechodu vlastnictví k pozemkům a na nich postavených staveb na sebe navzájem odkazují, vytváří tak uzavřený kruh, z něhož nelze usoudit, která z předepsaných podmínek je pro přechod vlastnictví určující.

Původní okruh tzv. historického majetku a tedy i restitucí byl později (zákonem č. 114/2000 Sb.) rozšířen zařazením § 2a o případy nemovitostí a tedy i pozemků,

- a) které byly obcím přiděleny jako přidělcům v jednotlivých fázích tzv. druhé pozemkové reformy,

- b) které byly příslušným státním orgánem schváleny pro obec jako přidělcce přidělovým plánem podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb.,
- c) uvedených v § 2 odst. 1 zákona i tehdy, jestliže byly k 31.12.1949 ve vlastnictví lesních družstev, jejichž podílníky byly ke dni jejich likvidace výlučně obce.

Podstatné na tomto rozšíření zákona bylo to, že nemovitosti přešly do vlastnictví obce i přesto, že příslušná rozhodnutí o přidělu nebo přidělový plán byly vydány po 31. 12. 1949, tedy v době, kdy obce jako právnické osoby již neexistovaly a nemohly proto tento majetek do svého vlastnictví nabýt. Zákon dokonce uvedl, jakými důkazními prostředky mají prokázat existenci přidělu (přidělová listina, schválený přidělový plán).

Restituce majetku některých tělovýchovných organizací

Restituci vlastnictví k majetku některých tělovýchovných organizací umožnil zákon č. 173/1990 Sb., kterým byl zrušen zákon č. 68/1956 Sb., o organizaci tělesné výchovy, a upraveny některé další vztahy týkající se dobrovolných tělovýchovných organizací, ve znění zákona č. 247/1991 Sb. a dále zákon ČNR č. 232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navrzení majetkových práv vyplývajících ze zákona č. 173/1990 Sb.

Zákon č. 173/1990 Sb. stanovil, že majetková práva dobrovolných tělovýchovných organizací, která jim byla odňata zákony č. 187/1949 Sb., o státní péči o tělesnou výchovu a sport, z č. 71/ 1952 Sb., o úpravě a odběru předmětů sloužících kultovním účelům, z.č. 68/ 1956 Sb., o organizaci tělesné výchovy, se navracejí ve stavu ke dni 31.3. 1948 a to

- a) Československé obci sokolské,
- b) ostatním znovu vzniklým dobrovolným tělovýchovným organizacím.

Restituce majetku církví

Na restituce vlastnictví církevního majetku se vztahuje zákon č. 298/ 1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací arcibiskupství olomouckého, ve znění z. č. 338/ 1991 Sb., který je postaven na tzv. „výčtové metodě“.

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, se o majetku církví pouze zmiňuje v § 29, v němž zakazuje převody majetku, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a

kongregace do vlastnictví jiných subjektů, a to až do přijetí zákonů o tomto majetku. Je důkazem toho, že podrobit restitucím i tento majetek zákonodárce skutečně měl.

Určitým dílčím příspěvkem zákonodárce k řešení tohoto problému se stal zákon č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majtkových křivd způsobených holocaustem. Zákon sleduje zmírnění majtkových křivd, které se staly v rozhodném období, které je vymezeno pro tyto případy období od 29. 9. 1938 do 8. 5. 1945. Oprávněnými osobami podle tohoto zákona jsou židovské obce, nadace a spolky. Restitučním důvodem podle tohoto zákona jsou převody nebo přechody vlastnického práva k tomuto majetku provedené ve zmíněném rozhodném období, pokud se na ně vztahoval dekret prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. nebo zákon č. 128/1946 Sb., o neplatnosti některých majtkově-právních jednání z doby nesvobody a o nárocích z této neplatnosti a z jiných zásahů do majetku vzcházejících.

Z působnosti zákona jsou vyloučeny:

- zemědělské a lesné pozemky na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek a první zóny chráněných krajinných oblastí,
- věci, které Česká republika nezbytně potřebuje k plnění svých funkcí vyplývajících z právních předpisů a k plnění těchto funkcí nelze využít věci jiné,
- pozemky zastavěné stavbami, které nepatří mezi majetek odňatý židovským obcím, nadacím a spolkům,
- pozemky, které jsou zastavěny stavbami, které stát potřebuje k plnění svých funkcí a které nelze nahradit stavbami jinými.

Z uvedeného negativního vymezení věcné působnosti zákona by se dalo očekávat, že všechny ostatní, tj. z jeho působnosti nevyložené věci, budou předmětem restituce. Nikoli, i zde zákonodárce nakonec zvolil výčtovou metodu, když v § 2 odst. 2 zmocnil vládu, aby svým nařízením určila seznam věcí určených k vydání a současně i subjekty, jimž budou vydány.

Právním mechanismem, jehož prostřednictvím mělo být vlastnické právo oprávněným osobám vráceno, byla, pokud jde o pozemky případně jiné nemovitosti, smlouva o převodu nemovitostí. Povinnost převodní smlouvu uzavřít byla uložena těm subjektům, které s dotčeným majetkem hospodařily podle předpisů o hospodaření se

státním majetkem. Podrobnosti tohoto převodu upravila vláda rovněž zmíněným nařízením.

Vedle pozemkových reforem nesmím opominout ani další rozsáhlé majetkové změny ve vlastnictví půdy, provedené na základě tzv. Benešových dekretů. Podle těchto dekretů byl konfiskován majetek a znovu přidělován rovněž rozsáhlý pozemkový majetek.

Výsledky všech uvedených majetkových změn měly být postupně důkladně zaznamenány v pozemkových knihách a v pozemkovém katastru. Zajištění tohoto knihovního pořádku mělo být provedeno podle zákona č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek. Po změně poměrů, ke které u nás v roce 1948 došlo, však již knihovní pořádek podle uvedeného zákona proveden nebyl.

Všechny popsané majetkové změny poznamenaly i obsah dnešního katastru, protože nikdy nebyly důsledně promítnuty do pozemkových evidencí, které dnešnímu katastru předcházely a jejichž obsah katastr nemovitostí převzal.

6.6 Privatizace pozemkového vlastnictví

Privatizační procesy jsou součástí tzv. polistopadových změn (1989). V oblasti pozemkových vztahů znamenají definitivní opuštění politiky postupného zespolečňování půdy, které do té doby mělo především podobu jejího zestátňování. Spolu s tím znamenalo i návrat k jednotnému pojetí vlastnictví bez rozlišování jeho různých druhů a forem a s nimi spojeného preferování jedněch a diskriminace druhých a konečně i obnovení stěžejní role pozemkového vlastnictví v pozemkových vztazích.

V desetiletích následujících po převratu v roce 1948 se stát stal vlastníkem rozsáhlého pozemkového majetku. Privatizační procesy zahájené na počátku devadesátých let 20. století se ovšem netýkaly jen pozemkového majetku. Právě naopak. Pozemkového majetku se dotýkaly v podstatě jen okrajově a to do té doby, než došlo ke společenské shodě o pravidlech privatizace zemědělské půdy.

Základní odlišnost privatizace od restitucí spočívala ve skutečnosti, že privatizace nebyla bezprostředně spojena s odstraňováním majetkových křivd z minulosti vážících se ke konkrétnímu okruhu oprávněných osob, i když s provázaností s restitučními procesy například zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku

státu na jiné osoby, v platném znění v konkrétně vymezených případech počítal (tzv. restituce do privatizačního procesu). Vedle toho restituční nároky byly považovány za prioritní a majetek jim podléhající byl z privatizace vyloučen.

6.6.1 Malá privatizace, podle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby

Zákon se vztahoval na věci ve vlastnictví státu, ke kterým k 1.1.1990 měly právo hospodaření státní podniky, rozpočtové a příspěvkové organizace a národní výbory, a to jak na věci movité, tak nemovité, které tvořily majetkovou podstatu provozních částí organizací působících v oblasti služeb, obchodu a jiné než zemědělské výroby byly souborem – ucelenou hospodářskou nebo majetkovou jednotkou. Provozní jednotka byla prodávána spolu s pozemkem, pokud k němu měla organizace právo hospodaření. Pokud organizace právo k hospodaření neměla, měl vydražitel právo uzavřít s majitelem pozemku nájemní smlouvu na 5. let.

Předmětem privatizace podle tohoto zákona nemohly být:

- provozní jednotky, k nimž užívací právo měly osoby s bydlištěm nebo sídlem na území jiného státu (§ 2 odst. 2),
- provozní jednotky, na které se vztahovaly restituční předpisy (§ 2 odst. 3 písm. a/),
- provozní jednotky, které přešly z vlastnictví fyzických osob a obchodních společností do vlastnictví státu podle předpisů vydaných v období po 25. únoru 1948 (§ 2 odst.3 písm. b/).

Privatizace se jako zájemci o privatizovaný majetek mohly podle tohoto zákona účastnit fyzické osoby – občané ČSFR, anebo které byly československými občany po 25. únoru 1948 a právnické osoby, jejichž účastníky nebo společníky byly výhradně tyto fyzické osoby.

Který konkrétní majetek bude privatizován určovaly k tomu příslušné státní orgány, které vyhotovovaly a potvrzovaly seznamy provozních jednotek, které pak byly nabídnuty k prodeji.

Právním mechanismem nabytí vlastnictví byla veřejná dražba. Vlastnictví přecházelo na vydražitele věci příklepem licitátora. Vydražitel byl povinen do 30 dnů ode dne dražby zaplatit cenu dosaženou vydražením. Splnil – li vydražitel tuto podmínku ve stanovené lhůtě, vydal mu příslušný orgán republiky potvrzení o tom, že mu byla provozní jednotka veřejnou dražbou prodána. V případě nezaplacení kupní ceny ve stanovené lhůtě se přechod vlastnictví k vydražené věci od počátku rušil.

6.6.2 Velká privatizace, podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby

Zákon se vztahoval na majetek státu, k němuž měly právo hospodaření státní podniky, státní peněžní ústavy, státní pojišťovny a jiné státní organizace. Dále na majetek státu v užívání organizací, jejichž zřizovatelem byly obce nebo který byl ve správě Pozemkového fondu ČR, včetně jejich majetkových účastí na podnikání jiných právnických osob. Vztahoval se i na majetek podniků zahraničního obchodu a účelových organizací zahraničního obchodu i na jejich majetkové účasti na podnikání jiných právnických osob.

Zákon se nevztahoval na majetek:

- který měl být vrácen právnickým osobám podle zvláštních předpisů,
- který přešel na stát po 25. únoru 1948 z vlastnictví církví, řádů a kongregací a náboženských společností,
- který měl být vrácen fyzickým osobám podle zvláštních předpisů, pokud nároky na vrácení byly uplatněny včas a nebyly zamítnuty,
- které podle ústavních nebo zvláštních zákonů mohl být jen ve vlastnictví státu,
- který byl navržen nebo zařazen k převodu vlastnictví na jiné právnické nebo fyzické osoby podle jiných privatizačních předpisů.

Pod režim zákona o velké privatizaci spadala i privatizace majetku sloužícího zemědělské a lesní výrobě. Pokud však šlo o zemědělské pozemky, ty se součástí privatizačních projektů nestávaly. I v případě privatizace zemědělských podniků byly součástí privatizačních projektů prakticky jen zastavěné plochy a pozemky související. Důvodem bylo očekávané vydání zvláštního zákona, který by dispozice se státní zemědělskou půdou upravil. Do té doby byly státní zemědělské pozemky, na nichž

dosud hospodařily privatizované státní zemědělské podniky, privatizujícím subjektům pouze pronajímány.

Z hlediska časového lze rozlišit 2 etapy přechodu privatizovaného majetku (vlastnictví k němu):

- 1. etapa – spočívala v tzv. deetizaci – odstátnění. V rámci ní došlo k přechodu majetku privatizovaného podniku na Fond národního majetku.
- 2. etapa – realizace schváleného privatizačního projektu; znamenala provedení vlastní privatizace, a to některou v úvahu přicházející metod:
 - a) založením akciové společnosti nebo jiné obchodní společnosti a nakládání majetkovými účastmi na těchto společnostech (včetně tzv. kupónové privatizace),
 - b) prodejem majetku podniku nebo jeho části,
 - c) převodem privatizovaného majetku na obce,
 - d) převodem privatizovaného majetku pro účely nemocenského a důchodového pojištění
 - e) převodem privatizovaného majetku na právnické osoby zřízené zvláštními zákony, šlo-li o majetek sloužící zemědělské výrobě (na Pozemkové fondy republik).

Právní úprava nabývání vlastnického práva k nemovitostem v rámci tzv. velké privatizace se přitom postupně vyvíjela.

Podle právní úpravy vyplývající z § 19 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby v platném znění, vlastnické právo k věcem z privatizovaného majetku přecházelo na nabyvatele dnem sjednané účinnosti smlouvy nebo při vkladu nemovitého majetku do obchodní společnosti dnem vzniku této společnosti nebo ve veřejné dražbě příklepem licitátora, s výjimkou případů upravených zvláštním zákonem (§ 8 odst. 4 z. č. 63/1991 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění). Do katastru nemovitostí se v těchto případech provádí zápis vlastnického práva záznamem.

Zákon ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu majetku z České republiky do vlastnictví obcí

I když proces přechodu majetku z České republiky na obce nebývá výslovně zahrnován pod pojmem „privatizace“, lze jej, resp. jeho část, pro její obsah považovat i za proces „privatizační“. Toto platí o té části zákona, v níž se hovoří o přechodu

majetku do té doby nacházejícího se ve vlastnictví České republiky a kde základním předpokladem tohoto přechodu je, že ke dni 23. listopadu 1990

- a) příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce a v hlavním městě Praze též na městské části, nebo
- b) s těmito věcmi začaly obce a v hlavním městě Praze též městské části hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření.

V obou shora uvedených případech musela být splněna podmínka, že s těmito věcmi obce ke dni účinnosti tohoto zákona skutečně hospodařily.

- c) obytné domy a pozemky tvořící s nimi jeden funkční celek, jestliže
 - se nacházely v katastrálním území obce,
 - byly ve vlastnictví České republiky,
 - právo hospodaření k nim náleželo organizacím, u nichž na okrasní úřady, obce a v hl. m. Praze též na městské části přešla funkce jejich zakladatele pravomoc zřizovat, řídit a zrušovat tyto organizace,
 - nepřešly do vlastnictví obce již jako historický majetek.

Na základě novely – zákona č.10/ 1993 Sb. – přešly do vlastnictví obcí:

- a) rozestavěné objekty komplexní bytové výstavby,
- b) věci, k nimž právo hospodaření náleželo organizacím, zajišťujícím investorskou činnost ke komplexní bytové výstavbě.

Ve vztahu k pozemkovému vlastnictví se na základě tohoto zákona staly obce významnými vlastníky pozemků (nikoli však zemědělských nebo lesních).

Podle ust. § 4 naopak do vlastnictví obcí nepřešly pozemky a další movité věci s příslušenstvím

- pozemky, k nimž bylo zřízeno právo osobního užívání a pozemky, které byly k tomuto účelu přiděleny,
- nemovité věci s příslušenstvím, které byly v trvalém užívání Komunistické strany Československa a ke dni 1.června 1990 jí byly odňaty nařízením vlády ČSFR č. 212/1990 Sb.,

- nemovité věci s příslušenstvím, které byly ke dni účinnosti tohoto zákona v trvalém užívání nestátní organizace, pokud nešlo o historický majetek,
- pozemky lesního půdního fondu v národních parcích,
- věci, k jejichž vydání uplatní nárok oprávněná osoba podle zvláštních restitučních předpisů.

Obcím uložil citovaný zákon povinnost do jednoho roku od nabytí vlastnictví k nemovitým věcem podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, učinit návrh vůči tehdejšímu středisku geodézie, po 1.1.1993 katastrálnímu úřadu, na zápis vlastnického práva k nabytým nemovitostem. Jednoroční lhůta zde uvedená měla podobu lhůty pořádkové.

7 HARMONIZACE S PRÁVEM EVROPSKÉ UNIE

Dne 1.5.2004 se Česká republika stala členem Evropské unie. Vznik tohoto členství s sebou přinesl povinnost zajistit v našem právním řádu realizaci základních svobod Evropské unie, kterými jsou volný pohyb osob, zboží a kapitálu. V oblasti volného nabývání nemovitostí na území naší republiky vyjednala ve smlouvě o přistoupení Česká republika přechodné období upravené v přístupové smlouvě tak, že odchýlně od povinností vyplývajících ze smluv, na kterých je založena Evropská unie, může Česká republika po dobu pěti let ode dne přistoupení ponechat v platnosti pravidla stanovená **zákonem č.219/1995 Sb., devizový zákon** ve znění pozdějších předpisů, o nabývání objektů vedlejšího bydlení státními příslušníky členských států, kteří nebydlí v České republice, a společnostmi zřízenými podle práva jiného členského státu, které ani nejsou usazeny, ani nemají pobočku nebo zastoupení na území České republiky.

Dále Česká republika vyjednala, že **po dobu sedmi let** ode dne přistoupení může ponechat v platnosti pravidla stanovená devizovým zákonem č. 219/1995 Sb., zákonem č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Tato pravidla se týkají nabývání zemědělské půdy a lesů státními příslušníky členských států a společnostmi zřízenými podle práva jiného členského státu, které ani nejsou usazeny, ani zapsány do rejstříku v České republice.

7.1 Nabývání nemovitosti cizozemcem

Česká republika přijala novelu § 17 devizového zákona. Podle této nově přijaté právní úpravy jsou nemovitosti v České republice s ohledem na možnost nabývání nemovitostí státními příslušníky států Evropské unie rozděleny do dvou kategorií:

1. Pozemky, vymezené v § 17 odst. 1 devizového zákona, které tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a pozemky, určené k plnění funkcí lesa. Tyto pozemky nemohou nabývat podle devizového zákona státní příslušníci států Evropských společenství, kteří v České republice nemají povolení k trvalému pobytu.
2. Nemovitosti, vymezené v § 17 odst. 2 devizového zákona. Patří sem všechny nemovitosti neuvedené v § 17 odst. 1.

V § 17 odst.2 devizového zákona jsou však vůči státům Evropské unie stanovena omezení, která se netýkají pouze objektů vedlejšího bydlení, ale všech nemovitostí neuvedených v § 17 odst.1 devizového zákona. Při řešení uvedeného rozporu mezi smlouvou o přistoupení k Evropské unii a zněním devizového zákona je proto třeba aplikovat ustanovení § 31 devizového zákona, který řeší vztah devizového zákona k mezinárodním smlouvám, a které zní : „**Ustanovení tohoto zákona se použijí, jen pokud nestanoví něco jiného mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána.**“

I kdyby tohoto ustanovení devizového zákona nebylo, uplatnilo by se ustanovení čl.10 Ústavy České republiky, které zní následovně: „**Vyhlášené mezinárodní smlouvy, k jejichž ratifikaci dal Parlament souhlas a jimiž je Česká republika vázána, jsou součástí právního řádu. Stanoví-li mezinárodní smlouva něco jiného než zákon, použije se mezinárodní smlouva.**“ Z uvedeného je patrné, že při aplikaci ustanovení § 17 odst.2 devizového zákona je třeba respektovat závazky České republiky ze smlouvy o přistoupení k Evropské unii. Proto lze omezení uvedené v tomto ustanovení aplikovat ve vztahu ke státům Evropské unie i Evropského hospodářského prostoru pouze na objekty vedlejšího bydlení a nikoli na všechny nemovitosti uvedené v § 17 odst. 1 devizového zákona.

Dle stanoviska Ministerstva financí, které je gestorem devizového zákona, lze za objekty vedlejšího bydlení považovat pouze následující nemovitosti:

- a) Byty - viz. § 2 písmo b) zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (př. zákon o vlastnictví bytů)
- b) Rodinné domy - viz. § 3 písm.c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu
- c) Stavby pro individuální rekreaci - viz. § 3 písmo d) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- d) Pozemky zastavěné nebo územním rozhodnutím určené k zastavění těmito stavbami viz. § 32 odst. 1 písmo a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

Tyto nemovitosti mohou nabývat i státní příslušníci států Evropských společenství, kteří zde nemají povolení k trvalému pobytu, ale pouze povolení k přechodnému pobytu doložené průkazem o povolení pro státního příslušníka členského

státu Evropských společenství.

7.2 Realizace práva po vstupu do Evropské unie

Podle prvních zkušeností s praktickou realizací devizového zákona po našem vstupu do Evropské unie se ukazuje, že státní příslušníci států Evropské unie mají o nemovitosti v České republice zájem převážně v souvislosti se zájmem realizovat právo usadit se v České republice. K realizaci tohoto práva si zde většinou hodlají opatřit bydlení pro sebe a svou rodinu. Tyto osoby sice mohou nabývat v České republice do vlastnictví objekty k bydlení, např. rodinné domky a pozemky jimi zastavěné, nemohou však do vlastnictví nabývat pozemky, které tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží. A právě v této souvislosti vznikají pochybnosti ohledně nabývání některých pozemků souvisejících s opatřením vlastního bydlení, zda patří do zemědělského půdního fondu či nikoli.

Jedna z výše zmíněných pochybností se týká drobných pozemků kolem rodinných domků, zařazených do druhu pozemku zahrada. Tyto zahrady zpravidla nebývají zemědělsky obhospodařované, jak to má na mysli ustanovení § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a pokud jsou zemědělsky obhospodařované, tak zpravidla jen v omezeném rozsahu pro přilepšení ovocem a zeleninou vlastní domácnosti. Převážně bývají využívány pro zvýšení kvality bydlení vlastníka rodinného domku. Dle zveřejněných informací Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního se k této pochybnosti vyjadřují následovně: *„Fyzická osoba, která je cizincem s průkazem o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství, může podle § 17 odst. 2 písmo c) devizového zákona nabýt do vlastnictví rodinný domek a pozemek, na kterém je tento rodinný domek postaven. Tvoří-li s tímto rodinným domkem jeden funkční celek zahrada, která domek obklopuje, může podle našeho názoru s ohledem na ustanovení § 17 odst. 1 písmo d) bod 7 zároveň nabýt do vlastnictví i tuto zahradu, a to i na základě stejné smlouvy.“*

Další problém, který bylo nutno řešit, byla ta skutečnost, že většina výše uvedených cizozemců nemá přiděleno rodné číslo, které je potřebné pro návrh na povolení vkladu podle § 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Státní příslušníci států Evropské unie, kterým se rodné číslo nepřiděluje, uvedou tuto skutečnost v návrhu na povolení vkladu do katastru

nemovitostí a namísto rodného čísla uvedou jako identifikátor datum narození. V katastru nemovitostí potom budou identifikováni šestimístným číslem vytvořeným z data narození obdobně jako prvních šest číslic rodného čísla.

8 NÁVRHY A ŘEŠENÍ PRÁVNÍ ÚPRAVY POZEMKOVÉHO PRÁVA

Pozemkové právo nemá dosud ucelenou právní úpravu. Dle mého názoru tato skutečnost má negativní vliv na úroveň právního vědomí lidí. Pozemkověprávní vztahy jsou roztrženy do celé řady právních předpisů různých právních odvětví. V důsledku toho je pak složitější orientace v právní úpravě a způsobuje to nedostatečné respektování právní úpravy. Může pak nastat situace, kdy je jednáno v rozporu s právním předpisem, často naprosto neúmyslně.

8.1 Systém českého pozemkového práva

S úkolem vymezit systém českého pozemkového práva jsou spojeny některé potíže. Vyplývají z jeho přetrvávající neucelené a z hlediska formálních pramenů práva značně roztržité právní úpravy. Řada pozemkověprávních norem i celých právních institutů se totiž nachází v právních předpisech i jiných právních odvětví. Přesto lze na základě určitého zobecnění dojít ke zhruba následující podobě systému českého pozemkového práva:

A. Obecná část

- 1) Účelová kategorizace půdy
- 2) Územní plánování, územní řízení
- 3) Pozemkové vlastnictví, držba a užívání půdy
- 4) Evidence půdy
- 5) Pozemkové úpravy

B. Zvláštní část

- 1) Právní režim zemědělského půdního fondu
- 2) Právní režim lesního půdního fondu
- 3) Právní režim pozemků sloužících k těžbě nerostných surovin
- 4) Právní režim pozemků sloužících vodnímu hospodářství

- 5) Právní režim pozemků v ochranných pásmech a chráněných území
- 6) Právní režim pozemků sloužících dopravě

8.2 Návrh nového zákona o katastru nemovitostí

Právním podkladem Katastru nemovitostí České republiky je zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, společně se zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem v platném znění, kterým se do katastru nemovitostí zapisují věcná práva k nemovitostem.

Výše uvedené zákony vykazují i přes dřívější méně či více rozsáhlé novelty určité závažné nepřesnosti a nejasnosti, se kterými jsou konfrontováni nejen pracovníci katastrálních úřadů, ale i samotní občané naší země.

Od 1. ledna 2006 měl vstoupit v platnost nový zákon o katastru nemovitostí, který by zrušil dosavadní zákony, a to zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, nařízení vlády č. 111/2001 Sb., o porovnání a přejímání údajů katastru nemovitostí České republiky a evidence obyvatel, dále prováděcí vyhláška č. 190/1996 Sb. v platném znění a konečně vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.

Je nutné podotknout, že právní úprava Katastru nemovitostí, zejména oblast týkající se zápisu vlastnických a jiných věcných práv, má úzkou návaznost na celou řadu právních předpisů týkajících se nemovitostí. Jedná se zejména o občanský zákoník, obchodní zákoník, zákon o vlastnictví bytů, ale i předpisy privatizační, restituční a exekuční povahy. Právní úpravu Katastru nemovitostí proto nelze chápat izolovaně, ale pouze v souvislosti s těmito předpisy.

Nový katastrální zákon by měl významně měnit některé oblasti dosavadní právní úpravy, zejména pak evidenční princip, zásadu veřejné víry, atd., jakožto oblasti, které jsou v dnešní době nejvíce předmětem kritiky ze strany katastrálních orgánů, obzvláště pak jejich právníky.

8.3 Otázka vyvlastnění ve stávajících podmínkách

Do úpravy pozemkových vztahů náleží i vyvlastnění nemovitostí ve veřejném zájmu (viz. čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod). Jedná se o velice složitou problematiku, která v současné době není právně dokonale ošetřena. V připravované novele stavebního zákona, kterou má v současné době u podpisu prezident České republiky, je tak uvažováno disponovat s pozemky bez souhlasu vlastníků. K vyvlastňování by mělo docházet vždy pouze v krajních případech tak, aby se zabránilo nejrůznějším spekulacím. Navrhovaná právní úprava předpokládá tyto postupy při vyvlastňování:

- příslušný orgán po splnění zákonem stanovených podmínek rozhodne o výměně pozemku, je-li ve veřejném zájmu, k ochraně nezastavěného území před neodůvodněným zřizováním nových zastavitelných ploch a k ochraně a rozvoji hodnot nezastavěného území,
- obec, kraj nebo stát mají předkupní právo k pozemku určenému stavebním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření,

a to vždy za náhradu.

9 ZÁVĚR

Cílem mé diplomové práce bylo ucelené zpracování historie a vývoje pozemkového práva od počátků až po současný stav a poukázat i na harmonizaci pozemkového práva v České republice s právem Evropských společenství v souvislosti se vstupem do Evropské unie.

Jak již bylo výše uvedeno, půda je výsledkem přírodních sil a procesů a člověk ji dodnes není schopen vytvořit a ničím nahradit. Půdy je omezené a konečné množství. Vzhledem k její nezastupitelné funkci pro život každého člověka půda byla, je a bude vždy významná, cenná a důležitá. S každým kouskem půdy by mělo být nakládáno a disponováno tak, aby byla využívána k takovému účelu, ke kterému je určena. V žádném případě by se nemělo připustit její znehodnocení.

Ve vztahu člověka k půdě je právě z těchto důvodů důležité vypěstovat u každého jedince takové jednání, aby byl schopen přirozeně dodržovat určité zásady v nakládání s půdou. K tomu by měla sloužit i určitá úroveň právního vědomí, neboť zcela pochopitelně musí být právní vztahy, jejíž objektem je půda, upraveny ve formě obecně závazných právních předpisů.

K udržení nebo ke zvýšení úrovně právního vědomí je podstatné a důležité, aby právní úprava pozemkověprávních vztahů byla ucelená a v důsledku toho i přehledná a dostupná co nejširšímu počtu lidí. Je jen ke škodě, že tomu tak v našem právním řádu do současné doby není.

Možná, že by se právě takovouto úpravou opět podařilo navázat na to co tady existovalo po celá staletí, tedy přirozený kladný vztah člověka k půdě. Ten vyplýval z toho, že půda byla zdrojem převážné většiny obyvatel. V důsledku průmyslové revoluce se sice její význam poněkud snížil, ovšem v podmínkách našeho státu se tyto přirozené vazby podstatně přetrhaly politickými událostmi po roce 1948. I když byla vydána k nápravě tohoto vztahu řada obecně závazných právních předpisů, je skutečností, že bude ještě dlouho trvat, než lidé opět pochopí význam půdy pro svůj život a budou s ní nakládat a disponovat takovým způsobem, jaký ji náleží. Tyto skutečnosti a k tomu ještě dosavadní vývoj právní úpravy těch vztahů, jejichž předmětem je půda (pozemek), by měly být podnětem pro citlivou, zásadní a ucelenou právní úpravu zajišťující jak ochranu, tak i řádné využívání půdy. Takováto úprava bude mít nesporný vliv na posílení právního vědomí lidí a vyšší úroveň právního vědomí pak bude mít zpětně vliv na kvalitní zákonnou úpravu pozemkověprávních vztahů. Půda si

vzhledem ke své jedinečnosti zaslouží kvalitní jednání lidí, byť bude toto jednání regulováno obecně závaznými právními předpisy.

10 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

1. Doc. JUDr. Ing. Milan Pekárek, Csc a Doc. JUDr. Ivana Průchová: **Pozemkové právo**. Vydala Masarykova univerzita v Brně, 2004, ISBN 80-210-3238-3
2. Mgr. Ing. Petr Baudyš: **Katastr a nemovitosti**. Vydání 1., Praha, H. C. Beck, 2003, ISBN 80-7179-824-X
3. Doc. JUDr. Jaroslav Drobník, CSc.: **Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa**. Vydání 2., Academia, Praha 1983, ISBN 80-7203-375-1
4. Zákon č. **344/1992 Sb.**, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
5. Zákon č. **265/1992 Sb.**, o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem
6. Zákon č. **38/1919 Sb.**, o obstavení velkostatků
7. Zákon č. **215/1919 Sb.**, o zabrání velkého majetku pozemkového
8. Zákon č. **81/1920 Sb.**, o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní (přídělový zákon)
9. Zákon ČNR č. **62/1992 Sb.**, o působnosti orgánů České republiky při provádění zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění zákonů č. 458/1990 Sb., č. 528/1990 Sb. a č. 137/1991 Sb.
10. Zákon č. **229/1991 Sb.**, o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
11. Zákon č. **427/1990 Sb.**, o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby
12. Zákon č. **92/1991 Sb.**, o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby
13. Zákon ČNR č. **172/1991 Sb.**, o přechodu majetku z České republiky do vlastnictví obcí
14. Zákon č. **219/1995 Sb.**, devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů
15. Zákon č. **40/1964 Sb.**, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Internetové stránky:

www.la-ma.cz

www.businessinfo.cz

www.juristic.cz

www.pfcr.cz

www.zememerica.cz

PŘÍLOHY

Seznam příloh:

1. Výpis z pozemkové knihy
2. Výměr okresního národního výboru
3. Rozhodnutí ve věci obnovy vlastnických práv k nemovitostem

ky. č. 582/A 1

25

ovní vločky



Výpis z pozemkové knihy

Velká

ho území

A

ská usedlost čp. 25

Parcel. čís.	Označení parcely, čís. domu, způsob obdělávání	Běžné číslo	Parcel. čís.	Označení parcely, čís. domu, způsob obdělávání
1	stav. parc. bydlecí a hospod. stavení č. 25	12	748	role
42/1	louka	13	1682/1	role
45/1	zahraďa	14	1683	louka
205	role	15	1684	role
206	role	16	1685	role
251	louže	17	1687	louka
512	louka	18	1690	role
513	role	19	2126	neplodná půďa
523	louka	20	2130	louka
676	role	21	2141	louka
747	role	22	800/1	pastvina
		23	800/5	pastvina

Zápis

801	louka	A	26	938	role
802	louka		27	1691/1	role

A

Zápis na něž vzat zřetel.

Došlo 7. 12. 1963, čd. 960

Podle nabídky bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví čl. státu z 9. a 29. 1963 a vým ěru fin. odboru ONV v Písku z 29. 11. 1963 odepisují se pozemky čparc. 514 les a 1682/2 les závadprostě do vl. č. 121 téže p. knihy.

B

Předchozí vlastníci.

Došlo 22. 3. 1926, čd. 261

Podle snímku spisu notářského z 4. 11. 1925 čj. 2237 a oddacího listu z 8. 2. 1926 č. 247 vylkládá se právo vlastnické manželům:

- a/ Václavu Koubovi polovici,
- b/ Anně Koubové polovici.

Došlo 7. 12. 1963, čd. 960

Podle nabídky bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví čl. státu z 9. a 29. 11. 1963 a rozhodnutí fin. odboru ONV v Písku z 29. 11. 1963 vkládá se právo vlastnické pro Českoslov. stát - ONV v Písku.

C

Nelustrováno.

Dne 11. 7. 1991



Rada okresního národního výboru v Milevsku

odbor zemědělský.

Zn.: Zem. 414/56

V Milevsku dne 13. dubna 1956.

V ý m ě r.

Pan
Václav **K o u b a**,
Velká čp. 25.

Číslo 30 3.
Místo
toto číslo

Městský úřad v Milevsku



Zemědělský odbor rady okresního národního výboru v Milevsku přikazuje podle ust. § 9, vládn. nař. č. 50/1955 Sb. ze dne 21. 9. 1955 Vaši zemědělskou usedlost čp. 25 ve Velké, včetně pozemků, hospodářských a obytných budov, živého a mrtvého inventáře a zásob, do bezplatného užívání jednotnému zemědělskému družstvu ve Velké a to dnem 14. dubna 1956.

D ů v o d y:

Rozvoj zemědělské výroby, jenž jest předpokladem k zlepšení výživy pracujícího lidu a tím i neustálého růstu jeho životní úrovně, vyžaduje, aby se na veškeré půdě, schopné k zemědělskému obdělávání, řádně hospodařilo. Na Vaší zemědělské usedlosti však doposud zemědělská výroba byla rok od roku nedostačující a to jak v rostlinných, tak i živočišných produktech. Tím pochopitelně byly i nedostatečně plněny dodávkové úkoly. Aby byl dán předpoklad ke zvýšení zemědělské výroby na Vaší usedlosti, rozhodla proto rada okresního národního výboru v Milevsku po dohodě s radou MNV ve Velké, dáti celé Vaše hospodářství do bezplatného užívání jednotnému zemědělskému družstvu ve Velké.

Vzhledem k tomu, že bytové jednotky u Vaší usedlosti musí býti uvolněny pro jiné rodiny, žádáte se, abyste si do 25. dubna 1956 našel byt a zaměstnání kdekoliv. V případě, že nebudete mít možnost si toto sám opatřit, obraťte se včas na zemědělský odbor rady ONV v Milevsku, který Vám toto zařídí.

Proti tomuto výměru lze se odvolati do 15 dnů po jeho doručení ke krajskému národnímu výboru do Českých Budějovic podáním učiněným u okresního národního výboru v Milevsku.

Odkladný účinek se však podle ust. § 29, odst. 2, vládního nařízení č. 20/1955 Sb. vylučuje, vzhledem k tomu, že jde o naléhavý obecný zájem na okamžitém výkonu rozhodnutí.

Vedoucí zemědělského odboru:
V z.



Čj.:PÚ/

V Písku dne: 13.2.1992

- 1.) 756/91-P.
- 2.) 863/91-P/
- 3.) 866/91-P-
- 4.) 220/92-P -
- 5.) 424/92-P -

viz rozdělovník

Věc: Obnova vlastnických práv k zemědělským nemovitostem.

R O Z H O D N U T Í

Okresní pozemkový úřad Okresního úřadu Písek jako orgán státní správy věcně a místně příslušný na základě § 12 pís. a) zákona číslo 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

s c h v a l u j e

podle § 9 odst.2) zákona číslo 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen "zákon") předložené *dohody o vydání nemovitostí* (dále jen "dohody") uzavřené dne ad 1) 5.10.1991

2) 19.11.1991

3) 27.11.1991

4.) 10. a 21.1.1992

5.) 29.11.1991 mezi

- 1.) Zemědělským družstvem Milevsko, zastoupeným jeho předsedou Josefem Barábašem - PÚ 756/91-P
- 2.) Jihočeskými státními lesy s.p. Lesním závodem Milevsko, zastoupeným jeho ředitelem Ing. Václavem Kinským - PÚ 863/91-P
- 3.) Stavebním bytovým družstvem Milevsko, zastoupeným jeho předsedou Janem Hantákem - PÚ 866/91-P
- 4.) Městem Milevsko, zastoupeným starostou města Ing. Josefem Horkým a zástupcem starosty Vladimírem Hadáčkem - PÚ 220/92-P
- 5.) Státní meliorační správou Praha, územním pracovištěm Písek, zastoupeným jeho vedoucím Ing. Václavem Válkem - PÚ 424/92-P

jako osobami povinnými (vydávajícími) a

paní Annou KOUBOVOU, r.č. 065409/121, v době uzavírání dohod bytem Sokolovská 720 Milevsko. Oprávněnost zanikla jmenované úmrtím dne 20.12.1991. Na místo oprávněných nastoupily dvě nové osoby, dále uvedené, Jan KOUBA a Marie PŘIBYLOVÁ, jako osobu oprávněnou (příjemce) ve smyslu zákona, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Za pozemky nevydané do vlastnictví oprávn. osob, jedná se o par. č. v kú Velká podle dohody:

- ad 1) část 1156/50 o výměře 3319 m²
- ad 3) část staveb. 70 o výměře 233 m²
část 1340/3 o výměře 1590 m²
- ad 4) část 2092/3 o výměře 89 m²

- ad 5) č. 45/1 o výměře 70 m²
- 45/5 o výměře 500 m²
- 45/6 o výměře 331 m²
- 2262 o výměře 307 m²

vznikl oprávněným osobám podle § 11 odst. 2 cit. zákona nárok na bezúplatný převod jiného pozemku z vlastnictví státu. Jiný pozemek se převede v přiměřené výměře a kvalitě jako byly původní pozemky, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Nárok v celkové výměře 6439 m² uspokojí Pozemkový fond ČR Praha na základě výzvy oprávněných osob, jak ukládá ustanovení § 16 odst. 3 citov. zákona. Úpráv. osoby jsou povinny vyzvat k vydání tohoto jiného pozemku ve lhůtách uvedených v § 13 citovaného zákona.

Nevyhovuje se požadavku usnesenému v článku IV dohody ad 1), aby Okresní pozemkový úřad zřídil věcné břemeno k melioracím na pozemcích meliorovaných.

V souvislosti s úmrtím oprávněné osoby před ukončením správního řízení o restituci a nástupem nových oprávn. osob se z dohod vyjímají ustanovení o zápisu vlastnického práva do evidence nemovitostí a nahrazují se klauzulí z posledního odstavce odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dohoda nepodléhá registraci u státního notářství a je právní listinou pro zápis na listu vlastnictví u Střediska geodézie v Písku.

O d ů v o d n ě n í

Nemovitosti, které jsou předmětem výše označených dohod, příslušely zemědělské usedlosti čp. 25 ve Velké, ve spoluvlastnictví manželů Václava a Anny Koubových, jak vyplývá z výpisů knihovnic vložek č. 5, 25, 84, 121 pozemkové knihy pro kú Velká.

Jmenovaní původní vlastníci tyto nemovitosti pozbyli Smlouvou o darování uzavřenou dárce v tísní. Situace tísně spočívala v dlouhodobém nátlaku až přinucení k darování, jemuž předcházela politická perzekuce vlastníků a jednání porušující obecně uznávaná lidská práva ze strany místních členů KSČ a příslušníků SNB, jak prohlašuje oprávněná osoba. Na čsl. stát nemovitosti přešly rozhodnutím o přijetí nabídky, vydané finančním odborem ONV v Písku dne 29.11.1963, čj. Fin 72-1-ev. č. 531/c-1963-Pý.

Oprávněnou osobou byla v době uplatnění nároku a výzev k vydání nemovitostí jediná žijící původní spoluvlastnice, paní Anna Koubová. Poté, v průběhu správního řízení k restituci svého majetku, jmenovaná dne 20.12.1991 zemřela. Na její místo nastoupily jako nové oprávněné osoby, v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 229/91 Sb., její 2 děti, paní Marie Přibyllová, r.č. 321209/049, trvale bytem Zbelítov 57 a pan Jan Kouba, r.č. 310612/073, trvale bytem E. Destinové 548, Milevsko. Oprávněnost jmenovaných je doložena potvrzením Státního notářství v Písku ze dne 5.2.1992 sp. zn. D 19/92.

Povinnými osobami jsou k příslušným nemovitostem ad 1) Zemědělské družstvo Milevsko, ad 2) Lesní závod Milevsko, ad 3) SBD Milevsko, ad 4) MSM ÚP Písek, ad 5) Město Milevsko. Tyto organizace a orgán držely příslušné nemovitosti k 24.6.1991, jak je zřejmé z výpisu z evidence nemovitostí a identifikace parcel, vyhotovených Střediskem geodézie Písek dne 9.9.1991 zak. č. 1-995/2038.

Oprávněnou osobou byl u Okresního pozemkového úřadu Okresního úřadu Písek ze dne 22.10.1991 uplatněn a řádně doložen nárok na obnovu vlastnického práva podle § 6 odst. 1 písm. h) zákona, k nemovitostem bývalé zem. usedlosti čp. 25 ve Velké, jejichž součástí byly předmětné nemovitosti ve shora označených dohodách.

K uplatnění nároku byly předloženy dohody v souladu s § 9 odst. 1 zákona, uzavřené dne ad 1) 5.10.1991

ad 2) 19.11.1991

ad 3) 27.11.1991

ad 4) 10. a 21.1.1992

ad 5) 19.11.1991

mezi osobami povinnými a oprávněnou osobou.

Nevydávají se jednak pozemky, které byly zastavěny po převodu do vlastnictví státu stavbou, která brání zemědělskému nebo lesnímu využití pozemků a jednak pozemky v osobním užívání. Oba důvody jsou zákonnými překážkami vydání podle § 11 odst. 1 písm. a, c). Restituční nárok za nevydané pozemky je řešen naturální formou.

Na meliorovaných pozemcích není nezbytně nutné věcné břemeno zřizovat, neboť příslušná práva a povinnosti k melioracím ukládá zvláštní právní předpis - zákon č. 138/1973 Sb.

Okresní pozemkový úřad Okresního úřadu Písek posoudil a odsouhlasil uzavřené dohody o vydání nemovitosti s uplatněným nárokem, a vzhledem k tomu, že neshledal právních ani faktických překážek pro vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Na základě tohoto rozhodnutí se na Středisku geodézie v evidenci nemovitostí příslušné pro obec v kú Velká v listu vlastnictví zapíše v oddílech:

A - vlastnické právo pro Jana Koubu, r.č. 310612/073

E. Destinové 548, Milevsko - podílem 1/2 celku

Marii Příbylovou, r.č. 321209/049

Zbelítov 57 - podílem 1/2 celku

B - nemovitosti uvedené v článku III dohody ad 1), v příloze 1

dohody ad 2) a parc. č. 45/1 v kú Velká, zahrada o výměře

697 m² z dohody ad 5)

dohody ad 3,4) nezakládají změnu v EN

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Ministerstvu zemědělství České republiky, podáním učiněným u zdejšího pozemkového úřadu.

Vyřizuje: ing. Pinta

Vedoucí Okresního pozemkového úřadu

Okresního úřadu Písek

Ing. Zdeněk K a b á t e k



Příloha:

- Dohody o vydání nemovitosti ze dne ad 1) 5.10.1991
ad 2) 19.11.1991
ad 3) 27.11.1991
ad 4) 10. a 21.1.1992
ad 5) 29.11.1991

Obdržel :

Účastníci řízení:

- Jan Kouba, E. Destinové 548, Milevsko
- Marie Příbylová, Zbelítov 57,
- Zemědělské družstvo Milevsko
- Lesní závod, Milevsko
- Stavební bytové družstvo Milevsko
- Městský úřad Milevsko
- Státní meliorační správa, územní pracoviště Písek,
Ševčíkova 1880

Na vědomí:

- Středisko geodézie Písek k provedení zápisu na LV
s přílohou kopie 5 listů příslušné evidence nemovitostí
- koncept

STÁTNÍ MELIORAČNÍ SPRÁVA
PÍSEK
10. listopadu 1991
M. Příbylová