

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Zemědělská fakulta

Studentská 13, 370 05 České Budějovice

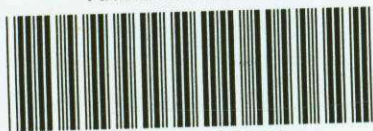


Katedra práva

Restituce ve vztahu k pozemkovým úpravám

Diplomová práce

Knihovna JU - ZF



3114703687

Autor diplomové práce:

Pavla Kodadová

Vedoucí diplomové práce:

JUDr. Věra Švejdová

2006

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jméno a příjmení: Pavla KODADOVÁ
Studijní program: M 4101 Zemědělské inženýrství
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Název tématu: Restituce ve vztahu k pozemkovým úpravám

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

Cílem diplomové práce bude vybrat jeden z restitučních a privatizačních zákonů umožňujících odstátnění výrobních prostředků a dalšího majetku a vytvoření plurality vlastnických subjektů jako nezbytnou podmínku fungování tržní konkurence. Vybrat pak konkrétní objekt a na jeho pozemkových úpravách zobrazit souvislost a vztah k restitucím.

Osnova:

1. Úvod, krátký historický exkurz
2. Pozemková reforma
3. Restituce majetku podle zákona č. 229/91 Sb. – podmínky, právní formy
Restituce jako podmínka k provádění pozemkových úprav
4. Pozemková úprava v konkrétní situaci obce
5. Vyhodnocení poznatků, úvahy de lege ferenda
6. Závěr, přehled literatury, přílohy

Rozsah grafických prací: dle potřeby

Rozsah průvodní zprávy: 60 – 65 stran

Seznam odborné literatury:

Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších změn a doplňků.

Zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků majetkových krívd ve znění pozdějších novel a doplňků („malá restituce“).

Zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích ve znění pozdějších změn a doplňků.

Zákon č. 427/1990 Sb. o převodu vlastnictví státu k některým věcem na jiné fyzické osoby.

Zákon č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby („velká privatizace“).

Odborná literatura a periodika zabývající se tématem.

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Věra Švejdová

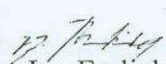
Konzultant:

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 ①
370 05 České Budějovice


JUDr. Rudolf Hrubý
Vedoucí katedry


prof. Ing. Jan Frelich, CSc.
Děkan

V Českých Budějovicích dne 26. února 2004

Prohlášení

Prohlašuji, že diplomovou práci na téma Restituce ve vztahu k pozemkovým úpravám jsem vypracovala samostatně a použila jsem pramenů, které uvádím v přehledu literatury.

V Českých Budějovicích dne 25.4.2006

Koclabová

Podpis

OBSAH

KOB

1 Úvod	1
1.1 Historický exkurz	3
2 Pozemkové reformy	5
2.1 Období roku 1919 až 1935	5
2.2 Období roku 1945 až 1947	8
2.3 Období roku 1947 až 1948	10
2.4 Období po 25. únoru 1948 do roku 1989	11
2.4.1 Období budování „reálného socialismu“	13
2.5 Období po roce 1989	15
3 Restituce majetku podle zákona o půdě	17
3.1 Věcná působnost zákona o půdě	18
3.2 Osobní působnost zákona o půdě	23
3.2.1 Oprávněná osoba	24
3.2.2 Domnělá oprávněná osoba	25
3.2.3 Povinná osoba	26
3.2.4 Pozemkový fond ČR	28
3.2.5 Pozemkový úřad	29
3.3 Restituční tituly	29
3.4 Restituční nároky	42
3.5 Uplatnění nároku na vydání nemovitostí	43
3.5.1 Překážky vydání nemovitostí	45
3.5.2 Souběh nároků	49
3.5.3 Lhůty k uplatnění restitučního nároku	50
3.6 Náhrady	52
3.7 Závěr k zákonu o půdě	56
3.8 „Restituční tečka“	59
4 Pozemková úprava v konkrétní situaci obce	62
4.1 Charakteristika KPÚ	62
4.2 Restituce a pozemková úprava u konkrétních vlastníků	63
4.2.1 Restituce a pozemková úprava u vlastníka A	63

4.2.2 Restituce a pozemková úprava u vlastníka B	69
4.3 Vyhodnocení poznatků	76
4.3.1 Restituce jako podmínka k provádění pozemkových úprav	77
5 Závěr	79
6 Přehled literatury	81
Přílohy	

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 – Uplatnění nároku na zemědělský majetek dle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, vlastníka A
- Příloha č. 2 – Darovací smlouva u vlastníka A
- Příloha č. 3 – Srovnávací sestavení u vlastníka A
- Příloha č. 4 – Uplatnění nároku na zemědělský majetek dle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, vlastníka B
- Příloha č. 5 – Výzva k vydání nemovitosti podle § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, vlastníka B
- Příloha č. 6 – Výzva k vydání nemovitosti podle § 9 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, vlastníka B
- Příloha č. 7 – Přehled pozemků vlastníka A a vlastníka B před komplexní pozemkovou úpravou
- Příloha č. 8 – Přehled pozemků vlastníka A a vlastníka B po komplexní pozemkové úpravě
- Příloha č. 9 – Stav vyřizování restitucí k 31. 12. 2004

1 ÚVOD

Cílem této diplomové práce je vybrat jeden z restitučních zákonů a na jeho základě vysvětlit souvislost a vztah restitucí k pozemkovým úpravám. Na konkrétních vlastnicích pak bude zobrazen proces vydání jejich nemovitostí, které jim byly odňaty ve prospěch státu do roku 1989, a jejich vstup do komplexní pozemkové úpravy.

Změny v celém systému vlastnických vztahů jsou mimořádně významnou součástí zásadních změn politických a společenských podmínek u nás.

Cílem tzv. restitučních procesů v České republice je dosáhnout zmírnění některých majetkových křivd, k nimž došlo v zákoně přesně vymezeném období ve vztahu k přesně vymezenému okruhu osob a na základě jmenovitě uvedených případů ztráty majetku.

[PEKÁREK, M., 1996]

Avšak právní předpisy, které se týkají zmírnění některých majetkových křivd, samotný pojem „restituce“ výslovně nepoužívají a ani jej nedefinují. Pod pojmem restituce pozemkové vlastnictví si lze představit výsledný stav na straně tzv. oprávněné osoby, která se za podmínek vymezených v zákoně stala vlastníkem nemovitostí původních vlastníků nebo jí za ně byla poskytnuta odpovídající náhrada.

V období od roku 1990 do roku 1996 byla přijata řada právních předpisů, jejichž výlučným předmětem právní úpravy jsou otázky restituce vlastnictví. Tyto restituční předpisy lze rozdělit na právní předpisy, které se týkají majetku, jejichž původními vlastníky byly fyzické osoby, a na právní předpisy, které se týkají majetku, jehož původním vlastníkem byly osoby právnické. Toto rozdělení restitučních předpisů podle tohoto kritéria je praktické ve vztahu k otázce tzv. náhradního plnění, kdy původní nemovitosti (tj. i pozemky) nelze vydat, případně, pokud jejich stav neodpovídá stavu, v době ztráty vlastnictví. Při restitucích majetku fyzických osob se uplatňuje zásada kompenzace jiným plněním (poskytnutí náhrady), kdežto u restitucí majetku právnických osob se uplatňuje zásada, že majetek (tj. i pozemky) se vydávají ve stavu, v jakém se nacházejí a pokud není jejich vydání možné, nepřísluší právnické osobě žádné náhradní plnění.

Restituce majetku fyzických osob :

- Restituce pozemků podle *zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd*, ve znění zákona č. 458/1990 Sb., zákona č. 137/1991 Sb. a zákona č. 161/1992 Sb.
- Restituce pozemků podle *zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích*, ve znění zákona č. 267/1992 Sb., zákona č. 116/1994 Sb. a Nálezu ÚS ČR č. 164/1994 Sb.
- Restituce pozemků podle *zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*, ve znění zákona č. 93/1992 Sb., zákona ČNR č. 39/1993 Sb., zákona 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 zákona č. 30/1996 Sb.
- Restituce pozemků podle *zákona 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., Nálezu ÚS ČR č. 29/1996 Sb. a zákona č. 30/1996 Sb.

Restituce majetku právnických osob :

- Restituce majetku obcí podle *zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí*, ve znění zákona č. 485/1991 Sb. a zákona č. 10/1993 Sb.
- Restituce majetku některých tělovýchovných organizací podle *zákona 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*, ve znění zákona č. 247/1991 Sb.; a podle *zákona ČNR č. 232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navrácení majetkových práv vyplývajících ze zákona č. 173/1990 Sb.*
- Restituce majetku církví podle *zákona č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací arcibiskupství olomouckého*, ve znění zákona č. 338/1991 Sb.

Pro platné restituční zákony u nás je typické, že dopadají ve vztahu k určitému okruhu osob na restituci jak majetku nemovitého, tak movitého. Některé z nich však specifika pozemkového vlastnictví v minulosti ztraceného a znovu obnovovaného zohledňují v otázkách tzv. překážek jejich vydání a v souvislosti s tím řeší i specifickým způsobem otázky poskytnutí odpovídajícího náhradního plnění. Nejmarkantněji se specifika pozemků promítají do režimu restitucí v *zákoně č. 229/1991 Sb., o úpravě*

vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, což mě vedlo k tomu, abych si tento zákon vybrala do své diplomové práce.

Nejprve se budu zabývat historií pozemkových reforem. Pochopení historických zákonitostí a souvislostí nám může výrazně napomoci při orientaci v současné situaci a řešení aktuálních problémů. Poté se podrobně zaměřím na *zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku* (zákon o půdě), a na závěr na konkrétní pozemkové úpravě v katastrálním území Budislav zobrazím souvislost a vztah pozemkových úprav k restitucím.

1.1 Historický exkurz

První zmínky o provádění pozemkových úprav spadají do období 12. a 14. století, tzv. období velké kolonizace. Na naše území přicházeli němečtí kolonisté, kteří vymýtili některé části území určené pro hospodaření. Tzv. lokátoři přidělovali půdu novým osadníkům, ale používali zejména intuitivní metody, kdy přihlíželi k reliéfu a přírodním podmínkám.

Výrazný zlom ve vývoji pozemkových úprav byl v 18. století. Výrazně se zhoršilo postavení poddaných, zhoršila se situace celkové monarchie, a proto došlo k zavedení aboliční Raabovy soustavy. Velkostatky se začaly dělit a přidělovaly se drobným uchazečům. Zde se poprvé prováděly úpravy pozemků z hlediska velikosti i tvaru. Na základě těchto prací vznikla raabizační mapa a obsáhlý písemný elaborát.

Moderní základ pro pozemkové úpravy dnešního typu spadá do poloviny 19. století, kdy se začaly provádět scelovací práce. V roce 1848 byla zrušena roboty a poddaní se stali vlastníky pozemků, na kterých pracovali. V důsledku toho došlo k roztržitosti pozemků. Díky zrušení roboty mohlo vzniknout dědictví pozemků a zakládá se vlastnické právo. Začíná se obchodovat s pozemky. V letech 1856 – 1858 proběhlo dobrovolné scelování zejména v Čechách a na Moravě v čele s Františkem Skopalíkem, který vydal metodiku, jak dobrovolně scelovat pozemky – musí souhlasit 100% vlastníků. Na jeho práce navázal v roce 1883 říšský sněm, který vydal zákon o scelování hospodářských pozemků. Pozemky se scelují, pokud dala souhlas většina vlastníků nebo 1/3 vlastníků, kteří mají nadpoloviční výnos.

První pozemková reforma se v naší zemi uskutečnila vydáním zákona o obestavení velkostatků, zákona záborového, zákona přidělového a zákona náhradového. (Podrobněji budou popsány v kapitole č. 2 - Pozemkové reformy.)

Po roce 1945 se ukazovala neudržitelnost dosavadních scelovacích předpisů. Počínaje rokem 1946 se začala uplatňovat tzv. dvojkolejnost, kde vedle objektivních hospodářsko-technických požadavků převládaly požadavky politické. Po tvrdých parlamentních střetech o hospodářské politice byl v roce 1947 přijat zákon o revizi první pozemkové reformy. V roce 1948 přijat zákon o nové pozemkové reformě, o trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě. (Revize první pozemkové reformy a zákon o nové pozemkové reformě budou popsány v kapitole č. 2 - Pozemkové reformy.)

Od roku 1948 byly prováděny technicko-hospodářské úpravy pozemků. Šlo o pozitivní snahy vytvoření předpokladů o moderních formách hospodaření jak v soukromém, tak družstevním sektoru. Zejména se řešila roztržičnost půdního fondu. Snahou bylo vytvářet velké celky, které by vyhovovaly velkovýrobním technologiím. V důsledku převládnutí politických požadavků zrušeny.

Klasickým nástrojem pro prosazování zemědělské politiky formou vyvlastňování byly jednoduché hospodářsko-technické úpravy pozemků. Hlavním cílem byla na základě zákona č. 69/1949 Sb., o jednotných zemědělských družstev, reorganizace půdy jednotných zemědělských družstev.

Od počátku 60. let do poloviny 70. let byly prováděny tzv. souhrnné hospodářsko-technické úpravy pozemků. Hlavním cílem bylo maximálně využít zemědělský půdní fond. Vývojem prošly tzv. souhrnné pozemkové úpravy, kde se vedle organizace půdního fondu řešily hranice extravilánu, delimitace půdního fondu, optimalizace velikosti a tvaru pozemků, důraz kladen na trvalé travní porosty, cestní síť, protierozní ochranu, tvorbu a ochranu krajinného prostředí.

Po roce 1989 se pozemky začaly navracet původním vlastníkům. Je vydán *zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*, *zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech* (dnes zákon č. 139/2002 Sb.), *zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitosti České republiky*, *zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem* a *zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech*. Na restituce navazují jednoduché pozemkové úpravy (urychleně umožnit hospodařit) a na ně komplexní pozemkové úpravy (dořešit a zápis vlastnických vztahů). Přes 98% všech restitucí na zemědělských půdách jsou hotové.

2 POZEMKOVÉ REFORMY

2.1 Období roku 1919 až 1935

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 rolnictvo, které již od posledních desetiletí 19. století procházelo diferenciačním procesem, již dávno netvořilo homogenní sociální skupinu. Většina v tomto procesu nově vzniklých sociálních skupin rolnictva 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.

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

V rovině práva byl tento proces zakotven ve skupině právních předpisů, především zákonů, přijatých postupně v průběhu tohoto období, zejména pak v jeho počátku.

Tyto zákony byly uvedeny *zákonem č. 38/1919 Sb., o obestavení velkostatků*, který 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* (změna č. 387/1919 Sb., č. 108/1921 Sb.), tzv. záborový zákon, podle něhož měly být zabráný pozemky nad 150 ha zemědělské půdy a 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. Šlo o případy,

- kdy by přidělem půdy byly rušeny přírodní krásy a krajinný ráz,
- kdy hrozila újma na přírodních, historických nebo uměleckých památkách,
- ploch, sloužících parkům, přírodním parkům a k okrase krajiny,
- ploch, které zajišťovaly (zejména ekonomicky) a chránily historické památky a jejich okolí.

Zábor uvedeného majetku pro účely pozemkové reformy neznamenal ještě sám o sobě vyvlastnění tohoto majetku. Znamenal pouze to, že Československá republika nabývá právo, aby zákonný majetek přejímala a přidělovala. Současně znamenal povinnost pro osoby, které byly (ve smyslu občanského práva) oprávněny na zabraném majetku hospodařit, v tomto hospodaření řádně pokračovat až do převzetí majetku státem. Zábor tedy nebyl vyvlastněním majetku, ale pouze výrokem o budoucím vyvlastnění. To pak provedl až pozemkový úřad tím, že zabraný majetek převzal.

Na základě zákona o pozemkové reformě z dubna 1919 bylo ke konci roku 1932 zabráno 17% zemědělské půdy (bez pastvin) a 28,6% půdy z celkové plochy státu, tabulka č. 1. [NĚMEC, J., 2004]

Tabulka č. 1 – Výměra zabrané půdy a počet vlastníků do konce roku 1932 (v tis. ha)

Ukazatel	Čechy	Morava a Slezsko	Slovensko	Celý stát
Počet vlastníků zabrané půdy	604	284	981	1869
Výměra zabrané půdy				
zemědělské	531	208	499	1238
nezemědělské	1068	580	897	2545
veškeré	1599	788	1396	3783
Získáno směnami				
zemědělské	16	5	5	26
veškeré	17	5	11	33
Celkem k dispozici půdy				
zemědělské	547	213	504	1264
veškeré	1616	794	1406	3816

Na záborový zákon navázal zákon č. 81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní (změna č. 665/1920 Sb.), tzv. přidělový zákon, který stanovil zásady přidělu. Půdu bylo možno přidělit:

- do vlastnictví,

- do nájmu,
- do pachtu,
- 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.

Přiděloval se tzv. rolnický nedíl, tj. 6 až 10 ha, při horší jakosti i 15 ha zemědělské půdy. Byl to soběstačný zemědělský celek, který stačil k obživě přidělce a jeho rodiny. Nedíl se vyznačoval v pozemkové knize. V případě smrti vlastníka nedílu omezil zákon přechod rolnického nedílu pouze na 1 osobu, popř., na přechodnou dobu, do spoluvlastnictví sourozenců (dědiců) až do doby jejich vypořádání. Ke zcizování rolnického nedílu bylo zapotřebí souhlasu pozemkového úřadu. Dělení rolnického nedílu povoloval pozemkový úřad jen výjimečně.

Pro účelné vytváření přidělových 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 k pozdějšímu (dodatečnému) provádění scelovacích prací.

Přidělce nabýval přiděl do vlastnictví až jeho zápisem do pozemkové knihy.

Ze zabrané zemědělské půdy bylo do konce roku 1932 přiděleno celkem 64,6% novým nabyvatelům, 30,2% bylo ponecháno majitelům dosavadním a v záboru ještě zbývalo 5,2%, tabulka č. 2. [NĚMEC, J., 2004]

Tabulka č. 2 – Výsledky první pozemkové reformy do konce roku 1932 (zemědělská půda)

Výměra přidělené půdy a počet nabyvatelů	Jednotky	Čechy	Morava a Slezsko	Slovensko	Celý stát
Pozemkové reformě k dispozici	ha	546 937	212 713	504 120	1 263 770
Noví majitelé získali	%	69,2	62,8	61,9	65,2
Vlastníkům propuštěno ze záboru	%	25,3	35,8	33,7	30,5
Koncem roku 1932 zbývalo v záboru	%	5,5	1,4	4,4	4,3
Celkový počet nabyvatelů		254 310	136 782	200 021	591 113
z toho drobní přidělci		252 757	136 227	198 378	587 362
Drobní přidělci získali půdy	%	71,2	75,6	77,1	74,1
Průměrná výměra zemědělské půdy získané drobným nabyvatelem	ha	1,07	0,74	1,21	1,04
Počet vytvořených zbytkových statků		1268	369	530	2167
Zbytkové statky získaly půdy	ha	99 329	30 539	57 656	187 524
Velikost vzniklého zbytkového statku	ha	77,3	93,6	108,8	86,5

Dalším zákonem byl *zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový* (změna č. 536/1920 Sb., č. 44/1948 Sb., č. 1/1948 Sb., č. 98/1950 Sb.),

tzv. náhradový zákon, který stanovil zásady pro výpočet náhrad. 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. Zákonem č. 77/1922 Sb., kterým se vydávají přechodná ustanovení k zákonu č. 329/1920 Sb., byla vydaná přechodná ustanovení o formách přidělu „prozatímními přidělovými listinami“, na základě kterých ještě nemohlo být provedeno vlastní knihování. Teprve po skončení celého řízení a stanovení náhrad vydal soud „Usnesení o konečném přidělu parcely s rozhodnutím“.

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 přiděl.

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

Restituční procesy v České republice jsou významně ovlivněny historickým vývojem právní úpravy týkající se pozemkového vlastnictví a souvisejícího majetku v období let 1945 až 1989. Ve vývoji majetku spadajícího do věcné působnosti zákona o půdě sehrává dominantní roli vývoj pozemkového vlastnictví, který poukázal na klíčové momenty pro stav vlastnictví, držby a užívání pozemků a dalšího souvisejícího movitého a nemovitého majetku.

2.2 Období roku 1945 až 1947

Na sklonku 2. světové války se vytvořila příznivá situace k tomu, aby požadavek pozemkové reformy byl znovu nastolen. Vyvolaly ji jednak změny v mezinárodní situaci, jednak změněný poměr politických sil na domácí politické scéně. To vše se projevilo již v tzv. 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.

Toto poválečné období je ve vztahu k pozemkovému vlastnictví zemědělské a lesní půdy poznamenané dekrety prezidenta republiky Beneše :

- *dekretem prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkoprávních ujednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů*; týkal se jakýchkoli majetkových převodů uskutečněných po 29. září 1938, pokud byly uskutečněny pod tlakem okupace nebo národní, rasové nebo politické perzekuce,
- *dekretem prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů a 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, tj. v okamžiku jeho účinnosti (23.6.1945), 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 dekret připouštěl, avšak o tom, zda určitá osoba spadá do kategorie osob, na něž se výjimka vztahuje, rozhodoval na její žádost příslušný národní výbor; konfiskovaný majetek až do odevzdání přidělcům spravoval Národní pozemkový fond zřízený při ministerstvu zemědělství; v dekretu byly rámcově stanoveny podmínky pro přiděl a jeho úhradu,
- *dekretem prezidenta republiky č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci*; přiděl přecházel do vlastnictví přidělců dnem převzetí držby přidělu; přidělce byl povinen ujmout se držby toho dne, který byl stanoven v rozhodnutí o přidělu; zápisy vlastnického práva pro přidělce do pozemkové knihy měl zajistit Národní pozemkový fond (v ust. § 10 se sice říká, že „Zápisy v pozemkové knize nutné k uskutečnění přidělu a popřípadě k odevzdání půdy obstará Národní pozemkový fond“, avšak to se týká zemědělců s dosavadní výměrou zemědělské půdy do 13 ha, u nichž bylo podmínkou přidělu, že tuto půdu i s budovami odevzdali Národnímu pozemkovému fondu; právě k zápisům těchto převodů se uvedený text vztahuje); přiděl se poskytoval zásadně za úhradu; zaplacení či nezaplacení úhrady však nemělo vliv na přechod vlastnictví,

- *dekretem prezidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.*

Vzhledem k vazbám státního občanství a konfiskačních aktů je právně významný ústavní dekret prezidenta republiky č. 33/1945 Sb., o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské.

2.3 Období roku 1947 až 1948

Jde o období, ve kterém probíhala tzv. **revize první pozemkové reformy**. Právním základem pro ni byly zejména:

- *zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy,*
- *vládní nařízení č. 194/1947 Sb., o soupisu pozemkového majetku pro revizi první pozemkové reformy a o jejím vyznačení ve veřejných knihách,*
- *vládní nařízení č. 1/1948 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení zákona o revizi první pozemkové reformy,*
- *zákon č. 44/1948 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon o revizi první pozemkové reformy.*

Cílem tohoto období bylo provést revizi tzv. první pozemkové reformy z let 1919 až 1920.

Do záboru přešla veškerá půda velkostatků, zbytkových statků a církví nad 50 ha. Zabezpečení revize bylo uloženo Ministerstvu zemědělství, které vydávalo revizní výměry, které by měly být archivovány na Ministerstvu zemědělství. Majetek byl převzat za náhradu a následně přidělen Ministerstvem zemědělství přidělcům. Národnímu pozemkovému fondu při Ministerstvu zemědělství bylo uloženo provedení knihovního pořádku. Vlastnictví se nabývalo zaknihováním.

Zrušením rozhodnutí o vyloučení nebo o propuštění půdy ze záboru se tato půda znovu vrátila do záboru a stala se předmětem pozemkové reformy – tj. převzetí státem k následnému přidělovému řízení.

Odnětí majetku bez náhrady na základě revize první pozemkové reformy v tzv. rozhodném období, tj. od 25. února 1948 do 1. ledna 1990, představuje jeden ze základních restitučních titulů *zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnictví k půdě*

a jinému zemědělskému majetku. Za okamžik nabytí vlastnictví státem k majetku odňatému na základě revize první pozemkové reformy se považuje den faktického převzetí nemovitostí státem nebo jinou právníckou osobou.

Majetek získaný na základě revize první pozemkové reformy si buď ponechal ve vlastnictví stát nebo jej přidělil jiným subjektům (zejména malozemědělcům, zemědělským výrobním družstvům, malým a středním rolníkům, lesním družstvům nebo obcím). Pro výše popsané období byla stále ještě příznačná snaha přerozdělovat vlastnictví k pozemkům a s ním souvisejícího majetku, ovšem s cílem tento majetek vlastnicky přidělit státem jiným subjektům (fyzickým i právníckým osobám včetně obcí), a to především podle množství a charakteru zabraného majetku.

2.4 Období po 25. únoru 1948 do roku 1989

Počátek tohoto období je poznamenán tzv. **novou pozemkovou reformou**.

Z hlediska právního je reprezentována zejména následujícími právními předpisy:

- *zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě),*
- *vyhláška ministra zemědělství č. 594/1948 Ú.l., o soupisu půdy, na kterou se vztahují ustanovení zákona o nové pozemkové reformě,*
- *vyhláška ministra zemědělství č. 1447/1948 Ú.l., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o nové pozemkové reformě.*

Tato nová pozemková reforma byla při své realizaci provázena tvrzením, že jejím cílem je přerozdělit vlastnictví pozemků tak, aby půda vlastnicky patřila těm, kdo na ni skutečně pracují. Na základě výše uvedených předpisů byla zabírána půda fyzických osob nad 50 ha a půda právníckých osob bez ohledu na výměru. U fyzických osob mohlo dojít k záboru i pod hranici 50 ha, pokud vlastník na svých pozemcích osobně nehospodařil, tj. obsah svého vlastnictví realizoval prostřednictvím jiného subjektu – nájemce.

Odňatý, tzv. vykoupený majetek, si buď ponechal stát ve svém vlastnictví, případně jej učinil předmětem přidělů.

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 národní 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 knihovní 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 vykupovaná půda zapsána v pozemkové knize, nebo byl-li zjištěn nesoulad mezi skutečným a knihovním stavem, vyhlásil okresní národní výbor výkup vyhláškou na úřední desce. Vyhlášení mělo opět účinek přechodu vlastnictví na stát. V této souvislosti je třeba říci, že k poskytnutí náhrad následně nedocházelo.

Zabraný, resp. odňatý majetek byl následně přerozdělován prostřednictvím přidělových akcí. Mnohé fyzické osoby se cestou přidělů dostaly sice do postavení vlastníků, nicméně jejich představy o prostoru k provozování zemědělské výroby samostatně a za ekonomické podpory státu (jak konec konců bylo jak při revizi první pozemkové reformy, tak v rámci nové pozemkové reformy přidělcům slibováno) se však u mnohých nenaplnily, neboť na novou pozemkovou reformu a přidělové akce bezprostředně navázal trend kolektivizace československého zemědělství, představovaný především vytvářením jednotných zemědělských družstev.

Přidělovaná půda a další přidělený zemědělský majetek přešly na přidělce dnem převzetí držby. Knihovní pořádek na přidělené půdě měly zajistit ministerstvo zemědělství a Národní pozemkový fond. Přiměřeně se používal *zákon č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek*, přičemž k přiděleným nemovitostem mohlo být přímo zapsáno vlastnictví z dosavadního vlastníka na přidělce, aniž se v zápisech objevil stát.

Výsledky přidělových řízení pozemkových reforem po roce 1945 jsou uvedeny v následující tabulce č. 3. [NĚMEC, J., 2004]

Tabulka č. 3 – Výsledky pozemkových reforem po roce 1945 (k 1. 5. 1951 v ha)

Ukazatel	Přiděleno :	z toho konfiskací	z toho revizí 1. pozemkové reformy	z toho v nové pozemkové reformě
Celková výměra půdy	4 143 149	2 946 395	943 271	253 483
z toho :				
státní statky	426 440	186 232	150 208	90 000
státní lesy	1 730 999	1 100 966	598 780	31 253
JZD	127 506	50 321	2 845	74 440
drobní přidělci	1 281 008	1 203 518	69 782	7 708
ostatní	577 196	405 458	121 656	50 082

Zemědělská půda	2 135 798	1 651 016	270 292	214 490
z toho :				
státní statky	426 074	185 866	150 208	90 000
státní lesy	13 755	5 922	7 573	260
JZD	127 147	50 043	2 804	74 300
drobní přidělci	1 278 805	1 201 430	69 667	7 708
ostatní	290 017	207 755	40 040	42 222

2.4.1 Období budování „reálného socialismu“

Pod vlivem sociálních, majetkových a místních poměrů se vlastníci zemědělského majetku, který získali buď prostřednictvím výše popsaných přidělových akcí realizovaných ve vazbě na konfiskaci a revizi první pozemkové reformy či novou pozemkovou reformou, či na základě jiného titulu (zejména majetek propuštěný z pozemkových reforem, rodinný majetek z let 1918 až 1945, resp. z doby před vytvořením samostatného Československa), postupně dostávali do následujících situací:

- podřídili se procesu kolektivizace a vstoupili do zakládaných jednotných zemědělských družstev. Pozemky se staly předmětem institutu družstevního užívání, jehož podstatou bylo zachování soukromého vlastnictví k pozemkům, které byly sdruženy. Předmětem družstevního vlastnictví se ze zákona staly trvalé porosty na těchto pozemcích, a dále byly združstevněny hospodářské a jiné stavby, které jednotné zemědělské družstvo potřebovalo pro plnění svých úkolů.
- nepodřídili se procesu kolektivizace a nadále samostatně hospodařili. Stát postupně hledal prostředky, jak zbavit vlastníky jejich vlastnictví, případně jak je při ponechání jejich vlastnictví zbavit možnosti užívat jej. Používal následující postupy:
 - Nejkrajnějším řešením bylo podrobení vlastníků trestnímu postihu (např. za skutkové podstaty sabotáže, za narušování jednotného hospodářského plánu apod.). Docházelo nejen k ukládání trestů odnětí svobody, ale i k trestu propadnutí majetku ve prospěch státu.
 - V pozdějším období byli vlastníci podrobováni i stíhání prostřednictvím trestního řízení před orgány státní správy, a to pro skutkové podstaty „nižší společenské nebezpečnosti“. I v rámci tohoto řízení byl vyslovován, vedle trestů v podobě peněžních pokut, také trest propadnutí majetku.
 - Specifickým prostředkem byl institut tzv. nucených nájmu. Na základě individuálního správního aktu s poukazem na neplnění povinností v rámci hospodaření, nesplnění povinných dodávek zemědělských výrobků vůči státu, byl

vlastníkům odebirán zemědělský majetek, aby byl následně přikázán do užívání socialistickým zemědělským organizacím (státním statkům, zemědělským družstvům).

- V praxi docházelo i k tomu, že přidělci v některých lokalitách opouštěli přidělený majetek. Docházelo tak k tzv. vzdání se přidělu ve prospěch státu. V některých případech šlo o skutečnou vůli přidělců odejít z přiděleného majetku, ale v některých případech byla naopak vlna tzv. vzdávání se přidělů vyvolána v určitých oblastech ze strany státních orgánů.

I přes právní prostředky, kterými stát působil ve směru postupného rozšiřování své moci nad zemědělským majetkem, zůstala určitá skupina zemědělců, kteří i nadále samostatně zemědělsky hospodařili. Překážky a tlak na ně byl vyvíjen např. prostřednictvím systému nemocenského a důchodového zabezpečení, prostřednictvím předepisování povinností vůči státu atd.

Po únoru 1948 tvrdě prosazovaná cesta postupného zespolečenštění půdy spolu s kolektivizací zemědělství vedla k vytvoření stavu, kdy od poloviny 50. 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 nestátní organizace, 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. V jeho rámci bylo možno rozlišit tři formy tohoto vlastnictví:

1. Vlastníci pozemků, kteří je využívali k provozování zemědělské výroby. Šlo o případy přežívajících soukromě hospodařících rolníků, kteří půdu, kterou vlastnili, sami obhospodařovali. Toto vlastnictví, i když bylo podrobena mnoha omezením, se nejvíce přibližovalo klasické podobě pozemkového vlastnictví. Někteří vlastníci si zachovali toto postavení po celou dobu až do roku 1989.
2. Vlastníci půdy, kteří ji užívali nikoli jako výrobního prostředku k výrobě zboží pro trh, ale k uspokojování svých osobních potřeb a osobních potřeb svých rodin. Jednalo se o vlastnictví zahrad, menších sadů, stavebních pozemků, menších výměr orné půdy, luk, vinic atd., a mělo v podstatě stejný obsah jako právo osobního užívání pozemků.
3. Vlastníci, kteří zůstali vlastníky poměrně rozsáhlé výměry půdy, ale obsah vlastnictví z hlediska oprávnění využívat ji, realizoval někdo jiný, a to socialistické zemědělské organizace buď na základě institutu družstevního užívání nebo prostřednictvím

nucených nájmu (později došlo k přejmenování na institut užívání k zajištění výroby). Obsah jejich užívacího práva se téměř rovnal obsahu vlastnického práva. Rozdíl byl pouze v tom, že nemohly disponovat se samotným vlastnictvím těchto pozemků, což bylo jediné oprávnění, které zůstalo zachováno vlastníkům těchto pozemků, a to ještě podléhalo souhlasu národního výboru, popřípadě i uživatele této půdy, s výjimkou jejich darování státu. Pro vyjádření obsahu tohoto vlastnictví se vžilo označení „holé vlastnictví“ (dominium nudum). Institut družstevního užívání i institut užívání k zajištění výroby byly instituty bezúplatnými. K jejich zániku mohlo dojít jen na základě přechodu nebo převodu vlastnictví pozemků do socialistického společenského vlastnictví. Uživatelské organizace měly právo pozemky užívat, právo stavět na nich stavby, právo měnit samu podstatu sdružených pozemků a čerpat z ní. Byly oprávněny pozemky, které užívaly, přenechat jiným subjektům do užívání, a to k zemědělskému, ale i k nezemědělskému využití. Oba instituty byly koncipovány jako trvalé, tzn. že např. případný zánik členství původního člena v jednotném zemědělském družstvu nezakládal nárok na zánik práva družstevního užívání. Pozemky byly sice předmětem dědictví, avšak právní nástupci zůstavitele nezískali oprávnění získat takové pozemky, popřípadě jejich část, do svého individuálního obhospodařování.

V roce 1988 došlo k částečnému posílení tzv. „holých vlastníků“, a to vydáním *zákona č. 90/1988 Sb., o zemědělském družstevnictví* (později ho nahradil zákon č. 160/1990 Sb.) a *zákona č. 95/1988 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby*. Vlastníci pozemků, které byly předmětem družstevního užívání či užívání k zajištění výroby, mohli požádat o navrácení těchto pozemků pro vlastní individuální výstavbu. Stále však nebylo možné obnovit samostatné hospodaření na těchto pozemcích a tím docílit zánik družstevního užívání a užívání k zajištění výroby vyčleněním těchto pozemků k individuálnímu podnikání.

2.5 Období po roce 1989

V důsledku listopadových událostí roku 1989 začíná proces změn společenského zřízení u nás a v jejich rámci i změn právního řádu. Základem pro všechny legislativní

změny byl *ústavní zákon č. 100/1990 Sb.*, který prohlásil rovnost všech druhů a forem vlastnictví.

Období duben 1990 až červen 1991 je poznamenané *zákonem č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví* ve vazbě na posílení postavení vlastníků, jejichž pozemky se nacházely v družstevním užívání, a *zákonem č. 114/1990 Sb.*, kterým se mění zákon č. 123/1975 Sb., ve znění zákona č. 95/1988 Sb., ve vazbě na posílení postavení vlastníků, jejichž pozemky se nacházely v užívání k zajištění výroby. Avšak účinnost těchto právních předpisů se ve vazbě na pozemkové vlastnictví ukázala nedostatečná, a proto došlo k nové právní úpravě ve vztahu k narovnání postavení bývalých holých vlastníků prostřednictvím *zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku* (zákon o půdě).

Období po přijetí zákona č. 229/1991 Sb., je charakteristické novelizacemi tohoto zákona, realizované v roce 1992 zákonem č. 42/1992 Sb. a zákonem č. 93/1992 Sb., v roce 1993 zákonem č. 39/1993 Sb. a zákonem č. 183/1993 Sb. Následně pak došlo nálezy Ústavního soudu ČR č. 131/1994 Sb., č. 166/1995 Sb. a č. 29/1996 Sb., k vypuštění některých ustanovení zákona o půdě pro jejich protiústavnost. Dále byl zákon o půdě novelizován zákonem č. 30/1996 Sb., zákonem č. 139/2002 Sb., zákonem č. 309/2002 Sb. a zákonem č. 53/2004 Sb.

Proces restitucí pozemkového vlastnictví zahájil proces masivní přestavby vztahů pozemkového vlastnictví. Přestavby natolik rozsáhlé, že ji lze bez nadsázky označit jako „třetí pozemkovou reformu“. O jejím právním režimu pojednává samostatná kapitola.

3 RESTITUCE MAJETKU PODLE ZÁKONA O PŮDĚ

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě)

Zákon o půdě nabyl účinnosti dnem 24. června 1991.

Zákon o půdě upravuje otázky týkající se právního postavení vlastníků pozemků a souvisejícího majetku, které byly v minulosti v užívání organizací podle zvláštních předpisů, dále upravuje užívací instituty týkající se nemovitostí spadajících do věcné působnosti zákona (a to jednak těch, které se nacházejí ve vlastnictví fyzických osob, jednak těch, které se nacházejí ve vlastnictví státu), řeší specifika pozemkového vlastnictví v otázkách tzv. překážek vydání nemovitostí a v souvislosti s tím řeší i specifickým způsobem otázky poskytnutí odpovídajícího náhradního plnění. Zákon o půdě dále upravuje postavení Pozemkového fondu ČR a základní principy pozemkových úprav.

Z této skutečnosti plyne, jak jsou vazby zákona o půdě a ostatních restitučních právních předpisů komplikované a těžce přehledné, ale také jak jsou významné vazby zákona o půdě k právním předpisům, které byly přijaty primárně s cílem realizovat privatizaci majetku státu, tj. *zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby* („o malé privatizaci“), *zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby* („o velké privatizaci“) a *zákon ČNR č. 172/1992 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí*. Významné jsou rovněž vazby zákona o půdě i k *zákonu č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech* a k *zákonu č. 39/1993 Sb., o pokutách a kaucích za nedodržování zákonů upravujících transformaci zemědělských družstev a nápravu majetkových křivd v oblasti vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*.

Lze tedy konstatovat, že zákon o půdě zaujímá v systému právních předpisů týkajících se zmírnění majetkových křivd zcela specifické postavení. K dokumentování tohoto tvrzení je třeba poukázat na rozsah jeho věcné působnosti. Ve smyslu preambule zákona o půdě jde o zmírnění následků některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníků zemědělského a lesního majetku v tzv. rozhodném období, tj. v období let 1948 až 1989, dosažení zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením původních vlastnických vztahů k půdě a upravení vlastnických vztahů k půdě v souladu se zájmy

hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí.

Čili zákon o půdě je možno označit za snahu zákonodárce o komplexní právní regulaci společenských vztahů, které se týkají zemědělského majetku. Na druhou stranu řadu otázek týkajících se majetku spadajícího do věcné působnosti zákona o půdě je třeba řešit podle jiných právních předpisů, např. podle již výše uvedených právních předpisů k privatizaci majetku státu, právních předpisů souvisejících s katastrem nemovitostí a právních předpisů upravujících zvláštní režimy pozemků, resp. území.

3.1 Věcná působnost zákona o půdě

Ve smyslu § 1 se zákon o půdě vztahuje na :

- a) půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a v rozsahu stanoveném zákonem o půdě i na půdu, která tvoří lesní půdní fond,
- b) obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků,
- c) obytné a hospodářské budovy a stavby, sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků,
- d) jiný zemědělský majetek (tzv. živý a mrtvý inventář).

Pro restituční účely se za majetek uvedený v § 1 odst. 1 považuje i majetek, který byl v době odnětí vlastnického práva k těmto účelům užíván.

Zákon o půdě upravuje následující oblasti společenských vztahů :

1) Zmírnění majetkových křivd (restituce)

- A) Situace, kdy majetek přešel na stát nebo jiné právnické osoby v době od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 zákona o půdě (viz. kapitola č. 3.3 – Restituční tituly). V tomto případě musel být prvonabyvatelem od původního vlastníka stát nebo jiná právnická osoba.
- B) Situace, kdy vlastník daroval v tísní své pozemky fyzické osobě nebo je bezúplatně převedl v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily (§ 8 odst. 4 a 5 zákona o půdě). Pozemky se přitom musely nacházet k 1. červenci 1993 ve vlastnictví osoby, již byly darovány nebo bezúplatně převedeny nebo ve vlastnictví osoby této osobě blízké. Pro tyto případy je typické, že se jedná

o převody pozemků mezi fyzickými osobami.

2) Narovnání postavení bývalých tzv. holých vlastníků pozemků a dalšího majetku

Zákon o půdě ke dni své účinnosti zrušil všechny užívací vztahy týkající se pozemků event. dalšího majetku ve vlastnictví fyzických osob ex lege. Konkrétně podle § 22 zanikly vztahy označované jako „právo družstevního užívání ke sdruženým pozemkům vlastníků, kteří nejsou členy zemědělského družstva“, „právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby“, „právo užívání k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa“, „právo bezplatného užívání rybníků“, „právo trvalého užívání nemovitosti ve vlastnictví státu“ a „právo hospodaření k nemovitostem ve vlastnictví státu“.

Všechny výše uvedené užívací vztahy, které zákon o půdě ke dni své účinnosti zrušil, současně nahradil jediným užívacím vztahem – vztahem nájemním. Jeho účastníky jsou vlastník pozemku jako pronajímatel a dosavadní uživatel jako nájemce. Jestliže tento uživatel již dříve zřídil odvozený užívací vztah dalšímu subjektu (např. právo dočasného užívání), potom vzhledem k § 2 odst. 1 zákona o půdě tento užívací vztah ke dni účinnosti zákona zanikl. Nájemní vztah lze ukončit způsoby, které vyplývají z povahy nájemního vztahu, tzn. dohodou, uplynutím času, pokud byl založen smlouvou na dobu určitou, nebo výpovědí, tj. jednostranným projevem vůle pronajímatele nebo nájemce (výpověď nájemní vztah končí vždy k 1. říjnu běžného roku).

Obsah nájemního vztahu je omezen pouze na obecné vyjádření oprávnění nájemce užívat pozemek v souladu s účelovým určením pozemku, tj. v souladu s kulturou, do níž je zařazen a která je evidovaná v evidenci nemovitostí, a na uložení povinnosti nájemce nakládat s užívanou nemovitostí s péčí řádného hospodáře a po skončení nájmu vrátit budovy a stavby ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Po dobu nájmu se nájemci přiznává předkupní právo. Jde o to, že kdyby se vlastník rozhodl pozemek prodat, první, komu jej musí nabídnout, je nájemce. Výše nájemného a kupní cena pozemků se stanoví podle bonity půdy a druhu pozemku v době vzniku práva užívání. K zúrodňovacím opatřením a ke zkvalitnění pozemku po dobu užívání se nepřihlíží. Pokud se účastníci na výši nájemného nedohodnou, určí ji soud na návrh některého z nich. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, poskytuje se nájemné zásadně v penězích. Samostatně jsou pak řešeny otázky náhrad za nesrovnatelné trvalé porosty na předmětných pozemcích.

V otázkách, které nejsou výslovně upraveny v zákoně o půdě, je třeba při řešení vztahů vlastníků a nájemců v rámci nájemního vztahu vycházet z obecných ustanovení občanského zákoníku.

3) Uživací instituty

Jde o následující výslovně upravené uživací instituty:

- nájem vytvořený ze zákona (ex lege) podle § 22 zákona o půdě,
- časově omezený nájem podle § 19 zákona o půdě,
- institut zatímního užívání podle § 19 zákona o půdě, o jejichž zřízení je rozhodováno před pozemkovým úřadem,
- správa nemovitostí vykonávaná Pozemkovým fondem ČR podle § 17 zákona o půdě
- náhradní užívání, jehož zánik spojuje § 22 odst. 2 zákona o půdě se dnem schválení pozemkových úprav.

4) Pozemkové úpravy

Zákon o půdě v § 19 upravuje základní zásady a pravidla týkající se pozemkových úprav. Pozemkové úpravy definuje jako změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu.

Zákon o půdě vymezuje nejen pojem pozemkových úprav, ale také zásady pro přípravu a provádění pozemkových úprav. Pozemkové úpravy jsou založeny na výměně nebo přechodu vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Platí zde zásada dobrovolnosti, tzn. že změny v uspořádání pozemků v určitém území lze provádět jen se souhlasem vlastníků půdy.

O určení hranic pozemků nebo o zřízení, popř. zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům rozhoduje pozemkový úřad, a to na základě dohody vlastníků. V případě, že k dohodě mezi vlastníky nedojde, je pozemkový úřad oprávněn svým rozhodnutím provést výměnu vlastnických práv nebo zřízení nebo zrušení věcného břemene. Na návrh účastníka řízení o pozemkových úpravách je toto rozhodnutí přezkoumáno soudem, ale za předpokladu, že byl využit řádný opravný prostředek ve správním řízení, tj. odvolání účastníka k ministerstvu zemědělství. Pozemkový úřad této své pravomoci použije jen tehdy, kdy neochota některých vlastníků by mohla vést ke zmaření pozemkových úprav vůbec a tím i k omezení nebo ztížení výkonu vlastnických práv i jiných vlastníků nebo k ohrožení veřejných zájmů. Zákon o půdě tedy ponechává zcela na pozemkovém úřadě, aby výjimky ze zásady dobrovolnosti sám v konkrétní situaci posoudil a odůvodnil, protože účastníci řízení mají možnost se proti němu bránit výše uvedenými právními prostředky.

Zákon o půdě zde dále uvádí, že řízení o pozemkových úpravách upravují zákony národních rad, konkrétně *zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*, ve znění pozdějších předpisů.

5) Některé specifické otázky týkající se právní úpravy v zákoně o půdě

- Zákon o půdě upravuje smluvní princip užívání pozemků jiných vlastníků s přípuštěnými výjimkami a vlastnictví porostů - § 2 zákona o půdě.

Právo užívat půdu náleží především vlastníkovu půdy. Jiné fyzické nebo právnické osoby mohou půdu, na kterou se vztahuje tento zákon, užívat pouze na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem a v případě půdy, kterou spravuje pozemkový fond, i s tímto pozemkovým fondem. Zákon tedy nepřipouští existenci dosud velmi častých sekundárních užívacích vztahů, tj. užívacích vztahů, které až dosud mohl bez větších problémů zřizovat tzv. primární uživatel, kterým byly zpravidla zemědělské organizace. Od účinnosti tohoto zákona může existovat jen vztah mezi vlastníkem a uživatelem, tedy vztah nájemní. Zákon o půdě nezná „podnájem“, tzn. že nepřipouští, aby nájemce přenechal pozemek do užívání dalšímu uživateli, a to ani se souhlasem vlastníka. V důsledku toho se všichni dosavadní tzv. sekundární uživatelé ocitli v den účinnosti tohoto zákona v situaci, kdy ztratili právní titul k pozemkům, které do té doby legálně užívali.

Porosty, bez rozdílu zda trvalé nebo jiné, jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku. Porost je tradičně považován za součást pozemku, a proto sdílí i jeho právní režim. Výjimkou jsou porosty na pozemcích členů družstva v družstevním užívání; k těmto porostům náleží vlastnické právo družstvu.

- Zákon o půdě obsahuje zákaz převodu půdy do vlastnictví devizových cizozemců - § 3 zákona o půdě.

Půdu nelze převést do vlastnictví devizových cizozemců. Pojem „devizový cizozemec“ vymezoval devizový zákon č. 528/1990 Sb. vlastně nepřímo.

Devizovými tuzemci toto ustanovení rozumí fyzické osoby, které mají v tuzemsku evidované bydliště a právnické osoby, které mají v tuzemsku své sídlo. Zákon ještě upřesňuje, že za devizového tuzemce – právnickou osobu se považuje rovněž fyzická osoba – podnikatel, který je zapsán v podnikovém rejstříku. O devizovém cizozemci hovoří citované ustanovení výslovně jen u mezinárodních organizací, které mají v tuzemsku své sídlo a jsou zřízené nebo vyvíjející svou činnost podle zvláštních předpisů.

[PEKÁREK, M., 1991]

Devizovým cizozemcem je tedy každý, kdo neodpovídá definici devizového tuzemce. V současné době nový devizový zákon č. 219/1995 Sb. již nepracuje s pojmem devizový cizozemec, což činí určité interpretační potíže.

- Zákon o půdě umožňuje příslušným ústředním orgánům státní správy, aby rozhodovaly v pochybnostech, které nemovitosti spadají do věcné působnosti zákona o půdě - § 17 odst. 6 zákona o půdě.

Tento ústřední orgán státní správy odstraňuje uvedené pochybnosti formou správního rozhodnutí. Který ústřední orgán státní správy je k rozhodování příslušný, zákon o půdě neříká, ale odpověď najdeme v zákoně č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, kde tímto orgánem je Ústřední pozemkový úřad.

- Zákon o půdě říká, že pokud došlo k přechodu vlastnického práva k nemovitostem podle zákonů o zemědělském družstevnictví a prováděcích předpisů nebo podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, a tato změna nebyla zaevidována v pozemkových knihách ani na listu vlastnictví u příslušného střediska geodézie, je vlastníkem těchto nemovitostí osoba zapsána jako vlastník v katastru nemovitostí k 24. červnu 1991 – § 28b odst. 1 zákona o půdě.
- Zákon o půdě se nevztahuje na majetek církví, náboženských řádů a kongregací - § 29 zákona o půdě.

Zákon o půdě vyslovuje zákaz převodu tohoto majetku do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o něm. Ačkoli to zákon výslovně neříká, porušení tohoto zákazu má za následek neplatnost takového převodu. Ale toto ustanovení je natolik obecné a neurčité, že je obtížné jednoznačně určit, na který majetek církví zákaz dopadá, a které změny vlastnického práva a od kterých vlastníků jsou zakázány. Majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se totiž dnes může nacházet ve vlastnictví různých osob. Problematické je rovněž vyložit si i okamžik, ke kterému se má původní vlastnictví církví, náboženských řádů a kongregací zkoumat. Za takový okamžik lze považovat např. 25. únor 1948, který je počátkem rozhodného období ve vztahu k druhé části zákona o půdě, v níž jsou upraveny restituce. Naopak tento § 29 zákona o půdě je významný tím, že zákonodárce chtěl vyjádřit, že vrácení církevního majetku by se mělo dít zákonnou formou.

- Zákon o půdě stanoví, ke kterému okamžiku došlo k přechodu vlastnictví majetku spadajícího do věcné působnosti zákona na stát nebo jinou právnickou osobu postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy - § 32 odst. 2 zákona o půdě.

Za takový okamžik se považuje den faktického převzetí nemovitostí státem nebo jinou právnickou osobou.

- Zákon o půdě specifikuje proces převodu nevypořádaných nároků oprávněných osob podle zákona o půdě a podle zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, ve znění pozdějších předpisů, a souvisí s problematikou uspokojování dosud nevypořádaných nároků oprávněných osob podle zákona o půdě a podle zákona č. 42/1992 Sb. - § 33a, § 33b a § 33c zákona o půdě.

Veškeré nároky na poskytnutí náhrad jsou pohledávkami, které lze smluvně převádět na jiné osoby. Pohledávky téhož věřitele (osoby oprávněné k poskytnutí náhrady podle zákona o půdě, oprávněné osoby, které mají právo na vydání podílu podle zákona č. 42/1992 Sb., nebo osoby, na které tyto oprávněné osoby tyto nároky převedly) vůči dlužníkovi (povinná osoba podle zákona o půdě nebo její právní nástupce, s výjimkou státního podniku, transformované družstvo nebo právnická osoba vzniklá podle zákona č. 42/1992 Sb.) lze sčítat a věřitelé mohou své pohledávky sdružovat.

Jestliže nedošlo do 30 dnů od uplynutí lhůty k převzetí pozemku ve vlastnictví věřitele nebo jiné oprávněné osoby k dohodě o vypořádání pohledávek dlužníka, může se ustavit výbor pro jejich vypořádání. Výbor řeší jednotlivé případy vypořádání pohledávek buď na základě dohody, nebo pomocí dražby.

3.2 Osobní působnost zákona o půdě

Zákon o půdě upravuje postavení řady rozdílných subjektů, jejichž postavení a vzájemné vztahy jsou charakterizovány v souvislosti s instituty a procesy, v nichž svoje práva a povinnosti realizují.

Zákon o půdě se vztahuje na oprávněnou osobu, domnělou oprávněnou osobu, povinnou osobu, pozemkový úřad a Pozemkový fond ČR.

3.2.1 Oprávněná osoba

Oprávněnou osobou může být pouze fyzická osoba. Je to především původní vlastník. Musí však splňovat i další podmínky :

- a) musí být státním občanem České a Slovenské Federativní Republiky,
- b) ve svém vlastnictví měla půdu, budovy a stavby patřící k původní zemědělské usedlosti,
- c) tento majetek přešel na stát nebo jinou právnickou osobu,
- d) stalo se tak v tzv. „rozhodném období“, tj. v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990,
- e) způsobem uvedeným v §6 odst.1 zákona o půdě – Vydání nemovitosti.

Zákon o půdě řeší situaci, kdy původní vlastník zemřel nebo byl prohlášen za mrtvého před uplynutím lhůty k uplatnění nároku na vydání nemovitosti stanovené zákonem o půdě v § 13. Potom se oprávněnými osobami stávají další zákonem o půdě vyjmenované fyzické osoby a zároveň zákon o půdě stanoví jejich pořadí, v jakém jim nárok vzniká, případně další předpoklady tohoto nástupnictví. Znamená to tedy, že zákon o půdě má vlastní ustanovení o právním nástupnictví v případě smrti nebo prohlášení za mrtvého původního vlastníka. Pořadí těchto dalších oprávněných osob je závazné, tzn. že oprávněnou osobou je ta osoba, která stojí na nejpřednějším místě a nemůže být předstižena osobami, které stojí v pořadí za ní. Ty se nemohou stát oprávněnými osobami ani tehdy, jestliže oprávněná osoba před nimi svůj nárok neuplatní. Není však vyloučeno, aby se tato oprávněná osoba vzdala svého nároku ve prospěch oprávněné osoby jiné, třeba i osoby nacházející se v pořadí za ní. Dalšími oprávněnými osobami podle zákona o půdě jsou :

- a) dědic ze závěti, jež byla předložena při dědickém řízení, který nabyl celé dědictví, tj. univerzální závětní dědic,
- b) dědic ze závěti, který nabyl jen část pozůstalosti; ve stejném poměru, v jakém je jeho podíl k pozůstalosti jako celku, je i jeho restituční nárok ve vztahu k celkovému majetku, který je předmětem restituce,
- c) děti a manžel původního vlastníka, a to všichni rovným dílem; jestliže některý z nich zemřel před uplynutím lhůty k uplatnění nároku stanovené zákonem o půdě v § 13, nastupují v pořadí stanovené zákonem další oprávněné osoby – v případě zemřelých dětí původního vlastníka nastupují jako oprávněné osoby jejich děti;

i zde platí to, co v případě samotného původního vlastníka, že zemřely-li tyto osoby až poté, co již nárok ve lhůtě uplatnily, stává se tento nárok předmětem dědického řízení a právní nástupnictví se v tomto případě řídí ustanoveními občanského zákoníku o dědění,

- d) rodiče původního vlastníka,
- e) sourozenci původního vlastníka; jestliže některý z nich zemřel, rozumí se opět před uplynutím nároku, jsou na jeho místě oprávněny jeho děti a jeho manžel.

Zákon o půdě zařadil k oprávněným osobám i osobu, která je nabyvatelem věci ze smlouvy o převodu majetku, kterou občan před odchodem do ciziny převedl na jiného, byla-li taková smlouva prohlášena za neplatnou z důvodů opuštění republiky. Jde tedy o osobu, která by věc nabyla nebýt rozhodnutí o neplatnosti smlouvy. Okruh dalších oprávněných osob nastupujících v případě úmrtí primární oprávněné osoby je shodný s vymezením uvedeným výše.

Původní znění zákona o půdě obsahovalo jako podmínku trvalý pobyt oprávněné osoby na území České a Slovenské Federativní republiky. Tato podmínka však byla nálezem Ústavního soudu ČR č. 29/1995 Sb. vypuštěna s cílem otevřít možnost domáhat se restitučních nároků osobám bez trvalého pobytu.

Zákon o půdě v ustanovení § 4a odst. 1 uvádí, že při prosazování nároku jsou dotčené orgány státní správy a právnické osoby, na které přešlo vlastnické nebo užívací právo, povinny poskytnout tomu, kdo tvrdí, že je oprávněnou osobou, pomoc zejména tím, že jí poskytují výpisy z evidence a kopie listin, jakož i jiné prostředky, které mohou přispět k objasnění věci.

V zákoně o půdě chybí řešení situace, kdy v konkrétním případě není žádná oprávněná osoba, nebo kdy sice oprávněné osoby jsou, ale žádná z nich neuplatní nárok na vydání věci v zákonem stanovené lhůtě. Jestliže je povinnou osobou věc vydat právnická osoba, která není státní organizací, potom věc zůstává v jejím vlastnictví. Oprávnění žádat vydání věci nepřechází na stát.

3.2.2 Domnělá oprávněná osoba

Jako domnělou oprávněnou osobu zapíše pozemkový úřad osobu, která nemůže jednoznačně prokázat svůj nárok výpisem z úřední evidence. Nárok k pozemkům, porostům a jinému majetku této osoby může pozemkový úřad svým rozhodnutím uznat

na základě žádosti domnělé oprávněné osoby, jestliže tato domnělá oprávněná osoba podle § 4a odst. 3 zákona o půdě :

- a) předloží rozhodnutí o dědictví nebo smlouvu, která dokládá vlastnická práva, doklad o smlouvě nebo doklad o jiném právním úkonu o nabytí vlastnictví touto osobou nebo jejím právním předchůdcem, nedošlo-li k právně účinnému převodu jen pro nedostatek zápisu do pozemkové knihy nebo evidence nemovitostí,
- b) prokáže, že ve skutečnosti došlo k dělbě užívání nemovitosti mezi spoluvlastníky nebo k výměně pozemků, a k převodu nedošlo jen proto, že nebyl zachován předepsaný úřední postup,
- c) prokáže, že sám nebo jeho právní předchůdce měli pozemky, porosty nebo jiný majetek v držbě a doklad o vlastnictví nemůže předložit, protože buď nebylo realizováno zápisové řízení, nebo že došlo ke ztrátě nebo poškození či zničení katastrálních nebo pozemkových operátů.

Nárok je možno uznat:

- neuplatnila-li nárok jiná oprávněná osoba, která pozbyla věci dříve,
- neprobíhá-li ve věci soudní řízení a domnělá oprávněná osoba prokazuje nárok k pozemku, porostům nebo jinému majetku posledním dokladem o nároku svém nebo svého přímého předchůdce a tuto skutečnost doplňuje čestným prohlášením o tom, že je vlastníkem či spoluvlastníkem těchto pozemků, porostů nebo jiného majetku.

Neuzná-li pozemkový úřad nárok, odkáže domnělou oprávněnou osobu s jejím nárokem na soud, který řízení o tomto nároku a o tom, zda je domnělá oprávněná osoba oprávněnou osobou, spojí.

3.2.3 Povinná osoba

Za povinné osoby označuje zákon o půdě ty subjekty, které ke dni účinnosti zákona o půdě věc, která má být podle tohoto zákona vydána, drží.

Takovými povinnými osobami jsou stát nebo právnické osoby s výjimkou podniků se zahraniční majetkovou účastí a obchodních společností, jejichž společníky nebo účastníky jsou výhradně fyzické osoby. Tato výjimka neplatí, jde-li o věci nabyté od právnických osob po 1. říjnu 1990. Povinnými osobami dále nejsou cizí státy; v tomto případě není tato výjimka ničím podmíněna.

Osobou, která nemovitost drží, zákon o půdě rozumí :

- právnickou osobu, která měla ke dni účinnosti zákona o půdě k nemovitosti

ve vlastnictví České a Slovenské Federativní Republiky, České republiky nebo Slovenské republiky právo trvalého užívání nebo právo hospodaření,

- u ostatních nemovitostí jejich vlastníka.

Kromě právnických osob, které jsou povinnými osobami přímo ze zákona, zákon o půdě připouští, aby se povinnou osobou stala i osoba fyzická. Podle § 8 zákona o půdě se fyzická osoba může stát povinnou osobou pouze na základě rozhodnutí soudu. Soud tak může učinit jen na návrh původního vlastníka. Soud rozhodne, že na oprávněnou osobu přechází vlastnické právo k nemovitosti ve vlastnictví fyzické osoby, jež ji nabyla od státu nebo jiné právnické osoby buď v rozporu s tehdy platnými cenovými předpisy nebo za cenu nižší než odpovídající platným cenovým předpisům nebo na základě protiprávního zvýhodnění nabyvatele.

Povinná osoba je povinna s nemovitostmi až do okamžiku, než dojde k vydání věci oprávněné osobě anebo do okamžiku zániku nároku, jestliže jej oprávněná osoba včas neuplatnila, nakládat s péčí řádného hospodáře. Samotný termín „nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře“ je v našem právním řádu tradičně uváděn v předpisech o správě národního majetku, které od roku 1988 změnilly termín na předpisy o právu hospodaření.

Zákon o půdě zakazuje povinné osobě převést věci, jejich součásti a příslušenství do vlastnictví jiného subjektu. Porušení tohoto zákazu vede k neplatnosti právního úkonu směřujícího k převodu vlastnictví. Jestliže povinná osoba způsobí porušením tohoto zákazu škody oprávněné osobě, má oprávněná osoba nárok na její náhradu. Ustanovení § 28 zákona o půdě („povinná osoba nemůže proti oprávněné osobě uplatňovat žádné finanční nebo jiné nároky související s vydávanými věcmi; rovněž oprávněná osoba, které byla věc vydána, nemůže proti povinné osobě uplatňovat jiné nároky související s vydávanou věcí, než jsou uvedeny v tomto zákoně“) není na překážku.

Speciální ustanovení o povinných osobách představují ještě i :

- ustanovení § 6 odst. 5 zákona o půdě – zákon o půdě vychází z toho, že jestliže nemovitosti přešly do vlastnictví obce, pak i obec je osobou povinnou; ovšem je zde trochu rozpor se *zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí*, neboť ten ve svém § 4 dost.. 2 říká, že do vlastnictví obcí nepřecházejí z vlastnictví České republiky ty věci, k jejichž vydání uplatní nárok oprávněná osoba podle zvláštních předpisů (do nichž spadá i zákon o půdě); obec nemůže tedy vystupovat jako vlastník nemovitostí, které spadají pod restituční část zákona o půdě, maximálně pouze jako jejich uživatel,

- ustanovení § 16 odst. 2 zákona o půdě – zákon o půdě stanoví, že náhrady za znehodnocené stavby, odstraněné stavby, nevydávané stavby a náhrady za trvalé porosty poskytne právnická osoba, která věc drží nebo ji držela v době zániku nemovitosti anebo ji převedla na osobu, která nemovitost podle zákona o půdě nevydává; stát se zde však může objevit i jako subjekt povinný k náhradě, neboť často poté, co byla nemovitost státem převzata, nenašla nového adresáta v podobě povinné právnické osoby (např. byla odstraněna) nebo byla v souladu s právními předpisy převedena na fyzickou osobu, případně takou právnickou osobu, kterou zákon o půdě vylučuje z okruhu povinných osob.

3.2.4 Pozemkový fond ČR

Zákon o půdě přiznává Pozemkovému fondu ČR postavení účastníka řízení o restitucích podle § 9 zákona o půdě, tj. řízení o schválení dohody o vydání nemovitosti, řízení o rozhodnutí o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti a řízení o zřízení nebo zrušení věcného břemene, případně uložení jiného opatření k ochraně životního prostředí nebo důležitých zájmů jiných vlastníků.

Dále je Pozemkový fond ČR zavázán ve smyslu platné právní úpravy k poskytování plnění „náhradního charakteru“ oprávněným osobám, pokud jejich restituční nároky nelze v souladu se zákonem o půdě uspokojit vydáním původních nemovitostí. Pozemkový fond ČR tedy bezúplatně převede této oprávněné osobě do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část původních pozemků, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Oprávněné osobě může být na její žádost převeden i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty, a to v ceně přiměřené ceně výměry a kvality původního pozemku. To vše se oceňuje v cenách ke dni 24. června 1991.

Specifická pravidla chování se týkají osob, které jsou dosavadními uživateli pozemků, které se nacházejí v zahrádkových nebo chatových osadách, nebo osob, které jsou dosavadními uživateli pozemků, na kterých se nachází šlechtitelské stanice trvalé kultury patřící k nezbytnému rostlinnému genofondu nebo které slouží jako šlechtitelské stanice výlučně k vypěstování nových šlechtěných odrůd. Vlastníci těchto pozemků mají právo do tří let požádat Pozemkový fond ČR o výměnu těchto pozemků za jiné pozemky ve vlastnictví státu. Vyměňovaný pozemek se poskytne v přiměřené výměře a kvalitě, jako byl pozemek původní, a pokud možno v témže katastrálním území.

3.2.5 Pozemkový úřad

V zákoně o půdě v části týkající se pozemkových úprav je upraveno základní oprávnění pozemkového úřadu jak v souvislosti s prováděním vlastních pozemkových úprav, tak při rozhodování o zřízení časově omezeného nájmu a zatímního užívání pozemků.

Postavení a úkoly pozemkových úřadů upravuje § 19 až 22 *zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*, ve znění pozdějších předpisů.

Soustavu pozemkových úřadů tvoří pozemkové úřady a Ústřední pozemkový úřad. Pozemkové úřady v oblasti restitucí vykonávají činnosti podle zákona o půdě, popř. podle dalších zvláštních předpisů. Ústřední pozemkový úřad řídí pozemkové úřady, je odvolacím orgánem proti rozhodnutí pozemkových úřadů a v rámci restitucí rozhoduje v pochybnostech o tom, zda se jedná o nemovitosti, na které se zákon o půdě vztahuje.

3.3 Restituční tituly

Filozofie zákona o půdě vychází z okruhu jmenovitě určených situací, které svojí povahou naplňují na straně fyzické osoby křivdu, která je restituovatelná ve smyslu zákona o půdě.

Výčet jednotlivých restitučních titulů je konkrétně obsažen v § 6 odst. 1 zákona o půdě a již jsem ho uvedla v kapitole „Věcná působnost zákona o půdě – Zmírnění majetkových křivd“ pod písm. A). Ráda bych zde restituční tituly podrobněji popsala a uvedla základní problémy, které jsou s jejich aplikací spojeny.

Rozdílná konstrukce jednotlivých restitučních titulů ovlivňuje i prostor pro případné uvážení rozhodujícího orgánu, zda majetková křivda byla či nebyla způsobena.

[PRŮCHOVÁ, I., 1997]

Prokázání existence restitučních titulů staví oprávněnou osobu před rozhodnutí, zda uplatní či neuplatní nárok na vydání v minulosti pozbytých nemovitostí. Jde o právo oprávněné osoby.

Ve smyslu platné právní úpravy jsou restitučními tituly podle § 6 odst. 1 zákona o půdě :

- Ztráta nemovitostí v důsledku výroku o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabrání věci v trestním řízení, případně v trestním řízení správním podle dřívějších předpisů, jestliže výrok byl zrušen podle zvláštních předpisů¹ (§ 6 odst. 1 písm. a) zákona o půdě)

Oprávněná osoba musí k náležitostem písemné výzvy a nároku jí uplatněném doložit i pravomocné rozhodnutí o soudní rehabilitaci trestního soudu podle zákona č. 119/1990 Sb., který mj. zrušuje existenci původně vysloveného trestu propadnutí majetku, propadnutí věci nebo ochranného opatření zabrání věci. Osoba soudně rehabilitovaná podle *zákona č. 119/1990 Sb., o soudní rehabilitaci*, musí pro potřeby restitučního nároku podle zákona o půdě splňovat všechny podmínky oprávněné osoby (musí být státním občanem ČR, dříve ČSFR). V rehabilitačním rozsudku se potvrzuje, že osoba soudně rehabilitovaná vlastně nikdy neztratila vlastnictví. Problémem je, že by měla být dána totožnost mezi okruhem osob soudně rehabilitovaných a osob majetkově restituovaných ve vztahu ke zrušeným výrokům o propadnutí majetku, propadnutí věci či zabrání majetku.

Platné právní úpravě odpovídá, že pravomocné rozhodnutí vydané podle zákona o soudní rehabilitaci ve vztahu k výrokům o propadnutí majetku, propadnutí věci či zabrání věci, legitimuje osobu soudně rehabilitovanou, aby se ujala vlastnického práva k ní, a to i tam, kde se nemovitost nachází ve vlastnictví jiné fyzické osoby, a aby byla ze strany státu respektována jako jediný v úvahu přicházející vlastník. [PRŮCHOVÁ, I., 1997]

Mezi těmi vlastníky, kteří získali majetek po osobách, kterým byl majetek zabrán zejména z důvodů opuštění republiky a nyní jsou soudně rehabilitovány, byly osoby, které bez jakéhokoli protiprávního zvýhodnění či porušení právních předpisů řešily svoji potřebu bydlet. Tyto osoby se staly automaticky nevlastníky a ve svých důsledcích bez bližšího zkoumání se staly také osobami, které se chovaly v rozporu s právem. Vodítkem řešení problému majetkové restituce osob soudně rehabilitovaných, je rozšíření jejich okruhu do té míry, že by byla dána ex lege totožnost osob soudně rehabilitovaných a majetkově restituovaných (zejména ve vztahu k vypuštění podmínky státního občanství) při zachování v souladu se zákonem a v dobré víře nabytých práv jiných fyzických osob jako nabyvatelů předmětného majetku od státu.

K tomuto restitučnímu titulu platí speciální lhůta k uplatnění nároku podle zákona o půdě, která činí 18 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o soudní rehabilitaci.

¹ Zákon č. 119/1990 Sb., o soudní rehabilitaci, ve znění zákona č. 47/1991 Sb., a zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích

Do tohoto restitučního titulu patří i případy, kdy byl v trestním řízení správním podle *trestního zákona správního č. 88/1950 Sb.*, ukládán vedle hlavního trestu (nejčastěji finanční pokuta) vedlejší trest propadnutí jmění. Podle § 16 odst. 1 *zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích*, byla rozhodnutí o propadnutí jmění zrušena. Zrušením rozhodnutí ke dni jeho vydání se právní situace vrací do stavu před jeho vydáním. Oprávněná osoba svůj nárok na vydání nemovitostí doloží původním pravomocným rozhodnutím trestní komise tehdejšího národního výboru.

- Odnětí nemovitostí bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, nebo podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (§ 6 odst. 1 písm. b) zákona o půdě)

Pod tímto restitučním titulem jsou zahrnuty dva případy ztráty vlastnictví, pro něž je však společné, že jsou typickými „zemědělskými“ tituly souvisejícími s pozemkovými reformami.

Do první skupiny náleží případy odnětí nemovitostí bez náhrady postupem podle *zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy*, ve znění pozdějších předpisů. Tímto zákonem měla být zajištěna revize *zákona č. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku pozemkového* (tzv. záborový zákon). Při aplikaci tohoto restitučního titulu vznikaly pochybnosti o stanovení okamžiku, kdy došlo k nabytí nemovitostí státem nebo jinou právnickou osobou. Pro odstranění těchto pochybností bylo do zákona o půdě do § 32 odst. 2 zařazeno pravidlo, podle něhož za okamžik přechodu na stát nebo jinou právnickou osobu postupem podle zákona o revizi první pozemkové reformy se považuje den faktického převzetí nemovitostí státem nebo jinou právnickou osobou.

Do druhé skupiny patří případy odnětí nemovitostí bez náhrady podle *zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě*. Odňaté nemovitosti podle tohoto zákona byly přiděleny přidělcům, avšak u části přidělců došlo vlivem vstupu do jednotných zemědělských družstev, nemožnosti zemědělského obhospodařování či trestního stíhání přidělců ke ztrátě přidělu. Skutečnost, zda tím byla přidělci způsobena majetková křivda a zda tedy podléhá restitučnímu titulu podle zákona o půdě, je třeba posuzovat případ od případu. Jedním z častých případů bylo, že přidělcé se sám dobrovolně vzdal svého přidělu. V tomto případě se jednalo o jednostranný právní úkon ze strany přidělce, který sám o sobě nelze považovat za majetkovou křivdu. Ovšem není vyloučeno, že přidělcé se k tomuto úkonu rozhodl pod vlivem okolností, které svobodu a dobrovolnost jeho chování zpochybňují. V takovém případě bylo těmto osobám doporučeno, aby uplatnily nárok

na vydání nemovitostí podle § 6 odst. 1 písm. r) zákona o půdě – převzetí nemovitostí v důsledku politické perzekuce nebo postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody.

Dalším problémem, který souvisí s aplikací zákona č. 46/1948 Sb., jsou případy, kdy nedošlo k přechodu vlastnictví na kupujícího proto, že nebyl udělen souhlas nebo dodatečný souhlas Ministerstvem zemědělství podle § 13 zákona č. 46/1948 Sb., a není tedy zřejmé, kterou osobu považovat za původního vlastníka. Proto § 28b odst. 2 zákona o půdě říká, že za původního vlastníka se považuje kupující, pokud prokáže, že k uzavření kupní smlouvy došlo a že na jejím základě byla uhrazena kupní cena, a pokud nemovitosti nepřešly již na základě zákona o půdě na jiné oprávněné osoby.

V souvislosti s tímto restitučním titulem je třeba upozornit na zrušení § 6 odst. 3 zákona o půdě, který byl zrušen zákonem č. 93/1992 Sb. a který obsahoval limit pro vydání půdy podle tohoto ustanovení, a to ve výměře nejvýše 150 ha zemědělské půdy nebo 250 ha půdy veškeré nezávisle na tom, vydá-li se jedné oprávněné osobě nebo společně několika oprávněným osobám.

▪ Odnětí nemovitostí osobám, které odešly do exilu (§ 6 odst. 1 písm. c), f), g), j) zákona o půdě)

K písm. c). Náleží sem případy odnětí nemovitostí postupem podle dnes již neplatného ustanovení § 453a občanského zákoníku nebo podle § 287a zákona č. 87/1950 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění zákona č. 67/1952 Sb. Věci podle ustanovení § 453a občanského zákoníka připadly státu ze zákona bez jakéhokoli předchozího řízení. Podle ustanovení § 287a trestního řádu dříve zajištěný majetek osoby, která uprchla do ciziny nebo neuposlechla úřední výzvy, aby se v určité lhůtě vrátila na území republiky, připadá státu. Rozhodoval tak soud na návrh prokurátora.

K písm. f). Jedná se o odnětí nemovitostí v důsledku prohlášení a smlouvy o postoupení pohledávek pro případ vystěhování (tzv. renunciační prohlášení). Šlo o zvláštní způsob nabytí majetku fyzické osoby státem v situaci, kdy tato osoba požádala o vystěhování z republiky a o propuštění ze státního občanství. Tím tato osoba jednostranným prohlášením učiněným vůči státu postoupila svůj majetek na území republiky státu a vzdala se tak veškerých nároků, které by i v budoucnu mohly vzniknout.

K písm. g). Jedná se o případy odnětí nemovitostí v důsledku toho, že občan zdržující se v cizině zanechal nemovitost na území republiky nebo že jeho majetek přešel na stát podle zákona č. 183/1950 Sb., o majetku zanechaném na území Československé republiky

osobami, které optovaly pro Svaz sovětských socialistických republik a přesídlily na jeho území.

K písm. j). Sem náležejí případy, kdy došlo k soudnímu rozhodnutí, kterým byla prohlášena za neplatnou smlouva o převodu majetku, kterou občan před odchodem do ciziny převedl věc na jiného, bylo-li důvodem neplatnosti opuštění republiky, popř. uznání takovéto smlouvy účastníky za neplatnou; v takovém případě je oprávněnou osobou nabyvatel podle uvedené smlouvy, a to i pokud tato smlouva nenabyla účinnosti. Žalován byl nabyvatel nemovitosti. Původní vlastník ztratil vlastnictví obvykle podle jiných předpisů, např. podle § 453a občanského zákoníka. Zákon o půdě dává nabyvateli ze smlouvy, který byl tímto způsobem poškozen, možnost, aby se domáhal vydání nemovitosti podle zákona o půdě. Tento nabyvatel ale musí splňovat všechny znaky oprávněné osoby.

V aplikační praxi nevyvolávají tyto čtyři restituční tituly větších problémů. Jejich specifikem je to, že „emigrantský“ majetek byl často pro svoji povahu (uspokojování bezprostředních osobních potřeb) převáděn z prozatímní správy národního majetku do individuálního vlastnictví fyzických osob, které však nejsou ve smyslu zákona o půdě povinnými osobami. V takovém případě by mohl přicházet v úvahu § 8 odst. 1 zákona o půdě, který říká, že oprávněné osoby by se mohly domáhat soudní cestou o převodu předmětného majetku na ně, pokud fyzické osoby od státu nebo jiné právnické osoby tento majetek získaly buď v rozporu s tehdy platnými cenovými předpisy nebo za cenu nižší než cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům nebo na základě protiprávního zvýhodnění nabyvatele, dále i osoby blízké této fyzické osobě, pokud ně přešlo nebo bylo převedeno vlastnictví nebo osobní užívání k těmto nemovitostem.

U těchto restitučních titulů se řada osob nestala oprávněnými osobami, protože nesplňovaly podmínku státního občanství ČR (dříve ČSFR), případně podle původního znění zákona o půdě i podmínku trvalého pobytu.

- Případy odnětí nemovitostí, které se týkají situací na území Slovenské republiky (§ 6 odst. 1 písm. d), e) zákona o půdě)

K písm. d). Jedná se o odnětí nemovitostí bez náhrady postupem podle *zákona SNR č. 81/1949 Sb. SNR, o úpravě právních poměrů pastvinářského majetku bývalých urbáriátníků, komposesorátů a podobných útvarů*. Podle § 1 zákona SNR č. 81/1949 Sb. SNR přešlo vlastnictví k majetku uvedeném v § 2 téhož zákona na jednotná zemědělská družstva, zřízená podle *zákona č. 69/1949 Sb., o jednotných zemědělských družstvech*, a to dnem vzniku JZD. Členem JZD se pak bez členské přihlášky stala každá fyzická osoba,

kteřá byla vlastníkem či spoluvlastníkem uvedeného nemovitého majetku a byla buď výkonným zemědělcem nebo svou účastí mohla přispět k dosažení cílů JZD, pokud do 14 dnů neoznámila, že se členem JZD stát nemíní. Za nemovitý majetek, který přešel na JZD, mělo družstvo poskytnout náhradu obdobně podle *zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě*.

K písm. e). Jedná se o odnětí nemovitostí bez náhrady postupem podle *zákona SNR č. 2/1958 Sb. SNR, o úpravě poměrů a obhospodařování společně užívaných lesů bývalých urbáriátníků, komposesorátů a podobných útvarů*. Útvary bývalých urbáriátníků, komposesoráty a podobné společenské útvary, které společně užívaly lesy, a dále společenské útvary vytvořené získáním lesa podle zákonů o pozemkových reformách, byly za účelem zlepšení hospodaření v lesích, rozvoji lesní výroby a plnění zvýšených úkolů národního hospodářství zrušeny. Lesy společně užívané zrušenými útvary se odevzdaly do užívání krajským správám, popř. jednotným zemědělským družstvům. Uživatel byl oprávněn společný les užívat jako vlastník, tedy měl právo na výnos užívané nemovitosti, mohl měnit její podstatu a zřizovat na něm stavby, avšak nemohl nemovitost zatížit ani zcizit. Odevzdání lesů do užívání se nedotklo vlastnických vztahů k lesům. S ohledem na tuto skutečnost vzniká oprávněná pochybnost o vhodnosti zařazení tohoto ustanovení do § 6 zákona o půdě.

Často bývá kladena otázka, jaký byl osud obdobných majetkových souborů na území ČR. *Zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě*, stanovil, že úprava majetku bývalých urbáriátníků, komposesorátů a podobných útvarů a majetku pastvinářských společenstev a pastvinářských družstev bude provedena zvláštním zákonem. Na území ČR ale žádný speciální zákon přijat nebyl. Jednotlivé podíly spoluvlastníků výše uvedených útvarů podléhaly *zákonu č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě*, činil-li jejich podíl více než 50 ha nebo jestliže vlastník tohoto podílu na půdě nepracoval. V těchto případech by došlo k výkupu jeho půdy podle pravidel uvedených v *zákoně č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě*. V ostatních případech bylo na území ČR vlastnictví k těmto pozemkům vlastníkům zachováno a na základě § 22 zákona o půdě mohou tito vlastníci obnovit v minulosti ztracené oprávnění na pozemcích hospodařit.

- Odnětí nemovitostí na základě dražebního řízení provedeného na úhradu pohledávek státu (§ 6 odst. 1 písm. i) zákona o půdě)

Stát získával v souvislosti s výkonem pravomocných soudních rozhodnutí, rozhodnutí správního orgánu a soudních smírů úhradu svých pohledávek prostřednictvím

dražebního řízení. V takovémto případě musí být splněny dvě podmínky, a to existence pohledávky státu a dražebního řízení, jehož účelem bylo zajistit úhradu takové pohledávky.

Výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti může být nařízen, jen když oprávněný (v tomto případě stát) přesně označí nemovitost, jejíž prodej navrhuje, a je-li prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. Státní notářství provede samotný prodej nemovitosti, a to podle ustanovení notářského řádu, srazí náklady prodeje a výtěžek odevzdá soudu.

Z výtěžku prodeje se uspokojí pohledávky, pro které byl výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti nařízen, a pohledávky, v jejichž prospěch bylo u státních notářství zaregistrováno omezení převodu nemovitosti, potom pohledávky nedoplatků výživného, dále pohledávky daní a poplatků a pak ostatní přihlášené pohledávky. [LIŠKA, P., 1991]

Nemovitosti se prodávaly za odhadní cenu. Zájemce o koupi (s výjimkou národního výboru nebo jiného správního orgánu) musel cenu složit u státního notářství před prodejem. Prodej se uskutečnil rozhodnutím státního notářství. Nabyvateli nemovitosti bylo státním notářstvím po nabytí právní moci rozhodnutí vydáno potvrzení o tom, že mu nemovitost byla při výkonu rozhodnutí prodána a že nabyl vlastnictví dnem právní moci výše uvedeného rozhodnutí.

▪ Ztráta nemovitostí v tísní (§ 6 odst. 1 písm. h), k), l) zákona o půdě)

Do této skupiny náleží :

- ztráta vlastnictví v důsledku smlouvy o darování nemovitostí uzavřené dárce v tísní - § 6 odst. 1 písm. h) zákona o půdě,
- ztráta vlastnictví v důsledku kupní smlouvy uzavřené v tísní za nápadně nevýhodných podmínek - § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě,
- odmítnutí dědictví v dědickém řízení učiněného v tísní - § 6 odst. 1 písm. l) zákona o půdě.

Pro všechny tyto restituční tituly se vyžaduje, aby u nich existoval stav tísně. U kupní smlouvy musí být navíc splněn předpoklad, že smlouva byla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek.

Pro aplikaci těchto ustanovení půjde tedy zejména o vyložení pojmu „stav tísně“. V počátku výkladu pojmu tísně v podmínkách restitucí podle zákona o půdě se aplikační praxe přidržovala občanskoprávní judikatury, která za stav tísně považovala takový hospodářský, sociální nebo sociálně politický stav, který doléhá na jednajícího takovým způsobem a s takovou závažností, že učiní úkon, který by jinak neučinil. Nevyžaduje se přitom, aby druhá strana při uzavírání smlouvy o tísní věděla nebo ji vyvolala. Postupem

času se aplikační praxe přiklání k názoru, že je třeba stav tísně v podmínkách restitucí majetku interpretovat s ohledem na specifika majetkových křivd. K pojmu „stav tísně“ zaujal postoj i Ústavní soud ČR, který ve svém nálezu ÚS ČR sp. zn. 85/995, č. 58 Sbírky nálezů a usnesení říká, že pojem tísně je třeba interpretovat v souvislosti s politickým nátlakem spojeným s obdobím let 1948 – 1989. Za stav tísně se proto může považovat i stav, kdy vlastník nemůže s věcí volně nakládat, neboť je ve svém vlastnictví omezován represivní politikou, umožňovanou nedostatkem existence právního a demokratického státu.

Zda šlo o tíseň je třeba posuzovat s ohledem na období, lokalitu a konkrétní postavení vlastníka a jeho rodiny. Jako důkazní prostředky, kterými lze nahradit nedostatek průkazního spisového materiálu z období učiněného úkonu, lze použít svědecké výpovědi nebo i čestné prohlášení oprávněných osob, případně i osob třetích. Čestné prohlášení ovšem může být postačujícím důkazním prostředkem jen tehdy, jestliže povinná osoba nárok uznává. Jinak v každém případě, kdy povinná osoba věc nevydá, by měl pozemkový úřad požadovat další důkazy.

U kupní smlouvy uzavřené v tísní právní úprava požaduje, aby byl splněn i znak „za nápadně nevýhodných podmínek“. I zde se můžeme setkat s různými interpretacemi pojmu nápadně nevýhodné podmínky. O nápadně nevýhodnou podmínku může jít např. v případě poskytnutí ceny nižší než byla cena stanovená podle tehdy platných cenových předpisů nebo v případě, že byl nesprávně stanoven druh pozemku a v důsledku toho bylo poskytnuto neadekvátní peněžní plnění.

Podle názoru Ústavního soudu ČR je nutno nápadně nevýhodné podmínky posuzovat konkrétně, podle okolností daného případu, a vždy musí znamenat konkrétní nevýhodu oprávněného restituujícího občana ve srovnání s občany jinými. [PRŮCHOVÁ, I., 1997]

K otázce odmítnutí dědictví v dědickém řízení učiněného v tísní je třeba upozornit na skutečnost, že nejde o jakékoli odmítnutí dědictví učiněné v tísní, ale zejména o případ, kdy v důsledku odmítnutí dědictví připadla věc státu.

▪ Ztráta nemovitostí v důsledku vyvlastnění (§ 6 odst. 1 písm. m), n) zákona o půdě)

K písm. m). Jedná se o případy vyvlastnění za náhradu, pokud nemovitost existuje a trvale neslouží účelu, pro který byla vyvlastněna. Pojmem „vyvlastnění za náhradu“ se zabývá občanský zákoník. Obecným vyvlastňovacím předpisem je *zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Specifické účely, pro které lze vyvlastnit, jsou vedle stavebního zákona obsaženy v tzv. speciálních vyvlastňovacích normách, např. v zákonu o pozemních komunikacích,

ve vodním zákonu apod. Vyvlastnění podle těchto předpisů přicházelo zpravidla v úvahu až tehdy, kdy nebylo možné docílit převodu vlastnických práv jiným způsobem, zejména smluvně, a muselo být provedeno jen v nezbytném rozsahu. Vyvlastnění bylo prováděno na základě řízení, jehož výsledkem bylo rozhodnutí o vyvlastnění s uvedením účelu vyvlastnění. Povinnost vydat vyvlastněnou nemovitost existuje jen tehdy, byla-li vyvlastněna a nebyla poskytnuta náhrada, a nebo jestliže ke dni uplatnění nároku a podání výzvy k vydání nemovitosti existuje a trvale neslouží účelu, pro který byla vyvlastněna. V souvislosti s vydáním nemovitosti je oprávněná osoba povinna vrátit náhradu. Lhůtu k vyplacení určí pozemkový úřad.

K písm. n). Jedná se o případy vyvlastnění bez vyplacení náhrady. Tento restituční titul nezahrnuje případy, kdy náhrada byla pro vlastníka uložena u státního notářství, ale vlastník si ji ve lhůtě stanovené zákonem nevyzvedl. Spory o tom, zda jde nebo nejde o nárok na vydání nemovitosti, je v případech, kdy osoba, které příslušela náhrada, tuto náhradu zpravidla s ohledem na nepřiměřenost její výše odmítla přijmout. Do nevýhody by se tak dostaly osoby, kteří stejně nepřiměřenou částku přijmout neodmítly. Tam, kde byla poskytnuta náhrada za vyvlastněnou nemovitost v podstatně nižší částce, než jaká vlastníkovu podle platných cenových předpisů náležela, lze po posouzení případu dospět k závěru, že oprávněné osobě byla způsobena majetková křivda, a proto by měla být v souladu se zákonem o půdě restituována. Obdobně je třeba postupovat v případech, kdy náhrada měla být poskytnuta v naturální podobě (výměna pozemku za pozemek), což právní úprava do roku 1984 dovozovala, nicméně nikdy k poskytnutí takové ani žádné jiné náhrady nedošlo. Zákon sice hovoří o „vyplacení“ náhrady, ale tento pojem je třeba vyložit i ve smyslu „poskytnutí“ náhrady, pokud mělo být plněno naturálně.

- Ztráta vlastnictví v důsledku znárodnění nebo zestátnění vykonaného v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy nebo bez vyplacení náhrady (§ 6 odst. 1 písm.o) zákona o půdě)

Oprávněné osobě vznikne právo na vydání nemovitosti, případně poskytnutí jiného vhodného pozemku či náhrady ve smyslu zákona o půdě, prokáže-li, že ke znárodnění nebo zestátnění jejího majetku došlo v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy či bez vyplacení náhrady.

Důležitou skutečností je, že se musí jednat o majetek ve věcné působnosti zákona o půdě. V ostatních případech je nutno postupovat podle *zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích.*

Nejkomplikovanějším problémem tohoto restitučního tituly se stalo stanovení rozhodného období v případě znárodnovacích předpisů z roku 1948, které byly přijaty po 25. únoru. Tyto znárodnovací předpisy ale stanovily zpětné účinky znárodnění zestátněním k 1. 1. 1948. Z toho vyplývá, že tím není splněna podmínka ztráty vlastnictví v rozhodném období. Postupně se vyvíjející judikatura ustálila na právním názoru, že rozhodující k uznání nároku na vydání nemovitostí je, že k vlastnímu vydání zákonů o znárodnění došlo až po 25. únoru 1948. Ustanovení zákonů o znárodnění o zpětné účinnosti k datu, které nespádá do rozhodného období, je v rozporu s principy úplné ústavní a zákonné ochrany vlastnického práva.

- Ztráta vlastnictví na základě převzetí nemovitostí bez právního důvodu (§ 6 odst. 1 písm. p) zákona o půdě)

Případy, které spadají pod tento restituční titul, mohou být svou povahou různorodé. Problémem v aplikační praxi je, zda převzetí nemovitostí státem či jinou právnickou osobou má skutečné znaky převzetí bez právního důvodu. Pod pojem „bez právního důvodu“ můžeme zařadit neplatný právní úkon, vydání rozhodnutí orgánem, který nebyl oprávněn jej vydat, neexistence hmotněprávního důvodu, pro který mohlo dojít např. k vyvlastnění apod. Je však nutné, aby se stát či jiná právnická osoba, která se takto ujala vlastnického práva, k předmětnému majetku chovala jako vlastník. Z toho vyplývá, že pod tento restituční titul nelze zařazovat případy, kdy dosud nedošlo k majetkoprávnímu vypořádání ohledně pozemků, na nichž byly např. realizovány akce ve veřejném zájmu.

- Odnětí nemovitostí v důsledku politické perzekuce nebo postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody (§ 6 odst. 1 písm. r) zákona o půdě)

Tento restituční titul svým obecným charakterem umožňuje vztáhnout tento zákon i na další případy v zákoně výslovně neuvedené. Zákon o půdě kategorie „politická perzekuce“ a „postup porušující obecně uznávaná lidská práva a svobody“ nevymezuje. Pro objasnění těchto pojmů musíme vycházet z § 2 odst. 2 a z § 2 odst. 3 věty první *zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích*. Politickou perzekucí tento zákon rozumí postižení osob, které vzniklo :

- a) v přímé souvislosti s jejich demokraticky motivovaným politickým a společenským jednáním a občanskými postoji, nebo
- b) jako důsledek jejich příslušnosti k určité sociální, náboženské, majetkové nebo jiné skupině či vrstvě.

Postupem porušující obecně uznávaná lidská práva a svobody zákon o mimosoudních rehabilitacích rozumí takové jednání, které je v rozporu se zásadami demokratické

společnosti, respektující práva občanů vyjádřená Chartou Organizace spojených národů, Všeobecnou deklarací lidských práv a navazujícími mezinárodními pakty o občanských, politických, hospodářských, sociálních a kulturních právech.

Prokazování politické perzekuce či postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody je záležitostí mimořádně náročnou a citlivou co do principu právní spravedlnosti. Je třeba mnohdy vycházet z četných svědeckých výpovědí pamětníků okolností, za kterých došlo ke ztrátě vlastnictví k nemovitostem.

V oblasti restituce zemědělského majetku se tento restituční titul uplatňuje zejména v souvislosti s případy vzdání se přídělu. Tyto případy však někdy bývají podle okolností vzdání se a podle období, kdy k němu došlo, podřazovány pod darování v tísni ve smyslu § 6 odst. 1 písm. h) zákona o půdě.

- Odevzdání nemovitostí do vlastnictví družstva podle zvláštních předpisů (§ 6 odst. 1 písm. s) zákona o půdě)

Zvláštními předpisy, na základě kterých došlo k odevzdání nemovitostí do vlastnictví zemědělského družstva jsou *zákon č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstvech a zákon č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví.*

Pod tento restituční titul spadají případy, kdy došlo ke ztrátě majetku ex lege v souvislosti s kolektivizací v tehdejší Československu. Vlastnictví hospodářských budov přecházelo na družstvo, pokud je potřebovalo k plnění svých úkolů. V případě pozemků, které byly členy družstva pouze přenechávány do družstevního užívání (tzv. nucené pacht) při zachování vlastnického práva k nim, se nejedná o restituční povahu, nejedná se o ztrátu vlastnictví, která by mohla být restituovatelná podle zákona o půdě.

- Odnětí nemovitostí v důsledku přikázání do užívání právnické osoby na základě zákona č. 55/1947 Sb., o pomoci rolníkům při uskutečňování zemědělského výrobního plánu, nebo vládního nařízení č. 50/1955 Sb., o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby (§ 6 odst. 1 písm. t) zákona o půdě)

Zákon č. 55/1947 Sb. říká, že v zájmu zabezpečení výživy národa musí být veškerá zemědělská půda obdělávána podle zemědělského výrobního plánu. Pokud nemůže vlastník obdělat zemědělskou půdu pro nedostatek pracovních sil nebo potřebných provozních zařízení (např. živého nebo mrtvého inventáře), je povinen oznámit to místnímu národnímu výboru, v jehož obvodu tato půda leží, se žádostí, aby mu byla poskytnuta vhodná pomoc. Oznámení je povinen učinit včas, aby místní národní výbor mohl zařídit výpomoc při obdělávání. Jestliže vlastník neobstaral úmyslně nebo

z nedbalosti obdělání zemědělské půdy zcela nebo zčásti, ačkoli ji podle svých osobních poměrů obdělat mohl, zjedná místní národní výbor z úřední moci výpomoc nebo příkáže neobdělanou zemědělskou půdu na dobu 3 hospodářských let jiným zemědělským podnikatelům v obci do povinného pachtu. Zemědělský podnikatel je povinen přijmout zemědělskou půdu do povinného pachtu v rozsahu, v jakém ji může svými prostředky, zejména svými vlastními pracovními silami, obdělat a na ní řádně hospodařit bez újmy pro svůj vlastní podnik. Pokud není možné přikázat neobdělanou půdu do povinného pachtu, může místní národní výbor převzít tuto půdu do vlastního hospodaření za podmínek tohoto zákona. Změny ve vlastnictví k zemědělské půdě, dané do povinného pachtu, se nedotýkají práv povinného pachtýře. Problémem tohoto restitučního titulu je, že pozemkový úřad musí prokázat, zda byla oprávněné osobě způsobena majetková křivda či nikoli. Vzhledem k tomu, že zpravidla ke změnám vlastnického práva k nemovitostem nedocházelo, je třeba řešit případ od případu.

Obdobně je tomu i ve vládním nařízení č. 50/1955 Sb., kde je uvedeno, že rozvoj zemědělské výroby, jenž je předpokladem k zlepšování výživy pracujícího lidu a tím i neustálého růstu jeho životní úrovně, vyžaduje, aby se využilo veškeré půdy způsobilé k zemědělskému obdělání a aby se na této půdě řádně hospodařilo. Jestliže vlastník na této půdě sám nehospodaří a jsou-li splněny ostatní podmínky pro výkup půdy podle *zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě*, provede se výkup půdy. Vlastník však může vždy také dobrovolně nabídnout státu, aby jeho půdu převzal bezplatně do vlastnictví. Pak už je jen na pozemkovém úřadu, aby zjistil, zda tito vlastníci jsou oprávněnými osobami na vydání nemovitostí odňatých podle tohoto vládního nařízení.

Osoba, která uplatní podle tohoto ustanovení restituční nárok u pozemkového úřadu a s výzvou se obrátí na povinnou osobu, aby vydala nemovitosti, by měla být pozemkovým úřadem v případě, že bude konstatováno, že nedošlo ke ztrátě vlastnických práv k nemovitostem, odkázána na řešení podle § 22 zákona o půdě, upravující uživatelské, resp. nájemní vztahy.

- Ztráta vlastnictví k nemovitostem v důsledku převodu společně užívaných singulárních lesů a lesních družstev na území České republiky, pokud členy družstva byly výlučně fyzické osoby (§ 6 odst. 1 písm. u) zákona o půdě)

Tento restituční titul byl do zákona o půdě zařazen až zákonem č. 93/1992 Sb. a novelizován zákonem č. 183/1993 Sb. Jedná se o případy, kdy původní vlastníci nemovitostí (fyzické osoby) byli buď členy lesních družstev, nebo tzv. singularisty. V těchto případech restituci tohoto majetku nic nebrání. Jiná situace je ve vztahu k lesním

družstvům (právníckým osobám), které samy byly přímo vlastníky předmětného majetku. Jejich restituci brání obsah ustanovení § 4 odst. 1 zákona o půdě, podle něhož oprávněnou osobou je pouze fyzická osoba, a to jak ve vztahu k původnímu vlastníkovi, tak ve vztahu k další oprávněné osobě.

Za specifickou restituční situací lze považovat situaci upravenou v § 6 odst. 2 zákona o půdě, podle něhož nemovitosti budou oprávněným osobám vydány i v případech, kdy fyzickým osobám vznikl nárok na vynětí zemědělského majetku z konfiskace podle zvláštních předpisů. Zvláštním předpisem se tu rozumí např. *nařízení Sboru pověřenců č. 26/1948 Sb. SNR, kterým se upravuje vynětí zemědělského majetku osob maďarské národnosti z konfiskace*. Zde je nutno respektovat, že působnost tohoto ustanovení je omezena pouze zjištěním, zda u konkrétní osoby došlo ke ztrátě vlastnictví k zemědělskému majetku, i když jí vznikl nárok na vynětí z konfiskace. Za osoby, kterým vznikl nárok na vynětí zemědělského majetku z konfiskace, je třeba považovat pro účely zákona o půdě i státní občany České a Slovenské Federativní Republiky, kterým byl konfiskován zemědělský majetek a nebyly odsouzeny podle zvláštních předpisů. Jako zvláštní předpis zákon o půdě uvádí *nařízení SNR č. 33/1945 Sb. SNR, o potrestání fašistických zločinců, okupantů, zrádců a kolaborantů a o zřízení lidového soudnictví*. Pokud tento majetek byl už před rozhodným obdobím přidělen v rámci předpisů o pozemkových reformách, řeší se nárok oprávněných osob podle § 12 zákona o půdě, který se týká existence souběhu nároků.

Jako další specifický restituční titul je třeba považovat ztrátu majetku fyzických osob na základě konfiskačních dekretů podle § 7 zákona o půdě. V tomto paragrafu je uvedeno, že Česká národní rada se zmocňuje, aby zákonem upravila restituci majetku československých občanů, kteří ztratili majetek podle *dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů a zrádců a nepřátel českého a slovenského národa*, nebo *č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy*, neprovinili se proti československému státu a nabyli zpět občanství podle *zákona č. 245/1948 Sb., o státním občanství osob maďarské národnosti*, *zákona č. 194/1949 Sb., o nabytí a pozbytí československého státního občanství*, nebo podle *zákona č. 34/1953 Sb., jímž některé osoby nabývají československého státního občanství, pokud se tak nestalo již ústavním dekretem prezidenta republiky č. 33/1945 Sb., o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské*.

Posledním specifickým restitučním titulem jsou situace, kdy podle § 8 odst. 4 a 5 zákona o půdě vlastník pozemku daroval v tísní své pozemky fyzické osobě nebo je bezúplatně převedl v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily, a jsou-li tyto pozemky ve vlastnictví osoby, již byly darovány nebo bezúplatně převedeny, nebo ve vlastnictví osoby této osobě blízké. Jde tedy o převody pozemků mezi fyzickými osobami. Oprávněná osoba se může domáhat buď zrušení smlouvy v té části, kterou byly pozemky darovány nebo bezúplatně převedeny v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy, nebo úhrady ceny darovaných pozemků. Cena pozemku se stanoví podle cenových předpisů platných ke dni 24. června 1991 a druh kultury se bude posuzovat v době darování. Stávající vlastník s úhradou ceny musí souhlasit, jinak soud rozhodne o zrušení smlouvy. Uplatnění těchto nároků muselo být uskutečněno ve dvouměsíční prekluzivní lhůtě, která počala běžet 1. 7. 1993. Obsahově se jedná o velmi problematické ustanovení, které bylo i předmětem posuzování Ústavním soudem ČR.

3.4 Restituční nároky

Oprávněná osoba má restituční nárok směřující k :

- 1) vydání původních nemovitostí, které přešly na stát nebo jinou právnickou osobu způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 zákona o půdě,
- 2) poskytnutí jiných vhodných pozemků, pokud nelze pro zákonné překážky původní pozemky vydat,
- 3) poskytnutí finanční náhrady za pozemky, které nelze vydat a za které nelze poskytnout jiný vhodný pozemek,
- 4) poskytnutí náhrady za stavební nemovitosti v případech, kdy :
 - a) došlo k znehodnocení stavby
 - b) došlo k odstranění stavby
 - c) oprávněná osoba ve smyslu § 14 odst. 2 zákona o půdě nepřeveze budovu, která je podstatně zhodnocena
 - d) stavba se nevydává, protože je ve vlastnictví osoby, která není povinna ji vydat
 - e) oprávněná osoba odkoupila nemovitost od státu nebo právnické osoby před účinností zákona o půdě, tedy před 24. 6. 1991,
- 5) poskytnutí náhrady za nesrovnatelné trvalé porosty,

- 6) poskytnutí náhrady za živý a mrtvý inventář.

Oprávněná osoba musí splnit ve vztahu k povinné osobě nebo ke státu zákonem vymezené povinnosti, kterými jsou :

- 1) poskytnout povinné osobě náhradu za převzatou zhodnocenou stavbu podle § 14 odst. 2 zákona o půdě,
- 2) zaplatit státu nedoplatek přidělové ceny, za kterou ji původně získala; výši nedoplatku přidělové ceny sdělí krajský úřad,
- 3) vrátit kupní cenu nebo náhradu, která jí byla státem nebo jinou právnickou osobou při převodu nemovitosti vyplacena,
- 4) poskytnout povinné osobě náhradu za nesrovnatelný trvalý porost.

3.5 Uplatnění nároku na vydání nemovitostí

Proces uplatňování nároků na vydání nemovitostí upravuje § 9 zákona o půdě.

Oprávněná osoba uplatní svůj nárok u pozemkového úřadu. Toto uplatnění má formu návrhu na zahájení správního řízení o vydání nemovitostí. Návrh musí obsahovat následující údaje:

- 1) kdo návrh podává – jméno a příjmení žadatele, jeho datum narození, rodné číslo, číslo občanského průkazu a kým byl vydán, státní příslušnost a trvalé bydliště,
- 2) u koho návrh podává – označení pozemkového úřadu, v jehož obvodu působnosti se majetek, který má být vydán, nachází,
- 3) označení původního vlastníka, popř. původních vlastníků – jméno a příjmení, datum narození, poslední trvalé bydliště, příbuzenský vztah žadatele k původnímu vlastníku,
- 4) kterého majetku se nárok týká – nemovitosti, jejichž vydání oprávněná osoba vyžaduje – seznam budov včetně č.p. a parcel s vyznačením katastrálního území,
- 5) proti komu návrh směřuje – přesné označení povinné osoby, která má k tomuto majetku dosud právo hospodaření,
- 6) jak vlastnictví výše uvedených nemovitostí přešlo na čl. stát – konkrétní označení rozhodnutí, výměru a jiného aktu, kým bylo vydáno a z jakého dne,
- 7) přílohy – důkazní prostředky k prokázání skutečností, které žadatel v návrhu tvrdí (např. čestné prohlášení, rozhodnutí, darovací či kupní smlouva, přidělové listiny, rodný list, křestní list nebo úmrtní list, výpis z pozemkové knihy, avšak pouze

v případech, kdy majetek byl ve vlastnictví oprávněné osoby před 1. 1. 1951, nebo později, pokud bylo požádáno o provedení zápisu do pozemkové knihy, výpis z evidence nemovitostí (listu vlastnictví) střediska geodézie, srovnávací sestavení – stav podle pozemkové knihy a stav v evidenci nemovitostí).

Řízení před pozemkovým úřadem je řízením správním, tedy řídí se zcela správním řádem, dříve zákon č. 71/1967 Sb., dnes zákon č. 500/2004 Sb.

Zákon o půdě vymezuje okruh účastníků řízení před pozemkovým úřadem o uplatnění nároku na restituci majetku, kterými jsou : oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání nemovitosti u pozemkového úřadu, povinná osoba a pozemkový fond.

Vedle uplatnění nároku u pozemkové úřadu vyzve oprávněná osoba osobu povinnou k vydání nemovitosti. Vydání nemovitosti má podobu „dohody o vydání nemovitosti“, kterou povinná osoba uzavře s oprávněnou osobou do 60 dnů od podání výzvy. Dohoda o vydání nemovitosti musí mít písemnou formu a projevy účastníků musí být na jedné listině. Dohoda o vydání nemovitosti podléhá schválení pozemkovým úřadem. Schválení je výsledkem správního řízení, a má proto všechny náležitosti správního rozhodnutí.

V případě neschválení dohody podléhá rozhodnutí pozemkového úřadu na návrh účastníka přezkumné činnosti soudu. Soud se zabývá především důvody, které vedly pozemkový úřad k zamítnutí návrhu na schválení dohody. Jestliže ani soud dohodu o vydání nemovitosti neschválí, vrátí případ pozemkovému úřadu, který musí rozhodnout přímo ve věci, zda nemovitosti vydá nebo nevydá.

Jestliže nedojde k uzavření dohody o vydání nemovitosti mezi povinnou a oprávněnou osobou, rozhodne o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad. I v těchto případech podléhá rozhodnutí pozemkového úřadu na návrh účastníka řízení přezkumné činnosti soudu.

Zákon o půdě ve svém § 9 odst. 5 uvádí, že pokud je toho nezbytně třeba, může pozemkový úřad zřídit nebo zrušit na převáděné nemovitosti věcné břemeno, případně uložit jiná opatření k ochraně životního prostředí nebo důležitých zájmů jiných vlastníků.

Význam tohoto ustanovení spočívá v tom, že umožňuje řešit situace, které mohou v rámci restitucí vlastnického vztahu vzniknout, v jediném řízení. V případě absence takového oprávnění by si např. vlastník vydávané nemovitosti musel zabezpečit přístup na svůj pozemek v jiném samostatném řízení a před jiným orgánem.

Pokud bych shrnula případy, kdy je soud na návrh účastníka řízení příslušný přezkoumávat rozhodnutí pozemkového úřadu, pak je to v těchto případech :

a) dohoda o vydání nemovitosti nebyla pozemkovým úřadem schválena,

- b) pozemkový úřad rozhodl o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti v případě, kdy nedošlo mezi povinnou a oprávněnou osobou k dohodě o vydání nemovitosti,
- c) pozemkový úřad rozhodl o zřízení nebo zrušení věcného břemene na převáděné nemovitosti, popř. o uložení jiného opatření k ochraně životního prostředí nebo důležitých zájmů jiných vlastníků.

Uplatnění nároku u pozemkového úřadu a výzva povinné osobě musí být učiněny ve lhůtě do 31. prosince 1992. To platí i pro případy, kdy je žádáno vydání věci, která na stát přešla na základě výroku o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení, případně v trestním řízení správním podle dřívějších předpisů, jestliže výrok byl zrušen podle zvláštních předpisů před dnem účinnosti zákona o půdě, tedy před 24. červnem 1991. Dojde-li však k pravomocnému rozhodnutí o zrušení takového výroku až po uvedeném dni, musí být nárok uplatněn a výzva k vydání učiněna ve lhůtě 18 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí. Neuplatnění nároku včas má za následek jeho zánik.

[PLÍVA, S., 1991]

Řízení o vydání nemovitosti je zahájeno dnem doručení dohody o vydání nemovitosti pozemkovému úřadu. Nedojde-li k takovéto dohodě, řízení je zahájeno uplynutím lhůty 60 dnů od podání výzvy, kdy povinná osoba má nárok na uzavření dohody o vydání nemovitosti s oprávněnou osobou, nebo oznámením některého účastníka, že k dohodě nedojde.

3.5.1 Překážky vydání nemovitosti

Ustanovení § 11 odst. 1 zákona o půdě vymezuje případy, kdy nelze pozemky vydat vzhledem ke skutečnostem, které nastaly v mezidobí od převzetí pozemků státem nebo jinou právnickou osobou a které natolik změnily vlastnosti a charakter pozemků, že by jejich vydání bylo neúčelné a nevhodné. Překážky uvedené v tomto odstavci zákona o půdě mají povahu absolutních překážek, tzn. že nastanou-li, nelze pozemek vydat a je třeba hledat jiná řešení k uspokojení restitučního nároku oprávněné osoby.

Předmětem vydání nemohou být podle § 11 odst. 1 zákona o půdě tyto nemovitosti :

- a) pozemek, ke kterému bylo zřízeno právo osobního užívání, s výjimkou případů, kdy bylo toto právo zřízeno v rozporu s tehdy platnými předpisy nebo na základě protiprávního zvýhodnění,
- b) pozemek, na kterém byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zřízen hřbitov,

- c) pozemek, který byl po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn; zákaz vydání pozemku neplatí, pokud stavba nebrání zemědělskému nebo lesnímu využití pozemku, nebo jedná-li se o stavbu movitou, nebo dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země; zákon o půdě říká, že za zastavěnou část pozemku se považuje část, na níž stojí stavba, která byla zahájena před 24. červnem 1991, a část pozemku s takovou stavbou bezprostředně související a nezbytně nutná k provozu stavby,
- d) pozemek, na kterém byla na základě územního rozhodnutí, s výjimkou osad dočasně umístěných, zřízena zahrádková nebo chatová osada nebo na kterém se nachází zahrádková nebo chatová osada, která byla zřízena před 1. říjnem 1976; musí se jednat o zahrádkovou a chatovou osadu založenou a umístěnou do území v souladu s tehdy platnými právními předpisy (zejména podmínky upravení v § 52 až § 58 vyhlášky č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 45/1979 Sb., které jsou prováděcími předpisy k zákonu č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu),
- e) pozemek, který byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, a na němž bylo na základě územního rozhodnutí zřízeno tělovýchovné nebo sportovní zařízení, nebo na kterém se nachází tělovýchovné a sportovní zařízení, které bylo zřízeno před 1. říjnem 1976,
- f) pozemek, u kterého nelze provést identifikaci parcel z důvodu nedokončeného přidělového řízení podle *dekretu č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů a zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, dekretu č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci, zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy a zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě.*

V případě nemožnosti vydat původní pozemky, zákon o půdě preferuje na rozdíl od ostatních restitučních zákonů (zákon č. 403/1990 Sb., o malé restituci, nebo zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích), které v obdobných případech jednoznačně předpokládají poskytnutí finančních náhrad, naturální kompenzaci v podobě poskytnutí tzv. jiných vhodných pozemků. Těmi zákon o půdě rozumí pozemky ve vlastnictví státu, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí. Oprávněné osobě může být na její žádost převeden i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty, a to v ceně přiměřené ceně výměry a kvality původního pozemku; vše v cenách ke dni 24. června 1991. Za nevydané pozemky,

za něž nebyl poskytnut oprávněné osobě jiný vhodný pozemek, náleží oprávněné osobě náhrada ve smyslu ustanovení § 16 zákona o půdě.

Vlastní proces poskytování jiných vhodných pozemků oprávněným osobám je postaven na principu, že legitimován k poskytnutí jiných vhodných pozemků je Pozemkový fond ČR. Ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o půdě jsou možné tyto způsoby poskytnutí jiných vhodných pozemků :

- převod pozemků na oprávněnou osobu smlouvou o bezúplatném převodu pozemků – Pozemkový fond ČR v tomto případě zajišťuje nejen ocenění původních pozemků, ale i realizuje případné geometrické oddělení pozemků, pokud by bylo k převodu vlastnictví pozemků zapotřebí; návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí může podat kterýkoli z účastníků smlouvy, tj. jak Pozemkový fond ČR, tak oprávněná osoba,
- převod pozemků realizovaný v návaznosti na pozemkové úpravy v jejich průběhu – v rámci řízení o pozemkových úpravách Pozemkový fond ČR uplatní prostřednictvím soupisu nároků požadavky ve směru ke kvantitě jiných vhodných pozemků, které jsou zapotřebí pro převod do vlastnictví oprávněných osob, které mají právo a zájem o převod jiných pozemků za pozemky, které jim nebyly vydány; Pozemkový fond ČR může uzavírat převodní smlouvy s oprávněnými osobami i v průběhu pozemkové úpravy a tyto oprávněné osoby pak v období po nabytí pozemků a do ukončení pozemkové úpravy vystupují již vlastním jménem jako vlastníci pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav se všemi důsledky z toho plynoucími,
- převod pozemků realizovaný v návaznosti na pozemkové úpravy po jejich ukončení – v tomto případě je opět na Pozemkovém fondu ČR aby realizoval převod pozemků bezprostředně po schválení příslušné pozemkové úpravy; výhodou je, že Pozemkový fond ČR po celou dobu řízení o pozemkových úpravách plní povinnosti účastníka řízení za oprávněnou osobu a v její prospěch; nevýhodou je, že oprávněné osoby čekají na vlastnictví pozemků i několik let.

Další překážkové situace upravuje § 11 odst. 3 zákona o půdě. Konkrétně se jedná o situace, kdy podle zvláštních předpisů došlo po přechodu nebo převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby k omezení užívání pozemku podle zvláštních právních předpisů. Jde o pozemky určené pro obranu státu, pro těžbu nerostů, pozemky, které se staly součástí lesního půdního fondu v národním parku nebo jsou na území státní přírodní rezervace, chráněného naleziště, chráněného parku, chráněné zahrady, chráněné studijní plochy, pásma hygienické ochrany vodních zdrojů prvního stupně (dnes nazývána jako

ochranná pásma vodních zdrojů) nebo chráněného přírodního výtvaru, pozemky, které se staly významným krajinným prvkem. Jde také o překážky bránící vydání pozemku, které mají dočasný charakter. Jedná se o překážky relativní, tzn. že je na vůli oprávněné osoby, zda má o vydání pozemků při omezení s nimi spojenými zájem či nikoli. V případě, že se oprávněná osoba rozhodne pro jejich vydání, je povinna respektovat zákonná omezení jejich využívání. Proto je vždy nezbytné řádně poučit oprávněnou osobu o právech a povinnostech, které na ni s vydáním těchto pozemků dopadnou. Pokud oprávněná osoba shledá tyto povinnosti a omezení neúnosnými, má možnost tyto pozemky odmítnout a požádat o převod jiných vhodných pozemků z vlastnictví státu.

Mezi další případy, kdy nemovitosti nelze vydat, patří :

- nemožnost vydání obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, které zásadní přestavbou ztratily svůj původní stavebně technický charakter tak, že již nesouvisí s předmětem zemědělské výroby – pojem stavebně technický charakter není ve stavebních předpisech výslovně vymezen, a proto je nutno jednotlivé případy řešit v součinnosti se stavebním úřadem či na základě znaleckého posouzení; i vzhledem k velmi široké formulaci „nesouvisí s předmětem zemědělské výroby“ je třeba posuzovat každý případ individuálně,
- nemožnost vydání nemovitosti, která je prohlášena národní kulturní památkou, až do doby přijetí zákonů upravujících správu a ochranu kulturních památek.

Pokud pomine ke dni rozhodnutí pozemkového úřadu překážka, pro kterou nelze nemovitost vydat, rozhodne pozemkový úřad o vydání nemovitosti oprávněné osobě.

V rámci restitucí podle zákona o půdě je možné vydat pozemek i se stavbou podle ustanovení § 11 odst. 7 zákona o půdě. Zde se říká, že je-li na pozemku stavba ve vlastnictví povinné osoby, která zajišťuje zemědělskou výrobu, nebo stavba ve vlastnictví státu a má-li oprávněná osoba vůči povinné osobě nebo státu nevypořádané nároky na poskytnutí náhrad dle zákona o půdě nebo na vydání majetkového podílu dle *zákona č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech*, ve výši nejméně 50% ceny stavby, může rozhodnout pozemkový úřad na návrh oprávněné osoby o vydání pozemku i se stavbou. Smyslem tohoto ustanovení je rozšířit možnost oprávněných osob domáhajících se vydání původních nemovitostí o možnost získat současně do svého vlastnictví i stavby ve vlastnictví povinné osoby, která zajišťuje zemědělskou výrobu, nebo stavby ve vlastnictví státu, za splnění podmínek v něm uvedených. Povinná osoba nebo stát má v takovém případě právo na náhradu ve výši,

o kterou cena stavby přesáhne nevypořádané nároky oprávněné osoby. Stavba se ocení podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, tj. podle oceňovací vyhlášky, která byla účinná ke dni 24. června 1991. U staveb ve správě Pozemkového fondu ČR náleží náhrada Pozemkovému fondu ČR. Ráda bych zdůraznila, že je na uvážení pozemkového úřadu, zda rozhodne o vydání pozemku i se stavbou. Tedy nejedná se o nárok oprávněné osoby, aby tak bylo rozhodnuto, i když se zdá, že všechny podmínky uvedené v tomto ustanovení jsou splněny.

3.5.2 Souběh nároků

Je velmi časté, že v případě restituce majetku spadajícího do režimu zákona o půdě, k témuž majetku uplatní restituční nároky více oprávněných osob. Je to důsledek přerozdělování pozemkového vlastnictví zejména prostřednictvím pozemkových reforem. Následné přidělové akce a eventuální pozdější okolnosti vzdání se přidělu ze strany přidělců, případně uzavírání darovacích smluv na přidělený majetek, opodstatňují závěr o existenci souběhu nároků.

V případě, že se jedná o souběh nároků podle § 12 zákona o půdě je nezbytné stanovit pořadí, v jakém budou uplatněné a existující nároky uspokojovány. Přednost má ta z oprávněných osob, která byla svého vlastnictví zbavena v důsledku jednostranného právního aktu státu. Pokud by i v tomto případě docházelo k souběhu nároků více oprávněných osob, náleží vlastnické právo té osobě, která vlastnictví pozbyla dříve. Vzhledem k tomu, že pravidlo chování o časové přednosti je dispozitivní povahy, uplatní se tehdy, pokud nedojde mezi oprávněnými osobami, jichž se souběh týká, k jiné dohodě. Je tedy povinností pozemkového úřadu, aby zkoumal, zda k takové dohodě nedošlo. Těm oprávněným osobám, kterým nebude nemovitost vydána, protože již byla přednostně vydána jiné oprávněné osobě, přísluší náhrada v podobě vydání jiných vhodných pozemků nebo v podobě poskytnutí finanční náhrady podle zákona o půdě.

I v případě souběhu nároků může samozřejmě přicházet v úvahu vydání negativních rozhodnutí ve vztahu ke všem oprávněným osobám nacházejícím se v souběhu, a to v případech, kdy pro zákonné překážky nelze nemovitosti vydat vůbec. V takových případech pak mají všechny oprávněné osoby nacházející se v souběhu právo na poskytnutí náhradního plnění ke kompenzaci majetkové křivdy.

3.5.3 Lhůty k uplatnění restitučního nároku

Lhůty k uplatnění restitučních nároků oprávněných osob zákon o půdě koncipuje jako lhůty prekluzivní, tzn. že práva v nich neuplatněná zanikají. Základním ustanovením, z něhož pro oprávněné osoby vyplývají lhůty pro uplatnění jejich nároků, je § 13 zákona o půdě.

Původní podoba tohoto ustanovení se týkala výlučně nároků, které se týkaly uplatnění práva na vydání nemovitosti. Lhůty související s náhradami byly koncipovány jen jako odkaz na ustanovení § 13 zákona o půdě. Základní lhůta k uplatnění práva na vydání nemovitosti byla původně co do svého konce vymezena datem 31. prosince 1992. Pouze v případě uvedeném v § 6 odst. 1 písm. a) zákona o půdě, tj. případy, kdy nemovitosti přešly na stát v důsledku výroku o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení, případně v trestním řízení správním podle zvláštních předpisů, jestliže výrok byl zrušen podle zvláštních předpisů, počne osmnáctiměsíční lhůta běžet až ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byl výrok zrušen, dojde-li k tomuto rozhodnutí po datu účinnosti zákona o půdě.

Tato základní lhůta se týkala i lhůt k uplatnění náhrad, pokud však právo na náhradu nezáviselo na rozhodnutí pozemkového úřadu nebo soudu. V takovém případě lhůta k uplatnění náhrad končí vždy uplynutím 6 měsíců od právní moci rozhodnutí, na němž její uplatnění záviselo.

Tyto lhůty pro uplatnění práva na vydání nemovitostí byly *zákonem č. 39/1993 Sb., o pokutách a kaucích za nedodržování zákonů upravujících transformaci zemědělských družstev a nápravu majetkových křivd v oblasti vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*, prodlouženy, tedy datum 31. prosince 1992 byl nahrazen datem 31. ledna 1993. Současně byla do zákona o půdě zařazena lhůta k uplatnění náhrad za živý a mrtvý inventář, jejíž konec byl prodloužen taktéž z původního 31. prosince 1992 do 31. března 1993.

Dalším významným zásahem do koncepce zákona o půdě bylo zařazení odst. 3 do § 13 zákona o půdě *zákonem č. 183/1993 Sb., novela zákona o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku*. Jedná se o ustanovení, kde se říká, že oprávněná osoba může vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitostí a požádat o poskytnutí náhrad podle § 14 až 16 zákona o půdě do 6 měsíců ode dne, kdy se oprávněná osoba dozvěděla, kdo je povinnou osobou. Jako objektivní lhůta byla stanovena lhůta pětiletá ode dne 24. června 1991. Neuplatněním ve lhůtě tato práva opět zanikají.

Po poslední novelizaci zákona o půdě došlo ke změně systematiky § 13 zákona o půdě a z lhůtového hlediska je právní postavení oprávněných osob bez podmínky trvalého pobytu následující:

a) právo na vydání nemovitosti

- uplatněním nároku u pozemkového úřadu – právo na vydání nemovitostí podle § 6 zákona o půdě může oprávněná osoba, která nebyla do 31. ledna 1993 nebo do 1. září 1993 oprávněnou osobou pouze proto, že nesplňovala podmínku trvalého pobytu, uplatnit do 6 měsíců ode dne, kdy toto právo mohlo být uplatněno poprvé, jinak právo zaniká. V případě restitučního titulu uvedeného v § 6 odst. 1 písm. a) zákona o půdě je oprávněná osoba oprávněna uplatnit právo na vydání nemovitosti nejdříve ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byl výrok o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabrání věci zrušen, tedy šestiměsíční prekluzivní lhůta se počítá od tohoto okamžiku,
- podáním výzvy povinné osobě – oprávněná osoba může vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitostí do 31. prosince 1996,

b) právo na náhrady podle § 14 až 16 zákona o půdě

- oprávněná osoba může uplatnit své nároky do 31. prosince 1996; jestliže závisí právo na náhradu na rozhodnutí pozemkového úřadu nebo soudu, končí tato lhůta uplynutím 6 měsíců ode dne právní moci takového rozhodnutí,

c) právo na náhradu za živý a mrtvý inventář

- tatáž oprávněná osoba může uplatnit náhradu za mrtvý nebo živý inventář podle § 20 zákona o půdě do 31. prosince 1998; v případě restitučního titulu uvedeného v § 6 odst. 1 písm. a) zákona o půdě počne osmnáctiměsíční lhůta běžet ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byl výrok zrušen, dojde-li k tomuto rozhodnutí po 31. prosinci 1998,

d) uplatnění nároků proti fyzickým osobám podle § 8 odst. 1 zákona o půdě

- jestliže se nemovitost, na kterou se vztahuje právo na vydání, nachází ve vlastnictví fyzické osoby, která ji nabyla buď v rozporu s tehdy platnými cenovými předpisy nebo za cenu nižší než cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům nebo na základě protiprávního zvýhodnění nabyvatele, může oprávněná osoba proti této fyzické osobě uplatnit nároky u soudu, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy mohl být nárok uplatněn poprvé (tj. 9. ledna 1996 nebo dnem právní moci rozhodnutí o zrušení výroku propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabrání věci), nebo do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o nevydání nemovitosti,

e) uplatnění nároků proti oprávněným osobám, kterým byla nemovitost vydána podle § 9 zákona o půdě

- oprávněná osoba může uplatnit svůj nárok u soudu, a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy mohla uplatnit právo poprvé (viz výše).

Ostatní oprávněné osoby, které nespádají do skupiny oprávněných osob, které nebyly do 31. ledna 1993 nebo do 1. září 1993 oprávněné osoby pouze proto, že nesplňovaly podmínku trvalého pobytu, mohly uplatnit právo na vydání nemovitosti do 31. ledna 1993. Náhrady za živý a mrtvý inventář mohly tyto osoby uplatnit do 31. března 1993. V případě restitučního titulu uvedeného v § 6 odst. 1 písm. a) počala osmnáctiměsíční lhůta běžet až ode dne právní moci rozhodnutí, kterým byl výrok zrušen, došlo-li k tomuto rozhodnutí po 1. červenci 1993.

Oprávněná osoba má právo na převod pozemku ve vlastnictví státu do 2 let ode dne právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu. Jestliže o právu na převod pozemku nerozhoduje pozemkový úřad, oprávněná osoba má právo na převod pozemku ve vlastnictví státu do 2 let od doby, kdy mohla nárok na převod uplatnit u Pozemkového fondu ČR poprvé. Po uplynutí této lhůty právo na převod pozemku ve vlastnictví státu zaniká.

3.6 Náhrady

Podle platné právní úpravy je povinnost poskytovat náhrady oprávněným osobám uložena především povinným osobám. Za povinné osoby může být plněno, avšak v souladu se zákonem o půdě, Pozemkovým fondem ČR. V případě některých finančních náhrad je právní úpravou zavázán k jejich poskytnutí stát, resp. Ministerstvo zemědělství ČR.

Proces poskytování náhrad v rámci restitucí upravuje zákon o půdě v § 14 až 16 a v § 20.

Náhrady, které podle zákona o půdě přicházejí v úvahu, jsou :

- 1) Náhrady za pozemky, které nebyly vydány a za které nebyly poskytnuty jiné vhodné pozemky

- finanční náhradu za tyto pozemky poskytuje Ministerstvo zemědělství ČR podle § 10

odst. 1 písm. i) zákona ČNR č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem o půdě, nebo jiná právnická osoba, jejímž zřizovatelem nebo zakladatelem je stát,

- finanční náhrady v hotovosti se poskytují pouze původním vlastníkům (nikoli dalším oprávněným osobám) do celkové výše 10 000 Kč; zbývající část náhrady se poskytuje v cenných papírech, které nemají povahu státního dluhopisu [PRŮCHOVÁ, I., 1997],
- jestliže by Ministerstvo zemědělství ČR odmítlo poskytnout finanční náhradu oprávněné osobě, oprávněná osoba by se musela obrátit se svým nárokem na poskytnutí finanční náhrady na soud.

2) Náhrady za stavby

- v úvahu přicházejí náhrady za :
 - odstraněné stavby,
 - znehodnocené stavby,
 - stavby, které nelze vydat, protože zásadní přestavbou ztratily svůj stavebně technický charakter tak, že již nesouvisí s předmětem zemědělské výroby,
 - podstatně zhodnocenou stavbu, tzn. že cena stavby určená ke dni účinnosti zákona o půdě převyšuje cenu stavby v době převzetí státem nebo jinou právnickou osobou, kterou oprávněná osoba nepřevzme, protože je podle zákona o půdě na její vůli, zda ji převezme a uhradí povinné osobě rozdíl mezi cenami, nebo požádá o náhradu,
 - nevydávané stavby, které se nacházejí ve vlastnictví osob, které nejsou povinny je vydat,
 - stavby, které byly odkoupeny oprávněnou osobou od státu či jiné právnické osoby před účinností zákona o půdě,
- náhrady poskytuje právnická osoba, která stavby drží nebo ji držela v době zániku nemovitosti anebo ji převedla na osobu, který stavbu podle zákona o půdě nevydává [PRŮCHOVÁ, I., 1997],
- oprávněné osobě se poskytne náhrada do 6 měsíců ode dne doručení výzvy,
- náhrada spočívá ve věcech, které povinná osoba k poskytnutí náhrady vlastní nebo k nimž měla právo hospodaření ke dni 24. června 1991, s výjimkou nemovitostí ve správě Pozemkové fondu ČR, popř. v podílu jmění této osoby, a to až do výše hodnoty původních nemovitostí a trvalých porostů,
- poskytnutí peněžní náhrady se nevylučuje,

- o způsobu poskytnutí náhrady se oprávněná osoba s povinnou osobou dohodnou; jestliže by však mezi povinnou a oprávněnou osobou k dohodě o způsobu náhrady nedošlo, rozhodne o způsobu náhrady na návrh soud,
- právo na náhradu zákon o půdě přiznává i povinné osobě, a to v případě, kdy oprávněná osoba převzala do svého vlastnictví podstatně zhodnocenou obytnou budovu, hospodářskou budovu nebo jinou stavbu.

3) Náhrada za tzv. trvalé nesrovnatelné porosty

- v § 15 zákona o půdě se samostatně řeší problematika náhrad za nesrovnatelné trvalé porosty na pozemcích, které přecházejí do vlastnictví oprávněné osoby,
- jestliže pozemky v rámci restitucí nelze vydat, promítne se ocenění trvalých porostů, které se nacházely na pozemcích v době ztráty vlastnictví k pozemkům, do ocenění celkového restitučního nároku na náhradu v cenách podle *vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků*,
- náhrady za trvalé porosty na nevydaných pozemcích se poskytují v rámci procesu poskytování jiných vhodných pozemků Pozemkovým fondem ČR nebo finančních náhrad Ministerstvem zemědělství ČR, pokud poskytnutí jiného vhodného pozemku nebylo možné,
- oprávněné osobě vznikne nárok na poskytnutí náhrady za trvalý porost ve výši rozdílu mezi cenou trvalého porostu, který se na pozemku nacházel v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou, a cenou trvalého porostu, který se na pozemku nachází v okamžiku jeho vydání,
- oprávněné osobě vznikne nárok na poskytnutí náhrady za trvalý porost ve výši ceny trvalého porostu, který se na pozemku nacházel v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou, jestliže v době vydání není na tomto pozemku žádný trvalý porost,
- pokud se na vydávaném lesním pozemku nacházel les, je povinná osoba povinna zalesnit tento pozemek na své náklady a dopěstovat les do zajištěné kultury, a to v případě, že se účastníci nedohodnou jinak; od náhrady za trvalý porost poskytované oprávněné osobě se odečte cena vysazeného a zajištěného trvalého porostu,
- povinné osobě vznikne nárok na poskytnutí náhrady za trvalý porost ve výši ceny trvalého porostu, který se na pozemku nachází v době jeho vydání a který se na tomto pozemku nenacházel v době jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou,
- povinné osobě vznikne nárok na poskytnutí náhrady za trvalý porost ve výši rozdílu mezi cenou trvalého porostu, který se na pozemku nacházel v době jeho převzetí státem

nebo jinou právnickou osobou, a cenou trvalého porostu, který se na pozemku nachází v okamžiku jeho vydání,

- oprávněná osoba není povinna poskytnout náhradu za trvalý porost povinné osobě v případě, že vlastníkem trvalých porostů je stát, a to bez ohledu na druh trvalého porostu, a v případě, že se jedná o les.

4) Náhrady za živý a mrtvý inventář

- pokud v rozhodném období, tj. od 25. února 1948 do 1. ledna 1990, byl vnesen do zemědělského družstva živý a mrtvý inventář, jakož i zásoby (tedy i věci movité), má původní vlastník k zajištění provozu zemědělské nebo lesní výroby právo na jejich náhradu,
- řešení náhrad za živý a mrtvý inventář, jakož i zásoby nespadá do pravomoci pozemkových úřadů,
- právo na náhradu má pouze původní vlastník; v případě, že by zemřel nebo byl prohlášen za mrtvého, má právo požadovat náhradu další oprávněná osoba uvedená v § 4 odst. 2 zákona o půdě; je třeba zachovat posloupnost zde uvedenou; žije-li dosud původní vlastník, musí nárok na náhradu uplatnit on, i když provoz zemědělské nebo lesní výroby bude zajišťovat subjekt jiný,
- subjektem, který je povinen náhradu za živý a mrtvý inventář, jakož i zásob, poskytnout, je právnická osoba, která tyto věci převzala nebo její právní nástupce, a to ve lhůtě 60 dnů, pokud se účastníci nedohodnou jinak,
- náhrada za živý a mrtvý inventář může být vypořádána dohodou mezi oprávněnou a povinnou osobou; pokud k takovéto dohodě nedojde, může oprávněná osoba uplatnit svůj nárok u soudu,
- náhrada má být poskytnuta ve věcech téhož nebo srovnatelného druhu, jakosti a v množství přiměřeném převzaté části nemovitosti k zajištění provozu zemědělské nebo lesní výroby; teprve není-li to možné, náhrada se poskytne :
 - ve službách pro zabezpečení zemědělské výroby,
 - podílem na jmění právnické osoby, která tyto věci převzala, nebo jejího právního nástupce, a to až do výše hodnoty odňatých věcí,
 - případně v jiné formě,
- při poskytování těchto náhrad se vychází z cen platných ke dni účinnosti zákona o půdě; platí, že od náhrady stanovené podle předpisů platných ke dni účinnosti zákona o půdě se odečte náhrada za živý a mrtvý inventář a za zásoby, vyplacená před účinností zákona o půdě,

- v případě, že nelze zjistit právnickou osobu, která věci převzala, nebo jejího právního nástupce, nebo v případě, že tato právnická osoba zanikla, poskytuje náhradu za živý a mrtvý inventář Pozemkový fond ČR,
- zákon o půdě obsahuje zmocnění pro vládu České republiky a vládu Slovenské republiky ke stanovení výpočtu výše náhrad pro případy, kdy :
 - nelze prokázat odnětí těchto věcí,
 - nelze prokázat vnesení těchto věcí,
 - nelze určit jejich současnou hodnotu.

K části zákona o půdě, týkající se poskytnutí náhrad v rámci restitucí, bych ráda upozornila na § 28 zákona o půdě, který uvádí, že povinná osoba nemůže proti oprávněné osobě uplatňovat žádné finanční nebo jiné nároky související s vydávanými věcmi. Rovněž oprávněná osoba, které byla věc vydána, nemůže proti povinné osobě uplatňovat jiné nároky související s vydávanou věcí, než jsou uvedeny v zákoně o půdě.

Jestliže zákon o půdě nestanoví jinak, náhrady se poskytují v cenách platných ke dni 24. června 1991, a to u věcí movitých v cenách podle *vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků*, a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10% pořizovací ceny.

3.7 Závěr k zákonu o půdě

Právní úprava vlastnictví a užívání zemědělské a jiné půdy patřila a stále patří k nejsložitějším otázkám právního řádu. Kořen složité úpravy je nutno hledat v historickém vývoji, který je dán způsobem socializace venkova a rozvojem zemědělské velkovýroby. S tím úzce souviselo i řešení vlastnických vztahů zemědělské, ale i lesní půdy.

Zákon o půdě představuje samostatnou právní úpravu v oblasti restituce zemědělské a lesní půdy a souvisejícího majetku. Důvodem pro zvláštní úpravu této oblasti jsou zvláštnosti vývoje pozemkového práva v našem státě a s tím související vývoj pozemkového vlastnictví a obhospodařování půdy.

Proces zemědělských restitucí odstartoval právě tímto zákonem o půdě, který vedle *zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků majetkových křivd* („malá restituce“),

a zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, představoval další z významných restitučních norem.

Náprava majetkových křivd, jako jeden z cílů zákona o půdě, nemůže zajistit naplnění jeho dalších cílů, tedy zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu a úpravu vztahů k půdě, v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova a s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí. Vlastník se o svůj majetek ne vždy stará pečlivěji, k čemuž ho vede dlouhodobá absence standardních právních vztahů k nemovitostem a degradace vlastnického práva v minulém období. Mnozí vlastníci, jejichž vlastnická práva byla obnovena, nenaplní svou ústavní povinnost a svůj zemědělský majetek ponechávají svému osudu. Zákon o půdě tedy svou hlavní roli a cíl zmírnit následky některých majetkových křivd mnohdy naplnil, ale k naplnění dalších cílů bohužel nedošlo.

Jak je v preambuli zákona o půdě uvedeno, zákon si nevytkl za cíl napravit veškeré majetkové křivdy spáchané v období let 1948 až 1989 na vlastnicích zemědělského a lesního majetku, ale zmírňoval jen křivdy některé. Tím se ale otevřel prostor pro páchaní křivd nových, zejména na obyvatelích venkova a zprostředkovaně i na obyvatelstvu celé republiky, které spočívají zejména v protiprávní restituci rozsáhlého zemědělského a lesního majetku.

Základní a nejčastější okruhy nezákonností při zemědělských restitucích byly :

- V první fázi procesu zemědělských restitucí podle zákona o půdě docházelo k nezákonnostem již při samotném vydávání nemovitostí oprávněným osobám. Nárok na zemědělské restituční právo měly pouze státní občané České a Slovenské Federativní republiky a další podmínkou byl trvalý pobyt na území republiky, která byla ale nálezem Ústavního soudu zrušena. V případě původních velkých vlastníků půdy z řad emigrantů, jejichž příslušníci disponovali více státními občanstvími, které někteří z nich měnili v přímé závislosti na změnách v politické situaci v České republice, docházelo k vydávání nemovitostí tam, kde sice oprávněná osoba prokázala své státní občanství, ale jejich občanský průkaz nebo pas byl posléze zrušen a odebrán, protože se prokázalo, že byl vydán protiprávně.
- Dalším případem protiprávních restitucí byly případy, kdy oprávněné osoby žádaly o vydání nemovitostí z důvodu, že je darovaly v tísní nebo že byly převedeny v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Ve většině těchto případů povinné osoby ani pozemkové úřady nezkoumaly, zda tíseň a nápadně nevýhodné podmínky skutečně existovaly, a nemovitosti byly bez podrobnějšího zkoumání vydány. V této době stačilo, aby oprávněná osoba v čestném prohlášení uvedla, že musela pozemky darovat,

neboť z nich neměla žádný užitek, protože tyto pozemky užívalo družstvo nebo jiná socialistická organizace, a u nemovitostí neměla prostředků na jejich údržbu.

- Častou protiprávní restitucí byly případy, kdy nemovitosti přešly na stát ze zákona před 25. 2. 1948, avšak tento přechod byl deklarován správním aktem vydaným po tomto datu. Jak povinné osoby, tak i pozemkové úřady tento deklaratorní akt osvědčující přechod vlastnického práva považovaly za akt konstitutivní, tento přechod zakládající a nemovitosti vydávaly aniž si většinou uvědomily, že tímto fakticky prolamují restituční hranici danou datem 25. 2. 1948. [PRŮCHOVÁ, I., 1999]
- K dalším nezákonnostem docházelo v souvislosti s náhradami za živý a mrtvý inventář. Mnoho lidí se nechalo zapsat do seznamů soukromě hospodařících subjektů, a pak následně uplatňovali nárok na náhradu živého a mrtvého inventáře za účelem zajištění zemědělské nebo lesní výroby, přičemž sami tuto výrobu neprováděli. Byly tak poskytnuty až mnohamiliónové náhrady nebo byly vydávány lukrativní nemovitosti, popř. přímé peněžité nebo lehce zpeněžitelné plnění.
- Velmi často byly vydávány stavby, které zásadní přestavbou ztratily svůj stavebně technický charakter a již nesouvisely s předmětem zemědělské výroby.

Celou řadu těchto nezákonných rozhodnutí pozemkových úřadů šlo zrušit postupem podle správního řádu. V rámci tzv. vnitřní kontroly spolu s povinností chránit v řízení mimo odvolání práva účastníků řízení nabytá v dobré víře, je účinnost těchto prostředků prakticky minimální s tím, že jejich aplikace je v současnosti téměř vyloučena.

Velmi významným institutem byl návrh na zahájení občansko-soudního řízení podaného státním zastupitelstvím, kterým šlo úspěšně aplikovat odstraňování některých nezákonností v procesu zemědělských restitucí. Podmínkou podání předmětného návrhu bylo, že šlo napadnout pouze ty smlouvy o převodu vlastnictví, kterými byla narušena smluvní volnost některé ze stran. Čili, předmětným návrhem nelze zpochybnit rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví k nemovitostem tam, kde povinná osoba odmítne tuto nemovitost vydat, tedy nelze zpochybnit jednostranný právní akt, kterým je v daném případě správní rozhodnutí.

V roce 2001 skončila lhůta, po jejichž uplynutí mohli stávající majitelé protiprávně restituovaných nemovitostí, popř. jejich nástupci, vznést námitku vydržení těchto nemovitostí. Z toho vyplývá faktická nedobytnost takto protiprávně restituované státní půdy.

Tvorba efektivního prostředí pro vstup zahraničních investic (ze zdrojů Evropské Unie) do našeho hospodářství předpokládá mimo jiné i stabilitu vlastnických vztahů

k nemovitostem, které jsou jedním z prvních cílů dlouhodobých zahraničních investic. Jinými slovy, je nutno narovnat vlastnické vztahy k nemovitostem pokřivené předchozími lety právního bezvědomí.

3.8 „Restituční tečka“

Problematiku tzv. „restituční tečky“ jsem se rozhodla do mé diplomové práce zahrnout, a to z důvodu, že tato problematika byla zákonem č. 253/2003 Sb., *novela zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona o Pozemkovém fondu České republiky a zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí a novela některých dalších zákonů*, přímo zakotvena do zákona o půdě a byla koncem roku 2005 rozporuplně řešena vládou ČR.

Poskytování náhradních pozemků oprávněným osobám, jejichž restituční nárok byl rozhodnutím pozemkového úřadu potvrzen, ale jejich původní pozemky jim nebyly vydány do vlastnictví, svěřil stát v zákoně o půdě Pozemkovému fondu ČR. Místo postupu podle § 11 odst. 2 zákona o půdě se realizují náhrady prostřednictvím zákona č. 95/1999 Sb., *o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona o Pozemkovém fondu České republiky a zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí*. Tento zákon však oprávněné osoby podle zákona o půdě až do 6. 8. 2003 vystavoval konkurenci nabídek ostatních zájemců.

Postup Pozemkového fondu ČR při prodeji státní půdy, a tedy i při uspokojování restitučních nároků, je sice rámcově upraven zákonem, ale vlastní praxe jednotlivých územních orgánů Pozemkového fondu ČR se řídí především metodickými pokyny. Tyto metodické pokyny několikrát režim dispozice se státní půdou měnily.

Restituční proces není ani po 15 letech ukončen, zejména v případě nároku oprávněných osob na bezúplatný převod jiného vhodného pozemku podle § 11 odst. 2 zákona o půdě. Pozemkový fond ČR upřednostňoval prodej státní půdy před vypořádáním nároků oprávněných osob v rámci restitucí. Pozemkový fond ČR převáděl s odvoláním na ustanovení § 11 odst. 2 zákona o půdě bezúplatně jiné pozemky na osoby, které nemají podle zákona o půdě status oprávněné osoby.

Novela zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona o Pozemkovém fondu České

republiky a zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, provedená zákonem č. 253/2003 Sb., novela zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona o Pozemkovém fondu České republiky a zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí a novela některých dalších zákonů, účinná od 6. 8. 2003, přinesla úpravu práva přednosti oprávněné osoby o půdu před ostatními zájemci. Novela tak přinesla příznivý obrat v procesu uspokojování nároků oprávněných osob. Touto novelou byl ale změněn i zákon o půdě, a to tak, že v něm byla zakotvena tzv. „restituční tečka“.

Restituční tečka se tedy týká časového omezení převodu náhradních pozemků ze strany Pozemkového fondu ČR. Mohou nastat následující možné situace :

- 1) jestliže pozemkový úřad vydal ve správním řízení zamítavé rozhodnutí (tj. rozhodl, že oprávněná osoba není vlastníkem určitých pozemků) a současně byla přiznána náhrada za nevydané pozemky, je třeba, aby dotyčná osoba uplatnila nárok do 2 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu nárok na náhradu u Pozemkového fondu ČR,
- 2) v případě nároků vyplývajících z rozhodnutí pozemkového úřadu, která nabyla právní moci před datem 6. 8. 2003, končí možnost převodu náhradních pozemků dnem 31. 12. 2005; po tomto datu již u „starých nároků“ (tj. nároků vzniklých před 6. 8. 2003) nebude možné převádět náhradní pozemky a bude možné získat pouze finanční náhradu,
- 3) pro oprávněné osoby, u kterých pozemkový úřad nerozhodoval, a nárok na náhradu vznikl přímo ze zákona, končí možnost převodu uplynutím 2 let ode dne, kdy právo na převod mohly uplatnit poprvé.²

Je tedy zřejmé, že tzv. „restituční tečka“ se ve spojení s termínem 31. 12. 2005 týká jen „starých nároků“, a není proto „tečkou“ vztahující se absolutně pro všechny oprávněné osoby s nárokem na vydání náhradního pozemku.

1. listopadu 2005 se ODS ve sněmovně nepodařilo prosadit novelu zákona o půdě, která měla tzv. „restituční tečku“ odsunout o čtyři roky, tedy na 31. prosince 2009. Proti se postavily se svou parlamentní většinou hlavně vládní ČSSD s opoziční KSČM, které schvalování novely odmítly. Jejich poslanci neumožnili schválení programu mimořádné schůze, na níž měla být novela projednána v prvním čtení.

Předseda poslanců ODS a stínový ministr financí Vlastimil Tlustý v důvodové zprávě k novele zákona o půdě tvrdí, že nároky řady oprávněných osob dosud nebyly

² Co znamená a na co se vztahuje tzv. „restituční tečka“ [online]. 2005 [cit. 2006-03-08]. Dostupný z WWW: <<http://www.ochrance.cz/dokumenty/dokument.php?back=/cinnost/aktual.php&doc=316>>.

uspokojeny. Restituční tečka by je tak mohla postavit do situace, kdy v důsledku propadné lhůty je jim odepřeno jejich zákonné právo na přidělení náhradního pozemku, aniž by však mohly tomuto jakkoli zabránit či předejít. Dále poznamenal, že k počátku roku 2005 zbývalo ještě Pozemkovému fondu ČR vypořádat za více než 2,3 miliardy korun nároků oprávněných osob na převod náhradních pozemků, což je podle něj více než 32 % dosud rozhodnutých nároků. Prodloužení lhůty do 31. prosinci 2009 by mělo umožnit přípravu komplexního zákonného řešení, které by uspokojilo oprávněné osoby a současně neprodlužovalo řešení restitučních nároků na dobu neurčitou.³

24 pravicových senátorů a 57 poslanců kolem ODS a senátního klubu SNK podalo stížnost k Ústavnímu soudu ČR. A výsledek?

Přímí restituenti a jejich dědici budou moci o vrácení pozemků žádat i po 31. 12. 2005. Ostatní lidé, kteří např. nárok na vydání pozemku koupili od původních restituentů, mohli o majetek požádat jen do 31. 12. 2005. Ústavní soud ČR tak rozhodl dne 20. prosince 2005 a částečně tak vyhověl návrhu 81 poslanců a senátorů na zrušení tzv. „restituční tečky“.⁴

Podle Ústavního soudu ČR nelze lidem, kterým komunisté zabavili pozemky, upřít právo na satisfakci. To však neplatí u případů skupování nároků, kde si ti, kdo takto jednali museli být vědomi podnikatelského rizika.

Tzv. „restituční tečka“ proti sobě postavila nejen levicové a pravicové politiky, ale i zemědělské svazy. Proti posunutí termínu konce restitucí se dříve vyjádřila Agrární komora, naopak Asociace soukromého zemědělství hájí opačné stanovisko.

³ ODS neprosadila restituční tečku [online]. 2005 [cit. 2006-03-08]. Dostupný z WWW:

<<http://aktualne.centrum.cz/~mazalek~/clanek.phtml?id=276>>.

⁴ Ústavní soud částečně zrušil restituční tečku [online]. 2006 [cit. 2006-03-08]. Dostupný z WWW:

<http://www.tiscali.cz/news/news_center_051220.894866.html>.

4 POZEMKOVÁ ÚPRAVA V KONKRÉTNÍ SITUACI OBCE

Pro své vlastní šetření jsem si vybrala komplexní pozemkovou úpravu v katastrálním území Budislav, v okrese Tábor. Základní statistické informace o KPÚ, přílohy a mapy mi byly poskytnuty Pozemkovým úřadem v Táboře.

4.1 Charakteristika KPÚ

- rok zahájení – 1994
- důvody pro zahájení – na návrh vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy
- rok ukončení (vydání druhého rozhodnutí) – 2004
- rok zapsání do katastru nemovitostí – 2004
- délka obvodu pozemkové úpravy – 11 247 m
- výměra obvodu pozemkové úpravy – 343 ha
- počet vlastnických parcel před zahájením – 1 481
- počet vlastnických parcel po ukončení – 447
- počet listů vlastnictví před zahájením – 116
- počet listů vlastnictví po ukončení – 115
- délka hranic parcel před zahájením – 645 716 m
- délka hranic parcel po ukončení – 174 512 m
- součet výměr vlastníků nad 10 ha po KPÚ – 0 ha
- půda na společná zařízení od státu – 1,5 ha
- půda na společná zařízení od obce – 4,12 ha
- půda na společná zařízení od vlastníků – 0 ha
- půda na společná zařízení získaná výkupem – 0,5 ha
- náklady na pozemkovou úpravu celkem, včetně realizace (vyčerpáno do současnosti) – 18 740 000 Kč
- náklady na návrh (přípravné práce, zaměření, projekt) KPÚ celkem – 2 700 000 Kč
- náklady na vytyčení – 340 000 Kč

- náklady na digitální katastrální mapu – 205 000 Kč
- náklady na realizace (vyčerpáno do současnosti) celkem – 7 250 000 Kč
- náklady na protierozní opatření (do současnosti) – 0 Kč
- výměra protierozních opatření – 0 ha
- ekologická opatření (včetně ÚSES) a další zeleň – 0 Kč
- výměra ekologických opatření – 0 ha
- náklady na vodohospodářská opatření (vyčerpáno do současnosti) – 383 000 Kč
- výměra vodohospodářských opatření – 1 ha
- náklady na cesty (vyčerpáno do současnosti) – 7 230 000 Kč
- realizované cesty (dokončené do současnosti) – 2 604 m
- výrazná účast pozemkového úřadu na vlastním zpracování projektu – ano
- projekt pozemkové úpravy vypracovala firma – VirtuálCZ, Tábor
- první kód BPEJ (kód BPEJ s největší odpovídající plochou v obvodu KPÚ) – 72901 (20% výměry tohoto kódu v obvodu KPÚ)
- druhý kód BPEJ – 75011 (14% výměry v obvodu KPÚ)
- třetí kód BPEJ – 76701 (12% výměry v obvodu KPÚ)
- čtvrtý kód BPEJ – 75111 (11% výměry v obvodu KPÚ)

4.2 Restituce a pozemková úprava u konkrétních vlastníků

V katastrálním území Budislav bylo celkem podáno 22 restitučních nároků. Pro názornější přehled o vztahu restitucí k pozemkovým úpravám jsem si vybrala konkrétní dva vlastníky, kteří vstoupili do komplexní pozemkové úpravy s pozemky, které jim byly vráceny v rámci restitučního procesu podle zákona o půdě.

Z důvodu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, budu tyto vlastníky uvádět pod písmeny, tedy jako vlastníka A a vlastníka B.

4.2.1 Restituce a pozemková úprava u vlastníka A

Tento vlastník A uplatnil nárok na zemědělský majetek podle ustanovení § 9 zákona o půdě, dne 30. 3. 1992. Toto uplatnění nároku na zemědělský majetek uvádím v příloze č. 1. Vlastník A v řízení o vydání nemovitostí vystupuje jako oprávněná osoba a vyžaduje vydání těchto nemovitostí :

- pozemky PK v k.ú. Budislav p.č. – 274, 275, 276, 294, 537, 576/2, 589/1, 590, 671, 731/1, 731/2, 794, 795,
- pozemky PK v k.ú. Záluží u Budislavi p.č. – 821/1.

Vlastník A je synovcem původního vlastníka těchto nemovitostí.

Celková požadovaná výměra činí 6,93 ha. Vlastnictví výše uvedených nemovitostí přešlo na československý stát na základě darovací smlouvy uzavřené v tísni ze dne 14. 11. 1979, vydané státním notářstvím Tábor.

Právníkou osobou, která měla k tomuto majetku právo hospodaření a která tedy v řízení o vydání nemovitostí vystupuje jako povinná osoba, je Zemědělské družstvo Budislav.

Přílohami uplatnění nároku na zemědělský majetek vlastníkem A jsou :

- čestné prohlášení oprávněné osoby,
- darovací smlouva – viz. Příloha č. 2,
- rozhodnutí státního notářství D 194/75 ze dne 5. 1. 1977,
- rodný list původního vlastníka,
- úmrtní list původního vlastníka,
- křestní a úmrtní list sestry původního vlastníka,
- rodný a křestní list vlastníka A.

V čestném prohlášení vlastník A prohlašuje, že výše uvedené pozemky daroval československému státu zastoupeném finančním odborem ONV v Táboře. Tíseň spočívala v tom, že v průběhu jednání státního notářství bylo ze strany státního notářství činěn nátlak na to, aby tyto pozemky byly darovány, a v rozhodnutí D 194/75 ze dne 5. 1. 1977 je přímo uvedeno, že tyto pozemky dědici nabídli darem státu a zástupce československého státu tuto nabídku přijal. Ve skutečnosti ale k uzavření darovací smlouvy došlo pod nátlakem až dne 14. 11. 1979, tedy v den dalšího rozhodnutí státního notářství, které rovněž nebere v úvahu předmětné pozemky. Tímto způsobem, pro tuto dobu tak charakteristickou, byli dědici nuceni darovat státu, neboť jinak státní notářství nebylo ochotno dědictví ukončit.

Smlouva darovací je tedy uzavřena mezi čtyřmi dědici po původním vlastníkovi a čl. státem zastoupeným finančním odborem ONV v Táboře.

Z tohoto podání uplatnění nároku na zemědělský majetek vlastníkem A vyplývá, že oprávněnými osobami jsou i další pozůstalí po původním vlastníkovi. Pozemkový úřad proto uznal nárok pouze na jednu čtvrtinu z darovaných osmi devítn pozemků.

Pozemkový úřad podání uznal za dostatečně prokázané a objednal srovnávací sestavení

(viz. Příloha č. 3). Z tohoto srovnávací sestavení je patrné, že část pozemků je v užívání Lesní správy Tábor.

Z doložených dokladů pro restituční nárok vlastníka A vyplývá, že oprávněná osoba má nárok na vydání 1/3 nemovitostí. Zástupce ZD Budislav se vyjádřil k jednotlivým parcelám, jež ZD využívá, a v naturální podobě lze vydat tyto parcely v evidenci nemovitostí :

- v k.ú. Budislav – všechny části 279/2, č. 299, č. 710/1, č. 747/1, č. 793/1, č. 793/2, č. 793/3, č. 747/1, č. 172,
- v k.ú. Záluží u Budislavi – č. 821/7.

(viz. srovnávací sestavení)

Vlastník A souhlasil s vydáním těchto nemovitostí a neměl žádných připomínek.

Tehdejší Pozemkový úřad Okresního úřadu v Táboře jako věcně a místně příslušný správní orgán vydal rozhodnutí č. 5585, ve kterém uvádí, že oprávněná osoba, kterou je podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona o půdě vlastník A, je vlastníkem ideálního podílu 8/27 následujících pozemků :

v k.ú. Budislav :

v PK parc. čísla	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
576/2	část 590/1	ostat. pl.	2 809
576/2	část 590/2	ostat. pl.	
589/1	589/1	ostat. pl.	388
590	část 590/1	ostat. pl.	5 503
590	část 590/2	ostat. pl.	
671	část 681	les	795

Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 386.

Tehdejší Okresní pozemkový úřad v Táboře rozhodl o věci podle § 9 odst. 4 zákona o půdě s přihlédnutím k tomu, že nedošlo k uzavření dohody o vydání nemovitostí. Zkoumal, zda je splněn účel a podmínky, za kterých je možno obnovit vlastnictví, a zjistil, že vydání výše uvedených nemovitostí nebrání žádný z důvodů uvedených v zákoně o půdě.

Dále tehdejší Okresní pozemkový úřad v Táboře vydal rozhodnutí č. 3691, ve kterém uvádí, že oprávněná osoba, kterou je podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona o půdě vlastník A, je vlastníkem ideálního podílu 8/27 nemovitostí :

v k.ú. Budislav :

v PK parc. čísla	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
274	část 279/2	louka	5 870
275	část 279/2	louka	1 978
276	část 279/2	louka	683
294	část 299	orná půda	4 766
671	část 710/1	orná půda	5 422
731/1	část 747/1	orná půda	7 868
794	část 793/1	louka	98
	část 793/2	louka	82
795	část 793/1	louka	856
	část 793/2	louka	1 347
	část 793/3	louka	152
731/2	část 747/1	orná půda	3 012

Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 365.

v k.ú. Hlavňov u Budislavi (dle pozemkového katastru Budislav) :

v PK parc. čísla	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
537	část 172	orná půda	8 326

v k.ú. Záluží u Budislavi :

v PK parc. čísla	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
821/1	část 821/7	orná půda	17 996

Tehdejší Okresní pozemkový úřad v Táboře s přihlédnutím k tomu, že nedošlo k uzavření dohody o vydání nemovitostí, rozhodl ve věci podle § 9 odst. 4 zákona o půdě.

Na podkladě předložených dokladů (darovací smlouva, rozhodnutí D 194/75 ze dne 14. 11. 1979, rozhodnutí D 194/75 ze dne 5. 1. 1977, rodný a úmrtní list původního vlastníka, křestní a úmrtní list sestry původního vlastníka, rodný a křestní list vlastníka A, čestné prohlášení vlastníka A, výpisy z evidence nemovitostí, srovnávací sestavení) zkoumal, zda je splněn účel a podmínky, za kterých je možno obnovit vlastnictví. Vydání výše uvedených nemovitostí nebrání žádný z důvodů uvedených v zákoně o půdě.

Z těchto uvedených rozhodnutí vyplývá, že vlastníkovi A, jako žadateli uplatnění nároku na vydání zemědělského majetku, bylo vyhověno v plném rozsahu a byla mu vrácena celá požadovaná výměra 6,93 ha.

Tento vlastník A vstoupil v roce 1994 do komplexní pozemkové úpravy.

Do KPÚ vstupuje s pozemky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 386 a k nimž má vlastnický podíl 8/27, 19/27 náleží Lesům České republiky. V tabulce č. 4 uvádím přehled těchto pozemků.

Tabulka č. 4 – Přehled pozemků, se kterými vlastník A vstupuje do KPÚ a které jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 386

Parcelní číslo	Pozemek KN/PK	Druh pozemku	Výměra [m ²]	Vzdálenost [m]	Cena celkem [Kč]	BPEJ
589/1	KN	ostatní plocha	388	1 375	0	nebon.
590/1	KN	ostatní plocha	4 134	1 430	0	nebon.
590/2	KN	ostatní plocha	4 178	1 400	0	nebon.
671 - díl 2	PK	0	795	1 480	0	75011 (605 m ²) 72911 (101 m ²) nebon. (89 m ²)

Průměrná vzdálenost : 1 418 m

Cena úhrnem : 0 Kč

Zahrnutá výměra : 9 495 m²

Oceňovaná výměra : 9 495 m²

Nesměňovaná výměra : 0 m²

Směňovaná výměra : 9 495 m²

V rámci pozemkové úpravy vlastníci pozemku zapsaní na listu vlastnictví č. 386, jimiž jsou vlastník A - podíl 8/27 a Česká republika (právo hospodařit s majetkem státu mají Lesy České republiky, s.p.) – podíl 19/27, pozbyvají vlastnické právo k pozemku zahrnutému do pozemkové úpravy a evidovanému v katastru nemovitostí jako :
dle PK parcela č. 671 – díl 2 výměra 795 m².

Tito vlastníci pozemku uvedení na listu vlastnictví č. 386 nabývají vlastnické právo k pozemku podle schváleného návrhu pozemkové úpravy označeného jako :

Parcelní číslo	Pozemek KN/PK	Druh pozemku	Výměra [m ²]	Vzdálenost [m]	Cena celkem [Kč]	BPEJ
681/15	KN	lesní pozemek	690	0	0	nebon.

Průměrná vzdálenost : 0 m

Cena úhrnem : 0 Kč

Zahrnutá výměra : 690 m²

Oceňovaná výměra : 0 m²

Nesměňovaná výměra : 690 m²

Směňovaná výměra : 0 m²

Vlastník A souhlasí s novým návrhem a vzdává se práva na odvolání.

Bilance pozemků před a po pozemkové úpravě :

Kritéria před vstupem			Kritéria dle nového návrhu		
zahrnutá výměra [m ²]	cena [Kč]	vzdálenost [m]	zahrnutá výměra [m ²]	cena [Kč]	vzdálenost [m]
690	0	0	690	0	0

Dále vlastník A vstupuje do KPÚ s pozemky, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 365 a k nimž má vlastnický podíl 8/27, 19/27 náleží Pozemkovému fondu ČR. V tabulce č. 5 uvádím přehled těchto pozemků.

Tabulka č. 5 – Přehled pozemků, se kterými vlastník A vstupuje do KPÚ a které jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 365

Parcelní číslo	Pozemek KN/PK	Druh pozemku	Výměra [m ²]	Vzdálenost [m]	Cena celkem [Kč]	BPEJ
274	PK	0	5 870	585	17 140	75111
275	PK	0	1 978	655	5 775	75111
276	PK	0	683	685	1 994	75111
294	PK	0	4 766	555	30 101	72901 (1 869 m ²) 76401 (205 m ²) 72911 (2 692 m ²)
671 - díl 1	PK	0	5 422	1 480	17 957	75011 (4 124 m ²) 72911 (688 m ²) nebon. (610 m ²)
731/1	PK	0	7 868	1 210	35 484	74600
731/2	PK	0	3 012	1 205	13 342	76401 (733 m ²) 74600 (2 279 m ²)

Průměrná vzdálenost : 980 m

Cena úhrnem : 121 796 Kč

Zahrnutá výměra : 29 599 m²

Oceňovaná výměra : 29 599 m²

Nesměňovaná výměra : 0 m²

Směňovaná výměra : 29 599 m²

V rámci pozemkové úpravy došlo k vypořádání vlastnických podílů, které má vlastník A společně s Pozemkovým fondem ČR. V důsledku toho vznikl nový list vlastnictví č. 331, kde výlučným vlastníkem pozemků v něm uvedených je vlastník A.

Na základě schváleného návrhu pozemkové úpravy vlastníci pozemků zapsaní na listu vlastnictví č. 331, jímž je vlastníkem A, pozbývá vlastnické právo k pozemkům zahrnutým do pozemkové úpravy a evidovaným v katastru nemovitostí jako :

dle KN parcela č. 589/1	výměra	388 m ²
590/1		4 134 m ²
590/2		4 178 m ²
dle PK parcela č. 275	výměra	1 978 m ²
276		683 m ² .

Tento vlastník pozemků uvedený na listu vlastnictví č. 331 nabývá vlastnické právo k pozemkům podle schváleného návrhu pozemkových úprav označeným jako :

Parcelní číslo	Pozemek KN/PK	Druh pozemku	Výměra [m ²]	Vzdálenost [m]	Cena celkem [Kč]	BPEJ
576/15	KN	trvalý travní porost	8 878	0	0	nebon.
758/13	KN	trvalý travní porost	2 601	750	10 872	76401

Průměrná vzdálenost : 169 m

Cena úhrnem : 10 872 Kč

Zahrnutá výměra : 11 479 m²

Oceňovaná výměra : 11 479 m²

Nesměňovaná výměra : 0 m²

Směňovaná výměra : 11 479 m²

Vlastník A souhlasí s novým návrhem a vzdává se práva na odvolání.

Bilance pozemků před a po pozemkové úpravě :

Kritéria před vstupem			Kritéria dle nového návrhu		
zahrnutá výměra [m ²]	cena [Kč]	vzdálenost [m]	zahrnutá výměra [m ²]	cena [Kč]	vzdálenost [m]
29 599	121 796	980	11 479	10 872	169

4.2.2 Restituce a pozemková úprava u vlastníka B

Tento vlastník B taktéž uplatnil nárok na zemědělský majetek dle ustanovení § 9 zákona o půdě, dne 7. 10. 1991. Toto uplatnění nároku na zemědělský majetek uvádím v příloze č. 4. V tomto případě je oprávněnou osobou původní vlastníkem nemovitostí, které mu byly odňaty.

Tato oprávněná osoba žádá o navrácení těchto nemovitostí :

- pozemky PK v k.ú. Budislav p.č. – 136, 230, 231, 253, 254, 277, 278, 289/8, 342, 383, 600, 625/1, 626/1, 683/1, 683/2, 686, 688, 689, 695, 708, 751/3, 774, 802, 838.

Celková výměra činí 96 619 m². Vlastnictví těchto nemovitostí přešlo na československý stát na základě darovací smlouvy ze dne 6. 3. 1984 uzavřené v tísni. V době uplatnění nároku byly tyto nemovitosti v držení Odštěpného lesního závodu Tábor a Zemědělského družstva Budislav a byly zapsány v evidenci nemovitostí Střediska geodézie v Táboře na listu vlastnictví č. 27, č. 2 a č. 1 pro obec Budislav a katastrální území Budislav.

Tvrzení, že vlastník B je oprávněnou osobou podle ustanovení § 4 zákona o půdě, a to původním vlastníkem, bylo prokázáno :

- opisem darovací smlouvy ze dne 6. 3. 1984,
- rodným listem vlastníka B,
- čestným prohlášením vlastníka B,
- dohodou uzavřenou dne 12. 2. 1992 mezi dalšími oprávněnými osobami, ze které vyplývá, že jedinou oprávněnou osobou k převzetí pozemků je vlastník B.

Zároveň vlastník B v uplatnění nároku na zemědělský majetek uvedl, že od 1. 10. 1991 nebude samostatně hospodařit na zemědělské či lesní půdě.

Současně s uplatněním nároku na zemědělský majetek vlastník B vyzval právnické osoby, které zemědělský majetek drží (Lesní závod Tábor a Zemědělské družstvo Budislav), k jejich vydání (viz. příloha č. 5 a č. 6).

V čestném prohlášení vlastník B prohlašuje, že nemovitosti uvedené ve „Výzvě k vydání nemovitostí podle § 9 zákona o půdě“ daroval československému státu v tísni. Tato tíseň spočívala v tom, že při předávání rodinného domu v obci Budislav svému vnukovi byla odmítnuta registrace darovací smlouvy u státního notářství v Táboře bez předchozího darování pozemků užívaných socialistickými organizacemi československému státu. Vzhledem k vysokému věku a zdravotnímu stavu se vlastník B s manželem již nemohli o rodinný dům starat, a proto byli v této tísni nuceni uvedené pozemky darovat československému státu.

Vydání výše uvedených nemovitostí mělo podobu „dohody o vydání nemovitostí“.

První dohoda byla uzavřena mezi Jihočeskými státními lesy, st.p. České Budějovice – Odštěpný lesní závod Tábor, jako povinná osoba a vydávající, a vlastníkem B, jako oprávněná osoba a příjemce. Odštěpný lesní závod Tábor měl na základě ustanovení zákona č. 61/77 Sb., o lesích, právo užívání a na základě zákona č. 80/89 Sb., hospodářský

zákoník, právo hospodaření k lesním pozemkům, vedeným u Střediska geodézie pro obec Budislav, katastrální území Budislav, na listu vlastnictví 27.

Byly to tyto pozemky :

v PK parc. čísla	kultura	výměra [m ²]	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
část 683/1	role	45	část 700	les	45
683/2	les	3 732	část 681	les	3 732

Právním titulem k vydání nemovitostí je zákon o půdě, ustanovení § 6 odst. 1 písm. h).

Na základě tohoto právního titulu vydává Odštěpný lesní závod Tábor uvedené nemovitosti a oprávněná osoba, tedy vlastník B, je přijímá. Obě strany v době podpisu této dohody uznávají, že vůči sobě nemají žádných finančních nebo jiných nároků souvisejících s vydávanými nemovitostmi, než které stanoví zákon o půdě. Veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím nemovitostí přešly na příjemce dnem schválení této dohody Okresním pozemkovým úřadem v Táboře. Tato dohoda je po schválení pozemkovým úřadem a vydání rozhodnutí pozemkového úřadu právoplatnou listinou k zápisu změn vlastnických vztahů k předaným nemovitostem u příslušného střediska geodézie.

Druhá dohoda byla uzavřena mezi Zemědělským družstvem „Pod Horou“ Budislav, jako povinná osoba a vydávající, a vlastníkem B, jako oprávněná osoba a příjemce. Zemědělské družstvo „Pod Horou“ Budislav bylo podle údajů evidence nemovitostí uživatelem následujících nemovitostí, uvedených na listu vlastnictví č. 2 a č. 1 :

v PK parc. čísla	kultura	výměra [m ²]	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
136	role	2 248	část 129/1	role	1 581
			část 100/2	louka	483
			část 969/3	cesta	184
230	role	1 759	část 214/1	louka	2 381
231	louka	622			
289/8	role	20 060	část 299	role	23 189
342	role	3 129			
část 253	louka	566	část 279/2	louka	548
			část 214/1	louka	18
254	role	288	část 279/2	louka	288
277	louka	414	část 279/2	louka	4 712
278	role	4 298			
383	role	2 356	část 370	role	2 356

část 683/1	role	1 807	část 710/1	role	1 807
695	role	2 492	část 710/1	role	9 327
708	role	2 969			
625/1	role	3 291			
626/1	louka	575			
část 688	louka	2 326	část 721/1	louka	764
			část 721/5	ostatní plocha	1 562
686	louka	2 479	část 721/1	louka	2 479
část 689	louka	1 527	část 721/1	louka	836
			část 721/5	ostatní plocha	691
774	role	5 593	část 785	louka	5 593
802	role	4 521	část 799/1	louka	4 411
			část 181	louka	110
838	role	4 514	část 835/1	ostatní plocha	4 514
600	role	2 104	část 762/1	role	2 104
751/3	role	22 630	část 747/4	sad	11 580
			část 751/1	sad	11 050

Z předložených dokladů vyplývalo, že byl dán právní titul podle § 6 odst. 1 písm. h) zákona o půdě. Zemědělské družstvo Budislav tyto nemovitosti jako povinná osoba vydal a vlastník B jako oprávněná osoba jmenované nemovitosti do svého vlastnictví přijal. Dohoda nabyla účinnosti dnem právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o jejím schválení.

Vlastník B uplatnil nárok i na vydání následujících pozemků :

v PK parc. čísla	v KN parc. čísla	kultura	výměra [m ²]
253	část 279/5	ostatní vodní plocha	99
část 688	část 721/3	ostatní vodní plocha	84
část 689	část 721/3	ostatní vodní plocha	91

Ve smyslu § 11 odst. 1 písm. c) zákona o půdě se tyto pozemky nevydávají, protože jsou zastavěny vodohospodářským dílem Státní meliorační správy. Z tohoto důvodu Pozemkový úřad Okresního úřadu v Táboře jako věcně a místně příslušný správní orgán rozhodl podle § 9 odst. 4 zákona o půdě tak, že oprávněná osoba, kterou je vlastník B, není vlastníkem těchto nemovitostí. Touto skutečností však není dotčeno právo oprávněné osoby požádat o náhradu podle zákona o půdě. Okresní pozemkový úřad současně v tomto rozhodnutí schválil dohody se Zemědělským družstvem Budislav a Odštěpným lesním závodem Tábor.

V roce 1994 v tomto případě do komplexní pozemkové úpravy vstoupil dědic

po vlastníku B. Do KPÚ vstupuje s pozemky, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 326 a k nimž má vlastnický podíl 1/2. Přehled těchto pozemků uvádím v tabulce č. 6.

Tabulka č. 6 – Přehled pozemků, se kterými dědic po vlastníku B vstupuje do KPÚ a které jsou uvedeny na listu vlastnictví č.326

Parcelní číslo	Pozemek KN/PK/grafický příděl	Druh pozemku	Výměra [m ²]	Vzdálenost [m]	Cena celkem [Kč]	BPEJ
136	PK	0	2 248	895	14 788	72901 (1 383 m ²) 72911 (865 m ²)
230	PK	0	1 759	860	1 389	76701
231	PK	0	1 622	840	1 281	76701
253 - díl 1	PK	0	566	730	447	76701
254	PK	0	288	710	840	75111
277	PK	0	414	740	1 208	75111
278	PK	0	4 298	745	14 999	72901 (617 m ²) 75111 (3 681 m ²)
342	PK	0	3 129	820	18 341	76701 (326 m ²) 72911 (1 517 m ²) 72901 (1 286 m ²)
383	PK	0	2 356	445	14 184	72904 (927 m ²) 72901 (1 097 m ²) 72911 (332 m ²)
600	PK	0	2 104	1 090	7 027	75011
625/1	PK	0	3 291	930	13 740	75911 (1 031 m ²) 72911 (2 260 m ²)
626/1	PK	0	575	970	3 496	72911
686	PK	0	2 479	1 475	1 908	76811
688 - díl 2	PK	0	2 326	1 530	0	nebon.
689 - díl 2	PK	0	1 527	1 495	165	nebon. (1 312 m ²) 76811 (215 m ²)
695	PK	0	2 492	1 345	9 334	75011 (2 123 m ²) 72911 (369 m ²)
708	PK	0	2 969	1 170	11 557	75011 (2 370 m ²) 72911 (599 m ²)
774	PK	0	5 593	630	18 680	75011
část 802	PK	0	1 020	410	2 978	75111
289/8	grafický příděl	0	20 060	580	131 898	72911 (3 570 m ²) 76401 (1 263 m ²) 72901 (15 227 m ²)
část 751/3	grafický příděl	0	21 747	645	60 096	75111

Průměrná vzdálenost : 779 m

Cena úhrnem : 328 356 Kč

Zahrnutá výměra : 81 697 m²

Oceňovaná výměra : 81 697 m²

Nesměňovaná výměra : 0 m²

Směňovaná výměra : 81 697 m²

V rámci pozemkové úpravy vlastníci pozemků zapsaní na listu vlastnictví č. 326, jimiž jsou dědic po vlastníku B s podílem 1/2 a jiná fyzická osoba s podílem 1/2, pozbývají vlastnické právo k pozemkům zahrnutým do pozemkové úpravy a evidovaným v katastru nemovitostí jako :

dle PK parcela č.	výměra	m ²
136	2 248	m ²
230	1 759	m ²
231	1 622	m ²
253 – díl 1	566	m ²
254	288	m ²
277	414	m ²
278	4 298	m ²
342	3 129	m ²
383	2 356	m ²
600	2 104	m ²
625/1	3 291	m ²
626/1	575	m ²
686	2 479	m ²
688 – díl 2	2 326	m ²
689 – díl 2	1 527	m ²
695	2 492	m ²
708	2 969	m ²
774	5 593	m ²
část 802	1 020	m ²

dle grafického přidělu parcela č. 289/8 výměra 20 060 m²

část 751/3 21 747 m².

Tito vlastníci pozemků uvedení na listu vlastnictví č. 326 nabývají vlastnické právo k pozemkům podle schváleného návrhu pozemkové úpravy označeným jako :

Parcelní číslo	Pozemek KN/PK	Druh pozemku	Výměra [m ²]	Vzdálenost [m]	Cena celkem [Kč]	BPEJ
100/17	KN	orná půda	6 667	370	41 029	72911 (6 057 m ²) 72901 (610 m ²)
214/12	KN	trvalý travní porost	6 892	750	5 444	76701
299/8	KN	orná půda	29 752	845	178 482	72901 (16 612 m ²) 72911 (4 790 m ²) 76401 (8 350 m ²)
393/6	KN	lesní pozemek	24	0	0	nebon.
710/17	KN	orná půda	4 815	1 140	18 476	72911 (874 m ²) 75011 (3 941 m ²)
721/23	KN	ostatní plocha	1 531	0	0	nebon.
721/25	KN	ostatní plocha	2 307	0	0	nebon.
751/33	KN	orná půda	23 059	580	67 332	75111
785/7	KN	trvalý travní porost	6 602	620	22 050	75011

Průměrná vzdálenost : 682 m

Cena úhrnem : 332 816 Kč

Zahrnutá výměra : 81 649 m²

Oceňovaná výměra : 81 625 m²

Nesměňovaná výměra : 24 m²

Směňovaná výměra : 81 625 m²

Vlastníci s novým návrhem souhlasí.

Bilance pozemků před a po pozemkové úpravě :

Kritéria před vstupem			Kritéria dle nového návrhu		
zahrnutá výměra [m ²]	cena [Kč]	vzdálenost [m]	zahrnutá výměra [m ²]	cena [Kč]	vzdálenost [m]
81 697	328 356	779	81 649	332 816	682

Dále dědic po vlastníku B, jako výlučný vlastník pozemků zapsaný na listu vlastnictví č. 305, pozbývá vlastnické právo k pozemkům zahrnutým do pozemkové úpravy a evidovaným v katastru nemovitostí jako :

dle PK parcela č. 683/1 výměra 1 852 m²

683/2 3 732 m².

Tento vlastník pozemků uvedený na listu vlastnictví č. 305 nabývá vlastnické právo k pozemkům podle schváleného návrhu pozemkové úpravy označeným jako :

parcela č.	celková výměra [m ²]	druh pozemku
683/2	3 921	lesní pozemek
710/23	1 558	orná půda

Závěrem lze říci, že veškeré pozemky, které byly v rámci restitučního procesu vráceny původnímu vlastníku, byly zahrnuty do komplexní pozemkové úpravy. Výsledkem KPÚ již pro dědice po vlastníku B znamená ucelení jeho pozemků, jejich zpřístupnění, a samozřejmě to vše má pozitivní dopad na krajinu a životní prostředí.

Přehled pozemků vlastníka A a vlastníka B před komplexní pozemkovou úpravou uvádím v příloze č. 7 a po komplexní pozemkové úpravě v příloze č. 8.

4.3 Vyhodnocení poznatků

Pozemkové úpravy jsou nejdůležitějším nástrojem pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům, a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny. Pozemkové úpravy jsou současně podstatným nástrojem pro zlepšování stavu katastru nemovitostí při vzniku nových digitálních map. Realizace společných zařízení v rámci těchto úprav znamená nové cesty, zeleň v krajině, rybníky, omezení eroze. To vše je přínosem pro všechny, kdo v daném území žije.

Současná i perspektivní úloha pozemkových úprav vyplývá ze zákona o půdě, podle jehož preambule se mají mj. upravovat vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí. Přesto však mají pozemkové úřady ze státního rozpočtu zajištěno stále méně finančních prostředků, takže další naplňování zákona o půdě je problémové.

Z hlediska návrhu komplexních pozemkových úprav je třeba si všimnout těch ustanovení zákona o půdě, které ve svých důsledcích tento návrh bezprostředně ovlivňují. Jde zejména o okolnosti, za kterých pozemky nelze vydat, nebo je na vůli oprávněné osoby, zda jí bude její nemovitost vydána, nebo zda bude žádat o jiný majetek.

Z mé ukázky vztahu restituce a pozemkové úpravy u konkrétních vlastníků vyplývá, že restituce jsou podmínkou k provádění pozemkových úprav.

4.3.1 Restituce jako podmínka k provádění pozemkových úprav

Vyřešení restitucí představuje základní pořádek ve vlastnictví půdy a vůbec zemědělského majetku a prakticky podmiňuje další aktivity!

Jak u vlastníka A, tak u vlastníka B, muselo dojít k vyřešení jejich restitučních nároků a upravení jejich vlastnických práv k nemovitostem. Poté mohla být zpracována bilance současného stavu pozemků vlastníků, zahrnutých do komplexní pozemkové úpravy.

Bezprostředně po přijetí zákona o půdě v roce 1991 se restituce zemědělského a lesního majetku staly základní a velmi sledovanou činností tehdejších okresních pozemkových úřadů (dnešních pozemkových úřadů).

Na pozemkové úřady bylo v České republice celkově podáno téměř 232 000 restitučních žádostí. Pozemkové úřady k 31. 12. 2004 vyřešily nebo téměř ukončily již přes 98% restitučních případů, přičemž v 95% jsou případy zcela ukončeny. K dořešení zbývají tzv. náhrady za pozemky, které podle zákona o půdě nelze vydat a kdy má oprávněná osoba nárok na náhradní pozemek či jinou náhradu. Pozemkové úřady rozhodly celkem přibližně o 1 700 000 ha půdy, tzn. zhruba o 1/5 půdy celé ČR. Z dosavadních rozhodnutí pozemkových úřadů vyplývá, že Pozemkový fond ČR musí ještě vyřešit vydání asi 120 000 ha náhradních pozemků. Přesná čísla uvádím v příloze č. 9 – Stav vyřizování restitucí k 31. 12. 2004, kterou poskytuje na svých webových stránkách Ministerstvo zemědělství.⁵

Na restituce navazují jednoduché pozemkové úpravy. Po roce 1989 bylo nutné co nejrychleji umožnit hospodaření vlastníků, kteří o to projeví zájem. Jednalo se především o řešení těch pozemků, které jsou nepřístupné uvnitř velkých bloků pozemků. Tato situace ovšem nebyla možná řešit pozemkovými úpravami se vším, co je jejich obsahem, tj. včetně nové vlastnické držby či realizace společných zařízení. Bylo nutné přistoupit na kompromisní opatření, které představovalo zahajování převážně jednoduchých pozemkových úprav a využívání institutu zatímního užívání. Jde o snahu urychleně zajistit vlastníků užívání pozemků. Zatímní užívání sice okamžitou situaci řeší, ale přibývají problémy v případech, kdy zatímní uživatelé přestávají z různých důvodů hospodařit nebo vlastníci pozemků, kteří dosud nehospodařili a museli strpět na svých pozemcích zatímní uživatele, sami hodlají se svými pozemky nakládat. Je tedy nutno

⁵ Stav vyřizování restitucí k 31.12.2004 [online]. MZe, 2005, 28.2.2005 [cit. 2006-03-08]. Dostupný z WWW: <<http://www.mze.cz/default.asp?ids=2089&ch=72&typ=2&val=2089>>.

zajistit takovou vlastnickou držbu se zpřístupněním pozemků, aby napříště bylo možno nakládat se svými pozemky bez potíží. V tomto ohledu je nutné provedení komplexních pozemkových úprav.

Pro vstup mezi země Evropské Unie byl a je nutný potřebný pořádek, který mohou nastolit výhradně pozemkové úřady v rámci jednoduchých pozemkových úprav, které však budou důsledně dokončeny vyjasněním a nezbytnou úpravou vlastnických vztahů.

Po dobu provádění restitucí se pracovníci pozemkových úřadů dokonale vyškolili v pozemkové problematice. Dnes, když restituce doznívají, jsou převáděni na činnosti v pozemkových úpravách, kde své předchozí zkušenosti mohou nadále využívat.

Společenská potřeba a společný zájem na podpoře pozemkových úprav jsou zřejmé, neboť ty jsou podstatným nástrojem pro rozvoj venkova.

5 ZÁVĚR

Problematiku restitucí podle zákona o půdě jsem se snažila pojmout v komplexní podobě. Cílem tzv. restitučních procesů v ČR je dosáhnout zmírnění některých majetkových křivd, k nimž došlo v období let 1948 až 1989 ve vztahu k přesně vymezenému okruhu osob a na základě jmenovitě uvedených případů ztráty majetku.

Restituční procesy v ČR jsou významně ovlivněny historickým vývojem pozemkového vlastnictví v období let 1945 až 1989, který poukázal na klíčové momenty pro stav vlastnictví, držby a užívání pozemků a dalšího související movitého a nemovitého majetku.

Jak již bylo uvedeno, zákon o půdě zaujímá v systému právních předpisů týkajících se zmírnění majetkových křivd zcela specifické postavení. K dokumentování tohoto tvrzení je třeba poukázat na rozsah jeho věcné působnosti. Zákon o půdě upravuje otázky týkající se právního postavení vlastníků pozemků a souvisejícího majetku, které byly v minulosti v užívání organizací podle zvláštních právních předpisů, dále upravuje užívací instituty týkající se nemovitostí spadajících do věcné působnosti zákona o půdě, řeší specifika pozemkového vlastnictví v otázkách tzv. překážek vydání nemovitostí a v souvislosti s tím řeší i specifickým způsobem otázky poskytnutí odpovídajícího náhradního plnění. Dále zákon o půdě upravuje postavení Pozemkového fondu ČR a základní principy pozemkových úprav. Bezprostředně po přijetí zákona o půdě v roce 1991 se restituce zemědělského a lesního majetku staly základní a velmi sledovanou činností pozemkových úřadů.

Nejdůležitějším nástrojem pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům, a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny, jsou pozemkové úpravy. Pozemkové úpravy jsou současně podstatným nástrojem pro zlepšování stavu katastru nemovitostí při vzniku nových digitálních map.

Současná i perspektivní úloha pozemkových úprav vyplývá ze zákona o půdě, podle jehož preambule se mají mj. upravovat vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí.

Vyřešení restitucí představuje základní pořádek ve vlastnictví půdy a vůbec zemědělského majetku a prakticky podmiňuje další aktivity.

Pro vstup mezi země Evropské Unie byl a je nutný potřebný pořádek v pozemkovém vlastnictví, který mohou nastolit výhradně pozemkové úřady v rámci jednoduchých pozemkových úprav, které však budou důsledně dokončeny vyjasněním a nezbytnou úpravou vlastnických vztahů, tedy komplexními pozemkovými úpravami.

6 PŘEHLED LITERATURY

- Císař, J. : Vybrané otázky z trhu nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 1998
- Dumbrovský, M., Mezera, J. : Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, oddělení pozemkových úprav Brno, Brno 2000
- Fábry, V. a kol. : Československé pozemkové právo, Ústav státní správy, Praha 1981
- Karfíková, M., Karfík, Z. : Půda a právo, nakl. NUGA, Praha-Pacov 1991
- Kubačák, A. : Ministerstvo zemědělství v letech 1918 – 1948, Ministerstvo zemědělství České republiky, Praha 2005
- Liška, P. : Zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku a předpisy související, nakl. PROSPEKTRUM, Praha 1991
- Němec, J. : Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha, Praha 2004
- Pekárek, M., Průchová, I. : Komentář k zákonu o vlastnických vztazích k půdě a jinému zemědělskému majetku, JURING, Brno 1991
- Pekárek, M., Průchová, I. : Pozemkové právo, Masarykova univerzita, Brno 1996
- Plíva, S. : Privatizace majetku státu, nakl. PROSPEKTRUM, Praha 1991
- Průchová, I. : Restituce majetku podle zákona o půdě, nakl. C.H.Beck, Praha 1997
- Průchová, I. : Restituce podle zákona o půdě (Sborník příspěvků z konference), Masarykova univerzita, Brno 1999
- Toman F. : Pozemkové úpravy, Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Brno 1995
- Zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků majetkových křivd, ve znění pozdějších novel a doplňků („malá restituce“)
- Zákon č. 427/1990 Sb., o převodu vlastnictví státu k některým věcem na jiné fyzické osoby
- Zákon č. 119/1990 Sb., o soudní rehabilitaci
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších změn a doplňků
- Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby („velká privatizace“)
- Zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších změn a doplňků

- Zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí
- Zákon č. 243/1992 Sb., o úpravě některých otázek souvisejících se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- Zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech
- Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona o Pozemkovém fondu České republiky a zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 253/2003 Sb., novela zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona o Pozemkovém fondu České republiky a zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí a novela některých dalších zákonů

Co znamená a na co se vztahuje tzv. „restituční tečka“ [online]. 2005 [cit. 2006-03-08].

Dostupný z WWW:

<<http://www.ochrance.cz/dokumenty/dokument.php?back=/cinnost/aktual.php&d oc=316>>.

Stav vyřizování restitucí k 32.12.2004 [online]. MZe, 2005, 28.2.2005 [cit. 2006-03-08].

Dostupný z WWW:

<<http://www.mze.cz/default.asp?ids=2089&ch=72&typ=2&val=2089>>.

Ústavní soud částečně zrušil restituční tečku [online]. 2006 [cit. 2006-03-08]. Dostupný z

WWW: <http://www.tiscali.cz/news/news_center_051220.894866.html>.

Příloha č. 1

OKRESNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD TÁBOR

Žižkovo náměstí 11
390 18 Tábor

Okresní úřad v Táboře	Okresní úřad v Táboře
- 1. IV. 1992.	11709
Právní vztahy: 9 dne 30.3.1992	110

Věc: Uplatnění nároku na zemědělský majetek dle ustanovení § 9 zákona 229/91 o úpravě vlastnických vztahů k půdě.

(Jen v případě, kdy vlastník je Čs. stát a s nemovitostí hospodáří státní nebo družstevní organizace - právnická osoba.)

Žadatel..... **VLASTNÍK A**
 (příjmení a jméno) (datum narození)
 (rodné číslo, číslo OP) (vydán kým) (st. příslušnost) **ČSFR**
 (trvalé bydliště)

Původní vlastník(ici).....
 (příjmení a jméno)
 (datum narození) (poslední trvalé bydliště)
 **synovec**
 (příbuzenský vztah žadatele k původnímu vlastníku dle § 4 zákona)

Nemovitosti, jejichž vydání oprávněná osoba vyžaduje:
 (seznam budov vč. čp. a parcel s vyznačením katastrálního území)

pozemky v k.ú. Zaluží u Budislavi: pp č. 821/1
 v k.ú. Budislav pp.č. 274; 275; 276; 294; 537;
 546/2; 589/1; 590; 671;
 731/1; 731/2; 794; 795.

A. B. ud.

DIREKČNÍ ÚŘAD ČS. STÁT
DIREKČNÍ ÚŘAD TÁBOR

1	2	3	4
1	1	1	1
1	1	1	1
1	1	1	1

Celková požadovaná výměra 6,93 ha z toho zem. půdy ha

Vlastnictví výše uvedených nemovitostí přešlo na Čs. stát na základě

smlouva darovací' Fin. 4-17-Rp 3042/81/D/Man/Pg
(konkrétní označení rozhodnutí, výměru a jiného aktu)

státní notářství Tábor

14.11.1979

(vydaného kým)

(ze dne)

Přesně označení právnických osob, které mají k tomuto majetku dosud právo hospodaření:

ZD Budislav

Beru na vědomí, že nárok na vydání nemovitostí musím uplatnit písemně u povinné osoby.

S odkazem na shora uvedené uplatňuji svůj nárok podle ustanovení § 9 odst. 1 popřípadě § 11 odst. 2 zákona.

Prohlašuji, že všechny údaje jsou uvedeny podle pravdy, což stvrzuji svým podpisem:

.....
(podpis žadatele)

Přílohy:
(seznam dokladů, potvrzujících výše uvedené skutečnosti)

1. čestné prohlášení
2. darovací smlouva 2x
3. rozhodnutí st. notářství D 194/75 ze dne 5.1.1977
4. rodný list
5. úmrtí list
6. křestní list
7. úmrtí list
8. rodný a křestní list

Doklady potřebné k doložení vlastnictví:

- kopie smlouvy kupní, darovací, postupní, dědického rozhodnutí (usnesení), přidělové listiny a podobně
pokud tyto dokumenty chybí pak . . .
- výpis z pozemkové knihy uložené na Státním notářství, avšak pouze v případech, kdy majetek byl ve vlastnictví před 1. 1. 1951, nebo později, pokud bylo požádáno o provedení zápisu do pozemkové knihy.
pokud chybí dokument o nabytí z doby od 1. 1. 1964 pak . . .
- výpis z evidence nemovitostí (listu vlastnictví) střediska geodézie
- identifikace parcel nebo alespoň doplnění výměr katastrálních parcel od střediska geodézie a to včetně těch, které přešly do vlastnictví státu na základě dále uvedených dokladů.

U přidělů bude poskytovat identifikaci Pozemkový úřad.

V případě, kdy v archivních materiálech Pozemkového úřadu nebudou potřebné informace, bude čísla parcel a jejich výměry poskytovat Středisko geodézie na základě návrhů přidělů, pokud budou k dispozici.

Doklady potřebné pro doložení přechodu do vlastnictví Čs. státu:

- nabídka nemovitosti a její přijetí (darovací smlouva)
- doklad a zrušení rozsudku o propadnutí majetku
- vyvlastňovací rozhodnutí

a další, které dokládají důvody uvedené v § 6 odst. 1 zákona.

Pokud chybí doklad o přechodu do vlastnictví státu, je možné požádat referát finanční OÚ o pořízení kopie (opisu).

Doklady prokazující oprávněnost žadatele (pokud není pův. vlastníkem):

- závěť
- rozhodnutí (usnesení) Státního notářství v dědickém řízení po zemřelém občanu, ze kterého však musí vyplývat, že dědictví může být aplikováno i na majetek, který v době aktu byl ve vlastnictví státu
- jiné doklady prokazující právo žadatele, že podle § 4 zákona je oprávněnou osobou.

Příloha č. 2

Fin. 4 - 17 - Rp 3042/81/D / Han/79

LV

Dědici po:

nar. bytem
nar. bytem
nar. bytem bytem
nar. bytem
..... okres

a čsl. stát zastoupený finančním odborem ONV v Táboře uzavřeli tuto

s m l o u v u d a r o v a c í

I.

.....prchlašu, i/ji/

že podle

ze dne jsou spoluvlastníky nemovitostí zapsaných v evidenci nemo-

vitostí vedené u Střediska geodezie pro okres Tábor v části A/ listu vlastnictví

číslo **63** pro obec **Budislav** a kat. území **Budislav**

a **Zaluží u Budislavi** a to rodinného domku čp.

se stav. parc. číslo o výměře

a zahradou číslo **11/4 a 20** o výměře **24 m² a 845 m²** parc. čís.

o výměře a dalších pozemků v užívání social. organizace uvedených

listu v části D/ tohoto vlastnictví. Podle identifikace parcel k části D/ listu vlastnictví

jsou to pozemky č. kat.

v k.ú. Zaluží u Budislavi : pp č. 821/1 (17.996 m²)

- v k.ú. Budislav : pp č. 274 (5.870 m²)**
- pp č. 275 (1.978 m²)**
- pp č. 276 (683 m²)**
- pp č. 294 (4.766 m²)**
- pp č. 576/2 (2.809 m²)**
- pp č. 589/1 (368 m²)**
- pp č. 590 (5.503 m²)**
- pp č. 671 (6.217 m²)**
- pp č. 731/1 (7.868 m²)**
- pp č. 794 (180 m²)**
- pp č. 795 (3.723 m²)**
- pp č. 731/2 (3.012 m²)**
- pp č. 534 (8326 m²)**

Tento opis souhlasí doslovně s prvopisem
- ověřeným opisem - fotokopii -

o arch. **10869**
Městský úřad Tábor
dne **25. března 1992**

vše osm devítin k celku



8.1
9.10.1992

II.

a/ Z nemovitostí uvedených v odst. I. smlouvy daruji/jí/.....
..... čsl. státu tyto pozemky
č. kat.
v k.ú. Zalužíf u Budíslavi : pp č. 821/1
v k.ú. Budíslav: pp č. 274, 275, 276, 294, 576/2, 589/1, 590, 671, 731/1, 794, 795, 731/2,
všechny parcely osmi devítinami k celku

b/ Předmětem daru nejsou nemovitosti zapsané v části A/ listu vlastnictví
číslo 63 pro obec Budíslav
a kat. území Budíslav
a to rodinný domek čp. se stav. parcelou číslo
o výměře a zahradou číslo parc. 11/4 a 20
o výměře .. 24 m² a 845 m² Tyto nemovitosti zůstávají ve spoluvlastnictví
/bezpodílovém spoluvlastnictví/ ve vlastnictví

III.

Darované nemovitosti se převádějí dluhů a břemen prostě. Dárci výslovně prohlá-
šují, že na převážených nemovitostech žádné dluhy ani břemena neváznou.

opis souhlas s převodem
věřeným opisem fotokopii -
.....
Městský úřad
.....

25. března 1997



IV.

Podepsaní vážou svou nabídku na tyto podmínky:

žádné

Na jiné podmínky svou nabídku neváží.

V.

Náklady spojené se sepsáním a úplným provedením této smlouvy uhradí
.....
Čsl. stát

VI.

Podle této smlouvy se vyznačí u Střediska geodézie pro okres Tábor na příslušném listu vlastnictví u nemovitostí uvedených v odst. II. písm. a/čs. stát- ONV v Táboře.

V Táboře dne 14. listopadu 1979

Za dárce zmocněný zástupce
od ze dne 21.6.1979, od
ze dne 13.2.1978 a

bytem dle plných mocí
ze dne 18.6.1979, od

Plné moci jsou založeny v notářském dědickém spisu D 194/75.

Tento opis souhlasí doslovně s originálem
- ověřeným opisem - fotokopií

..... arch. 10941
Městský úřad Tábor 1979
dne

ověřovatel podpisu:

Mateřka:



Dr. Miroslav Roubal
Dr. Miroslav Roubal, v. r.
státní notář



Nabídka bezplatného odevzdání pozemků do vlastnictví čsl. státu byla finančním odborem ONV v Táboře přijata dne 30.6.1962. Přijetím nabídky nepřejímá čsl. stát žádné závazky s derovaným majetkem spojené.

V Táboře dne 21.5.1982

vedoucí finančního odboru
František Zehfšek



Tento opis souhlasí doslovně s prvopisem
- ověřeným opisem - fotokopii -
o arch. *10742*
Městský úřad Tábor
dne **25. března 1992**



Příloha č. 3

(organizace)

Cj. 295D-2366

v Táboře dne 14. listopadu 1994

Katastrální úřad v Táboře

Věc: Identifikace parcel *stovnařovací sestavení*
 pro účely vstupu ideálního podílu 8/9 č. s. st. katastr.
 1/9 příjímá státní podle rozsudku obvod. soudu pro Prahu 10 č.j. 17 229/75
~~Zádáme o oznámení podkladů pro zápis v evidenci nemovitosti porovnáním stavů pozemkové knihy~~
~~a evidenci nemovitosti~~

Obec *Budislav*

Kat. území *Budislav*

A Stav podle pozemkové knihy - listiny							B Stav v evidenci nemovitostí							
Kat. území	Knih. vložka	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Uživatel		LV
				ha	a	m ²			ha	a	m ²	Cis. ev. l.	Jméno - název	
<i>Budislav</i>		274	<i>role</i>	58	70		<i>část 279/2</i>	<i>louka</i>	58	70	11	<i>Zemědělská družstva Budislav</i>	2 11	
		275	<i>louka</i>	19	78		<i>část 279/2</i>	<i>louka</i>	19	78	11	<i>—</i>	2 11	
		276	<i>role</i>	6	83		<i>část 279/2</i>	<i>louka</i>	6	83	11	<i>—</i>	2 11	
		294	<i>role</i>	47	66		<i>část 299</i>	<i>role</i>	47	66	11	<i>—</i>	2 11	
		576/2	<i>louka</i>	28	09		<i>část 579/1 (záleží)</i>	<i>ml. plav</i>	28	09	355	<i>Závs. cel. republiky s.p.</i>	27	
						<i>část 579/2 (záleží)</i>	<i>ml. plav</i>						355	<i>—</i>
		589/1	<i>pastv.</i>	3	88		<i>část 589/1 (záleží)</i>	<i>ml. plav</i>	3	88	355	<i>—</i>	27	
		590	<i>louka</i>	55	03		<i>část 590/1 (záleží)</i>	<i>ml. plav</i>	55	03	355	<i>—</i>	27	
						<i>část 590/2 (záleží)</i>	<i>ml. plav</i>						355	<i>—</i>
		671	<i>role</i>	20	92		<i>část 681</i>	<i>las</i>	7	95	355	<i>—</i>	27	
							<i>část 710/1</i>	<i>role</i>	54	22	11	<i>Zemědělská družstva Budislav</i>	2 11	

podpis zást. organizace

Identifikaci provedl:

Razítko

14. 11. 1994

datum

podpis pracovníka

vedoucí

Poznámka: Vyhotovuje se dvojmo, originál si ponechá SG, průpis vrátí organizaci.

A Stav podle pozemkové knihy - listiny						B Stav v evidenci nemovitosti							
Kat. území	Knih. vložka	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Uživatel	
				ha	a	m ²			ha	a	m ²	Čís. ev. l.	Jméno - název
Budislav		731/1	rola	78	68		část 747/1	rola	78	68	11	zeměděl. družstvo Budislav	2 4
		794	louka	1	80		část 793/1	louka		98	11	—	2 4
			(část 6 ^o) 295 geom. pl. 930-294/84				část ** 793/2	louka		82	360	Prac. Stanislav Budislav čp. 60	2 4
		795	rola	37	23		část 793/1	louka	8	56	11	zeměděl. družstvo Budislav	2 4
			(část 4 ^o) 295 geom. pl. 930-294/84				část ** 793/2	louka	13	47	360	Prac. Stanislav Budislav čp. 60	2 4
			(část 4 ^o)				část ** 793/3	louka	15	20	359	Kubka, Jiří Budislav čp. 4	2 4
		731/2	louka	30	12		část 747/1	rola	30	12	11	zeměděl. družstvo Budislav	2 4
		537	rola	83	26		část * 172	rola	83	26	11	—	2 4

parc. 172 je v k.ú. Hlavňov a Budislav
& parc 793/2 a část 793/3 vst. ZD Budislav

podpis zást. organizace

entifikaci provedl:

Razítko

14.11.1994

[Signature]

datum

podpis pracovníka

vedoucí

Cj. 2950-2366

v Táboře dne 14. listopadu 1994

Katastrální úřad v Táboře

Věc: Identifikace parcel *provádění sestavení*
pro účely unáčení ideálního podílu 1/9 č. státní.
1/9 případla státní podle rozsudku obč. soudu pro Prahu 10 č.j. 1 T 229/75
~~Zároveň o oznámení podkladů pro zápis v evidenci nemovitosti porovnáním stavu pozemkové knihy~~
~~a evidence nemovitosti~~

Obec

Budislav

Kat. území

Táboř a Budislavi

A Stav podle pozemkové knihy - listiny						B Stav v evidenci nemovitosti							
Kat. území	Knih. vložka	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Uživatel	
				ha	a	m ²			ha	a	m ²	Čís. ev. l.	Jméno - název
Budislav		821/1	rola	1	79	96	821/7	rola	1	79	96	11	Zaměst. obcí Budislav

podpis zást. organizace

Identifikaci provedl:

Razítko

14. 11. 1994

datum

podpis pracovníka

vedoucí

Poznámka: Vyhotovuje se dvojmo, originál si ponechá SG, průpis vrátí organizaci.

U p l a t n ě n í n á r o k u o p r á v n ě n ě o s o b y u p o z e m k o v ě h o ú ř a d u

Okresní pozemkový úřad

Žižkovo náměstí 11

T á b o r

Táboř

7.10.1991

V dne

Věc: uplatnění nároku na zemědělský majetek dle ust. §9 zákona
č. 229/1991 Sb.... VLASTNÍK B jméno a příjmení původ. vlastníkaByl jsem na základě
(např. smlouvy kupní, darovací, postupní, přidělové listiny, dědic-
kého rozhodnutí)

spisové značky ze dnevlastníkem:

(např. usedlosti čp., chléva, stodoly, kolny - vyjmenujte
stavby, které byly odnaty)a pozemků čísel katastrálních: 133, 230, 231, 253, 254, 254, 278, 290, 293,
293/1, 298, 295, 274, 292, 232, 283/2, 300, 289, 208, 289/1, 251, 265, 245, 225/1
(stav podle POZEMKOVÉ KNÍHY - LISTINY)v obci BUDISLAV a katastrál. území BUDISLAVo celkové výměře 905/10 m².Vlastnictví těchto nemovitostí přešlo na základě smlouvy (uveďte konkrétní označení
darovací
rozhodnutí, výměru, popř. jiného aktu) ze dne 6.3.1984a přešlo na veselohubenská věst.V současné době jsou tyto nemovitosti v držení LES PŮVOD TÁBOR a
SD Budíškovice

..... a jsou zapsány v evidenci nemovitostí

Střediska geodézie v Táboře na listu vlastnictví č. 24 a cpro obec Budíškovice a katastrální území BudíškoviceJsem oprávněnou osobou podle ustanovení §4 a to původnímVlastník (např. původním vlastníkem, dítětem původníhovlastníka, apod.). Své shora uvedené tvrzení prokazují opisemshora uvedených listin (např. opisem shora uvedené listiny, svědkem

..... (jméno, příjmení, adresa), rodným listem.

S odkazem na shora uvedené uplatňuji nárok podle ustanovení
§ 9 odst. 1 zákona o půdě, eventuálně podle ustanovení § 11
odst. 2. Zároveň Vám sděluji, že jsem dnešního dne vyzval právnickou
osobu, která zemědělský majetek drží, k jeho vydání.

V zájmu urychleného vytvoření optimálních podmínek pro samostatně hospodařící rolníky potvrďte závazně:

Od 1. 10. 1991 budu samostatně hospodařit na zem. či lesní půdě

~~A~~ ~~N~~ ~~O~~

~~N~~ ~~E~~

(Nehodící se škrtněte)

.....
Jméno a adresa žadatele

Přílohy: přiložte kopie dokladů prokazujících skutečnosti,
které zakládají Váš nárok.

Příloha č. 6

Povinná osoba /držitel nemovitosti/

Na vědomí ;

ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO
v BUDISLAVI
A. TUSÁK v Sob.

Pozemkový úřad
Žižkovó nám. 11
390 18 Tábor

Věc : Výzva k vydání nemovitosti podle § 9 zák. č. 229/91 Sb.
o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zem. majetku

1. Oprávněná osoba

Jméno a příjmení *VLASTNÍK B*
Datum narození a rodné číslo
Bydliště
Číslo občanského průkazu
Vztah k původnímu vlastníku *vlastník*

2. Původní vlastník /spoluvlastníci a jejich spoluvlastnické podíly/

Jméno a příjmení, bydliště *VLASTNÍK B*
.....
.....

3. Přesné označení zemědělských a lesních prvků s uvedením č. kat. parcel a katastrálních území

katastrální území BUDISLAV: 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

4. Uveďte, v čem spatřujete jako oprávněná osoba tiseň při uzavírání darovací smlouvy a odmítnutí dědictví

Při předkládání rodinného domku č.p. v Budislavi v rámci vnučovi byla odmítnuta darovací smlouva a darování pozemků a pozemkové území. Ke darování pozemků a pozemkové území v rámci vnučovi bylo odmítnuto. V rámci vnučovi bylo odmítnuto darování pozemků a pozemkové území.

**Přílohy : 1/ Úmrtí list původního vlastníka
Rodný list oprávněné osoby**

- 2/ Deklad, kterým prokážete vlastnictví nemovitosti /výpis z pozemkové knihy, kupní smlouva, darovací smlouva,
- 3/ Deklad, na základě kterého majetek připadl státu Rozhodnutí soudu o rehabilitaci
- 4/ Plná moc v případě zastupování

Všechny fotokopie dekladů musí být ověřeny na státním notářství nebo na matrice obecního (městského) úřadu. Ověřování napodléhá správnímu poplatku.

V *Budislavi* dne *5. 1. 1992*

.....
Podpis oprávněné osoby /osob/

KPÚ-Budislav - starý stav



1:13.000

KPÚ Budislav - nový



1:10.000

Příloha č. 9

Okres	restituce celkem	vydaná spr.rozh.	rozh. v pr.moci		podaná odvolání	ukonč. a téměř ukonč.rest.případy						ostatní neukončená rest.případy						Půda, o které bylo v restitucích rozhodováno (ha)										
			celkem	z toho v KN		celkem		z toho		celkem	z toho	část řešené		téměř nerozpracované		celkem	z toho skutečně vydaná			nevýdaná (s nář.)	nevýdaná (bez nář.)							
						počet	(%)	počet	(%)			počet	(%)	počet	(%)		počet	(%)	z L.nečin.opr.os.			celkem	z toho	ost. druhy				
			(počet)	(počet)		(počet)	(počet)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	(počet)	(%)	
			a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u				
Benešov	5105	7290	7248	7241	449	4989	98	4422	87	567	13	116	2	116	2	0	0	0	0	0	33669	28469	20931	6438	1100	3199	2011	
Beroun	1128	1865	1865	1866	160	1127	99	1125	99	2	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	9737	8457	6137	2171	149	693	587	
Kladno	3123	3976	3881	3803	291	3098	99	3087	98	11	1	25	1	18	1	7	1	7	1	1	22874	20863	17457	993	2413	1656	355	
Kolín	5044	7858	7328	6945	315	4959	98,3	4879	96,7	80	1,6	85	1,6	65	1,2	20	0,3	10	0,1	0	24174	21074	16454	3601	1009	1220	1880	
Kutná Hora	3974	6548	6367	6230	245	3946	99,3	3544	89,2	402	10,1	28	0,7	25	0,6	3	0,1	0	0	0	27536	26630	15170	9130	2330	834	72	
Mělník	3611	7633	6977	6632	401	3610	99,9	3595	99,56	10	0,28	4	0,1	2	0,05	0	0	0	0	0	35041	31507	25287	5808	412	2932	602	
Mladá Boleslav	3304	7667	7567	7100	484	3250	98,4	3199	96,8	51	1,5	54	1,6	30	0,9	24	0,7	8	33,3	31990	24890	19376	4304	1210	1159	5941		
Nymburk	4141	7707	7370	5280	169	4236	99	4090	96	148	3	120	3	5	1	0	0	0	0	26390	25142	15599	9107	436	899	351		
Praha město	4069	6402	6352	4723	1393	4265	90	3118	77	557	14	394	10	258	6	136	3	130	3	3	9110	6286	3189	1102	2014	1834	1537	
Praha východ	3036	5684	5113	4683	348	2984	98	2946	97	38	1	52	2	49	2	3	0	1	0	0	9652	8552	7613	751	188	461	529	
Praha západ	1159	3013	2748	2696	399	1114	96	1050	93	34	3	45	4	0	0	0	0	45	4	0	14510	13384	12178	1091	115	1065	61	
Příbram	5731	10527	10491	6793	603	5676	97,27	3460	62,06	2115	37,94	156	2,73	144	92,31	12	7,69	12	7,69	35940	29990	16310	12900	780	1870	4080		
Řakovník	2849	5777	5687	5344	157	2828	99	2415	85	413	15	22	1	14	1	8	0	5	23	17968	16934	12668	3451	815	386	649		
České Budějovice	5662	13994	13617	13772	871	5552	97,7	5515	97,4	17	0,3	130	2,3	59	1,04	71	1,27	71	1,27	78992	38658	22923	10684	3051	2396	39938		
Český Krumlov	2537	3013	2781	2780	731	2528	99,8	2494	98,3	34	1,3	9	0,35	0	0	0	0	0	0	0	29205	24960	24245	416	300	4180	65	
Jindřichův Hradec	4661	11101	11056	11020	691	4634	99,4	4600	98,7	34	0,7	27	0,6	14	0,3	0	0	13	0,3	32200	29100	23100	5300	700	1650	1450		
Písek	2849	7631	7526	7624	416	2846	99,8	2841	99,7	4	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31336	29737	11525	14836	3376	1306	293	
Prácheň	3200	7418	7418	7418	350	3199	99,97	3199	99,97	0	0	1	0,03	0	0	1	0,03	0	0	0	82100	25300	16100	7500	1700	1000	35800	
Strakonice	3226	5690	5481	5475	453	3227	100	3226	100	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	29360	26801	15701	7862	3338	1052	1407	
Tábor	3201	8181	8147	8098	345	3196	99,8	3196	99,8	0	0	5	0,156	4	0,125	1	0,031	1	0,031	31404	28521	16238	1258	11026	2142	741		
Domazlice	2079	2968	2797	2640	406	2076	99,99	2037	98	39	1,9	3	0,1	0	0	3	0,1	0	0	0	14691	11946	10628	866	452	1280	1466	
Klatovy	10345	11471	11020	10670	706	10330	99,85	10316	99,71	15	0,14	15	0,14	11	0,11	4	0,03	0	0	0	33050	29030	21630	5900	1500	2820	1200	
Pítrněň	2457	4360	4326	4320	283	2457	100	2454	99,3	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22030	18056	14050	3600	505	3660	415	
Pítrněň město	1279	1000	861	803	205	1279	100	1264	99	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3604	3042	2580	85	377	273	289	
Pítrněň sever	3270	5003	4715	4625	190	2950	90	2670	82	280	9	320	10	300	9	20	1	20	1	24700	21810	16670	4480	660	2350	540		
Rokycany	952	1406	1403	1077	74	950	99,8	916	96,4	34	3,4	2	0,2	0	0	2	0,2	2	100	21966	20415	14875	15218	322	454	1097		
Tachov	3166	9349	7840	3369	432	3154	99,94	3126	98,8	36	1,2	2	0,06	0	0	2	100	0	0	0	39445	13510	5988	6124	1400	15788	10167	
Čeb	1317	2941	2941	2941	308	1294	98	1294	98	1	0	22	2	22	2	0	0	0	0	0	13670	5437	5024	126	287	4866	3396	
Karlovy Vary	2003	2806	2541	2487	244	1998	99,8	1721	85,9	277	13,8	5	0,2	4	0,2	1	0	1	100	26939	18967	16241	525	2201	4919	3053		
Sokolov	454	838	772	770	81	454	100	453	99,8	1	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2626	1780	1376	267	137	799	47	
Decín	1926	6953	6822	2500	326	1905	96,6	1675	87	230	11,9	26	1,4	16	0,8	15	0,8	10	66,7	17605	15105	13765	870	470	1260	1240		
Chomutov	1620	4786	4198	2255	284	1461	90,1	1461	90,1	0	0	159	9,8	150	9,3	9	0,6	4	44,4	25852	11878	11282	453	143	4482	9492		
Litoměřice	4505	11256	10503	6601	587	4494	99	4389	97	105	2	11	0	9	0	2	0	2	0	0	28447	25666	21162	3544	960	2198	582	
Louny	4490	16301	16301	16262	1378	4440	98,9	3695	82,3	745	16,6	50	1,1	25	0,6	17	0,4	8	0,2	60334	43700	42021	1270	409	2090	4544		
Mst	528	2038	1987	1435	107	628	100	519	98	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12583	6310	3268	2622	420	1200	5073	
Teplice	873	2359	2357	1760	267	872	99,8	867	99,3	5	0,6	0	0	0	0	0	0	1	0,1	13258	7584	3962	2960	662	1227	4447		
Ústí nad Labem	963	4765	4713	2123	346	957	99,5	950	98,7	7	0,7	6	0,6	3	0,3	3	0,3	2	0,2	12684	9999	8889	960	150	873	1820		
Česká Lípa	2242	4856	4856	4713	240	2227	99	2215	99	12	1	15	1	0	0	15	1	12	1	50213	19415	16440	2475	500	1067	28731		
Jablonec n.N.	1102	3021	3002	1264	223	1101	99,9	1100	99,9	1	0,1	1	0,1	0	0	0	0	0	0	0	100	7021	2782	1378	1227	147	183	4108
Liberec	5163	7462	7448	7435	328	6156	99,8	6145	99,7	10	0,1	8	0,2	6	0,1	2	0,1	2	100	19901	18767	16286	1754	727	1003	131		
Semily	3166	3938	3911	3876	196	3902	97,6	3080	97,2	12	0,4	74	2,3	43	1,3	31	1	30	1	22741	10674	7161	2785	626	503	11664		
Hradec Králové	3028	5397	5280	5084	345	3002	99	2945	97	57	2	26	1	9	0	17	1	7	41	21764	16769	12676	3512	581	1573	3422		
Jičín	3357	5582	5580	5580	302	3354	99	3354	99	0	0	3	1	0	0	3	1	0	0	0	21339	19774	14019	4566	1189	1433	132	
Náchod	2558	4115	4115	4115	284	2558	100	2558	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17544	15787	12737	2798	252	1481	276	
Rychnov n.Kn.	3025	4471	4468	4459	222	2998	99,11	2883	96,31	115	3,8	34	1,12	13	0,42	21	0,7	21	100	39800	30982	10443	19868	671	1909	6823		
Trutnov	2378	3476	3457	3467	396	2360	99,2	2357	99,1	3	0,1	18	0,8	15	0,6	3	0,1	3	0,1	30684	26709	23032	2505	1172	997	2978		
Chrudim	3835	7181	6965	4843	368	3795	98,96	3695	96,35	100	2,61	40	1,04	7	0,18	33	0,86	33	100	19440	13810	10225	3040	545	640	4980		
Pardubice	3529	4849	4829	4800	270	3495	99	3043	86,2	452	12,8	34	1	14	0,4	10	0,3	10	100	17695	15655	11978	3922	755	937	103		
Svitavy	3010	5599	5545	4843	277	2997	99,5	2997	99,5	13	0,5	13	0,5	13	0,5	0	0	0	0	0	21148	20213	10103	6741	3369	812	123	
Ústí nad Orlicí	3416	5944	5309	4937	656	3396	99	3126	91	260	8	20	1	3	0	17	0	17	100	20828	17914	14049	3605	260	1940	974		
Havlíčkův Brod	2970	7539	7484	7411	223	2967	99,9	2951	99,4	16	0,5	3	0,1	3	0													

Okres	restituce				podaná odvolání	ukonč. a téměř ukonč. rest.případy								ostatní neukončené rest.případy								Půda, o které bylo v restitucích rozhodováno (ha)							
	celkem	vydaná spr.rozh.	rozh. v pr.mocí			celkem				z toho				celkem		z toho				celkem	z toho								
			zeměd.	lesní		ost. druhy	zcela		téměř		část řešené	téměř nerozpracované			z t.nečin.opr.os.	skutečně vydaná					nevýdaná (s nář.)	nevýdaná (bez nář.)							
							z toho		z toho			z toho		z toho															
							počet	pr.mocí	počet	pr.mocí		počet	pr.mocí	počet		pr.mocí	počet	pr.mocí	počet				pr.mocí	počet	pr.mocí	počet	pr.mocí		
Začíná Sázavou	2618	5467	5449	5430	295	2611	99	2597	99	14	1	7	1	4	1	3	1	3	1	31123	26745	10578	13012	3155	872	3508			
Blánsko	3913	2417	2354	1574	177	3679	99	3858	98,5	21	0,5	34	1	23	0,7	11	0,3	2	0,1	9182	7386	3078	4308	0	184	512			
Brno město	2438	5710	4486	2988	825	2362	98	1991	81	401	17	56	2	26	1	30	1	29	87	2405	1544	1043	263	238	440	421			
Brno venkov	6405	8453	8453	8360	226	6390	99,76	6364	99,2	36	0,56	15	0,23	13	0,2	2	0,03	2	0,03	7484	6809	3864	2709	236	492	183			
Břeclav	3283	7980	7950	7820	478	3276	99	3175	97	101	3	7	1	2	1	4	1	2	0	14321	10498	9703	319	478	1746	2077			
Hodonín	2012	2287	2287	2287	0	2004	99,6	1994	99,1	10	0,8	6	0,3	3	0,1	5	0,2	3	0,1	3331	2950	2760	130	70	232	278			
Vyškov	2387	2377	2377	2377	100	2377	99,58	2377	99,58	0	0	10	0,42	10	100	0	0	0	0	6752	6140	4552	1564	24	492	129			
Znojmo	3733	8418	8413	7106	568	3673	98,4	3672	98,36	1	0,02	60	1,6	36	0,9	30	0,8	15	0,4	23890	21760	18440	1710	1610	730	1400			
Jeseník	913	1377	1391	335	135	908	99,6	901	96,1	8	0,9	4	0,4	4	0,4	0	0	0	0	12060	5621	5692	287	142	671	678			
Olomouc	3900	5949	5949	4900	466	3888	99,6	3874	99,3	14	0,36	12	0,31	6	0,12	7	0,17	1	0,02	19632	15542	14692	665	185	1068	2994			
Prostějov	3072	4032	3919	3162	83	3070	99,9	3061	99,6	9	0,3	2	0,08	0	0	0	0	0	0	11537	10614	7022	3457	136	628	307			
Přerov	2781	4612	4076	2726	262	2777	99,85	2777	99,85	0	0	4	0,15	0	0	0	0	0	0	11638	9916	5885	2591	1441	821	1098			
Šumperk	3003	4923	4921	4001	381	2692	89,54	2692	89,64	0	0	311	10,36	202	6,73	61	2,03	48	1,6	34941	28785	20248	6021	3616	5068	1053			
Bruntál	3677	11619	11618	11528	499	3618	98,4	3610	98,2	8	0,2	59	1,6	1	0	68	1,6	48	1,3	36106	21497	20106	604	787	5887	8722			
Frydek Místek	3264	4543	4368	2046	318	3262	99,9	3261	99,9	1	0	2	0,1	2	0,1	0	0	0	0	6214	5033	3667	1148	218	468	713			
Karviná	1041	1632	1470	600	421	1035	96,4	1026	98,5	10	1	6	0,6	6	0,6	0	0	0	0	4141	2301	2142	87	72	406	1434			
Nový Jičín	4713	8221	8009	5273	369	4677	97	4352	95	225	5	136	3	74	2	62	1	41	66	21966	20503	17675	2080	748	1349	114			
Opava	3301	5925	5641	3770	426	3243	98,2	3082	93,3	161	4,9	58	1,8	58	1,8	0	0	0	0	18094	13092	11863	912	327	964	4038			
Ostrava	1826	1726	1418	1264	215	1781	97,5	1777	97,3	4	0,2	45	2,5	16	0,8	30	1,6	17	43	3160	1870	1710	100	60	864	426			
Kroměříž	2595	3695	3695	3695	179	2595	100	2595	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15052	14481	9639	4778	164	525	46			
Uherské Hradiště	2316	3903	3903	2967	235	2311	99,8	2306	99,8	6	0,3	5	0,2	3	0,1	2	0,1	0	0	7480	6593	4050	2450	93	358	529			
Vsetín	1429	2900	2498	1606	246	1427	99	1422	99	5	1	2	1	6	1	1	1	0	0	9700	8361	1123	7005	233	171	1168			
Zlín	2283	4044	4005	3928	180	2222	97,33	2222	97,33	0	0	61	2,67	27	1,18	24	1,05	10	0,44	12717	10793	8597	2078	120	568	1358			
Celkem ČR	231856	438703	430041	370023	27867	228961	98,75	220518	95,11	8442	3,64	3120	1,25	2010	0,87	856	0,38	721	84,23	1692283	1302139	933625	292866	76247	126442	264292			