
**UNIVERZITA KARLOVA
PRÁVNICKÁ FAKULTA
KATEDRA PRÁVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vývoj vlastnického práva k půdě v ČR

Vedoucí diplomové práce: Doc. JUDr. Jaroslav Drobník, Csc.

Autorka : Michaela Valtrová

Praha 2008

Čestné prohlášení

Prohlašuji že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem v ní vyznačila všechny prameny, z nichž jsem čerpala, způsobem ve vědecké práci obvyklým.

V Praze dne 22. 4. 2008.

Michaela Taktová

OBSAH

Úvod	1
Část první. Vývoj pozemkového vlastnictví v letech 1918 - 1990	
Kapitola první. Pozemková reforma (1918 – 1935)	3
Kapitola druhá. Doba nesvobody (30. 9. 1938 - 4. 5. 1945)	11
Kapitola třetí. Doba poválečná (1945 – 1950)	17
Kapitola čtvrtá. Pozemkové vlastnictví za socialismu (1950 – 1989)	26
Část druhá. Pozemkové restituce	
Kapitola první. Pojem restituce a změna pojetí vlastnického práva	35
Kapitola druhá. Zákon o půdě	38
Kapitola třetí. Nálezy Ústavního soudu novelizující zákon o půdě	48
Kapitola čtvrtá. Vztah zákona o půdě k některým jiným právním předpisům	54
Část třetí. Současný stav pozemkového vlastnictví podle struktury subjektů vlastnického práva k půdě a podle výkonu základních oprávnění vlastníka	
Kapitola první. Struktura subjektů vlastnického práva k půdě a vlastnické právo k půdě	60
Kapitola druhá. Výkon a obsah subjektivních práv pozemkového vlastníka	65
Závěr	70
Přílohy	76
Literatura	83

SEZNAM ZKRATEK

JZD	-	Jednotné zemědělské družstvo
KatZ	-	zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění dalších novelizací
LPS („Listina“)	-	Listina základních práv a svobod, vyhlášená předsednictvem ČNR dne 16. 12. 1992 jako součást ústavního pořádku ČR (č.2/1993)
NS ČR	-	Nejvyšší soud České republiky
ObčZ	-	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění dalších novelizací
o.z.o.	-	obecný zákoník občanský z roku 1811
PF ČR	-	Pozemkový fond České republiky
PS PČR	-	Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky
ROH	-	Revoluční odborové hnutí
Sb.z.a n.	-	Sbírka zákonů a nařízení
SPÚ	-	Státní pozemkový úřad
ÚS ČR	-	Ústavní soud České republiky
VIVzP	-	zákon č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění dalších novelizací

ÚVOD

Jak již vyplývá z názvu, klade si tato práce za cíl postihnout vývoj vlastnických vztahů k půdě na území České republiky v časovém rozmezí od roku 1918 až do současnosti. Tomu také odpovídá členění diplomové práce, kde předmětem zájmu první části je charakteristika základních etap vývoje pozemkového vlastnictví v letech 1918 – 1990, ve druhé části se blíže (z hlediska rozboru příčin, právní úpravy a výsledků její aplikace) zaměřuji na období od roku 1991 do současnosti – tj. na období restituce a privatizace pozemkového vlastnictví, ve třetí části se pokusím charakterizovat současný stav pozemkového vlastnictví podle struktury subjektů vlastnického práva k půdě a podle výkonů základních oprávnění vlastníka a v závěru shrnu základní poznatky z vývoje pozemkového vlastnictví.

Ještě předtím než přikročím k analýze daného tématu, je třeba učinit dvě poznámky. Tak za prvé: v případě České republiky se v její minulosti jednalo o území se značnou státoprávní variabilitou, a to od vzniku Československé republiky v roce 1918 až po vznik České republiky začátkem roku 1993. Pokud budu tedy v textu používat název Československá republika či Protektorát Čechy a Morava atd., pak tak činím jen v souladu s tehdejší státoprávní situací, ale jinak mám na mysli stále jen území České republiky, kterému věnuji z hlediska vytyčeného tématu svou pozornost. To se týká i zákonů, které budu zmiňovat, neboť některé z nich na jiném území než na území dnešní České republiky neplatily.

Druhá poznámka se týká toho, že se v této práci zaměřuji na určité časové období, které se svým počátkem kryje se vznikem Československé republiky. Přitom však není možné opomenout, že i před tímto časovým okamžikem – tj. před rokem 1918, zde existovala úprava pozemkových vztahů, která v některých případech s menšími či většími změnami přetrvala až do poloviny dvacátého století. Rozsáhlá materie zákonných úprav byla přejata recepcí provedenou prvním zákonem československým ze dne 28. října 1918, č. 11 Sb.z. a n. V článku druhém recepčního zákona bylo totiž stanoveno, že veškeré dosavadní zemské a říšské zákony a nařízení zůstávají prozatím v platnosti.

Jednalo se o celou řadu zákonů a nařízení, které upravovaly či se nějakým způsobem dotýkaly problematiky pozemkového vlastnictví. Kromě obecného občanského zákoníku

z roku 1811 (hlavně část druhá pojednávající o věcných právech a v závěrečné části ustanovení o vydržení a promlčení), to byl např. zákon knihovní č.95/1871 ř.z., horní zákon č. 146/1854 ř.z., lesní zákon č. 250/1852 ř.z., vodní zákon č. 71/1870 ř.z. (spolu s §§ 287, 340 – 343, 407- 412, 413 o.z.o.), zákon čl. XIX/1888 o rybářství, úprava pozemkové daně (zák.č.88/1869 ř. z., později nahrazen zákonem č.76/1927 Sb.), celá řada speciálních vyvlastňovacích právních předpisů (všeobecné ustanovení bylo v § 365 o.z.o.) a stavebních řádů.

Již jen přehled všech těchto zákonů nás upozorňuje nejen na minulý, ale i na přetrvávající charakter pozemkového práva a potažmo i naznačuje specifika pozemkového vlastnictví. Jak se můžeme dočíst v učebnicích pozemkového práva, řadí se pozemkové právo k právním oborům vycházejícím z tzv. horizontálního (průřezového) členění právních vztahů, jejichž společným objektem je půda a v nichž se prolínají vztahy soukromoprávní a veřejnoprávní, majetkové a administrativní, kde se mezi subjekty daných vztahů uplatňuje jak zásada rovnosti, tak i nerovnosti (tzn. nadřízenosti či podřízenosti). A to platí dnes stejně jako kdysi. Nyní však již přistupme k části první této práce.

ČÁST PRVNÍ

VÝVOJ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ V LETECH 1918 - 1990

KAPITOLA PRVNÍ

POZEMKOVÁ REFORMA (1918 - 1935)

*„...pozemková reforma, rozptýlivší vlastnictví, posílila je...“
Ferdinand Peroutka*

Výsledky první světové války změnilы tvář evropského kontinentu v mnoha směrech. Změnily ji nejenom z hlediska politické geografie, ale umožnily prosadit i řadu hospodářských a politických reforem. Svě nezapomenutelné místo mezi nimi má i fenomén poválečných pozemkových reforem, které jako vyvrcholení mnohaletého celoevropského hnutí zemědělců o novou podobu vlastnických vztahů představovaly výrazné mimoekonomické zásahy do vlastnické a velikostní struktury zemědělství. Pozemkové reformy měly rozměr politický, hospodářský, sociální a kulturní.

Agrární přeměny se v té době realizovaly na 90 % evropského teritoria – tzn. celkem ve 22 evropských státech. Výjimkou nebylo ani území dnešní České republiky, tj. tehdejší Československé republiky. Přes četné odlišnosti měly tyto reformy jeden společný cíl, a to oslabit velké pozemkové vlastníky a posílit ty malé, především střední.

Co se týká cíle, kterého chtěla pozemková reforma dosáhnout, je třeba brát v potaz sociální realitu té doby včetně útrap způsobených válkou, kdy necelých 40 % obyvatel Československé republiky bylo zaměstnáno v zemědělství, přičemž 55 % z nich vlastnilo nesoběstačné hospodářství do 2 ha půdy. Současně 2.000 velkých pozemkových vlastníků, kterým v prodeji půdy bránila instituce fideikomisu¹, patřila plná třetina půdy v zemědělství. Statisticky je doloženo, že před první světovou válkou zemědělci či zemědělské závody

¹ Fideikomis zajišťoval dědickou nedílnost majetku, zvláště půdy a dědickou poslušnost, svěřenectví. Účelem bylo zajistit neštěpení rodinného majetku a uchovat majetkové postavení rodiny.

hospodařili převážně na pronajaté půdě.² Koncentrace vlastnictví půdy a jeho vázanost neumožňovaly svobodný pohyb půdy a ztěžovaly vytváření moderních produktivních hospodářství.

Kratičkou zmínkou o nutnosti uskutečnit pozemkovou reformu v teprve vznikajícím Československém státě nacházíme již v programovém prohlášení zahraničního odboje - Washingtonské deklaraci z 18. 10. 1918. Samotná realizace pozemkové reformy byla kompromisem mezi představami a požadavky agrární strany a strany sociálně demokratické.

Základním politickým cílem reformy bylo rozrušení velkého pozemkového vlastnictví šlechty (příloha č.1) a římskokatolické církve. Pozemková reforma proto souvisela i se zákony rušícími šlechtictví (čís.61/1918 Sb.z.a n.) a fideikomisy (čís.179/1924 Sb. z. a n.), které představovaly cílené zásahy do řad šlechty jakožto tradiční opory cizí a nepřátelské monarchie. U církevního majetku, ač byl pozemkovými reformami také postižen, se však respektovalo jeho poslání, charitativní činnost i značně složité patronátní poměry.

Je otázkou nakolik se pozemková reforma odehrávala ve znamení „odčinění Bílé hory“, což si pro svou podbízivou zjednodušenost vysloužilo oprávněnou kritiku historika Josefa Pekaře. Heslo to bylo bezesporu v těch pohnutých dobách chytlavé, jak tomu u politických hesel obvykle bývá. Navíc motivy nacionální nelze vyloučit, ba právě naopak³. Faktem je, že se po bělohorských konfiskacích jednalo o největší zásah do vlastnictví ze strany státu.

Pozemková reforma na našem území probíhala od listopadu 1918 až do roku 1935 (příloha č.2), kdy byla přechodně zastavena z nedostatku státních finančních prostředků i zájemců o půdu ze strany obyvatelstva. Pro časové ohraničení pozemkové reformy je důležité,

² Slezák, L.: Pozemková reforma v Československu 1919 – 1935. in: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference konané ve dnech 21. a 22. dubna 1994 v Uherském Hradišti. Uherské Hradiště. Slovácké muzeum. 1994. str. 3

³ „...Úplné údaje o rozsahu zabraného a přiděleného zemědělského majetku Němcům, resp. Maďarům, na území Československa, nejsou a zřejmě již nebudou k dispozici. Víme pouze jedno: že většina zabrané půdy skutečně patřila Němcům a Maďarům a že z přidělené půdy obdrželi němečtí a maďarští zemědělci méně, než si přáli a než odpovídalo jejich podílu na obyvatelstvu v jednotlivých regionech. ...“ in: Slezák, L.: Pozemková reforma v Československu 1919 – 1935. str.8, 9; této otázce se ve stejném sborníku podrobněji věnuje Jan Rychlík: Sociální a národnostní dimenze československé pozemkové reformy v mezinárodním kontextu. in: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference konané ve dnech 21. a 22. dubna 1994 v Uherském Hradišti. Uherské Hradiště. Slovácké muzeum. 1994. str. 43 - 49

že vlastní přiděl zabrané půdy začal v roce 1920 a vyvrcholil v roce 1925. V rozmezí necelých šesti let byly provedeny rozhodující přesuny půdního fondu a to především v rámci drobného přidělu do 30 ha. Vše podstatné bylo tedy vykonáno už v letech dvacátých. Ve skutečnosti však pozemková reforma nebyla nikdy dokončena, neboť ještě k 1.1.1938 zůstávalo v záboru přibližně 10 % veškeré zabrané půdy (435 668 ha). Navíc byly v roce 1935 mezi Státním pozemkovým úřadem a velkostatkáři uzavřeny tzv. generální dohody o odkladu dokončení pozemkové reformy do r. 1955, případně 1965.

V rovině právní začala pozemková reforma, když Národní výbor přijal **zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., o obstavení velkostatků**, jenž prohlásil jakékoli zcizení, zastavení nebo rozdělení velkostatků zapsaných v zemských deskách za neplatné, pokud nebude československým státem schváleno. To se týkalo i smluv datovaných před platností zákona – tzn. problematický prvek retroaktivity. Hlavním účelem bylo zachovat velké zemědělské majetky pro účely zamýšlené pozemkové reformy. Zákon vůbec nehovořil o výměře půdy, takže obstaven byl sebemenší majetek šlechty či církve, zatímco půda nezapsaná v zemských deskách a náležející kdysi k rustikálu, zůstala volná.

Právní základ má pozemková reforma v rámcovém **zákoně č. 215/1919 Sb.z. a n., o zabrání velkého majetku pozemkového (tzv.záborový zákon)**, který za účelem provedení úpravy pozemkového vlastnictví v § 1 zabírá státem velký majetek pozemkový a zřizuje státní pozemkový úřad. Velkým majetkem pozemkovým⁴ se podle § 2 rozuměly soubory (tj. „souhrn, součet“) nemovitostí s právy, která byla spojena s jejich držením, nacházely se na území Československé republiky, měřily více než-li 150 ha zemědělské (role, luka, zahrady, vinice, chmelnice) nebo 250 ha půdy vůbec a náležely do vlastnictví jedné osoby, popř.týchž spoluvlastníků. Podle § 5 nabývá Československá republika práva zabraný majetek přejímat a přidělovat.

Ze záboru byly jednak určité druhy majetku vyloučeny – např. majetek obcí (viz. § 3), jednak zákon za určitých podmínek (byla-li místní potřeba půdy naléhavá) umožňoval vyvlastnit půdu i pod meze stanovené v § 2 (viz. § 14) a dále za podmínek uvedených v § 11 umožňoval určitým osobám propustit ze záboru i větší míru půdy, ne však více než 500 ha

⁴ Zde už nezáleželo na tom, běží-li o majetek zemskodeskový či rustikální jako u zákona č.32/1918.

půdy. V souvislosti s otázkou, kolik hektarů bylo možno propustit ze záboru, je nutno přihlížet i k ustanovení § 20 zákona č.81/1920 Sb. z. a n., tzv.zákona přidělového, kde se praví: „...Pozemkový úřad může k tomu cíli svoliti, aby plochy, které jsou věnovány parkům, přírodním parkům, které slouží jinak k okrase krajiny, nebo jejichž účelem jest zachovati ukázkou původního rázu krajinného, nebo zajistiti a uchrániti historické památky a jejich okolí s nimi úzce souvisící, vlastníku byly ponechány vedle výměry půdy, která podle §u 11 zákona ze dne 16. dubna 1919, č.215 Sb.zák.a nař. (tj. i nad oněch 500 ha), může býti propuštěna dosavadnímu vlastníku ze záboru, jestliže vlastník podrobí se podmínkám stanoveným pozemkovým úřadem v dohodě se zúčastněnými ministerstvy...“.

V § 6 zákona záborového byla vlastníkově či jiné oprávněné osobě uložena povinnost řádně hospodařit na zabraném majetku, pokud nebude státem převzat, což bylo dále upřesněno zákonem č. 118/1920 Sb.z.a n., o hospodaření na zabraném majetku. V § 7 pak bylo obecně stanoveno, že ke zcizení, pronájmu, dělení či jakékoli smluvní dispozici se zabraným majetkem je nutný souhlas pozemkového úřadu. Z obou ustanovení vyplývá, že soukromý vlastník byl zákonem výrazně omezen ve svých právech svobodně se o svém majetku rozhodovat. Otázkou je, jaký byl vlastně rozdíl mezi zábořem a vyvlastněním⁵, a to i s ohledem na § 9, kde se stanoví, že o náhradě za převzatý majetek bude rozhodnuto zvláštním zákonem.

Tím se zabýval i Nejvyšší správní soud ČSR a v nálezu z 9.11.1921 konstatoval: „Zábor velikých statků, vyslovený zákonem záborovým, nerovná se v nijakém směru vyvlastnění. Zábořem neodnímá se ještě vlastnictví dosavadnímu majiteli, aby se převedlo na stát, reprezentovaný SPÚ, nýbrž vlastníkem zůstává přes nastalý zábor majitel dosavadní. Zábor ukládá jen tomuto vlastníku jakési veřejno-právní omezení, které záleží v tom, že vlastník tento nesmí již nadále o své újmě prováděti dispozice se statkem, propadlým zábořu.“⁶ V podstatě lze souhlasit s tím, že zábor byl teprve výrokem o budoucím vyvlastnění, které provedl Státní

⁵ V tomto směru považuji za zajímavé, že ačkoliv mohl státní pozemkový úřad podle § 14 záborového zákona vyvlastnit půdu i pod meze stanovené v § 2, nebylo možné v tomto případě postupovat podle zákonů o pozemkové reformě, nýbrž podle zásad řízení vyvlastňovacího. Jedná se také o jediné ustanovení v záborovém zákoně, kde je termín „vyvlastnit“ použit. Viz. heslo „pozemková reforma“, in. Slovník veřejného práva československého. Svazek III. Pořádají Hácha, E., Hoetzel, J., Weyr, F., Laštovka, K. Brno 1934. Nakladatelství: Polygrafia – Rudolf M.Rohrer – Brno. str. 338

⁶ Slezák, L.: Pozemková reforma v Československu 1919 – 1935. in: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference konané ve dnech 21. a 22. dubna 1994 v Uherském Hradišti. Uherské Hradiště. Slovákcké muzeum. 1994. str. 6

pozemkový úřad až tím, když zabraný majetek podle náhradového zákona převzal. Zabráním majetku tak nedošlo k žádné změně v jeho vlastnictví či držbě. Záborový zákon byl v souladu s ústavní listinou (§ 109 odst.1) a představoval zásah do vlastnictví půdy sui generis.

Nejen pro realizaci záborového zákona, ale i pro praktické provádění celé pozemkové reformy byl vytvořen zvláštní orgán – Státní pozemkový úřad (SPÚ). SPÚ byl zřízen pro celé území Československa v Praze **zákonem č. 330/1919 Sb. z.a n., o Státním pozemkovém úřadě** a pracoval od 15.10.1919 do 1.5.1935, kdy byl zrušen a jeho agenda i pracovní aparát včleněny do ministerstva zemědělství. Podle § 4 zastupoval státní pozemkový úřad stát co do všech práv a závazků vzniklých prováděním zákonů o zabrání velkého majetku pozemkového a samostatně spravoval majetek, který na základě záborového zákona převzala státní správa. Měl jednak postavení judikujícího úřadu správního, jednak byl zástupcem státu jako strany.⁷ Podřízen byl ministerské radě, předsedu (později prezidenta a dva náměstky – vlád.nař.č.103/1927 Sb.z.an.) jmenoval prezident republiky, správní výbor volilo Národní shromáždění. Organizace SPÚ byla třístupňová: ústředí, obvodové úřadovny a přiděloví komisaři.

Převzetí vlastnictví státem probíhalo v několika fázích, jež jsou podrobněji popsány v **zákonu č.329/1920 Sb.z.a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (tzv.zákon náhradový)**. První fáze spočívala v tzv.přípravných pracích (§ 1), v oznámení a poznámce zamýšleného převzetí (§§ 2-4, 6, 8-11). Předmětem převzetí mohl být jak celý velkostatek nebo velkostatky, tak i celé dvory či veškerá zemědělská půda velkostatku nebo určité procento zemědělské půdy atd. SPÚ podal oznámení o zamýšleném převzetí u soudu, v jehož knihách nemovitostí byl dotčený majetek zapsán. Soud nařídil poznámku zamýšleného převzetí ve veřejných knihách, které vedl a doručil vlastníkovu nemovitostí oznámení o záboru spolu s výzvou, aby se u téhož soudu do 30 dnů (podle § 31 prekluzivní lhůta) ode dne doručení písemně vyjádřil, zda u nemovitostí určených k převzetí uplatňuje právo podle § 3 na propuštění některého majetku ze záboru. Případné vyjádření soud postoupil SPÚ, který o něm rozhodl. Poznámka převzetí působila mimo jiné vždy i jako poznámka vyvlastnění (§ 9).

⁷ Toto rozlišení mělo význam pro kvalifikaci nabytí přidělu. V prvním případě (tj. Pozemkový úřad jakožto úřad správní) vydával rozhodnutí, proti němuž bylo možno podat opravné prostředky, ve druhém (tj. Pozemkový úřad jakožto zástupce státu jako strany) šlo o prohlášení strany a pořad práva. V prvním případě vlastnictví na přidělcce přecházelo správním rozhodnutím o přidělu a byla zde výjimka z intabulace, ve druhém bylo rozhodnutí o přidělu ofertou k uzavření smlouvy o převodu přiděleného majetku, kde vlastnictví přešlo teprve intabulací.

Druhou fází procesu přebírání vlastnictví představovala výpověď, která musela předcházet vlastnímu převzetí zabraného majetku. Tomuto zvláštnímu druhu výpovědi z hospodaření byli podrobeni nejen pachtýři a uživatelé, nýbrž i vlastníci, jestliže sami na svém majetku hospodařili. Protože se s ohledem na předchozí fázi jednalo v případě vlastníků o zjevnou duplicitu, mohla být tato odstraněna dohodou o převzetí bez výpovědi (§§ 14 č.2, 26). Fakticky se jednalo o to, že byla-li poznámka převzetí podstatnou náležitostí pro knihovní vklad vlastnického práva k přiděleným pozemkům, u výpovědi se jednalo o titul k nabytí držby u zabrané půdy. Zapotřebí bylo obou těchto prostředků, aby bylo získáno jak tzv. knihovní, tak i naturální vlastnictví k přidělené půdě.

Poslední fází procesu představovalo převzetí a s tím spojený vklad vlastnického práva pro stát Československé republiky (§ 1 zákona záborového ve spojení s § 26 – 30 zákona náhradového). Byla-li převzatá nemovitost již přidělena do vlastnictví přidělce, mohlo být na vlastnické právo na návrh SPÚ přiděleno přímo na přidělce.

Další důležitou součástí náhradového zákona byla ustanovení o poskytování náhrady vlastníkovu převzatých nemovitostí, čímž se vlastně rozváděla ustanovení § 9 zákona záborového. Zde se nabízely dvě alternativy: v první šlo o převzetí bez náhrady, což se týkalo např. majetku příslušníků nepřátelských států a majetku příslušníků bývalé panovnické rodiny Habsbursko-Lotrinské, pokud tomu neodporovaly mírové smlouvy uzavřené po 1. světové válce (viz. § 9 zákona záborového ve spojení s § 35 a 36 zákona náhradového). Druhá alternativa, ne zcela neproblematická⁸, již zahrnovala převzetí za náhradu (§ 41 -52), přičemž výše náhrady zatížena ještě tzv. srážkami latifundijními se vypočítávala podle průměrných prodejních cen z let 1913 – 1915 při prodejkách hospodářského celku v rozloze přes 100 ha z volné ruky. Jedna koruna měny rakousko-uherské počítala se za 1 korunu československou.

Paragraf 10 záborového zákona⁹, tedy komu a k jakým účelům může SPÚ přidělit půdu ze zabraného majetku, rozvádí **zákon č.81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a úpravě**

⁸ Nesrovnalost spočívala v tom, že dvě právní normy, přijaté ve stejnou dobu, odlišně oceňovaly půdu: zatímco náhradový zákon vycházel z předválečné ceny, zákon o dávce z majetku (tedy i z půdy), přijatý v roce 1920, stanovil dávky podle poválečné, daleko vyšší ceny, což vyvolávalo jisté pochybnosti o „právní čistotě“ zásahů do soukromého vlastnictví.

⁹ § 10 zákona č. 215/1919 Sb.z.a n. zní: „*Pokud stát převzatého majetku nepodrží pro účely všeobecně prospěšné, přidělí jej úřad pozemkový postupně do určité výše do vlastnictví nebo pachtu malým zemědělcům,*

právních poměrů k ní (tzv. přídělový zákon). Příděl půdy znamenal toto: a) zeřízení zabrané a převzaté půdy státem buď do vlastnictví soukromých osob nebo částečně zřízením práva stavebního ve prospěch těchto osob, b) pronájem nebo propachtování zabrané a převzaté půdy státem. Z toho vyplývá, že se jednalo o trojí druh přídělu (§ 15): do vlastnictví, do pachtu a zřízení práva ke stavbě. Přídělový zákon rozeznával několik druhů předmětů přídělu: zemědělskou, stavební a lesní půdu, pastviny, rybníky, průmyslové podniky, vodní síly. Subjektem přídělu mohl být: jednotlivec, sdružení jednotlivců (tj. družstva), veřejnoprávní korporace kromě státu (např. obce) a jiné právnické osoby. Přidělovala-li se zemědělská půda za účelem vytvoření soběstačných usedlostí (závodů), jež stačily k obživě hospodáře a jeho rodiny, kteří mohli půdu obhospodařovat bez cizí pomoci (6 – 10, popř. 15 ha) šlo o tzv. rolnický nedíl (viz. druhá část zákona - § 30 -55).

První část zákona tvoří zásady přídělového řízení (§§ 1 – 29), který s řízením přejímacím podle zákona náhradového má tvořit jeden celek. Přídělové řízení, v němž rozhodoval SPÚ, můžeme opět rozčlenit do několika fází: I. vyhotovení povšechného pracovního plánu a rozvrh přídělů půdy – interní povaha, veřejná vyhláška podle § 29 o tom, kdy a kam je třeba podávat žádosti o příděl půdy, II. vypracování podrobného individuálního přídělu půdy v rámci povšechného pracovního plánu, při němž se mají uspokojit přihlášky došlé podle zásad stanovených v § 28, III. výběr přídělců s ohledem na § 16,17 (např. zvláštní zřetele brány k přihláškám legionářů), IV. konečné rozhodnutí SPÚ, které při přídělu do vlastnictví končí nabytím vlastnického práva přídělce k přidělené půdě zápisem do pozemkové knihy (§ 27 p.z., §26 n.z.). Náhradu za příděl stanovil SPÚ podle směrnic stanovených v § 77 náhradového zákona. Základem přejímací ceny byla přejímací cena všech nemovitostí získaných k účelům provádění přídělového zákona.

Výše uvedené zákony: tzn. zákon záborový, náhradový a přídělový tvořily jádro pozemkové reformy uskutečňované za první republiky, na které navazovaly další prováděcí zákony a nařízení (celkem jich bylo více než 100). Z dalších významných zákonů bych se ještě krátce zmínila o **zákonu č. 93/1931 Sb.z.a n., malý zákon přídělový** a o **zákonu**

domkářům, drobným živnostníkům, bezzemkům, a to zvláště příslušníkům ozbrojené moci československé a invalidům, kteří by na půdě chtěli a mohli hospodařit, pak družstvům složeným z uvedených osob, družstvům bytovým, spotřebním a zemědělským, obcím a jiným veřejným svazkům k účelům všeobecně prospěšným, vědeckým a humanitním ústavům. Půdy může být užito také k jiným účelům všeobecně prospěšným. O osobách a korporacích, kterým lze půdu přidělit, o výměře přídělu a právech k němu a o omezeních práva vlastnického k přidělené půdě budou dána podrobnější ustanovení zvláštním zákonem."

č.166/1920 Sb.z.a n., o úvěrové pomoci. Malý zákon přidělový měnil a doplňoval předpisy o právním poměru k přidělené půdě, které obsahoval přidělový zákon, pokud se týkaly dispoziční vázanosti zcizením, zavazením nebo propachtováním. Současně tento zákon prodlužoval právní ochranu drobných přidělců. Zákon o úvěrové pomoci povoloval přidělcům např. úvěr až do 9/10 nabývací ceny půdy a do jedné poloviny ceny budov přidělených nebo nově postavených.

V důsledku pozemkové reformy došlo k viditelnému zmírnění vlastnických a tím i sociálních extrémů. Ozdravění pozemkové držby se projevilo v oslabení obou krajních pólů – nesoběstačných závodů do 2 ha a velkostatků nad 150 ha zemědělské půdy. Rozhodující podíl v zemědělské výrobě si vydobyla hospodářství do 50 ha, v nichž se v roce 1930 soustředilo 80,3 % veškeré zemědělské půdy ČSR. Ačkoli však pozemková reforma posílila zemědělské velkovýrobní podnikatele, potřeby malých a středních rolníků přesto plně neuspokojila.

Samostatnou problematiku představovaly tzv. zbytkové statky. Jedná se o pojem, který až byl užíván i za první republiky, v jejích právních předpisech definován nebyl. Zákonným podkladem pro jejich vznik byly §§ 24 a 25 přidělového zákona (č.81/1920 Sb.z.a n.) a § 50 zákona náhradového (č.329/1920 Sb.z. a n.). Jejich definici přinesl až zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy. Ten v ustanovení § 1/1 písm.b) stanovil, že za zbytkové statky se považují zemědělské a lesní podniky nebo jiné samostatné hospodářské jednotky vytvořené ze zabraného majetku pozemkového, jejichž výměra přesahuje 50 ha veškeré půdy.

Ohledně hodnocení první pozemkové reformy lze konstatovat, že přes mnohé nesnáze a kritiku (J.Pekař aj.) se jednalo o nejen největší, ale i nejdemokratičtější zásah do pozemkového vlastnictví uskutečněný v mezích tehdejší politické a hospodářské situace, a to i z hlediska publikace zákonů a příslušných prováděcích předpisů. Jak uvádí K.Malý, první pozemková reforma „byla fenoménem, který nejen proměnil politickou situaci v zemi, ale promítl se přímo programově jako politický argument, jako historické pokračování procesu, do vývoje po roce 1945.“¹⁰

¹⁰ Malý, K.: Úvodní slovo. str. 305 in: Příspěvky k vývoji právního řádu v Československu 1945 – 1990. Univerzita Karlova v Praze. Nakladatelství Karolinum 2002.

KAPITOLA DRUHÁ

DOBA NESVOBODY (30.9.1938 – 4.5.1945)

*„Já tvrdím, že spravedlivé není nic jiného, než co jest
silnějšímu prospěšné.“*

Thrasymachos, Ústava

„Právo je to, co prospívá německému národu.“

Hans Frank

Uznáme-li za nezpochybnitelné, že právní filozofie a právní řád jsou jen jiné vrstvy téhož vývojového proudu, není snad na škodu na začátku této kapitoly letmo načrtnout základní rysy nacistické právní teorie. Základní ideologie nacismu se dá redukovat na jediný princip, ze kterého tato vyvěrá, a tou je princip rasismu. Ten v sobě zahrnuje jakožto ústřední metafyzickou zásadu i tzv. mýtus o krvi a půdě (Blut und Boden) či mýtus o duši národa, jehož mystické, iracionální podstatě se musí rozumem poznatelný svět podřídít. Výsledkem je, že stávající právní řád se musí vždy podřídít politickým účelům imperialistického nacistického státu sledujícímu prospěch rasově nadřazeného německého národa.

Celá nacistická státověda byla založena na poněkud chimérickém dualistickém noetickém systému, jehož důsledkem bylo mimo jiné i přesvědčení, že skutečné říšské území nemusí obsahovat veškerý Lebensraum, tj. říšské území ideální. Proto ke specifickému rysu německého imperialismu patřilo těsné spojení hospodářské expanze s expanzí nacionalistickou, kdy se boj o hospodářský prostor ztotožňoval s myšlenkou rasové hegemonie. Myšlenka zahrnutí českých zemí do „německého životního prostoru“, která nebyla sama o sobě nikterak nová, získala nástupem nacismu v Německu oficiální posvěcení.

Již od dob Mnichova byla cílem okupace českých zemí germanizace půdy a její obsazení německými kolonisty – tj. jeden z aspektů tzv. „Endlösung“, konečného vyřešení otázky „českého prostoru“. Odstoupení tzv. „sudetoněmeckého území“ na národnostním základě Německu Mnichovskou dohodou z 30.9.1938 byla pouhá záminka, již bylo Československo vyřazeno ze společenství svobodných států a zařazeno do skupiny států vazalských. Jejím důsledkem bylo, že téměř třetina českých zemí byla ztracena, byla ochromena doprava,

poklesla výroba v průmyslu a zemědělství a docházelo k systematickému rabování. Těživý problém představovali uprchlíci z pohraničních krajů.¹¹ Likvidaci obyvatelstva české národnosti, které zůstalo na odtrženém území (více než 700.000 osob), prováděli především župní vedoucí vyvlastňováním české držby a jejím přidělem německým přesídlencům. K násilné německé kolonizaci těchto území docházelo na základě nařízení o ochraně ohroženého pozemkového majetku v Sudetech z listopadu 1938, jež zmocňovalo říšského komisaře pro sudetoněmecké území k uvalení vnučené správy na zemědělské usedlosti, které nebyly řádně a včas obhospodařovány. Ohroženým majetkem se rozuměly všechny zemědělské nemovitosti, které patřily Čechům, Židům a osobám pobývajícím v říši nepřátelské cizině, přičemž vnučeným správcem byl vždy Němec. Dalším nařízením říšského komisaře z ledna 1939 bylo rozhodnuto, že vnučená správa na území vládních krajů Karlovy Vary, Ústí nad Labem a Opava přechází na Německou osídlovací společnost¹² v Berlíně. Vnučená správa však byla pouze počátečním stádiem velkého kolonizačního procesu, jehož konečným cílem byl přechod zabraných usedlostí a půdního fondu do vlastnictví říše nebo německých obyvatel, kteří měli být usídlení v českých zemích po „vítězné válce“. Způsobilost vlastnit dědičný statek měli mít jen němečtí rolníci.

Vyvlastňování české půdy se dotýkalo převážně zemědělské držby a probíhalo souběžně s přizpůsobováním české zemědělské výroby říšskoněmecké organizaci a s obsazováním klíčových hospodářských a finančních pozic nacistickými orgány. Vyvlastňovací zásahy byly zastírány nejrůznějšími záminkami, zejména povahy vojenské a trestně hospodářské, a bylo pro ně používáno československých norem, zneužitých a přizpůsobených zájmům okupantů.¹³

Nacisté zneužili především dvě československé normy pocházející z období tzv. druhé republiky (období od 30.9.1938 do 15.3.1939) a vyvolané zprvu potřebou státního zásahu do

¹¹ Feierabend, L.K.: Politické vzpomínky I. Atlantis. 1994. str. 83, 85, 110; k řešení problematiky zemědělských uprchlíků bylo vydáno vládní nařízení č. 304/1938 ze dne 25. listopadu 1938, o přechodném umístění zemědělců z území obsazených cizí mocí, viz. např. § 1 tohoto vládního nařízení: „*Vlastníci, pachtýři a jiní uživatelé zemědělských závodů ve výměře nad 50 ha veškeré půdy jsou na příkaz okresního úřadu povinni umístiti na přechodnou dobu zemědělce z území obsazených cizí mocí, jejich rodiny a živé a mrtvé zařízení. ...*”

¹² Německá osídlovací společnost měla na všechny české nemovitosti v Sudetech předkupní právo. Viz. Feierabend, L.K.: Politické vzpomínky I. Atlantis. 1994. str. 205

¹³ Protektorát (16.3.1939 – 4.5.1945) vlastně převzal právo platné za druhé republiky, avšak jen pokud neodporovalo „smyslu převzetí ochrany Německou říší“ – viz. čl.12 Výnosu vůdce a říšského kancléře ze dne 16.3.1939, o zřízení Protektorátu Čechy a Morava; viz. Gronský, J., Hřebejk, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa I. (1918 – 1945). Karolinum. 2004. str. 140

soukromého pozemkového vlastnictví za účelem úpravy vnitrostátních hospodářských poměrů vzniklých v důsledku pomnichovské okupace pohraničních území ČSR. Jednalo se o **opatření Stálého výboru Národního shromáždění č. 291/1939 Sb.z.a n., o vyvlastnění a o některých jiných opatřeních k účelům hospodářského přebudování státu nebo dočasného zajištění nezaměstnaných osob.** Podle tohoto opatření bylo možné provést vyvlastnění pro stavby, zařízení a práce k účelům hospodářského přebudování státu nebo dočasného hospodářského zajištění nezaměstnaných osob, a to zejména v oboru komunikačním (např. pro silnice, železnice, letiště), v oboru vodohospodářském (např. pro využití vodních sil, budování vodních cest a vodních nádrží, úpravy řek) a v oboru hospodaření s elektřinou. Dále se jednalo o **vládní nařízení č.87/1939 Sb.z.a n., o správě hospodářských podniků a dozoru nad nimi.** Toto nařízení umožňovalo ministerstvu, do jehož působnosti podnik náleží, ustanovit, vyžaduje-li to veřejný zájem, na náklad podniku důvěrníka nebo, jde-li o podnik z hlediska veřejného zájmu zvláště důležitý nebo který jeho držitel opustil, vnučeného správce. Touto cestou docházelo k uvalování vnučených správ na zemědělské majetky. Vnučené správy byly zřizovány z příkazu znovu obnoveného pozemkového úřadu a podléhaly pravomoci německých úřadů a soudů. Likvidace vnučených správ cestou nucené dražby před německými soudy byla pak jednou z cest, kterou byla převáděna česká pozemková držba do německých rukou. Celkem byla uvalena vnučená správa v 1162 obcích na více než 6000 zemědělských a lesních podniků o rozloze 1 500 000 ha zemědělské a 200 000 ha lesní půdy¹⁴.

Účinnou metodou germanizace české pozemkové držby bylo vyvlastňování pro válečné účely, který umožňoval zdánlivě legální postup podle československého **zákona č. 63/1935 Sb.z. a n., o vyvlastnění půdy k účelům obrany státu.** Podle něj bylo možné vyvlastnit nemovitosti za mobilizace a ve válce. Mimo tuto dobu přicházelo v úvahu vyvlastnění např. k účelům opevnění a jiných vojenských staveb a v dalších případech určených vládou. Nařízením říšského protektora z dubna 1939 byl obsah tohoto zákona recipován ve prospěch Německé říše v rámci „převzaté ochrany Protektorátu Čechy a Morava“. Skutečným cílem masové akce probíhající od srpna 1940, již bylo vyvlastňování půdy pro vojenská cvičiště, bylo rozrušit souvislé české oblasti územními pásy, které měly být po válce soustavně osídleny německými rolníky. Vyvlastnění pro účely vojenských cvičišť postihlo téměř 100

¹⁴ Kubačák, A.: Dějiny zemědělství v českých zemích. II.díl. 1900 – 1989. Ministerstvo zemědělství ČR. Praha 1995. str. 139

obci se 180 osadami, celkem bylo vyvlastněno 85.311 ha půdy, vystěhováno 11.880 domů a 61.900 osob¹⁵. Tímto zákonem nacisté zlikvidovali celé české vesnice. Samostatnou vysídlovací akcí byl např. případ města Terezín.

Mimořádný význam mělo zřízení „Pozemkového úřadu pro Čechy a Moravu“ (tzv. Bodenamt für Böhmen und Mähren) **vládním nařízením č.241/1942 Sb. z. a n. Protektorátu Čechy a Morava, o pozemkovém úřadu pro Čechy a Moravu**. Svůj úkol – tzn. provádět dispozice s půdou tak, aby z rukou českých vlastníků byla odnímána a převáděna do německého držení, však plnil ještě před tím, než byl oficiálně zřízen, neboť již po vzniku Protektorátu Čechy a Morava (16.3.1939) a příchodu nacistů do Prahy byla K.H.Frankem, jako státním tajemníkem úřadu říšského protektora, do IX. odboru ministerstva zemědělství, který byl pověřen agendou bývalého státního pozemkového úřadu, dosazena komise Gestapa. Vedení tohoto odboru zakrátko převzal „komisařský vedoucí“ („Der kommissarische Leiter des Bodenamtes“) dosazený úřadem říšského protektora. Jak trefně uvádí J.Michl ve svém článku „Nacistické zásahy do české pozemkové držby za okupace“ je případ „Bodenamtu“ poučným příkladem nacistické „legality“. *„Pouhými administrativními akty se zmocnili oněch složek ministerstva zemědělství, které spravovaly agendu pozemkovou (odborny VIII. a IX.) a vyňali je „komisařsky“ z pravomocí českého ministra. Používající československých právních předpisů, zneužívali je pro své germanizační cíle, a zachovávali v zevním styku zdání „protektorátního“ úřadu, vystupovali ve styku vnitřním jako orgán říšskoněmecký („Bodentamt“). Tuto politiku dvojí tváře zachovávali okupanti i později, když k příkazu státního tajemníka K. H. Franka a na popud komisařského vedoucího odboru IX. ministerstva zemědělství byl „protektorátní“ vládou dosavadní faktický stav „legalizován“ a „znovuzřízen“ pozemkový úřad pro Čechy a Moravu s působností bývalého pozemkového úřadu, rozšířenou o nové pozemkové agendy.“*¹⁶ Z hlediska organizačního byl Bodenamt podle vládního nařízení ústředním úřadem a formálně byl podřízen předsedovi vlády. Předseda vlády i vedoucí Bodenamtu mohli v rámci příslušnosti Bodenamtu vydávat právní a správní předpisy.

¹⁵ Kubačák, A.: Dějiny zemědělství v českých zemích. II.díl. 1900 – 1989. Ministerstvo zemědělství ČR. Praha 1995. str. 141

¹⁶ článek Michla, J.: Nacistické zásahy do české pozemkové držby (Normativní obraz). PHS 13. 1967. str. 229 - 258

Mezi hlavní politické cíle Bodenamtů patřilo zejména: rozrušit jednotný etnický celek českého národa násilným vytvořením německých jazykových ostrovů v nejhustěji zalidněných částech protektorátu. V hospodářské oblasti uskutečňoval veškerý pohyb půdy – tzn. že zabraný zemědělský majetek odevzdával buď vojenským úřadům a podnikům pracujícím pro válečnou výrobu nebo jej svěřil do vnučené správy podle nař.č.87/1939 Sb.z.a n. a vydával souhlas k propachtování hospodářských celků (zemědělských podniků) podle vládního nařízení č. 35/1939 Sb.z.a n., o úpravě některých poměrů při zemědělských pachttech. Půdu určenou k osídlení německými kolonisty předal do správy Německé osídlovací společnosti nebo Českomoravské zemědělské společnosti.

Po vzniku Protektorátu vznikl na základě vládního nařízení č. 294/1942 Sb. Svaz zemědělství a lesnictví, který nahrazoval zrušené zájmové zemědělské organizace z meziválečného období. Tato organizace nuceně sdružovala všechny držitele zemědělské a lesní půdy, jakož i ostatní subjekty činné v zemědělské výrobě. Sloužila nacistům k vytěžení veškerých protektorátních vyživovacích rezerv.

S uskutečňováním plánů německé kolonizace českého území se nečekalo až na „vítězný konec“ války, ale byly podniknuty i konkrétní kroky. A. Kubačák¹⁷ uvádí, že do roku 1942 bylo usídleno 1040 rodin německé národnosti v 289 obcích a bylo jim přiděleno 17 810 ha půdy. Kolonisté byli z 90 % zemědělci a zbytek tvořili řemeslníci, živnostníci a učitelé. K těmto údajům musíme přičíst pozemkový majetek, který se nacházel ve vnučené správě a který teprve čekal na to, až se ocitne v rukách rasově hodnotných rolnických a neroznických příslušníků rodin německého národa. Zasaženy byly i výsledky první pozemkové reformy, která byla z pohledu Němců nespravedlivá. Dřívější německé velkostatky měly být vráceny původním majitelům. Celkem bylo v letech okupace konfiskováno 500 000 ha zemědělské půdy.¹⁸

Ze zřetele nelze pouštět ani to, že zásahy do české pozemkové držby začaly na židovském majetku, a to na základě nacistických norem. Základním předpisem týkajícím se židovského majetku bylo **nařízení říšského protektora z 21. června 1939, o židovském majetku, které**

¹⁷ Kubačák, A.: Dějiny zemědělství v českých zemích. II.díl. 1900 – 1989. Ministerstvo zemědělství ČR. Praha 1995. str. 140

¹⁸ Král, V.: Chtěli nás vyhubit. Naše vojsko. Svaz protifašistických bojovníků. Praha 1961. str.21

nahrazovalo podobné nařízení z března 1939. Podle tohoto nařízení židovští obyvatelé nesměli vůbec disponovat se svým nemovitým majetkem bez písemného schválení německých orgánů. Na základě tohoto nařízení se přistoupilo k tzv. arizaci židovského majetku.¹⁹ Docházelo k jeho konfiskacím a převodu do německého vlastnictví.

V období nesvobody existovalo dvojí normativní ohnisko: přímé říšskoněmecké a z něho odvozené protektorátní s recepcí dosavadního právního řádu československého, pokud neodporovalo zájmům Německé říše.²⁰ Cílem byl postupný zánik „autonomní správy“, úplná germanizace prostoru a rasově vhodné části obyvatelstva a nakonec rozplynutí se historických zemí Čech a Moravy ve Velkoněmecké říši. Celkově je ohledně práva a normotvorby tohoto období namísto otázky, zda lze vůbec o právu mluvit. Mám za to, že shrnující termín legální (tzn. do zákonné formy oděné) neprávo je poměrně výstižný.²¹ Co se týče věcných práv, nemohl v tehdejší německém pojetí²² obstát pojem vlastnictví tak, jak se postupně vyvíjel od dob římského práva a jak bylo pojímáno v občanském zákoníku z roku 1811 (stále platném na území Československa²³). O pozemkovém vlastnictví rasově nevhodných vlastníků a jeho ochraně nemluvě.

¹⁹ blíže viz. Jančík, D., Kubů, E., Kuklík ml., J.: Arizace a restituce židovského majetku v českých zemích (1939 – 2000). Univerzita Karlova v Praze. Filozofická fakulta. Praha 2003.

²⁰ blíže např. článek J. Michla. Nacistické zásahy do české pozemkové držby (Normativní obraz). PHS 13. 1967. str.229-231, dále Maršálek, P.: Protektorát Čechy a Morava. Karolinum. 2002. str.89 - 108

²¹ viz. Maršálek, P.: Protektorát Čechy a Morava. Karolinum. 2002. str. 101

Proto také byly na základě dekretu č.11/1944 Úředního věstníku, o obnovení právního pořádku, považovány předpisy vydané do 29.září 1938 za platný československý právní řád a předpisy vydané v době nesvobody, od 30.9.1938 do 4.5.1945, do čl.řádu pojaty nebyly. Pouze ty, které se svým obsahem nepříčily znění nebo demokratickým změnám ústavy, bylo možné na přechodnou dobu používat.

²² Ohledně nacistického pojetí věcných práv a vlastnického práva viz. Knapp, V.: Problém nacistické právní filosofie. Nakladatelství a vydavatelství Aleš Čeněk. 2002. str. 186

²³ Na německé státní příslušníky a na právní poměry v nichž měli účast, byla však v období druhé světové války rozšířena platnost říšského německého občanského zákoníku.

KAPITOLA TŘETÍ

DOBA POVÁLEČNÁ (1945- 1950)

„Nová zemědělská reforma byla pro komunisty stejně jako znárodnění obchodu a reorganizace bank jen jednou etapou na cestě, která měla vést k úplné bolševizaci země.“

Hubert Ripka

Doba po skončení druhé světové války byla poznamenána především poválečným revolučním radikalismem a entuziasmem a zřejmým nástupem komunistů k moci. Pro komunistickou stranu, která usilovala o co největší vliv, byla otázka pozemkové reformy nástrojem k získávání především drobných rolníků pro svou politiku. Významnou roli hrálo i to, že se Československo po válce dostalo do mocenské sféry vlivu Sovětského svazu a otázka půdy a jejího vlastnictví byla jednou z důležitých součástí řešení základních mocensko-politických cílů na vnitropolitické scéně.

Pozemkové reformy byly uzákoněny ve všech zemích sovětské sféry vlivu v letech 1944 – 1946 a měly v podstatě stejné úkoly a cíle – tzn. úplně odstranit velkostatek a s tím i všechny feudální a polofeudální zbytky, které s sebou existence velkostatku nesla, včetně ekonomické likvidace šlechty²⁴. Zvláště komplikovaná byla i otázka konfiskací a vyvlastňování církevního pozemkového majetku²⁵. Ve všech zemích v sovětské mocenské sféře převzal při pozemkových reformách značné množství půdy přímo stát. V Československu přešlo do státního vlastnictví 60 % z celkové výměry půdy. Bez významu není, že zároveň s půdou převzal stát do svého vlastnictví i národní kulturní památky, které do té doby šlechta a církve udržovala právě z výnosů ze svého zemědělského majetku.

Po roce 1945 se tudíž na území Československa v rámci poválečné pozemkové reformy uskutečnily rozsáhlé změny v držbě a vlastnictví zemědělské a lesní půdy, jakož i jiných

²⁴ Příklad: 10.7.1947 parlament schválil Lex Schwarzenberg, jímž zabavoval majetek hlubocko-krumlovské větve Schwarzenbergů.

²⁵ Podrobněji viz.: Katolická církev a pozemková reforma 1945 – 1948 (Dokumentace). K vydání připravili Milena Janišová a Karel Kaplan. Ústav pro soudobé dějiny AV ČR v nakladatelství DOPLNĚK. Praha – Brno 1995.

nemovitostí. Pozemková reforma byla prováděna postupně. Její realizace se dělila na zhruba tři samostatné, věcně a časově odlišné etapy:

- I. Konfiskace, rozdělení a osídlení půdy Němců, Maďarů a zrádců
(rok 1945 – léto 1946)
- II. Revize první pozemkové reformy (rok 1948)
- III. Nová pozemková reforma uzákoněná po únoru 1948.

Státní správu na úseku zemědělství v letech 1945 vykonávaly spolu s ministerstvem zemědělství národní výbory²⁶, jež sehrály důležitou úlohu v procesu konfiskace a přidělu půdy. Důležitou organizací (zrušena v roce 1950) byl i tzv. Jednotný svaz českých zemědělců (JSČZ), který nahrazoval zrušený kolaborantský Svaz zemědělství a lesnictví pro Čechy a Moravu. Prostřednictvím této organizace byly prováděny bezprostředně po skončení války hluboké změny v držbě a vlastnictví zemědělské a lesní půdy.

I. Konfiskace, rozdělení a osídlení půdy Němců, Maďarů a zrádců

Nejdůležitějším výsledkem první etapy pozemkové reformy byla konfiskace půdy nepřátel a zrádců českého a slovenského národa. Tento požadavek byl již formulován v Košickém vládním programu z dubna 1945. Na něj navazovaly další právní normy – jmenovitě dekrety prezidenta republiky. Jednalo se o **dekret prezidenta republiky č.5/1945 Sb.z. a n., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů**. Dále se jednalo o **dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb.z. a n., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa a dekret prezidenta republiky č. 28 Sb.z. a n., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci**. Co se týče dekretu č. 108/1945 Sb.z. a n., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondch národní obnovy, tak ten se pozemků týkal pouze okrajově (viz. § 17).

Dekret č. 5/1945 Sb. z. a n. v sobě spojoval princip restituce s institucí národní správy. Jeho základním ustanovením bylo v § 1 odst. 1, že jakékoliv majetkové převody a jakákoliv

²⁶ Právním základem pro práci a působení národních výborů byl rámcový dekret prezidenta republiky z 4.12.1944 o národních výborech a Prozatímním národním shromáždění č. 18. Úředního věstníku čsl, stejně jako část V. Košického vládního programu a řada navazujících vládních nařízení.

majetkově-právní jednání, ať se týkají majetku movitého či nemovitého, veřejného či soukromého, jsou neplatná, pokud byla uzavřena po 29. září 1938 pod tlakem okupace nebo národní, rasové nebo politické persekuce, přičemž majetek osob státní nespolehlivých na území Československé republiky se dává pod národní správu (§§ 2, 7). Koho bylo možno považovat za osoby státně nespolehlivé bylo stanoveno v § 5. Jednalo se např. o osoby národnosti německé nebo maďarské, které se při kterémkoliv sčítání lidu od roku 1929 přihlásily k německé nebo maďarské národnosti nebo se např. staly členy politických stran, sdružujících osoby německé nebo maďarské národnosti (§ 6). Důležitou institucí byla tzv. národní správa (§ 7 a násl.), jejímž prostřednictvím měl být zajištěn konfiskovaný velký a střední zemědělský majetek, než bude odevzdán do vlastnictví nových vlastníků. Do 50 ha zemědělských a lesních majetků zaváděly národní správu místní národní výbory, do 100 ha okresní národní výbory a nad 100 ha zemské národní výbory. Tímto dekretem tedy ještě nedocházelo ke změně vlastnických vztahů – tj. o odejmutí vlastnického práva, ale toliko o zajištění majetku.

Dekret č.12/1945 Sb. z. a n. s okamžitou platností a bez náhrady ex lege (tj. ode dne účinnosti dekretu 23. 6. 1945) konfiskoval²⁷ pro účely pozemkové reformy zemědělský majetek, jenž se nacházel ve vlastnictví nevhodných subjektů – tedy mimo jiné všech osob německé národnosti bez ohledu na státní příslušnost (viz. § § 1-3). Zemědělským majetkem se rozuměla zemědělská a lesní půda, k ní patřící budovy a zařízení, závody zemědělského průmyslu, sloužící vlastnímu zemědělskému a lesnímu hospodářství, jakož i movité příslušenství (živý a mrtvý inventář) a všechna práva, která jsou spojena s držbou konfiskovaného majetku nebo jeho části (§ 4). O tom, koho je třeba považovat za zrádce a nepřítele Československé republiky, rozhodoval v pochybných případech na návrh okresního národního výboru zemský národní výbor (§ 3 odst. 2). Ten je se svým dobrozdáním postupoval ministerstvu zemědělství, které rozhodovalo v dohodě s ministerstvem vnitra. Celý postup byl podroben přezkoumávání správními soudy. Tento dekret zřizoval tzv. Národní pozemkový fond při ministerstvu zemědělství (§ 6), který měl spravovat konfiskovaný zemědělský majetek až do odevzdání přidělcům. Statut Národního

²⁷ Otázkou spjatou s problematikou konfiskací bylo, zda konfiskace prolomila obecně platný princip dvoufázovosti nabývání vlastnického práva, tj. zda konfiskace byla pouhým důvodem (titulem) anebo zároveň i právním způsobem (modem) nabytí vlastnictví státem. Existují argumenty pro obě řešení. Viz. příspěvek Dvořáka J.: K některým otázkám vývoje občanského práva. str.230 in: Příspěvky k vývoji právního řádu v Československu 1945 – 1990. Univerzita Karlova v Praze. Nakladatelství Karolinum 2002.

pozemkového fondu byl vydán vládním nařízením ze dne 3. září 1945 č. 70/1945 Sb.z. a n. Hlavní část konfiskované půdy připadala na české země, kde se čtyři pětiny této půdy nacházely v pohraničí. Při konfiskaci podle dekretu č. 12/1945 Sb. „šlo o zásah do soukromého vlastnictví, k němuž podle ústavní listiny z roku 1920 stačil obyčejný zákon (§ 109 odst.1), pro případ, že by konfiskaci bylo možno považovat za zvláštní druh vyvlastnění, je třeba poznamenat, že ústavní listina obyčejnému zákonodárci dovolovala, aby i tady stanovil. „že se náhrada dáti nemá“ (§ 109 odst.2).“²⁸

Podle § 1 dekretu č. 28/1945 Sb. z. a n. se zemědělský majetek zkonfiskovaný podle dekretu č. 12/1945 Sb.z. a n. a náležející do Národního pozemkového fondu, osídlení přidělením půdy oprávněným uchazečům (§ 2) z krajů, ve kterých je nedostatek půdy nebo ve kterých jsou pro zemědělství nepříznivé podmínky. Ministerstvo zemědělství usměrňovalo ústředně osídlování v rámci předpisů dekretu prezidenta republiky ze dne 17. července 1945, č. 27 Sb., o jednotném řízení vnitřního osídlení. O přiděl půdy v rámci osídlení mohl žádat státně a národně spolehlivý příslušník českého, slovenského nebo jiného slovanského národa (§§ 2, 3) tak, že podal žádost o přiděl u místní rolnické komise k příslušné okresní rolnické komisi. Přídělce byl povinen ujmout se držby toho dne, který byl stanoven v rozhodnutí o přidělu půdy. Přídělená půda přešla dnem převzetí držby do vlastnictví přídělce. Přídělce byl povinen na přidělené půdě osobně hospodařit, směl ji zcizit, dát do nájmu (pachtu) nebo do jiného užívání, či ji zatížit jen výjimečně ve zvláště odůvodněných případech a jen se souhlasem Národního pozemkového fondu (§ 5). Hranicí přidělu bylo 8 ha orné půdy nebo 12 ha zemědělské půdy podle její bonity. Početné rodiny měly právo na 10 ha půdy orné a 13 ha zemědělské (§ 4). Zemědělský majetek byl přidělován do vlastnictví za úhradu podle určitých kritérií (např. výnos, poloha, rodinné poměry). Nejméně však ve výši hodnoty jedné průměrné roční úrody na navrhované výměře půdy (§ 7).

K jednotnému řízení a usměrňování vnitřního osídlení vznikla trojstupňová soustava osídlovacích úřadů. Jednalo se o Ústřední komisi pro vnitřní osídlení, která byla zřízena při ministerstvu vnitra, Osídlovací úřady v Praze a Bratislavě a Oblastní osídlovací úřadovny. K zabezpečení úkolů souvisejících se správou konfiskovaného majetku, jeho rozdělením a přidělením, byl založen u každého Osídlovacího úřadu Fond národní obnovy jako samostatná

²⁸ Mikule, V.: Dekrety prezidenta republiky po padesáti letech. in: Kural, V. a kol.. Studie o sudetoněmecké otázce. Praha 1996. str. 193

právnícká osoba. K provádění vlastního přidělového řízení ve vnitrozemí vznikaly u místních národních výborů tří až desetičlenné přidělové komise a nejvýše desetičlenné okresní přidělové komise, které plnily poradní a kontrolní funkci.

K této etapě pozemkové reformy se váže později vydaný **zákon č. 90/1947 Sb. z. a n., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek**. Podle tohoto zákona byly na základě přidělových či jiných listin prováděny změny zápisu konfiskovaného zemědělského (popř. i nezemědělského) majetku ve veřejných knihách a v pozemkovém katastru. Tento zákon obsahoval další omezení dispoziční svobody, pokud se jednalo o zemědělský majetek a ministerstvu zemědělství umožňoval kontrolu a zamezování nežádoucích přesunů půdy.

Těžiště první etapy pozemkové reformy leželo sice v českém pohraničí, ale reforma ovlivnila i poměry ve vnitrozemí. Pozemková reforma splnila jak předpokládaný politický cíl – tj. osídlit pohraničí Čechy a Slováky, tak i sociální záměr – zmírnit sociální napětí ve společnosti vytvořením vrstvy „nových středních rolníků“ z bezzemků a deputátníků. Přinesla však i mnoho hospodářských obtíží – např. pokles zemědělské výroby.

II. Revize první pozemkové reformy

Výsledkem ostrého boje mezi komunistickými a nekomunistickými ministry byl **zákon č. 142/1947 Sb. z. a n., o revizi první pozemkové reformy**. Již doba před jeho schválením byla zvláště napjatá a legislativní proces nebyl zcela v pořádku. Zákon sledoval nápravu především v těch případech, kde předpisy první pozemkové reformy byly prováděny v rozporu s jejich účelem, blahovlně ve vztahu k vlastníkům půdy. V § 1 bylo stanoveno, jaký pozemkový majetek se revizi podrobuje. Šlo především o majetek: 1. který byl vyloučen nebo vypuštěn ze záboru při 1 pozemkové reformě, 2. o němž nebylo dosud rozhodnuto ani propuštěním ze záboru, ani ponecháním podle § 20 přidělového zákona, nebo u něhož nebylo provedeno přidělové řízení, 3. o tzv. zbytkové statky. Tímto zákonem byla posunuta hranice záboru statkářské půdy nad 150 ha orné a 250 ha veškeré půdy včetně lesů. Revizi se podrobovaly tzv. generální dohody (§ 5) i všechny církevní statky. Majitelům zbytkových statků se mělo ponechat nejméně 50 ha půdy.

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. Vlastníci nebo spoluvlastníci pozemkového majetku, uvedeného v § 1, byli povinni sepsat a ohlásit svůj majetek (§ 3). Některé majetky byly z revize vyňaty – jako např. majetky ve vlastnictví státu či svazků územní samosprávy (§ 16).

Provést revizi pozemkové reformy a vydat rozhodnutí o jejím výsledku příslušelo ministerstvu zemědělství (§ 2 odst. 2), které rozhodovalo podle usnesení vládou jmenovaných revisních komisí, které byly složeny ze zástupců vládních stran. Náhrada za převzatý (vyvlastněný) pozemkový majetek a zbytkové statky byla stanovena podle ustanovení §§ 41 a následujících náhradového zákona (§ 7) - tzn. že přejímací cenou za převzatý pozemkový majetek byla cena vyplývající z průměru cen docilovaných v letech 1912 až 1915 při prodeji statků z volné ruky v rozloze přes 100 ha. Noví přidělci mohli nakupovat půdu do soukromého vlastnictví za tzv. obecnou cenu. Okruh přidělců vymezoval zákon v § 8.

Protože zákon č.142/1947 Sb. postrádal podrobnější úpravu postupů při zabrání nemovitostí podrobených revizi, odkazuje § 17 pro řízení podle tohoto zákona na přiměřeně použití záborového zákona, jakož i zákonů jej doplňujících. To znamenalo, že tam, kde zákon č. 142/1947 Sb. nestanoví něco odlišného nebo vůbec nic, použilo se výše uvedených zákonů upravujících první pozemkovou reformu, stanoví-li však výslovně jinak, použilo se tohoto zákona. Tzn., že např. platil požadavek intabulace jako podmínky nabytí vlastnictví k přiděleným nemovitostem, zakotvený v ustanovení § 28 náhradového zákona.

Zákon byl novelizován **zákonem č. 44/1948 Sb.** a doplněn vládním nařízením č. 1/1948, kterým se provádějí některá ustanovení zákona o revizi pozemkové reformy. Novela č. 44/1946 Sb. umožňovala např. úplné převzetí půdy zbytkových statků v těch případech, kdy byla zjištěna naléhavá potřeba půdy k uspokojení uchazečů oprávněných podle § 8 odst.1 nebo žádal-li to veřejný zájem (viz. § 6 odst. 3). Podle této novely byly ještě jednou revidovány všechny již projednané případy a bylo téměř zlikvidováno velké statkářské pozemkové vlastnictví. Většina zbytkových statků byla úplně rozparcelována.

Zákon o provádění revize první pozemkové reformy i jeho novela sice vycházely a odvolávaly se ve svých ustanoveních na znění zákonných předpisů o první pozemkové

reformě z období první republiky, avšak vykládány byly již v „lidovém a demokratickém“ duchu tehdejšího nastupujícího socialismu.

III. Nová pozemková reforma uzákoněná po únoru 1948.

Již začátkem roku 1947 vypracovávali komunisté novou strategii zápasu o vesnici a charakter zemědělství v rámci tzv. „boje o získání většiny národa“. Záměrem KSČ bylo, aby prostřednictvím místních stranických organizací, rolnických komisí a dalších organizací Národní fronty, v nichž měli komunisté většinu, co nejvíc zradikalizovali bezzemky, drobné rolníky a další váhavé zemědělce a jiné občany.

První poválečný ministr zemědělství Julius Ďuriš (KSČ) vystoupil 4. 4. 1947 na veřejném shromáždění zemědělců v Hradci Králové, kde vyhlásil nový zemědělský program – tzv. Hradecký program. Ten představoval osnovy šesti zemědělských zákonů, týkajících se úpravy pozemkového vlastnictví, revize první pozemkové reformy a zásady připravované nové pozemkové reformy aj. Po převzetí moci komunisty po únoru 1948 byly přijaty Národním shromážděním 21. 3. 1948 nové zemědělské zákony vycházející ze zákonných osnov uvedených šesti zákonů²⁹. Z těchto zákonů měl největší význam pro změnu vlastnických vztahů zákon č. 46/1948 Sb. z. a n., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).³⁰

Tímto zákonem se vlastnické poměry k půdě upravují tak, aby půda sloužící zemědělské výrobě náležela výkonným zemědělcům podle zásady, že půda patří těm, kdož na ní pracují (§ 1). Zákon rozlišoval dvě kategorie vlastníků. V prvním případě byla rozhodující výměra půdy -

²⁹ Jednalo se o tyto zákony: 1. zákon č. 43/1948 Sb., o zemědělském úvěru, 2. zákon č. 45/1948 Sb., o rozdělení pozůstalosti se zemědělskými podniky a o zamezení drobení zemědělské půdy, 3. zákon č. 46/1948 Sb., o trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě neboli zákon o nové pozemkové reformě, 4. zákon č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků neboli tzv. scelovací zákon, 5. zákon č. 49/1948 Sb. o zemědělské dani.

³⁰ viz. Dvořák, J.: K některým otázkám vývoje občanského práva. in: Příspěvky k vývoji právního řádu v Československu 1945 – 1990. Univerzita Karlova v Praze. Nakladatelství Karolinum 2002. str. 232: „Je právně historickou zajímavostí, že zákon č. 46/1948 Sb. nebyl v dalších desetiletích formálně zrušen. Názor, že v soukromém vlastnictví může být proto maximálně 50 ha, však nebyl politicky akceptován s poukazem na přijatou ústavu v roce 1960, která připouštěla jen drobné soukromé hospodářství založené na osobní práci a vylučující vykořisťování cizí pracovní síly. Výkladem se dovozovalo, že není reálné, aby jedna rodina obdělávala půdu o výměře 50 ha na požadované úrovni! Otázka vlastnictví soukromého pozemkového vlastnictví byla tak v hlavních rysech vyřešena před přijetím Ústavy 9. května. ...“

tj. jednalo se o majitele statků o výměře od 50 ha do 250 ha půdy. Majetek těchto vlastníků se ve smyslu ustanovení zákona zmenšil na nejvyšší výměru 50 ha veškeré půdy, což představovalo maximální výměru půdy, která směla být ve vlastnictví jednoho vlastníka, tj. v držení jedné rodiny (§ 1 odst.2). Toto pravidlo se vztahovalo i na spoluvlastnictví (§ 1 odst.6) a na členy zemědělského výrobního družstva (§ 3). Vlastník půdy podléhající výkupu podle § 1 odst.2 byl oprávněn vybrat si do přípustné výměry zemědělskou nebo/a lesní půdu průměrné hodnoty (bonity) do výše odchylky 10 % (§ 6 odst.1). Tento zákon s konečnou platností rozložil statkářskou a církevní půdu³¹.

V případě druhé kategorii zásahů (§ 1 odst.3) bylo rozhodující, zda vlastník na svých pozemcích sám hospodaří nebo je dal do pronájmu jiné osobě nebo zda jde o půdu, která je vlastnictví právnických osob. Šlo vlastně o zamezení „spekulačního“ pachtu půdy. Tzv. spekulativní půdou se rozuměla půda přesahující výměru 1 ha, kterou vlastník nabyt koupí a od nabytí na ní nepracuje. V rámci tohoto ustanovení podléhaly soupisové povinnosti (§ 7) až na výjimky (§§1 odst.4,1 odst.5) vesměs všechny propachtované zemědělské objekty. Výsledkem byl nucený výkup pronajaté půdy bez ohledu na její výměru, a to za náhradu (§ 9).

Půdu podléhající výkupu a jiné rozhodné okolnosti zjišťovaly tzv. rolnické komise (§ 15), k jejichž utváření docházelo obdobně jako tomu bylo při předcházejících dílčích úpravách pozemkové držby, prováděných podle konfiskačních předpisů a podle zákona č. 142/1947 Sb. Vedoucí zásadou při provádění výkupu i při přidělu bylo, že nemá docházet k roztržnění pozemkové držby, nýbrž k jejímu soustředování pokud možno v jediný celek. Za vykoupěnou půdu poskytoval stát náhradu ve výši průměrné obecné ceny za posledních 10 let před výkupem nebo ve výši obecné ceny v době výkupu, je-li tato nižší, vždy však se srážkou 20 % (§ 9 odst.1). Zákon počítal s dobou 10 let, která v sobě zahrnovala jak poměry z doby předválečné, tak i poměry okupační a porevoluční. Mělo se tak dosáhnout spravedlivého průměru, který by objektivně vyjádřil obecnou cenu půdy bez zřetele na výkyvy způsobené mimořádnými poměry. Ve skutečnosti nebyla litera zákona dodržena a finanční náhrada nebyla zemědělcům vyplacena. Vlastníci tak de facto pozbyli veškerá práva a v lepším případě museli zemědělskou usedlost opustit a z vesnice byli vystěhováni.

³¹ Co se týče církevní půdy viz. ustanovení § 1 odst. 3 zákona č. 46/1948 Sb. z. a n., poslední věta: „*Se souhlasem místních rolnických komisí lze ponechat půdu, jejíž výnos slouží k vydržování duchovních státem uznaných církví a náboženských společností, spravujících nižší církevní úřady (jmění obroční, místních sborů, místních náboženských obcí apod.), a to nejvýše do výměry 30 ha.*“

Poznámka provedení výkupu v pozemkové knize měla účinky přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na československý stát (§ 10 odst.3). Půda se předávala do vlastnictví oprávněným uchazečům (§ 16) za výkupní cenu beze srážky, sníženou o 10 % (§ 9 odst.3). Přidělovaná půda a další přidělený zemědělský majetek přešly do vlastnictví přidělce dnem převzetí držby a přidělce byl povinen na přidělené půdě osobně pracovat s péčí řádného hospodáře (§ 17). Knihovní pořádek na přidělené půdě měli zajistit Ministerstvo zemědělství a Národní pozemkový fond. Přiměřeně se měl použít zákon č. 90/1947 Sb..

Až v roce 1958 byla vydána vyhláška č.158, kterou se upravovala správa nepřiděleného zemědělského majetku získaného z pozemkových reforem. Majetek z těchto reforem získaný, ale nepřidělený, zůstal ve vlastnictví státu a byl spravován okresními národními výbory podle předpisů o správě národního majetku.

IV. Závěr

S přispěním všech zmíněných zákonů došlo k radikální a dalekosáhlé změně vlastnických vztahů k půdě (příloha č.3). Mnohdy se cílevědomě omezovalo a někde i rušilo soukromé vlastnictví k půdě, což představovalo začátek konce např. pro samostatně hospodařící sedláky³². Poválečná pozemková reforma byla taktéž nutným předpokladem k socialistické přestavbě československého zemědělství. Proto nebyl logicky ani politický zájem na poválečných restitucích velkého pozemkového majetku. V roce 1949 byla zahájena a ve třech vlnách do roku 1953 uskutečněna „dobrovolná“ kolektivizace zemědělství. Nástrojem určeným ke kolektivizaci všech rolnických hospodářství na území republiky se stal **zákon č. 63/1949 Sb., o jednotných zemědělských družstvech**. V tomto období bylo zlikvidováno kolem čtvrt milionu soukromých zemědělských hospodářství a nahrazeno více než 8 tisíci zemědělskými družstvy. Nástup komunistů k moci znamenal ve skutečnosti konec tzv. autentických či pravých zemědělských družstev a vznik odlišného konceptu pozemkového vlastnictví. To je ale už jiná kapitola.

³² Blíže viz. Jech, K.: Soumrak selského stavu 1945 – 1960. Ústav pro soudobé dějiny AV ČR. 2001; pro zajímavost možné srovnat s knihou téhož autora - Jech, K.: Probuzená vesnice. 1963. Viz také Jech, K.: Kolektivizace a vyhánění sedláků z půdy. Vyšehrad. 2008.

KAPITOLA ČTVRTÁ

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ ZA SOCIALISMU (1950 – 1989)

„Z hlediska vyšší ekonomické společenské formace bude soukromé vlastnictví jednotlivých individuí nad zeměkouli stejně nesmyslné, jako soukromé vlastnictví jednoho člověka nad jiným.“

Karel Marx

„...lidé nejsou andělé a komunističtí představitelé nejsou archandělé...“

Jan Masaryk

Marxisticko-leninská teorie vypracovala dva revoluční způsoby likvidace statkářského vlastnictví: 1. nacionalizaci veškeré půdy při současné konfiskaci statkářské půdy, 2. rozdělení statkářské půdy do vlastnictví rolníků, jejichž vlastnické vztahy nechá revoluce nedotčeny. První způsob: tj. nacionalizace veškeré půdy byl uskutečněn v Rusku, kde se stal stát jediným vlastníkem veškeré půdy, kterou dával ostatním subjektům do užívání. V SSSR tedy byla půda plně vyňata ze zbožího oběhu, byla vyloučena z občanskoprávních vztahů a tvořila zvláštní objekt státního socialistického vlastnictví plně v souladu s dogmatem o zespolečenštění (tj. zestátnění) výrobních prostředků. Druhý způsob – tzv. částečná nacionalizace půdy byla provedena v Československu pozemkovou reformou po roce 1945. Postupným omezováním a odstraňováním zbožího prvků v pozemkových vztazích se mělo dospět k těmto cílům.

Uskutečňování nového společenského řádu stálo na jiných apriorních a filozofických předpokladech, než tzv. starý, buržoazní společenský řád, což se promítalo do různých oblastí života a tedy i do práva. Podle Marxe je vlastnictví v podstatě souhrnem společenských vztahů charakteristických pro určitý způsob výroby, a vlastnictví chápané mimo výrobní vztahy je jen metafyzickou či právní iluzí. Coby neblahé dědictví minulých dob bylo napadáno pojetí vlastnictví jako neomezené právní panství. Půda jakožto produkt přírody a nikoli práce – tj. produkt výroby byla považována za *res extra commercium*, která sama o sobě

nemůže mít směnnou hodnotu.³³ Půda se tedy nezúčastňuje koloběhu zboží – peníze – zboží, což je základem reprodukce výroby a její exploatace musí být zajištěna celospolečensky řízeným administrativním rozdělováním.

Stejně tak i pozemkověprávní instituty svou povahou teoreticky nepatřily ani do občanského, ani do hospodářského zákoníku, jelikož se oba tyto zákoníky zakládaly na principu plného využívání zbožních a peněžních vztahů, kdežto zákonitost vývoje pozemkových vztahů se ubírala opačným směrem, tj. cestou omezování a překonávání zbožních prvků. Pozemkové vztahy tvořily předmět nikoli občanskoprávního, nýbrž pozemkověprávního zákonodárství, jehož základní součástí byly i tzv. zásady pozemkového práva. Mezi tyto základní zásady patřila zásada: 1. postupného zespolečenštění půdy v oblasti užívání a vlastnictví (tzn. úsilí překonat právo soukromého pozemkového vlastnictví soustavou socialistických užívacích právních institutů a podřízení veškeré půdy celospolečenskému plánování a kontrole), 2. omezování a postupné odstraňování zbožních prvků v pozemkových vztazích jako výraz marxistického poznatku o povaze půdy, 3. využívání půdy podle jejího účelového určení (jednota státního řízení s iniciativním využíváním půdy jejími uživateli), 4. jednota zájmů celospolečenských, skupinových a individuálních při podřizování dílčích zájmů zájmům společenským atd.³⁴

Pozemkové normy byly rozptýleny do různých právních předpisů. Zejména se jednalo o:

1.- ústavní zákon č. 150/1948 Sb. – např. článek XII, §159

- **ústavní zákon č. 100/1960 Sb.**, kde však pozemkové vlastnictví netvoří zvláštní formu a vlastnictví a příslušná ustanovení ústavy o vlastnických vztazích se plně vztahují i na ně – jedná se o čl. 8- 10, 11/2, 35

- **bod 20 úst.zák.č.125/1970 Sb.**, kterým se doplňuje úst.zák.č.143/1968 Sb., o čs.federaci, do působnosti ČSSR spadá úprava socialistického vlastnictví a správy národního majetku (včetně půdy ve státním soc.vlastnictví), podle bodu 15 ochrana zemědělského půdního fondu a otázky zemědělského družstevnictví vyžadují jednotný postup podle čl. 10 zák.č.143/1968 Sb.

³³ K.Marx si v Kapitálu kladl otázku, proč se půda, která svou povahou není zbožím, prodává jako zboží za kapitalismu. Došel k tomu, že se kupuje a prodává tzv. kapitalizovaná renta, tj.spolu s půdou právo na přisvojování této renty atd.

³⁴ Viz. Fábry, V. s autorským kolektivem: Československé pozemkové právo. Ústav státní správy. Praha 1981. str. 29 – 30.

2. – předpisy o pozemkové reformě; zákon č. 65/1951 Sb., o převodech nemovitostí a pronájmech zemědělské lesní půdy; zákon č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstvech; zákon č. 95/1963, tzv. notářský řád; zákon č. 22/1964 Sb., a vyhl.č. 23/1964, o evidenci nemovitostí; zákon č. 61/1977 Sb., o lesích; zákon č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví; zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby; zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu atd.

3. **hospodářský zákoník č. 109/1964** (s účinností od 1. července 1964) – zvláště ustanovení o správě národního majetku - §§ 63- 71, 347 – 351 a o ochraně socialistického společenského vlastnictví - §§ 8 – 13 aj.

4. občanský zákoník:

- **občanský zákoník č. 141/1950 Sb.** (s účinností od 1. ledna 1951), a to např. § 23 – 27, § 100 a násl.³⁵

- **občanský zákoník č. 40/1964 Sb.** (s účinností od 1. dubna 1964) – např. ustanovení o převodech nemovitostí - §§ 40 – 47, některé výslovně pozemkověprávní instituty – o osobním užívání pozemků - §§ 198 – 220, o soukromém vlastnictví § 489 – 495

Na území Československé socialistické republiky se vyvinulo několik druhů vlastnictví: tzv. společenské socialistické vlastnictví ve formě státního vlastnictví³⁶ (vlastnictví všeho lidu, národní majetek), družstevního vlastnictví (např. JZD), vlastnictví společenských organizací (např. ROH) a vlastnictví jiných socialistických organizací (např. organizace mezin.obchodu), osobní vlastnictví (tj. vlastnictví pracujícího člověka k prostředkům osobní spotřeby) a soukromé vlastnictví. Socialistické a osobní vlastnictví byly na rozdíl od soukromého vlastnictví považovány za pokrokové formy vlastnictví.

Půda neboli pozemek³⁷ jakožto předmět pozemkového práva a jakožto výrobní prostředek nemohl být předmětem osobního vlastnictví. Pokud byl ve vlastnictví občana

³⁵ Zde byl směrodatný § 110, a to „Vlastnické poměry k půdě, založené na zásadě „půda patří všem, kdož na ní pracují“, spravují se občanským zákoníkem, pokud zvláštní předpisy nestanoví jinak.“

³⁶ Blíže viz. např. článek: Havlan, P.: Vlastnictví státu v letech 1948 – 1989. Poznámky k charakteru právní úpravy. Právník. 5. 1998.

³⁷ viz. Fábry, V., Drobník, J.: Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa. Academia. Praha 1983. str. 64: „Naše právní předpisy soustavně mluví o pozemcích, počítají s jejich existencí, aniž by jejich pojem definovaly... Mluvíme-li dnes o pozemcích, půjde jistě o část zemského povrchu, která má svůj tvar, je ohraničená, konkrétní, individualizovaná zpravidla viditelnými hranicemi, ale podle geodetických zásad i bez

(popř. podílovém či bezpodílovém spoluvlastnictví), pak se jednalo vždy o právo soukromého pozemkového vlastnictví. Soukromé vlastnictví obecně a soukromé pozemkové vlastnictví zvláště bylo považováno za historicky překonaný druh vlastnictví, a proto bylo státem omezováno a nepožívalo na rozdíl od jiných druhů vlastnictví ani ústavní ochrany. V jeho rámci bylo možno rozlišit tři způsoby, jakým bylo realizováno: 1. případy přežívajících soukromě a samostatně hospodařících rolníků – tzv. malovýrobci jakožto druh určený k likvidaci, 2. případy, kdy vlastníci půdy ji užívali pouze k uspokojování svých osobních potřeb a osobních potřeb rodin (mělo v podstatě stejný obsah jako právo osobního užívání pozemků³⁸ - např. zřízení zahrádky) a 3. pozemky v soukromém vlastnictví občanů užívaly socialistické organizace. Pokud existovaly nějaké soukromé právnické osoby, mohly být soukromými vlastníky pouze stavebních pozemků, ale podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, bylo vyloučeno, aby vlastnily zemědělskou či lesní půdu. Překonávání soukromého pozemkového vlastnictví se ubíralo i tím směrem, že stát odlučoval od pozemku různé předměty a prostor, které s pozemkem svísele podle jeho hranic souvisely a přenášel je buď na stát či na uživatele. Od roku 1950 (tj. od účinnosti nového občanského zákoníku) u nás např. platilo a dodnes platí zásada „superficies solo non cedit“.³⁹ Občanský zákoník z roku 1950 však ještě na rozdíl od pozdějšího občanského zákoníku zachoval právo stavby – tzn. právo zřídit stavbu na cizím pozemku. (§ 155 a násl.)

V převodu nebo přechodu půdy ze soukromého do státního vlastnictví byla spatřována konečná metoda překonávání soukromého vlastnictví, přičemž pozemky ve státním vlastnictví byly principiálně až na některé výjimky dané právními předpisy o správě národního majetku nezczizitelné. V případě převodu nebo přechodu soukromého pozemku na stát přicházely

vyměřených hranic identifikovatelná a v operátech evidence nemovitostí jako taková s určitým parcelním číslem, výměrou a druhem vedená a zobrazená...

Občanský zákoník z roku 1950 - § 26 – „Pozemky a stavby, s výjimkou staveb dočasných, jsou věci nemovité.“

§ 25 – „Součástí pozemku je všechno, co na něm vzejde. Stavby nejsou součástí pozemku.“

Občanský zákoník z roku 1964 - § 119 – (1) „Věci jsou movité nebo nemovité.“

(2) „Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.“

³⁸ Právo osobního užívání pozemku bylo upraveno v občanském zákoníku z roku 1964 - §§198 -220.

³⁹ Tak např. podle § 37/3 zák.č.122/1975, o zemědělském družstevnictví, mělo JZD právo zřizovat na sdružených (soukromých pozemcích) stavby potřebné pro činnost družstva i obytné domy v rámci podnikové výstavby. Podle § 11 HZ bylo vlastníkem takové stavby JZD, které takovou stavbu zřídilo. Obdobně ustanovení měl i zákon č. 61/1977 Sb., o lesích.

v úvahu dvě hlavní metody, a to vyvlastnění podle části IV. stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a podle vl.nař.č.42/1961 Sb., o vyvlastnění k účelům obrany, a dobrovolné darování⁴⁰ státu, zejména pozemků sdružených v JZD nebo užívaných socialistickými zemědělskými organizacemi podle zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby.

Soukromé pozemkové vlastnictví bylo chráněno jen v tom rozsahu, jak to upravoval právní řád. Podle ustanovení občanskoprávních norem měl např. vlastník možnost chránit své právo vindikační, negatorní či určovací žalobou u soudu. Pohyb půdy mezi soukromými vlastníky byl možný mortis causa či smluvně inter vivos, pokud tomu jiné normy nebránily. Dispozice se soukromou půdou a její převody však byly podrobeny celospolečenské kontrole. Např. občanský zákoník z roku 1964 vyslovil v § 134 zásadu, že ke smlouvě o převodu nemovitosti v soukromém vlastnictví je třeba registrace státním notářstvím podle zákona č. 95/1963 Sb. (notářský řád). Smlouva byla účinná až touto registrací a také vlastnictví přecházelo registrací smlouvy státním notářstvím. Mimo to bylo třeba podle § 490 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964 ke smluvnímu převodu budovy, která byla v soukromém vlastnictví, a ke smlouvě o převodu (též nájmu) zemědělského a lesního pozemku souhlasu okresního národního výboru (později místního národního výboru). Nezastavěné stavební pozemky⁴¹ v soukromém vlastnictví směli občané převádět jen na stát nebo na socialistickou organizaci k tomu zvlášť oprávněnou (§ 490 odst.2 věta 1 ObčZ). Za určitých podmínek mohly být tyto pozemky darovány příbuzným v řadě přímé a sourozencům. Soukromí vlastníci byli však diskriminováni i nízkou cenou půdy a celou řadou dalších opatření.

Již od účinnosti nového občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. – tj. od 1.1. 1951 došlo k narušení dosavadního systému přehledu o právních vztazích k nemovitostem. Tento zákoník zaváděl tzv. konsensuální princip (§ 111), kdy se vlastnictví k věcem jednotlivě určeným

⁴⁰ Podle § 6 zák.č.123/1975 Sb. měl okresní NV působit k tomu, aby vlastník zemědělské půdy, který nebyl s to její obdělávání zajistit ve shodě se zájmy společnosti a využívat ji k zajištění produkce společensky žádoucích zemědělských výrobků, daroval zemědělské pozemky státu; to samé se týkalo lesní půdy podle § 17 zák.č. 61/1977 Sb., o lesích.

⁴¹ viz. Dvořák, J.: K některým znakům vývoje občanského práva. str. 376. in: Příspěvky k vývoji právního řádu v Československu 1945 – 1990. Univerzita Karlova v Praze. Nakladatelství Karolinum. 2002.: „*Nešlo-li právně převést pozemek nezastavěný, šlo převést bez omezení pozemky zastavěné. Kdy se však pozemek stával zastavěným, zákon neupravoval. Přitom právní praxe (v té době notářská) postupně dospěla k závěru, že se za zastavěné považovaly takové pozemky, na nichž byla vybudována stavba alespoň do výše jednoho metru nad úroveň okolního terénu, (pro srovnání s dnešní právní úpravou se jako časový moment právního vzniku stavby označuje to, že lze jednoznačně určit dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží).*“

převádí už samou smlouvou, aniž bylo u nemovitostí třeba vklad práva pro nabyvatele do pozemkové knihy. Bylo tak upuštěno od dvoufázovosti nabývání vlastnického práva zakotvené v občanském zákoníku z roku 1811. Zápisy do pozemkových knih v důsledku toho pozbyly konstitutivní povahu, čímž byla vážně otřesena důvěra v pozemkové knihy, pokud šlo o soulad zápisů se skutečným právním stavem a o úplnost těchto zápisů. Kdo se řídil právním stavem zapsaným v pozemkové knize, nebyl od té doby chráněn. Již tehdy bylo zvláštním předpisem v případě převodu pozemků zákon č. 65/1951 Sb., o převodech nemovitostí a o pronájmech zemědělské a lesní půdy (zrušen dnem, kdy nabyl účinnosti občanský zákoník č. 40/1964 Sb.) stanoveno, že k převodu nemovitostí a k pronájmu zemědělské a lesní půdy je třeba přivolení okresního národního výboru.⁴²

V roce 1956 se přistoupilo k vyhotovení nového technického díla, které vedlo k odlišnému mapovému zobrazování pozemků, než tomu bylo doposud. Jednalo se o tzv. jednotnou evidenci půdy (JEP), v níž byly přednostně evidovány užívací vztahy k pozemkům na rozdíl od evidencí ostatních. Operát JEP nesloužil tedy k prokazování majetkoprávních vlastnických vztahů k nemovitostem. Tento stav se snažil napravit zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí. Předmětem evidence nemovitostí byly nejen užívací⁴³, ale i vlastnické vztahy (tzv. dvojkolejnost evidence). Oproti současnosti bylo vlastnictví prokazatelné jen na základě řádně registrovaného nabývacího titulu u státního notáře, tzn. že zápis v evidenci nemovitostí neměl intabulační (právoformní) charakter. Obnoven nebyl ani materiální princip publicity. Registrace státním notářem ani zápisu do evidence nemovitostí však nebylo třeba u smluv, kterými se nabývalo socialistické společenské vlastnictví. Skutečnosti potřebné k přechodu vlastnictví se v tomto případě dovršovaly již uzavřením smlouvy.

V souladu s Marxovou tezí o rozdílu mezi půdou jako předmětem vlastnického práva a půdou jako předmětem hospodaření neboli mezi pozemkovým vlastnictvím v právním a ekonomickém smyslu docházelo k procesu odlučování a osamostatňování tzv. užívacích práv od vlastnického práva. Vlastnické právo postupně ztrácelo jako užívací titul svůj význam, neboť jen malá část půdy byla přímo užívána vlastníkem. Nejrozšířenějším a nejdůležitějším právním titulem na užívání půdy se staly tzv. užívací instituty, na jejichž vznik, obsah a

⁴² Blíže např., Šarman, J. Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006. str. 172 – rozsudek NS ze dne 2. 9. 2002, sp.zn. 22 Cdo 122/2001.

⁴³ Evidovaly se tři významné pozemkové užívací instituty: 1. správa národního majetku, 2. trvalé užívání, 3. osobní užívání pozemků.

existenci neměl vlastník (s výjimkou státu jako vlastníka) žádný vliv. Příkladem tu může být jakožto zvláštní užívací institut socialistických organizací k půdě v zemědělství a lesním hospodářství právo družstevního užívání pozemků. Právo družstevního užívání bylo původně ještě odvozeno z práva soukromého pozemkového vlastnictví a teprve zákonem č. 49/1959 Sb., o JZD, vzniká jako bezplatné originární užívací právo (tzn. jeho obsah je vytvářen zákonem nezávisle na vůli vlastníka a obsahu jeho vlastnického práva, což bylo typické pro většinu užívacích práv socialistických organizací k půdě v soukromém vlastnictví). Tímto zákonem se prosadila rovněž i zásada, že nejen stavby, nýbrž i porosty (včetně lesních) patří družstvu a ne vlastníkovu pozemku. Obsah družstevního užívání byl formulován slovy, že družstvo užívá pozemek jako by bylo samo jeho vlastníkem a zákon č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví, z atributů vlastnického práva soukromému vlastníkovu – členovi ponechal jen právo zřízení sdružené půdy (bez ekonomického efektu, jelikož sdruženou půdu nelze vydělit), a to jen se souhlasem družstva, pokud nešlo o darování pozemků státu, jakož i na proplacení vyvlastňovací ceny. Užívání a držba (včetně její ochrany) a některá dispoziční oprávnění přešla podle zákona č. 122/1975 Sb. na JZD. Pozemkovému vlastníkovu zůstala zachována pouze dispozice s vlastnickým právem pro případ smrti a mezi živými. Obsah vlastnického práva byl postupně vyprazdňován, až vlastníkovu soukromého pozemku sdruženého v JZD zbylo pouze tzv. „holé vlastnictví“ (dominium nudum).

Československé socialistické právo vytvořilo postupně celou řadu užívacích práv k půdě:

1. vlastnické právo, kde je užívací oprávnění prvkem jeho obsahu (v rámci vlastnické třídy *ius utendi et fruendi*)
2. prvotní užívací právo, na jehož základě realizuje užívání půdy subjekt odlišný od vlastníka pozemku a které má zpravidla povahu uceleného pozemkověprávního užívacího institutu (přímý vztah mezi vlastníkem a uživatelem; toto právo poskytovalo uživateli – např. JZD - oprávnění přenechat pozemek do užívání jinému subjektu⁴⁴)
3. druhotné užívací právo, odvozené z užívacího práva prvotního uživatele pozemku (na rozdíl od prvotních užívacích práv neposkytovala uživateli oprávnění s půdou disponovat)
4. vedlejší užívací oprávnění, které opravňovalo souběžného (vedlejšího) uživatele k užívání téhož pozemku spolu s uživatelem hlavním.

⁴⁴ Příkladem tu může být tzv. záhumenek, kdy podle § 45 písm.c) zák.č.122/1975 Sb. mohlo družstvo sdružené pozemky přidělit do užívání svým členům (jejich) rodinám jako záhumenek, pokud jde o družstvo, které hospodaří se záhumenky.

Sjednocujícím kritériem všech těchto užívacích titulů byl uživatel odlišný od vlastníka, jehož prostřednictvím se realizovalo účelové určení půdy. Jinak se od sebe vzájemně lišily co do způsobilého subjektu i objektu, vzniku, zániku a obsahu, úplatnosti či neúplatnosti atd. Tak např. stát jako pozemkový vlastník přenechával svoji půdu k exploataci jiným subjektům (státním i nestátním organizacím a občanům) a zřizoval pro ně k jednotlivým pozemkům samostatné užívací právní instituty různého obsahu a forem (např. právo správy, právo trvalého užívání, právo osobního užívání aj.). Vždy však bylo třeba rozlišovat právo užívání jako samostatnou, od vlastnického práva oddělenou užívací instituci, užívací oprávnění jako prvek vlastnického práva a navíc užívací oprávnění jako prvek práva užívání. Užívací právo k půdě přitom vznikalo beze změny vlastnického práva a bez jeho změny mohlo i zaniknout.

Úpadek významu soukromého vlastnictví a soukromého práva celkově lze sledovat i v úpravě věcných a vlastnických práv v občanském zákoníku z roku 1950 a z roku 1964. Již v občanském zákoníku z roku 1950 se socialistické vlastnictví stalo základem nového občanského práva a poskytovala se mu rovněž zvýšená ochrana jako hospodářské základně společnosti (§ 100 a násl.). Soukromé vlastnictví se spravovalo ustanoveními danými pro právo vlastnické, pokud z nich neplynulo, že platí jen o vlastnictví socialistickém nebo osobním (§ 106). Občanský zákoník z roku 1950 ještě znal držbu, detenci (§ 143 a násl.) či vydržení (§ 115 a násl.), ale občanský zákoník z roku 1964 neupravoval institut vydržení ani sousedské právo a neměl ani výslovné ustanovení o držbě. Z různých jeho ustanovení vyplývalo, že s držbou počítal nejen jako s prvkem vlastnického práva, ale i jako se samostatným právem (§ 4 – 6), aniž by však rozlišoval mezi držbou a detencí. Zástavní právo či věcná břemena mohly podle ustanovení § 495 občanského zákoníku z roku 1964 vznikat pouze ze zákona a přecházely s vlastnictvím věci na nabyvatele. Tento stav částečně napravila rozsáhlá novela občanského zákoníku č. 131/1982 Sb. tím, že např. opětovně zavedla pojem držby, vydržení, obsahovala rámcovou úpravu sousedského práva či umožňovala možnost zřízení věcných břemen smlouvou. Soukromé vlastnictví bylo v občanském zákoníku z roku 1964 upraveno pouze okrajově v závěrečných ustanoveních části osmé (§ 488 – 497).

Dalo by se říci, že revoluční přeměna nejen ekonomických základů tehdejší československé společnosti opravdu „zasáhla buržoasní pojem vlastnictví a vlastnického

*práva přímo do srdce*⁴⁵, a to se samozřejmě týkalo i pozemkového vlastnictví. V důsledku tehdejší právní úpravy vycházející mimo jiné i z marxistických postulátů neměl soukromý pozemkový vlastník téměř žádná práva a o vědomí, že nějaké vlastnictví vůbec má, byl postupně připravován jak v rovině faktické, tak i v rovině psychologické. Nikoli nevýznamnou úlohu v tomto procesu sehrály i represe z let padesátých – tzv. Akce Kulak aj., kdy na politickou objednávku docházelo k rozsáhlému porušování základních ústavních práv a svobod včetně protiprávní konfiskace majetku (tj. i pozemků) soukromých pozemkových vlastníků (tj. sedláků) a jejich rodin.

⁴⁵ viz. Knapp, V.: *Vlastnictví v lidové demokracii*. Orbis. Praha. 1951. str. 5. Tato kniha mimo jiné v mnohém osvětluje koncept vlastnictví ovlivněný marxistickou filozofií.

ČÁST DRUHÁ

POZEMKOVÉ RESTITUCE

KAPITOLA PRVNÍ

POJEM RESTITUCE A ZMĚNA POJETÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Na přelomu 80. a na počátku 90. let 20. století, kdy postupně padly totalitní komunistické režimy, musely se státy střední a východní Evropy vypořádat s dědictvím, které jim tyto režimy zanechaly, což zahrnovalo i nápravu individuálních majetkových křivd, pro které se vžil název restituce. Jejich právním základem se v téměř všech těchto státech včetně bývalého Československa staly restituční zákony. V neposlední řadě alespoň v Československu hrála svou roli i potřeba transformace vlastnických vztahů tak, aby se prosadil model tržní ekonomiky a snad i pocit jakési mezinárodně právní povinnosti plynoucí z členství v mezinárodních institucích⁴⁶ a z mezinárodních smluv.

Pojem restituce můžeme chápat ve dvojitým smyslu: jednak jako termín čistě právní (vychází vlastně z principu náhrady škody), kde nemá stát prostor k úvaze, zda omezí proces restituce pouze na některý majetek či některé oběti, jednak jako termín politický, kde se již rozlišuje mezi různými kategoriemi obětí s tím, že musí být rovněž respektován právní zákaz diskriminace. Většina států obě pojetí jasně nerozlišovala a restituční zákonodárství bylo spíše směsí obou zmíněných přístupů lišící se stát od státu.

V této souvislosti si je nutno uvědomit, že pojem restituce sice pochází z latinského právního institutu tzv. restitutio (tj. navrácení do předešlého stavu), avšak takto pojatá restituce není v současném právním řádu obvyklá. Na území Československa či České republiky nešlo o první zkušenost s restitucemi. Od předcházejících restitucí, tj. restitucí podle poválečných předpisů (tj. po roce 1945), se majetkové restituce let devadesátých především odlišovaly v tom, že vycházely z myšlenky nápravy jen některých majetkových křivd, i tím,

⁴⁶ O mezinárodních aspektech majetkových restitucí viz. Malenovský, J.: „Právo na restituce“ ve státech střední a východní Evropy ve světle judikatury Evropské komise a Evropského soudu pro lidská práva. Právník č.6. 2003. Dále pak i Hubálková, E.: Majetkové restituce. Problematika majetkových restitucí ve světle judičiální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv. Praha: ASPI Publishing, 2004

že nevyslovily neplatnost dřívějších majetkoprávních jednání, ale založily nový zvláštní nárok na vydání určitých věcí státem. Restituční zákony tedy nevyvolávaly obnovu původního vlastnictví ex lege a ex tunc.

Účelem restitucí bylo odstranění protiprávnosti při převodu vlastnictví, případně protiprávního zásahu do vlastnického práva, a to navrácením věci do původního právního stavu. Jaké právní úkony uskutečněné v minulosti podléhají restitučnímu zákonodárství záleželo na tom, zda se restituce vztahují na osoby, které byly zbaveny majetku a) v rozporu s právem samotného totalitního státu, b) v rozporu s mezinárodními smlouvami, které totalitní státy vázaly, avšak v důsledku dualistického pojetí mezinárodního a vnitrostátního práva nebyly respektovány, c) v rozporu s obecným mezinárodním právem, d) sice v souladu s právem totalitního státu, ale v rozporu s principy demokratického právního státu. Československé restituční zákonodárství upřednostnilo onu poslední variantu s tím, že v úvahu přicházela i první varianta – tzn. protiprávnost, která pozitivně-právně existovala již v době převodu vlastnictví (např. uzavření kupní smlouvy v tísní za nápadně nevýhodných podmínek).⁴⁷ Vůči obecným právním předpisům mají v obou případech restituční předpisy povahu legis specialis se všemi důsledky plynoucími z toho pro aplikaci práva (lex specialis derogat generali).

Majetkové restituce nebyly řešeny pouze jedním, ale celou řadou právních předpisů, jejichž výlučným předmětem jsou otázky restituce vlastnictví – jednalo se např. **zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd** atd. Žádný z existujících právních předpisů se z hlediska své věcné působnosti netýkal pouze restituce pozemkového vlastnictví, i když nejvýrazněji se specifika pozemků promítla do režimu restitucí v zákoně č. 229/1991 Sb., kterému z tohoto důvodu v této části práce hodlám věnovat největší pozornost.

Všechny restituční předpisy mají mimo jiné společné to, že určitým způsobem stanoví okruh oprávněných a povinných osob a rozhodné období. Oprávněnými osobami jsou většinou fyzické osoby s tím, že obecně bylo požadováno, aby oprávněná osoba byla československým (následně českým) občanem v době podání své žádosti o restituci. Povinnou

⁴⁷ viz. např. nález ÚS ČR ze dne 24. května 1994 sp.zn. Pl. ÚS 16/93, vyhlášen pod č. 131/1994 Sb.

osobou k vydání majetku je především stát, popř. i právnické osoby, které majetek drží. Fyzické osoby až na jisté výjimky zásadně nejsou povinnými osobami. Situace, kdy jsou fyzické osoby povinnými osobami, nastává pouze výjimečně. Rozhodné období bylo jednotně stanoveno na dobu od 25. února do 1. ledna 1990 (viz. např. § 1 odst.1 zák.č.87/1991 Sb. nebo § 4 odst.1 zák. č. 229/1991 Sb.). Povahu rozhodného období je třeba vykládat v návaznosti na **zákon č. 480/1991 Sb., o době nesvobody a na zákon č. 198/1993 Sb., o protiprávnosti komunistického režimu a o odporu proti němu.**

Politické a sociální změny přinesly změnu i v právní koncepci vlastnického práva nebo spíše návrat k původní koncepci vlastnického práva. Prvním významným krokem v tomto směru byl **ústavní zákon č.100/1990 Sb., kterým se mění a doplňuje ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé federativní republiky, a ústavní zákon č. 143/1968, o československé federaci.** Pokud šlo o vlastnické vztahy, jednalo se o nejpodrobnější polistopadovou úpravu. Na základě ústavního zákona č. 100/1990 Sb. došlo ke změně čl.7 až 15 ústavního zákona č.100/1960 Sb., zejména v tom smyslu, že byl namísto jednotlivých druhů vlastnictví (socialistické, osobní apod.), zaveden jednotný pojem vlastnického práva a jiných majetkových práv občanů, právnických osob i státu, chráněných ústavou a zákony, přičemž stát poskytuje všem vlastníkům rovnocennou ochranu (čl.7 odst.1 a 2 ústavního zákona č. 100/1990 Sb.). Tento ústavní zákon přinesl rovnost vlastnického práva všech vlastníků, což se promítlo i do dalších změn, pokud jde o vlastnické vztahy. Příkladem může být rozsáhlá novela č. 509/1991 občanského zákoníku č.40/1964 Sb.či článek 11 Listiny základních práv a svobod. Reakcí na minulé upřednostňování státního vlastnictví bylo i to, že státní vlastnictví od této chvíle nepožívalo žádné zvláštní ochrany. Co se týče půdy či pozemků, pak je důležité, že se nejen stala předmětem jednotného vlastnického práva rovnocenně chráněných vlastníků a restitučních předpisů, ale i předmětem tržních vztahů se všemi důsledky, které to přinášelo.

KAPITOLA DRUHÁ

ZÁKON O PŮDĚ

Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen VIVzP či zákon o půdě) byl základním právním předpisem upravujícím restituci zemědělského majetku. Po dobu své existence, tj. od své účinnosti od 24. června 1991 byl šestnáctkrát novelizován, z toho pětkrát nálezy Ústavního soudu. Smyslem a účelem tohoto zákona bylo podle preambule zmírnění následků některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989, zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením původních vlastnických vztahů k půdě, jakož i úprava vlastnických vztahů k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí.

V této kapitole se budu věnovat jednak věcné a osobní působnosti zákona o půdě a dále pak základním principům v návaznosti na jednotlivá ustanovení zákona a vybrané části z judikatury Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR. Výčet principů, který přibližuje jeho základní filozofii, jsem převzala z knihy „Restituce majetku podle zákona o půdě“ od Ivany Průchové.

Výslovné označení „Rozsah působnosti zákona“ najdeme sice v části první zákona o půdě, avšak v § 1 najdeme pouze vymezení majetku, který spadal do věcné působnosti zákona o půdě. Ve smyslu § 1 se zákon vztahoval na:

- a) *půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a v rozsahu stanoveném tímto zákonem 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 uvedený v § 20 (tzv. mrtvý a živý inventář)*

Zákon o půdě v první řadě upravoval zmírnění majetkových křivd (restituce). Pouze restituční problematikou se však jeho věcná působnost ani zdaleka nevyčerpávala. Tento

zákon upravoval např. otázky týkající se právního postavení vlastníků (tzv. holých vlastníků), pozemků a souvisejícího majetku, které byly v minulosti v užívání organizací podle zvláštních předpisů. Těžiště úpravy je v tomto případě v části čtvrté v § 22 až 24 VIVzP, dále v části první v § 2 VIVzP. Zákonodárce zde zvolil koncepci zániku speciálních institutů – tj. některých užívacích práv⁴⁸ týkajících se pozemků ve vlastnictví fyzických osob ex lege ke dni účinnosti zákona o půdě s jejich současnou přeměnou na nájemní vztah (§ 22 odst.2). Tak např. zaniklo právo družstevního užívání ke sdruženým pozemkům vlastníků, kteří nejsou členy zemědělského družstva, či právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby. Dále například tento zákon upravoval základní zásady a pravidla týkající se pozemkových úprav aj. Věcně příslušné k provádění zákona č. 229/1991 Sb. jsou pozemkové úřady, které byly zřízeny zákonem č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Z hlediska osobní působnosti upravoval zákon podle § 1 odst.2 „*práva a povinnosti vlastníků, původních vlastníků, uživatelů a nájemců půdy, jakož i působnosti státu při úpravě vlastnických a užívacích práv k pozemkům*“. V rámci restituční části – tj. v části druhé upravoval zákon o půdě pojem a postavení tzv. domnělé oprávněné osoby (§ 4a), oprávněné osoby (§ 4), povinné osoby (§ 5). V tzv. uživatelské části – tj. v části čtvrté upravoval zákon postavení vlastníků a dosavadních uživatelů majetku, který spadá do věcné působnosti zákona o půdě aj. Dále zákon v části třetí základním způsobem vymezil působnost Pozemkového fondu ČR, který spravuje nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 VIVzP.

K základním a určujícím principům nejen zemědělských restitucí patřil na prvním místě **princip legality**. Jeho projevem bylo, že „*základní podmínky pro restituci jsou stanoveny zákonem, případně dalšími obecně závaznými předpisy vydanými na základě jeho zmocnění a jeho provedení*“⁴⁹. Důležité tedy je, že metoda restitucí byla upravena přímo zákonem. V případě zákona o půdě se jednalo o tzv. „kombinovanou“ metodu. Projevem této metody bylo, že pokud oprávněná osoba uplatnila nárok u pozemkového úřadu, ale nepodařilo se jí

⁴⁸ Zánik speciálních užívacích institutů k půdě však zákon č. 229/1991 Sb. neřešil komplexně. Další úpravu najdeme např. v § 872 v hlavě páté (Přechodná ustanovení k úpravám účinným od 1. ledna 1992 – zákon č. 509/1991 Sb.) části deváté závěrečných, přechodných a zrušovacích ustanovení občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. Ustanovení § 872 řešilo osobní užívání pozemku. Základním ustanovením bylo, že „*právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, mění se dnem účinnosti tohoto zákona na vlastnictví fyzické osoby. Ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, tím není dotčeno.*“ (§ 872 odst. 1)

⁴⁹ viz. Průchová, I.: Restituce majetku podle zákona o půdě. Praha. C.H.Beck 1997. str. 52

uzavřít dohodu o vydání nemovitosti s povinnou osobou (§ 9 odst.1), která podléhala schválení pozemkovým úřadem formou rozhodnutí vydaného ve správním řízení (§ 9 odst.2), rozhodl o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad (§ 9 odst.4). V případech, kdy byl předmětem restituční nárok oprávněné osoby ve smyslu § 8 odst.1 VIVzP (tzn., že nemovitosti poté, co přešly na stát nebo jinou právnickou osobou, byly převedeny na fyzickou osobu za okolností uvedených v § 8 odst. 1 VIVzP) a v případech spadajících pod režim § 8 odst.4 a 5 VIVzP, byla pravomoc ve věci rozhodnout svěřena soudům. Z toho vyplývá, že k obnovení vlastnictví původních nemovitostí bylo nutné rozhodnutí pozemkového úřadu vydaného ve správním řízení nebo rozhodnutí obecného soudu (v případech § 8), popřípadě rozhodnutí soudu v rámci správního soudnictví v rámci opravných prostředků (v případech § 9 odst.6).

Zde je namístě věnovat krátkou úvahu procesním otázkám. Jak je známo, tak do nálezu ÚS 96/2001 (vyhlášen pod č. 276/2001 Sb.) z 27. 6. 2001 a do účinnosti soudního řádu správního (zákon č. 150/2002 Sb.) dnem 1. 1. 2003, bylo právo na soudní ochranu před nezákonným rozhodnutím orgánu veřejné správy realizováno pouze v rámci občanského soudního řádu v části paté „Správní soudnictví“. Správní soudnictví nevykonávaly speciální správní soudy, ale soudy civilní, které jednaly a rozhodovaly v občanském soudním řízení v jediném stupni. Odvolání proti jejich rozhodnutím nebylo připuštěno, což vedlo k tomu, že za jakýsi odvolací orgán byl považován Ústavní soud. V souvislosti s restitučním zákonodárstvím se touto otázkou Ústavní soud zabýval např. ve svém nálezu ze dne 13. 2. 2001 sp.zn. IV. ÚS 382/2000: *„Restituční případy ve své většině představují skutkově značně komplikované kauzy. Proto možnost posouzení oprávněnosti restitučního nároku podle zákona č. 403/1990 sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, ve znění pozdějších předpisů, minimálně dvěma soudními instancemi je diametrálně odlišná od restitucí dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), kdy soud je povolán přezkoumat rozhodnutí správního orgánu pouze z hlediska zákonnosti. V takové situaci se skupina oprávněných osob uplatňujících nároky na zmírnění majetkových křivd podle zákona o půdě může oprávněně cítit diskriminovanou ve své šanci domoci se práva. Vzhledem k tomu, že v České republice dosud nebyl zřízen Nejvyšší správní soud předpokládaný Ústavou České republiky, musí Ústavní soud provádět ve věcech, které jsou projednávány v tzv. správním soudnictví, tj. také*

restitučních nároků podle zákona o půdě, nápravu právních názorů, která by jinak příslušela tomuto soudu. "

Dalším důležitým principem zákona o půdě byl **princip restituce majetkových křivd fyzických osob**. Okruh oprávněných osob vymezil § 4 VIVzP, popřípadě § 4a (zde se jedná o domnělou oprávněnou osobu). Základní ustanovení najdeme v § 4 odst.1, které stanoví, že *„Oprávněnou osobou je státní občan České a Slovenské Federativní Republiky⁵⁰, jehož půda, budovy a stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst.1“*. Fyzická osoba disponuje nárokem na vydání pozemku, splňuje-li podmínky být oprávněnou osobou (§ 4), je-li pozemek v držení povinné osoby (§ 5), dále jsou-li dány podmínky vydání pozemku (§ 6) a konečně nejsou-li dány zákonné důvody pro nevydání pozemku (§ 11 odst.1). Neméně důležité bylo, aby restituční nárok fyzická osoba uplatnila řádně a včas v prekluzivní lhůtě stanovené § 13 VIVzP. Zákon o půdě totiž spočíval na **principu zániku restitučního nároku v důsledku nedodržení lhůt k jeho uplatnění**.

Poměrně citlivou se po zániku ČSFR a po vzniku ČR 1.1.1993 stala otázka oprávněnosti nároků těch oprávněných osob, které své nároky podle zákona o půdě uplatnily sice řádně a včas, avšak po zániku ČSFR se staly občany Slovenské republiky. Tento případ řešil náleží ÚS ČR ze dne 8. června 1995 sp. zn. IV. ÚS 215/94: *„Ke znakům právního státu neoddělitelně patří princip právní jistoty a ochrany důvěry občanů v právo. Tento postup zahrnuje zákaz retroaktivity právních norem, resp. jejich retroaktivního výkladu. Jestliže tedy někdo jedná v důvěře v nějaký zákon, nemá být v této své důvěře zklamán. Z toho pohledu nelze aplikaci práva, která de facto rozděluje restituenty na dvě kategorie (tj. na ty, o jejichž nárocích bylo rozhodnuto do rozdělení společného státu, a na ty, o jejichž nárocích, uplatněných do 31. 12. 1992, bylo rozhodnuto až po 1.1. 1993), považovat za ústavně konformní. “*

Předmětem kritiky bylo rovněž to, že vlastníci nemovitostí nacházejících se na území České republiky, kteří z nějakého důvodu ztratili české státní občanství a znovu je včas

⁵⁰ To bylo samozřejmě nutné interpretovat v návaznosti na čl.1 odst.2 ústavního zákona ČNR č. 4/1993 Sb., o opatřeních souvisejících se zánikem České a Slovenské Federativní Republiky: *„Pokud ústavní zákony, zákony a ostatní právní předpisy přijaté před zánikem České a Slovenské Federativní Republiky spojují práva a povinnosti s územím České a Slovenské Federativní Republiky a státním občanstvím České a Slovenské Federativní Republiky, rozumí se tím území České republiky a státní občanství České republiky, pokud zákon nestanoví jinak. “*

nezískali, byli vzhledem k požadavkům kladeným restitučními normami na oprávněné osoby diskriminováni. Tuto otázku řešil i Evropský soud pro lidská práva sídlící ve Štrasburku v případech stížnosti manželů Poláčkových a Gratzingerových.⁵¹

S předcházejícím principem úzce souvisí **princip ochrany fyzických osob**. Odráží se především v tom, že zákon o půdě v rámci legální definice povinné osoby v § 5 („*Povinnými osobami jsou stát nebo právnické osoby...*“) důsledně respektoval, že jí nemůže být osoba fyzická. Tímto způsobem byl chráněn princip dobré víry fyzických osob v případě, že předmětnou nemovitost nabyly v rozhodném období od státu či od právnické osoby. Tento princip byl prolomen pouze ve dvou případech upravených v § 8 odst.1 a odst.4 VIVzP.

V prvním případě (§ 8 odst.1) musely být splněny tři podmínky: 1. jde o nemovitost, která je ve vlastnictví fyzické osoby, jež ji nabyla od státu nebo jiné právnické osoby, 2. jde o nemovitost, na kterou by se vztahovalo právo na vydání podle tohoto zákona (§ 1 odst.1), 3. fyzická osoba nabyla nemovitost v rozporu s tehdy platnými 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 na ně přešlo nebo bylo převedeno vlastnictví nebo osobní užívání k těmto nemovitostem. Ve druhém případě (§ 8 odst.4) se jednalo o situaci, kdy 1. vlastník daroval v tísní své pozemky fyzické osobě nebo je bezúplatně převedl v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily a za 2. tyto pozemky jsou ve vlastnictví osoby, již byly darovány nebo bezúplatně převedeny, nebo ve vlastnictví osoby této osobě blízké.

Ohledně výkladu § 8 VIVzP existuje opět poměrně rozsáhlá judikatura Viz. např. : rozsudek NS ČR ze dne 29. 10. 1997 sp. zn. 2 Cdon 347/97 a 2 Cdon 963/97: „*Pro závěr o tom, že nemovitost byla získána za cenu nižší než cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům ve smyslu ustanovení § 8 odst.1 zákona o půdě, není rozhodující subjektivní vědomí osoby nabývající nemovitost o tom, že jde o cenu nižší.*“; rozsudek NS ČR ze dne 27. 8. 1997 sp.zn.3 Cdon 1175/96: „*Splnění zákonných podmínek pro vydržení vlastnického práva nevyklučuje aplikaci § 8 odst.1 VIVzP ve znění pozdějších předpisů.*“; rozsudek NS ČR ze dne 27. 2. 1997 sp.zn. 2 Cdon 1607/96: „*Oprávněnou osobou podle § 8 odst.4, 5 zákona o*

⁵¹ viz.např.Hubálková, E.: Majetkové restituce. Problematika majetkových restitucí ve světle judičiální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv. Praha: ASPI Publishing, 2004. str. 72 -74

půdě je nejen původní vlastník, ale i osoba splňující znaky vyjádřené v § 4 odst.2 zákona o půdě.“ Z nálezů ÚS ČR viz. např. náleze z 18. 4. 1996, IV. ÚS 74/96: „Důvod protiprávnosti při bezúplatném převodu pozemků v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily, je třeba spatřovat ve skutečnosti, že při registraci kupních smluv na obytné a hospodářské budovy byl na vlastníky činěn nátlak (pod sankcí nezaregistrování smlouvy), aby do kupní smlouvy bylo zahrnuto i darování pozemků, které k budovám patřily, tudíž byla omezena jejich smluvní svoboda. Pozemky tehdy pro jejich vlastníky nepředstavovaly majetkovou hodnotu a jak dárci, tak i obdarovanému se jejich převod ukazoval jako irelevantní. Vlastnictví k zemědělským pozemkům v družstevním užívání bylo ve svém obsahu a ve svých funkcích devastováno v takové míře, že účastníci smluvních vztahů při jejich převodu ve skutečnosti o nich ani vážněji neuvažovali, popřípadě k takovému uvažování neměli důvody.“ či např. náleze ÚS ze dne 30. ledna 1997 sp.zn.I.ÚS 260/95: „Vynucený převod pozemků, který se stal povinným a nezbytným předpokladem pro registraci kupní smlouvy, je sám o sobě důkazem tísně, aniž by ji v takových případech bylo třeba prokazovat.“

V případě zákona o půdě zvolil zákonodárce v § 6 metodu taxativního výčtu restitučních titulů, z čehož můžeme vzápětí odvodit další princip, a to **princip uzavřeného okruhu restitučních titulů**. Některé z nich jsou shodné s restitučními tituly obsaženými v zákoně č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích – jako např. tituly uvedené v § 6 odst.1 písm.c), f), h) či k). Některé jsou však zcela specifické jako např. titul uvedený v § 6 odst. 1 písm. b) („odnětí bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy, nebo podle zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě“).

Také k § 6 VIVzP najdeme mnoho příkladů z judikatury. Viz. např.: rozsudek NS ČR ze dne 25. 3 1997 sp. zn. 2 Cdon 1177/96: „I když ve většině případů popsanych v ustanovení § 6 odst. 1 VIVzP docházelo i k přechodu vlastnického práva, nemuselo tomu tak být vždy. Zákon počítal s tím, že v řadě případů nebyl přechod na stát nebo právnickou osobu v uvedené době po právní stránce vlastnický proveden a že docházelo v řadě případů i k faktickému odnětí a zmocnění se věci. Proto bylo do § 6 odst. 1 zařazeno mj. i ustanovení pod písmenem p).“ (§ 6 odst.1 písm.p): převzetí nemovitostí bez právního důvodu). „Převzetím věci bez právního důvodu je třeba rozumět převzetí věci bez platného, resp. účinného právního důvodu, tedy i převzetí na základě neplatného právního úkonu“ (rozsudek NS ze dne 30. července 2004, sp.zn. 22 Cdo 361/2004). Dále např. náleze ze dne 10.června 1996 sp.zn. IV. ÚS 95/96: „Pojem

tísne je nutno interpretovat způsobem, který reflektuje specifickou povahu restitučních předpisů. Protiprávnost vedoucí k restituci je nutno interpretovat výlučně v návaznosti na účel zákona, a proto i pojem tísně je třeba vykládat v souvislosti s politickým nátlakem spojeným s obdobím let 1948 až 1989.“, přičemž „se při výkladu pojmu „tísne“ nemůže jednat o interpretaci běžně užívanou v občanskoprávním nebo ve správním řízení“ (viz. např. nález ÚS ze dne 14. července 2005 I. ÚS 167/03).

Jako celé restituční zákonodárství, stál i zákon o půdě na principu časové uzavřenosti tzv. rozhodného období. V aplikační praxi se ve vztahu k rozhodnému období objevily určité výkladové problémy např. v souvislosti s odnětím majetku bez náhrady v případě restitučního titulu uvedeného v § 6 odst.1 písm.b) či v souvislosti v případech tzv. „zneužití dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 108/1945 Sb.“. V tomto smyslu prolomil rozhodné období zákon ČNR č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb. Tento zákon posunul rozhodné období z 25. února 1948 do 23. 6. 1945, kdy nabyl účinnosti dekret č. 12/1945 Sb.⁵², kterým ke ztrátě vlastnického práva docházelo ex lege. V pořadí čtvrtá novela tohoto zákona zákonem č. 213/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem, vložila do tohoto zákona nový § 2 odst.2⁵³, který rozhodné období posunul až do roku 1938.

K otázce tzv. „rozhodného období“ v restitučních zákonech viz. např.nález pléna ÚS ze dne 25. března 1998 sp.zn. Pl.ÚS 45/97: „Je věci suverénního rozhodnutí státu, zda přistoupí k restitucím a pokud ano, v jakém rozsahu budou majetkové křivdy odčiněny. Stanovení tzv. „rozhodného období“, konkrétně jeho počátku k datu 25. února 1948, se opírá o rozumné a objektivní důvody, když zákonodárce byl nucen jasně vymezit časovou hranici, za kterou již v zásadě nelze jít bez nebezpečí dalšího řetězení odškodnění až do doby předmnichovské

⁵² Jiný názor viz. Kindl, M., Knapp, V.: K některým otázkám konfiskace podle dekretů prezidenta republiky č. 12 a č. 108/1945 Sb. ; viz. ale také rozhodovací činnost Ústavního soudu – např. III. ÚS 39/95 a II. ÚS 70/99

⁵³ viz.: „Oprávněnou osobou je dále státní občan České republiky, který pozbyl majetek v rozsahu určeném zvláštním předpisem v období od 29. září 1938 do 8. května 1945 a vznikly mu majetkové nároky podle dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, nebo podle zákona č. 128/1946 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a jiných zásahů do majetku vzházejících, avšak tento majetek nebyl oprávněné osobě vrácen, ani nebyla podle těchto předpisů odškodněna, ač podle nich odškodněna měla být, ani nebyla odškodněna podle mezinárodních smluv uzavřených mezi Československou republikou a jinými státy pod druhé světové válce.“

republiky či ještě dále.“ Dále viz. např. nález ÚS ze dne 16. prosince 2004 sp.zn. III. ÚS 107/04: „Restituční zákon č. 87/1991 Sb. omezil v § 3 odst.2 možnost přezkoumávání převodů majetku odehrávajících se mimo rozhodné období toliko na nejextrémnější případy bezprávi, jestliže ke konfiskaci majetku „došlo z důvodu rasové perzekuce“. Ústavní soud zastává názor, že pojem rasová perzekuce je třeba pro účely restituční interpretovat tak, že zahrnuje pouze nejkřiklavější formy rasismu, páchané zejména formou holocaustu, nikoliv však jiné formy perzekuce z důvodů národnostních.“

Zákon o půdě sledoval ve své úpravě **princip priority navrácení původních pozemků a ostatních nemovitostí**. S tímto principem velmi úzce souvisel **princip priority naturální kompenzace v případě nemožnosti vydání původních pozemků a ostatních nemovitostí**. Zákon o půdě výslovně a taxativním způsobem upravuje situace, kdy navrácení původního majetku (u pozemků je to § 11 odst.1) není možné. Šlo např. o případy, kdy k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání přeměněné novelizací č. 509/1991 Sb. občanského zákoníku na vlastnické právo, aniž by byl dotčen § 8 VIVzP. Jelikož účelem zákona bylo nejen zmírnění křivd, nýbrž i obnova venkova, v případě existence důvodů nevydání pozemku je subsidiárně založen nárok na bezúplatný převod jiného pozemku do vlastnictví oprávněné osoby.

V pořadí 15. novelizací zákonem č. 131/2006 Sb. bylo do zákona o půdě vloženo nové ustanovení § 11 a, který ve svém prvním odstavci v první větě stanoví: „*Oprávněným osobám uvedeným v § 4, kterým podle tohoto zákona nelze vydat pozemek odňatý způsobem uvedeným v § 6 odst.1 a 2, převádí pozemkový fond jiné pozemky na základě veřejných nabídek, není-li dále stanoveno jinak.*“ Účelem bylo stanovit alespoň nějaká procesní pravidla pro přidělování náhradních pozemků, která v předchozí úpravě chyběla, což v aplikační praxi vyvolávalo značné potíže (viz.následující odstavec). Teprve za pozemky, které se podle tohoto zákona nevydávají a za které nelze poskytnout oprávněné osobě jiný pozemek, zakotvuje zákon o půdě v pořadí druhý subsidiární nárok (§ 16 odst.1), jímž je nárok na finanční náhradu ve výši ceny odňatého pozemku stanovené podle § 28a.

Právním režimem vydávání náhradních pozemků se zabýval ÚS např. ve svém nálezu z 13. prosince 2005 sp.zn. Pl.ÚS 6/05 (blíže v následující kapitole) či ve svém nálezu ze 4. března 2004 sp.zn.III. ÚS 495/02. Tyto nálezy se mimo jiné potýkaly s nedostatečnou procesní úpravou ohledně vydávání náhradních pozemků v souvislosti s právními názory NS ČR (a

následnou praxí ostatních soudů a PF ČR), který ve svém rozhodnutí ze dne 18. 1. 2001 sp.zn. 26 Cdo 1478/2000 opětovně konstatoval: „Nárok na poskytnutí náhradních pozemků nezahrnuje právo oprávněné osoby na výběr náhradních pozemků. Oznámení Pozemkového fondu ČR, které pozemky mohou být poskytnuty jako pozemky náhradní není návrhem na uzavření smlouvy.“ Ústavní soud ve svém nálezu III. ÚS 495/02 (podobně i v Pl. ÚS 6/05) ke zmíněnému judikátu zaujal toto stanovisko: „i tento právní názor je třeba aplikovat a vykládat ústavně konformním způsobem. ...Odvolacím soudem citované rozhodnutí Nejvyššího soudu...zřetelně vychází z předpokladu, že Fond plní řádně své zákonné povinnosti a omezuje nárok na domáhání se konkrétního náhradního pozemku jen proto, aby přidělování pozemků bylo spravedlivé. Odkaz na právní názor Nejvyššího soudu nemůže sloužit k legitimování takového postupu při přidělování náhradních pozemků, který by (nahlíženo z objektivního pohledu) byl svévolný nebo diskriminující. Libovůle či liknavost při přidělování pozemků je protiprávní a protiprávnímu jednání nelze poskytnout soudní ochranu. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku může představovat jediný prostředek obrany proti libovůli.“ K postavení Pozemkového fondu se Ústavní soud vyjádřil takto: „Ačkoli Fond vykazuje některé rysy právní samostatnosti, nelze jeho autonomii vůle při činnosti přikázané mu mj. zákonem o půdě přiznat stejně široké pole působnosti, jakému se těší fyzické osoby a právnické osoby soukromého práva. Fond je veřejnou institucí, protože plní veřejný účel, je zřízen zákonem, jeho orgány jsou kreovány státem a stát vykonává dohled nad jeho činností.“

Ohledně nároku na náhradní pozemek (a vztahuje se to i k principu náhrady majetkových škod fyzických osob) je záhodno poznamenat, že právní doktrína⁵⁴ v průběhu devadesátých let zaujala stanovisko (díky možnosti dané § 1 odst. 3 zák.229/1991 Sb.), dle kterého jsou nároky podle zákona o půdě „právem na plnění ze závazkového právního vztahu, který obecně upravuje občanský zákoník (§ 488 – 852)“, a lze je tudíž „postoupit na základě § 524 obč.zák.; tomuto postoupení nebrání ze shora uvedených důvodů ustanovení § 525 odst. 1 obč.zák.“, přičemž „po postoupení nároku nabývá postupník nejen právo na splnění závazku povinnou osobou, ale i všechna práva, která měl postupitel v době postoupení (§ 524 odst. 2 obč. zák.) K těmto právům náleží i právo na volbu alternativního plnění, pokud tuto volbu již

⁵⁴ viz. Kopáč, L., Švestka, J.: Úvaha nad možností převodu restitučních nároků k zemědělským pozemkům. Právní rozhledy 6/1995. str. 224

neuskutečnil postupitel.“ A dále pak: „Nároky na vrácení restituovaného pozemku anebo vydání náhradních pozemků je však třeba považovat za pohledávky podle § 488 obč.zák.“⁵⁵

Ustanovení § 15 VIVzP upravuje náhradu za trvalý porost. Celkem je zde upraveno pět případů, kdy je nutno poskytovat náhradu za trvalý porost. Ve dvou případech (§ 15 odst.2, 3) poskytuje finanční náhradu povinná osoba oprávněné osobě a ve dvou případech (§ 15 odst.5, 6; viz. i § 15 odst.7) naopak poskytuje finanční náhradu oprávněná osoba povinné osobě, pokud se v případě povinné osoby nejedná o stát (§ 15 odst. 9). Ceny se přitom stanoví podle cenových předpisů platných ke dni 24.6. 1991 (§ 15 odst.8). Pátý případ je poněkud specifický tím, že je povinná osoba povinna zalesnit vydávaný pozemek na své náklady ve lhůtě stanovené zákonem, pokud se na něm dříve les nacházel (§ 15 odst.4). Do ustanovení § 15 VIVzP se promítnul tzv. **princip zákonného nároku na kompenzaci za nesrovnatelné trvalé porosty na restituovaných pozemcích**. Protože určitá ustanovení (viz.např.výše zmíněná) zákona o půdě stanoví, že poskytnutí náhrady náleží v některých případech i povinným osobám, byl z této skutečnosti odvozen **princip povinnosti náhrady ze strany oprávněné osoby**.

Ve vztahu k movitému majetku stál zákon o půdě na **principu nároku na náhradu za ztracený movitý majetek spadající do věcné působnosti zákona o půdě**. Východisko úpravy najdeme v části čtvrté, v § 20 odst.1, větě první: „K zajištění provozu zemědělské nebo lesní výroby má původní vlastník živého a mrtvého inventáře, jakož i zásob právo na jejich náhradu, pokud je vnesl do zemědělského družstva nebo mu byly odňaty nebo jinak bezúplatně převedeny v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990.“ K provedení tohoto ustanovení a na základě § 20 odst. 6 bylo vydáno nařízení vlády č. 20/1992 Sb., kterým se stanoví způsob výpočtu náhrad za živý a mrtvý inventář a zásoby.

⁵⁵ Citováno z nálezu Pl.ÚS 6/05 (vyhlášen pod č. 531/2005 Sb.).

NÁLEZY ÚSTAVNÍHO SOUDU NOVELIZUJÍCÍ ZÁKON O PŮDĚ

Ve své rozhodovací činnosti se Ústavní soud ČR mnohokrát zabýval interpretací jednotlivých ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. a pětkrát rovněž zasáhl do samotného znění zákona o půdě jako tzv. negativní zákonodárce. Z tohoto důvodu jsem se v této kapitole rozhodla zaměřit svou pozornost právě na oněch pět novelizujících nálezů Ústavního soudu a na některé právní závěry, ke kterým Ústavní soud při své rozhodovací činnosti v roli negativního zákonodárce dospěl.

1. Nález Pl.ÚS 16/93 (vyhlášen pod č. 131/1994 Sb.)

Zde se Ústavní soud (dále jen ÚS) zabýval návrhem skupiny 41 poslanců PS PČR na zrušení zákona č. 183/1993 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Za významný tento nález pokládám hlavně v části, kde se ÚS zabýval tím, zda ustanovení § 8 odst.3 až 5 VIVzP upravuje institut vyvlastnění a vztahují se tak na něj podmínky čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, přičemž se dostal k otázce rozdílů mezi institutem restituce a institutem vyvlastnění.

ÚS rozdíl mezi restitucí a vyvlastněním vymezil následovně:

- 1. Restituce je odstraněním protiprávnosti při převodu vlastnictví, případně protiprávního zásahu do vlastnického práva, a to navrácením věci do původního právního vztahu s právními účinky ex tunc.*
- 2. Vyvlastnění je nuceným odejmutím vlastnického práva ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu a s právními účinky ex nunc.*
- 3. Důvodem restituce je výlučně protiprávnost, zatímco důvodem vyvlastnění je veřejný zájem, tj. pojem odlišný. Z požadavku náhrady, který je definičním znakem vyvlastnění, plyne, že důvodem vyvlastnění odstranění protiprávnosti být nemůže, protože poskytování náhrady vyvlastněnému, jehož právní pozice je spojena s protiprávností, by bylo absurdní.*
- 4. Právní účinky restituce nastávají ex tunc, právní účinky vyvlastnění ex nunc. Restituce tudíž není nuceným odejmutím vlastnictví, nýbrž povinností obnovit původní právní*

stav. Zákonná úprava restituice může však v ústavně odůvodněných případech vyloučit zpětné nároky osob, oprávněných žádat vydání věci.

5. *Právní účinky restituice jsou také odlišné od právních účinků vyvlastnění z hlediska obsahu zápisu do katastru nemovitostí.*

Na základě tohoto nálezu ÚS zrušil jakožto protiústavní toliko část ustanovení § 8 odst.3, ustanovení § 8 odst.4, § 8 odst.5, § 20 odst.2 a ustanovení § 24 odst.1 zákona č. 229/1991 Sb. - tedy pouze část novely č. 183/1993 Sb. a nikoli novelu celou.

2. Nález Pl. ÚS 1/95 (vyhlášen pod č. 166/1995 Sb.)

Tímto nálezem zrušil ÚS § 32 odst.3 VIVzP, který byl do zákona o půdě zařazen zákonem č.183/1993 Sb. a týkal se prokazování vlastnického práva k nemovitostem získaným přiděly podle zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy. Problém spočíval v tom, že ustanovení § 32 odst.3 zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku tím, že zcela opomenulo změnu režimu nabytí vlastnictví k nemovitostem po 1. 1. 1951, opomenulo i to, že vedle skupiny vlastníků, kteří nabyli vlastnictví k přiděleným nemovitostem podle zákona č. 142/1947 Sb., intabulací, zde existuje také skupina, která vlastnictví k nemovitostem přiděleným podle cit. zákona nabyla účinností občanského zákoníku z roku 1950, kdy byl výslovně intabulační princip opuštěn. Zatímco tedy do 31. prosince 1950 byla intabulace nezbytnou podmínkou nabytí vlastnictví přidělu podle zákona č. 142/1947 Sb., od 1. ledna 1951 postačilo samotné rozhodnutí. Vedle skupiny přidělců, jejichž vlastnické právo k přiděleným nemovitostem bylo zapsáno do pozemkové knihy, zde tedy existovala skupina přidělců, kteří se stali vlastníky přidělených nemovitostí, i když v jejich případě přechod vlastnického práva k přiděleným nemovitostem do pozemkové knihy zapsán nebyl. Vypuštěním § 32 odst.2 pro rozpor s čl. 1 Listiny základních práv a svobod došlo k posílení právní jistoty fyzických osob, které nabyly vlastnictví na základě zákona o revizi první pozemkové reformy po účinnosti občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.

3. Nález Pl.ÚS 8/95 (vyhlášen pod č. 29/1996 Sb.)

V tomto případě směřoval návrh ing. W.M., skupiny poslanců PS PČR a A.J. na zrušení jednotlivých ustanovení zákona o půdě zakotvujících podmínku trvalého pobytu a podmínku trvalého žití podle zákona č.229/1991 Sb. a zákona ČNR č.243/1992 Sb., a lhůt stanovených

těmito zákony k uplatnění restitučního nároku. Podstata, charakter i právní důsledky napadených částí zákonných ustanovení ve znění pozdějších předpisů byly zcela totožné se zrušenými ustanoveními zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích ve znění pozdějších předpisů. Požadavek trvalého pobytu oprávněné osoby řešil již ÚS ve svém nálezu Pl. ÚS 3/94 vyhlášeném pod č.164/1994 Sb. Protože by bylo nejen nelogické, ale i v rozporu s Ústavou a Listinou (jmenovitě s čl.1 Ústavy, čl.1, čl.3 odst.3, čl.4 odst.2 a 3, čl.11 odst.2, čl.14 odst.2 Listiny), kdyby dva zákony řešící stejnou problematiku upravovaly zcela odlišně právní nároky fyzických osob v závislosti na tom, zda mají či nemají trvalé bydliště na území ČR, zrušil ÚS v zákoně č.229/1991 Sb. a v zákoně ČNR č.243/1992 Sb. požadavek trvalého pobytu spolu s lhůtami, které zákony stanovily ve vazbě na uplatňování restitučních nároků.

Dnem vyhlášení nálezu ve Sbírce zákonů se zrušila ustanovení obsahující slovní spojení trvalý pobyt či trvale žijících – tj. § 4 odst.1, 2, § 6 odst. 2, § 6 odst.2, § 7 odst.2 zák.č. 229/1991 Sb. a tatáž ustanovení § 2 odst.1, odst.2 zák. ČNR č.243/1992 Sb. a lhůty spjaté s těmito ustanoveními v § 8 odst.1, § 13 odst.1, 2, § 22 odst.6, 8, § 26 odst.2 zákona č.229/1991 Sb. a § 11 zák.ČNR č.243/1992 Sb. i ustanovení čl.II zákona č.183/1993 Sb.

Bezprostřední reakcí na tento náleží ÚS byl zákon č. 30/1996 Sb., jenž upravoval zejména lhůtové podmínky, aby nová skupina oprávněných osob bez trvalého pobytu či trvalého žití mohla uplatnit své restituční nároky ve vztahu k pozemkovým úřadům a povinným osobám i k osobám, kterým byla předmětná nemovitost již vydána.

4. Nález Pl.ÚS 74/04 (vyhlášen pod č. 272/2005 Sb.)

Zde šlo o podobnou situaci jako v předchozím nálezu. Rozhodovalo se o zrušení ustanovení § 11 odst.5 zák.č.229/1991 Sb., které stanovilo, že „*Nemovitost, která je prohlášena národní kulturní památkou, nelze vydat až do doby přijetí zákonů upravujících správu a ochranu kulturních památek*“, a které navazovalo na obdobné ustanovení § 8 odst.6 zákona č.87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích zrušené nálezem Pl. ÚS 25/98 vyhlášeném pod č.57/1999 Sb.

Stávající právní stav totiž vedl k vytváření několika podskupin restituentů: 1. restituentů, kteří své nároky uplatnili k majetku, jež v době jejich vznesení byl národní kulturní památkou a je jí dosud, 2. osob, u kterých byl po uplatnění nároku požadovaný majetek ze seznamu

národních kulturních památek vyčleněn, 3. osob, které své nároky neuplatnily právě pro existenci dotyčného ustanovení § 11 odst.5 zákona o půdě a za 4. osob, u kterých byl po uplatnění jejich nároku požadovaný majetek prohlášen národní kulturní památkou

Ústavní soud mimo jiné v tomto případě konstatoval, že sice nelze „považovat za svévoli zákonodárce, že dosud na úseku správy a ochrany kulturních památek nepřijal formálně nový zákon, pokud je takto vůbec § 11 odst.5 zákona o půdě míněn, je však svévoli a současně diskriminujícím postupem, když právě na tuto podmínku, navíc vágně a v rozporu s principy tvorby práva v právním státě vyjádřenou, váže možnost uplatnění restitučního nároku. Zákon, jehož účelem je odstranění některých majetkových křivd, tak vlastně odkazem na známou tzv. „dočasnost“ právní úpravy působí křivdu již další generaci oprávněných osob.“ Dále pak se „platná úprava jeví jako svévole zákonodárce, který bez přesvědčivých důvodů a argumentů určitou skupinu bývalých vlastníků, resp. jejich právních nástupců diskriminuje, aniž by zde převažoval zájem na ochraně veřejných hodnot.“

Určení toho, co je třeba považovat za národní kulturní památku podle § 4 zákona ČNR č.20/1987 Sb. o státní památkové péči prováděla vláda svým nařízením, což ÚS označil za stav, který je v rozporu s principem právního státu a rovnosti subjektů práva, neboť o tom, „co bude z tzv. národních kulturních památek vydáno oprávněným osobám, rozhoduje vlastně vláda, která svým nařízením může určité věci ze seznamu vypustit, resp. prohlášení národní kulturní památkou omezit či upřesnit“. V tomto konkrétním případě pak vláda dodatečným rozšířením seznamu národních kulturních památek zasáhla do probíhajícího restitučního řízení a některé osoby z něj „dočasně“ vyloučila, když svým nařízením č. 132/2001 Sb., prohlásila hrad Kokořín za národní kulturní památku.

Stejně jako v roce 1999 v případě zákona o mimosoudních rehabilitacích dospěl i v tomto případě ÚS k závěru, že u národních kulturních památek není dán rozumný důvod pro jejich vyčlenění z normálního režimu restitučního procesu a § 11 odst.5 zákona č.229/1991 Sb. jako protiústavní (v rozporu s čl.1 odst.1 Ústavy, čl.1, čl.4 odst.3 LPS) zrušil.

5. Nález PL ÚS 6/05 (vyhlášen pod č. 531/2005 Sb.)

V tomto poměrně rozsáhlém a zajímavém nálezu se ÚS zabýval v souvislosti s podaným návrhem skupiny senátorů a skupiny poslanců PČR na zrušení § 13 odst. 6 a 7 zákona č.

229/1991 Sb. ve znění zákona č. 253/2003 Sb. a ustanovení čl. VI. části třetí zákona č. 253/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů atd. především těmito otázkami: otázkou přezkumu ústavnosti lhůt, právním režimem vydávání náhradních pozemků a okrajově i otázkou funkce finanční náhrady.

Otázkou lhůt se ÚS v tomto případě zaobíral z toho důvodu, že předmětem posuzovaného návrhu na kontrolu norem byla zákonná ustanovení zakotvující propadnou lhůtu v § 13 odst.6 a 7 zákona č.229/1991 Sb. a v čl. VI zákona č. 253/2003 Sb. mimo jiné i pro uplatnění práva na vydání náhradního pozemku dle § 11 odst.2 zákona o půdě. Ze zákona č. 253/2003 Sb., kterým se měnil zákon č. 229/1991 Sb. a některé další zákony, přitom vyplývalo, že pokud rozhodnutí Pozemkového úřadu nabylo právní moci před 6. 8. 2003, lhůta pro převod pozemků končí dnem 31. 12. 2005. Tento zákon tedy nově upravoval dvouletou lhůtu pro právo na bezúplatný převod jiného pozemku, a tím určil lhůtu pro tzv. „restituční tečku“.

ÚS v této souvislosti judikoval, že lhůta sama o sobě nemůže být protiústavní. Znaky protiústavnosti lhůty mohou být dány teprve „konkrétními okolnostmi“ posuzované věci – tzn. posouzení ústavnosti lhůty je posouzením kontextuálním, přičemž hledisky tohoto posouzení jsou: „1. nepřiměřenost (disproporcionalita) lhůty ve vztahu k ní časově omezené možnosti uplatnění ústavně garantovaného práva (nároku), případně k ní vymezenému časovému úseku omezení subjektivního práva ..., 2. svévole zákonodárce při stanovení lhůty (jejím zakotvením anebo zrušení)..., 3. ústavně neakceptovatelná nerovnost dvou skupin subjektů, jež je výsledkem zrušení určité zákonné podmínky uplatnění práva pro její protiústavnost, přičemž se tímto zrušením pro dotčenou skupinu subjektů v důsledku uplynutí lhůt již v důsledku derogace bez dalšího možnost uplatnění práva neotevívá.“

U právního režimu vydávání náhradních pozemků ÚS konstatoval, že přestože platná právní úprava stojí na principu věcné kompenzace, chybí zde efektivní procesní prostředek k ochraně práva, jehož účelem je ověření adekvátnosti nabídky pro konkrétní oprávněnou osobu buď v podobě výslovného zákonného zakotvení a jemu odpovídající aplikační praxi, či v podobě ustálené judikatury. Z toho pak plyne i závěr ÚS, „dle něhož lhůty zakotvené v ustanovení § 13 odst.6 a 7 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění zákona č. 253/2003 Sb., a ustanovení čl.VI zákona č.253/2003 Sb., časově omezují uplatnění práva oprávněných osob

dle § 11 odst.2 zákona o půdě na vydání náhradního pozemku, tj. práva, jemuž nesvědčí efektivní procesní prostředek, protože se z pohledu kritérií kontextuálního posouzení ústavnosti *lhat* jedná o svévůli zákonodárce, stojící v rozporu s ústavním principem ochrany oprávněné důvěry občana v právo, jenž je komponentem právního státu (čl.1 odst.1 Ústavy), v rozhodovaném kontextu pak i v rozporu s principem legitimního očekávání při uplatňování majetkového práva plynoucího z čl.1 Dodatkového protokolu k Úmluvě.“ Z tohoto důvodu ÚS ustanovení § 13 odst.6 a 7 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění zákona č. 253/2003 Sb., pokud se týkají oprávněných osob (tj. pouze původních restituentů a jejich dědiců), kterým vzniklo právo na jiný pozemek podle § 11 odst.2 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění zákona č. 183/1993 Sb. a jejich dědiců, zrušil.

Další otázkou, kterou se Ústavní soud v této souvislosti zabýval, bylo, zda derogační důvody vypovídající ve prospěch zrušení ustanovení § 13 odst. 6 a 7 zákona č. 229/1991 Sb., a ustanovení čl. VI zákona č. 253/2003 Sb. dopadají nejen na oprávněné osoby, ale i na postupníky (viz. str. 41). V jejich případě ratio decidendi Ústavního soudu znělo: „*Pekuniární účely cese u postupníků jsou v daném případě odlišné od účelu vydání náhradního pozemku dle § 11 odst. 2 zákona o půdě původním restituentům. Při postoupení předmětných pohledávek si postupníci museli být vědomi nejen možných výhod, nýbrž i rizika takovéto cese s ohledem na způsob nabídky a přidělování náhradních pozemků Pozemkovým fondem, protože na jejich straně při posuzování ústavnosti § 13 odst. 6 a 7 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění zákona č. 253/2003 Sb., a čl. VI zákona č. 253/2003 Sb. nelze konstatovat rozpor uvedených zákonných ustanovení s ústavním principem ochrany oprávněné důvěry občana v právo, jenž je komponentem právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy)...*“

Co se otázky finanční náhrady týče, pak tato neplní účel hodnotového ekvivalentu za nevydanou věc, resp. pozemek, a má jen symbolickou funkci a to vše v souladu s ústavněprávní zásadou rovnosti jakožto kategorií relativní. Z tohoto důvodu není možno spatřovat rozpor zákonných ustanovení s ústavním pořádkem v nerovnosti mezi cenou náhradního pozemku a výší eventuální finanční náhrady.

KAPITOLA ČTVRTÁ

VZTAH ZÁKONA O PŮDĚ K NĚKTERÝM JINÝM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM

1. Vztah k zákonu 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 č. 93/1992 Sb.⁵⁶

Tento zákon byl vydán na základě zmocňovacího ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. pro účely restituce majetku československých občanů ztraceného podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. nebo č. 108/1945 Sb (§ 2 odst.1 zákona č. 243/1992 Sb.). V pořadí čtvrtou novelizací zákonem č. 212/2000 Sb. byl novým § 2 odst.2 rozsah restitučních titulů rozšířen i na majetek ztracený od 29. září 1938 do 8. května 1945, ke kterému oprávněné osobě vznikl majetkový nárok podle dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. nebo podle zákona vydaného na základě zmíněného dekretu - tj. zákona č. 128/1946 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a jiných zásahů do majetku vzcházejících. Ve vztahu k zákoně o půdě je zákon ČNR č. 243/1992 Sb. zákonem zvláštním. V zákoně č. 243/1992 Sb. najdeme v porovnání se zákonem o půdě kupříkladu odlišnou konstrukci oprávněné osoby.

2. Vztah k zákonu ČNR 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

Tento zákon představuje ve vztahu k zákonu o půdě právní předpis sankčního charakteru. Je tedy nutno vykládat jej v souvislosti s tímto zákonem. Z hlediska systému deliktů představuje skupinu tzv. jiných správních deliktů fyzických osob.⁵⁷ V řízení o uložení pokuty nebo povinnosti složit kauci se postupuje podle obecných předpisů o správním řízení.

⁵⁶ K tomuto zákonu viz. např. publikace Cui bono restituce? Vydal Český svaz bojovníků za svobodu Praha. První vydání 2006. Dále: např. nálezy III. ÚS 107/04 či I. ÚS 98/04

⁵⁷ viz. Hendrych, D. a kol.: Správní právo. Obecná část. 6. vydání. Praha: C.H.Beck 2006, str. 423 – 424, 442 – 443

3. Vztah k zákonu č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích

Zákon o mimosoudních rehabilitacích představoval vedle zákona o půdě druhý základní restituční předpis. Jejich vztah je nutno hodnotit s ohledem na § 1 odst.4 zákona č. 87/1991 Sb. : „*Tohoto zákona se nepoužije na zmírnění křivd, které vznikly převzetím zemědělské půdy, využívané k zemědělské výrobě, včetně souvisejících obytných a hospodářských budov, lesní půdy a vodních ploch.*“ Šlo tedy o dva zákony s vlastním samostatným polem působnosti, která se celkem vzato nepřekrývají. V případě nejistoty podle jakého zákona postupovat, se doporučovalo vznést restituční nárok podle obou zákonů – tj. jak podle zákona č. 229/1991 Sb., tak i podle zákona č. 87/1991 Sb. Z rozdílností mezi oběma zákony je třeba upozornit např. na rozdíly ve způsobu uplatňování restitučních nároků a z toho vyplývající procesní odlišnosti.

4. Vztah k zákonu č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd

Také na základě ustanovení tohoto zákona mohl stanovený okruh oprávněných osob uplatnit restituční nárok na pozemky. Zákon č. 229/1991 Sb. a zákon č. 403/1990 Sb. vůči sobě stojí jako zákony zvláštní, ačkoli ani jeden z nich neobsahuje výslovné ustanovení, které by jejich vztah vyjadřovalo. V některých případech se oba zákony mohly překrývat.⁵⁸ Oba zákony se však liší svou koncepcí – např. rozdílným způsobem uplatňování nároků.

5. Vztah k zákonu ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí

Zmíněný zákon plnil jak úlohu předpisu restitučního, tak i privatizačního.⁵⁹ Ohledně vztahu k zákonu o půdě přicházejí v úvahu jednak ustanovení § 4 odst. 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., které stanoví, že : „*Do vlastnictví obcí nepřecházejí rovněž věci z vlastnictví České republiky, k jejichž vydání uplatní nárok oprávněná osoba podle zvláštního předpisu.*“

⁵⁸ Ohledně vztahu mezi oběma zákony viz např. náleží ÚS č. 49/1995, dále viz. § 28b zák.229/1991 Sb. či např. příspěvek Cihlářové, E.: Lze úspěšně uplatnit nárok na vydání nemovitostí, které přešly podle vl.nař. 15/1959 Sb., i podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších příspěvků? str. 10, a polemika Pekárka, M. : Několik poznámek k restitucím podle zákona o půdě, str. 59 a násl. In: Restituce podle zákona o půdě (Sborník příspěvků z konference). Masarykova univerzita 1999.

⁵⁹ Podrobnější rozbor viz. např. Kišš, P.: Restituce majetku obcí. Eurolex Bohemia. Praha 2005.

(odkaz na zák. č. 87/1991 Sb. a 403/1990 Sb.), a dále pak § 6 odst. 5 zák. č. 229/1991 Sb. : „*Jestliže nemovitosti přešly do vlastnictví obce, má oprávněná osoba právo podle tohoto zákona vůči obci.*“ Blokační povaha § 4 odst. 2 byla vůči zákonu o půdě poněkud problematická, neboť ke dni účinnosti zák. ČNR č. 172/1991 Sb. nebyl ještě zákon o půdě účinný. V praxi se však usuzovalo, že obce se vlastníky majetku restituovatelného podle zákona o půdě nestaly a oprávněným osobám je vydávaly jako povinné osoby z titulu, že jej ke dni účinnosti zákona o půdě držely (viz. § 5 odst. 2 zák. č. 229/1991 Sb.).

6. Vztah k právním předpisům týkajících se církevního majetku

Ještě před účinností zákona o půdě byl přijat zákon č. 298/1990 Sb. , o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého, který výčtovou metodou s účinky ex lege ke dni 19. 7. 1990 prohlásil určitý majetek buď za vlastnictví jednotlivých řádů, nebo za vlastnictví arcibiskupství olomouckého. Tímto zákonem však nebyly vráceny ty nemovitosti (především pozemky), které původně tvořily s navracenými řeholními domy ekonomické a funkční celky. Účelem tohoto zákona bylo pouze umožnit řeholním řádům a kongregacím obnovení jejich činnosti ještě před přijetím obecného restitučního zákona, který by řešil církevní restituce.

Zákon o půdě obsahuje výslovnou zmínku o církevním majetku v části čtvrté v tzv. blokačním ustanovení v § 29: „*Majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.*“⁶⁰ Ačkoli je toto ustanovení pro svou obecnost a neurčitost kritizováno, vyjadřuje přesto minimálně vůli zákonodárce, aby se vrácení církevního majetku dělo zákonnou formou. Navíc se původně jednalo o ustanovení „prozatímní“, které ve své době předpokládalo následné řešení církevních restitucí obecným předpisem.

Přestože obecný předpis týkající se restituce církevního majetku dosud ještě vydán nebyl, zdá se, že v dohledné době se situace změní, neboť vláda ČR na svém zasedání dne 23. 1. 2008 projednala a schválila návrh věcného záměru zákona „O nápravě některých majetkových

⁶⁰ viz. IV. ÚS 232/03

křivd způsobených církvím a náboženským společnostem v době nesvobody a o narovnání vztahu mezi státem a církvemi a náboženskými společnostmi“ vypracovaný Ministerstvem kultury.⁶¹ Základním principem církevní restituce bude kombinace finanční náhrady za majetek, který nebude vydán, a naturální restituce, tj. faktické vydání majetku – tedy i pozemků. S účinností nového zákona pojednávajícího o církevních restitucích se počítá již od 1. 1. 2009. Nutno dodat, že tento zákon zruší i veškerá blokační ustanovení týkající se církevního majetku v jiných zákonech – tj. i zmiňovaný § 29 zákona č. 229/1991 Sb..

7. Vztah k tzv. privatizačním zákonům: k zákonu č. 427/1990 Sb., o převezech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby a k zákonu č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby

Vztahy mezi zákonem o půdě a privatizačními zákony byly určovány blokačními ustanoveními s tím, že podle judikatury bylo nezbytné restituční nároky považovat za primární, a to i za cenu zásahu do již provedených majetkových přesunů. V zákoně č. 427/1990 Sb. najdeme blokační ustanovení v § 2 odst. 3 a), podle něhož „*Předmětem převodu vlastnictví nemohou dále být provozní jednotky, na které se vztahuje zákon o zmírnění následků některých majetkových křivd, a to po dobu, po kterou trvá nárok oprávněných osob na jejich vydání...*“. Blokační ustanovení nalezneme i v zákoně č. 92/1991 Sb., a to v § 3 odst. 2: „*Majetku, na jehož vydání může vzniknout nárok fyzické osobě podle zvláštních předpisů, může být použito podle tohoto zákona pouze v případě, že tyto nároky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě nebo byly zamítnuty.*“ Osmá novelizace zákonem č. 30/1995 Sb. mimo jiné vložila do zákona o půdě i nové ustanovení § 14a, které ve své první větě stanoví, že „*Věc nelze vydat, byla-li po 1. září 1993 nabyta do vlastnictví jiné osoby než státu nebo byl-li schválen ohledně této věci privatizační projekt nebo vydáno rozhodnutí o její privatizaci.*“ Vzhledem k tomu, že novelizace zákonem č. 30/1995 Sb. byla reakcí na nález Ústavního soudu, který zrušil požadavek trvalého pobytu či trvalého žití na území ČR a rozšířil tak okruh oprávněných osob, jeví se jako logické, že § 14a se v první řadě vztahuje právě na tyto osoby a je nutno jej tedy vykládat i v návaznosti na § 13 odst. 5 zákona o půdě.

⁶¹ Podrobněji viz. <http://www.mkcr.cz/cirkve-a-nabozenske-spolecnosti/majetkove-narovnani>

8. Vztah k zákonu č. 40/1964 Sb., tj. k občanskému zákoníku

Vztah zákona o půdě k občanskému zákoníku je dvojitý. V případech daných § 1 odst. 3 zák. 229/1991 Sb. („*Pokud tento zákon nestanoví jinak, řídí se právní vztahy k majetku uvedenému v odstavci 1 právními předpisy.*“) je občanský zákoník ve vztahu subsidiarity k zákoně o půdě – tzn. za některých okolností se občanský zákoník použije. Příkladem je zde již zmiňovaný případ převodu restitučního nároku na postupníka podle občanského zákoníku.

V další skupině případů je zákon o půdě ve vztahu speciality k občanskému zákoníku. O tom např. velký senát občanskoprávního kolegia NS, jenž zaujal v rozsudku ze dne 11. 9. 2003, sp.zn. 31 Cdo 1222/2001 stanovisko, že oprávněná osoba, jejíž nemovitost byla převzata v rozhodném období státem bez právního důvodu, se nemůže domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů (tj. § 126 odst. 1 ObčZ), a to ani žalobou na určení vlastnického práva. O tomto rozhodnutí se Ústavní soud zmínil v jednom ze svých nejdůležitějších stanovisek jakožto o částečném a nedostačujícím řešení. Jedná se o přelomové stanovisko Ústavního soudu ohledně restitucí ze dne 11. listopadu 2005 Pl. ÚS – st. 21/05, kde Ústavní soud rovněž konstatoval, že se nelze „*účinně domáhat podle obecných předpisů ani ochrany vlastnického práva, k jehož zániku došlo před 25. 2. 1948 (tzn. před stanoveným rozhodným obdobím) a zvláštní restituční předpis nestanovil způsob zmírnění nebo nápravy této majetkové újmy*“.

Výše uvedená stanoviska s konečnou platností rozhodla o výlučné specialitě restitučních předpisů vůči obecným předpisům – tj. vůči občanskému zákoníku. Do té doby v judikatuře poměrně dlouho vládl rozkol ohledně toho, zda restituční předpisy zcela vylučují či nevylučují vlastnické žaloby podle občanského zákoníku a navíc restituční zákony otevřely i otázku křivd napáchaných bezprostředně po druhé světové válce – tj. před začátkem rozhodného období, což k právní jistotě jistě nepřispívalo.

Zbývá ještě poznamenat, že specifickou vlastností porevolučních restitučních předpisů bylo to, co M. Kindl označil jako paradox platného práva. Restituční předpisy totiž zlepšily situaci skupiny vlastníků, jejichž majetek přešel na stát ex lege v důsledku rozhodnutí správního či jiného orgánu státu a na které se vztahovaly relevantní restituční tituly, ale kteří by se svého práva nemohli domáhat v rámci obecných předpisů, protože pro správní rozhodnutí platí po určité lhůtě presumpce správnosti, pokud nejde o paakt. Situaci další

skupiny vlastníků restituční předpisy naopak zhoršily, protože ti by se po změně politické situace domohli obnovení svých práv bez omezení daných restitučními předpisy i pomocí předpisů obecných – například určovací žalobou podle občanského zákoníku. Podle M. Kindla tak restituční předpisy učinily proto, aby zvýšily právní jistotu ve společnosti a chránili i dobrou víru současných vlastníků. Argumentovalo se i tím, že k narušení práv původních vlastníků nedošlo, neboť „*tito vlastníci měli možnost uplatnit své právo v zákonných lhůtách, a pokud tak neučinili, zaniklo toto právo tak, jak obdobně zaniká v důsledku vydržení jinou osobou*“.⁶² V této souvislosti se upozorňovalo i na to, že oba instituty mají společné to, že vlastnictví zaniká bez náhrady v důsledku uplynutí určité doby a pasivity vlastníka, který pozbyl držbu věci.

⁶² viz. Spáčil, J.: Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, str. 103

ČÁST TŘETÍ

SOUČASNÝ STAV POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ PODLE STRUKTRY SUBJEKTŮ VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŮDĚ A PODLE VÝKONU ZÁKLADNÍCH OPRAVNĚNÍ VLASTNÍKA

KAPITOLA PRVNÍ

STRUKTURA SUBJEKTŮ VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŮDĚ A VLASTNICKÉ PRÁVO K PŮDĚ

Rozloha ČR k 31. 12. 2006 činila zhruba 7 887 tisíc ha. Z toho tvořil zemědělský půdní fond (ZPF) 4 254 tisíc ha (tj. 53,94 %) celkové rozlohy. Lesní pozemky zabírají přibližně 2 649 tisíc ha (viz. Příloha 4). Na rozdíl od dob minulých, kdy cílem bylo veškerou půdu zestátnit, je trend doby porevoluční a současné přesně opačný.

Co se vlastnických vztahů k půdě týče, v následujících odstavcích budu pozornost věnovat vlastnické struktuře zemědělské a lesní půdy. Ohledně zemědělské půdy budu v této kapitole vycházet z dokumentu „Situační a výhledová zpráva – půda“ Ministerstva zemědělství sestaveného z údajů známých do konce června roku 2006. V této zprávě v části pojednávající o majetkoprávních a užívatelských vztazích k půdě stojí: „*Půdní fond ČR je vlastnický značně roztráštěn. K 31. 12. 2005 je evidován na 5 270 129 listech vlastnictví (LV). Je rozdělen do 16 555 047 pozemků a parcel. Převážnou část zemědělské půdy, tj. více než 3 700 tisíc ha vlastní fyzické osoby nebo různé typy obchodních společností a sdružení. Přibližně 500 tisíc ha zemědělské půdy je ve vlastnictví státu. Tuto půdu spravuje Pozemkový fond České republiky. Výměra obhospodařované půdy podle údajů ČSÚ k 30. 9. 2005 je 3 557 790 ha. Zemědělský půdní fond k 31. 12. 2005 obhospodařuje přibližně 42 252 subjektů. Podle údajů ČSÚ 2006 je z toho přibližně 39 419 fyzických osob a 2 833 právnických osob.*“⁶³ Zbývajících 71 % zemědělské půdy obhospodařují právnické osoby: s. r. o. 23 %, a. s. 24 % a družstva necelých 24 % (viz. Příloha 5).

⁶³ „Situační a výhledová zpráva – půda“. http://81.0.228.70/attachments/puda_11_2006.pdf, str. 24

Z celkové rozlohy obhospodařované⁶⁴ zemědělské půdy – tj. 3 557 791 ha je pronajímáno 3 048 877 ha, tj. 85, 7 %. Z toho je pronajímáno 2 330 942 ha orné půdy, tj. 88, 3 % z obhospodařované orné půdy. Pronajímatelé jsou fyzické osoby, instituce a obce a Pozemkový fond ČR. V porovnání se zeměmi EU je procento pronájmu v ČR dvojnásobné. Rozpor mezi vlastnictvím a užíváním půdy, který se projevuje v tak vysokém podílu pronajaté půdy je specifikum ČR, které nemá v EU obdoby. Lesy a tedy i lesní pozemky jsou zatím převážně ve státním vlastnictví. Z celkové výměry 2 647 416 ha lesních pozemků k roku 2005 bylo ve vlastnictví státu 1 612 451 ha, ve vlastnictví měst a obcí 402 151 ha, ve vlastnictví soukromých fyzických osob 566 377 ha a ve vlastnictví ostatních majitelů 66 437 ha (viz. Příloha 6).

Obecně lze konstatovat, že půda je rozdělena mezi stát, obce, fyzické a právnické osoby a jiné subjekty (např. veřejné vysoké školy). Důležitým právním předpisem, který ještě nebyl zmíněn a jehož cílem je privatizace státní půdy, se v posledních letech stal **zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o PF ČR a zákona č. 357/1992 Sb. (zákon o prodeji půdy)**.⁶⁵ Celková výměra státní půdy převedená do soukromého vlastnictví podle tohoto zákona od 25. 5. 1999 do 31. 12. 2006 představuje 342 tisíc ha, tj. 68 % z celkové předpokládané nabídky státní půdy (cca 500 tisíc ha).

Východiskem k úpravě vlastnického práva všech uvedených subjektů je především článek 11 LPS a občanský zákoník č. 40/1964 Sb. Meze výkonu vlastnického práva k půdě z titulu veřejného zájmu najdeme v četných zákonech veřejnoprávní povahy (viz. článek 11 odst. 3 a odst. 4), které jsou zejména pramenem práva správního (např. zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě – zákon o vyvlastnění) či pramenem práva životního prostředí (např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).⁶⁶ Nelze totiž zapomínat, že půda patří mezi základní složky životního prostředí (viz.

⁶⁴ Údaje o celkové rozloze obhospodařované zemědělské půdy poskytuje nový geografický informační systém Registr půdy – LPIS (Land Parcel Identification System), který od roku 2004 eviduje využívanou zemědělskou půdu – tj. důležitý je zde uživatel, nikoli vlastník, což samozřejmě nevyklučuje, aby vlastník byl zároveň i uživatelem. Viz. také § 3a násl. Zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství.

⁶⁵ viz. Pl.ÚS 15/99

⁶⁶ Blíže viz. např. Damohorský, M. a kol. Právo životního prostředí. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2007, např. str. 53 – 58, 281 – 375

§ 2 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí), přičemž největší pozornost je v právních předpisech věnována ochraně zemědělské a lesní půdy (viz. např. zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu či zákon č. 289/1995 Sb., o lesích).

Veřejnoprávní normy vlastníkovi ukládají určité povinnosti či omezení, na druhou stranu se mu však způsobenou újmu snaží za určitých podmínek a v určitých případech kompenzovat. Příkladem může být vyvlastnění, za které se vedle toho, že je možné jen ve veřejném zájmu na základě zákona, poskytuje náhrada nebo např. náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření poskytovaná podle § 58 zákona č. 114/1992 Sb. Další nikoli nedůležité povinnosti stanoví vlastníkovi pozemku předpisy finančního práva: jedná se hlavně o zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí či o zákon ČNR č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí. Vlastnické právo k pozemkům je v některých případech také omezeno veřejným užíváním, které spočívá buď v obecném nebo zvláštním užívání.⁶⁷ Jistá omezení a povinnosti vlastníka pozemku vyplývají také z předpisů soukromého práva. Jedná se zejména o regulaci sousedských vztahů (viz. § 127 ObčZ) či věcná břemena (viz. § 151n a násl.). Příkladem přetrvávajícího, i když stále zmenšujícího se omezení pro nabývání nemovitostí (s rozlišením mezi zemědělskými pozemky a ostatními nemovitostmi) je § 17 zákona č. 219/1995 Sb., devizového zákona.⁶⁸ Co se týče maximální povolené výměry pozemku (ať již zemědělského či jiného), která může být ve vlastnictví soukromého vlastníka, žádné omezení dnes již neexistuje.⁶⁹

⁶⁷ Blíže viz. Hendrych, D. a kol.: Správní právo. Obecná část. 6 vydání. Praha: C.H.Beck. 2006. Kapitola XIV. Str. 303 a násl. Nebo např. § 19 a násl. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Zajímavá je také judikatura ohledně omezení soukromých práv vlastníka pozemku veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace – viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006, str. 18 – 22 – rozsudek NS ze dne 7. 10. 2003, sp.zn. 22 Cdo 2191/2002 a rozsudek NS ČR ze dne 15. 11. 2000, sp.zn. 22 Cdo 1868/2000.

⁶⁸ Blíže viz. Bakaš, M. a kol.: Finanční právo. 4. aktualizované vydání. Praha: C. H. Beck. 2006. str. 537- 538. Také v zákoně o půdě se původně nacházelo ustanovení § 3, které stanovilo: „Půdu nelze převést do vlastnictví devizových cizozemců.“ Toto ustanovení však zrušila novelizace č. 354/2004 Sb. zákona o půdě, která taktéž novelizovala devizový zákon.

⁶⁹ Ještě před druhou novelizací zákona č. 229/1991 Sb. zákonem č. 93/1992 Sb., jsme se mohli v § 6 odst. 3 dočíst, že: „Půdu, která přešla na stát podle odstavce 1 písm. b), lze vydat ve výměře nejvýše 150 ha zemědělské půdy nebo 250 ha půdy veškeré, a to nezávisle na tom, vydá-li se jedné oprávněné osobě nebo společně několika oprávněným osobám.“ Ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) přitom stanovilo, že „oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku odnětí 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.“ Zákon č. 46/1948 Sb. povoloval fyzickým osobám, aby vlastnily nejvýše 50 ha půdy. Ono citované zrušené ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. bylo zajímavé tím, že se snažilo stanovit ještě jakési omezení týkající se povolené výměry půdy v soukromém vlastnictví, přičemž si v této souvislosti nelze nevzpomenout i na záborový zákon z první pozemkové reformy (§ 2 tohoto zákona stanovil, že se zabírá velký

Dále nelze zapomenout na to, že hlavním nástrojem k zajištění skutečného a identifikovatelného vlastnictví jsou pozemkové úpravy.⁷⁰ „K 31. 12. 2005 byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy (JPU) se zápisem do katastru nemovitostí na 172 tisíc ha a komplexní pozemkové úpravy (KPU) na 226 tisíc ha.“⁷¹ Proto je zde namísto připomenout, že ke dni 1. 1. 2003 vstoupil v platnost nový zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Důležitá je také definice pozemku (podle občanského zákoníku je nemovitostí - § 119 odst. 2 ObčZ) jakožto předmětu vlastnického práva, kterou najdeme v § 27 písm. a) katastrálního zákona – tj. zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky. Pozemek je tu definován jako: „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.“ V katastru nemovitostí České republiky, kam se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo s účinky věcného práva a další práva, se pozemky evidují v podobě parcel (§ 2 odst. 1 písm.a) KatZ) a podle druhů se člení na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty (tj. zemědělské pozemky) a lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy, nádvoří a ostatní plochy (§ 2 odst. 3 KatZ).

Samostatnou otázkou je, co není a co je součástí pozemku a co tedy může být a co není ve vlastnictví majitele pozemku. Už bylo zmíněno, že součástí pozemku není stavba (§ 120 odst. 2 ObčZ), součástí pozemku a předmětem vlastnictví nejsou jeskyně (§ 61 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), ani ložisko vyhrazeného nerostu (a contrario s § 7 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství). Ložisko nevyhrazeného nerostu tedy naopak součástí pozemku je. Porosty jako např. stromy či jiné porosty jsou součástí pozemku, což vyplývá i z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. („Vlastník

majetek pozemkový ve výměře nad 150 ha zemědělské půdy či nad 250 ha půdy ostatní), jímž se ustanovení § 6 odst. 3 č. 229/1991 Sb. patrně inspirovalo.

⁷⁰ viz. také nálezy Pl.ÚS 34/97.

⁷¹ „Situční a výhledová zpráva – půda“ - viz. http://81.0.228.70/attachments/puda_11_2006.pdf, str. 26

pozemků je vlastníkem porostů na něm vzešlých...“). Od 1. 1. 2002 nejsou součástí pozemku kanalizační a vodovodní přípojky.⁷²

Přes všeobecný trend k odstátňování pozemků, může být subjektem vlastnického práva k některým pozemkům být jen stát, popř. obce nebo určená právnická osoba. Východiskem je zde ustanovení čl. 11 odst. 2 Listiny: „*Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice.*“ Jedná se například o okruh pozemků spadajících pod režim právní úpravy na úseku ochrany přírody a krajiny či lesního půdního fondu nebo například o území vojenských újezdů (pozemky o rozloze cca 129 663 ha).

V případě státu upravují podmínky a způsob nakládání se státním majetkem včetně státního pozemkového vlastnictví zvláštní předpisy. Způsoby a podmínky hospodaření s majetkem České republiky, vystupování státu v právních vztazích, jakož i postavení, zřizování a zánik organizačních složek státu (stát jako vlastník totiž není schopen sám vykonávat vlastnická práva a povinnosti) upravuje **zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**. V části třetí zákona např. nalezneme ustanovení týkající se jmenovitě převodu pozemků. Zákon obecně upravuje hospodaření a nakládání s majetkem státu. Dalším zvláštním předpisem je **zákon č. 77/1997 Sb., o státním podniku**. Tímto zákonem se řídí například Lesy ČR, s.p. – tj. státní podnik, který v současnosti hospodář s přibližně 1,3 milionem hektarů státních lesů.

S pozemkovým majetkem státu disponuje za podmínek stanovených zvláštními zákony Pozemkový fond České republiky jako „nestátní“ právnická osoba. Pokud se jedná o hospodaření s majetkem státu, bude se tato právnická osoba řídit rovněž obecnou právní úpravou zákona č. 219/2000 Sb. (viz. § 2 odst. 2). Působnost PF ČR je dále stanovena těmito zákony: zákonem č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), a zákonem č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby.

⁷² viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a.s., Praha 2006. str. 183 – rozsudek NS ze dne 4. 11. 2003, sp.zn. 22 Cdo 1308/2003.

KAPITOLA DRUHÁ

VÝKON A OBSAH SUBJEKTIVNÍCH PRÁV POZEMKOVÉHO VLASTNÍKA

K obsahu subjektivního vlastnického práva patří souhrn konkrétních oprávnění příslušejících vlastníku věci. Komplex těchto oprávnění je tradičně označován jako vlastnická triáda (viz. i § 123 ObčZ). Jedná se o právo věc držet (*ius possidendi*), právo věc užívat a požívat její plody a užítky (*ius utendi et fruendi*), právo s věcí disponovat (*ius disponendi*). Vlastnická triáda vychází z tzv. analytického vymezení vlastnictví, kam bývá dále zařazováno i právo věc zničit (*ius abutendi*), právo věc opustit (*ius dereliquendi*) či právo věc neužívat (*ius non utendi*). Na obsah a rozsah vlastnických oprávnění však působí zvláštní vlastnosti půdy či pozemku jakožto předmětu vlastnického práva a v souvislosti s tím i zmiňovaná omezení daná jak normami práva veřejného, tak i soukromého.

Při charakteristice práva věc držet je vždy konstatováno, že toto oprávnění tvoří důležitý předpoklad pro výkon některých dalších vlastnických oprávnění. Obvykle je vlastník věci a její držitel jedna a táž osoba, i když to tak vždy být nemusí, protože držba může existovat i odděleně od vlastnického práva (§ 129 – 131 ObčZ). Držba předpokládá držební vůli (*animus possidendi*) a faktické ovládnutí věci (*corpus possessionis*). Držba pozemku je zcela specifická tím, že „držitel na pozemek nemusí celá léta vstoupit, může jej nechat ladem, a přesto, pokud se jeho držby nechopí někdo jiný, zůstává držitelem nemovitosti.“⁷³ Rozlišuje se držba oprávněná (§ 130 ObčZ) od držby neoprávněné (§ 131 ObčZ), přičemž jen oprávněný držitel může po deseti letech nepřetržité držby nemovitost, tj. pozemek či jen část pozemku, resp. parcely⁷⁴ vydržet (§ 134 ObčZ). Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod. Stačí, aby se opírala o domnělý právní důvod (*titulus putativus*) a o to, aby byl držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový právní titul svědčí.

U oprávnění věci užívat a požívat její plody a užítky bývá obvykle uvedeno, že vlastník sám využívá věc, resp. její užité vlastnosti, aby realizoval své zájmy a potřeby. V případě

⁷³ viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a.s., Praha 2006. str. 107

⁷⁴ viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a.s., Praha 2006. str. 129 – rozsudek NS dne 17. 11. 1999, sp.zn. 22 Cdo 837/98

pozemkového vlastníka to znamená, že vlastník na svém pozemku hospodaří a využívá jej k podnikatelské činnosti či jen pro vlastní potřebu, sklízí úrodu atd. J. Drobník v této souvislosti upozorňuje na skutečnost, že v případě pozemku je toto oprávnění svým obsahem užší a zároveň i širší. „Užší je v tom, že vylučuje možnost pozemek spotřebovat nebo i zničit, neboť půda je věčná (trvalá). Širší je v tom, že zahrnuje nejen právo užívat povrch pozemku, ale i prostor nad a pod zemským povrchem a zároveň si přivlastňovat porosty a plody, jakož i hmotný substrát Země, pokud nejde o ložiska vyhrazených nerostů.“⁷⁵ Další zvláštní vlastností půdy je, že může být souběžně užívána k různým účelům.⁷⁶ Uživací oprávnění pozemku je v souvislosti s kategorizací půdy omezeno například předpisy práva stavebního či zemědělského, dále pak i právy jiných vlastníků a uživatelů k jeho pozemku – tj. právy plynoucími ze sousedských vztahů (§ 127 ObčZ) nebo o omezeních z věcných břemen.

Oprávnění věc užívat může být vlastníkem realizováno i tak, že vlastník v rámci svého dispozičního oprávnění přenechá užívání věci dalšímu subjektu, např. pozemek pronajme nebo naopak věc neumožní užívat třetí osobě, ani jej neužívá sám. Zde však může být vlastník postaven před problém, že vlastnictví zavazuje, neboť v případě pozemků si stát ponechává v zákonech (např. v zákoně č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu či v zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů) možnost zásahu do vlastnických oprávnění a stanoví mu pod hrozbou sankcí určité povinnosti.

V předchozím odstavci jsem se zmínila o oprávnění vlastníka s předmětem vlastnického práva nakládat. Toto oprávnění patří ve společnosti založené na tržní ekonomice k jednomu z nejvýznamnějších. Na rozdíl od ostatních vlastnických oprávnění – tj. oprávnění věc držet, užívat, požívat jeho plody a užitky, nemůže být toto právo vykonáváno někým jiným než vlastníkem. Oproti minulosti již tedy není možné, aby zde existovaly uživací vztahy k půdě, které umožňují někomu disponovat s půdou bez ohledu na osobu vlastníka. Právo vlastníka nakládat s věcí nemůže být omezeno jinak než výslovným ustanovením zákona, což se děje jen výjimečně (např. § 128 odst. 2, § 140, § 145 odst. 1 ObčZ), popřípadě ujednáním na základě výslovného ustanovení zákona, které takový zásah předvídá.⁷⁷

⁷⁵ viz. Drobník, J.: Základy pozemkového práva. IFEC. Praha 2005. str. 35

⁷⁶ viz. Drobník, J.: Základy pozemkového práva. IFEC. Praha 2005. str. 65

⁷⁷ viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006. str. 13 – 14 – rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6. 6. 1995, sp.zn. 33 Ca 24/95

V praxi je dispoziční oprávnění uskutečňováno především tak, že vlastník může za jistých předpokladů pozemek prodat, směniti, darovat, rozhodnout o něm v závěti, zříditi k němu zástavní právo, věcné břemeno či předkupní právo jako věcná práva a v neposlední řadě jej i pronajmout. Protože institut nájmu hraje u současných vlastníků zvláště zemědělských pozemků tak důležitou roli (viz. předchozí kapitola), budu se mu alespoň v krátkosti věnovat.

Nájemní smlouva představuje smlouvu, kterou pronajímatel přenechává nájemci za úplatu věc na dohodnutou dobu, aby ji užíval nebo z ní bral užitky. Jejimi pojmovými znaky jsou tedy: a) přenechání práva užívání nebo braní užitků z věci, b) věc individuálně určená, c) dočasnost, d) úplatnost. Obecnou úpravu nájemní smlouvy nalezneme v hlavě sedmé části osmé (§ 663 – 684) občanského zákoníku. O zemědělských a lesních pozemcích se výslovně zmiňují pouze čtyři ustanovení – jedná se o § 671 odst. 2, § 673, § 674 a § 677 odst. 2. Ke specifické povaze půdy je tak přihlédnuto pouze u úpravy placení a slevy z nájemného a skončení nájmu výpovědí nájemní smlouvy. Výše nájemného je v ČR upravena zákonem č. 229/1991 Sb., kde je stanoveno nájemné ve výši 1 % z úřední ceny zemědělské půdy, pokud se vlastník s nájemníkem nedohodnou jinak. Nájemné se liší – vyšší je např. ve výrobních oblastech v Polabí a na Moravě a nižší je v méně příznivých oblastech.

V minulosti bral ohled na specifickou povahu půdy institut pachtu a nájem a pacht byly striktně rozlišovány. Institut pachtu byl součástí našeho právního řádu až do roku 1950 – tzn. že byl upraven v obecném občanském zákoníku, ale i řadou speciálních právních předpisů. Právní úpravě zemědělského pachtu byla například věnována značná pozornost za první republiky. Rozdíl spočíval v tom, že nájem v užším smyslu propůjčuje věc jen k užívání (např. byt), které je možné bez pracovního přičinění nájemce, kdežto pacht věc nemovitou – tedy například i zemědělský pozemek – propůjčuje na čas a za určitou cenu k dosažení užitků při vynaložení práce nebo kapitálu. V odborné literatuře je konstatováno, že institut pachtu – tzn. institut, který by určitým způsobem reflektoval zvláštnosti předmětu nájmu, tj. pozemku a jednoznačně vymezil práva a povinnosti nájemců a pronajímatelů zemědělské půdy jako zvláštního typu nemovitosti, v české právní úpravě chybí. Obecná úprava nájmu v občanském zákoníku je z různých důvodů některými autory shledávána jako nedostatečná.⁷⁸

⁷⁸ Viz. např. Němec, J.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice. VÚZE. Praha 2004. str. 168 - 169

Vlastnické právo je jakožto jedno ze základních lidských práv chráněno celou řadou právních instrumentů. Tak je mu jednak poskytována ochrana ústavněprávní (čl. 11 ve spojení s čl. 36 Listiny) a dále pak je ochrana vlastnického práva rozvedena a konkretizována v celém právním řádu, a to mimo jiné i v občanském zákoníku. Občanský zákoník chrání vlastnické právo různými občanskoprávními prostředky. Tak za prvé za splnění všech zákonných předpokladů se sem řadí ochrana svépomocí (§ 6 ObčZ), ochrana poskytovaná orgánem státní správy jakožto ochrana preventivní (§ 5 ObčZ) a dále pak ochrana soudní (demonstrativní výčet v § 126 ObčZ). Speciálními vlastnickými žalobami jsou žaloba na vydání věci (actio reivindicatio) a žaloba zápůrčí (actio negatoria). Oba typy žalob jsou ve smyslu § 80 písm. b) o.s.ř. žalobami na plnění. Analogická obdoba těchto žalob a ochrana vlastnického práva podle § 5 a § 6 je přiznána i oprávněnému držiteli (žaloba publiciánská) a detentorovi (tj. např. nájemci).

U reivindikační žaloby ohledně nemovitosti a tedy i pozemku začala již v minulosti soudní praxe s ohledem na § 340 občanského soudního řádu (připouští při výkonu rozhodnutí pouze vyklizení nemovitosti) dávat přednost tomu, aby žalobní žádost i výrok rozsudku soudu zněly nikoli na vydání, ale na vyklizení nemovitosti či její části. Tak se může vlastník pozemku domáhat vyklizení pozemku, pokud mu jde např. o vydání držby pozemku od neoprávněného držitele. Žalobní žádost i výrok rozsudku soudu na vyklizení nemovitosti jsou pochopitelně požadovány i v případech, kdy se jedná vlastně o negatorní žaloby – např. jestliže na pozemku vlastníka jsou umístěny movité věci jiné osoby, aniž se jejich umístění opírá o právní důvod, v případech neoprávněného užívání cesty vedoucí přes pozemek (viz. i k povaze výprosy⁷⁹), u případů imisí (§ 127 ObčZ), neoprávněné stavby na cizím pozemku apod. Pokud jde o věc nemovitou nacházející se na pozemku a náležející tomu, kdo má pozemek vyklidit, musí vlastník pozemku žalovat na odstranění stavby, pokud se domáhá odstranění nemovité stavby (viz. § 135c ObčZ) nebo může oba nároky uplatnit současně. V případě, že se nedomáhá odstranění stavby, může žalovat pouze na vyklizení pozemku.⁸⁰ Specifické spory v případě pozemků se např. týkají sporů hranic mezi pozemky⁸¹.

⁷⁹ viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006. str. 124 - 125 – usnesení NS ze dne 10.10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 421/2001.

⁸⁰ viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006. str. 30 – rozsudek NS ze dne 6. října 2003, sp.zn. 22 Cdo 396/2003 nebo str. 33 -35 - rozsudek NS z 22. 5. 2002, sp.zn. 33 Odo 518/2001 ve věci střetu práv vlastníka stavby a vlastníka pozemku po restituci.

⁸¹ viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006. str. 43 – 44 – usnesení NS ze dne 29. 7. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2035/2003, viz. i str. 117 -120, 130 atd.

Věc – tedy i pozemek může být i v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků či ve společném jmění manželů. V tomto případě se na vlastnický vztah mezi spoluvlastníky či manželi, jehož předmětem je pozemek, vztahuje i zvláštní režim daný úpravou spoluvlastnictví a společného jmění manželů v občanském zákoníku (§ 136 a násl. ObčZ). Všechna základní oprávnění, která jsou obsahem vlastnického práva mají i spoluvlastníci pozemků, přičemž každý ze spoluvlastníků uplatňuje své oprávnění k celému pozemku a podobně i každý z manželů je vlastníkem pozemku v celém rozsahu se všemi právy a povinnostmi. *„Právo domáhat se ochrany předmětu spoluvlastnictví vůči neoprávněným zásahům ze strany třetích osob náleží spoluvlastníkům společně, ale zároveň i každému samostatně, aniž by k tomu bylo souhlasu druhého vlastníka zapotřebí. ... U společného jmění manželů je tomu tak proto, že každému ze spoluvlastníků náleží právo k celé věci, omezené jen stejným právem druhého spoluvlastníka.“*⁸²

⁸² viz. Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006. str. 73 – 74 – rozsudek NS ze dne 30. 4. 2002, sp. zn. 28 Cdo 555/2002.

ZÁVĚR

Z předcházejících kapitol, kde jsem se pokusila podat přehled o vývoji vlastnických vztahů k půdě na území dnešní České republiky od roku 1918 až do současnosti, jasně vyplývá, že agrární otázka kladoucí si za cíl řešit pozemkovou držbu a vlastnictví je podstatnou součástí revolučních sociálních hnutí spojených s celospolečenskými a někdy i státoprávními změnami. Na území České republiky změny v pozemkovém vlastnictví probíhaly zejména formou pozemkových reforem a restitucí. Pozemková reforma se uskutečnila jednak po vzniku samostatné Československé republiky v roce 1918 a dále po druhé světové válce po roce 1945. Institut restituce našel své uplatnění v poválečné normotvorbě a v době společenských změn po roce 1989. V době poválečné se jednalo o dekret č. 5/1945 Sb.z. a n. a o zákony vydané na jeho základě (zejména o zákon Národního shromáždění č. 128/1946 Sb.z. a n.) a v době po roce 1989 o řadu restitučních zákonů – v oblasti pozemkových vztahů zejména o zákon č. 229/1991 Sb.. Ke změnám v pozemkovém vlastnictví docházelo i prostřednictvím institutu konfiskace (viz. dekret č. 12/1945 Sb.z. a n.) a vyvlastnění.

O charakteristiku a vymezení pojmu restituce jsem se pokusila již v kapitole první části druhé i v kapitolách následujících. Zkráceně řečeno šlo o to, že restituční předpisy tím, že majetek „navracely“, logicky navazovaly na ty typické způsoby, jimiž byl za jiných společenských podmínek „odnímán“, přičemž způsob „odnímání“ majetku byl posléze shledán jako protiprávní. Co se pojmu pozemkové reformy týče, nebude na škodu pokusit se zde načrtnout jeho hlavní a obecné rysy s přihlédnutím k oběma pozemkovým reformám uskutečněným na území České republiky tak, aby vynikly jeho odlišnosti od institutu restituce.

Pod pojmem pozemková reforma si lze v první řadě představit rozsáhlé zásahy postihující vlastnictví půdy na území celého státu, kdy dochází k více či méně radikální změně stávající vlastnické struktury pozemkových vlastníků. Tyto zásahy jsou uskutečňovány z politických důvodů a mají za úkol vyřešit vnitřní hospodářské a společenské protiklady, které se nahromadily v předchozím vývoji, a v neposlední řadě i upevnit moc stávající politické elity. Předmětem pozemkových reforem bývá především zemědělská a lesní půda včetně staveb a zařízení, které zemědělské a lesní výrobě slouží. Normy pozemkových reforem vymezují okruh vlastnických subjektů, jejichž půda pozemkové reformě podléhá nebo naopak nepodléhá a okruh přídělců, kteří mohou půdu z reformy získat do vlastnictví a v souvislosti

s tím i různé požadavky kladené na obě skupiny subjektů. Dále stanoví i rozsah výměry půdy, která pozemkové reformě nepodléhá či naopak podléhá. Důležité je, že přesuny pozemkového vlastnictví jsou či mají být úplatné. To znamená, že na jedné straně je třeba za půdu podléhající pozemkové reformě vyplatit původnímu vlastníkovu peněžní náhradu a na druhé straně je přídělce povinen zaplatit za přidělenou půdu přídělčovou cenu.

První pozemková reforma byla revolučním počinem první republiky, avšak její původní radikální podoba byla postupem času zmírěna a vyústila v kompromis, který nakonec neuspokojil ani jednu stranu. Snaha o překonání trpkosti tohoto kompromisu a vědomí nedokončenosti vyústila již v naprosto odlišných společenských podmínkách do tzv. revize první pozemkové reformy v poválečných letech. Na revizi pozemkové reformy navazovala nová pozemková reforma, která však na rozdíl od revize první pozemkové reformy stála na odlišných základech, ačkoliv spolu tvořily jednotný komplex. Pozemkové reformy uskutečněné na území České republiky byly prováděny na základě zákonů a dalších podzákonných předpisů, ovšem s odlišnou mírou respektu k zásadě suverenity zákona. Dále se lišily i tím, jakou úlohu při přezkoumávání a kontrole zákonnosti při jejich provádění správními orgány hrály soudy. Zatímco první pozemková reforma byla uskutečňována na základě zákonů a prováděcích předpisů s respektováním primátu zákona a za účinné kontroly soudů nad dodržováním zákonnosti při její realizaci, o poválečných pozemkových reformách se totéž říci nedá. Vcelku však měly obě pozemkové reformy a zvláště poválečná pozemková reforma dalekosáhlé důsledky na sociální strukturu zemědělství a vesnice.

Co se poválečné restituace pozemkového majetku týče, situaci komplikovalo rozsáhlé poválečné znárodňování a skutečnost, že se řešení agrární otázky stalo jedním z neúčinnějších prostředků boje komunistické strany s jejími protivníky. Dekret č. 5/1945 Sb.z. a n., který ve svých ustanoveních institut restituace obsahoval, byl součástí rozsáhlejšího záměru na uskutečnění komplexní poválečné a vlastně již socialistické pozemkové reformy, čímž byl rozsah restitucí omezen. Konkrétně se to v tomto dekretu projevilo tak, že došlo k rozlišení osob vlastníků a k diskriminaci těch větších. Dalo by se říci, že princip restituace byl v té době podřízen provedení národohospodářských a sociálních reforem. Obecně lze konstatovat, že restituace z tohoto období byly uskutečňovány za podmínek diskontinuity práva s obdobím nesvobody a kontinuity práva s obdobím před 29. září 1938 a do jejich ustanovení se promítla politická a sociální realita té doby. Snad i to byl důvod, proč na povrch opět vyplul tradiční hospodářsky motivovaný antisemitismus a jakýsi typ zaslepené

národnostní xenofobie, které zabránily odškodnit především židovské obyvatelstvo postižené arizací.

Rozsáhlé restituce se dostaly na pořad dne až po společenských změnách v roce 1989. Jednalo se o pokus zmírnit alespoň některé majetkové křivdy napáchané za minulé období socialismu. V obecné rovině byly výrazem tzv. materiálněprávní diskontinuity s předešlým právním řádem a především s minulými, vyloženě socialistickými hodnotami promítajícími se např. do socialistické koncepce vlastnictví, i když po formální stránce musely brát v úvahu tehdejší právní předpisy už jen z toho důvodu, že tyto předpisy byly po rozsáhlých novelizacích platné i v nové porevoluční společenské situaci.

V případě porevolučních restitucí se střetly zejména dva základní principy, a to princip právní jistoty, na který tolik kladl důraz Ústavní soud ve svých posledních restitučních nálezech či stanoviscích, a princip spravedlnosti či nápravy majetkových křivd, vnesený zákonodárcem do restitučních zákonů (viz. např. preambule zákona č. 229/1991 Sb.) a patrného z jejich teleogického výkladu, zdůrazňujícího účel restitucí. Lze jen souhlasit, že tyto dva principy působí proti sobě a jejich vzájemný vztah má „*při polaritě ochrany práv vlastníků (spravedlnost) a zájmu na ustálenosti vlastnických poměrů (právní jistota) dosti daleko k rovnováze...*“⁸³

Nešlo však jen o jakýsi vznešený střet právních principů, ale i o to, že restituční předpisy měly určitý ekonomický cíl, který se mnohdy dostával do rozporu s deklarovanými právními účely. Pochybuji však, že privatizační účel restitučních předpisů mohl omluvit mnohé nezákonnosti, ke kterým v procesu restitucí docházelo. Příčinou tohoto selhání bylo zejména to, že tu zcela zjevně chyběl orgán či instituce, která by hájila finanční zájmy státu a upozorňovala orgány veřejné správy a samosprávy, státní orgány a organizace na porušování zákona při jejich postupu, nebo měla možnost v zájmu obrany zákonnosti na úseku restitucí vstoupit do soudního řízení či napadnout nezákonná soudní rozhodnutí.⁸⁴ Neexistovala zde tedy dokonale právně promyšlená koncepce restitucí, což se projevilo i v nepřilíš kvalitních restitučních zákonech, a to platí i o zákonu č. 229/1991 Sb., na které navazovala jako další

⁸³ Viz. David, L.: Restituční normy, dříve platné předpisy a období před 25. 2. 1948. Právní rozhledy č. 10/2004. str.394

⁸⁴ blíže viz. Ondruš, R.: Zemědělské restituce a státní zastupitelství. In: Restituce podle zákona o půdě (Sborník příspěvků z konference). Masarykova univerzita. 1999.

pokus o nápravu (s účinkem často opačným) řada pozměňovacích novelizací. K tomu všemu došlo samozřejmě na úkor proklamovaného principu spravedlnosti.

Ač tedy cílem porevolučních restitučních předpisů bylo zmírnit majetkové křivdy fyzických osob, faktem zůstává, že prvními porevolučními restituenty byly právnické osoby spolkového typu – tj. Československá obec sokolská a Římskokatolická církev, přestože v jiných případech byly majetkové nároky právnických osob z restitucí vyloučeny, a fyzické osoby přišly na řadu až později. V této souvislosti mi nedá nepoznamenat, že zákon, jenž by alespoň částečně napravil nebo zmírnil majetkové křivdy vzniklé na základě holocaustu, byl přijat více než deset let po revoluci – tj. dne 23. června 2000, přičemž rozsah restitucí zde byl poměrně omezen. Jednalo se o zákon č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona č. 243/1992 Sb. (viz. § 2 odst. 2 zákona č. 243/1992 Sb.)

V současnosti je proces restitucí téměř ukončen (prekluzivní lhůty k uplatnění jednotlivých nároků již uplynuly) a zbývá dořešit pouze pár případů. Podle údajů Ministerstva zemědělství⁸⁵ bylo ke dni 31. 12. 2006 v restitučních sporech celkem rozhodováno o 1 809 813 ha půdy, z toho bylo v restitucích skutečně vydáno celkem 1 312 490 ha půdy, a to 928 204 ha zemědělské, 295 563 ha lesní a 77 343 ha ostatní půdy. Nevydáno s nárokem na náhradu prostřednictvím Pozemkového fondu ČR bylo 128 672 ha půdy. Z důvodů nenaplnění zákonných podmínek pozemkové úřady rozhodly o nevydání 272 036 ha půdy.

Institut konfiskace, o kterém jsem se již několikrát zmínila, se uplatnil jednak v dekretu č. 12/1945 Sb. z. a n., ale byl často používaným prostředkem i v době nesvobody od 30. 9. 1938 až 4. 5. 1945. Dekret č. 12/1945 Sb. z. a n. byl zcela zjevně reakcí na nacistické konfiskace pozemkového vlastnictví českých vlastníků a na rozsáhlé protiprávní vyvlastňování uskutečňované během nacistické nadvlády. Proti pozemkovým vlastníkům byl institut konfiskace v rozsáhlejší měřítku použit ještě na začátku padesátých let v rámci tehdejších politických represí – viz. akce Kulak aj. Z toho vyplývá, že ke konfiskacím dochází zpravidla v souvislosti s významnými změnami společenských a politických poměrů. Nelze si však zároveň neuvědomit, že v období překotných změn či upevňování nového společenského řádu je tohoto institutu i často zneužíváno. Pokud bychom jej měli stručně charakterizovat, jedná se

⁸⁵ Viz. webové stránky Ministerstva zemědělství: http://81.0.228.70/attachments/Restituce_2006_unor21.xls

o nucené odnětí majetku bez náhrady ve prospěch státu, provedené na základě zákona výrokem příslušného orgánu. Mnohdy jde o trestněprávní opatření, a to i v dobách klidnějších.

Institut vyvlastnění byl zakotven již v ústavní listině z roku 1920, kde se v § 109 odst. 2 stanovilo, že „*vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, pokud zákonem není nebo nebude stanoveno, že se náhrada dáti nemá*“. Ústava za první republiky nedotknutelnost vlastnictví zajišťovala jen do jisté míry, čímž poskytovala i volný prostor pro změny v pozemkovém vlastnictví po roce 1918. Za první republiky však institut vyvlastnění jako takový neměl na pohyb pozemkového majetku příliš veliký dopad. Změna nastala až za nacistické nadvlády v době nesvobody, kdy byl zneužíván institut vyvlastnění zakotvený v československém právním řádu a používán proti československým pozemkovým vlastníkům.

Podobné ustanovení o vyvlastnění jako ústavní listina z roku 1920 měla i ústavní listina z roku 1948, která v § 9 odst. 2 stanovila, že „*vyvlastnění je možné jen na základě zákona a za náhradu, není-li nebo nebude-li zákonem stanoveno, že se náhrada dávat nemá*“. I přes toto a jiná ustanovení (např. §§ 8, 9 a čl. XII) však docházelo k protiústavnímu vyvlastňování fyzických a právnických osob. V ústavě z roku 1960 již žádné ustanovení o vyvlastnění nenajdeme. To, že půda je chráněna proti neoprávněným zásahům a že ji lze vyvlastnit, pokud nejde o specifické předpisy, jen v důležitém zájmu společnosti, na základě zákona a za náhradu bylo sice možné dovodit výkladem z tehdy platného § 489 občanského zákoníku a z dalších právních předpisů, faktem však bylo, že v období socialismu bylo deklarováno, že vyvlastnění překonává právo soukromého pozemkového vlastnictví a z toho důvodu byl tento institut poměrně často zneužíván. Podobné uvažování bylo po revolučním převratu v roce 1989 již neudržitelné. Na to reagovaly zejména restituční předpisy (viz. např. § 6 odst. 1 písm.m) a n) zákona o půdě) a dále pak i Listina základních práv a svobod, když ve svém článku 11 zakotvila rovnost všech vlastnických subjektů a v odstavci 3 zakotvila, že „*vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu*“.

V minulosti tedy ve vývoji vlastnických vztahů k půdě sehrál významnou roli pokaždé jiný právní institut, přičemž ty ostatní měly úlohu okrajovou či vůbec žádnou. Z perspektivy doby současné můžeme konstatovat, že pozemkové reformy jsou pouze historickým faktem a

proces restitucí je již téměř ukončen. Rovněž institut vyvlastnění je zcela okrajovým nástrojem a na pohyb pozemkového vlastnictví nemá příliš veliký vliv. To samé lze říci o konfiskaci, která se uplatňuje pouze jako druh trestu zakotvený v trestním zákoníku ve formě propadnutí majetku. Určující vliv na pohyb půdy a na vlastnické vztahy k půdě má nyní skutečnost, že se půda opět stala předmětem tržních vztahů a zbožím sui generis, přičemž k jednomu z hlavních faktorů určujícímu úroveň poptávky a nabídky na trhu nemovitostí a půdy patří právní ochrana a nedotknutelnost soukromého vlastnictví, právní jistota ve vlastnických vztazích a s tím spjatá politická a ekonomická stabilita.

PŘÍLOHY

Příloha č. 1

Údaje o rozsahu držby některých šlechtických a církevních velkostatkářů sestavené na základě daňového přiznání

Velkostatkáři	Údaje v ha
Jan II. Lichtenstein	155.093
Jan Schwarzenberg	90.269
Colloredo-Mansfeld	57.545
Arcibiskupství olomoucké	46.535
A. Waldstein	44.508
Max Egon Fürstenberg	40.099
E. Černín	31.767
Z.Lobkowitz	27.140
Řád německých rytířů	24.155
J.Palffy	24.174

zdroj: Kubačák, A.: Dějiny zemědělství v českých zemích. II. Díl. 1900 – 1989. Ministerstvo zemědělství ČR. Praha 1995. str. 30

Přehled o rozsahu půdy podrobené pozemkové reformě za první republiky (1918 – 1935)

	Půda zemědělská	Půda nezemědělská	Půda celkem	
Zabraná půda	1,312.721	2,755.649	4,068.370	100 % = více jak ¼ celé plochy republiky (Čechy – 30 % celé výměry, Morava a Slezsko – 29 %)
Přidělená půda	868.601	932.181	1,800.782	44,3 %
Vracená půda	418.858	1,413.063	1,831.920	45 %
Půda v záboru k 1.1.1938	25.262	410.406	435.668	10,7 %
Zbytkové statky k 1.1.1938	192.194	34.112	226.306	2.291 zbytkových statků celkem

číselné údaje v ha

zbytkový statek = Když se pozemky nějakého dvora rozdělily na drobné přídělky a nevědělo se, co dělat s velkými hospodářskými budovami, stroji, chlévy a jiným zařízením pro hospodaření ve velkém, pro drobné přídělky se použila jen část a zbytek zůstal, aby způsob hospodaření ve velkém zůstal zachován. Tento zůstatek – tzv. zbytkový statek - se přiděloval jedné osobě. Zbytkové statky měly rozlohu průměrně 100 ha.

zdroj: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference konané ve dnech 21. a 22. dubna 1994 v Uherském Hradišti. Uherské Hradiště. Slovácké muzeum. 1994.

Výsledky pozemkových reforem po roce 1945 (k 1.5. 1951 v ha)

Ukazatel	Přiděleno	získáno konfiskací	získáno revizí I. pozemkové reformy	získáno v nové pozemkové reformě
Celková výměra půdy	4 143 149	2 946 395	943 271	253 483
v tom:				
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
v tom:				
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	69 677	7 708
ostatní	290 017	207 755	40 040	42 222

Pramen: Statistická příručka republiky Československé (SÚS), 1952

Zdroj: Němec, J.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice. VÚZE. Praha 2004. str. 88

Vývoj půdního fondu ČR od roku 1927

Vývoj půdního fondu ČR od r. 1927 v tis. ha

Rok ¹	Zem. půda	Orná půda	Chmelovce	Vitice	Ovocné sady	Trvalé kultury ²	Zahrady	Louky ³	Pastviny ⁴	Trvalé travní porosty ⁴	Lesní půda	Celková výměra půdy	ZPřibýváteře v ha	OPřibýváteře v ha	Přev. úst. zůstatků
1927	5 095	3 812	16	5	x	x	95 ³	767	400	1 167	x	x	0.49	0.36	74.92
1937	4 988	3 847	12	7	x	x	74 ³	743	317	1 060	2 353	7 887	0.46	0.35	77.13
1948	4 751	3 524	7	6	x	x	149 ³	727	346	1 073	2 407	7 886	0.53	0.40	74.17
1951	4 679	3 362	9	6	x	x	162 ³	710	376	1 086	2 507	7 886	0.52	0.37	71.85
1956	4 667	3 418	9	7	x	x	193 ³	738	302	1 040	2 524	7 886	0.50	0.36	73.24
1961	4 573	3 370	9	7	x	x	189 ⁴	697	302	999	2 581	7 889	0.48	0.35	73.69
1966	4 513	3 352	9	8	48	66	147	657	291	948	2 599	7 889	0.46	0.34	74.27
1971	4 465	3 315	9	10	54	73	147	639	289	928	2 607	7 890	0.46	0.34	74.24
1976	4 444	3 316	10	12	54	76	149	615	286	901	2 613	7 890	0.44	0.33	74.62
1981	4 374	3 294	11	15	54	80	151	578	273	851	2 624	7 890	0.42	0.32	75.31
1986	4 327	3 269	11	16	53	80	155	567	256	823	2 627	7 890	0.42	0.32	75.55
1991	4 287	3 219	11	16	51	78	158	577	256	833	2 629	7 886	0.42	0.31	75.09
1992	4 284	3 185	11	16	51	78	158	602	262	864	2 629	7 886	0.42	0.31	74.55
1993	4 283	3 175	11	16	50	78	158	609	263	872	2 629	7 886	0.41	0.31	74.13
1994	4 282	3 173	11	16	50	78	158	610	263	873	2 629	7 886	0.41	0.31	74.10
1995	4 281	3 158	11	16	50	77	158	670	267	888	2 630	7 887	0.41	0.31	73.77
1996	4 280	3 143	11	16	50	77	159	630	272	901	2 630	7 887	0.41	0.31	73.43
1997	4 279	3 098	11	16	59	77	159	663	283	946	2 631	7 886	0.41	0.30	72.40
1998	4 280	3 091	11	16	50	77	159	668	285	953	2 631	7 886	0.41	0.30	72.22
1999	4 284	3 101	11	16	49	76	160	663	284	947	2 634	7 886	0.41	0.30	72.38
2000	4 280	3 082	11	16	49	76	160	-	-	961	2 637	7 886	0.41	0.30	72.00
2001	4 277	3 075	11	16	49	76	161	-	-	965	2 639	7 886	0.41	0.30	71.89
2002	4 273	3 068	11	16	48	75	161	-	-	968	2 643	7 886	0.41	0.30	71.80
2003	4 269	3 062	11	16	48	75	161	-	-	971	2 644	7 886	0.41	0.29	71.72
2004	4 265	3 055	11	18	47	76	162	-	-	972	2 646	7 886	0.41	0.29	71.62
2005	4 260	3 047	11	19	47	77	162	-	-	974	2 647	7 886	0.41	0.29	71.52

Pramen: CSU, ČUZK

Poznámka: ¹ V letech 1976 – 1996 údaj k 1. 1. daného roku, za roky 1971 a 1966 k 1. 4. za rok 1961 k 31. 12. 1960, za rok 1956 k 15. 12. 1965, za rok 1951 k 28. 1. 1951, za rok 1948 k 1. 3. 1948.² Údaje jsou informativní, dílčí načer je začla oúhlený³ Ovocné sady a zahrady⁴ Od roku 2000 jsou statisticky vedene pouze trvalé travní porosty

Údaje o výměře zemědělské půdy ČR podle různých zdrojů a účelů využití

Informační zdroj	Výměra půdy v ha	Účel použití
CUZK k 31. 12. 2005	z. p. 4 259 480 o. p. 3 047 249	Evidenční půdní držby podle vlastníků a druhů pozemků. Využití pro daňové účely podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti ve znění zákona č. 315/1993 Sb. a zákona č. 483/2001 Sb. a pro výměření LFA podle NR č. 1257/1999
CSU k 30. 9. 2005	z. p. 3 557 790 o. p. 2 638 445	Údaje CSU získané z celoplošného zemědělského sčítání uživatelů půdy od výměry 1 ha obhospodařované půdy, v rámci celosvětového sčítání prováděného FAO
LFIS k 4. 9. 2006	z. p. 3 513 648 o. p. 2 586 384	Integrovaný administrativní kontrolní systém pro poskytování podpory z fondů EU. Evidenční uživatelů půdy podle farmářských bloků nad 0,01 ha v ortofotomapách

Zpracováno: VUZE, 2006

Zdroj: Situační a výhledová zpráva – půda (Listopad 2006)
http://81.0.228.70/attachments/puda_11_2006.pdf

Obhospodařovaná zemědělská půda v ha

Subjekt	Obhospodařovaná výměra vlastní půdy		Půda najatá	Obhospodař. půda celkem	Mimo to půda nevyužívaná
	celkem	z toho pronajatá jiným			
Zemědělství celkem					
Zemědělská půda celkem:	594 047,76	85 134,23	3 048 877,03	3 557 790,56	12 977,96
z toho orná	366 212,49	58 709,96	2 330 942,90	2 638 445,44	2 368,20
Podniky právnických osob					
Zemědělská půda celkem:	137 783,00	8 295,72	2 386 848,81	2 516 336,09	8 506,09
z toho orná	91 721,69	5 436,00	1 884 476,70	1 970 762,39	1 825,17
Podniky fyzických osob					
Zemědělská půda celkem:	456 264,76	76 838,51	662 028,22	1 041 454,47	4 471,87
z toho orná	274 490,80	53 273,96	446 466,20	667 683,05	543,03

Struktura hospodařících subjektů na zemědělské půdě podle formy vlastnictví

Právní forma	Obhospodařovaná z. p.				Průměrná výměra z. p. (ha)	
	ha		%		2000	2005
	2000	2005	2000	2005		
Fyzické osoby celkem:	934 137	1 041 454	25,8	29,3	38,6	26,4
z toho – SHR	849 292	687 863	23,5	19,3	42,2	33,5
Právnické osoby celkem:	2 680 683	2 516 336	74,2	70,7	1 036,2	688,2
z toho:						
obchodní společnosti	1 578 881	1 634 490	43,7		914,8	756,8
a z toho:						
– s. r. o.	783 707	785 576	21,7	22,0	669,3	526,1
– a. s.	779 707	834 436	21,6	23,7	1 502,3	1 341,5
družstva	1 059 444	848 797	29,3	24,0	1 465,3	1 453,4
jiné	–	–	–	1,0	–	354,6
Celkem obhospodařovaná půda	3 614 820	3 557 790	100,0	100,0	135,7	84,2

Zdroj: Strukturální výsledky ze zemědělství ČR v roce 2005, ČSÚ 2006

Zdroj: http://81.0.228.70/attachments/puda_11_2006.pdf

Vlastnictví lesů

1994	<u>2 629 502</u>	<u>1 891 557</u>	<u>278 980</u>	<u>396 415</u>	<u>62 550</u>
1995	<u>2 630 129</u>	<u>1 859 357</u>	<u>293 715</u>	<u>399 348</u>	<u>77 709</u>
1996	<u>2 630 993</u>	<u>1 753 485</u>	<u>315 070</u>	<u>494 938</u>	<u>67 500</u>
1997	<u>2 631 802</u>	<u>1 736 248</u>	<u>331 160</u>	<u>504 818</u>	<u>59 576</u>
1998	<u>2 633 819</u>	<u>1 710 663</u>	<u>342 080</u>	<u>521 006</u>	<u>60 070</u>
1999	<u>2 634 470</u>	<u>1 695 546</u>	<u>344 223</u>	<u>534 606</u>	<u>60 095</u>
2000	<u>2 637 290</u>	<u>1 683 540</u>	<u>358 853</u>	<u>547 182</u>	<u>47 715</u>
2001	<u>2 638 917</u>	<u>1 649 852</u>	<u>379 843</u>	<u>558 576</u>	<u>50 646</u>
2002	<u>2 643 058</u>	<u>1 627 751</u>	<u>390 981</u>	<u>567 606</u>	<u>56 720</u>
2003	<u>2 644 168</u>	<u>1 627 776</u>	<u>397 400</u>	<u>560 463</u>	<u>58 529</u>
2004	<u>2 645 737</u>	<u>1 617 323</u>	<u>399 471</u>	<u>562 295</u>	<u>66 648</u>
2005	<u>2 647 416</u>	<u>1 612 451</u>	<u>402 151</u>	<u>566 377</u>	<u>66 437</u>

Zdroj: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?cislotab=2005-15-02m&&kapitola_id=12

LITERATURA

Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference konané ve dnech 21. a 22. dubna 1994 v Uherském Hradišti. Uherské Hradiště. Slovácké muzeum. 1994.

Drobník, J.: Základy pozemkového práva. IFEC. Praha 2005.

Fábry, V., Drobník J.: Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa. Academia. Praha 1983.

Fábry V. s autorským kol.: Československé pozemkové právo. Ústav státní správy. Praha 1981.

Feierabend, L.K.: Zemědělské družstevnictví v Československu do roku 1952. Stehlík 2007.

Feierabend, L.K.: Politické vzpomínky I – III. Atlantis. 1994.

Gronský, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II/B. (1948 – 1968). Karolinum. Praha 2004.

Hendrych, D. a kol.: Správní právo. Obecná část. 6. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006.

Hubálková, E.: Majetkové restituce. Problematika majetkových restitucí ve světle judičiální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv. Praha: ASPI Publishing. 2004.

Jančík, D., Kubů, E., Kuklík ml., J.: Arizace a restituce židovského majetku v českých zemích (1939 – 2000). Univerzita Karlova v Praze. Filozofická fakulta. Praha 2003.

Jech, K.: Kolektivizace a vyhánění sedláků z půdy. Vyšehrad. 2008.

Karčík, Z., Karčíková, M., Spáčil, J.: Pozemky a právo. Orac 2001.

Kišš, P.: Restituce majetku obcí. Eurolex Bohemia. Praha 2005.

Knapp, V.: Problém nacistické právní filosofie. Nakladatelství a vydavatelství Aleš Čeněk. 2002.

Knappová M., Švestka J. a kolektiv: Občanské právo hmotné I. ASPI. Třetí aktualizované a doplněné vydání. 2002.

Král, V.: Chtěli nás vyhubit. Naše vojsko. Svaz protifašistických bojovníků. Praha 1961.

Kubačák, A.: Dějiny zemědělství v českých zemích. II.díl. 1900 – 1989. Ministerstvo zemědělství ČR. Praha 1995.

Malý, K. a kol.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945. 2. upravené vydání. Linde Praha a.s., 1999.

Němec, J.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice. VÚZE. Praha 2004.

Pekárek, M., Průchová, I.: Pozemkové právo. Masarykova univerzita Brno. 2004.

Průchová, I.: Restituce majetku podle zákona o půdě. C.H.Beck. 1997.

Restituce podle zákona o půdě (Sborník příspěvků z konference). Masarykova univerzita. 1999.

Shelleová, I., Schelle, K.: Civilní kodexy 1811 – 1950 – 1964. Vydává Masarykova univerzita v Brně – právnická fakulta v nakladatelství Doplněk

Sborník právních a ostatních předpisů k provádění pozemkových reforem po roce 1945. Výběr a uspořádání: Jana Pšeničková, Státní ústřední archiv v Praze 1998.

Slovník veřejného práva československého. Pořádají: JUDr.Emil Hácha, JUDr. Jiří Hoetzel, JUDr. František Weyr, JUDr. Karel Laštovka, redakční tajemník: JUDr. Jiří Havelka. Svazek III. P až Ř, Brno 1934, Nakladatelství: Polygrafia – Rudolf M. Rohrer – Brno.

Spáčil, J., Barešová, E.: Zemědělské restituce a soudní praxe. C. H. Beck. 1998.

Spáčil, J.: Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck. 2005.

Šarman, J.: Přehled judikatury z oblasti věcných práv. ASPI, a. s., Praha 2006.

Články:

David, L.: Restituční normy, dříve platné předpisy a období před 25. 2. 1948. Právní rozhledy. č. 10/2004.

Kindl, M.: Malá úvaha o povaze zákona č. 87/1991 Sb. a zákona č. 229/1991. Správní právo. 8/92. Ročník XXV.

Kindl, M.: Zkoumání platnosti právních úkonů v rozhodném období mimo restituce. Právní praxe 1993.

Kopáč, L., Švestka, J.: Úvaha nad možností převodu restitučních nároků k zemědělským pozemkům. Právní rozhledy 6/1995.

Michl, J.: Nacistické zásahy do české pozemkové držby za okupace (normativní obraz). Právněhistorické studie 13. Nakladatelství ČSAV. Praha 1967.

Vrocha, P.: Malá poznámka k právněfilozofickým aspektům restitucí (nejen) zemědělského majetku v České republice. Právní rozhledy. č. 5/1996.

Internetové zdroje (ke dni 1. 3. 2008):

<http://portal.gov.cz/wps/portal>

<http://www.judikatura.cz/>

<http://www.mze.cz/>

<http://www.mkcr.cz/>