

**UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE**

**Právnická fakulta**

Katedra práva životního prostředí

**Vývoj vlastnického práva k půdě v ČR**

Diplomová práce

**Jana Vencová**

Vedoucí diplomové práce:

Doc. JUDr. Jaroslav Drobník, CSc.

Praha, leden 2010

## **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.

*Podpis*

V Praze 8.1.2010

Jana Vencová

## **Poděkování**

Děkuji panu Doc. JUDr. Jaroslavovi Drobníkovi, vedoucímu mé diplomové práce za cenné připomínky a účinnou pomoc při zpracování.

*Podpis*

V Praze 8.1.2010

Jana Vencová

## Obsah

Úvod .....	1
1. Období první republiky (1918 – 1935), tzv. první pozemková reforma .....	2
1.1 Počátek první pozemkové reformy.....	3
1.2 Jádro první pozemkové reformy.....	3
1.3 Zákony doplňující a provádějící první pozemkovou reformu.....	8
1.4 Provádění první pozemkové reformy .....	10
1.5 Problematika tzv. zbytkových statků.....	11
1.6 Výsledky první pozemkové reformy .....	11
1.7 Období druhé světové války.....	12
2. Období od roku 1945 do roku 1989, tzv. druhá pozemková reforma.....	12
2.1 První etapa a dekrety prezidenta republiky .....	13
2.2 Druhá etapa a revize první pozemkové reformy .....	19
2.3 Třetí etapa a nová pozemková reforma .....	21
2.4 Období od roku 1948 do roku 1989 .....	25
2.5 Nabývání pozemků státem .....	29
2.6 Zvláštní užívací práva k půdě.....	33
2.6.1 Užívací práva státních i nestátních socialistických organizací .....	33
2.6.2 Užívací práva občanů.....	41
3. Období od roku 1989 do současnosti (třetí pozemková reforma) .....	47
3.1 Restituce .....	48
3.1.1 Principy restitučních zákonodárství .....	50
3.1.3 Restituce podle zákona č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích .....	56
3.1.4 Restituce podle zákona o půdě.....	59
3.1.5 Restituce pozemků podle zákona ČNR č. 243/1992 Sb.....	65
3.1.6 Restituce majetku některých tělovýchovných organizací .....	66
3.1.7 Restituce majetku církví.....	69
3.1.9 Restituční nároky občanů Slovenské republiky .....	73
3.2 Privatizace .....	74
Literatura: .....	79
Development of the ownership right to the land in the Czech Republic .....	80
Resumé .....	80
Klíčová slova - Key words .....	83

## Úvod

Slovo půda má několik významů. Pojmem půda se označuje prostor pod střechou staveb, hmotný substrát Země, i zemský povrch a jeho jednotlivé části. Pokud jde o otázku vlastnictví půdy, v tomto případě se pojmem půda rozumí část zemského povrchu. Zemský povrch a jeho jednotlivé části pro představují plochu, bez které by nebylo možno představit si žádnou lidskou činnost. Zemský povrch slouží lidem k dopravě, poskytuje místo pro stavbu obytných, komerčních, průmyslových a zemědělských objektů, umožňuje lidem pěstovat plodiny a chovat zvířata, ale je i zásobárnou nerostů a prameništěm vod. Zemský povrch plní i ekologickou funkci, neboť představuje jednu ze základních složek životního prostředí. Z tohoto vyplývá, jak je půda v tomto smyslu pro lidstvo důležitá a proč je tak významná otázka jejího vlastnictví. Půda jako zemský povrch se navíc liší od jiných předmětů vlastnictví, a to tím, že má omezenou rozlohu, není možné vytvořit si novou, jako je tomu u jiných věcí, lze ji využít pouze na místě, kde se nachází, protože ji nelze přemístit jinam, a podstatnou odlišností půdy je i to, že se nespotebovává, tedy užíváním se nezmenšuje plocha zemského povrchu, který je užíván, pouze se mohou změnit užitné vlastnosti hmotného substrátu Země, ale zemský povrch jako takový zůstává stále stejný.

Pokud jde o české právo, předmětem vlastnictví mohou být věci, které se dělí na movité a nemovité. Mezi nemovité věci patří pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Pokud tedy mluvíme o vlastnictví půdy jako části zemského povrchu, pak tím vlastně rozumíme vlastnictví pozemků. Pojem pozemek je definován v § 27 písm. a) zákona o katastru nemovitostí následovně: pozemkem je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky, nebo hranicí katastrálního území, nebo hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků. Pozemkem se tedy rozumí přesně vymezená individualizovaná část zemského povrchu, a pouze takto vymezený ohraničený individualizovaný zemský povrch může být předmětem vlastnických vztahů.

Z důvodů výše uvedených není překvapující, že „při pohledu do historie zjistíme, že vlastnické právo k nemovitostem obecně a k pozemkům zvláště bylo vždy

dominující v úpravě společenských vztahů v jednotlivých etapách vývoje společnosti a měnilo se s každou jejich revoluční změnou“<sup>1</sup>. „K prvním takovým rozsáhlejším změnám vlastnických vztahů k půdě došlo v době po roce 1620, tj. v době pobělohorské, zejména pak po skončení třicetileté války, a k dalším změnám pak došlo v době vlády Leopolda I. v letech 1657 – 1705“<sup>2</sup>. Ale k nejvýraznějším změnám v otázce vlastnických vztahů k půdě došlo až po vzniku samostatného Československého státu v roce 1918, poté po druhé světové válce a nakonec po roce 1989 v souvislosti s obnovou demokracie.

## **1. Období první republiky (1918 – 1935), tzv. první pozemková reforma**

Po vzniku samostatného československého státu v říjnu 1918 nastala i vhodná příležitost pro nové uspořádání vlastnického práva k půdě na jeho území. Motivy pro to byly v zásadě tři:

1. snaha o to, aby půdu získali drobní podnikatelé, kteří jí měli nedostatek, a mohli tak posilovat své podnikatelské aktivity, tedy ekonomický motiv

2. snaha „odebrat půdu německé a maďarské šlechtě a převést ji do rukou československého národa“<sup>3</sup>, tedy národní motiv

3. snaha o to, aby se půda dostala i chudším sociálním vrstvám, hlavně drobným rolníkům a bezzemkům, tedy i sociální motiv

Z těchto důvodů nutnost nové úpravy vlastnického práva k půdě podpořily takřka všechny relevantní politické strany nově vzniklého Československa. Pokud jde o to, jakou povahu měla nová úprava mít, nejprve probíhal zápas mezi socialistickými stranami (sociální demokracií a československou socialistickou stranou), které nepočítaly s přidělováním získané půdy do vlastnictví jednotlivců, a stranou agrární, ale od počátku roku 1919 se jako hlavní iniciátor prosadila strana agrární, a tedy i její idea, že půda bude přidělována do soukromého vlastnictví.

Postupně tak byla přijata celá řada zákonů i jiných právních předpisů, se kterými

---

<sup>1</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 1

<sup>2</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 1

<sup>3</sup> Otáhal, Milan: Zápas o pozemkovou reformu v ČSR, Praha: ČSAV, 1963, str. 89

byl spojen proces změny vlastnických práv k půdě i k jinému zemědělskému a lesnímu majetku, pro který se vžilo označení „první pozemková reforma“.

### **1.1 Počátek první pozemkové reformy**

Už 9. listopadu 1918 byl přijat zákon č. 32/1918 Sb. z. a n. o obstavení velkostatků, který stanovil, že jakékoliv zcizení, zastavení nebo rozdělení velkostatků zapsaných v zemských deskách je neplatné, nebude-li schváleno československým státem. „Cílem tohoto opatření bylo zachovat tento majetek pro účely zamýšlené pozemkové reformy a zajistit její hladký průběh.“<sup>4</sup>

### **1.2 Jádro první pozemkové reformy**

Jádro první pozemkové reformy tvořily tři zákony. Konkrétně se jednalo o tzv. záborový zákon, přidělový zákon a náhradový zákon.

Jako první z nich byl přijat 16. dubna 1919 zákon č. 215/1919 Sb. z. a n. o zabránění velkého majetku pozemkového, neboli tzv. záborový zákon, který se stal základem vlastní pozemkové reformy.

Záborový zákon se vztahoval na tzv. velký majetek pozemkový, který vymezoval v §2 jako soubory nemovitostí (nejednalo se tedy jen o samotnou půdu, ale i o její příslušenství, pokud patřilo vlastníkům zabrané půdy) s právy, která jsou spojena s jejich držením, pokud jejich výměra náležející vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha zemědělské půdy (mezi kterou patřily pole, louky, zahrady, vinice, chmelnice) nebo 250 ha veškeré půdy.

Zákon sám ale ze záboru určitý majetek vyloučil. Podle §3 byly ze záboru vyloučeny objekty právně (musely být zapsány ve zvláštní knihovní vložce) a hospodářsky samostatné, které nesloužily hospodaření na zabraných nemovitostech (jednalo se zejména o takové objekty jako cukrovary, pivovary, lihovary a podobné), majetek zemský, okresní a obecní a o majetku urbaniálních obcí a kuriálních komposesorátech mělo být rozhodnuto zvláštním zákonem.

Kromě toho, že určitý majetek byl ze záboru rovnou vyloučen, umožňoval

---

<sup>4</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 73

záborový zákon v §11 v odůvodněných případech zvýšit hranici majetku propuštěného ze záboru ze základních 150/250 ha až na 500 ha půdy, přičemž se přihlíželo k různým hlediskům (například k čemu se půda využívá, k jakosti půdy, k potřebě zásobování měst...). O tomto propuštění ze záboru rozhodoval Státní pozemkový úřad. Další možnost propustit majetek ze záboru doplnil §20 zákona č. 81/1920 Sb. z. a n., známého jako přidělový zákon, který umožnil Státnímu pozemkovému úřadu propustit ze záboru majetek v případech, kdy by mohlo dojít k narušení přírodních krás, krajinného rázu nebo k ohrožení přírodních, historických a uměleckých památek, přičemž nestanovil maximální výměru majetku, který šlo z tohoto důvodu ze záboru propustit.

Kromě možnosti zvýšení výměry majetku, který mohl být ze záboru propuštěn, obsahoval záborový zákon i možnost snížit výměru majetku, který se ponechával dosavadnímu vlastníku. Konkrétně se jednalo o §14 záborového zákona, podle kterého mohl pozemkový úřad vyvlastnit půdu i pod hranici 150/250 ha, byla-li místní potřeba půdy naléhavá, a nestačily-li zabrané pozemky, nebo bylo-li to třeba k obecnému blahu, „ale tento paragraf nebyl v praxi ani jednou použit.“<sup>5</sup>

„Právní obsah termínu zábor zákon přesněji nevymezoval. Důležité bylo ustanovení §5 záborového zákona, podle kterého stát od účinnosti tohoto zákona získal jen právo zabírat a přidělovat zabraný majetek, ale neměl povinnost pozemky převzít. Zákon totiž nestanovil, že vlastnictví k pozemkům přesahujícím stanovenou výměru se převede na jiný subjekt. Vlastnické právo k velkému pozemkovému majetku nebylo tedy zrušené přímo ze zákona.“<sup>6</sup> Dokud tedy stát zabraný majetek nepřevzal, zůstával jeho vlastníkem dosavadní vlastník, ale byl omezen ve výkonu svého vlastnického práva k zabranému majetku tím, že mohl zabraný majetek zcizit, zatížit, pronajmout nebo dělit jen se souhlasem Státního pozemkového úřadu, který byl pověřen prováděním pozemkové reformy, bez tohoto souhlasu by tato jeho jednání byla neplatná, a dále mu vznikla povinnost na zabraném majetku řádně hospodařit, kterou před tímto zákonem neměl. Rozdíl mezi zábořem a vyvlastněním či nuceným odnětím vlastnického práva byl tedy v tom, že samotným zábořem nepřecházelo vlastnické právo na stát, vlastnické právo k zabranému majetku zůstalo zachováno původnímu vlastníku, zatímco v případě rozhodnutí o vyvlastnění či nuceném odnětí vlastnického

---

<sup>5</sup> Dr. Ing. Kořátko, Jiří: Pozemková reforma v Československu, Praha:Min. inf. a osv., 1949, str. 10 a 11

<sup>6</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 58



práva přechází vlastnické právo přímo tímto aktem.

Záborový zákon byl založen na principu, že původní vlastníci dostanou za převzatý majetek náhradu, která byla upravena zvláštním zákonem. Zároveň ale záborový zákon stanovil, že bez náhrady bude převzat majetek příslušníků nepřátelských států, příslušníků bývalé panovnické rodiny, majetek nadací spočívající na právech ze šlechtictví, majetek spojený s funkcí, úřadem, důstojenstvím a ještě další majetek vymezený v §9.

Celkem bylo podle záborového zákona v Československu zabráno téměř 1 300 000 ha zemědělské půdy a téměř 2 750 000 ha nezemědělské půdy.

Pokud jde o postup při provádění záboru, ten byl následující. „O tom, že byl určitý majetek zabrán, se v pozemkových knihách zapsala poznámka, která ale nezakládala žádný nový právní stav, měla význam pouze evidenční, aby byl zábor „dokumentován i navenek“, a pro tyto případy neplatila zásada dobré víry v pozemkové knihy ohledně nemovitostí, kterých se zábor týkal, což znamenalo, že i pokud tato poznámka v pozemkových knihách nebyla, tak se nikdo nemohl dovolávat toho, že bez své viny nevěděl o tom, že majetek byl zabrán“<sup>7</sup>.

Prováděním pozemkové reformy byl pověřen speciální orgán - Státní pozemkový úřad, který byl zřízen zákonem č. 330/1919 Sb. z. a n.. „Organizace Státního pozemkového úřadu byla třístupňová: ústředí, obvodové úřadovny a přiděloví komisaři.“<sup>8</sup> Obvodové úřadovny vysílaly komisaře, kteří prováděli reformu na místě samém. „Pozemkový úřad pracoval až do 1. května 1935, kdy byl vládním nařízením č. 22/1935 Sb. z. a n. zrušen a jeho agenda i pracovní aparát včleněny do ministerstva zemědělství“<sup>9</sup>, které si působnost v této oblasti zachovalo až do roku 1942, kdy tato působnost přešla na nově vytvořený protektorátní Pozemkový úřad pro Čechy a Moravu.

Druhým základním zákonem první pozemkové reformy byl zákon č. 81/1920 Sb. z. a n. o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní, tzv. přidělový zákon, který upravil, co se stane se zabraným majetkem, jak se vypočte cena, za kterou se majetek přidělí, ale i ochranu zaměstnanců dotčených reformou.

Zabranou a převzatou půdu si mohl stát ponechat, mohl ji použít k všeobecně

---

<sup>7</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 69 - 70

<sup>8</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 9

<sup>9</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 7

prospěšným účelům, a v případě, že nezvolil ani jednu z těchto možností, přiděloval zabranou a převzatou půdu pozemkový úřad. Půda se přidělovala malým zemědělcům, domkářům, drobným živnostníkům, bezzemkům a bývalým zaměstnancům, k vytvoření soběstačného zemědělského hospodářství, které by postačilo k obživě přídělce a jeho rodiny (za soběstačné byly považovány usedlosti o výměře 6 až 10 ha, popřípadě 15 ha půdy podle jakosti půdy a místních podmínek), nebo za podmínek daných zákonem i ke stavbě rodinných obydlí, hospodářských budov, maloživnostenských provozoven, ke zřízení zahrádek atd. Dále se půda přidělovala obcím a jiným veřejným svazům, zemědělským a spotřebním sdružením, jiným osobám právnickým atd. K bytovým účelům mohla být půda za podmínek stanovených zákonem přidělena i veřejným samosprávným svazkům, korporacím, ústavům a nevýdělečným sdružením (například stavebním družstvům apod.). Pokud jde o lesní půdu a rybníky, ty se přidělovaly hlavně obcím a jiným veřejným svazům, jedincům se přidělovaly pouze výjimečně a v omezeném rozsahu.

Půda mohla být přidělena do vlastnictví, do nájmu, do pachtu nebo za účelem zřízení práva stavby. O způsobu přidělení rozhodoval pozemkový úřad podle povahy věci, přičemž přihlížel jinak k přání uchazeče, jednak k tomu, aby právní forma přidělu co nejlépe vyhovovala účelu, o který jde. „Přiděl pachtem nebo právem ke stavbě se ale mohl realizovat pouze z vlastnictví státu, tj. ze zabraného a přejetého majetku, k němuž bylo vlastnictví státu vyznačeno poznámkou knihovního soudu v pozemkové knize“<sup>10</sup>.

Pokud bylo víc žádostí o přiděl téže půdy, zákon stanovil, které žádosti se vyhová. Mezi jednotlivci měli v tomto případě přednost legionáři a příslušníci ozbrojených sil, kteří se zúčastnili bojů v první světové válce, po nich následovali váleční invalidé a pak teprve přišli na řadu dosavadní drobní pastýři zabrané půdy a další uchazeči.

Už v první pozemkové reformě se objevují jako přidělci družstva. Rozlišovaly se dva typy družstev. „Jednak družstva, která vznikala za účelem získání půdy, buď do vlastnictví nebo do pachtu, tato družstva tvořili většinou dosavadní zaměstnanci na zabraném majetku nebo bezzemci a malozemědělci způsobili k nabytí půdy. Dále vznikala družstva k získávání zemědělsko-průmyslových závodů.“<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 72

<sup>11</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 8

Pokud jde o okamžik, kdy se přídělce stával vlastníkem přiděleného majetku, tak tato otázka nebyla vykládána jednotně ani v první republice, ani po roce 1989. „Nejvyšší soud ČSR ve svém rozhodnutí ze dne 10. března 1928 sp. zn. Rv I 783/27 dospěl k závěru, že k tomu, aby přídělce nabyl vlastnictví, není zapotřebí zápisu do pozemkové knihy, neboť příděl není smlouvou, přídělce se stává vlastníkem konečným rozhodnutím pozemkového úřadu, že se mu pozemek přiděluje, a rozhodnutí o přidělu je správním aktem, a tedy není zapotřebí vkladu do pozemkových knih. Opačné stanovisko zastal Nejvyšší správní soud ČSR, který ve svém rozhodnutí dovodil, že příděl se děje v dohodě s přídělcem, takže jde o souhlasný projev stran, tudíž o soukromoprávní smlouvu. Tato odchylná právní posouzení povahy přidělu znamenala záporný kompetenční konflikt, který vyřešil konfliktní senát svým rozhodnutím č. 714 ze dne 5. června 1931, ve kterém stanovil, že příděl je soukromoprávní smlouvou,<sup>12</sup> a tudíž je k nabytí vlastnictví třeba zápisu do pozemkových knih. Tato situace se opakovala i po roce 1989, kdy „Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí ze dne 26. listopadu 1997 sp. zn. 2 Cdon 178/97 publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 35/1998 uvedl, že vlastnictví k přidělenému majetku se v dobách platnosti obecného zákoníku občanského nabývalo již na základě rozhodnutí o přidělu, pokud ovšem zákon nestanovil jinak. A problematikou nabytí přidělu podle zákona č. 81/1920 Sb. z. a n. se zabýval i Ústavní soud ČR ve svém nálezu uveřejněném ve Sbírce zákonů pod č. 166/1995 Sb., podle kterého k nabytí vlastnictví přidělem podle přidělového zákona byl nezbytný zápis do pozemkových knih.“<sup>13</sup>

Přídělové ceny určoval pozemkový úřad. Přídělová cena se vypočítala z náhrady za zabraný majetek, „k níž se připočetlo 15% na dávku z majetku, 15% ve prospěch kolonizačního fondu a pro odškodnění zaměstnanců velkostatků a nejprve 20% a od 1. ledna 1923 12% na režii pozemkového úřadu“<sup>14</sup> (pozemkový úřad si musel sám hradit své provozní výdaje).

Jelikož v době přijetí přidělového zákona ještě nebyly přijaty doplňkové zákony, na kterých záviselo provádění definitivních přidělů, upravil přidělový zákon ve svém §63 tzv. vnucený pacht, který umožnil v omezené míře v naléhavých případech (cílem bylo zajistit nejnětější obživu nejslabších zemědělců, nesledovalo se tím vytvoření

---

<sup>12</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 74-75

<sup>13</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 75

<sup>14</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 8

soběstačných zemědělských celků) okamžitý příděl. Podstata spočívala v tom, že v 1. instanci okresní politické správy a v 2. instanci Státní pozemkový úřad, mohli do konce roku 1920, výjimečně až do konce roku 1921, uložit osobě, která na zabrané půdě hospodařila, aby přenechala přiměřenou výměru půdy do pachtu, popř. podpachtu, oprávněným žadatelům podle přídělového zákona s tím, že tu bylo omezení pachtovní doby, která mohla být maximálně 6 let. Takto bylo přiděleno asi kolem 140 000 ha půdy. Vnucené pachtu byly poté postupně přeměněny ve vlastnictví.

Třetím základním zákonem se stal zákon přijatý 8. dubna 1920, zákon č. 329/1920 Sb. z. a n. o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový, který se stal známý jako tzv. náhradový zákon. Tento zákon upravil postup přejímacího řízení a náhradu za zabraný majetek, kterou měli dostat jeho dosavadní vlastníci. Výši náhrady určoval pozemkový úřad, který přitom vycházel ne z aktuálních cen, za které se daný majetek prodával, nýbrž základem se mu staly průměrné prodejní ceny dosahované v letech 1913-1915, „které se ještě snižovaly u majetku ve výměře přes 1000 ha půdy“<sup>15</sup>. „Z náhrady měly být dále odečteny dlužné daně, hypotéky a jiné povinnosti vážnoucí na zabraných nemovitostech“<sup>16</sup>. Náhrada byla vyplácena formou renty, ne jednorázově.

### **1.3 Zákony doplňující a provádějící první pozemkovou reformu**

S výše zmíněnými základními zákony souvisela řada dalších zákonů, které je doplňovaly, či umožňovaly jejich provádění.

V květnu 1919 byl přijat zákon č. 318/1919 Sb. z. a n. o výkupu dlouhodobých pachtů, který umožnil dlouhodobým drobným pachtýřům získat pachtované pozemky za náhradu do vlastnictví nebo požadovat, aby jim byly ponechány v pachtu alespoň na dobu šesti let. Podmínkou bylo, aby pozemek patřil státu nebo byl státem zabrán, aby výměra půdy, kterou by pachtýř vlastnil, nepřekročila 8 ha, a byla stanovena minimální doba, po kterou musel mít pachtýř nebo jeho rodina či jejich právní předchůdci daný pozemek nepřetržitě v pachtu či podpachtu. Výši náhrady určoval soud, přičemž

---

<sup>15</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 8

<sup>16</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 8

vycházel z cen dosahovaných v roce 1913. Takto změnilo vlastníka něco málo přes 100 000 ha půdy.

V říjnu 1919 byl přijat zákon č. 593/1919 Sb. z. a n. o ochraně drobných zemědělských pachtýřů, který umožnil, aby byl za určitých podmínek obnoven končící pacht na další rok i proti vůli propachtovatele.

V únoru 1920 byl přijat zákon č. 118/1920 Sb. z. a n. o hospodaření na zabraném majetku, jehož cílem bylo zajistit řádné hospodaření na zabraném, ale dosud nepřevzatém majetku.

V březnu 1920 byl přijat zákon č. 166/1920 Sb. z. a n. o úvěrové pomoci, který „povoloval přídělčům úvěr až do 9/10 nabývací ceny půdy a do jedné poloviny ceny budov přidělených nebo nově postavených“<sup>17</sup>.

Mimo provádění vlastní pozemkové reformy byl proveden přiděl zabrané půdy ke stavebním účelům, tzv. akce „S“. V rámci této akce byla přidělována půda pouze v nejnútnejším rozsahu a to za účelem stavby vlastních rodinných domů, hospodářských budov, skladišť, nebo ke zřízení zahrádek, či k účelům tělovýchovným, humanitním a jiným. Takto bylo přiděleno něco přes 6000 ha půdy.

Kromě akce „S“ byla připravena ještě akce „R“, jejíž cílem bylo přidělit tzv. rozptýlenou půdu, tj. ty zabrané pozemky, které byly buď pro svoji malou výměru nebo roztržitost nevhodné pro přiděl ve vlastní pozemkové reformě, a ani se nehodily k řádnému hospodaření s dvorem nebo velkostatkem, k němuž náležely. Akce „R“ ale nakonec byla předčasně ukončena v roce 1922 tím způsobem, že v případech, kdy se uchazeč a dosavadní vlastník dohodli, tak to pozemkový úřad odsouhlasil, zbytek byl přesunut do vlastní pozemkové reformy.

Ještě 27. května 1931 byl přijat zákon č. 93/1931 Sb. z. a n., známý jako „malý zákon přidělový, který měnil a doplňoval předpisy o právním poměru k přidělené půdě, které obsahoval přidělový zákon, pokud se týkaly dispoziční vázanosti zcizením, zavazením nebo propachtováním, a současně prodlužoval právní ochranu drobných přídělčů“<sup>18</sup>. Tento zákon č. 93/1931 Sb. z. a n. byl poté měněn ještě dvakrát a to zákonem č. 125/1935 Sb. z. a n. a zákonem č. 205 z roku 1941.

---

<sup>17</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 8

<sup>18</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 8

## 1.4 Provádění první pozemkové reformy

Prováděním pozemkové reformy byl pověřen Státní pozemkový úřad, který jednal jménem státu. Jako první instance sloužily obvodní úřadovny, jejichž počet i obvody se měnily podle aktuální potřeby.

V druhé a poslední instanci rozhodovalo ústředí Státního pozemkového úřadu, které mělo sídlo v Praze.

„Vlastní záborová a přidělová činnost probíhala dvojím způsobem. Buď stát převzal od původních majitelů půdu sám a sám ji také přidělil, pak se jednalo o tzv. řádné řízení přidělové, nebo stát uzavřel s původními vlastníky dohodu, že oni sami rozprodají určitou výměru stanovenou pozemkovým úřadem za přidělovou cenu přímo osobám oprávněným pozemkovým úřadem, pak šlo o tzv. zkrácené řízení přidělové.“<sup>19</sup>

„Oznámení, že se pozemkový úřad rozhodl určité nemovitosti převzít, bylo zasíláno příslušnému soudu, který vedl pozemkové knihy o přejímaných nemovitostech, tzv. knihovnímu soudu, a ten zamýšlené převzetí poznamenal ve svých knihách. Právní převzetí, tj. nabytí vlastnictví k zabranému majetku státem, bylo ale podmíněno ještě dalším krokem a to, aby pozemkový úřad navrhl příslušnému knihovnímu soudu, aby provedl vklad vlastnického práva ve prospěch státu, a aby knihovní soud tento vklad provedl, protože teprve tímto vkladem se vlastníkem zabraného majetku stával stát. Pokud o přidělu, směně či zcizení zabraných nemovitostí rozhodl pozemkový úřad dříve, než došlo k jejich převzetí, pak byl vklad do pozemkové knihy proveden již přímo na nového vlastníka.“<sup>20</sup>

Provádění vlastní pozemkové reformy začalo v roce 1921. Pokud jde o zemědělskou půdu, tam byla reforma do konce 20. let z převážné části ukončena tak, že přibližně jedna třetina zabrané půdy byla přidělena novým vlastníkům, téměř čtvrtina půdy byla ze záboru propuštěna a přes dvě pětiny zabrané půdy zůstalo k další dispozici (tj. k přidělení nebo k propuštění ze záboru). Z půdy, která zůstala k další dispozici, tvořila podstatnou část lesní půda, neboť u té se na konci 20. let s pozemkovou reformou teprve začínalo.

V roce 1935 byly mezi Státním pozemkovým úřadem a některými vlastníky

---

<sup>19</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 8

<sup>20</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 71-72

zabrané půdy uzavřeny tzv. generální dohody, které ponechaly část zabrané půdy (jednalo se asi o 436 000 ha půdy) v obhospodařování dosavadním vlastníkům a to až do roku 1955, resp. 1965, a teprve po této době mělo dojít k definitivnímu rozhodnutí o tom, co bude s touto zabranou půdou. Tím byla první pozemková reforma v podstatě ukončena.

Zejména na Slovensku a Podkarpatské Rusi plnila pozemková reforma i kolonizační funkci, neboť vedla k osidlování dosud neosídleného území.

### **1.5 Problematika tzv. zbytkových statků**

Velkým problémem první pozemkové reformy, byl vznik tzv. zbytkových statků. Stát zabranou půdu přiděloval v podobě drobných přídělů nebo jako tzv. zbytkové statky. Zbytkové statky vznikaly proto, aby bylo možno hospodářsky využít rozsáhlé stavby, budovy, stroje a ostatní vybavení pro hospodaření ve velkém, které by rozdělením na malé příděly bylo hospodářsky znehodnoceno. Průměrná rozloha zbytkových statků byla 100 ha (v Čechách byla výměra nejmenší kolem 70 ha, největší výměra byla na Slovensku kolem 100 ha). V průběhu první pozemkové reformy bylo vytvořeno kolem 2000 zbytkových statků, jejichž celková výměra půdy byla téměř 200 000 ha. Zbytkové statky byly považovány jako jeden z velkých nedostatků první pozemkové reformy a zejména po druhé světové válce jako jeden ze zásadních problémů v oblasti pozemkového vlastnictví, které bylo třeba vyřešit.

### **1.6 Výsledky první pozemkové reformy**

„Celkem bylo zabráno ke konci roku 1932 asi 4 000 000 ha veškeré půdy. Zemědělská půda z toho tvořila asi 1 300 000 ha, přiděleno bylo asi 820 000 ha, z toho bylo necelých 600 000 ha půdy přiděleno drobným přídělcům, kde průměrná výměra přidělené půdy dosahovala 1 ha (nejmenší příděly byly v Moravě a ve Slezsku, kde průměrná výměra byla kolem 0,7 ha, největší výměry kolem 1,2 ha dosahovaly příděly na Slovensku), téměř 400 000 ha zemědělské půdy bylo ze záboru propuštěno, téměř 200 000 ha půdy připadlo na tzv. zbytkové statky. Další 436 000 ha půdy bylo vlastníkům ponecháno na základě generálních dohod. Do konce roku 1938 se

zemědělská půdy, kterou získali drobní uchazeči, zvětšila na 644 000 ha.<sup>21</sup> Pokud jde o zbylých asi 2 700 000 ha nezemědělské půdy, jednalo se převážně o půdu lesní, ale patřily sem i rybníky a ostatní půdy, jako např. pastviny.

### **1.7 Období druhé světové války**

I v tomto období docházelo ke změnám ve vlastnických vztazích k půdě. Změny se týkaly zejména té půdy, kterou vlastnily osoby židovské národnosti. Souviselo to s nacistickou ideologií. Na tyto změny dopadal dekret prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., který prohlásil všechny majetkové převody a všechna majetkově-právní jednání učiněné po 29. září 1938 pod tlakem okupace, národní, rasové nebo politické perzekuce za neplatné (viz níže), a zákon č. 128/1946 Sb. o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o nárocích z této neplatnosti a z jiných zásahů do majetku vcházejících (viz níže).

## **2. Období od roku 1945 do roku 1989, tzv. druhá pozemková reforma**

V roce 1945 nejenom skončila druhá světová válka, ale také se značně změnila domácí politická situace, a tak nastala vhodná doba k dokončení pozemkové reformy, jejíž výsledky byly shledávány nedostačující. Důvodem nespokojenosti bylo jednak to, že značná část půdy, která měla patřit do záboru, z něj byla propuštěna, a tedy nedošlo zde k žádné změně ve vlastnických vztazích, malý a střední rolníci měli půdy stále málo, dalším důvodem byla snaha o likvidaci zbytkových statků, které vznikly v průběhu pozemkové reformy, a nemalým důvodem bylo i to, aby o půdu přišli nepřátelé, tedy hlavně Němci a Maďaři, kterým byla v první pozemkové reformě převážná část půdy ponechána. Požadavek pozemkové reformy se objevil ještě před koncem druhé světové války v dubnu 1945 v Košickém vládním programu. Tato reforma probíhala ve třech etapách, v první etapě byl konfiskován a poté rozdělen majetek nepřátel, v druhé etapě došlo k revizi první pozemkové reformy a nakonec po

---

<sup>21</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 85



únoru 1948 v souvislosti s další změnou politické situace přišla třetí etapa a s ní nová pozemková reforma. Každá tato etapa byla spojena s určitými právními předpisy, které ji prováděly. Úřadem, který prováděl druhou pozemkovou reformu, se stalo ministerstvo zemědělství.

## 2.1 První etapa a dekrety prezidenta republiky

První etapa se týkala konfiskace půdy nepřátel a byla naznačena už v Košickém vládním programu. Po právní stránce byla tato etapa upravena dekrety prezidenta republiky.

Kromě dekretů, které se otázky vlastnictví půdy dotýkaly přímo, je třeba zmínit i některé, které se této otázky přímo nedotýkaly, ale bez kterých by tu žádné takovéto dekrety nebyly. Jedná se zejména o ústavní dekret č. 2/1940 Úředního věstníku československého, který byl republikován pod č. 20/1945 Sb., a který založil pravomoc prezidenta republiky vydávat dekrety namísto dřívějších zákonů, a dekret č. 3/1945 Sb., který tuto pravomoc prezidenta republiky prodloužil až do té doby ustavení Prozatímního národního shromáždění, které po svém ustanovení 28. října 1945 převzalo zákonodárnou moc od prezidenta a ústavním zákonem č. 57/1946 Sb. schválilo ústavní dekrety a dekrety prezidenta republiky, které byly na základě zmíněného zmocnění vydány, a prohlásilo je za zákon. Otázka „legitimity dekretů, zejména těch konfiskačních, byla po roce 1989 podrobena kritické právní analýze, odborné i soudní. V roce 1995 byl dokonce podán Ústavnímu soudu ČR návrh na zrušení jednoho z dekretů (dekretu č. 108/1945 Sb.), který byl zamítnut nálezem pléna ze dne 8. března 1995 sp. zn. Pl. ÚS 14/94, publikovaným ve Sbírce zákonů pod č. 55/1995 Sb.“<sup>22</sup>

Prvním dekretem, který se týkal vlastnictví půdy, byl dekret 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. Tento dekret prohlásil všechny majetkové převody a všechna majetkově-právní jednání učiněná po 29. září 1938 pod tlakem okupace, národní, rasové nebo politické perzekuce za neplatné. Národní správa se zaváděla nad majetkem osob státně nespolehlivých, za které dekret považoval osoby

---

<sup>22</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 85

německé nebo maďarské národnosti a dále osoby, které vyvíjely činnost směřující proti Československému státu, jeho svrchovanosti, samostatnosti atd. Cílem národní správy bylo „ochránit majetek, který měl být následně konfiskován, před poškozením a zároveň zajistit plynulý a nerušený chod hospodářské výroby na tomto majetku“<sup>23</sup>, „a proto byl národní správce odpovědný za vedení hospodaření i za výsledek hospodaření“<sup>24</sup>. Národní správa se zapisovala do pozemkových knih ve formě poznámky.

Pokud jde o neplatnost některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody, Prozatímní Národní shromáždění přijalo v květnu 1946 zákon č. 128/1946 Sb. o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o nárocích z této neplatnosti a z jiných zásahů do majetku vzcházejících. Tento zákon prohlásil jakékoli majetkové převody a jakákoli majetkově-právní jednání, ke kterým došlo po 29. září 1938 pod tlakem okupace nebo národní, rasové nebo politické persekuce, za neplatné, ledaže tím, na koho majetek přešel nebo kdo uzavřel jiné majetkově-právní jednání, byla osoba státně spolehlivá, a bude-li dokázáno, že k majetkovému převodu nebo k jinému majetkově-právnímu jednání došlo za přiměřenou úplatu buď z podnětu původního vlastníka, nebo v převážném jeho zájmu. Stejně nároky jaké vznikaly z těchto neplatných majetkově-právních jednání, vznikaly i z jiných zásahů do majetku provedených buď neplatnými právními předpisy, nebo úředními výroky na základě těchto neplatných právních předpisů, nebo soudními nebo úředními výroky, které budou jako výroky z doby nesvobody zrušeny nebo změněny. Oprávněnou osobou byl ten, kdo neplatným převodem pozbyl majetek nebo kdo byl poškozen jiným neplatným majetkově-právním jednáním. Pokud by však oprávněnou osobou byla osoba státně nespolehlivá, pak nárok příslušel státu jako majetek konfiskovaný podle dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. (viz níže). Za osoby státně nespolehlivé zákon považoval osoby německé či maďarské národnosti, s výjimkou osob, které prokázaly, že zůstaly věrný Československému státu, že se neprovinily proti českému a slovenskému národu a že se aktivně zúčastnily osvobozovacího boje nebo trpěly pod nacistickým nebo fašistickým terorem. Dále mezi státně nespolehlivé osoby zákon řadil Německou říši, Království maďarské, osoby veřejného práva podle německého nebo maďarského práva, německou nacistickou stranu a další. Oprávněná osoba svůj nárok uplatňovala u

---

<sup>23</sup> Dr. Ing. Kořátko, Jiří: Pozemková reforma v Československu, Praha:Min. inf. a osv., 1949, str. 19

<sup>24</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 124

soudu a to vůči tomu, kdo neplatným převodem nabyl majetek, o který šlo, nebo kdo měl prospěch z jiného majetkově-právního jednání, nebo proti jeho právním nástupcům s určitými výjimkami. Nárok měl směřovat na vrácení majetku nebo na obnovení původního stavu, a nebylo-li to možné nebo neměl-li o to zájem ten, komu nárok příslušel, nárok zněl na náhradu v penězích.

Jedním z hlavních předpisů první etapy druhé pozemkové reformy se stal dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa. Tento dekret stanovil, že s okamžitou platností a bez náhrady bude konfiskován zemědělský majetek osob německé a maďarské národnosti, pokud se aktivně nezúčastnili boje za zachování celistvosti a osvobození Československa, zrádců a nepřátel republiky a akciových a jiných společností a korporací, jejichž správa za války úmyslně a záměrně sloužila německému vedení války nebo fašistickým a nacistickým účelům. Dekret formuloval zemědělský majetek jako zemědělskou a lesní půdu, k ní patřící budovy a zařízení, závody zemědělského průmyslu (např. lihovary, cukrovary, mošťárny, škrobárny, konzervárny apod.), sloužící vlastnímu zemědělskému a lesnímu hospodářství a všechna práva spojená s držbou tohoto majetku. „Podle tohoto dekretu se s okamžitou platností, tj. v okamžiku jeho účinnosti (23.6. 1945), konfiskoval (neboli odnímal) uvedeným subjektům zemědělský majetek pro účely pozemkové reformy“<sup>25</sup>. Tento účinek nastával ex lege, tedy majetek bez dalšího přecházel rovnou na stát. „Do pozemkových knih se konfiskace zapisovala poznámkou, která ale neměnila nic na tom, že Československý stát se stal vlastníkem konfiskovaného majetku již samotnou účinností dekretu, tedy bez ohledu na to, zda bylo jeho vlastnické právo do pozemkové knihy zapsáno nebo ne, intabulační princip byl tedy u konfiskace vyloučen“<sup>26</sup>. V případě pochybností o tom, zda určitá osoba patří mezi tyto subjekty, o tom na její žádost rozhodl příslušný národní výbor, ale toto rozhodnutí bylo až následné, až po konfiskaci majetku, která nastala u všech daných subjektů již samotnou účinností dekretu.

„Přídělové řízení ohledně zkonfiskovaného zemědělského majetku bylo rozděleno mezi místní rolnickou komisi, okresní rolnickou komisi, zemský národní

---

<sup>25</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 78

<sup>26</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 90

výbor a ministerstvo zemědělství. Při místním národním výboru, v jehož obvodu se zkonfiskovaný majetek nacházel, si uchazeči o příděl zvolili místní rolnickou komisi, která mohla mít nejvíce deset členů. Při okresním národním výboru existovala okresní rolnická komise, kterou si volili na schůzi zástupci místních rolnických komisí a která mohla mít také nejvíce deset členů.<sup>27</sup> Postup přidělového řízení byl následující. „Místní rolnická komise vypracovala přidělový plán s návrhem na úhradu za přidělený majetek a předložila jej ke schválení okresní rolnické komisi, která na základě předložených přidělových plánů a návrhů na úhradu vypracovala přidělový plán a rozvrh úhrad pro celý okres. Nebylo-li rozporu mezi přidělovými plány a návrhy na úhradu, předloženými jednotlivými místními rolnickými komisemi, anebo došlo-li mezi nimi k dohodě, pak byl schválený okresní přidělový plán a rozvrh úhrad právoplatný. Nemohla-li ovšem okresní rolnická komise překonat rozpory mezi přidělovými plány a návrhy na úhradu místních rolnických komisí a nedošlo-li k dohodě, anebo vznikl-li rozpor mezi okresními rolnickými komisemi sousedních okresů, předložila okresní rolnická komise věc zemskému národnímu výboru, který ji se svým dobrozdáním postoupil ke konečnému rozhodnutí ministerstvu zemědělství.“<sup>28</sup>

Půda zkonfiskovaná podle dekretu č. 12/1945 Sb. měla být přidělována buď jednotlivcům (muselo se jednat o osoby slovanské národnosti) nebo obcím a okresům k veřejným účelům nebo stavebním, zemědělským a jiným družstvům nebo mohla zůstat ve správě Národního pozemkového fondu, který spravoval veškerý zkonfiskovaný zemědělský majetek. Přednostní právo na příděl měli ti, kdo se zúčastnili národně-osvobozovacího boje.

Na dekret č. 12/1945 Sb. navazoval dekret č. 28/1945 Sb. o osidlování zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci. Podle tohoto dekretu se přiděloval zemědělský majetek zkonfiskovaný podle dekretu č. 12/1945 Sb., který nebyl rozdělen podle tohoto dekretu o konfiskaci. Půda mohla být přidělena vyjmenovaným jednotlivcům (deputátníci, zemědělští dělníci, drobní zemědělci), přičemž se muselo jednat o státně a národně spolehlivému příslušníkovi českého, slovenského nebo jiného slovanského národa, nebo výrobnímu zemědělskému družstvu tvořenému oprávněnými osobami, nebo obcím,

---

<sup>27</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 91-92

<sup>28</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 92

okresům či státu pro veřejné účely, nebo dělníkům, zaměstnancům, maloživnostníkům a sociálně slabším příslušníkům svobodných povolání pro stavbu vlastního domu nebo na zřízení zahrady (do výměry 0,5 ha). Přednostní právo měly osoby, které se zúčastnily národně-osvobozovacího boje. Cílem přidělu bylo vytvořit hospodářsky soběstačné usedlosti. Maximální výměra půdy, která mohla být přidělena, byla 8 ha orné půdy nebo až 12 ha zemědělské půdy podle její bonity, pro mnohočlenné rodiny (nejméně 3 děti) byla tato hranice zvýšena na 10 ha orné půdy nebo 13 ha zemědělské půdy podle její bonity. Zemědělský majetek se přiděloval za úhradu, která určila podle výnosu, polohy, odlehlosti a stavu obdělávání půdy a podle rodinných poměrů přidělce, a to tak, že nejvyšší úhrada nesměla přesahovat hodnotu dvou ročních průměrných úrod z dané půdy a nejnižší úhrada nesměla být menší než hodnota jedné roční průměrné úrody. Národní pozemkový fond měl právo v některých případech plně osvobodit rolníky od placení za půdu, zejména pak ty, kteří měli přednostní právo. Aby stát osídlování usnadnil, „poskytoval osídlencům levný nebo bezúročný úvěr.“<sup>29</sup> „Samotné zaplacení či nezaplacení úhrady však nemělo vliv na přechod vlastnictví, neboť přiděl přecházel do vlastnictví přidělců dnem převzetí držby přidělu“<sup>30</sup>.

Pokud jde o postup při osídlování, dekret č. 28/1945 Sb. stanovil, že oprávnění uchazeči měli žádosti o přiděl půdy k osídlení podávat u místních rolnických komisí, které je postoupily okresní rolnické komisi, která žádosti o přiděl přezkoumala a postoupila zemskému národnímu výboru, který žádosti opatřil svým dobrozdáním a předložil je ministerstvu zemědělství, které o přidělu rozhodovalo. I tady se tedy počítalo se součinností ministerstva zemědělství, zemského národního výboru, okresních a místních rolnických komisí, „přičemž pokud jde o rolnické komise, tak dekret č. 28/1945 Sb. počítal s rolnickými komisemi, které byly zřízeny podle dekretu č. 12/1945 Sb.“<sup>31</sup>.

„Pokud jde o nabytí vlastnictví zemědělského přidělu, tak podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR publikovaného pod č. 35 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek z roku 1998, bylo konečným správním aktem, který završoval přidělové řízení podle dekretu č. 12/1945 Sb. schválení přidělového plánu okresní rolnické komise

---

<sup>29</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 86

<sup>30</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 79

<sup>31</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 93

ministerstvem zemědělství<sup>32</sup>. Zatímco při postupu „podle dekretu č. 28/1945 Sb. se vlastnictví přidělu nabyvalo uchopením držby pozemku“<sup>33</sup>.

Pokud jde o konfiskaci a rozdělení jiného než zemědělského majetku, to upravoval hlavně dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy. Podle tohoto dekretu byl zkonfiskován bez náhrady majetek nemovitý i movitý, zejména i majetková práva (pohledávky, cenné papíry, vklady, nehmotná práva), který ke dni faktického skončení německé a maďarské okupace byl ve vlastnictví vyjmenovaných subjektů. Zatímni správou zkonfiskovaného majetku až do jeho odevzdání přidělcům byl pověřen Fond národní obnovy, který byl zřízen při každém osidlovacím úřadě. Pokud jde o přidělové řízení podle dekretu č. 108/1945 Sb., základem byly rámcové plány, které po dohodě s příslušnými ministerstvy a Hospodářskou radou a po slyšení příslušných hospodářských svazů a Ústřední rady odborů vypracoval osidlovací úřad, a které zejména stanovily, kolik malých majetkových podstat má být přiděleno v jednotlivých místech, a jak má být naloženo se zbývajícími, které střední majetkové podstaty mají být přiděleny, a jak má být naloženo se zbývajícími, a jak má být naloženo s průmyslovým majetkem a velkými majetkovými podstatami. I podle dekretu č. 108/1945 Sb. platili přidělci za přiděl úhradu. „Pokud jde o nabytí vlastnictví k majetku přidělenému na základě dekretu č. 108/1945 Sb., platí, že vlastnictví se nabyvalo již rozhodnutím o přidělu, resp. o odevzdání. A to i podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. dubna 1999 č. j. 32 Cdo 1201/98, podle kterého k nabytí vlastnictví nedošlo smlouvou nebo jiným právním úkonem, ale úředním rozhodnutím, a v takovém případě se vlastnictví nabyvalo již dnem rozhodnutí o odevzdání, bez ohledu na zápis do pozemkových knih.“<sup>34</sup>

Posledním předpisem první etapy byl zákon č. 90/1947 Sb. o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek.

Těžištěm první etapy bylo v pohraničí, protože převážně tam se nacházela konfiskovaná půda. „Celkem bylo v této etapě zkonfiskováno téměř 3 000 000 ha půdy, z toho bylo rozděleno kolem 1 600 000 ha půdy, a zbytek (převážnou část lesní půdy) si

---

<sup>32</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 93

<sup>33</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 94

<sup>34</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 98-99

ponechal stát“<sup>35</sup>.

Problémem první etapy bylo, že „osídlenci přicházeli do zcela pro ně neznámých výrobních podmínek, následkem čehož značný počet osídlenců po prvních nezdarech v hospodaření přidělenou půdu opustilo, a to vedlo jednak ke zvyšování rozsahu zemědělské půdy, která nebyla zemědělsky využívána, a jednak k tomu, že na uvolněné pozemky přicházeli noví osídlenci, kteří ale v mnohých případech nebyli zaevidováni v pozemkových knihách“<sup>36</sup>.

## **2.2 Druhá etapa a revize první pozemkové reformy**

Po konfiskaci půdy nepřátel se přešlo k revizi první pozemkové reformy, jejíž výsledky mnozí neshledávali dostatečnými.

Proto byl přijat zákon č. 142/1947 Sb. o revizi první pozemkové reformy, který měl vést k jejímu úspěšnému dokončení. Tento zákon byl v březnu 1948, tedy už po únoru 1948, novelizován zákonem č. 44/1948 Sb., který umožnil převzít veškerou půdu zbytkových statků, a dále doplněn vládním nařízením č. 1/1948 Sb., které provádělo některá jeho ustanovení.

Revizi byl podroben majetek spadající do první pozemkové reformy podle zákona č. 215/1919 Sb. z. a n., pokud jde o majetek, který byl při první pozemkové reformě ze záboru vyloučen nebo propuštěn, nebo ponechán původnímu vlastníkovi podle §20 přidělového zákona, nebo o němž dosud nebylo rozhodnuto (buď o jeho přidělení, nebo o jeho propuštění ze záboru), a dále se jednalo o zbytkové statky, které vznikly v rámci první pozemkové reformy. Zákon č. 142/1947 Sb. svým §5 zrušil bez náhrady platnost tzv. generálních dohod, pokud šlo o jejich ustanovení odkládající u části zabraného majetku provedení pozemkové reformy. Hranice maximální výměry půdy měla být zachována podle zákona č. 215/1919 Sb. z. a n., tedy 150 ha zemědělské půdy a 250 ha veškeré půdy, ovšem zákon č. 142/1947 Sb. nově ve svém §1 odst. 3 stanovil, že nemovitosti, které byly ze záboru propuštěny, mohou být vyvlastněny i pod

---

<sup>35</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 87

<sup>36</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 88 - 89

tyto hranice, je-li místní potřeba půdy naléhavá a nestačí-li pozemky zabrané, nebo žádá-li to obecné blaho, a v těchto případech stačilo vlastníku ponechat 50 ha půdy, „u zbytkových statků bylo možno jít i pod tuto hranici, případně mohl stát převzít zbytkový statek celý (podmínky pro to stanovil §6 zákona č. 142/1947 Sb. ve znění zákona č. 44/1948 sb., podle kterého „mohl být celý zbytkový statek převzat do vlastnictví státu vždy, byla-li místní potřeba půdy naléhavá nebo žádal-li to veřejný zájem, za naléhavou potřebu půdy se považovala potřeba půdy na doplnění nesoběstačné zemědělské usedlosti na usedlost soběstačnou nebo na vytvoření soběstačných usedlostí, za soběstačné usedlosti byly považovány usedlosti s výměrou půdy 5 ha ve výrobní oblasti řepařské, 8 ha v oblasti obilnářské, 10 ha v bramborářské a 15 ha v pastvinářské a pícinářské“<sup>37</sup>).

Za převzatý majetek dostal původní vlastník náhradu, která se určila podle náhradového zákona (tedy vycházelo se z průměrných prodejních cen dosahovaných v letech 1913-1915), za majetek vyvlastněný podle §1 odst. 3 dostal náhradu ve výši obecné ceny.

„Revize se prováděla tak, že veškerá dosavadní rozhodnutí vztahující se na revidovaný majetek, měla být přezkoumána, a o výsledku revize mělo být vydáno rozhodnutí. Lhůta, do kdy měla být revize provedena, nebyla stanovena.“<sup>38</sup> Revizi první pozemkové reformy provádělo ministerstvo zemědělství, které rozhodovalo podle usnesení revizní komise. Všichni vlastníci pozemkového majetku, na který se revize vztahovala, byli povinni provést jeho soupis, jehož cílem bylo zjistit, jaký je stav tohoto majetku.

Majetek převzatý na základě revize první pozemkové reformy si mohl stát ponechat k všeobecně prospěšným účelům nebo se tento majetek přiděloval malozemědělcům, zaměstnancům k doplnění nebo vytvoření soběstačných zemědělských usedlostí, nebo dělníkům, zaměstnancům a maloživnostníkům pro stavbu vlastního domu, na zřízení zahrádky nebo na rozšíření provozních zařízení (v těchto případech mohla mít přidělená půda nejvýše 0,5 ha), nebo zemědělským výrobním družstvům účelům společného hospodaření a dalším subjektům uvedeným v zákoně. Přednostní právo na příděl měli ti, kdo se zúčastnili národně-osvobozovacího boje. Půdu

---

<sup>37</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 127

<sup>38</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 77



přidělovalo ministerstvo zemědělství v součinnosti s rolnickými komisemi, které byly tvořeny ze zástupců uchazečů o příděl. Pokud jde o přidělové ceny, ty se vypočetly stejně jako v první pozemkové reformě.

Pokud jde o okamžik nabytí vlastnictví přídělu, tak i zde je třeba zmínit již výše zmíněný nálezn Ústavního soudu ČR č. 166/1995 Sb., „který dovedil, že pro příděl provedené do 31. prosince 1950 byl pro nabytí vlastnictví přídělu rozhodující okamžik zápisu do pozemkových knih, zatímco pro příděl provedené po tomto datu postačovalo k nabytí přídělu pouhé vydání přidělové listiny, které završovalo přidělové řízení, protože od 1. ledna 1951 nabytí účinnosti nový občanský zákoník č. 141/1950 Sb., který opustil intabulační princip a vlastnictví se nabyvalo pouhou smlouvou nebo vydáním rozhodnutí“<sup>39</sup>, takže přídělci podle zákona č. 142/1947 Sb., u nichž vklad vlastnického práva do pozemkových knih nebyl proveden do 31. 12. 1950, nabyli vlastnické práva k nim dnem 1. 1. 1951, tj. dnem účinnosti nového občanského zákoníku.

Revize první pozemkové reformy začala až v roce 1948 a převážně do počátku roku 1949 byla ukončena, pouze v některých případech skončila až v roce 1951. „V rámci revize první pozemkové reformy bylo získáno téměř 950 000 ha půdy“<sup>40</sup>.

### **2.3 Třetí etapa a nová pozemková reforma**

Třetí etapa druhé pozemkové reformy nastala po únoru roku 1948 a souvisela se změnami politických i společenských poměrů, ke kterým po tomto období došlo. Už 21. března 1948 Národní shromáždění přijalo zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě) připravený již před únorem 1948“<sup>41</sup>, který byl později změněn zákonem č. 88/1950 Sb. a doplněn vyhláškami ministerstva zemědělství a interními směrnici.

„Přijetím zákona o nové pozemkové reformě se otázka soukromého pozemkového vlastnictví k půdě u nás prakticky vyřešila ještě před schválením Ústavy

---

<sup>39</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 76

<sup>40</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 88

<sup>41</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 62

9. Května<sup>42</sup> (ústavní zákon č. 150/1948 Sb.), která stejně jako tento zákon stanovila, že nejvyšší přípustná výměra půdy, která smí být v soukromém vlastnictví jednotlivce nebo spoluvlastníků nebo společně hospodařící rodiny, je 50 ha (§159 odst. 1 úst. zákona č. 150/1948 Sb.).

Tato pozemková reforma se řídila zásadou, že „půda má patřit těm, kdo na ní pracují“ a všem ostatním má být odňata, proto měla půda, která sloužila zemědělské výrobě patřit zejména výkonným zemědělcům. Zákon zároveň stanovil hranice pozemkového vlastnictví pro výkonného zemědělce (výkonným zemědělcem byl chápán ten, kdo „sám na půdě trvale pracoval, ne např. ten, kdo jí dával do pachtu nebo ten, kdo nevedl bezprostředně své hospodářství a zemědělství nebylo hlavním zdrojem jeho obživy, např. advokáti, lékaři a příslušníci jiných svobodných povolání“<sup>43</sup>) a jeho rodinu na 50 ha. Půda přesahující tuto výměru, jakož i zastavěné plochy, nádvoří a soukromé cesty, pokud sloužily zemědělské výrobě a nebyly nutné k řádnému hospodaření v dosavadním podniku, měl stát za náhradu vykupovat a přidělovat je oprávněným uchazečům. „Za půdu sloužící zemědělské výrobě byla považována jen půda, která ji skutečně sloužila, výkupu proto nepodléhala např. stavební parcela, která již zemědělské výrobě nesloužila“<sup>44</sup>. Bez ohledu na výměru pak stát vykupoval půdu, na které vlastníci trvale sami nepracovali nebo kterou vlastnily právnické osoby s určitými výjimkami. V tomto druhém případě se vlastníkovi mohla ponechat pouze půda o výměře 1 ha, pokud o to vlastník požádal, s tím, že do 10 let musel na půdě začít hospodařit nebo ji zastavit, jinak i tato půda podléhala výkupu. Dále mohl stát ponechat původním vlastníkům do výměry 30 ha půdu, jejíž výnos sloužil k vydržování duchovních státem uznávaných církví a náboženských společností, pokud s tím souhlasila místní rolnická komise.

„Zásada, že půda patří těm, kdo na ní pracují, se odráží v §1 odst. 3 zákona č. 46/1948 Sb., podle kterého bude půda vyvlastněna těm, kdo na ní nepracují *trvale*, půda tedy neměla být vykupována těm, kdo na ní nepracovaly jen z důvodů přechodných, např. byl-li zemědělec povolán k výkonu vojenské prezenční služby nebo odešel do škol, nebo dělníkům, maloživnostníkům atd., kteří vedle svého povolání sami pracovali

---

<sup>42</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 62

<sup>43</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 138

<sup>44</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 16

na půdě“<sup>45</sup>. „Pojem kdo na půdě pracuje, zahrnoval též takového výkonného zemědělce, který buď částečně pro jiné zaměstnání, nebo pro rozsah podnikání byl odkázán na pomoc rodiny a zaměstnanců“<sup>46</sup>. Zákon č. 46/1948 Sb. uváděl i jiné okolnosti, které mohly vlastníku bránit, aby na své půdě pracoval, jako stáří, nemoc, vdovství, invalidita, výkon veřejné funkce, nezletilost apod., přičemž ani v těchto případech půda nepodléhala výkupu.

V § 2 zákon uváděl, jaká půda se nevykupovala. Jednalo se například o půdu ve vlastnictví státu, státních podniků a fondů, svazků územní samosprávy, Jednotných zemědělských družstev, zemědělských výrobních družstev skládajících se z výkonných zemědělců, o půdu, která sloužila účelům obecně prospěšných nadací apod.

Vlastník půdy, která podléhala výkupu, měl právo sám si vybrat, kterou půdu si ponechá a která má být vykoupena, byl omezen pouze tím, že si mohl ponechat pouze tu půdu, která svojí hodnotou odpovídala průměrné hodnotě (bonitě) příslušného druhu půdy, „a to proto, aby pro výkup nezůstávaly pouze nejméně hodnotné pozemky“<sup>47</sup>.

„Podle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 594/1948 Ú. 1. I. státní obvodové úřadovny pro pozemkovou reformu sestavovaly přehled půdy, která podléhala zákonu o nové pozemkové reformě, podle obcí. V rámci obce byly evidovány vlastnické soubory o výměře nad 50 ha (s výjimkou půdy církevní), vlastnické soubory o výměře pod 50 ha (s výjimkou půdy církevní) a církevní půda. Půda byla sepisována, aby byly zjištěny předpoklady pro výkup půdy. Soupisem se zjišťovala nejen půda, která měla být vykoupena, nýbrž i půda, která se mohla vlastníku ponechat. Důraz byl kladen především na využití §13 zákona č. 46/1948 Sb., který stanovil, že převody vlastnického práva mezi živými, reálné rozdělení spoluvlastnictví, propachtování a smluvní a exekuční zatížení půdy, která je předmětem výkupního řízení, jsou až do konečného provedení výkupu a převzetí vykoupené půdy přípustné jen se souhlasem ministerstva zemědělství, jinak jsou neplatné.“<sup>48</sup>

Po provedení soupisu půdy se místní rolnickou komisí v součinnosti s místním sdružením příslušného Jednotného svazu zemědělců měla pokusit dohodnout s vlastníkem o tom, zda a které z jeho pozemků vykoupí. Byla-li dohoda uzavřena, pak

---

<sup>45</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 15

<sup>46</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 15

<sup>47</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 16

<sup>48</sup> Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998, str. 127

ji musel ještě schválit místní národní výbor. Nedošlo-li k dohodě nebo neschválil-li ji místní národní výbor, předložil místní národní výbor věc k rozhodnutí okresnímu národnímu výboru.

I podle zákona o nové pozemkové reformě měl stát poskytovat za vykoupenou půdu náhradu. Cena, za kterou měla být půda vykupována, se měla stanovit jako průměr cen za posledních deset let před výkupem, nebo se měla stanovit ve výši obecné ceny v době výkupu, byla-li tato cena nižší než cena určená z desetiletého průměru. „Takto určená cena se měla ještě snížit o 20%, které měly sloužit k hrazení správních nákladů spojených s prováděním zákona“<sup>49</sup>. Problém byl ale v tom, že podle §9 odst. 2 zákona č. 46/1948 Sb. měla podrobné předpisy o náhradě za vykoupenou půdu vydat vláda nařízením, tedy náhrada nevyplývala přímo ze zákona. A nařízení ve smyslu §9 odst. 2 „nebylo nikdy vydáno“<sup>50</sup>, a tedy k žádné náhradě nedošlo, stát tedy převzal půdu bez toho, aby její dosavadní vlastníci za to dostali nějakou finanční protihodnotu.

„Aby knihovní soudy nebyly zbytečně zatěžovány vklady vlastnického práva, byl výkup pozemků v pozemkových knihách jenom poznamenán, vlastnické právo se vkládalo až pro přidělce.“<sup>51</sup> Ale již samotná poznámka provedení výkupu měla účinky přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na československý stát. Nebyla-li půda zapsána v pozemkových knihách na území Československé republiky nebo nebyl-li soulad mezi skutečným a knihovním stavem, nahradila se poznámka výkupu v knihách vyhláškou okresního národního výboru na jeho úřední desce a účinek přechodu vlastnictví k vykoupené půdě nastal již touto vyhláškou.

Vykoupenou půdu si mohl ponechat stát pro veřejné účely nebo po budoucí přiděl nebo ji ministerstvo zemědělství mohlo přidělovat do vlastnictví. Půda mohla být přidělena malozemědělcům k doplnění jejich nesoběstačných usedlostí nebo zemědělským zaměstnancům, malozemědělcům a jiným osobám k vytvoření soběstačných zemědělských usedlostí, drobným pastýřům, zejména jednalo-li se o půdu, kterou dosud obdělávali, dále obcím a okresům, jakož i jiným veřejnoprávním korporacím pro účely veřejné, do výměry 0,5 ha dělníkům, zaměstnancům maloživnostníkům pro stavbu vlastního domu, nebo na zřízení zahrádky, nebo na rozšíření provozních zařízení a dalším. Za soběstačné usedlosti zákon považoval

---

<sup>49</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 17

<sup>50</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 18

<sup>51</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 17

usedlosti s nejmenší výměrou půdy 5 ha v oblasti řepařské, 8 ha v oblasti obilnářské, 10 ha v oblasti bramborářské a 15 ha v oblasti pastvinářské, přičemž ale umožňoval přihlídnout k místním podmínkám a výměru půdy tomu přizpůsobit. Pokud jde o lesní půdu, ta se měla přidělovat hlavně státu nebo svazkům územní samosprávy, popřípadě v omezené výměře lesním družstvům, jednotlivcům mohla být přidělena pouze výjimečně lesní půda o výměře kolem 2 ha, která musela být uzavřena nebo vklíněna do jejich zemědělského majetku nebo přidělu

„Zákon o nové pozemkové reformě intabulaci nevyžadoval“<sup>52</sup>. Podle tohoto zákona přidělená půda přecházela do vlastnictví přidělce dnem převzetí držby, podmínkou nabytí vlastnictví bylo tedy převzetí držby, a pokud by přidělce držbu nepřevzal, tak by se vlastníkem nestal.

Nová pozemková reforma se začala provádět už v roce 1948, ale hlavní akce začaly až v roce 1949. Celkem bylo v rámci nové pozemkové reformy „státem vykoupeno 432 905 ha půdy“<sup>53</sup>. V rámci přidělování získal převážnou část půdy socialistický sektor (stát, JZD, obce), jehož vlastnictví začalo být upřednostňováno před jinými druhy vlastnictví.

## 2.4 Období od roku 1948 do roku 1989

Období po únoru 1948 se vyznačuje snahou o likvidaci soukromého pozemkového vlastnictví a naopak o posilování státního socialistického vlastnictví, které bylo upřednostňováno před jinými druhy vlastnictví. „Marxisticko-leninská teorie vypracovala dva způsoby likvidace velkého soukromého pozemkového vlastnictví a pozůstatků feudalismu, a to nacionalizaci (znárodnění) půdy, tedy zrušení veškerého soukromého pozemkového vlastnictví, a pozemkovou reformu, která znamená rozdělení půdy velkých pozemkových vlastníků do vlastnictví pracujících rolníků“<sup>54</sup>. Nacionalizace půdy znamená, že na stát přechází vlastnické právo k půdě“<sup>55</sup>. Cestou nacionalizace půdy se vydal SSSR a Mongolsko. „Základní právní normou pro

---

<sup>52</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 82

<sup>53</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 88

<sup>54</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 64

<sup>55</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 64

provedení nacionalizace půdy v SSSR se stal Dekret o půdě, podle kterého se stal jediným vlastníkem veškeré půdy sovětský stát<sup>56</sup>. V ostatních socialistických zemích nedošlo k převodu soukromé půdy na stát najednou formou nacionalizace, soukromé pozemkové vlastnictví v nich zůstalo zachováno, ale docházelo v nich k postupnému „zespolečenšťování“ půdy jako předmětu hospodaření (užívání), které mělo následně vést i zespolečenštění půdy jako předmětu vlastnického práva<sup>57</sup>. Zespolečenšťování půdy jako předmětu hospodaření se dělo prostřednictvím vzniku zvláštních užívacích institutů, které umožňovaly osobám odlišným od vlastníka půdy přisvojovat si užitnou hodnotu půdy jejím užíváním, a omezovaly vlastníka půdy ve výkonu jeho vlastnického práva.

Objevuje se tu více druhů vlastnictví, z nichž některé jsou preferovány před jinými a je jim poskytována i větší právní ochrana. „Rozhodujícím druhem vlastnického práva se stalo socialistické vlastnictví, které mohlo mít formu státního vlastnictví, družstevního vlastnictví, vlastnictví společenských organizací (např. rekreační zařízení ROH) nebo vlastnictví jiných socialistických organizací“<sup>58</sup>. Vedle tohoto druhu „znala ústava, stejně jako občanský zákoník ještě osobní vlastnictví občanů ke spotřebním předmětům“<sup>59</sup> (jednalo se o vlastnictví předmětů, které sloužily k uspokojování osobních potřeb občana a jeho rodiny). Pokud jde o soukromé vlastnictví, jako další druh vlastnictví individuálního, tak „ústava z roku 1960 se o soukromém vlastnictví zmiňuje pouze nepřímo v čl. 9 (v mezích socialistické hospodářské soustavy je přípustné drobné soukromé hospodářství založené na osobní práci a vylučující vykořisťování cizí pracovní síly)<sup>60</sup>. Soukromé vlastnictví mělo ze všech druhů vlastnictví nejmenší právní ochranu, neboť se počítalo s jeho postupným zánikem.

Pokud jde o půdu, ta mohla být předmětem všech druhů vlastnických práv, protože „nebyla označena v ústavě za předmět, který mohl být jen národním majetkem“<sup>61</sup> (pak by půda mohla být jen ve státním socialistickém vlastnictví).

---

<sup>56</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 66

<sup>57</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 68

<sup>58</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 71

<sup>59</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 71

<sup>60</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 71

<sup>61</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 72

Výjimkou byla lesní půda, „která byla v naprosto převážné míře ve státním socialistickém vlastnictví, jelikož základní lesní fond tvořil podle čl. 8 ústavy národní majetek“<sup>62</sup>. Hlavním znakem tohoto období byl postupný nárůst půdy ve státním socialistickém vlastnictví a naopak zmenšování rozlohy půdy v soukromém vlastnictví. Družstevní socialistické vlastnictví nemělo v oblasti vlastnictví půdy velký význam, neboť půda sdružená v družstvech zůstala v soukromém vlastnictví rolníků, a ani společenské organizace a jiné socialistické organizace nepatřily mezi významné vlastníky půdy, i když ji vlastnit mohly.

Pokud jde o půdu, která se nacházela v individuálním vlastnictví občanů, tak platilo, že byl-li pozemek v individuálním vlastnictví, byl vždy předmětem soukromého vlastnictví, bez ohledu na to k čemu sloužil, zda pouze k uspokojování osobních potřeb občana (jako např. ke zřízení zahrádky, garáže, chatky nebo rodinného domku) nebo i k hospodaření („k výrobě zboží pro trh“<sup>63</sup>), neboť podle tehdy platného §489 občanského zákoníku půda patřila k předmětům, které nemohly být předmětem osobního vlastnictví. Přesto tu bylo určité odlišení půdy, které sloužila pouze k uspokojování osobních potřeb občana, a půdy, která sloužila i jiným účelům, a to v oblasti ochrany, půda, která sloužila pouze k uspokojování osobních potřeb občana, byla více chráněna.

„Soustavu pozemkového vlastnictví doplňoval ještě pozemkový majetek (pastviny a lesy) bývalých urbárníků, kompossesorátů a podobných právních útvarů na Slovensku. Jednalo se o instituci pocházející ještě z doby feudalismu, která vznikla jako zvláštní druh fyzicky nedělitelného podílového spoluvlastnictví s možností převodu příslušného vlastnického podílu k pastvinám a k lesům spolu s původní rolnickou usedlostí, ke které tento vlastnický podíl patřil jako její příslušenství, popřípadě s částí této usedlosti. V roce 1949 byl přijat zákon č. 81/1949 sb. SNR o úpravě právních poměrů pastvin bývalých urbárníků, kompossesorátů a podobných právních útvarů, podle kterého tento majetek přešel do vlastnictví jednotného zemědělského družstva tam, kde bylo založeno, resp. Toho družstva, kde bylo sídlo společenstva. Obdobně tomu bylo i u lesů. Tyto útvary byly zrušeny zákonem č. 2/1958 Sb. SNR a nařízením Sboru pov. č. 3/1958 Sb. SNR. Společně užívané lesy se odevzdaly administrativně

---

<sup>62</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 70

<sup>63</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 81

právním aktem do obhospodařování buď státních lesních organizací, nebo jednotného zemědělského družstva. Zajímavé bylo, že členové zrušených útvarů zůstaly nadále spoluvlastníky podle svých původních podílů, a tento jejich spoluvlastnický podíl jim založil určité nároky vůči státní organizaci na náhradu v dříví.<sup>64</sup>

Soukromé vlastnické právo k půdě bylo postupně omezováno a tato omezení sledovala jediný cíl a to konečný zánik soukromého vlastnictví. Omezení se týkala jednak možnosti vlastníka užívat svou půdu, což je jedno ze základních dílčích a typických oprávnění vlastníka (*ius utendi*), a dále byla omezována možnost s půdou ve vlastnictví disponovat, tedy bylo omezováno další typické oprávnění vlastníka (*ius disponendi*). V mnoha případech pak vlastníkovi zůstalo pouze tzv. holé vlastnictví (*dominium nudum*), kdy sice formálně byl stále vlastníkem, ale reálně nemohl své vlastnické právo vykonávat, neboť pozbyl svých dílčích oprávnění, které vykonával někdo jiný. Jedním z opatření, které omezovalo soukromé vlastníky, bylo i stanovování cílů hospodaření, které pokud vlastník nesnil, mohlo vést k odnětí jeho práva půdu užívat a k dání tohoto práva jiným subjektům.

Pokud jde o omezení převodu půdy v soukromém vlastnictví, tak občanský zákoník v § 490 odst. 2 omezil převod nezastavěných stavebních pozemků, které mohli občané převádět pouze na stát nebo na socialistickou organizaci k tomu zvláštním předpisem oprávněnou, jedinou výjimkou byly nezastavěné stavební pozemky, které by vzhledem k svému určení a výměře mohly být předmětem práva osobního užívání, takové pozemky mohli občané darovat svým příbuzným v řadě přímé a sourozencům. Občanský zákoník stanovil v tom samém ustanovení ještě jedno omezení, neboť ke smlouvě o převodu nebo nájmu zemědělského (lesního) pozemku byl třeba souhlas okresního národního výboru, při rozhodování národního výboru, zda souhlas či ne, bylo rozhodující, jaké byly „zájmy zemědělské a lesní výroby“<sup>65</sup>. Další omezení převodu půdy se týkalo půdy sdružené v JZD, kterou družstvo užívalo. Tam platilo, že „vlastník této půdy s ní mohl disponovat jen se souhlasem JZD, jehož byl členem“<sup>66</sup>. „Stejná situace byla u převodu pozemků, který zemědělská organizace užívala podle zákona č.

---

<sup>64</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 76

<sup>65</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 88

<sup>66</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 87



123/1975 Sb.<sup>67</sup> (viz níže). Všechny převody nemovitostí, kromě převodů do socialistického vlastnictví, muselo registrovat státní notářství. Povinnost registrace smluv o převodu nemovitostí stanovil občanský zákoník v §134 odst. 2, kde zároveň stanovil, že vlastnictví přechází až registrací smlouvy. Dále registraci upravoval zákon č. 95/1963 Sb. (notářský řád), a směrnice ministerstva spravedlnosti a ministerstva zemědělství, lesního a vodního hospodářství č. 21/1964 Sb. sm. „Cílem registrace bylo zjištění platnosti smlouvy, zejména zda svým obsahem nebo účelem neodporuje zákonům nebo je neobchází anebo se nepříčí zájmům společnosti. Nebyly-li splněny podmínky registrace, státní notářství rozhodlo, že se návrh na registraci zamítá, čímž se smlouva zrušila. Účinky registrace nastávaly dnem vydání rozhodnutí o registraci a tímto dnem také docházelo k převodu vlastnického práva.“<sup>68</sup> Pokud se jednalo o převod, u něhož bylo třeba souhlasu národního výboru, tak v těchto případech „bylo státní notářství při registraci vázáno stanoviskem národního výboru“<sup>69</sup>.

Uživací práva vlastníka byla omezena existencí zvláštních užívacích práv vztahujících se k půdě, které opravňovaly subjekty odlišné od vlastníka užívat půdu a to nezávisle na vlastníkovi, a tak se docházelo k oddělování užívání půdy od vlastnického práva.

Pokud šlo o půdu, která se nacházela ve státním socialistickém vlastnictví, tak stát toto své vlastnické právo nevykonával přímo sám, ale realizoval ho prostřednictvím státních podniků a jiných státních organizací, ale i družstev, jiných společenských a jiných socialistických organizací, kterým půdu poskytoval do užívání, ale i prostřednictvím samotných občanů, kterým stát poskytoval půdu pro uspokojování jejich potřeb. Pokud šlo o možnost převodu nebo přechodu půdy z vlastnictví státu do vlastnictví jiných subjektů, tak tato možnost tu byla, ale byla značně omezena pouze na výslovně uvedené případy (případy, kdy byl převod možný, uváděl například § 18 odst. 3 vyhlášky č. 90/1984 Sb. o správě národního majetku).

## 2.5 Nabývání pozemků státem

---

<sup>67</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 87

<sup>68</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 85

<sup>69</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 90

„Stát získával půdu do svého vlastnictví na základě různých právních norem.“<sup>70</sup>

„Některé způsoby získávání pozemků státem byly po 17. listopadu 1989 v nových demokratických podmínkách shledávány křivdami na občanech a právními předpisy byly založeny nároky na vrácení takových pozemků původním vlastníkům nebo dalším oprávněným osobám“<sup>71</sup>. „Zpočátku se jednalo o předpisy z období národní a demokratické pozemkové reformy, zákon č. 71/1959 Sb. o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku, vládní nařízení č. 15/1959 Sb. (vyhl. č. 88/1959 Ú. 1.) o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru atd. Později se jednalo o smluvní převody pozemku na stát (darování, prodej, výměna) podporovaný četnými zákony, vyvlastnění podle zákona č. 50/1976 sb. o územním plánování a stavebním řádu a podle vládního nařízení č. 42/1961 Sb. o vyvlastnění k účelům obrany, o přechod pozemku na stát přímo ze zákona (ex lege, například u vodních toků), dědění (ze závěti a odúmrtí), vydržení, výkon rozhodnutí, zrušení přidělu z pozemkové reformy pro nesplnění podmínek přidělu, rozsudek soudu o připadnutí státu podle § 457 občanského zákoníku změněného novelou č. 131/1982 Sb., tvořil-li pozemek předmět neplatné smlouvy“<sup>72</sup> (na základě tohoto ustanovení „prohlašovaly soudy za neplatné smlouvy o převodu majetku, kterými občané před odchodem do ciziny převedli nemovitosti na jiné, jako důvod neplatnosti byl shledáván úmysl občana převodem obejít zákon tak, aby jeho majetek v důsledku emigrace nepřípadl státu, byla-li smlouva prohlášena za neplatnou, nový vlastník pozbyl své právo na věc a ta připadla státu“<sup>73</sup>), „nebo o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení, případně trestním řízení správním“<sup>74</sup>. „Vedle trestního řízení prováděného soudními orgány bylo v minulosti vedeno i trestní řízení správní, v němž rozhodovaly na základě zákona č. 88/1950 Sb., trestní zákon správní a zákona č. 89/1950 Sb., o trestním řízení správním (trestní řád správní) okresní národní výbory, které mohly rovněž vyslovit propadnutí jmění pachatele, pokud pachatel svým přestupkem úmyslně projevil zjevné nepřátelství

---

<sup>70</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 69

<sup>71</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 29

<sup>72</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 69

<sup>73</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 33

<sup>74</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 30

k lidově demokratickému řádu. Zákony č. 88/1950 Sb. a 89/1950 Sb. byly zrušeny až zákonem č. 60/1961 Sb., o úkolech národních výborů při zajišťování socialistického pořádku – přestupkový zákon).<sup>75</sup> „Stát nabýval pozemky rovněž na základě § 453a občanského zákoníku, které bylo do občanského zákoníku vloženo zákonem č. 131/1982 Sb.“<sup>76</sup> Podle § 453a připadla věc do vlastnictví státu, pokud se vlastník dopustil takového protiprávního jednání, kterým se trvale zbavil možnosti věc obvyklým způsobem užívat, a bylo v rozporu se zájmem společnosti, aby vlastník s věcí nadále nakládal. Podle § 453a však nemohl připadnout státu majetek, jehož bylo nezbytně třeba k uspokojení životních potřeb osob, o jejichž výživu nebo výchovu byl vlastník povinen pečovat, a dále majetek, který jiný nabyt od vlastníka v dobré víře. „Protiprávním jednáním se rozumělo každé jednání, které bylo v rozporu s příkazem nebo zákazem stanoveným obecně závazným právním předpisem. V mnoha případech bylo toto protiprávní jednání spojováno s naplněním skutkové podstaty trestného činu opuštění republiky podle § 109 trestního zákona.“<sup>77</sup> „Ač ustanovení § 453a bylo do občanského zákoníku zařazeno až v roce 1982, aplikovalo se v praxi na protiprávní jednání, ke kterým došlo od 1. dubna 1964, tj. se zpětnou platností. Splněním stanovených předpokladů nastal přímo ze zákona (ex lege) přechod vlastnictví k věci na stát, k nabytí věci nebylo třeba vydávat žádné rozhodnutí. Ustanovení § 453a bylo zrušeno § 33 zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích (viz níže).“<sup>78</sup> „K nabytí vlastnictví státu v případech, kdy občan zdržující se v cizině zanechal věc na území Československa, bylo v minulosti používáno i ustanovení § 453 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterého věci opuštěné nebo skryté, jejichž vlastník není znám, připadaly do vlastnictví státu. Ustanovení § 453 odst. 2 bylo používáno ještě před přijetím § 453a. Velmi často bylo aplikováno na případy vystěhování občanů z republiky“<sup>79</sup>, kdy se bralo, že vystěhování došlo k opuštění věci, „i když i v minulosti řada odborníků zastávala názor, že nemovitost nelze relevantně opustit“<sup>80</sup>.

---

<sup>75</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 30

<sup>76</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 30

<sup>77</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 30

<sup>78</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 31

<sup>79</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 31 - 32

<sup>80</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 32

„Později se problémy s účelovou aplikací ustanovení § 453 odst. 2 řešily zejména podepisováním renunciačního prohlášení, kterým občan výslovně a písemně projevoval svou vůli nemovitost opustit.“<sup>81</sup> „Pro případ vystěhování z Československa byli občané nuceni podepsat tzv. postupní prohlášení a smlouvu o postoupení pohledávek (renunciační prohlášení). V tomto prohlášení občan bral na vědomí, že věci v něm uvedené, jakož i ostatní věci, které vlastnil na území Československa, nebo které by mohl ještě nabýt a které by byly v jeho vlastnictví ke dni vystěhování, případnou dnem jeho vystěhování jako věci opuštěné státu ve smyslu § 453 odst. 2 občanského zákoníku, pokud mu nebude povoleno tyto věci vyvézt a tím pádem zůstanou na území Československa.“<sup>82</sup> Pokud jde o darování půdy státu, tak „na základě usnesení vlády č. 1/1975 Sb. vydal ministr spravedlnosti pokyn státním notářstvím, aby v rámci projednávání dědických věcí nebo v rámci sepisování smluv o převodech nemovitostí, popřípadě v rámci registrace takových smluv působily na účastníky, aby zemědělskou půdu v užívání socialistických zemědělských organizací na základě zvláštních zákonů darovali státu. Zejména při smluvních převodech šlo o to, aby na nabyvatele zemědělské usedlosti nebyly současně převáděny zemědělské pozemky užívané zemědělskou organizací, i když s vlastním stavebním objektem tvořily jeden funkční celek, ale aby tyto pozemky byly při této příležitosti darovány převodcem státu. Pokud jde o dary zemědělské půdy v souvislosti s činností státních notářství, uvádělo se, že v období od 1. března 1975 do 1. prosince 1989 došlo k uzavření 44 264 darovacích smluv, při nichž bylo státu darováno 134 741 ha zemědělské a lesní půdy. K většině darovacích smluv byli vlastníci nepřímo donuceni tím, že by jinak převod nemohl být realizován, protože by národní výbor neudělil souhlas, který byl třeba k převodu zemědělských a lesních pozemků“<sup>83</sup>. „Vlastníci zemědělské půdy ale byli vyzýváni k darování pozemků státu i například v souvislosti s přechodem jednotných zemědělských družstev do státních statků, kdy byl na vlastníky sdružených pozemků vyvíjen tlak směřující k tomu, aby půdu darovali státu“<sup>84</sup>.

---

<sup>81</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 32

<sup>82</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 31

<sup>83</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 32 - 33

<sup>84</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 33

## 2.6 Zvláštní užívací práva k půdě

Období po únoru 1948 je charakteristické tím, že dochází k oddělování užívání půdy od vlastnického práva k půdě, uživatelem půdy je tedy osoba odlišná od vlastníka půdy, která je navíc na vlastníku půdy relativně nezávislá. Za tímto účelem byla vytvořena celá řada pozemkově právních užívacích institutů, „jejichž prostřednictvím je uživatel oprávněn a též i povinen přisvojovat si užitnou hodnotu půdy“<sup>85</sup>. „Význam těchto užívacích institutů spočíval hlavně v tom, že jejich prostřednictvím se uskutečňovala exploatace převážné většiny půdy“<sup>86</sup> v tehdejší Československu. „Jedna z hlavních příčin vzniku pozemkově právních užívacích institutů souvisela s tvorbou právních předpokladů pro výstavbu socialismu v zemědělství při zachování soukromého pozemkového vlastnictví, druhá hlavní příčina byla spojena s vytvořením státního socialistického pozemkového vlastnictví, jehož realizace byla založena na užívání půdy socialistickými organizacemi i občany na základě užívacích institucí“<sup>87</sup>. Jednotlivé užívací instituty bylo možno třídit podle různých hledisek, například podle toho, zda mohly vzniknout jen k půdě ve státním socialistickém vlastnictví (například právo trvalého užívání), nebo naopak jen k půdě v soukromém vlastnictví (například užívání půdy k zajištění zemědělské výroby), nebo podle toho, kdo mohl být osobou oprávněnou z užívacího institutu, zda touto osobou mohly být například pouze státní organizace, nebo jen družstva nebo naopak jen občané či na tom nezáleželo apod.

### 2.6.1 Užívací práva státních i nestátních socialistických organizací

Státní socialistické organizace užívaly půdu, která se nacházela ve státním socialistickém vlastnictví, na základě tzv. práva správy.

Pak tu bylo tzv. právo trvalého užívání pozemků. Toto právo zavedl občanský zákoník z roku 1950, který umožnil, aby části nestátního majetku byly svěřeny do trvalého užívání nestátním socialistickým organizacím. Poté bylo právo trvalého užívání pozemků upraveno hospodářským zákoníkem, který v § 70 odst. 1 umožnil, aby nestátní

---

<sup>85</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 109

<sup>86</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 109

<sup>87</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 114

socialistické organizace, zejména organizace družstevní nebo společenské, získaly bezplatně do trvalého užívání části národního majetku. „V praxi se toto právo nejčastěji realizovalo při užívání státní půdy v jednotných zemědělských družstvech“<sup>88</sup>. Právo trvalého užívání pozemků zřizoval okresní nebo městský národní výbor a mohlo vzniknout pouze k majetku, který tento národní výbor spravoval, nemohlo tedy vzniknout k majetku, který nebyl spravován ani okresním ani městským národním výborem, ledaže by se tento majetek nejdříve převedl do správy příslušného národního výboru, pak by k němu mohlo toto právo vzniknout. Právo trvalého užívání vznikalo na základě hospodářské smlouvy, kterou uzavřel příslušný národní výbor a nestátní socialistická organizace. „K zániku práva trvalého užívání půdy mohlo dojít dohodou mezi uživatelem a správcem nebo odnětím tohoto práva“<sup>89</sup>. Předpoklady pro odnětí stanovil § 70 odst. 3 hospodářského zákoníku, mohl být majetek odňat, neplnila-li organizace svoje povinnosti trvalého uživatele nebo vyžadoval-li to vyšší společenský zájem. O odnětí rozhodoval ten národní výbor, který toto právo zřídil. „Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v §22 odst. 1 písm. e) zrušil právo trvalého užívání nemovitostí ve vlastnictví státu k majetku uvedenému v § 1 odst. 1 tohoto zákona“<sup>90</sup>.

Pak ještě existovalo tzv. právo dočasného užívání půdy, kdy státní socialistická organizace mohla majetek, který spravovala, ale dočasně ho nepotřebovala k plnění svých úkolů, přenechat do užívání jiné státní, ale i nestátní socialistické organizaci, nebo i občanovi (viz níže). Pokud jde o dočasné užívání půdy socialistickou organizací, to bylo upraveno § 71 a § 348 hospodářského zákoníku, vznikalo na základě hospodářské smlouvy o dočasném užívání, „která mezi socialistickými organizacemi nahrazovala smlouvu nájemní, která mezi těmito organizacemi nemohla vzniknout“<sup>91</sup>.

Právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby bylo zavedeno vládním nařízením č.50/1955 Sb., o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby. „Cílem bylo zajistit zemědělskou výrobu v pracovně nezajištěných hospodářstvích starých a

---

<sup>88</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 111

<sup>89</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 113

<sup>90</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 36

<sup>91</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 126

nemocných malých a středních rolníků, a na úpadkových hospodářstvích kulaků“<sup>92</sup>. „Na základě tohoto nařízení byly národní výbory (místní a okresní) povinny zajišťovat řádné obdělávání veškeré zemědělské půdy, zejména půdy soukromých vlastníků, kteří se nestali členy JZD“<sup>93</sup>. Pokud vlastník nemohl zajistit řádné obdělávání půdy, a nepovedlo-li se to vyřešit jinak, mohl přikázat výkonný orgán místního národního výboru část zemědělské půdy vlastníka do užívání zemědělskému závodu socialistického sektoru. „Samotný institut práva užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění zemědělské výroby byl výslovně upraven až zákonem“<sup>94</sup> č. 123/1975 Sb. o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby, který nahradil nařízení č. 50/1955 Sb., které už nevyhovovalo požadavkům doby. „Hlavním cílem zákona č. 123/1975 Sb. bylo i nadále zajišťovat řádné obhospodařování zemědělské půdy, která zůstala v soukromém vlastnictví a nebyla v družstevním nebo náhradním užívání, a k realizaci tohoto cíle zákon upevnil a prohloubil oprávnění socialistických zemědělských organizací k této půdě“<sup>95</sup>. „Zákon č. 123/1975 Sb. přispěl k sjednocování obsahu užívacích práv socialistických organizací k zemědělské půdě. Právo užívání půdy k zajištění výroby mělo obdobný obsah jako právo družstevního užívání půdy (viz níže), bylo stejně jako právo družstevního užívání nezávislé na obsahu vlastnického práva k dotčeným pozemkům a nemohlo být měněno dohodou, jednalo se tedy o právo originární, které upravovalo zvláštní vztahy mezi soukromým vlastníkem půdy a socialistickou organizací a také vztahy mezi touto organizací a státem, případně i mezi druhotným (dočasným) uživatelem půdy.“<sup>96</sup> Právo užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby podle zákona č. 123/1975 Sb. bylo bezúplatné a časově neomezené. Toto právo mohlo vzniknout k půdě a jinému zemědělskému majetku („jako hospodářské a jiné budovy, inventář, osivo, krmivo apod.“<sup>97</sup>), který vlastnili buď občané, nebo nesocialistické organizace, a který nebyl v družstevním či v náhradním užívání (viz níže), ale mohlo také vzniknout i k obytným

---

<sup>92</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 151

<sup>93</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 131

<sup>94</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 24

<sup>95</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 151-152

<sup>96</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 133

<sup>97</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 152

částí zemědělských usedlostí a stavebním pozemkům, na nichž byly tyto usedlosti zřízeny, pokud zemědělská organizace převzala celou usedlost do užívání před 1. dubnem 1964 a užívala ji ke dni účinnosti zákona č. 123/1975 Sb., tj. k 1. lednu 1976. Subjektem tohoto práva mohly být jen socialistické zemědělské organizace (hlavně JZD, státní statky apod.) nebo státní organizace, které plnily vědeckovýzkumné úkoly a úkoly výuky pro odvětví zemědělství. Pokud jde o způsob vzniku práva užívání půdy k zajištění zemědělské výroby, záleželo, kdy toto právo vznikalo. Zákon č. 123/1975 Sb. stanovil v §5 odst. 1, že přímo ze zákona vzniklo toto právo ke dni jeho účinnosti k majetku, na který se tento zákon vztahoval, a který zemědělská organizace užívala ke dni jeho účinnosti (toto právo v tomto případě vzniklo „ze zákona bez ohledu na to, zda zemědělská organizace užívala ke dni 1. 1. 1976 na základě platného právního titulu nebo bez právního titulu, tedy jen fakticky“<sup>98</sup>). Pokud právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby vznikalo až po účinnosti zákona č. 123/1975 Sb., pak vznikalo v případě, že vlastník půdy ji nemohl řádně obdělávat, a vznikalo buď dohodou mezi vlastníkem a zemědělskou organizací, nebo rozhodnutím okresního národního výboru, nedošlo-li k dohodě. Právo užívání dávalo zemědělské organizaci oprávnění srovnatelná s oprávněními vlastníka, jedinou výjimkou bylo, že organizace nemohla majetek, který užívala na rozdíl od vlastníka zcizit. Zemědělská organizace mohla ale za určitých podmínek převést toto právo užívání na jinou zemědělskou organizaci. Toto právo zaniklo pouze tehdy, přešla-li nebo byla-li převedena půda a jiný zemědělský majetek, k němuž se vztahovalo, do socialistického vlastnictví, nebo pokud byly pozemky podle zvláštních předpisů určeny rozhodnutím orgánu státní správy k zalesnění a byly převedeny do užívání státní organizace lesního hospodářství (místo tohoto práva vzniklo k těmto pozemkům právo užívání lesních pozemků k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa). „Určitou možnost vrátit pozemky a budovy vlastníkům založil zákon č. 95/1988 Sb., kterým se měnil a doplňoval zákon č. 123/1975 Sb.“<sup>99</sup>, konkrétně se jednalo o jeho § 12a, který umožnil okresnímu národnímu výboru se souhlasem zemědělské organizace a na návrh vlastníka pozemku zrušit právo užívání pozemku, jednalo-li se o nezastavěný stavební pozemek, který by vzhledem ke svému určení a výměře mohl být předmětem práva osobního užívání. Další změnu přinesl zákon č.

---

<sup>98</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 134

<sup>99</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 25



114/1990 Sb., kterým se měnil a doplňoval zákon č. 123/1975 Sb., který v § 12a nově upravoval možnost zrušení práva užívání pozemku. Podle tohoto okresní národní výbor byl povinen zrušit právo užívání pozemku na návrh vlastníka pozemku s určitými výjimkami uvedenými v odst. 2, kdy zrušení nebylo možné. Definitivně zaniklo právo užívání půdy dnem účinnosti zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku podle § 22 odst. 1 písm. b) tohoto zákona.

Pak tu bylo ještě právo družstevního užívání pozemků. „Vytvoření tohoto užívacího institutu bylo spojeno se združstevňováním zemědělské malovýroby, s přechodem rolníků do jednotných zemědělských družstev. Tento užívací institut umožnil překonat malovýrobní roztržitost půdy při zachování soukromého pozemkového vlastnictví, neboť umožnil centralizaci užívacího práva k půdě v družstvech a stal se předpokladem pro koncentraci půdy ve větší celky jako technickou a ekonomickou podmínkou realizace zemědělské velkovýroby. Tento institut se stal prostředkem zespolečnění půdy jako předmětu hospodaření, neboť půda sdružená v družstvech ke společnému družstevnímu hospodaření byla ve společném užívání jednotných zemědělských družstev.“<sup>100</sup> „Právo družstevního užívání pozemků se začalo vytvářet v procesu socialistické přestavby zemědělství“<sup>101</sup> a „jako právní institut jej zakotvil zákon č. 49/1959 Sb. o jednotných zemědělských družstvech“<sup>102</sup>. „Předchozí úprava zákona č. 69/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech, a Vzorové stanovy jednotných zemědělských družstev (čá 40/1953 Ú.1.) tento užívací institut výslovně neupravovaly, i když založily povinnost členů družstva sdružit pozemky a odevzdat do vlastnictví družstva ostatní výrobní prostředky (budovy, jiné stavby, živý a mrtvý inventář, zásoby apod.). K pozemkům zůstalo vlastnictví zachováno členovi, ale ostatní majetek přešel do vlastnictví družstva. Vlastnické právo k pozemkům bylo však výrazně omezeno zejména tím, že pozemek nemohl vlastník užívat a nemohl s ním ani volně disponovat.“<sup>103</sup> „Zákon č. 49/1959 Sb. o jednotných zemědělských družstvech, a vzorové stanovy publikované pod č. 169/1964 Sb.

---

<sup>100</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 140

<sup>101</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 141

<sup>102</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 21

<sup>103</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 21

obsahovaly již podrobnou úpravu družstevního užívání pozemků<sup>104</sup>. Subjektem tohoto práva se mohlo stát výlučně jednotné zemědělské družstvo (JZD), toto právo vznikalo k pozemkům, které člen sdružil do JZD, přičemž člen měl povinnost při svém vstupu do JZD sdružit veškeré své pozemky, toto právo vznikalo i k pozemkům, které byly členu přiděleny do tzv. náhradního užívání při provádění hospodářských technických úprav půdy, a to za půdu, kterou by člen jinak měl sdružit. „Sdružením se rozumělo odevzdání půdy do užívání družstva a její převzetí družstvem do užívání“<sup>105</sup>, vlastnické právo člena družstva ale zůstalo zachováno, pouze půdu místo něj užívalo společně družstvo. Družstvo mělo při výkonu tohoto práva stejné oprávnění, jaká má vlastník, jedinou odlišností bylo to, že družstvo nemohlo tyto pozemky zcizit ani zatížit, to mohl udělat pouze jejich vlastník. Právo družstevního užívání trvalo pouze po dobu trvání členství v družstvu, pokud členství skončilo tak podle § 58 zákona bylo družstvo povinno pozemky vrátit vlastníkovi, který přestal být členem či jeho dědicům, pokud se nestali členy družstva. „S rozvojem zemědělství se úloha tohoto institutu prohlubovala, což si vyžádalo změny v jeho právní úpravě uskutečněné zákonem č. 122/1975 Sb. o zemědělském družstevnictví“<sup>106</sup>. Tento zákon nic nezměnil na tom, kdo mohl být subjektem práva družstevního užívání pozemků, tím mohlo být pouze jednotné zemědělské družstvo. Právo družstevního užívání vznikalo sdružením, tedy tím, že člen odevzdal družstvu pozemky do užívání a družstvo je do užívání převzalo, přičemž členové byli povinni sdružit veškeré pozemky, které vlastnily nebo na kterých hospodařili v době vstupu do družstva, stejně tak ale i byli povinni sdružit i pozemky, které nabyli později již za trvání svého členství v družstvu. Právo družstevního užívání vznikalo nejenom ke sdruženým pozemkům, ale i k pozemkům daným za ně do náhradního užívání při provedené hospodářskotechnické úpravě pozemků. Družstvo mělo na základě práva družstevního užívání téměř stejná oprávnění jako vlastník kromě oprávnění zcizit sdružené pozemky, neboť toto oprávnění zůstalo zachováno vlastníkovi, ale pokud chtěl vlastník sdružený pozemek zcizit, mohl tak udělat jen se souhlasem družstva, souhlas nepotřeboval pouze v případě, že šlo o darování státu. K převodům pozemků, na které se vztahovalo právo družstevního užívání, ale prakticky

---

<sup>104</sup> Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001, str. 18

<sup>105</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 141

<sup>106</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 141

nedocházelo, „neboť po takových pozemcích neexistovala poptávka“<sup>107</sup>, protože na tyto pozemky se i po změně vlastníka dál vztahovalo právo družstevního užívání. Právo družstevního užívání zaniklo pouze v případě, že daný pozemek přešel nebo byl převeden do socialistického vlastnictví, samotná změna vlastníka daného subjektu nebo to, že vlastník přestal být členem družstva, zánik tohoto práva nezpůsobovalo. Další změnu úpravy tohoto institutu přinesl zákon č. 90/1988 Sb. o zemědělském družstevnictví, který v § 64 odst. 3 umožňoval, aby se družstvo vzdalo práva družstevního užívání k pozemku, který byl podle zvláštních předpisů určen k zastavění, a to ve prospěch současného vlastníka sdruženého pozemku a po předchozím souhlasu okresního národního výboru, pokud pozemek vzhledem ke svému určení a výměře by mohl být předmětem práva osobního užívání. Poslední změnu úpravy družstevního užívání přinesl zákon č. 162/1990 Sb. o zemědělském družstevnictví, který v § 50 připouštěl již více způsobů zániku práva družstevního užívání (družstvo se mohlo vzdát práva družstevního užívání ve prospěch vlastníka pozemků, který byl členem družstva, v rozsahu určeném stanovami, nebo byl-li pozemek určený k zastavění a požádal-li o to vlastník, který byl členem družstva, pak se družstvo mělo vzdát práva družstevního užívání nejpozději k počátku stavebního využití, anebo právo družstevního užívání zaniklo v případě, že byl pozemek vrácen vlastníkovi, který nebyl členem družstva a který o vrácení požádal). „Právo družstevního užívání zaniklo účinností zákona č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník), který zrušil zákon č. 162/1990 Sb. a s ním i tento institut v něm obsažený“<sup>108</sup>. Pokud jde ale o „právo družstevního užívání ke sdruženým pozemkům vlastníků, kteří nebyli členy zemědělského družstva, to zaniklo již účinností zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a to na základě § 22 odst. 1 písm. a) tohoto zákona“<sup>109</sup>.

„V porovnání se zemědělskou půdou se převážná část lesních pozemků nacházela ve vlastnictví státu a v užívání (správě) státních organizací. Tento stav vznikl již v procesu národní a demokratické revoluce, neboť většina lesů získaných na základě konfiskačních a znárodňovacích dekretů a zákona o nové pozemkové reformě po roce 1945 přešla do vlastnictví státu a nebyla již přidělována občanům. Proto mohla Ústava

---

<sup>107</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 22

<sup>108</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 23

<sup>109</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 23

z roku 1960 v čl. 8 prohlásit, že základní lesní fond je výhradním národním majetkem. Z téhož důvodu nebylo nutné řešit hned zpočátku výstavby socialismu otázku zespolečňování lesů, které zůstaly v soukromém vlastnictví.“<sup>110</sup> Otázku zespolečňování lesů nejprve upravilo vládní nařízení č. 50/1955 Sb. o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby, „které umožnilo převést též lesní půdu a les jako součást soukromé zemědělské usedlosti do užívání státních organizací lesního hospodářství“<sup>111</sup>. Následoval lesní zákon č. 166/1960 Sb., který umožnil, aby za jistých podmínek získala státní organizace lesního hospodářství do užívání lesní pozemky v soukromém vlastnictví nebo i pozemky sdružené v jednotném zemědělském družstvu (jednalo se například o situaci, kdy vlastník lesa neplnil povinnosti, které mu stanovil lesní zákon atd.), oprávnění užívat lesní pozemky vznikalo buď na základě dohody, nebo rozhodnutím okresního národního výboru, přiměřeně tu platilo vládní nařízení č. 50/1955 Sb. Nová doba si vyžádala i novou právní úpravu, kterou přinesl zákon č. 61/1977 Sb. o lesích, „který vytvořil samostatné užívací právo socialistickým organizacím k lesní půdě, právo užívání lesních pozemků k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa“<sup>112</sup>. Právo užívání lesních pozemků plnilo obdobnou úlohu, jakou mělo právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby. Právo užívání lesních pozemků k zajištění lesní výroby mohlo vzniknout pouze k lesním pozemkům ve vlastnictví občanů nebo jiných než socialistických organizací a jen ve prospěch určitých socialistických organizací, konkrétně se mohlo jednat pouze o státní organizace lesního hospodářství nebo o jiné socialistické organizace, které užívaly ke dni účinnosti zákona lesní pozemky, které mohly být předmětem tohoto užívacího institutu. Právo užívání lesních pozemků vznikalo přímo ze zákona ke dni jeho účinnosti k těm lesním pozemkům, které byly ve vlastnictví občanů nebo jiných než socialistických organizací a ke dni účinnosti zákona je užívaly socialistické organizace. Po účinnosti zákona právo užívání lesních pozemků vznikalo v případě, že vlastník lesa neplnil své povinnosti nebo bylo-li třeba pro efektivní hospodaření v lesích vytvořit ucelené lesní části, a vznikalo buď dohodou, nebo rozhodnutím orgánu státní správy lesního hospodářství, nedošlo-li k dohodě. Jednalo se o bezplatné a časově neomezené právo, které dávalo

---

<sup>110</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 155

<sup>111</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 155

<sup>112</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 156

oprávněnému subjektu při užívání pozemku stejná práva, jako měl vlastník. Chtěl-li vlastník převést lesní pozemky, k nimž náleželo socialistické organizaci právo užívání lesních pozemků, musel k tomu mít souhlas této organizace. Zaniklo pouze v případě převodu nebo přechodu pozemků do socialistického vlastnictví, nebo v případě trvalého vynětí pozemků z lesního půdního fondu a jejich začlenění do zemědělského půdního fondu. Dnem účinnosti zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku zaniklo podle § 22 odst. 1 písm. c) právo užívání k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa k majetku, na který se tento zákon vztahoval.

## 2.6.2 Uživací práva občanů

„S postupným zmenšováním celkové výměry půdy v soukromém vlastnictví, omezováním a kontrolou smluvních převodů pozemků mezi občany a uplatněním principu nezczitelnosti státní půdy, vzrostl význam uživacích institutů, které právní řád vytvořil pro užívání půdy občany. Rostl počet občanů, kteří si přisvojovali půdu nikoli na základě vlastnického práva, ale prostřednictvím různých uživacích práv. Uživací instituty se tak staly důležitým právním prostředkem pro uspokojování potřeb občanů ve vztahu k půdě.“<sup>113</sup> Uživací práva občanů vznikla, aby sloužila k uspokojování osobních potřeb občanů, nesledovala tedy užívání půdy občany za účelem zemědělské výroby. Pokud jde o užívání půdy občany pro účely soukromé malovýroby, to bylo velmi ojedinělé a sloužil k tomu zejména nájem zemědělské a lesní půdy. Uživací práva občanů by šla rozdělit na dvě hlavní kategorie, na uživací práva, jejichž subjektem mohl být každý občan (jednalo se o právo osobního užívání pozemku, o právo dočasného užívání pozemku a o právo náhradního užívání pozemků), a na uživací práva, „jejichž subjektem mohl být jen ten, kdo se nacházel v určitém právním vztahu k organizaci, která přidělovala půdu do užívání“<sup>114</sup> (jednalo se o právo užívání pozemků pracovníky některých socialistických organizací, o právo záhumnkového užívání půdy, o právo užívání pozemku občany, kteří byli členy dobrovolných společenských organizací jako byly např. ovocnářský a zahrádkářský svaz, o právo dočasného užívání sdružené půdy

---

<sup>113</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 143

<sup>114</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 137

členy JZD a o právo dočasného užívání půdy k zajištění výroby členy a pracovníky organizace). Pokud jde o tuto druhou skupinu užívacích práv, tato práva „zpravidla trvala jen po dobu trvání členského nebo pracovního poměru“<sup>115</sup>.

Právo osobního užívání pozemků upravoval občanský zákoník v § 198 a násl. „Toto právo vzniklo jako důsledek koncepce, že stát již nepřeváděl svou půdu do vlastnictví občanů ani k uspokojování jejich osobních potřeb a že smluvní převody nezastavěných pozemků mezi občany byly podstatně omezeny“<sup>116</sup>. „Mezi pozemkovými užívacími instituty občanů patřilo právo osobního užívání pozemků k nejvýznamnějším, nejrozšířenějším a legislativně nejpropracovanějším“<sup>117</sup>. V osobním užívání mohl mít občan ke stejnému účelu jen jeden pozemek. Celkem tedy mohl mít občan v osobním užívání až čtyři pozemky, každý však s jiným účelovým určením (jeden k výstavbě rodinného domu, druhý k postavení rekreační chaty, třetí k postavení garáže a čtvrtý ke zřízení zahrádky). Jednalo se o časově neomezené právo, které mělo sloužit k uspokojování osobních potřeb občana, jeho rodiny a domácnosti, mohlo být zřízeno pouze k pozemku v socialistickém vlastnictví a pouze za přesně vymezeným účelem, kterým mohlo být zřízení zahrádky, postavení rodinného domku, rekreační chaty, garáže nebo domu s byty v osobním vlastnictví, mohlo být zřízeno pouze k těm pozemkům, které k těmto účelům určeny územním plánem nebo územním rozhodnutím nebo které k těmto účelům již slouží. Podle účelu, pro který byl pozemek přidělován do osobního užívání, byla stanovena i maximální možná výměra pozemku, který šlo přidělit (např. u rodinného domku to bylo 800 m<sup>2</sup>, u rekreační chaty to bylo 400 m<sup>2</sup>), tuto výměru bylo možno překročit pouze výjimečně. Toto právo vznikalo tím, že státní notářství registrovalo dohodu uzavřenou mezi občanem a národním výborem nebo organizací, která měla pozemek ve správě, anebo organizací, která byla vlastníkem pozemku. Uzavření dohody muselo předcházet rozhodnutí okresního národního výboru o přidělení pozemku do užívání, které teprve opravňovalo k uzavření dohody o zřízení práva osobního užívání. Právo osobního užívání pozemku bylo smluvně nepřevoditelné, ale mohlo přejít děděním nebo spolu s převodem stavby zřízené na pozemku, k němuž se vztahovalo. Právo osobního užívání pozemku bylo až na určité výjimky (např. u

---

<sup>115</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 137

<sup>116</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 129

<sup>117</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 145

výstavby domů s byty v osobním vlastnictví) zřizováno za úplat. Právo osobního užívání pozemku mohlo zaniknout písemnou dohodou mezi účastníky, nebo mohlo být zrušeno soudem v případě, že nebylo využito, nebo byl-li pozemek využit k jinému účelu, než k jakému bylo toto právo zřízeno a navrhl-li zrušení národní výbor nebo organizace, kteří uzavřeli s občanem dohodu o zřízení práva osobního užívání. Soud ale nemohl zrušit právo osobního užívání, byla-li na pozemku zřízena stavba. „Právo osobního užívání zaniklo i v případě převedení stavby do socialistického vlastnictví, neboť spolu se stavbou přešlo na socialistickou organizaci i právo k užívání pozemku a socialistická organizace nebyla způsobilým subjektem práva osobního užívání, tak právo osobního užívání zaniklo a organizaci se vytvořilo jiné užívací právo (například právo správy, nebo právo trvalého užívání)<sup>118</sup>. Právo osobního užívání bylo, možno i odejmout, ovšem mohlo se tak stát jen v důležitém zájmu společnosti a za podmínek platných pro vyvlastnění a pouze na základě zákona a za náhradu. Podle § 872 novely občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. se právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dřívějších předpisů, které trvalo ke dni nabytí účinnosti této novely (k 1.1. 1992), změnilo dnem účinnosti této novely na vlastnictví fyzické osoby.

„Právo dočasného užívání půdy mohlo být zřízeno k půdě v individuálním i v socialistickém společenském vlastnictví podle § 397 a 398 občanského zákoníku<sup>119</sup>. Právo dočasného užívání mělo sloužit k uspokojování osobních potřeb občanů, „které byly přiměřené dočasnému trvání užívacího vztahu<sup>120</sup>. „Do dočasného užívání bylo možné proto přenechat především pozemky, které již svým účelovým určením sloužily k uspokojování osobních potřeb, jako byl pozemek, na němž byla zřízena zahrádka a stavby v osobním vlastnictví. Mohlo se však jednat i o pozemek, který zatím nemohl sloužit svému účelu, například zemědělské velkovýrobě, ale mohl být dočasně využit zejména pro zřízení zahrádky, případně též k dočasnému umístění movitých staveb apod.“<sup>121</sup> „Právo dočasného užívání vznikalo na základě smlouvy mezi občanem a vlastníkem, případně prvotním uživatelem pozemku. Byl-li vlastníkem pozemku občan, mohl tuto smlouvu uzavřít za předpokladu, že byl sám oprávněn pozemek užívat. Občan

---

<sup>118</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 134

<sup>119</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 151

<sup>120</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 135

<sup>121</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 135

tedy nemohl zřídit právo dočasného užívání k pozemku, který sice on vlastnil, ale pozemek byl například v užívání JZD na základě práva družstevního užívání.<sup>122</sup> K pozemkům ve státním socialistickém vlastnictví mohlo být právo dočasného užívání zřízeno je za předpokladu, že organizace, která měla pozemek ve správě, „ho dočasně nepotřebovala k plnění svých úkolů, pozemek mohl být do dočasného užívání přenechán jen v nezbytně nutné výměře pro uspokojování osobní potřeby občana a jeho rodiny, právo mohlo být zřízeno pouze za úplatu a na základě písemné smlouvy“<sup>123</sup>. Stejně tak pozemky v družstevním a jiném nestátním socialistickém vlastnictví bylo možno přenechat do dočasného užívání jen tehdy, „nepotřebovala-li socialistická organizace pozemek dočasně k plnění svých úkolů“<sup>124</sup>. Dočasné užívání půdy zaniklo buď uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, nebo nebyla-li doba dohodnuta, pak uplynutím doby, v níž bylo anebo mohlo být dosaženo účelu, ke kterému byla do dočasného užívání přenechána. „Před uplynutím sjednané nebo takto stanovené doby mohlo užívání skončit dohodou nebo rozhodnutím soudu na návrh vlastníka (správce nebo prvotního uživatele) pozemku, jestliže dočasný uživatel užíval pozemek v rozporu s dohodnutým nebo obvyklým způsobem“<sup>125</sup>.

Záhumenkové užívání půdy souviselo se vznikem JZD. „Sloužilo k doplňování osobních potřeb rolníků sdružených v družstvech a jejich rodin prostřednictvím drobné výrobní činnosti na zemědělské půdě, kterou jim družstvo přidělilo do užívání.“<sup>126</sup> „Rozvoj družstev, ale potřebu záhumenkové užívání půdy oslaboval“<sup>127</sup>, „neboť ve většině družstev a u většiny družstevníků byly osobní potřeby zabezpečeny již z pracovní činnosti v družstvu a záhumenkové užívání půdy se stávalo zbytečným“<sup>128</sup>. „Právní úprava záhumenkového užívání půdy vycházela z ustanovení § 43 zákona č. 122/1975 Sb. a čl. 41 a násl. Vzorových stanov JZD“<sup>129</sup>. „Nerozhodlo-li se družstvo hospodařit bez záhumenků, pak měl člen JZD nárok na přidělení určité omezené

---

<sup>122</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 152

<sup>123</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 136

<sup>124</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 136

<sup>125</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 152

<sup>126</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 138

<sup>127</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 155

<sup>128</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 138-139

<sup>129</sup> Kolesár, Juraj:Československé pozemkové právo, Praha:Panorama, 1987, str. 155



výměry zemědělské půdy do užívání jako tzv. záhumenek<sup>130</sup>. Předmětem záhumenkového užívání mohla být jen půda, kterou mělo družstvo v užívání a byla stanovena maximální výměra záhumenku (0,5 ha nebo 1 ha v horských a bramborářsko-ovesných oblastech). Jednalo se o právo časově neomezené a bezplatné. K zániku práva záhumenkového užívání mohlo dojít tehdy, pokud se člen družstva vzdal dalšího užívání, nebo člen družstva zemřel, neboť toto právo se nedědilo, nebo zaniklo družstvo, nebo mohlo být toto právo členu družstva odňato, „pokud člen ukončil soustavný výkon práce v družstvu a odstěhoval se z jeho obvodu“<sup>131</sup>.

Mezi pozemkově právní užívací instituty patřilo i právo náhradního užívání pozemků, které mělo svůj základ v právní úpravě scelování pozemků. Požadavek „rozvoje socialistické zemědělské velkovýroby kromě jiného předpokládal centralizaci zemědělské půdy do větších celků, k čemuž nepostačovalo samotné sdružování půdy v JZD, protože sdružené pozemky spolu nemusely sousedit, nemuselo dojít ke sdružení veškeré půdy v jedné obci najednou, a tak se mezi členskou půdou nacházely pozemky jednotlivě hospodařících rolníků“<sup>132</sup>. Řešením této problematiky byla výměna pozemků, která by umožnila vytvořit větší ucelené celky. Nejdříve k výměnám docházelo na základě zákona č. 47/1948 Sb. o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků, „který však ještě nepočítal se scelováním půdy za podmínek socialistické přestavby“<sup>133</sup>, byl založen na výměně vlastnických práv (zaniklo vlastnické právo k jednomu pozemku a místo toho vzniklo vlastnické právo k jinému pozemku), což nebylo možno provádět v podmínkách, „kdy vznikala družstva při zachování soukromého vlastnického práva, neboť rolníci vstupovali do družstev postupně a každé nové sdružení půdy by muselo být spojeno se změnami vlastnických práv“<sup>134</sup>. Proto bylo v roce 1955 vydáno vládní nařízení č. 47/1955 Sb. o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků, „které vytvořilo pro výměnu pozemků novou instituci náhradního užívání, při níž zůstávalo vlastnické právo zachováno“<sup>135</sup>, pouze se

---

<sup>130</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 155

<sup>131</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 139

<sup>132</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 124-125

<sup>133</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 145

<sup>134</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 146

<sup>135</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 146

vlastníkovi za jeho pozemky, k nimž mu zaniklo užívací právo, přidělily do tzv. náhradního užívání jiné náhradní pozemky, jednalo se tedy pouze o výměnu užívacího práva k půdě. „Právo náhradního užívání vznikalo vlastníkovu pozemku v případě začlenění jeho pozemku do půdního fondu socialistické zemědělské organizace, namísto těchto jeho pozemků se mu přidělily do užívání jiné – náhradní pozemky“<sup>136</sup>. Náhradní uživatel byl oprávněn užívat náhradní pozemek ve stejném rozsahu jako vlastník s jedinou výjimkou, nemohl náhradní pozemek zatížit ani zcizit. Právo náhradního užívání bylo trvale spojeno s vlastnictvím pozemku, za nějž byl přidělen pozemek do náhradního užívání. Právo náhradního užívání pozemků bylo bezplatné. „Právo náhradního užívání pozemků zanikalo administrativně-právním aktem, který vycházel ze změny hospodářsko-technických úprav pozemků“<sup>137</sup>. „Nejčastěji docházelo k zániku práva náhradního užívání pozemků v důsledku vstupu jednotlivě hospodařícího rolníka do JZD nebo při použití opatření k zajištění zemědělské výroby na zemědělské půdě. Při vzniku členství v JZD sdružoval člen své pozemky a z tohoto titulu přecházely do užívání družstva náhradní pozemky, které dosud užíval, proto, tak jak byla dokončována socializace vesnice, zmenšoval se i počet pozemků v náhradním užívání.“<sup>138</sup> „Vládní nařízení č. 47/1955 sb. bylo zrušeno zákonem ČNR č. 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, právo náhradního užívání ale zůstalo zachováno až do doby, než byly v konkrétním případě provedeny pozemkové úpravy“<sup>139</sup>.

„Užívání půdy pracovníky státní socialistické organizace bylo založeno na oprávnění některých organizací, jimž zvláštní právní předpisy umožňovaly poskytovat svým pracovníkům do užívání půdu. Na základě těchto oprávnění poskytovaly svým pracovníkům půdu do užívání státní statky a státní organizace lesního hospodářství. Užívací vztah vznikal smlouvou mezi organizací a pracovníkem.“<sup>140</sup> Toto mohlo vzniknout k pozemkům, které byly ve státním socialistickém vlastnictví a užívala je některá z organizací, která mohlo toto právo zřídit. „Předmětem byla zpravidla

---

<sup>136</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 128

<sup>137</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 150

<sup>138</sup> Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987, str. 130

<sup>139</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 29

<sup>140</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 138

zemědělská půda nezpůsobilá pro zemědělskou velkovýrobu, popřípadě i jiná půda, na níž bylo možné a žádoucí stanovený účel užívání realizovat (např. lesní a drážní pozemky)<sup>141</sup>.

„Zvláštní oprávnění k užívání půdy měli tzv. dosídlenci pohraničí, kteří se stali pracovníky státních zemědělských nebo lesních organizací v určených pohraničních oblastech. Těmto pracovníkům mohl okresní národní výbor přenechat bezplatně do dočasného užívání zemědělský pozemek ve výměře do 0,5 ha. Ačkoliv byl tento užívací vztah označen jako dočasný, nebyl zpravidla vázán na předem stanovenou dobu, ale na plnění podmínek, které byly předpokladem jeho vzniku (zejména setrvání v pracovním poměru).“<sup>142</sup>

### **3. Období od roku 1989 do současnosti (třetí pozemková reforma)**

Po zásadní změně společenských a politických poměrů v listopadu 1989 nastala i vhodná doba pro řešení otázky vlastnictví půdy v tehdejší Československu. Nejdříve ale muselo dojít k odstranění různých druhů vlastnictví a s tím spojenými nerovnostmi, které mezi nimi panovaly zejména v otázce ochrany, neboť preferované socialistické vlastnictví bylo podstatně více chráněno než například soukromé vlastnictví, které bylo naopak chráněno nejméně. Nápravu v tomto směru přinesla už Listina základních práv a svobod přijatá 8. února 1991, která ve svém článku 11 odst. 1 stanovila, že každý má právo vlastnit majetek a že vlastnické právo všech zákonných vlastníků má stejný zákonný obsah i ochranu, zakotvila tedy rovnost všech vlastníků bez ohledu na to, kdo je vlastníkem. Obdobně jako v Listině je vlastnické právo upraveno po novele č. 509/1991 Sb. i v § 124 občanského zákoníku, podle kterého mají všichni vlastníci stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana.

Snaha po změně v otázce pozemkového vlastnictví byla vedena dvěma zásadními směry. Tím prvním byla snaha zmírnit některé majetkové křivdy, které se udály v období od roku 1948 do roku 1989, a tím druhým byla snaha zmenšit rozsah

---

<sup>141</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 138

<sup>142</sup> Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981, str. 138

půdy, kterou vlastnil stát, a umožnit, aby se půda dostala i do rukou soukromých subjektů, a podpořit tak trh s půdou i rozvoj podnikatelských aktivit s půdou spojených. První směr se obecně označuje jako restituce, druhý směr jako privatizace a k oběma byla přijata celá řada právních předpisů, které tuto pozemkovou reformu provádí. Pokud jde o problematiku pozemkového vlastnictví, větší význam měly určitě restituční předpisy, se kterými bylo spojeno více změn v otázce pozemkového vlastnictví, privatizační předpisy se otázky vlastnictví půdy dotýkaly spíše okrajově v rámci řešení jiných otázek. Období po roce 1989 se lišilo od období první republiky i období po druhé světové válce tím, že nebyla stanovena žádná maximální výměra půdy, která může být vlastněna jednou osobou.

### 3.1 Restituce

Na úvod je třeba zmínit, „že pojem restituce naše právní předpisy, které se týkají zmírnění některých majetkových křivd, výslovně nepoužívají a ani jej nedefinují, ale lze dovést, že v podstatě v souladu s tradičním obsahem tohoto označení se i zde jím rozumí obnovení původního právního stavu, tedy v tomto případě obnovení vlastnického práva k majetku těm subjektům, jimž bylo vlastnické právo v minulosti odňato, případně jejich právním nástupcům, a není-li obnovení vlastnictví možné, pak se tím rozumí poskytnutí alespoň určité náhrady za toto vlastnictví“<sup>143</sup>. Mezi restituční předpisy řadíme celou řadu právních předpisů, které sledovaly zmírnění majetkových křivd. Restituční předpisy se vyznačují určitými společnými rysy. Mezi společné zásady restitučních předpisů patří tyto:

„1. cílem restitucí nebyla úplná náprava všech v minulosti způsobených křivd, ale pouze jejich zmírnění

2. právní tituly, na jejichž základě k majetkovým křivdám v minulosti došlo, nebyly prohlášeny za neplatné, ale staly se skutkovými podstatami jednotlivých restitučních titulů

3. okruh restitučních titulů byl jmenovitě omezen

4. restituce vlastnictví byla omezena jen na případy majetkových křivd způsobených vlastníky v určitém přesně vymezeném časovém úseku – v tzv.

---

<sup>143</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 85

rozhodném období

5. subjekty, proti nimž restituční nároky směřovaly (v právních předpisech jsou označovány jako osoby povinné), byly především právnické osoby, zejména samotný stát, osoby fyzické byly těmito subjekty jen v omezeném okruhu případů

6. restituční nároky byly založeny především pro fyzické osoby a jen pro úzce vymezený okruh právnických osob

7. právní režim restitucí připustil i existenci překážek bránících obnovení vlastnictví k původnímu majetku, a zakotvil pro tyto případy právo na náhradu za nevydaný původní majetek<sup>144</sup>

Nutno poznamenat, „že žádný z restitučních předpisů se z hlediska své věcné působnosti netýkal pouze pozemkového vlastnictví, naopak bylo pro restituční předpisy typické, že dopadaly ve vztahu k určitému okruhu osob na restituci jak majetku nemovitého (a v rámci něho na pozemky), tak movitého“<sup>145</sup>.

Je třeba si uvědomit, „že i když restituční předpisy přijaté po roce 1989 jsou stále platné, tak až na malé výjimky se už nedají použít“<sup>146</sup>, neboť je v nich zpravidla stanovena doba pro uplatnění restitučních nároků, po jejímž uplynutí už tyto nároky uplatnit nelze, „a tato doba už podle všech těchto předpisů uplynula, a tak již v současné době nelze podle těchto předpisů uplatňovat nové nároky, pouze podle nich probíhají soudní spory o nárocích uplatněných dříve“<sup>147</sup>.

Restituční předpisy se dají rozdělit na dvě základní skupiny:

„a) první skupinu tvoří předpisy, které nepředpokládají pro nápravu vlastních majetkových křivd žádný vlastní úkon toho, jemuž bylo ukřivděno, nebo jeho právních nástupců, tj. k přechodu majetku dochází bez jakékoli aktivity toho, na koho majetek přechází

b) druhou skupinu pak tvoří ty předpisy, které naopak váží restituci na vlastní úkon toho, jemuž má být majetek vrácen, a tím úkonem mají na mysli především jeho výzvu vůči dosavadnímu držiteli (tzv. povinná osoba) nebo uplatnění jeho nároku předepsaným způsobem“<sup>148</sup> a stanoví pro tento úkon určitou lhůtu.

„Do první skupiny patří především zákon ČNR č. 172/1991 Sb. o přechodu

---

<sup>144</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 85-86

<sup>145</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 86

<sup>146</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 1

<sup>147</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 2

<sup>148</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 1

některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a zákon č. 298/1990 Sb. o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého. Na základě těchto zákonů určitým dnem přecházel v zákoně vymezený majetek na určené osoby, aniž tyto osoby pro takový přechod musely ještě cokoli dalšího udělat<sup>149</sup>.

„Do druhé skupiny patří především zákon č. 403/1990 Sb. o nápravě některých majetkových křivd, zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích, a zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (tzv. zákon o půdě, hlavní předpis pokud jde o restituci půdy z hlediska rozsahu), ale patří sem i předpisy další, např. předpisy upravující restituci sokolského majetku (zejména zákon č. 173/1990 Sb. a zákon č. 232/1991 Sb.). Do druhé skupiny lze zařadit i zákon č. 119/1990 Sb. o soudních rehabilitacích, podle kterého byla ex lege zrušena všechna pravomocná odsuzující rozhodnutí v rozsahu uvedeném v §2 tohoto zákona včetně jejich výroku o propadnutí majetku, čímž bylo vlastně obnoveno původní vlastnictví, ale podle §23 odst. 2 tohoto zákona oprávněná osoba musela vyčkat, až bude vydán zvláštní zákon, který stanoví postup, kterým se mohla domáhat svého majetku od povinné osoby (tímto zákonem se stal zákon č. 87/1991 Sb.), ve skutečnosti tedy vázal obnovení vlastnictví na podání výzvy.“<sup>150</sup>

### 3.1.1 Principy restitučních zákonodárství

„Principy restitučního zákonodárství, stejně tak jako principy jakéhokoli jiného zákonodárství, vyjadřují jeho základní charakteristiku, a mají tedy nebo by měly mít význam jak při samotné tvorbě restitučních předpisů, tak při jejich aplikaci a především pak při jejich interpretaci“<sup>151</sup>. Pokud jde o principy restitučního zákonodárství, „tak žádná platná právní úprava je jmenovitě nevymezuje, věnuje se jim teorie a určité nastínění restitučních principů lze vysledovat v judikatuře Nejvyššího soudu ČR a

---

<sup>149</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 1

<sup>150</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 1

<sup>151</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 73

Ústavního soudu ČR<sup>152</sup>. Mezi tyto principy se řadí:

#### 1. Princip speciality

„Princip speciality se tu projevuje ve dvou rovinách, za prvé se projevuje ve vzájemných vztazích mezi samotnými restitučními předpisy a za druhé se projevuje ve vztahu restitučních předpisů k jiným (nerestitučním) právním předpisům“<sup>153</sup>.

Pokud jde o vztah restitučních předpisů k jiným (nerestitučním) předpisům, tak tam restituční předpisy představují speciální úpravu dané problematiky a mají tedy přednost před obecnou úpravou majetkoprávních vztahů (princip *lex specialis derogat generali*), kterou tady představují především předpisy občanskoprávní a to zejména sám občanský zákoník. K problematice vztahu restitučních předpisů a obecné právní úpravy se vyjádřil i Ústavní soud ČR a to ve svém nálezu sp. zn. pl. ÚS 12/05, ve kterém konstatoval, že nelze obcházet smysl a účel restitučního zákonodárství žalobou na určení vlastnictví podle obecné právní úpravy (tato žaloba se často používala zejména tehdy, pokud již uplynuly lhůty stanovené restitučními předpisy k uplatnění nároků), a tedy v případech, které spadají pod restituční předpisy, je třeba využívat speciálních prostředků ochrany, které k tomu tyto předpisy poskytují.

„Pokud jde o vztah restitučních předpisů navzájem, tj. podle, kterého z nich se má postupovat, tak tam je situace v praxi složitější<sup>154</sup>. „V této souvislosti judikatura věnovala poměrně dost pozornosti vztahu zákona č. 403/1990 Sb. a zákona o půdě, protože zákon č. 403/1990 Sb. upravuje postup restituce i podle některých předpisů, podle kterých byl odnímán zemědělský majetek, jakož i vztahu zákona č. 87/1991 Sb. k privatizačním předpisům, pokud jde o restituční titul spočívající ve znárodnění“<sup>155</sup>. Tak v „nálezu sp. zn. IV. ÚS 80/96 Ústavní soud konstatoval, že v případě, kdy došlo ke ztrátě vlastnického práva k věcem, jež spadají pod režim zákona o půdě, není nijak vyloučen postup podle zákona o půdě ani ohledně věcí odňatých správními rozhodnutími podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb., ačkoli zákon o půdě postup podle tohoto vládního nařízení jako restituční titul výslovně nezná a naopak majetek odňatý

---

<sup>152</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 74

<sup>153</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 74-75

<sup>154</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 4

<sup>155</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 5

právě podle tohoto nařízení mohl být restituován již podle zákona č. 403/1990 Sb.<sup>156</sup>. Na druhou stranu je ale třeba zmínit „rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 3 Cdon 362/96, který zase upozorňoval na zásadní různost postupu podle toho či onoho restitučního zákona, neboť podle zákona č. 403/1990 Sb. bylo třeba ve stanovené lhůtě vyzvat povinnou osobu k vydání věci, a nebylo-li výzvě vyhověno, pak bylo možno v obecné tříleté promlčecí lhůtě podle občanského zákoníku žalovat na uložení povinnosti uzavřít dohodu o vydání věci nebo žalovat na vydání věci, zatímco podle zákona o půdě bylo třeba nárok uplatnit u správního orgánu (pozemkového úřadu), a proto domáhá-li se žalobce vydání věci podle zákona č. 403/1990 Sb. a tvrdí přitom, že přešla na stát postupem podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb., pak je nepřipustným překročením žalobního návrhu, jestliže soud návrhu vyhová a přitom dovodí, že věc nelze sice vydat podle zákona č. 403/1990 Sb., ale podle zákona o půdě ji vydat lze“<sup>157</sup>.

2. Princip priority restitucí před ostatními formami privatizace a transformace majetkových vztahů

„Tento princip se projevuje zejména existencí tzv. blokačních ustanovení, která jsou obsažena v tzv. privatizačních zákonech, konkrétně tedy v zákoně č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a v zákoně č. 427/1990 Sb. o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ale i v zákoně č. 72/1991 Sb., a za snahu o zakotvení zákonné blokace lze považovat i ustanovení §29 zákona o půdě ve vztahu k majetku církví. Problematická jsou blokační ustanovení v těch případech, kdy došlo následně k novelizaci restitučních předpisů, jako tomu bylo např. u zákona č. 87/1991 Sb. a zákona o půdě a zákona č. 243/1992 Sb. při zrušení podmínky trvalého pobytu v důsledku nálezů Ústavního soudu. S ohledem na ochranu práv nabytých po uplynutí původně stanovených prekluzivních lhůt jsou situace, kdy majetek byl zprivatizován, řešeny zakotvením práva oprávněných osob na „náhradní plnění“. Princip priority restitucí se projevuje rovněž v prostředí transformace zemědělských družstev na základě zákona č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech.“<sup>158</sup>

3. Princip priority naturální restituce před reparací

---

<sup>156</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 5

<sup>157</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 5

<sup>158</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 76-77



„Tento princip byl ve vztahu k restituci vlastnického práva k nemovitému majetku uplatněn ve všech restitučních předpisech. A teprve není-li naturální restituce, tj. vydání původní věci, pro určité překážky možná, pak přichází na řadu náhradní plnění, jedinou výjimkou je restituce právnických osob, kdy předpisy nepočítají s žádnými náhradami, nelze-li původní nemovitost vydat.“<sup>159</sup>

4. Princip časové determinovanosti, tj. princip vymezení časového období či konkrétního okamžiku právně významného pro restituovatelnost majetku „Význam času působí v restitučních předpisech minimálně ve třech rovinách:

a) význam času ve vazbě na tzv. rozhodné období, rozhodný okamžik – určení okamžiku v minulosti, který je právně významný pro restituovatelnost majetku

b) význam času ve vazbě na stanovení lhůt k uplatnění restitučních nároků

c) význam času ve vazbě na určení právních účinků restituce (tj. zda restituce v souvislosti s obnovením vlastnického práva k původním nemovitostem působí *ex nunc* či *ex tunc*)“<sup>160</sup>.

„Pro stanovení časové určitosti okruhu restitučních případů jsou v jednotlivých restitučních zákonech použity různé metody. Jde jednak o metodu stanovení přesného data, ke kterému byl předmětný majetek ve vlastnictví určité osoby (např. v případě historického majetku obcí datum 31. 3. 1949, k němuž tento majetek obce vlastnily), a dále o metodu stanovení určité lhůty v podobě tzv. rozhodného období, v němž k majetkové křivdě došlo.“<sup>161</sup>

#### 5. Princip soudní ochrany

„Princip soudní ochrany představuje jeden ze základních prostředků ochrany zákonnosti při řešení restitučních případů. Přitom právo na soudní ochranu je v jednotlivých restitučních předpisech koncipováno vždy specifickým způsobem, a to zejména s ohledem na nároky, jichž se má eventuální soudní ochrana týkat, jmenovitě, zda se jedná o soudní ochranu související přímo s otázkou obnovení vlastnického práva k potencionálně restituovatelným nemovitostem, či o otázky související – náhradní plnění, poskytnutí náhrad za znehodnocení či zhodnocení restituovaných nemovitostí.

---

<sup>159</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 77

<sup>160</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 77-78

<sup>161</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 78

Se soudní ochranou výslovně počítá i zákon o půdě, ovšem počítá s ní ve vztahu k otázce obnovení vlastnického práva k restituovaným nemovitostem v rovině správního soudnictví na rozdíl od ostatních restitučních předpisů. Možnost domáhat se soudní ochrany je tedy nepochybně zachována i u zákonů č. 172/1991 Sb. a č. 298/1990 Sb., i když ty výslovné ustanovení o soudní ochraně neobsahují.<sup>162</sup>

### **3.1.2 Restituce podle zákona č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd**

Jako první byl z restitučních zákonů přijat zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd. „Okruh případů, na které se tento zákon vztahoval, tedy jeho věcná působnost, byla vymezena tak, že zákon obsahoval taxativní výčet právních předpisů (jednalo se o vládní nařízení č. 15/1959 Sb. o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, zákon č. 71/1959 Sb. o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku a o výměry odvětvových ministerstev o znárodnění, zestátnění) a pokud v souvislosti s uplatněním některého z nich původní vlastník ztratil spolu s vlastnictvím ostatního majetku i vlastnictví k pozemku, pak spadala restituce vlastnictví k těmto pozemkům pod tento zákon bez ohledu na způsob, jakým byly pozemky využívány v době ztráty vlastnictví (tedy bez ohledu na druh pozemku apod.)“<sup>163</sup>.

Oprávněnou osobou, tj. osobou, která mohla uplatnit nárok podle tohoto zákona, byl původní vlastník, pokud jím byla fyzická osoba nebo soukromá právnická osoba (tím se tento zákon lišil od zákona č. 87/1991 Sb., i od zákona č. 229/1991 Sb., podle kterých se oprávněnými osobami mohli stát pouze osoby fyzické). A pro případy, kdy původní vlastník, kterým byla fyzická osoba, už zemřel nebo byl prohlášen za mrtvého, zákon stanovil další oprávněné osoby, které mohly uplatnit nárok, a určil i jejich pořadí, v kterém nastupovaly na místo původního vlastníka. „U právnických osob zákon právní nástupnictví nepřipouštěl, muselo by jít o tutéž právnickou osobu, která majetek pozbyla, což znamenalo především to, že právnická osoba nesměla být zrušena, ještě

---

<sup>162</sup> Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999, str. 78-79

<sup>163</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 88

před vznikem majetkové křivdy, což bylo velmi významné vzhledem ke zrušení dřívějších obchodních společností občanským zákoníkem z roku 1950, neboť restitučním titulem podle zákona č. 403/1990 Sb. byly ministerské výměry vydané až po 1.1. 1956<sup>164</sup>. V souvislosti s tím, že zákon č. 403/1990 Sb. „umožnil i restituci soukromých právnických osob, se v praxi několikrát objevil názor, že i církevní právnické osoby jsou soukromými právnickými osobami, ale tento názor nikdy neuspěl, neboť církevní právnické osoby nemají povahu soukromoprávní, ale veřejnoprávní, a tak nemohly vystupovat jako oprávněné osoby podle zákona č. 403/1990 Sb.“<sup>165</sup>.

Povinnými osobami, tj. osobami, které podle zákona měly uspokojit restituční nároky oprávněných osob, byly právnické osoby, které ke dni účinnosti tohoto zákona, tj. k 1.11. 1990, držely majetek, na který se tento zákon vztahoval, s výjimkou právnických osob v zákoně výslovně uvedených (jednalo se například o cizí státy, podniky se zahraniční majetkovou účastí atd.). Povinnými osobami podle tohoto zákona byly ale i fyzické osoby za splnění určitých podmínek. Muselo se jednat o majetek, který fyzické osoby nabyly od státu, a stát musel právo nakládat s tímto majetkem získat na základě některého právního předpisu uvedeného v § 1 tohoto zákona, a fyzické osoby musely tento majetek nabýt buď v rozporu s tehdy platnými předpisy, nebo na základě protiprávního zvýhodnění. Byly-li tyto podmínky naplněny, pak se povinnými osobami staly i osoby blízké těmto osobám, byl-li na ně majetek těmito osobami převeden.

Způsobů, kterými mohly zmírněny následky majetkových křivd, bylo více. V první řadě se jednalo o vydání věci oprávněné osobě, nebylo-li možné z určitých důvodů vydat původní věc, vyplatila se místo toho peněžní náhrada nebo kupní cena (to v případě, že nemovitost byla převedena před účinností tohoto zákona z vlastnictví povinné osoby do vlastnictví jiné fyzické osoby a tato osoba nepatřila mezi osoby povinné podle tohoto zákona, pak vznikl nárok na vydání kupní ceny od povinné osoby, která nemovitost prodala, nebo od jejího právního nástupce), nebo se doplatil rozdíl mezi peněžní náhradou a kupní cenou (byla-li kupní cena nižší než peněžní náhrada, doplatilo rozdíl příslušné ministerstvo). Důvody, pro které věc nebylo možno vydat, stanovil zákon. Konkrétně u pozemků se jednalo o například o případy, kdy na pozemku byla zřízena stavba až po jeho převzetí státem, nebo o pozemky, ke kterým

---

<sup>164</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 10

<sup>165</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 11

bylo zřízeno právo osobního užívání.

Zákon zakládal právo oprávněné osoby písemně vyzvat povinnou osobu, aby jí vydala věc, případně kupní cenu, a tato výzva musela být učiněna do šesti měsíců od účinnosti zákona, tj. od 1.11. 1990, jinak nárok oprávněné osoby zanikl a k výzvě učiněné po uplynutí této lhůta už nemohlo být přihlíženo („podle judikatury se v tomto případě jedná o lhůtu prekluzivní neboli propadnou“<sup>166</sup>). Byla-li na výzvu věc vydána, pak se o jejím vydání uzavřela dohoda. „Byla-li dohoda o vydání věci uzavřena do 31.12. 1992, podléhala registraci státního notářství, byla-li ale uzavřena až po 31.12.1992, pak už nebyla registrována, ale podléhala vkladu do katastru nemovitostí“<sup>167</sup>. „Nebyla-li na výzvu věc vydána, měla oprávněná osoba možnost obrátit se se žalobou na soud. V těchto případech judikatura připustila žalobu na vydání věci, která se jinak připouští pouze ohledně movitých věcí (do té doby judikatura totiž trvala na tom, že v případě nemovitosti lze žalovat jen na určení vlastnictví nebo na vyklizení).“<sup>168</sup> „Jelikož zákon č. 403/1990 Sb. nestanovil k podání žaloby žádnou lhůtu, dospěla judikatura k závěru, že právo podat žalobu se promlčuje v obecné tříleté lhůtě podle občanského zákoníku“<sup>169</sup>.

### **3.1.3 Restituce podle zákona č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích**

Jako druhý restituční zákon byl přijat zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích. Cílem tohoto zákona bylo zmírnit následky některých majetkových a jiných křivd vzniklých občanskoprávními a pracovněprávními úkony a správními akty, učiněnými v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 (tzv. rozhodné období) v rozporu se zásadami demokratické společnosti, respektující práva občanů vyjádřená Chartou Organizace spojených národů, Všeobecnou deklarací lidských práv a navazujícími mezinárodními pakty o občanských, politických, hospodářských, sociálních a kulturních právech. Kromě toho zákon upravoval i podmínky uplatňování

---

<sup>166</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 2

<sup>167</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 89-90

<sup>168</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 2

<sup>169</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 2

nároků vyplývajících ze zrušených výroků o trestu propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci, jakož i způsob náhrady a rozsah těchto nároků v souladu s úpravou obsaženou v zákoně o soudní rehabilitaci. Zákon se ale nevztahoval na případy křivd, které upravovaly zvláštní zákony (např. zákon č. 403/1990 Sb.), a nemohl být použit ani na zmírnění křivd, které vznikly převzetím zemědělské půdy, využívané k zemědělské výrobě, včetně souvisejících obytných a hospodářských budov, lesní půdy a vodních ploch. A tento zákon nebylo možné použít ani na případy, kdy byl majetek získán v době nesvobody osobami státně nespolehlivými nebo v důsledku rasové perzekuce. „Zákon upravoval odškodnění podle jednotlivých oblastí, tj. v oblasti občanskoprávních a správních vztahů, trestněprávních vztahů, pracovněprávních vztahů a vztahů sociálního zabezpečení“<sup>170</sup>.

Oprávněnou osobou podle zákona o mimosoudních rehabilitacích mohla být je osoba fyzická, nemohlo se tedy jednat o právnické osoby. Oprávněná osoba musela být státním občanem ČR (dříve ČSFR), a podle původního znění zákona musela mít ještě trvalý pobyt na území republiky, ale tato podmínka byla zrušena nálezem Ústavního soudu ČR č. 164/1994 Sb. s účinností od 1.11. 1994. Oprávněnou osobou v oblasti občanskoprávních vztahů byl především původní vlastník, tj. ta fyzická osoba, jejíž věc přešla do vlastnictví státu v případech uvedených v zákoně (přešla-li věc na stát například podle § 453a občanského zákoníku, nebo na základě tzv. renunciačního prohlášení, nebo šlo-li o darování v tísní apod.). Vedle toho byla oprávněnou osobou i ta fyzická osoba, která sice nebyla vlastníkem věci v době přechodu věci do vlastnictví státu podle tohoto zákona, ale v den přechodu věci na stát měla na tuto věc nárok podle dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., nebo podle zákona č. 128/1946 Sb. (viz výše) a tento nárok nebyl po 25. únoru uspokojen v důsledku politické perzekuce nebo postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody. Pokud původní vlastník zemřel nebo byl-li prohlášen za mrtvého před uplynutím lhůty k uplatnění nároku na vydání věci, pak zákon stanovil další oprávněné fyzické osoby, které také musely splňovat podmínku státního občanství, a stanovil i jejich pořadí, v jakém tyto osoby nastupovaly do postavení oprávněné osoby. V oblasti správních vztahů byly oprávněnými osobami fyzické osoby, jejichž věc přešla do vlastnictví státu

---

<sup>170</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 108

rozhodnutím, jímž byl uložen trest propadnutí jmění, jakož i další fyzické osoby, jimž byla způsobena jiná křivda orgány státní správy, pokud byla jejich rozhodnutí zrušena podle ustanovení tohoto zákona. V oblasti trestněprávních vztahů byly osobami oprávněnými osoby rehabilitované podle zákona č. 119/1990 Sb., pokud splňovaly podmínky uvedené v zákoně č. 87/1991 Sb., a pro případ jejich smrti či prohlášení za mrtvého zákon uváděl další oprávněné osoby. Stejně nároky jako tyto osoby měly i osoby, kterým vznikl nárok na odškodnění podle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 82/1968 Sb., o soudní rehabilitaci, pokud jde o nemovité věci, které jim nebyly vráceny.

Mezi povinné osoby, tj. osoby, které byly povinny uspokojit nároky oprávněných osob, patřil stát nebo právnické osoby, které držely věc ke dni účinnosti zákona, tj. k 1.6. 1991 s výjimkami stanovenými zákonem (za povinné osoby nebyly považovány cizí státy, podniky se zahraniční majetkovou účastí atd.). Za určitých podmínek byly povinnými osobami ale i fyzické osoby. Muselo se jednat o fyzické osoby, které nabyly věc od státu, který získal oprávnění nakládat s touto věcí některým ze způsobů uvedených v zákoně, a fyzické osoby musely věc nabýt buď v rozporu s tehdy platnými předpisy, nebo na základě protiprávního zvýhodnění. Za splnění těchto podmínek byly povinnými osobami i osoby blízké těmto osob, pokud na ně byla věc těmito osobami převedena. V oblasti správních a trestněprávních vztahů patřily mezi povinné osoby ještě příslušné ústřední orgány státní správy.

Zákon upravoval dva způsoby, kterými bylo možno napravovat majetkové křivdy. Mohlo jít buď o vydání věci, nebo o poskytnutí finanční náhrady, nebylo-li možno věc vydat pro zákonem stanovenou překážku, nebo pokud o to požádala oprávněná osoba, došlo-li k podstatnému znehodnocení nebo naopak zhodnocení nemovitosti. Překážky, pro které nebylo pozemek možno vydat, stanovil zákon. Jednalo se například o případy, kdy byl pozemek zastavěn až po jeho převzetí státem, nebo k pozemku bylo zřízeno právo osobního užívání. Finanční náhrada se poskytovala na žádost oprávněné osoby, pro jejíž podání zákon stanovil jednoroční prekluzivní lhůtu, které podle povahy věci běžela buď od účinnosti zákona, nebo ode dne, kdy nabyl právní moci rozsudek, kterým byl zamítnut návrh na vydání nemovitosti. Finanční náhrada se částečně vyplácela v hotovosti a ve zbytku ve vydání cenných papírů, které neměly povahu státních dluhopisů.

I podle tohoto zákona musela oprávněná osoba svůj restituční nárok uplatnit

v písemné podobě u povinné osoby, přičemž i tady byla pro podání výzvy stanovena prekluzivní lhůta, která činila šest měsíců a běžela ode dne účinnosti zákona s výjimkou nároků závislých na soudní rehabilitaci, kdy běh této lhůty začínal až po nabytí právní moci rehabilitačního rozhodnutí. Byla-li věc na základě výzvy vydána, pak byla uzavřena dohoda o jejím vydání a byla-li tato dohoda uzavřena do 31.12.1992, pak ji muselo registrovat státní notářství, byla-li uzavřena až po tomto datu, pak byl třeba k nabytí vlastnictví oprávněnou osobou vklad do katastru nemovitostí. Nebyla-li věc vydána, pak měla oprávněná osoba možnost podat k soudu žalobu na vydání věci, pro jejíž podání zákon stanovil prekluzivní lhůtu jednoho roku.

### 3.1.4 Restituce podle zákona o půdě

Jako další by přijat 21. května 1991 zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Zákon o půdě zaujímá v systému právních předpisů určených k zmírnění majetkových křivd specifické postavení, a to jak svou systematikou, širším a v restituční části propracovanějším obsahem, tak i kvantitativními dopady na restituci právě pozemkového vlastnictví<sup>171</sup>. „Na rozdíl od již zmíněných restitučních zákonů se zákon o půdě týká výhradně zemědělského a lesního majetku, a to nejen toho, který přešel v rozhodném období do vlastnictví státu nebo jiné než státní právnické osoby, ale také toho majetku, který byl těmito organizacemi bezplatně užíván bez ohledu na vůli vlastníka, tj. nikoli na základě svobodně uzavřené smlouvy o užívání“<sup>172</sup>.

Už samotné přijímání zákona o půdě v parlamentu bylo náročné. Napoprvé byl odmítnut v obou komorách Sněmovny národů. Přijat byl až při druhém projednávání. Ještě před tím, než stihl vstoupit v účinnost, byl novelizován, protože ve svém původním znění obsahoval množstevní omezení kolik půdy bylo možno maximálně restituovat z celkové výměry, která přešla na stát, a tak byla předložena novela, která měla toto omezení zrušit, a i tato novela byla přijata až po několika neúspěšných pokusech (odmítala ji hlavně levice) a i díky tomu, že v době, kdy se o ní naposledy hlasovalo, už nebyla v parlamentu většina jejích odpůrců přítomna, protože ten den se

---

<sup>171</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 95

<sup>172</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 111

už nemělo podle programu nic důležitého projednávat a nové hlasování o novele bylo zařazeno až dodatečně.

Rozsah působnosti zákona je vymezen v § 1, podle kterého se zákon vztahuje na půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží, a ve stanoveném rozsahu i na půdu, která tvoří lesní půdní fond, na obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků, na obytné a hospodářské budovy a stavby sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků, a dále na jiný zemědělský majetek uvedený v zákoně (tj. živý a mrtvý inventář a zásoby). „Pro určení, zda jde o majetek, na který se tento zákon vztahuje, bylo rozhodující charakter tohoto majetku v době odnětí, tj. zda majetek v době, kdy byl odňat svému vlastníkovi, sloužil účelům uvedeným v §1 zákona“<sup>173</sup>.

I zákon o půdě vymezoval oprávněné osoby, které mohly restituční nárok uplatnit. Oprávněnými osobami podle zákona o půdě mohly být jen fyzické osoby, nikoli osoby právnické. Oprávněnými osobami byli ti vlastníci, jejichž zemědělský majetek přešel v tzv. rozhodném období (tj. období, v němž muselo dojít ke ztrátě vlastnictví, aby se na to zákon vztahoval), které bylo vymezeno dobou od 25. února 1948 do 1. ledna 1990, některým ze způsobů uvedených v zákoně o půdě na stát nebo na jinou právnickou osobu (například v případě odnětí věci bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb. nebo podle zákona č. 46/1948 Sb., nebo vyvlastnění bez náhrady apod.), nebo za podmínek uvedených v zákoně i na osobu fyzickou. Pro případ, že původní vlastník již zemřel nebo byl prohlášen za mrtvého, zákon vymezil, jaké fyzické osoby a v jakém pořadí se namísto něho staly osobami oprávněnými. Jedinou podmínkou, kterou musela oprávněná osoba splňovat, bylo, že muselo jít o státního občana ČR (původně ČSFR). „Původní znění zákona obsahovalo ještě další podmínku, a to trvalý pobyt oprávněné osoby na území ČR (ČSFR), tato podmínka ale byla zrušena nálezem Ústavního soudu ČR č. 29/1995 Sb. ze dne 13. 12. 1995“<sup>174</sup>, takže zůstala pouze podmínka státního občanství.

Povinnými osobami podle tohoto zákona byl jednak stát, dále právnické osoby, které ke dni účinnosti zákona držely nemovitosti, na které se zákon vztahoval,

---

<sup>173</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 96

<sup>174</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 98



s výjimkami uvedenými v zákoně (jednalo se o cizí státy, podniky se zahraniční majetkovou účastí atd.). Za určitých podmínek patřily mezi povinné osoby i fyzické osoby. Pokud jde o fyzické osoby, ty byly povinnými osobami ve dvou různých případech. Za prvé šlo o případy, kdy fyzické osoby získaly pozemek přímo od vlastníka, pokud se prokázalo, že jim původní vlastník tyto pozemky daroval v tísní anebo je převedl bezúplatně v rámci kupní smlouvy na budovu, k níž tyto pozemky patřily (toto ustanovení bylo doplněno v roce 1993 novelou č. 183/1993 Sb.). A za druhé šlo o případy, kdy fyzické osoby nabyly nemovitost od státu nebo jiné právnické osoby, jednalo se o nemovitosti, které by jinak podléhaly vydání podle zákona o půdě, a fyzické osoby získaly tyto nemovitosti buď v rozporu s tehdy platnými předpisy, nebo za cenu nižší než byla cena odpovídající tehdy platným cenovým předpisům, anebo na základě protiprávního zvýhodnění. Byly-li tyto podmínky splněny, byly povinnými osobami i osoby blízké těmto osob, pokud na ně přešlo nebo bylo převedeno vlastnictví nebo osobní užívání k těmto nemovitostem.

„V restitucích podle zákona o půdě vystupuje vedle povinných osob ještě další subjekt, který byl určen k uspokojování restitučních nároků, a tím je Pozemkový fond ČR. Pozemkový fond ČR je právnickou osobou zřízenou samostatným zákonem č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky. Úkolem Pozemkového fondu je poskytování náhrad za ty pozemky, k nimž existoval restituční nárok, které však nebyly vydány pro zákonnou překážku (v tom se zákon o půdě lišil od jiných restitučních předpisů, kdy náhradu za nevydané pozemky vždy musela poskytnout povinná právnická osoba, kdežto podle zákona o půdě tuto náhradu poskytoval vždy stát), ale i poskytování náhrad za ostatní zemědělský majetek v případech, kdy povinnou osobou byla obec nebo okresní úřad. Kromě toho Pozemkový fond může převzít závazky povinných osob k poskytnutí náhrad za nevydaný zemědělský majetek, byl-li povinnou osobou státní podnik nebo jiná právnická osoba, jejímž zakladatelem byl stát, za předpokladu, že nároky oprávněných osob nebyly vypořádány před privatizací nebo likvidací těchto právnických osob.“<sup>175</sup>

Jako v již výše zmíněných restitučních zákonech i zákon o půdě vyžadoval, aby oprávněná osoba písemně vyzvala povinnou osobu k vydání věci. Na rozdíl od výše zmíněných zákonů ale zákon o půdě vyžadoval, aby vedle této výzvy byl restituční

---

<sup>175</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 99

nárok uplatněn ještě u pozemkového úřadu. „Funkci pozemkových úřadů vykonávaly v prvním stupni příslušné referáty okresních úřadů, v druhém stupni pak Ministerstvo zemědělství ČR“<sup>176</sup>.

I tady byla stanovena prekluzivní lhůta pro uplatnění nároku, během které musel být nárok uplatněn jak u povinné osoby, tak u pozemkového úřadu. „Judikatura v tomto ohledu dokonce postupně dospěla k závěru, že pro zachování nároku postačí pouhé uplatnění nároku u pozemkového úřadu, protože zákon spojuje prekluzivní následek (že nárok zanikne, není-li ve stanovené době uplatněn) výslovně pouze s neuplatněním nároku u pozemkového úřadu“<sup>177</sup>. „I tímto se zákon o půdě lišil od zákonů výše zmíněných, neboť podle nich k prekluzi práva na vydání věci došlo, nebyla-li vyzvána k vydání věci ve stanovené lhůtě povinná osoba. Kdežto podle zákona o půdě bylo rozhodující uplatnění nároku u pozemkového úřadu, a k prekluzi nároku došlo i tehdy, pokud byla povinná osoba vyzvána k vydání věci, ale nárok nebyl uplatněn u pozemkového úřadu, zatímco pokud oprávněná osoba opomněla vyzvat povinnou osobu k vydání věci, ale ve stanovené lhůtě uplatnila svůj nárok u pozemkového úřadu, tak to mělo za následek pouze to, že nemohlo dojít k uzavření dohody o vydání věci mezi oprávněnou a povinnou osobou, a musel o tom rozhodnout pozemkový úřad, ale nárok jako takový zůstal zachován.“<sup>178</sup>

Prekluzivní lhůta pro uplatnění nároku byla stanovena nejdříve do konce roku 1992, „na základě novelizace provedené zákonem č. 39/1993 Sb. se lhůta pro uplatnění práva na vydání nemovitostí prodloužila do 31. 1. 1993“<sup>179</sup>. „V případě, že vznik práva na vydání nemovitosti závisí na podmínce rozhodnutí v jiné věci (například zrušení výroku o propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení) a tato podmínka nastala až po datu účinnosti zákona o půdě, začala běžet osmnáctiměsíční lhůta ode dne právní moci příslušného rozhodnutí“<sup>180</sup>. Zvlášť byla tato lhůta stanovena pro osoby, které se staly oprávněnými osobami až po té, co byla zrušena podmínka trvalého pobytu v ČR, kterým lhůta k uplatnění nároku uplynula až 31. 12. 1998.

I tento zákon počítal s tím, že povinná a oprávněná osoba uzavřou dohodu o

---

<sup>176</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 99-100

<sup>177</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 2

<sup>178</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 2

<sup>179</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 115

<sup>180</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 115

vydání nemovitosti, na rozdíl ale od výše jmenovaných restitučních zákonů, bylo podle zákona o půdě k účinnosti této dohody třeba, aby ji schválil pozemkový úřad, a toto „schválení mělo charakter správního rozhodnutí, proto i následný zápis do katastru nemovitostí měl podobu záznamu a nikoli vkladu“<sup>181</sup>, jak tomu bylo u předchozích restitučních zákonů, kdy se zápis do katastru prováděl na základě samotné dohody povinné a oprávněné osoby. Nedošlo-li k uzavření dohody do 60 dnů od podání výzvy, anebo pokud pozemkový úřad předloženou dohodu neschválil, pak o nároku oprávněné osoby rozhodl pozemkový úřad sám a toto rozhodnutí mělo podobu správního rozhodnutí. Nesouhlasil-li někdo s rozhodnutím pozemkového úřadu, kterým byla dohoda o vydání schválena, bylo možno podat ve lhůtě 15 dnů odvolání k Ministerstvu zemědělství. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu o neschválení dohody, nebo rozhodnutí, jímž pozemkový úřad rozhodl ve věci samé, nebyla-li dohoda o vydání uzavřena, bylo možno podat opravný prostředek k soudu.

„Pokud jde o zákonné překážky, které bránily vydání pozemků (nebo jejich částí), tak ty je možné rozdělit na překážky absolutní, které přímo ze zákona způsobovaly nemožnost pozemek vydat a které zákon uváděl v §11 odst. 1 (např. existovalo-li k pozemku právo osobního užívání, nebo byl-li na pozemku po jeho převzetí státem nebo jinou právnickou osobou zřízen hřbitov apod.), a na překážky relativní, které zákon uváděl v §11 odst. 3 (po přechodu nebo převodu pozemku do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby došlo k omezení užívání např. tím, že pozemek nebo jeho část byl určen pro obranu státu, pro těžbu nerostů apod.), u kterých zákon ponechal na vůli oprávněné osoby, zda má i přes dané omezení výkonu vlastnického práva, které by trvalo i poté, co by jí byl pozemek vydán, o vydání pozemku zájem či nikoli“<sup>182</sup>.

„Zvláštní postup platil pro restituce, které se vztahovaly na případy, kdy původní vlastník daroval v tísní své pozemky fyzické osobě nebo je bezúplatně převedl na fyzickou osobu v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovu, k níž pozemky patřily. Aby pozemky mohly být oprávněné osobě vydány, musely se k 1. 7. 1993 nacházet ve vlastnictví osoby, jíž byly darovány nebo bezúplatně převedeny nebo ve vlastnictví osoby této osobě blízké. Oprávněná osoba musela v těchto případech uplatnit

---

<sup>181</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 100

<sup>182</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 101-102

svůj nárok u obecného soudu podáním žaloby, jejíž petit musel znít buď na zrušení smlouvy v té části, kterou byly pozemky darovány nebo bezúplatně převedeny v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy, nebo na úhradu ceny pozemků (v tomto případě musel stávající vlastník s úhradou souhlasit, nesouhlasil-li s úhradou, pak měl soud jedinou možnost a to rozhodnout o zrušení smlouvy, případně její části). V případě, že se pozemky k 1. 7. 1993 už nenacházely ve vlastnictví osoby, jíž byly darovány nebo bezúplatně převedeny, nebo ve vlastnictví osoby této osobě blízké, tak tomuto dalšímu vlastníkovi zůstalo vlastnictví zachováno, a povinná osoba (nebo její dědic) byla povinna uhradit oprávněné osobě cenu, za kterou byly tyto pozemky převedeny na třetí osobu. Tyto nároky musely být uplatněny ve zvláštní dvouměsíční prekluzivní lhůtě, která počala běžet 1. 7. 1993.<sup>183</sup>

Nebylo-li možno pro některou ze zákonných překážek vydat oprávněným osobám původní pozemky, pak jim pozemkový fond bezúplatně převedl pozemek jiný „v přiměřené výměře a kvalitě, jako byly její původní pozemky (muselo jít o pozemky ve vlastnictví státu a bylo-li to možné, tak se pozemky měly nacházet v téže obci, kde se nacházela převážná část pozemků původních), za předpokladu že oprávněná osoba s tímto postupem souhlasila. Na žádost oprávněné osoby ji mohl být poskytnut jako náhradní pozemek i pozemek lesního půdního fondu s trvalými porosty.“<sup>184</sup> Pokud nemohl být oprávněné osobě vydán pozemek původní a nedostal se jí místo něj jiný vhodný pozemek, pak jí náležela peněžitá náhrada ve výši ceny odňatého pozemku, kterou jí poskytl pozemkový fond.

Zákon o půdě v § 22 také zrušil celou řadu dřívějších užívacích institutů a stanovil, že nedohodli-li se dosavadní uživatel a vlastník pozemku jinak, vznikl mezi nimi dnem účinnosti tohoto zákona nebo dnem, kdy byl pozemek vydán, nájemní vztah, který mohl vlastník vypovědět k 1. říjnu běžného roku. Zvláštní úprava výpovědní lhůty platila například pro pozemky, na kterých byla zřízena zahrádková nebo chatová osada atd. Zákon o půdě tedy nahradil dřívější užívací instituty, které vznikaly bez ohledu na vůli vlastníka pozemku, smluvním vztahem, se kterým mohly strany už disponovat.

„Při realizaci zákona o půdě docházelo v praxi k průtahům způsobeným zejména postojem a jednáním povinných osob. K odstranění tohoto přístupu by 20. prosince

---

<sup>183</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 104

<sup>184</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 131

1992 přijat zákon 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. Jednalo se o tzv. sankční zákon.<sup>185</sup>

### **3.1.5 Restituce pozemků podle zákona ČNR č. 243/1992 Sb.**

Zákon č. 243/1992 Sb. schválila Česká národní rada 15. dubna 1992 „na základě zmocnění obsaženého v §7 zákona o půdě, který měl umožnit oběma republikám tehdejšího federálního státu přihlédnout k některým historickým zvláštnostem vývoje pozemkové držby a pozemkového vlastnictví v období bezprostředně po druhé světové válce“<sup>186</sup>. Zákon č. 243/1992 Sb. tak umožnil restituce i pro případy, kdy ke ztrátě majetku došlo před 25. únorem 1948 (tím prolomil rozhodné období podle zákona o půdě). Cílem zákona č. 243/1992 Sb. bylo napravit majetkové křivdy, ke kterým mohlo dojít v tomto období. Zákon č. 243/1992 Sb. tedy upravuje restituci v těch případech, kdy ke ztrátě majetku došlo na základě dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a 108/1945 Sb. Oprávněnými osobami podle tohoto zákona byly fyzické osoby, které musely splňovat určité podmínky. Musely být stejně jako u jiných restitučních předpisů státními občany ČSFR. Další podmínky, které musely splňovat, byly už stanoveny odlišně. Muselo jít o osoby, které svůj majetek pozbyly na základě dekretu prezidenty republiky č. 12/1945 Sb. o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, nebo na základě dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy. Dále se tyto osoby nesměly za války provinit proti československému státu, a československé občanství, které ztratily podle dekretu prezidenta republiky č. 33/1945 Sb. o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské, musely získat v letech 1945 -1953 podle jmenovitě uvedených zákonů zpět. Splnění těchto dvou podmínek, tj. že se za války neprovinil proti československému státu a že znovu nabyl československé státní občanství, prokazoval ten, kdo uplatnil restituční nárok, a to předložením potřebných dokladů,

---

<sup>185</sup> Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994, str. 133

<sup>186</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 105

kteře měly tyto skutečnosti dosvědčit. V původním znění i tento zákon obsahoval stejně jako jiné restituční předpisy další podmínku a to trvalý pobyt oprávněné osoby na území České republiky, i tady byla ale tato podmínka zrušena nálezem Ústavního soudu a to nálezem č. 29/1996 Sb. Okruh oprávněných osob byl později rozšířen a to zákonem č. 212/2000 Sb., který mezi oprávněné osoby zařadil ty osoby, které pozbyly majetek v období od 29. 9. 1938 do 8. 5. 1945 a vznikly jim nároky podle dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. o neplatnosti některých majetkoprávních ujednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, nebo podle zákona č. 128/1946 Sb. o neplatnosti některých majetkových jednání z doby nesvobody a jiných zásahů do majetku vcházejících, avšak tento majetek nebyl oprávněným osobám vrácen, ani nebyly tyto osoby podle těchto předpisů odškodněny, ač odškodněny být měly, ani nebyly odškodněny podle mezinárodních smluv uzavřených mezi Československou republikou a jinými státy po druhé světové válce. Pro případ, že původní vlastník již zemřel nebo byl prohlášen za mrtvého, stanovil zákon, které osoby a v jakém pořadí se staly oprávněnými osobami místo něj. Povinnými osobami byly stát nebo právnické osoby, které držely majetek, na který se zákon vztahoval, s určitými výjimkami (například podniky se zahraniční majetkovou účastí).

I tento zákon stanovil prekluzivní lhůtu k uplatnění nároků, která končila 31. prosince 1992. Tato lhůta byla později prodloužena pro osoby, které nárok původně nemohly uplatnit, protože nesplňovaly podmínku trvalého pobytu, a to do 15. července 1996. A pokud jde o osoby, které svůj nárok pozbyly v období od 29. 9. 1938 do 8. 5. 1945, tak ty mohly svůj nárok uplatnit až do 30. června 2001.

### **3.1.6 Restituce majetku některých tělovýchovných organizací**

Tuto restituci umožnil zákon č. 173/1990 Sb., podmínky a způsob navrácení majetkových práv pak upravil zákon č. 232/1991 Sb.

„Podle §2 zákona č. 173/1990 Sb. se majetková práva (mezi která nepochybně patří i vlastnické právo k pozemkům) dobrovolných tělovýchovných organizací, která jim byla odňata vyjmenovanými zákony, navracejí podle stavu ke dni 31. 3. 1948, a to České (původně Československé) obci sokolské a ostatním znovu vzniklým

dobrovolným tělovýchovným organizacím, pokud tyto uplatní své nároky ve stanovené lhůtě (do 31. 12. 1991) u právního nástupce organizace uvedené v §2 zákona č. 68/1956 Sb. o organizaci tělesné výchovy (zákon č. 68/1956 Sb. byl zrušen zákonem č. 173/1990 Sb.)<sup>187</sup>.

„Obecně oprávněnou osobou podle zákona č.173/1990 Sb. je Česká obec sokolovská. V tomto postavení ji může konkurovat pouze obnovená sokolská jednota jakožto její kvalifikovaná organizační jednotka – jestliže svou existenci neobnovila, je oprávněnou osobou samo sdružení Česká obec sokolovská. Sokolská jednota, která obnovila svou činnost, je tedy pouze organizační jednotkou obecně oprávněné právnické osoby, tj. České obce sokolské, nejde o znovu vzniklou dobrovolnou organizaci, kterou má zákon č. 173/1990 Sb. na mysli. Znovu vzniklou dobrovolnou organizací, kterou zákon č. 173/1990 Sb. Předpokládá, není ani tělovýchovná jednota vzniklá ve formě občanského sdružení na základě usnesení mimořádného sjezdu Československého svazu tělesné výchovy ze dne 25. 3. 1990 (o přechodu vlastnictví na tělovýchovné jednoty).“<sup>188</sup>

Pokud jde o to, kdo je osobou oprávněnou podle zákona č. 173/1990 Sb., je třeba zmínit „rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cdon 1172/96, který stanovil, že pokud vlastníkem nemovitého majetku byla ke dni 31. 3. 1948 původní tělocvičná jednota, zatímco ke dni účinnosti zákona č. 173/1990 Sb. (tj. ke dni 1. 6. 1990) byl vlastníkem někdo jiný, konkrétně organizace podle §2 zákona č. 68/1956 Sb., pak k pozbytí vlastnictví původní sokolské jednoty došlo „odnětím zákony č. 187/1949 Sb., č. 71/1952 Sb. a č. 68/1956 Sb.“ („jestliže vlastníkem dotčeného nemovitého majetku byla ke dni 31. 3. 1948 původní sokolská tělocvičná jednota, zatímco ke dni účinnosti zákona č. 173/1990 Sb. byl vlastníkem subjekt jiný, pak se nabízí logický závěr, že původní vlastník toto vlastnictví nutně pozbyl.“)<sup>189</sup>

„Povinnou osobou je nástupnická organizace Československého svazu tělesné výchovy, který zanikl na základě usnesení z 25. 3. 1990, a to ve vztahu k majetku, který přešel do vlastnictví nástupnické organizace. Povinnou osobou naopak nebyl jiný vlastník majetku, jehož původně pozbyla sokolská tělocvičná jednota, jako např. fyzické

---

<sup>187</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 12

<sup>188</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 12

<sup>189</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 12

osoby, státní podniky, obchodní společnosti a podobně (v tomto ohledu je však nutno upozornit na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové z 5. 5. 1994, sp. zn. 13 Co 88/94, podle kterého „je povinným právním nástupcem každý subjekt, který takový odňatý majetek držel ke dni účinnosti zákona č. 173/1990 Sb.“).<sup>190</sup>

„Zákon č. 173/1990 Sb. na rozdíl od jiných restitučních zákonů nepoužívá pojem vydání věci, ale pojem navrácení majetkových práv.“<sup>191</sup> „Pojem majetková práva je nepochybně širší nežli pojem vlastnické právo a zahrnuje podle povahy věci případně i jiná odňatá majetková práva nežli jen právo vlastnické, např. podle rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 18. 3. 1996, sp. zn. 5 Cmo 255/95 je za takové majetkové právo možno považovat např. i právo užívací, případně i jiná práva, jež mohou mít majetkovou povahu.“<sup>192</sup>

„V praxi bývá sporné, jak posuzovat vlastnictví Sokola v případech, kdy mu nemovitosti byly přiděleny například dřívějším Fondem národní obnovy nebo Osídlovacím úřadem, ale zápis do pozemkové knihy byl proveden až po 31. 3. 1948. Podle judikatury (R 35/93) je třeba za rozhodující považovat nabytí práv k nemovitostem podle data rozhodnutí příslušného úřadu (případně Fondu), i když o tomto nabytí byl učiněn zápis do pozemkové knihy až po 31. 3. 1948, případně nebyl proveden vůbec (podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. totiž již nebylo třeba k účinnosti smluv o převodu nemovitostí zápisu do pozemkové knihy).“<sup>193</sup>

I v tomto případě měla oprávněná osoba vyzvat povinnou osobu k navrácení majetkových práv, a na základě této výzvy měla povinná osoba s osobou oprávněnou uzavřít dohodu o navrácení majetkových práv. Odmítla-li povinná osoba uzavřít dohodu, pak oprávněná osoba mohla své nároky uplatnit u tehdejší hospodářské arbitráže (později u obchodního soudu) nejpozději do 31. července 1992. „Nároky na navrácení majetkových práv bylo možno uplatnit buď žalobou, kterou se žalobce domáhal uložení projevu vůle (dohody o navrácení věci do vlastnictví žalobce), nebo žalobou na vydání věci.“<sup>194</sup>

---

<sup>190</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 12

<sup>191</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 12

<sup>192</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 13

<sup>193</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 13

<sup>194</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 13



### 3.1.7 Restituce majetku církví

„Již od samého počátku restitucí se počítalo i s restitucemi církevního majetku, ale doposud byly přijaty pouze dílčí úpravy, a to zejména pro nedostatek vůle rozhodujících politických sil najít v této otázce shodu.“<sup>195</sup> K prvnímu pokusu o přijetí zákona, který by komplexně řešil problematiku restitucí církevního majetku, došlo ještě za existence ČSFR v roce 1992, zákon tehdy ale nebyl přijat ve slovenské komoře Sněmovny národů, přičemž k přijetí chyběly pouhé tři hlasy. Později následovaly další pokusy řešit tuto otázku, ale ani jeden nebyl úspěšný. K poslednímu pokusu došlo v roce 2008, kdy byl vypracován a předložen věcný záměr zákona, který měl restituce církevního majetku vyřešit. Tento zatím poslední návrh počítal s tím, že církev by dostala část majetku zpět a zbytek jí měl být vyplacen v penězích (nevydaný majetek byl oceněn na 83 miliard korun), které měly být vyplaceny postupně po dobu 60 let s úrokem ve výši 4,85% (na konci tak mělo být církvi vyplaceno 270 miliard korun). Ovšem tento zákon se nakonec nedostal ani poslanecké sněmovny. A tak je tedy otázka restitucí církevního majetku doposud řešena pouze okrajově dílčími zákony a ostatní restituční i privatizační zákony obsahují tzv. blokační ustanovení, která zablokovaly nakládání s majetkem, který se má vrátit církvi, do doby přijetí příslušné speciální zákonné úpravy. Tak tedy přehled stávající zákonné úpravy.

Dosud je tedy restituce vlastnictví církevního majetku upravena pouze dvěma zákony, které ale řeší jen některé otázky. Prvním zákonem je zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací arcibiskupství olomouckého, který je postaven na tzv. výčtové metodě, kdy v přílohách č. 1 a č. 2 má uveden jmenovitý seznam nemovitého majetku (tj. i pozemků), který §1 tohoto zákona prohlašuje ke dni účinnosti tohoto zákona (19. 7. 1990) za vlastnictví jednotlivých řádů a kongregací uvedených v příloze č. 1 a za vlastnictví arcibiskupství olomouckého (příloha č. 2). Druhým zákonem upravujícím tuto problematiku se stal zákon č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona č. 243/1990 Sb. Zákon č. 212/2000 Sb. sleduje zmírnění majetkových křivd, které se staly v rozhodném období, které tento zákon vymezuje obdobím od 29.

---

<sup>195</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 110

září 1938 do 8. května 1945. Oprávněnými osobami podle zákona č. 212/2000 Sb. se staly židovské obce, nadace a spolky. Zákon se vztahuje na majetkové křivdy způsobené oprávněným osobám odnětím jejich majetku v důsledku převodů nebo přechodů vlastnického práva v daném rozhodném období, pokud byly tyto převody nebo přechody prohlášeny za neplatné dekretem prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. nebo zákonem č. 128/1946 Sb. Způsob zmírnění majetkových křivd spočíval v převodu věcí, které ke dni účinnosti tohoto zákona vlastnil stát, a které před těmito převody nebo přechody prohlášenými za neplatné vlastnily židovské obce, nadace a spolky, do vlastnictví Federace židovských obcí v ČR nebo do vlastnictví židovských obcí v ČR. Zákon č. 212/2000 Sb. výslovně stanovil, který majetek nemohl být převeden, jednalo se například o zemědělskou půdu a lesní pozemky vymezené hranicemi národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek apod., o věci, které Česká republika nezbytně potřebuje k plnění svých funkcí vyplývajících z právních předpisů a k plnění těchto funkcí nelze využít věci jiné, o pozemky zastavěné stavbami, které nepatří mezi majetek odňatý židovským obcím, nadacím a spolkům, a konečně o pozemky, které jsou zastavěny stavbami, které stát potřebuje k plnění svých funkcí a které nelze nahradit stavbami jinými. Zákon v § 2 odst. 2 zmocňoval vládu, aby svým nařízením určila seznam věcí určených k vydání a upravila postup při jejich převodu. „Právním mechanismem, jehož prostřednictvím mělo být vlastnické právo oprávněným osobám vráceno, byla, pokud jde o pozemky, případně jiné nemovitosti, smlouva o převodu nemovitostí. Povinnost uzavřít smlouvu o převodu nemovitostí byla uložena těm subjektům, které s dotčeným majetkem hospodařily podle předpisů o hospodaření se státním majetkem. Podrobnosti převodu byly upraveny v již zmíněném nařízení vlády, které bylo podle tohoto zákona vydáno.“<sup>196</sup>

Pokud jde o zákon o půdě, tak se o majetku církví zmiňuje ve svém §29, ve kterém zakazuje převody majetku, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, do vlastnictví jiných subjektů, a to až do přijetí speciálních zákonů o tomto majetku. Obdobné ustanovení obsahuje i §3 odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb. (zákon o tzv. velké privatizaci), který také zakazuje nakládat s tímto majetkem pro účely privatizace.

---

<sup>196</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 111-112

### 3.1.8 Restituce vlastnictví k majetku obcí

Restituci majetku obci upravuje zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Cílem bylo obnovit majetkovou samostatnost obcí, poté co byla obnovena jejich samostatnost právní. Obce se totiž opět staly samostatnými právními subjekty a k plné samostatnosti potřebovaly i nějaký vlastní majetek, se kterým by mohly hospodařit k plnění svých úkolů.

„Restituční povahu mají ovšem pouze ta ustanovení zákona č.172/1991 Sb., která se týkají tzv. historického majetku obcí. Pojem „historický majetek“ zákon výslovně nepoužívá, ale tento pojem se vžil pro majetek, který se nacházel ve vlastnictví obcí ke dni 31. 12. 1949 (tj. ke dni, kdy zanikla právní subjektivita obcí a jejich majetek přešel do vlastnictví státu), a který na základě § 2 tohoto zákona přešel ke dni jeho účinnosti (tj. k 24. 5. 1991) zpět do vlastnictví obcí“<sup>197</sup> (vlastnictví obcí se tedy obnovovalo ex lege, přímo na základě tohoto zákona, aniž by bylo třeba k tomu činit ještě nějaké další kroky). Podle zákona č. 172/1991 Sb. se tímto majetkem rozuměly nezastavěné pozemky („nezastavěným pozemkem ve smyslu zákona č. 172/1991 Sb. byl takový pozemek, na kterém ke dni účinnosti tohoto zákona, tj. k 24. 5. 1991, neexistovala žádná stavba a ani na něm nebylo na základě stavebního povolení se stavbou započato“<sup>198</sup>), pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví fyzických osob („zákon č. 172/1991 Sb. měl na mysli zejména stavby lesních chat, které příslušná lesní organizace ponechala fyzickým osobám do užívání“<sup>199</sup>), a stavby s pozemky, které se stavbou tvořily jeden funkční celek („pozemky, které tvoří jeden funkční celek se stavbou, byly především stavební pozemky – stavební parcely, na kterých stála stavba, jakož i nádvoří stavby, přilehlé zahrady a ostatní plochy“<sup>200</sup>), pokud tento majetek vlastnil obce ke dni 31. 12. 1949, a ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byl tento majetek ve vlastnictví České republiky, pokud už tento majetek nepřešel do vlastnictví obcí podle §1 zákona č. 172/1991 Sb. Později byl výčet majetku, na který se vztahovala restituce podle zákona č. 172/1991 Sb. ještě rozšířen o pozemky zastavěné určitými v zákoně blíže vymezenými stavbami, které přecházely do vlastnictví obcí (jednalo se

---

<sup>197</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 107

<sup>198</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 42-43

<sup>199</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 46

<sup>200</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 44

např. o stavby účelových komunikací, drobné stavby sloužící k plnění funkcí lesa, k výkonu práva myslivosti nebo k ochraně trvalých porostů apod.), pokud byly vybudovány v období od 1. 1. 1950 do 24. 5. 1991 na historických pozemcích obcí nebo na pozemcích přecházejících na obce podle § 2a tohoto zákona. V roce 2000 byl majetek, který přecházel na obce, rozšířen o další nemovitosti uvedené v § 2a (jednalo se o nemovitosti, které byly obcím přiděleny jako přídělčům v jednotlivých fázích tzv. druhé pozemkové reformy, nebo které byly příslušným státním orgánem schváleny pro obec jako přídělce přidělovým plánem podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb.), a v § 2b (jednalo se o nemovitosti uvedené v zákoně, které byly k 31. 12. 1949 ve vlastnictví lesních družstev, jejichž podílníky byly ke dni jejich likvidace výlučně obce a nejednalo-li se o pozemky, které byly po dni likvidace družstva zastavěny stavbami ve vlastnictví fyzických a právnických osob, pokud tyto stavby tvořily se zastavěnými pozemky jeden funkční celek, tyto pozemky do vlastnictví obcí nepřecházely s výjimkou lesních cest a oplocenek). „Podstatné na doplnění tzv. historického majetku bylo to, že tento majetek přešel do vlastnictví obcí jako jejich historický majetek i přesto, že příslušná rozhodnutí o přidělu nebo přidělový plán byly vydány až po 31. 12. 1949, tedy v době, kdy obce jako právnické osoby již neexistovaly a nemohly proto tento majetek do svého vlastnictví nabýt<sup>201</sup>, nešlo tedy o majetek, který by obce dříve vlastnily.

Zákon č. 172/1991 Sb. obsahoval kromě pozitivního vymezení majetku, tj. vymezení majetku, který se obcím vracel, i negativní vymezení, tj. vymezení majetku, který se obcím nevracel, i když by jinak splňoval podmínky pro navrácení obcím, a který nadále zůstal ve vlastnictví České republiky. Mezi nemovitosti, které byly z přechodu vyloučeny, patřily i pozemky k nimž bylo zřízeno právo osobního užívání a pozemky, které byly k tomuto účelu přiděleny. „Speciální výjimku z přechodu tvořily věci, k jejichž vydání uplatnila nárok osoba oprávněná podle zvláštního předpisu. Zvláštními předpisy byl míněn především zákon č. 403/1990 Sb. a zákon č. 87/1991 Sb.. Podmínkou toho, aby majetek nepřешel do vlastnictví obcí a zůstal ve vlastnictví České republiky, bylo uplatnění nároku na jeho vydání před dnem, kdy zákon č. 172/1991 Sb. vstoupil v účinnost, tedy před 24. květnem 1991, jinak tento majetek

---

<sup>201</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 108-109

přešel do vlastnictví obcí s tím, že pokud by po tomto přechodu byl uplatněn nárok na vydání tohoto majetku podle výše zmíněných zákonů a byl by uplatněn ve stanovených lhůtách, pak obec byla povinna podle judikatury (například podle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. května 1999 sp. zn. 2 Cdon 748/97, publikovaném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 64/2001, ve kterém se uvádí, že na obce spolu s přechodem vlastnictví tohoto majetku přešly nejen povinnosti, které se spojují s institutem vlastnického práva obecně a které se týkají vlastníka jakékoli věci, ale i povinnost specifická vyplývající z restitučních předpisů, tj. povinnost vydat věc, ke které bude důvodně uplatněn restituční nárok) tento majetek vydat.<sup>202</sup>

### **3.1.9 Restituční nároky občanů Slovenské republiky**

„Restituční zákony byly původně zákony federální a oprávněnými osobami podle nich byli občané bývalé ČSFR. Podle čl. 1 odst. 2 ústavního zákona č. 4/1993 Sb. o opatřeních souvisejících se zánikem ČSFR, však zákony, které spojují práva a povinnosti s územím ČSFR a státním občanstvím ČSFR je třeba po 1. 1. 1993 vykládat tak, že se tím rozumí území České republiky a její státní občanství. Tím ovšem byly zpochybněny restituční nároky občanů Slovenské republiky, které uplatnili jako dřívější občané ČSFR. Tuto otázku vyřešil náleží Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 215/94, který konstatoval specifičnost situace v tom, že právní předpis, nezměněný ve svém textu, začal být po zániku ČSFR, tj. po 31. 12. 1992, odlišně interpretován, a dospěl k závěru, že nelze považovat za ústavně konformní rozdělení restituentů de facto do dvou skupin: na ty, kteří uplatnily své nároky ve stanovené lhůtě a předepsaným postupem a o jejichž nárocích bylo rozhodnuto do zániku ČSFR, a na ty, kterým bylo po 1. 1. 1993 sděleno, že vlastně ex post přestaly být oprávněnými osobami, i když pro uplatnění nároku vykonali, co mohli, a jednání právně relevantní se tak bez změny právní úpravy avšak za nové právní situace stalo právně irelevantním, a tak byla založena nerovnost mezi oprávněnými osobami, a proto je třeba postavení oprávněných osob přiznat také občanům Slovenské republiky.“<sup>203</sup>

---

<sup>202</sup> Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005, str. 136-137

<sup>203</sup> Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997, str. 12

### 3.2 Privatizace

Cílem privatizace bylo zmenšit rozsáhlé pozemkové vlastnictví státu. Privatizace tedy na rozdíl od restituce nesledovala zmírnění majetkových křivd, k nimž došlo v minulosti. Nutno podotknout, „že privatizační procesy, které byly zahájeny na počátku devadesátých let 20. století, se netýkaly jen pozemkového majetku, naopak se ho dotýkaly v podstatě jen okrajově“<sup>204</sup>. „Vedle toho restituční nároky byly považovány za prioritní a majetek jim podléhající byl z privatizace vyloučen“<sup>205</sup>. Proces privatizace lze dělit na tzv. malou a velkou privatizaci.

Pokud jde o tzv. malou privatizaci, jejím základem byl federální zákon č. 427/1990 Sb. o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby a zákony národních rad (zákon č. 500/1990 Sb. – zákon ČNR a zákon č. 474/1990 Sb. – zákon SNR), a vyhlášky českého (vyhláška č. 535/1990 Sb.) a slovenského ministerstva (vyhláška č. 568/1990 Sb.) pro správu národního majetku a jeho privatizaci o veřejných dražbách. Malá privatizace se nevztahovala na všechny věci, které vlastnil stát, ale pouze na některé z nich. Konkrétně se jednalo o věci ve vlastnictví státu, ke kterým k 1. 11. 1990 měly právo hospodaření státní podniky, rozpočtové a příspěvkové organizace a národní výbory, a to jak věci movité, tak nemovité, které byly majetkovou podstatu provozních částí organizací působících v oblasti služeb, obchodu a jiné než zemědělské výroby a které tvořily nebo mohly tvořit soubor, který byl ucelenou hospodářskou nebo majetkovou jednotkou (provozní jednotkou). Měla-li organizace, jejíž součástí byla provozní jednotka, právo hospodaření k pozemku, na kterém se provozní jednotka nacházela, pak byla provozní jednotka prodávána spolu s pozemkem, pokud ovšem organizace k pozemku právo hospodaření neměla, pak měl vydražitel pouze právo na uzavření smlouvy o nájmu s majitelem pozemku. Kromě vymezení, co mohlo být předmětem malé privatizace, bylo vymezeno, i co jejím předmětem být nemohlo, jednalo se např. o provozní jednotky, na které se vztahoval zákon o zmírnění následků některých majetkových křivd, a to do té doby, do kdy trval nárok oprávněných osob na jejich vydání. Malé privatizace se jako zájemci o privatizovaný majetek mohly účastnit fyzické osoby, které

---

<sup>204</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 112

<sup>205</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 113

byly státními občany ČSFR nebo byly československými státními občany po 25. únoru 1948, a ty právnické osoby, jejichž účastníky nebo společníky byly výlučně tyto fyzické osoby. Který konkrétní majetek bude privatizován, určovaly k tomu příslušné státní orgány, které vyhotovovaly a potvrzovaly seznamy provozních jednotek, které pak byly nabídnuty k prodeji. Pokud jde o způsob nabytí vlastnictví, tak to přecházelo na vydražitele příklepem licitátora ve veřejné dražbě, za podmínky, že vydražitel do 30 dnů ode dne dražby zaplatil cenu dosaženou vydražením, nestalo-li se tak, pak se přechod vlastnictví k vydražené věci od počátku rušil.

Pokud jde o tzv. velkou privatizaci, tak základem byl zákon č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Zákon opět vyjmenovával majetek, na který se velká privatizace vztahovala, jednalo se o majetek státu, k němuž měly právo hospodaření státní podniky, státní peněžní ústavy, státní pojišťovny a jiné státní organizace, a o majetek podniků zahraničního obchodu a účelových organizací zahraničního obchodu, a na který se nevztahovala, tady se jednalo např. o majetek, který měl být vrácen právnickým osobám podle zvláštních předpisů, o majetek, který přešel na stát po 25. únoru 1945 z vlastnictví církví, řádů a kongregací a náboženských společností a další. „Pod režim zákona o velké privatizaci spadala i privatizace majetku sloužícího zemědělské a lesní výrobě ovšem bez zemědělských pozemků, pro které se připravoval zvláštní zákon“<sup>206</sup>. „Přechod vlastnictví k privatizovanému majetku se odehrával ve dvou etapách, nejdříve došlo k odstátnění, kdy majetek privatizovaného podniku přešel na Fond národního majetku, pak následovala vlastní privatizace, která mohla probíhat jednou z více forem (mohla mít např. formu prodeje majetku podniku nebo jeho částí, nebo formu převodu privatizovaného majetku na obce nebo pro účely nemocenského a důchodového pojištění, patřila se m i tzv. kupónová privatizace) a podle toho se i lišilo nabývání vlastnického práva“<sup>207</sup>.

„Pod pojem privatizace lze zahrnout i část procesu přechodu majetku z České republiky na obce“<sup>208</sup>. Konkrétně se jednalo o tu část zákona č. 172/1991 Sb., kde se mluvilo o přechodu majetku, který byl ve vlastnictví České republiky, a k němuž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a

---

<sup>206</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 115

<sup>207</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 115-116

<sup>208</sup> Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003, str. 116

závazky přešly na obce (v Praze i na městské části), nebo se kterým začaly obce (v Praze i městské části) hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, byla-li v obou těchto případech splněna podmínka, že obce (v Praze i městské části) s tímto majetkem ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. skutečně hospodařily. Kromě tohoto majetku, který do vlastnictví obcí přecházel ze zákona, měly obce možnost požádat za podmínek stanovených zákonem o přechod dalších věcí, o čemž pak rozhodoval okresní úřad (v Praze ministerstvo financí). Další přechod majetku z vlastnictví státu byl spojen se vznikem krajů jako územních samosprávných jednotek. Upravoval to zákon č. 157/2000 Sb. o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů a do vlastnictví krajů přecházely dnem nabytí účinnosti rozhodnutí příslušného ústředního správního úřadu věci, se kterými byly k tomuto dni oprávněny hospodařit státní příspěvkové organizace a organizační složky státu uvedené v příloze č. 1 zákona. A k přechodu majetku z vlastnictví státu docházelo i na základě zákona č. 290/2002 Sb. o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu.

K rozsáhlému prodeji zemědělské půdy ve vlastnictví státu došlo ale až po přijetí zákona č. 95/1995 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby. Podle tohoto zákona bylo možno převádět vyjmenované zemědělské pozemky ve správě Pozemkového fondu ČR, a za určitých podmínek i lesní pozemky. Zákon zároveň vyjmenovával i pozemky, které nemohly být převedeny (jednalo se například o pozemky, na jejichž vydání bylo uplatněno právo podle restitučních předpisů a o jejichž vydání nebylo dosud rozhodnuto atd.). Zemědělské pozemky převáděl Pozemkový fond, lesní pozemky právnická osoba, které bylo svěřeno nakládání s lesy ve vlastnictví státu. Nabyvatelem zemědělských pozemků mohla být za splnění určitých podmínek fyzická osoba, obec, za určitých podmínek právnická osoba a další subjekty vyjmenované v zákoně, nabyvatelem lesních pozemků mohla být pouze obec, veřejná výzkumná instituce nebo veřejná vysoká škola. V § 5 až 7 zákon upravoval situace, kdy na převod určitých zemědělských pozemků měly přednostní právo subjekty v něm uvedené (například pozemky v zahrádkových nebo chatových osadách zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících před 1. říjnem 1976, převáděl pozemkový fond do vlastnictví uživatelů těchto pozemků, pokud



o to požádali, nebo pozemky, na kterých byla umístěna stavba, která byla s pozemkem funkčně spojena, prodával pozemkový fond vlastníkovu stavby, pokud byl oprávněným uživatelem pozemku a o převod požádal apod.), pokud o převod požádaly, a teprve nedošlo-li k převodu pozemků podle postupu upraveného v těchto ustanoveních, pak mohly být pozemky nabídnuty ostatním zájemcům v obchodní veřejné soutěži. Obchodní veřejné soutěže na prodej pozemků jsou vyhlašovány i v celoplošném deníku Právo. „V počátečním období prodeje státní půdy (v roce 1999 a 2000) byl zájem o nabízené pozemky ze strany oprávněných osob a zájemců o koupi velmi malý“<sup>209</sup>. „Z důvodu urychlení převodu státní půdy byla v roce 2001 přijata novela (zákon č. 253/2001 Sb.), která umožnila snížit cenu pozemků v obchodní veřejné soutěži ve třetím kole na úroveň 10% ceny dané cenovým předpisem ministerstva financí“<sup>210</sup>. V důsledku novely 2001 se v roce 2002 značně zvýšil počet prodaných zemědělských pozemků („v roce 2002 bylo prodáno 32 332 pozemků, zatímco v roce 2001 pouze 11 076 pozemků“<sup>211</sup>). Prodej pozemků narůstal i v dalších letech.

## Závěr

Období od vzniku samostatného Československého státu v roce 1918 až do současnosti bylo, pokud jde o vlastnické právo k půdě, bohaté na změny. Tyto změny přicházely vždy spolu se změnami politických a společenských poměrů v zemi ve třech základních etapách. První etapa změn vlastnických vztahů k půdě následovala po vzniku samostatného Československa a byla spojena s obdobím první republiky. Tato etapa podle původního záměru měla přinést značné posuny v oblasti vlastnického práva k půdě, ale tato očekávání nebyla zcela naplněna, protože na velké části půdy, které se tyto změny měly týkat, k žádným změnám nakonec nedošlo. Navíc byl s touto etapou

---

<sup>209</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 146

<sup>210</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 147

<sup>211</sup> Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, str. 150

spojen i jeden nový a docela podstatný problém, kterým byl vznik tzv. zbytkových statků. Celkově tedy první etapa přinesla určité posuny v oblasti vlastnického práva k půdě, ale mnohé ještě zůstalo nevyřešeno a navíc přibyl nový problém v podobě zbytkových statků.

Druhá etapa změn v oblasti vlastnického práva k půdě následovala po skončení druhé světové války v roce 1945 a trvala až do listopadu 1989. Tato etapa měla za cíl dokončit to, co se nepovedlo v první etapě. Nezůstalo však jen u nápravy první etapy, šlo se mnohem dál. Po únoru 1948 byla tato etapa ovlivněna změnami poměrů v zemi, které měly vliv i na vývoj vlastnického práva k půdě, kde bylo upřednostňováno socialistické vlastnictví a soukromé vlastnictví bylo potlačováno. Tato etapa vedla ke zmenšení rozsahu půdy, kterou vlastnily jednotlivci, naopak se zvětšil rozsah půdy, kterou vlastnil stát. A pokud jde o půdu, která zůstala ve vlastnictví jednotlivců, tato půda byla často na základě zvláštních užívacích práv užívána někým jiným než svým vlastníkem.

Pokud jde o třetí etapu, tedy o řešení vlastnických vztahů k půdě po listopadu 1989, ta souvisela s obnovením demokracie v naší zemi a se snahou napravit některé pochybení dob minulých. V této etapě došlo k návratu k jednomu druhu vlastnického práva, který je stejný pro všechny vlastníky. Dochází k nárůstu rozsahu pozemků v rukou soukromých subjektů, zpočátku hlavně díky restitučním titulům, později hlavně díky uvolnění trhu se státní půdou. Pokud jde o rozsah pozemků ve vlastnictví státu, ten je neustále snižován, jednak tím, že se vrací majetek oprávněným osobám na základě restitučních nároků, dále privatizací a v posledních letech zejména prodejem půdy podle zákona č. 95/1999 Sb. Dokládají to i údaje Pozemkového fondu, který spravuje značnou část pozemků ve vlastnictví státu, konkrétně spravuje s určitými výjimkami nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 zákona o půdě. Na konci roku 2000 spravoval Pozemkový fond 802 578 ha zemědělské půdy, a na konci roku 2001 už jenom 769 704 ha (9 054 ha bylo prodáno podle zákona č. 95/1999 Sb., 11 632 ha bylo vydáno jako náhradní pozemky podle zákona o půdě atd.), na konci roku 2002 spravoval 759 981 ha, na konci roku 2003 už jenom 689 735 ha (v tomto roce bylo podle zákona č. 95/1999 Sb. prodáno 66 735 ha), na konci roku 2007 spravoval Pozemkový fond už jen 368 796 ha zemědělské půdy, a na konci roku 2008 už bylo ve správě Pozemkového fondu jen 323 000 ha zemědělské půdy. Od účinnosti zákona č. 95/1999 Sb. prodal Pozemkový fond do konce roku 2008 465 000 ha půdy. Ohledně restitucí stále ještě probíhají soudní

spory, které v mnohých případech končí až u Ústavního soudu ČR, aby se poté znovu vrátily prakticky na začátek. Problém zůstala nedokončená restituce majetku církví, kde byla restituce kvůli celosvětové ekonomické krizi opět odsunuta na neurčito, a tedy zůstávají v platnosti i tzv. blokační ustanovení restitučních zákonů, která znemožňují nakládání s majetkem, na který by se tato restituce mohla vztahovat, a tak mimo jiné i blokují možnost jeho případného ekonomického využití. Takže pokud jde o výhled do budoucna, kromě konečného ukončení restitučních soudních sporů, je třeba zejména vyřešit otázku restitucí církevního majetku a odblokovat tak i poměrně značnou část pozemků, které dnes nelze prakticky využívat, a dokončit prodej státního majetku.

### **Literatura:**

Judr. Kišš, Petr: Restituce majetku obcí, Praha: Eurolex Bohemia, 2005

Pšeničková, Jana: Zbytkové statky v Čechách 1918-1948, Praha: Státní ústřední archiv, 1998

Karfík, Zdeněk; Karfíková, Marie; Spáčil, Jiří: Pozemky a právo, Praha: Orac, 2001

Pekárek, Milan; Průchová, Ivana: Pozemkové právo, Brno: Masarykova univerzita, 2003

Otáhal, Milan: Zápas o pozemkovou reformu v ČSR, Praha: ČSAV, 1963

Dr. Ing. Kořátko, Jiří: Pozemková reforma v Československu, Praha: Min. inf. a osv., 1949

Němec, Jiří: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004

Karfíková, Marie; Karfík, Zdeněk: Půda a právo, Praha: Nuga, 1991

Fábry, Valér a kol.: Československé pozemkové právo, Praha: Ústav státní správy, 1981

Kindl, Milan: Restituce v soudní praxi, Praha: C. H. Beck, 1997

Kolektiv (Průchová I.): Restituce podle zákona o půdě (sborník příspěvků z konference), Brno: Masarykova univerzita, 1999

Dr. Ing. Voženílek, Jan: Pozemková reforma v Československé republice, Praha: Tiskem rolnické tiskárny, 1924, 2. vydání

Chlouba, František: Co s půdou?, Louny: Okresní organizace Českoslov. sociálně demokratické strany dělnické, 1919

Důras, Václav: Anketa o pozemkové reformě pořádaná ústředním výkonným výborem čsl. národní demokracie za součinnosti zemědělského odboru a Rolnické jednoty, Praha: Tiskový odbor Čsl. Národní Demokracie, 1922

Červinka, Egon: Jak byla provedena pozemková reforma na velkostatecích římsko-katolické církve, Praha: Volná myšlenka Československa, 1933

Votýpka, Vladimír: Návraty české šlechty, Praha; Litomyšl: Paseka, 2002

Cui Bono restituce, Praha: Český svaz bojovníků za svobodu, 2006

Plíva, Stanislav: Privatizace majetku státu, Praha: Prospektrum, 1991

Zákon o revisi první pozemkové reformy, Praha: Brázda, 1947

Liška, Petr: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Praha: Prospektrum, 1994

Kolesár, Juraj: Československé pozemkové právo, Praha: Panorama, 1987

Pšeničková, Jana: Sborník právních a ostatních předpisů k provádění pozemkových reforem po roce 1945, Praha: Státní ústřední archiv, 1998

<http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx>

<http://www.asz.cz/cs/zpravy-z-tisku/roslinna-vyroba-puda/pozemkovy-fond-loni-prodal-pres-50-000-hektaru-pudy.html>

## **Development of the ownership right to the land in the Czech Republic**

### **Resumé**

The ownership right to the land is very important for people because the land is the base of all human activities.

As regards development of the ownership right to the land, the first most significant changes occurred in connection with the establishment of the independent Czechoslovak state in October 1918. The changes in the ownership relations to land that occurred in the first republic period are called as the first land reform.

Three acts formed the core of the first land reform. They were the so-called Seizure Act, Allotment Act and Compensation Act. First of all, Act No. 215/1919 Coll. of Acts and Decrees, on Seizure of Large Landed Property, or the so-called Seizure Act,

was adopted. In accordance with this Act, the so-called large landed property was seized, which consisted of the sets of real estates together with the rights connected with their possession, if their area belonging, from the ownership point of view, to one person or the same co-owners was higher than 150 hectares of agricultural land or 250 hectares of entire land, with an exception of the property that had been excluded from the seizure directly by the Act and the property that had been released from the seizure. The seizure meant that the state had obtained the right to seize the property and to allot it, however the ownership right did not devolve to it, which remained retained to the original owner. As the second in the sequence, Act No. 81/1920 Coll. of Acts and Decrees, on Allotment of the Seized Land and the Legal Relation to it, the so-called Allotment Act, was adopted, which regulated what would happen to the seized property, in particular then, to whom and under which conditions the seized property could have been allotted. The trio of these acts was concluded by Act No. 329/1920 Coll. of Acts and Decrees, on Takeover and Compensation for the Seized Property, known as the so-called Compensation Act, regulating the compensation the original owners of the seized property received.

The first land reform began to be carried out in 1921 and the result was seizure of almost 4 million hectares of land, of which the agricultural land amounted approximately to 1.3 million hectares, of which over 800 thousand hectares was allotted to new owners.

Further significant movements in the ownership relations to land occurred after the end of the World War II in 1945. The changes carried out in the period from 1945 to 1989 are called the second land reform.

The first period of this reform was connected with the decrees of the President of the Republic under which the property of the Germans, the Hungarians and other enemies was confiscated. This was in particular Decree of the President of the Republic No. 12/1945 Coll., on Confiscation and Accelerated Partition of the Agricultural Property of the Germans, the Hungarians, as well as Traitors and Enemies of Czech and Slovak Nations that stipulated, what property was confiscated, and Decree of the President of the Republic No. 28/1945 Coll., on Settlement of the Agricultural Land of the Germans, the Hungarians and Other Enemies by Czech, Slovak and other Slavonic Farmers, which regulated to whom and under which conditions the confiscated property

could have been allotted. Also Decree of the President of the Republic No. 108/1945 Coll., on Confiscation of the Property of the Enemies and the National Renewal Funds, belonged here that related to the confiscation of the other than agricultural property. In this period, almost 3 million hectares of land was confiscated, of which about 1.6 million hectares of land was apportioned, the state retained the rest.

The second period of this reform related to the review of the results of the first land reform and Act No. 142/1947 Coll., on Review of the First Land Reform, became its core. The aim was to finish the first land reform at the property that had been excluded from the seizure or released from it before, or the property, on which it had not been decided yet. The limits of the maximum area of the land that should have been left to the original owner were the same as these were in the first land reform, except for certain exceptions where it was possible to lower these limits. The review began to be carried out in 1948 and till the beginning of 1949 it was almost finished. In this period, almost 950 thousand hectares of land was obtained.

The third period of the second land reform was connected with the changes that occurred in February 1948 and lasted till November 1989. The main regulation was Act No. 46/1948 Coll., on New Land Reform. In accordance with this Act, the highest permissible area of land in private ownership of an individual or of the same co-owners was reduced to 50 hectares. The land that exceeded 50 hectares was obtained by the state that could retain it or could allot it. The state did not pay anything to the original owners for the land obtained in this way, since a legal regulation was missing that should have regulated the compensation. The new land reform began already in 1948 but its main part was carried out only since 1949. The whole period after February 1948 was connected with the growth in the landed property owned by the state and with reducing of the landed property in private ownership that should have gradually vanished completely. For this purpose, also creation of special rights of use to the land served, which enabled to use the land also to persons different from the owner and regardless his will, and prevented thus the owner to exercise his rights, but also limited the owner in disposal of the land.

The last significant changes in the ownership relations to land occur only after November 1989, when democracy was renewed in our country. In connection with it, also the need has arisen to regulate newly the deformed property relations from the past.

In this period, for one thing the restitutions take place, the aim of which was to mitigate certain property injustices that took place in the period from 1945 to 1989 (this period was prolonged later as back as to 29 September 1938), and for another thing, the sale of the state property, the aim of which was to reduce the extent of the land in state the ownership and, to the contrary, to increase the extent of the land in the private entities' hands and to support thus the market. Act No. 403/1990 Coll., on Mitigating the Consequences of Certain Property Injustices, Act No. 87/1991 Coll., on Out-of-Court Rehabilitations, and Act No. 229/1991 Coll., on Regulation of Ownership Relations to Land and Other Agricultural Property (so-called Land Act, the main regulation as regards the restitution of land from the point of view of the extent) belonged to the main restitution regulations. The Act No. 95/1995 Coll., on Conditions of Transfer of Agricultural and Forest Land from the State Ownership to Other Persons was the most important act for sale of the land in the state ownership. In general this period, compared to the previous one, is characterized by significant reduction of the land owned by the state and, to the contrary, by liberalization of the market with land and increase in the extent of the land owned by entities different from the state (individuals or legal persons).

### **Klíčová slova - Key words**

Vlastnické právo – Ownership right

Půda – Land