

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2007

Blanka Antušková

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Katedra práva životního prostředí

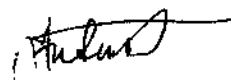
Diplomový úkol: Vývoj vlastnického práva k půdě na území ČR

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

Čestné prohlášení

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

V Praze dne 18.1.2007



Obsah

1. POJEM VLASTNICTVÍ A POZEMEK	1
1.1 Vlastnictví	1
1.2 Vlastnické právo jako jedno ze základních lidských práv	2
1.3 Omezení a odnětí vlastnického práva	3
1.4 Pozemkové vlastnictví	4
2. POZEMKOVÁ REFORMA V LETECH 1919 – 1935	5
2.1 Pozemkové vlastnictví v českých zemích před vznikem ČSR	5
2.2 Příčiny pozemkové reformy, její příprava a realizace	8
3. DRUHÁ POZEMKOVÁ REFORMA V LETECH 1945 – 1948	21
3.1 Okolnosti zahájení druhé pozemkové reformy	21
3.2 Období konfiskace a rozdělení zemědělského majetku nepřátel a zrádců	23
3.3 Revize 1. pozemkové reformy	28
3.4 Nová pozemková reforma	31
3.5 Vývoj pozemkového vlastnictví po únoru 1948	36
4. POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ V OBDOBÍ LET 1948 – 1990	37
4.1 Pojetí pozemkového práva po roce 1948	37
4.2 Teorie nacionalizace půdy	38
4.3 Pozemkové vlastnictví za socialismu	40
4.3.1 Období v letech 1949 – 1959	41
4.3.2 Období v letech 1960 – 1975	44
4.3.3 Období v letech 1976 – 1990	46
5. VÝVOJ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ PO ROCE 1990	47
5.1 Restituce majetku fyzických osob	48
5.2 Restituce majetku právnických osob	51
5.3 Privatizace pozemkového vlastnictví	52
6. ZÁVĚR	52
Příloha: Tab. č. 1, Tab. č. 2 – přehled o stavu půdy v roce 1925	55
Příloha : Tab. č. 2, Tab. č. 3 – přehled o stavu půdy v roce 1925	56
Příloha: Převzatá půda do konce roku 1923	57
Literatura	58
Právní předpisy	59
Judikatura	61
Dokumenty	61

I. VÝVOJ VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŮDĚ NA ÚZEMÍ ČR

1. Pojem vlastnictví a pozemek

1.1 Vlastnictví

Ačkoliv se má tato práce zabývat vývojem pozemkového vlastnictví, bylo by vhodné se alespoň krátce pozastavit u dvou základních pojmů, a to pojmu „vlastnictví“ a „pozemek“.

Na vlastnictví můžeme nahlížet z pohledu ekonomického či právního. Ve smyslu ekonomickém vlastnictví chápeme jako vzájemné společenské výrobní vztahy, jejichž cílem je uspokojování hmotných i nehmotných potřeb člověka. Z právního hlediska je vlastnictví označováno promiscue jako vlastnické právo a rozlišujeme jej dále jako objektivní a subjektivní. Soubor právních norem upravujících společenské vlastnické vztahy představuje vlastnictví v objektivním smyslu, zatímco ve smyslu subjektivním je vlastnické právo již od dob práva římského pojímáno jako soubor několika dílčích práv. Jedná se o právo určitou věc držet (*ius possidendi*), užívat (*ius utendi*), požívat (*ius fruendi*) a právo s věcí nakládat (*ius disponendi*). Současný občanský zákoník výslovně ve svém ustanovení § 123 uvádí sice jen v předchozí větě zmíněná čtyři práva, nepřímo z nich však vyplývá i právo vlastníka věc neužívat či právo věc zničit (*ius abutendi*).¹

Z pohledu ryze občanskoprávní nauky je vlastnické právo nejdůležitějším a zároveň základním právem z kategorie věcných práv. Typickým znakem subjektu oprávněnému z věcného práva je tzv. přímé právní panství nad věcí (odtud původ označení „věcné právo“); to znamená, že subjekt oprávněný k výkonu práva pocházejícího z práva věcného nepotřebuje k uspokojování svých potřeb žádnou spolupráci ani zprostředkovatele. Své právo může vykonávat sám, s vyloučením třetích osob. Od ostatních subjektivních práv se věcné právo liší také tím, že jde o právo absolutní, tzn. že působí vůči všem. Vždy mu odpovídá povinnost ostatních nerušit výkon práva vlastníka (popř. oprávněného subjektu, na kterého přenesl vlastník některé své oprávnění) k věci. Dalším charakteristickým rysem věcného práva je jeho předmět, kterým je věc hmotná.²

¹ K tomu: Knappová M., Švestka J. kolektiv, *Občanské právo hmotné I*, ASPI 2002, str. 267

Pekárek M., Průchová I., *Pozemkové právo*, Masarykova univerzita Brno, 2003, str. 56

² K tomu: Knappová M., Švestka J. kolektiv, *Občanské právo hmotné I*, ASPI 2002, str. 259

1.2 Vlastnické právo jako jedno ze základních lidských práv

Vlastnictví, nebo-li právo vlastnické, je jednou z nezbytných podmínek existence a fungování tržního hospodářství. Současně je však i realizací jednoho ze základních lidských práv, a to práva nabývat vlastnictví.

Čl. 17 Všeobecné deklarace základních práv a svobod člověka ze dne 10. prosince 1948 (zákon č. 209/1992 Sb.) stanoví: „*Každý má právo vlastnit majetek, jak sám, tak spolu s jinými. Nikdo nesmí být svévolně zbaven svého majetku.*“ Přestože shora citovaný čl. 17 Všeobecné deklarace pochází již z roku 1948, na území ČSR před rokem 1990 existovaly různé druhy a formy vlastnictví a právo vlastnictví nabývat bylo podstatně omezeno. Až od roku 1990 se vlastnické právo promítá do právních předpisů a v praxi realizuje ve smyslu zmíněné Všeobecné deklarace a dalších mezinárodních smluv jakými jsou například Mezinárodní pakt o občanských a politických právech či Evropská úmluva, které Česká republika ratifikovala. Naším základním pilířem ochrany vlastnictví jako základního lidského práva je Listina základních práv a svobod. Podle jejího článku 11 odst. 1 „*Každý má právo vlastnit majetek.*“. Listina tedy neoznačuje za základní lidské právo samo vlastnictví, ale právo vlastnictví nabývat. Článek 11 odst. 1 věta druhá dále stanoví, že „*Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.*“ V tomto smyslu byla novelizována i ustanovení občanského zákoníku, jež nyní zahrnují jak rovnost práv a povinností všech vlastníků, tak stejnou míru jejich právní ochrany.³

Současný právní řád tedy na rozdíl od právních předpisů před rokem 1990 již nerozlišuje různé druhy a formy vlastnictví. Pokud v současnosti někdy dochází k rozlišování vlastnictví na státní, soukromé či družstevní, neděje se tomu tak již z důvodu diskriminace či naopak upřednostňování určitých druhů vlastníků, nýbrž jde jen o označení vlastnictví podle subjektu konkrétního vlastnického práva (tj. podle určitého vlastníka). V souladu s tím byl přijat i článek 11 odst. 2 Listiny či ustanovení § 125 odst. 2 občanského zákoníku. Úprava obsažená v citovaných právních předpisech je v zásadě identická. Podle Listiny „*jen zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České republice*“.

³ K tomu: Knappová M., Švestka J. kolektiv, Občanské právo hmotné I, ASPI 2002, str. 263.

Občanský zákoník v tom samém duchu říká, že „*jen zvláštní zákon stanoví, které věci mohou být předmětem vlastnictví pouze státu nebo určených právnických osob*“. Tato omezení se vztahují například na ložiska tzv. vyhrazených nerostů a některá jiná ložiska vhodná k průmyslovému dobývání.⁴ Důležité však je, že realizace i těchto omezení vlastnického práva je možná pouze na základě zákona a v jeho mezích.

1.3 Omezení a odnětí vlastnického práva

Ačkoliv ze shora uvedeného vyplývá, že vlastnické právo je právem absolutním, dále neomezeným, jehož realizaci odpovídá jen povinnost ostatních subjektů nerušit jeho výkon, existují v právních řádech moderních států, a to včetně toho našeho, určitá omezení.⁵

Tato omezení souvisí mimo jiné s rovným postavením všech vlastníků, neboť i výkon práv jednotlivce nesmí zasahovat do výkonu vlastnických práv ostatních vlastníků. Meze v tomto případě tedy začínají tam, kde dochází ke střetu s právy dalšího vlastníka. V tomto smyslu stanoví *Listina základních práv a svobod v článku 11 odst. 3*, že „*vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecními zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“ (obdobnou úpravu obsahuje i občanský zákoník).

Mezi omezení vlastnického práva nepochybně patří i institut tzv. zákonných věcných břemen. Zákonná věcná břemena na jedné straně umožňují výkon práv, na kterém je veřejný zájem, na druhé straně chrání vlastníka věci, který je výkonem těchto práv omezen. Nejzávažnějším omezením vlastnického práva úředním výrokem je však jeho nucené omezení a vyvlastnění (expropriace) (§ 128 odst. 2 občanského zákoníku). V souladu s občanským zákoníkem chápeme vyvlastnění jako nucené odnětí vlastnického práva k pozemku či stavbě na základě správního aktu (vyvlastnění je v tomto smyslu důvodem zániku vlastnického práva). Listina a na jejím základě i další právní předpisy stanoví, že nucené omezení či vyvlastnění je možné *jen na základě zákona, pouze ve veřejném zájmu a za náhradu*. Občanský zákoník, ve kterém je obsažena základní úprava vlastnického práva (část druhá hlava první), navíc doplňuje výčet podmínek vyvlastnění a nuceného omezení o splnění podmínky subsidiarity a určení konkrétního účelu. To znamená, že věc vyvlastnit či vlastnické právo omezit je možné jen „*nelze-li účelu dosáhnout jinak a jen pro tento účel*“.

⁴ K tomu: Pekárek M., Průchová I., *Pozemkové právo*, Masarykova univerzita Brno, 2003, str. 60

⁵ K tomu: Knappová M., Švestka J. kolektiv, *Občanské právo hmotné I*, ASPI 2002, str. 273

1.4 Pozemkové vlastnictví

Poté, co byl definován institut vlastnictví, je nutné alespoň krátce se věnovat zvláštnostem vlastnictví pozemkového. Již výše bylo uvedeno, že objektem věcných práv, mezi která náleží i právo vlastnické, je věc. Pozemkové vlastnictví není zvláštním druhem ani formou vlastnictví, jeho specifičnost spočívá právě v jeho objektu, kterým je pozemek jako konkrétní část zemského povrchu (nesprávně je často za předmět pozemkového vlastnictví pokládána půda jako zemský povrch obecně).⁶

Náš právní řád pojem pozemek často používá. Jedinou jeho definici však obsahuje zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Ve smyslu jeho § 27 písm. a) se pozemkem rozumí „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků“.

Při veškerých dispozicích s pozemkem je nutné plochu konkrétního pozemku dostatečně identifikovat. V našem právním řádu pojmáme pozemek jako parcelu. Podle katastrálního zákona je parcelou pozemek, který je geometricky a polohově určený, zobrazený v katastrální mapě a označený parcelním číslem. V souladu s tím § 2 citovaného zákona stanoví, že pozemky se evidují v katastru nemovitostí v podobě parcel. Právní úkony, které se vztahují k pozemkovému vlastnictví a které vyžadují zápis do katastru nemovitostí, tedy směřují k určité parcele. Výjimku činí pouze případ vydržení pozemku, jež je jen částí parcely. Aby mohlo v daném případě vzniknout vlastnické právo musí být geometrickým oddělením vytvořena nová parcela.⁷

Z hlediska občanského práva je pozemek věcí nemovitou (§ 119 odst. 2). Mezi věci nemovité patří i stavby spojené se zemí pevným základem. Podle současné právní úpravy stavba není součástí pozemku (§120 odst.2). To znamená, že vlastník stavby stojící na pozemku může být odlišný od vlastníka tohoto pozemku. Zásada „*superficies solo cedit*“ (stavba je součástí pozemku) byla v českých zemích uplatňována do 31.12.1950.⁸

⁶ K tomu: Drobník J., Základy pozemkového práva, Praha: IFEC 2005, str. 33

Pekárek M., Průchová I., Pozemkové právo, Masarykova univerzita Brno, 2003, str. 59

⁷ K tomu: Drobník J., Základy pozemkového práva, Praha: IFEC 2005, str. 33

⁸ K tomu: Knappová M., Švestka J. kolektiv, Občanské právo hmotné I, ASPI 2002, str. 229

Zvláštní charakter předmětu pozemkového vlastnictví natolik ovlivňuje i celý tento právní vztah, že se ustálilo užívání termínu pozemkové vlastnictví. Pozemek, resp. půda jako zemský povrch, se od jiných věcí odlišuje následujícími znaky: Půda není lidskou činností rozmnožitelná. Sice ji lze zhodnotit i znehodnotit, ale není ji možné opotřebovat či spotřebovat (její rozloha zůstává neměnná). Pro lidské společenství naplňuje půda 3 základní funkce: funkci hlavního výrobního prostředku, funkci stanoviště pro veškerou lidskou činnost a funkci zásobníku užitečných hodnot (nerostů, vody). Na základě těchto vlastností získala půda historickou a celospolečenskou důležitost, je nepostradatelná a nenahraditelná.

Srov.: Drobník J., Základy pozemkového práva, Praha: IFEC 2005, str. 10

2. Pozemková reforma v letech 1919 – 1935

2.1 Pozemkové vlastnictví v českých zemích před vznikem ČSR

Půda byla odjakživa velmi vyhledávanou komoditou, u které poptávka převyšovala nabídku. Problém však v minulých stoletích spočíval v tom, že přístup k půdě nebyl pro všechny společenské skupiny jednotný. Zatímco vlastnictví k věcem movitým bylo přístupné pro všechny vrstvy feudální společnosti, vlastnit nemovitosti včetně půdy mohly jen určité společenské skupiny.⁹

Feudálové byly ve výkonu vlastnických oprávnění neomezeny. Své statky mohli užívat, zcizit, pronajmout, zastavit či o nich pořídit pro případ smrti. Zatímco poddaní půdu a usedlosti užívali pouze z titulu nesvobodné držby. Vlastnické právo měli pouze k části výtěžku své práce, nikoliv k půdě, na které pracovali. Zároveň byla s jejich držbou půdy spojena i řada povinností; mezi nimi robota a povinnost odevzdávat část výtěžku své práce. Vlastnictví půdy bylo prakticky neměnitelné a stalo se tak v hospodářském životě skutečným monopolem.

Důležitým zlomem v přístupu k půdě bylo zrušení roboty v roce 1848. Vzhledem k tomu, že robota byla zrušena za náhradu, přičemž tzv. vyvazovací poplatek činil sedminásobek dřívějších ročních platů, služeb a povinností, zůstala část vesnického obyvatelstva závislá na velkostatkářích, pro které musela pracovat za minimální mzdu. Dlouho očekávané zrušení roboty tak ve výsledku posílilo především největší vlastníky půdy. Přesto v 50. letech

19. století dochází na našem území v zemědělství k rozkladu feudálních vztahů a hlavně na venkově vzniká zcela nová struktura společnosti. Objevují se malí rolníci s půdou cca do 5 ha. Ze své celkové produkce na trhu mohli nabídnout jen asi polovinu, byly proto nuceni hledat ještě doplňkové prostředky obživy. Mezi tyto prostředky patřil i nájem (pacht) další půdy. Podle historických pramenů¹⁰ v tomto období přibližně 15 % ze všech hospodářství tvořily pozemky o rozloze 0,5 ha, které svým vlastníkům zajišťovaly jen o něco lepší přežití.

⁹ K tomu: Malý K. a kolektiv autorů, Dějiny českého a československého práva do r. 1945, Linde Praha a. a., 1997, str. 109

¹⁰ K tomu: Efmertová M. C., České země v letech 1848 – 1918, Libri, Praha 1998, str. 237 a násl.

Na přelomu 19. a 20. století se nejpočetnější skupinou zemědělských hospodářství stávají pozemky do rozlohy 2 ha. Činí celých 48,3 % z celkové rozlohy půdy v českých zemích. Na tomto čísle se přitom nic nemění ani za první světové války. Přibližně jedna třetina všech rolníků hospodaří zčásti nebo úplně na pronajaté půdě. Problém malých rolníků souvisí s otázkou, jež bude později řešena v souvislosti s 1. pozemkovou reformou, a to s nutností investovat do obhospodařované půdy. Na rozdíl od vlastníků velkostatků nemají malí rolníci, kteří se vykoupili z roboty, prostředky nutné k obhospodařování půdy. Potřebné finanční prostředky získávají úvěrem, v důsledku toho však roste jejich zadluženost.

Záhy po zrušení roboty přišla volná směnitelnost půdy. Zákon, jež jí umožňoval, byl vydán pro Moravu v roce 1867, pro Čechy o rok později. Koncem 60. let byl proto zaznamenán prudký vzestup v prodeji půdy. To bylo příčinou přesunů ve skladbě pozemkového vlastnictví.¹¹

Tabulka č. 1 – Struktura vlastnictví půdy v roce 1902 v % (pramen *Statistická příručka Království českého Praha 1913 - zdroj Efmertová M. C., České země v letech 1848 – 1918, Libri, Praha 1998*)

Rozloha (ha)	Čechy	Morava	Slezsko
0 - 2	45,1 %	50,7 %	48,8 %
2 - 5	25,1 %	22,7 %	24,1 %
5 - 20	22,8 %	21,9 %	21,5 %
20 - a více	7,0 %	4,7 %	5,6 %

Jak bylo řečeno, od poloviny 19. století docházelo k podstatným přesunům v pozemkovém vlastnictví. Přesto bezesporu největší změny v rozložení pozemkového vlastnictví byly zaznamenány až v důsledku první pozemkové reformy. Tato reforma byla bezesporu příčinou největší změny držby soukromého vlastnictví u nás v moderních dějinách.

Například v roce 1921, kdy byla pozemková reforma teprve v počátcích, nejvíce vzrostl počet hospodářství s výměrou do 2 ha.

¹¹ K tomu Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938)*, Díl první – Vznik, budování a zlatá éra republiky (1918 – 1929), Libri, Praha 2003, str. 442 a násl.

Vzestup počtu malých hospodářství byl důsledkem hlavně hladovění za první světové války a následně i chaosu v poválečném období. Srovnání struktury pozemkového vlastnictví podle rozlohy nabízí následující Tabulka č. II.

Tabulka č. II – Struktura vlastnictví půdy v Českých zemích – srovnání rok 1902 a 1921 v %
(zdroj: Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938)*, Díl první)

Rozloha (ha)	Rok 1902	Rok 1921
do 5	24,6 %	24,3 %
5 - 10	12,6 %	11,5 %
10 - 20	10,1 %	8 %
20 - 50	3,8 %	2,7 %
50 - 100	0,3 %	0,2 %
100 – 200 */	0,3 %	0,3 %
200 – 500 **		

* samostatné hospodářské jednotky, průměrně 143 ha veškeré půdy, 126 ha zemědělské půdy

** kapitalistické statky občanských vlastníků (popř. nové šlechty jmenované za zásluhy císařem v 50. letech 19. století), příčinou zachování počtu těchto velkostatků i za první republiky byl zřejmě přechod půdy od aristokratických latifundistů k občanským velkostatkářům.

Hlavním předmětem pozemkové reformy byly pozemky o rozloze okolo 200 ha a více označovaná jako latifundia. Není se čemu divit, vždyť podíl latifundistů na zemědělství v Českých zemích v rozloze nad 1000 ha činil 0,04 % ze všech držitelů půdy - ve skutečnosti se jednalo o téměř jednu třetinu veškeré půdy v Českých zemích (tj. 30, 81 %).

Za tzv. latifundia¹² byly pokládány celé soubory velkostatků tvořící z majetkového hlediska jedno hospodářství. Jejich původ byl v období feudalismu, přežívala však i v době moderní. Majiteli latifundií byli hlavně aristokraté (k největším vlastníkům půdy z řad historické šlechty náležely krumlovští a hlubočtí Schwarzenberkové s 178 113 ha půdy a Fürstenberkové s 29 593 ha). V období Rakouska – Uherska byl tento stav neměnný, navíc byl ještě po právní stránce zajištěn tzv. fideikomisem. Institut rodinného fideikomisu (svěřenectví) zaručoval, že pozemkový majetek přejde na následníky vlastníka jako nezcizitelný a nedělitelný celek (v rámci recepce na základě zákona č. 11/1918 Sb. z. a n. převzala ustanovení o fideikomisu i Československá republika a k jeho zrušení došlo až zákonem č. 179/1924 Sb. z. a n., o zrušení svěřenectví).

¹² K tomu: Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938)*, Díl první – Vznik, budování a zlatá éra republiky (1918 – 1929), Libri, Praha 2003, str. 448

Mezi významná latifundia patřil císařský majetek, tj. majetek pána císařského domu a habsburských arcivévodů (po rozpadu monarchie byl z titulu postavení císařské rodiny tento majetek považován za státní, a tudíž měl přejít majetkoprávně na nástupnický stát). Posledním významným vlastníkem byla katolická církev. Absolutní monopol katolické církve na držbu půdy byl ještě stabilnější než u aristokracie. Ke stavu v roce 1902 byla církev s výměrou půdy cca 380 000 ha vůbec největším latifundistou a půdy v jejím vlastnictví dále přibývalo.

Velikost církevních a aristokratických dominií byla příčinou i některých problémů při realizaci pozemkové reformy. Součástí předmětných latifundií totiž byly i rozsáhlé šlechtické a církevní paláce, jejichž udržování bylo velmi nákladné a bez fungujícího velkostatku téměř nemožné.

2.2 Příčiny první pozemkové reformy, její příprava a realizace

Jak již bylo řečeno, půda na našem území nebyla v době monarchie volně k dispozici. Navíc její většina byla v držbě aristokracie a církve. Je tedy pochopitelné, že v době, kdy se Rakousko – Uhersko zmítá v 1. světové válce, nabývají na síle snahy českého národa o osamostatnění se a spolu s nimi se objevují i první myšlenky na realizaci pozemkové reformy. Příčiny první pozemkové reformy byly nejen sociální, vedené hladem obyvatelstva po půdě, ale i národnostní. Šlechtický velkostatek na našem území byl z větší části „německý“, případně byl prorakousky orientován, a vznik samostatného českého, resp. československého státu tudíž nepodporoval. Z národnostního hlediska pak měla pozemková reforma i svůj historický rozměr. Pro český národ znamenala v jistém smyslu alespoň částečné odčinění konfiskace půdy v době pobělohorské. Účelem pozemkové reformy nebylo ale jen přerozdělení půdy a vyrovnání účtů mezi národy. Další a neméně důležitá funkce reformy byla kolonizační. V nepřítli osídlených regionech Československé republiky (především na Slovensku a Podkarpatské Rusi) vznikaly od základů nové usedlosti obhospodařované nově přistěhovaným obyvatelstvem.

Myšlenka pozemkové reformy¹³, která byla nakonec zahájena v roce 1919, byla utvářena během několika let. Pravděpodobně první zmínku o možnosti rozparcelování latifundií učinil v prosinci 1917 František Udržal v rozpočtovém výboru říšské rady.

¹³ K tomu: Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938)*, Díl první – Vznik, budování a zlatá éra republiky (1918 – 1929), Libri, Praha 2003, str. 454 a násl.

Krátce před vznikem ČSR v tzv. Washingtonské deklaraci ze dne 18.10.1918, prostřednictvím které T.G. Masaryk nastínil program samostatného československého státu a základní zásady ústavy československého národa, bylo stanoveno, že: „*Československý národ provede dalekosáhlé sociální a hospodářské reformy; velkostatky budou vyvlastněny pro domácí kolonizaci, výsady šlechtické budou zrušeny*„. (A tak se také po vzniku ČSR stalo. První zákon vztahující se k pozemkové reformě byl zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., šlechtictví, a výsady s ním spojené, bylo zrušeno zákonem č. 61/1918 Sb. z. a n. – pozn. autorky).

Ani ne dva týdny od vzniku Československého státu a ještě před přijetím prozatímní ústavy, byl Národním výborem československým přijat zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., o **obstavení velkostatků**. Tento zákon je jen prvním signálem nadcházející pozemkové reformy. Byl přijat ve velkém spěchu a měl pouze tři paragrafy. Pod sankcí neplatnosti zakazoval každé zcizení mezi živými, jakož i zastavení a reálné zatížení smluvní i exekuční statků zapsaných do desek zemských¹⁴ bez svolení úřadů pro správu zemědělskou. Dle § 2 citovaného zákona „*Zápisy do zemských desek o právních jednáních uvedených v § 1., jež pocházejí ze smluv datovaných před platností tohoto zákona, jsou nepřijatelné*.“

Účinnosti nabyl zákon o obstavení velkostatků již samotným vyhlášením, tj. dne 9.11.1918. Spěch, který přijetí tohoto zákona provázel, pramenil z obavy, že aristokracie rozprodá své velkostatky příbuzenstvu a nastrčeným osobám, aby se tak vyhnula pozemkové reformě či alespoň zmírnila její rozsah.

¹⁴ Z textu zákona je zřejmé, že omezení se zatím týkají jen statků zapsaných do desek zemských. Institut zemských desek pocházel přibližně z druhé poloviny 13. století a byl vůbec první evidencí nemovitostí na našem území. Zemské desky obsahovaly zápisy o dispozicích s majetkem ve vlastnictví šlechty. Byly vedeny příslušnými soudy samostatně pro každou zemi. U nás existovaly až do roku 1950. Vzhledem k tomu, že po první pozemkové reformě byla většina zápisů v důsledku změny vlastníka zaznamenána v pozemkových knihách, mělo dojít ke sjednocení evidencí nemovitostí. Pozemkové knihy jako další evidence nemovitostí byly zavedeny až v souvislosti se zdaněním nemovitostí knihovním zákonem č. 95/1871 ř.z. (roku 1817 byl přijat císařský patent o dani pozemkové). Byly úředním seznamem, vztahovala se na ně presumpce správnosti, učiněné zápisy týkající se nemovitostí a práv s nimi spojených měly často konstitutivní účinky. Někdy jsou spolu s zemskými deskami označovány jako knihy veřejné. To proto, že byly vedeny pod veřejným dozorem soudů a současně byly všeobecně přístupné veřejnosti. Vzhledem k tomu, že od 1.1.1951 měly zápisy vlastnického práva do pozemkových knih jen deklaratorní povahu (k převodu vlastnického práva postačovala smlouva), nadále učiněné zápisy měly jen informativní charakter a pozemkové knihy v podstatě ztratily svou funkci. Formálně byl zákon o pozemkových knihách zrušen až zákonem č. 22/1964 Sb. Srov.: Malý K. a kolektiv autorů, Dějiny českého a československého práva do r. 1945, Linde Praha a.a., 1997, str. 84; Drobník J., Základy pozemkového práva, Praha: IFEC 2005, str. 104

Až do dubna následujícího roku probíhala mezi politickými stranami jednání o konkrétním pojetí chystané pozemkové reformy. Největšími oponenty byly příslušníci strany agrární a sociálně demokratické. Shodnout se politici dokázali jen v otázce velkostatků ve vlastnictví panovnického rodu – ten měl již ze své povahy přejít na stát a být tak základem sektoru státních statků a státních lesů. Ohledně dalších bodů pozemkové reformy probíhaly bouřlivé diskuse. Neshody panovaly především ve stanovení hranice výměry, od které měly být pozemky zabírány (navrhované rozmezí bylo mezi 100 ha až 1000 ha), a náhrady za převzaté pozemky. Podle sociálních demokratů by vyvlastňování s náhradou znamenalo, že sociálně nejslabší zemědělní dělníci a domkaři neostanou žádnou půdou. V příspěvku k pozemkové reformě, jejímž autorem byl sociální demokrat F. Chlouba, je uvedena následující kritika otázky náhrad: *„kdyby se vyvlastňovalo za náhradu a na základě této zásady se půda prodávala do soukromého vlastnictví, pak celé vyvlastňování velkostatků není žádnou pozemkovou reformou, která by přivodila sociální osvobození pracovníků zemědělců, nýbrž je to pouhý převod soukromého vlastnictví těm, kteří mají peníze.“*

V únoru 1919 se situace vyhrotila natolik, že hrozila demise vlády a státní krize. Nakonec byl za základ dalších jednání přijat návrh politika sociální demokracie R. Bechyně, aby k vyvlastnění pozemků byla stanovena hranice 150 ha zemědělské půdy a 250 ha půdy veškeré. Otázka náhrady za odejmuté pozemky byla pro tuto chvíli odsunuta. Zákon z dubna 1919 se nakonec věnoval problematice náhrady pouze rámcově a podrobná úprava byla ponechána zvláštnímu zákonu (viz. níže).

Zákon č. 215/1919 Sb.z. a n. ze dne 16.4.1919 o zabránění velkého majetku pozemkového (tzv. záborový zákon) můžeme považovat za skutečné legislativní zahájení 1. pozemkové reformy. V jeho důsledku došlo k zabránění velkého majetku pozemkového nacházejícího se na území Československé republiky. Dále jím byla formálně zřízena pro pozemkovou reformu klíčová instituce - pozemkový úřad, který měl záborový zákon realizovat. Dle § 15 úkony svěřené záborovým zákonem státu obstarává pozemkový úřad. Konkrétní pravomoc a působnost této instituce byla stanovena až zvláštním zákonem č. 330/1920 Sb.z.a n., o pozemkovém úřadě. Do doby oznámení ve Sbírce zákonů a nařízení, že pozemkový úřad vstoupil v činnost, vykonávalo v naléhavých případech jeho úkoly ministerstvo zemědělství, v praxi však měl do vzniku pozemkového úřadu záborový zákon spíše deklarační charakter. Ze samotného názvu zákona vyplývá, že jeho cílem je zabránění velkého majetku pozemkového. Legální definice tohoto majetku je obsažena v úvodu záborového zákona (§2). *„Velkým majetkem pozemkovým je soubor nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich*

držením, jestliže výměra náležející v území Československé republiky vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha zemědělské (polí, luk, zahrad, vinic, chmelnic), nebo 250 ha půdy vůbec“ (pro představu 250 ha je přibližně plocha přehrady Vrané n/Vltavou – pozn. autorky). Byla-li místní potřeba půdy naléhavá a pozemky již zabrané nepostačovaly, mohla být půda vyvlastněna i pod zákonem stanovenou mez. Naopak vyloučen ze záboru mohl být majetek z následujících 3 důvodů. Za prvé se vyloučení vztahovalo na objekty právně i hospodářsky samostatné, které nesloužily hospodaření na zabraných nemovitostech.

Objektem právně i hospodářsky samostatným byla hospodářská jednotka, která svou podstatou a hospodářským účelem sloužila jinému cíli než zemědělskému hospodářství. Podmínka právní samostatnosti byla splněna v případě, že objekt byl zapsán na zvláštní knihovní vložce, odděleně od ostatní zabrané zemědělské půdy. Hospodářská samostatnost byla posuzována podle toho, zda objekt sloužil k hospodaření na zabraném majetku (v praxi se jednalo hlavně o činžovní domy, pivovary, mlýny atd.).

Dále byl vyloučen majetek zemský, okresní a obecní. V poslední řadě mohl pozemkový úřad propustit ze záboru plochy věnované parkům, jejichž účelem bylo zachovat ukázkou původního krajinného rázu, zajistit a chránit historické památky či plochy určené k okrase krajiny (tento důvod propuštění ze záboru obsahoval ale až § 20 zákona č. 81/1920 Sb. z. a n., tzv. přidělový zákon).

Po vyhlášení záborového zákona se majetkem zabraným stal soubor nemovitostí ze svobodného majetku pozemkového soustředěný „*ve vlastnictví jediné osoby, těchž spoluvlastníků, nerozvedených manželů neb rodičů a dětí prvního stupně*“, jež byl předmětem záboru a přesahoval výměru 150 ha, resp. 250 ha. Záborem Československá republika nabyla právo zabraný majetek přebírat a přidělovat. Osoby oprávněné hospodařit na zabraném majetku, pokud nebyl státem převzat, měly nadále povinnost hospodařit na něm řádně, jejich dispozice s tímto majetkem byly omezeny. K jeho zcizení, pronájmu, zastavení či dělení byl nadále vyžadován souhlas pozemkového úřadu. Úkony učiněné bez předchozího souhlasu byly ex lege neplatné. Exekuci na zabraný majetek bylo možné vést pouze vnučenou správou. Osoby, jejichž majetek byl zabírán, popř. jejich dědicové, měly právo, aby jim ze zabraného majetku byla pokud možno dle jejich volby ponechána výměra 150 ha zemědělské půdy, resp. 250 ha veškeré půdy. Výjimečně (s ohledem na potřebu a jakost půdy na jednotlivých místech, účelnost hospodaření a další důvody všeobecného blaha) bylo možné propustit ze záboru i větší výměru, nejvýše však do 500 ha půdy.

Úprava náhrady za zabraný majetek byla ponechána zvláštnímu zákonu (viz. níže zákon č. 329/1920 Sb.z.a n., náhradový zákon). Záborový zákon pouze stanovil, že na náhradu neměli nárok příslušníci nepřátelských států, příslušníci bývalé panovnické rodiny Habsbursko-Lotrinské. Dále byl bez náhrady převzat majetek nadací spočívající na právech ze

šlechtictví zrušeného zákonem č. 61/1918 Sb.z. a n., majetek, jehož užívání bylo spojeno s výkonem cizozemských funkcí a úřadů, majetek bezprávně nabytý a majetek osob, jež se hrubě provinily proti československému národu v první světové válce.

Již tímto zákonem bylo předběžně upraveno přebírání a následné přidělování zabraného majetku. Při přebírání zabraného majetku neměly být poškozeny osoby, kterým na zabraném majetku vázly práva, popř. na osoby, které měly vůči původnímu vlastníkovu práva z poměru služebního, zaopatřovacího a pachtovního. Dále byly i obecně stanoveni možní přidělci. Přidělcem mohl být v první řadě stát. Ten si mohl zabraný majetek ponechat pro všeobecně prospěšné účely (§10). Jinak mohly být zabrané pozemky přidělovány do vlastnictví či pachtu malým zemědělcům, domkařům, drobným živnostníkům, bezzemkům, „*a to zvláště příslušníkům ozbrojené moci československé a válečným invalidům, kteří by na půdě chtěli a mohli hospodařit.*“ V postavení přidělců se ale objevují i družstva. Družstva byla zakládána pro nabývání půdy či za účelem získání zemědělsko-průmyslových závodů. Často vznikala ze zaměstnanců, kteří pracovali na zabraném majetku, či bezzemků a malozemědělců způsobilých k nabývání půdy. Výhodou družstev bylo, že i méně majetní zemědělci se mohli účastnit pozemkové reformy. Kromě družstev mohly být přidělci i další subjekty, které nebyly fyzickými osobami. Mezi nimi obce, jiné veřejné svazy, zřízené k účelům všeobecně prospěšným, a vědecké a humanitní ústavy.

Postup přidělování zabraného majetku byl upraven až zvláštním zákonem (viz. níže zákon č.81/1920 Sb. z. a n., přidělový zákon), záborový zákon obsahoval jen všeobecnou úpravu přidělového řízení. Převzetí majetku předcházela výpověď osobě hospodařící na zabírané půdě. Následně byla učiněna na zabraném majetku knihovní poznámka. Podle zákona ale i v případech, že tato poznámka nebyla v pozemkových knihách učiněna, nemohl se nikdo dovolávat, že bez své viny o záboru pozemkového majetku nevěděl.

V roce 1919 byly přijaty ještě další zákony týkající se pozemkové reformy. Mezi nimi například **zákon č. 593/1919 Sb. z. a n., o ochraně drobných zemědělských pachtýřů**. Na jeho základě byla nájemní doba pachtů zemědělského pozemku, která měla skončit v roce 1919, automaticky prodloužena o 1 rok i proti vůli vlastníka pozemku. Účelem tohoto právního předpisu bylo znemožnit velkostatkářům uniknout z nuceného odprodeje půdy malopachtýřům. To totiž pachtýřům, kteří měli půdu velkostatkářů a církevních institucí do výměry 8 ha v dlouhodobém pronájmu, umožňoval **zákon o výkupu dlouhodobých pachtů (zákon č. 518/1919 Sb. z. a n.)**.

V poslední řadě nelze opomenout **zákon č. 330/1919 Sb. z. a n., o pozemkovém úřadě**, který měl celou pozemkovou reformu řídit. Státní pozemkový úřad byl zřízen pro celou Československou republiku se sídlem v Praze. V jeho působnosti bylo hlavně zastupování

státu před třetími osobami, soudy i jinými úřady ve věcech všech práv i závazků, které vznikaly v souvislosti s realizací záborového zákona, a správa zabraného majetku ponechaného státu. Demonstrativně zákon uváděl následující úkoly náležející do jeho kompetence: vyšetření zabírané půdy, rozhodování o propuštění ze záboru, dozor nad hospodařením na zabraném, ale dosud nepřevzatém majetku, určení výše náhrady za převzatý majetek, přidělování zabraného majetku apod. Pozemkový úřad byl dokonce i oprávněn podávat vládě návrhy zákonů a nařízení týkajících se právních a majetkových vztahů k půdě. Část jeho působnosti byla přenesena na obvodové úřadovny a komise. Z hlediska organizačního byl pozemkový úřad monokratickým orgánem, s předsedou v čele. Při plnění svých úkolů odpovídal ministerské radě. Dozor nad jeho činností vykonával správní výbor složený z 12 členů volených Národním shromážděním.

Na konci ledna 1920 byl přijat další významný zákon první pozemkové reformy, a to **zákon č. 81/1920 Sb. z. a n., kterým se vydávají ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě (tzv. zákon přidělový)**. Uvedený zákon byl spojen s dlouho očekávaným zákonem o urychleném a vnuceném přidělení zabrané půdy velkostatkářské předpokládaným přidělcům do nájmu. Hned v jeho úvodu byly vyjmenovány subjekty, kterým mohla být zabraná půda přidělena v případě, že stát ji sám nepodrží, nebo nepoužije k účelům všeobecně prospěšným (§1). V pochybnostech poskytovalo příslušné ministerstvo pozemkovému úřadu dobrozdání o tom, zda konkrétní účel mohl být považován za účel obecně prospěšný.

Přidělování pozemků se řídilo principem, aby s výjimkou obcí a družstev byla půda postoupena do soukromého vlastnictví. K tomu oprávněnými přidělci byli:

- **jednotlivci**, a to malí zemědělci, domkaři, drobní živnostníci, zemědělstí i lesníci zaměstnanci a bezzemci (zvláště legionáři a příslušníci ozbrojené moci československé, jakož i pozůstalí po těch z nich, kteří padli ve válce za vlast, nebo zemřeli následkem služby válečné, a váleční invalidé a pozůstalí po vojínech, kteří padli nebo zemřeli následkem služby válečné)
- **sdržení**, která se skládala z jednotlivců uvedených v předchozím bodě
- **veřejné samosprávné svazky, korporace a ústavy, nevýdělečná sdržení** (stavební družstva, stavební společnosti, stavební spolky, nadace apod.), pokud se jednalo o přiděl k bytovým účelům
- **sdržení zemědělská a spotřební**

- **obce a jiné veřejné svazy**
- **jiné právnické osoby, ústavy a zařízení k účelům vědeckým, lidumilným a obecně prospěšným**

Jednotlivcům byla půda přidělována ke zřízení samostatných zemědělských podniků, které stačily k obživě hospodáře a jeho rodiny. Jednotlivec měl být schopen hospodařit na přidělené půdě bez stálé cizí pomoci, přičemž hospodaření pro něj bylo výhradním nebo alespoň hlavním povoláním a zároveň výhradním nebo alespoň hlavním pramenem obživy.

Půda nemohla být přidělena uchazečům, kteří neměli státní občanství Československé republiky (s výjimkou, že státní občanství do 2 let nabyli), uchazečům odsouzeným pro trestné činy, jejichž následkem byla ztráta volebního práva do obce, uchazečům mravně zvrhlým a v poslední řadě uchazečům, kteří nebyli tělesně či duševně schopní věnovat se účelům, ke kterým byla půda přidělována (kromě zaopatření válečných invalidů, jejichž rodina byla schopná nahradit tento nedostatek).

Pozemková reforma se nevztahovala jen na půdu zemědělskou. Přídělový zákon upravoval postup přidělování i zvláštních druhů půdy. Výslovně byla upravena možnost přidělování pastvin, lesní půdy, rybníků, zemědělské půdy, průmyslových podniků a vodních sil.

Jinak měl pozemkový úřad postupovat takovým způsobem, aby se co nejvíce přiblížil zákonem sledovaným cílům. Jeho rozhodnutí měla být prospěšná výrobě i obyvatelstvu. Ohled měl být brán na přírodní krásy a celkový ráz krajiny, tak aby nevznikala škoda na přírodních, historických a uměleckých památkách. Pozemkový úřad byl ze zákona zmocněn ponechat vlastníkovi vedle záborem stanovené výměry půdy ještě další pozemky s cílem zachovat ukázkou původního krajinného rázu, zajistit a chránit historické a přírodní památky. Vlastník těchto pozemků se musel podřítit podmínkám stanovených mu pozemkovým úřadem v součinnosti s příslušným ministerstvem (např. šlo o zpřístupnění těchto míst vědeckým a uměleckým pracovníkům, veřejnosti a slovy zákona „*celkové používání jejich k účelům lidumilným*“).

Půdu bylo možné přidělit do vlastnictví, nájmu, pachtu, popřípadě k ní bylo možné zřídit dle zákona č. 86/1912 ř.z. i stavební právo. O způsobu přidělení rozhodoval pozemkový úřad. Přihlížel přitom k přání uchazečů, k plánovanému účelu přidělu i k veřejným zájmům. Půda měla být přidělována způsobem co nejúčelnějším, v rámci možností tak, aby došlo ke scelení půdy v obcích, ve kterých ležel zabraný majetek. Příděl mohl být vázán i podmínkou, že uchazeč podrobí i svůj svobodný majetek scelovacímu plánu. S cílem získat půdu pro přiděly i tam, kde byl zabrané půdy vzhledem k poptávce nedostatek, bylo možné směnit přiměřenou část zabrané půdy dohodou mezi účastníky za půdu nezabranou.

Pozemkový úřad se při přidělování pozemků řídil těmito zásadami: 1. Jednotlivcům ke zřízení soběstačných usedlostí byla půda zpravidla přidělena jako rolnický nedíl; 2. Do pachtu byla přidělena hlavně jednotlivcům, jestliže sami půdu do pachtu požadovali 3. Do pachtu či nájmu byla přidělována půda v blízkosti měst a průmyslových míst, která měla být v blízké době využita ke stavebním účelům.

Zvláštním institutem tohoto zákona byl tzv. *rolnický nedíl*. Nedíly mohly vznikat přidělem celé usedlosti (celá usedlost mohla být přidělena pouze jako nedíl) či sloučením svobodného majetku pozemkového s přidělem (majetek drobných zemědělců byl tímto způsobem zvětšen na výměru soběstačné usedlosti). Podle ustanovení § 16 navíc ke zřízení rolnických nedílů mělo být přidělováno jen tolik půdy, aby byly vytvořeny soběstačné usedlosti, tj. usedlosti zpravidla o výměře 6 až 10 ha, popř. až 15 ha zemědělské půdy v závislosti na jakosti půdy a krajinných podmínkách. Ohled měl být brán přitom na půdu, která již byla buď ve vlastnictví uchazeče, nebo členů jeho rodiny žijících s ním ve společné domácnosti (členové rodiny uchazeče, kteří s ním žili ve společné domácnosti, neměli až na zákonem stanovené výjimky samostatný nárok na přiděl půdy). Nedíl byl jako takový vedený i ve veřejných (pozemkových) knihách.

Dalším významným pojmem přidělového zákona byl tzv. *zbytkový statek*. Přes svůj význam nebyl v přidělovém zákonu tento termín blíže definován (definici přinesl až zákon č. 142/1947 Sb. o revizi první pozemkové reformy). Tyto původem velkostatky byly nyní zmenšené o zabranou půdu, jinak zůstaly funkčním celkem. Zbytkové statky se tvořily v případech, že úplné rozdrobení zabrané hospodářské půdy nebylo vhodné. Jejich počet nakonec činil 2055 s průměrnou rozlohou 100 ha. Vláda v tomto bodě zákona vyhověla námitkám zemědělskotechnických odborníků. Podle jejich názoru by zabráním fungujících velkých statků s předpokládanou výměrou cca 100 ha došlo k likvidaci nejefektivnější zemědělské výroby. Účelem zachování tzv. zbytkových statků bylo využití staveb a strojního inventáře hospodářských dvorů vybudovaných pro velkovýrobu. Prodej zbytkových statků se bohužel zároveň stal nástrojem korupce.

Část třetí přidělového zákona se zabývala poplatky. Její paragraf § 57 odst. 1 stanovil, že „*Příděl do vlastnictví považuje se za úplatný převod majetkový podle zákona poplatkového. Hodnota přídělu úřadem pozemkovým stanovená spolu s hodnotou převzatých plnění vedlejších jest základem pro vyměřování poplatků.*“ Dle odstavce 3 téhož ustanovení nebylo za převod podle přidělového zákona považováno propuštění ze záboru ve smyslu § 11 záborového zákona.

Přídělová cena byla stanovena následovně: Za příděly s hodnotou nepřevyšující 10 000 Kč platily zákonem jmenované osoby přídělovou cenu ve výši jedné čtvrtiny, ostatní nabyvatelé hradili polovinu převodního poplatku z celé hodnoty přídělu. Za příděly s hodnotou přes 10 000 Kč hradili nabyvatelé poloviční převodní poplatek z celé hodnoty přídělu.

Po vyhlášení parlamentních voleb v roce 1920 byl přijat **zákon č. 166/1920 Sb. z. a n., o úvěrové pomoci nabyvatelům půdy (tzv. úvěrový zákon)**. V době, kdy byl tento zákon připravován, bylo již rozhodnuto, že pozemková reforma bude realizována výkupem. Vzhledem k tomu, že většina uchazečů o příděl neměla dostatek finančních prostředků, bylo nutné najít pro přídělce vhodné řešení. Citovaný zákon proto umožňoval poskytnutí úvěru jednotlivcům i družstvům, kteří nabyli půdu na základě zákona č. 215/1919 Sb.z. a n. (tj. záborového zákona). Poskytovaný úvěr se dělil na tzv. držebnostní, nebo tzv. provozovací. Prvně uvedený úvěr byl úvěrem dlouhodobým s nezvýšitelným úrokem. Poskytován byl nejen za účelem získání půdy do vlastnictví, ale i k získání hospodářských a obytných budov, k jejich stavbě či k úhradě pořizovacích nákladů na zařízení. Úvěrová pomoc nad tuto mez byla poskytována ještě invalidům, legionářům, popř. jejich vdovám a sirotkům. Úvěr provozovací byl určen k opatření živého i mrtvého zařízení. Významná byla podpůrná ochrana dlužníků. Jednak za zúročení a umoření pohledávek vzniklých na základě tohoto zákona ručil podpůrně stát, jednak zákon stanovil nevypověditelnost úvěrové smlouvy ze strany věřitele (tedy za podmínky, že dlužník plnil převzaté povinnosti).

Uvedené zákony záhy doplnil netrpělivě očekávaný **zákon o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový, tzv. náhradový zákon (zákon č. 329/1920 Sb.z.a n.)**. První jeho část upravovala postup pozemkového úřadu při zabírání majetku. Zábor byl zahájen doručením oznámení o převzetí pozemkového úřadu vlastníkovu zabíraného majetku. V oznámení byly určeny nemovitosti, které se pozemkový úřad rozhodl převzít. Oznámení se podávalo u soudu, u něhož byly v pozemkových knihách přejímané nemovitosti zapsány. Soud nařídil poznámku zamýšleného převzetí ve svých knihách a současně vyzval vlastníka, aby se u téhož soudu v zákonem stanovené lhůtě písemně vyjádřil, zda uplatňuje právo na propuštění určitého majetku ze záboru podle § 11 záborového zákona. V opačném případě se mělo za to, že vlastník se zamýšleným převzetím souhlasí. V zákonem stanovených případech mohl pozemkový úřad žádost vlastníka o vyjmutí ze záboru bez dalšího šetření zamítnout (např. pokud již jednou byl ve prospěch vlastníka § 11 záborového zákona uplatněn). V případě nepřítomnosti vlastníka byla výzva doručena *tzv. nepřítomnému opatrovníkovi*.

Před skutečným záborom pozemků byla osobám na nich hospodařícím dána pozemkovým úřadem či jeho obvodovou úřadovou výpověď (výpovědní lhůta měla být alespoň tříměsíční, z úřední moci ji ale bylo možné i zkrátit, ohled byl brán hlavně na možnost dokončení sklizně). Proti výpovědi bylo možné podat stížnost bez odkladného účinku (rozhodnutí o stížnosti učiněné v nesporném řízení mělo konečnou platnost). Výpovědi byly vyhlášovány na úřední desce příslušného soudu, popř. uveřejněny v úředním listě.

Bez výpovědi nastalo převzetí dnem, kdy na nemovitostech určených k převzetí začali hospodařit oprávnění přídělci. Vlastníkovi bylo jen sděleno, které z jeho nemovitostí jsou přebírány a který den byl stanoven jako den převzetí.

Samotné převzetí upravovala část druhá náhradového zákona. Po provedení poznámky zamýšleného převzetí soudy na návrh pozemkového úřadu vložily vlastnické právo pro Československou republiku. Právo nakládat s tímto majetkem náleželo pozemkovému úřadu v mezích záborového zákona. Současně s vkladem vlastnického práva byla z moci úřední s výjimkou případů určených pozemkovým úřadem se zřetelem na pozemkové služebnosti vymazána všechna knihovní břemena a dluhy. Ke dni vkladu přešla na stát či na nabyvatele držba, užitky i nebezpečí, stejně jako veřejnoprávní povinnosti a převzatá břemena.

Významnou částí náhradového zákona byla část věnovaná náhradě za zabraný majetek. Jak již bylo řečeno v souvislosti se záborovým zákonem bez náhrady přecházel, pokud to nebylo v rozporu s mírovými smlouvami uzavřenými mocnostmi spojenými a přidruženými ve světové válce, majetek příslušníků nepřátelských států a příslušníků bývalé panovnické rodiny atd. Ostatní zabíraný majetek přecházel za náhradu (§41). Jako základ náhrady byl vzat průměr cen při volném prodeji statků (tzv. prodej z volné ruky) v rozloze nad 100 ha v období let 1913 – 1915. Podle publikace Z. Kárníka¹⁵ cena určená tímto způsobem se rovnala přibližně jedné třetině ceny, za kterou byly pozemky v době realizace pozemkové reformy prodávány. Posoudit, zda byla náhrada stanovená jako dostatečná či ne, není ale tak snadné. I za pozemkové reformy se názory na její výši značně lišily. Podle Svazu českých velkostatkářů šlo v daném případě jen o chabě skryté vyvlastnění, tak nízká podle nich náhrada byla. Socialisté naopak oponovali, že nejpočetnější a zároveň sociálně nejslabší skupina uchazečů, kterými byli rolníci a zemědělství dělníci, nebude i přesto schopna za příděl zaplatit a zadluží se.¹⁶

¹⁵ Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938)*, Díl první – Vznik, budování a zlatá éra republiky (1918 – 1929), Libri, Praha 2003, str. 461

¹⁶ K tomu: Chlouba F., *Co s půdou? : příspěvek k pozemkové reformě*, 1919, str. 19-22

Ocenění přejímaných nemovitostí měl provádět pozemkový úřad. Přihlíženo bylo k osobitým vlastnostem převzatých nemovitostí a jejich stavu v době převzetí. Po stanovení konečné ceny byl o její výši prostřednictvím soudu informován původní vlastník nemovitostí. Proti výši náhrady byl oprávněn podat stížnost, přičemž proti potvrzujícímu druhoinstančnímu rozhodnutí nebyl již žádný další opravný prostředek. Kromě ceny za samotné nemovitosti byla určována i hodnota knihovně zajištěných služebností, výměnku a jiných věcných břemen (cena stanovena také vzhledem k období let 1913 – 1915), živého a mrtvého inventáře, kterého bylo užíváno na převzatém majetku. S výjimkou náhrady za zmíněný inventář, jež byla stanovena jako cena obecná v době převzetí a pozemkový úřad ji hradil vlastníkovi v hotovosti, stala se náhrada za převzatý majetek pohledávkou bývalého vlastníka proti státu a hrazena byla až na základě rozvrhového usnesení. Peníze měly být vyplaceny buď v hotovosti, nebo měla být přejímací cena zapsána jako pohledávka do náhradové knihy (jako soupis náhradových pohledávek vedena u soudu odděleně pro jednotlivé země – Čechy, Moravu a Slezsko, Slovensko a Podkarpatskou Rus) a nejméně půlprocentními splátkami ročně byla umořována. V praxi nebyla náhrada vzhledem k závazkům, které na pozemcích vázly, vůbec vyplacena.

Mezi poslední právní předpisy první pozemkové reformy patřily **zákon č. 93/1931 Sb. z. a n., kterým se měnily a doplňovaly předpisy o právním poměru k přidělené půdě (tzv. malý zákon přidělový), vládní nařízení 125/1935 Sb. z. a n., kterým se měnily předpisy o právním poměru k přidělené půdě a vládní nařízení č. 205/1941 Sb., jímž se znovu měnily předpisy o právním poměru k přidělené půdě.**

Zákon č. 93/1931 Sb. z. a n. pouze upravoval pravomoc Státního pozemkového úřadu a stanovil omezení při dispozicích s půdou, která nebyla přidělena jako rolnický nedíl. Propachtovat tuto půdu, zcizit mezi živými, nebo zatížit bylo v určité lhůtě od vkladu vlastnického práva dovoleno jen se svolením ministerstva zemědělství nebo Státního pozemkového úřadu. Zvláště pak byly tímto zákonem upraveny dispozice s nemovitostmi, na kterých vázly pohledávky státu, státních fondů nebo náhradové banky z poskytnutého úvěru. Státní pozemkový úřad získal pravomoc uložit platební příkaz povinné osobě k zaplacení nedoplatků přidělových cen a náhrad nákladů. Platební příkaz byl přímo vykonatelný a pro případ soudní exekuce byl považován za exekuční titul.

O čtyři roky později byl tento zákon změněn vládním nařízením č. 125/1935 Sb. z. a n.. Změna se týkala jen dispozic (tj. propachtování, zcizení, zatížení) s půdou, která nebyla rolnickým nedílem. Byl-li některý z uvedených právních úkonů učiněn v určité lhůtě od

vkladu vlastnického práva původním nabyvatelům, bylo nadále vyžadováno svolení ministerstva zemědělství. Nejdelší tato lhůta činila deset let.

Posledně jmenovaným právním předpisem bylo vládní nařízení č. 205/1941 Sb. vydané již v období Protektorátu Čechy a Morava. V daném případě došlo jen k jediné změně, a to k prodloužení doby, po kterou bylo nutné při dispozicích s půdou žádat o svolení ministerstvo zemědělství. Tato lhůta byla prodloužena na patnáct let.

Z většiny publikací věnovaných první pozemkové reformě vyplývá, že pozemková reforma probíhala v letech 1919 – 1935/1936. Nejednalo se ale o neměnný proces. Naopak bychom mohli pozemkovou reformu dále rozdělit do několika vývojových stádií.

Z. Kárník ve své knize *České země v éře První republiky* uvádí, že nejprve probíhalo přidělování půdy na základě zákonů o pachtu; rozloha těchto přidělů činila přibližně 10 % z celkových přidělů. Následovaly přiděly pro společensky důležité organizace (jednalo se o pozemky určené k výstavbě sokoloven, sportovišť a jiných všeobecně prospěšných zařízení) a přiděly velkostatkářské půdy na okrajích měst určené ke stavbě obytných domů.

Jako vrcholné období reformy by mohla být označena léta 1922 – 1926. V další letech tempo pozemkové reformy zvolňovalo. To samozřejmě souviselo i s hospodářskou krizí v 30. letech. Nakonec bylo dokončení pozemkové reformy z důvodu nedostatku kvalifikovaných zájemců o přiděl odloženo. V tomto smyslu byly v letech 1935 – 1936 uzavírány tzv. *generální smlouvy* (uzavírány byly ve smyslu § 26 zákona č. 329/1920 Sb. z. a n., tzv. náhradový zákon, ve znění zákona č. 220/1922 Sb. z. a n.), na jejichž základě mohli původní vlastníci půdu zabranou, ale dosud nerozdělenou dalších 20 – 30 let sami užívat (odklad pozemkové reformy byl stanoven na rok 1955 – 1966).

Vzhledem k volné aplikaci některých ustanovení zákona (jednalo se především o propouštění pozemků ze záboru na základě § 20 přidělového zákona a o využívání maximální meze 500 ha k ponechání půdy původnímu vlastníkoví podle záborového zákona) a v důsledku uzavírání generálních smluv bylo ponecháno šlechtickým latifundistům mnohem více půdy než původně stanovil záborový zákon.¹⁷ Například Schwarzenberkům bylo ponecháno cca 80 000 ha půdy.

¹⁷ K tomu Průcha V. a kol., *Hospodářské a sociální dějiny Československa, I díl Období 1918 – 1945*, Nakladatelství Doplněk Brno 2004, str. 123

Přes veškeré počáteční nasazení tedy pozemková reforma nedosáhla výsledků, které byly původně očekávány. Do roku 1935 došlo k přechodu vlastnictví asi u 1,8 mil. ha půdy. Přestože se jedná o poměrně vysoké číslo, ve skutečnosti to bylo pouze 44 % z půdy celkově zabrané. V rámci pozemkové reformy bylo zabráno 786 velkostatků.

Z velkostatků nad 10 tisíc ha, které byly bezvýjimečně ve vlastnictví aristokracie, pocházelo cca 53,9 % půdy z celkového zabraného pozemkového majetku. Katolická církev zábořem přišla asi o 294 169 ha půdy (tj. přibližně 12,5 % z veškeré zabrané půdy). Z. Kárník ve své publikaci uvádí, že pod pozemkovou reformu spadalo celkem okolo 30,34 % veškeré půdy Českých zemí, v absolutních číslech tak činil zábor 4 066 221 ha veškeré a 1 309 536 ha zemědělské půdy.¹⁸

Tabulka č. III – Struktura zabraných velkostatků v 1. pozemkové reformě. Celkem bylo na základě zákona zabráno 786 velkostatků (zdroj: Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938), Díl první*)

Rozloha (ha)	Počet zabraných velkostatků	Počet zabraných velkostatků v %	Z veškeré zabrané půdy (v %)
250 - 500	284	36,13	4,80
500 – 1 000	169	21,50	4,00
1 000 – 5 000	235	29,90	22,40
5 000 – 10 000	47	5,98	14,80
10 000 -50 000	47	5,98	37,50
50 000 – 100 000	3	0,38	9,90
Nad 100 000	1	0,13	6,50

¹⁸ K tomu: Drobník J., *Základy pozemkového práva*, Praha: IFEC 2005, str. 41

K tomu: Kárník Z., *České země v éře První republiky (1918 – 1938), Díl první – Vznik, budování a zlatá éra republiky (1918 – 1929)*, Libri, Praha 2003, str. 465 - 466

K tomu: Příloha - Přehled o stavu půdy v roce 1925, str. 55, 56
Příloha - Převzatá půda v roce 1923, str. 57

3. Druhá pozemková reforma - období let 1945 až 1948

3.1 Okolnosti zahájení druhé pozemkové reformy

Ke konci II.světové války, kdy se začíná formovat podoba poválečného Československa, se objevují zmínky o realizaci další pozemkové reformy. Již v prosinci 1943 prezident E. Beneš v rámci rozhovorů vedených s „moskevskou“ reprezentací československé politické levice poukazoval na problém nedokonalé a zároveň i nedokončené pozemkové reformy realizované v předválečných letech.¹⁹

Prvně, ačkoliv zatím jen rámcově, byly zásady druhé pozemkové reformy zachyceny v programu československé vlády Národní fronty Čechů a Slováků ze dne 5.4.1945 (**tzv. Košický vládní program**). To je znatelné i z úryvku jeho článku XI., který zní „*vycházejíc vstříc volání českých a slovenských rolníků a bezzemků po důsledném provedení nové pozemkové reformy a vedena snahou především jednou provždy vyrvati českou a slovenskou půdu z rukou cizácké německo-maďarské šlechty, jakož i z rukou zrádců národa a dáti ji do rukou českého a slovenského rolnictva a bezzemků*“. Košický vládní program vytyčil následující cíle. Především měl být zřízen Národní pozemkový fond. Jedním z jeho základních úkolů měla být správa veškeré půdy, budov, mrtvého a živého inventáře, který patřil německým a maďarským šlechticům a velkostatkářům, stejně jako jiným občanům nepřátelských států, kteří aktivně napomáhali rozbití a okupaci ČSR. Konfiskace majetku měla být provedena bez náhrady. Zkonfiskovaný majetek měl být až do provedení reformy ve správě národních výborů. Zabavená půda v dispozici Národního pozemkového fondu měla být později rozdělena v Česku českým, na Slovensku slovenským a ukrajinským domkářům, malým a středním rolníkům, zemědělským dělníkům. Přednostní právo na přiděl půdy měly mít partyzáni, vojáci, oběti cizáckého režimu. To znamená osoby, které se určitým způsobem zasloužily v osvobozenéckém boji. Z hospodářských budov a inventáře rozparcelovaných objektů měla být organizována družstva. Článek XIII. Košického programu dále apeloval na zemědělský lid, rolníky a zemědělské dělníky, aby byl obdělán každý kousek půdy. Dle názoru vlády se s obděláváním půdy určené k parcelaci nemělo čekat. Odpovědnost za obdělání nesly národní výbory. Ty měly především dbát, aby v jejich obvodu byl včas a dobře obdělán každý kousek půdy „*bez ohledu na to, v jakém vlastnickém poměru se v daném okamžiku nachází*.“

¹⁹ K tomu: Grónský J., Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II (1945 – 1968), Karolinum Praha 1999, str. 14

Okolnosti provázející druhou pozemkovou reformu jsou zčásti odlišné od situace v roce 1918. Léta po roce 1945 navazují na více než desetiletí zasažené událostmi, které podstatně ovlivnily další vývoj ne jednoho státu, ale celého světa. Prvním významným zlomem byla hospodářská krize 30. let.²⁰ Nejhlubší hospodářská krize moderní doby zasáhla všechna odvětví včetně zemědělství. Přestože tato krize nastala v roce 1929 ve Spojených státech, bylo v jejím důsledku postiženo hospodářství i řady dalších států včetně těch evropských. Východiska z hospodářské krize hledala i československá vláda. Řešením mělo být posílení postavení státu v ekonomice. Na základě zmocňovacího zákona vydaného v roce 1933 získala vláda oprávnění vydávat nařízení s mocí zákona. V daném období bylo přijato přes 300 nařízení, která regulovala zemědělský resort (např. omezení osevních ploch, chovu dobytka, obilný monopol). Z ekonomického hlediska došlo v následujících letech k určitému zlepšení, průmyslová výroba a objem mezinárodního obchodu však již nedosáhl úrovně před rokem 1929. Přímým důsledkem pro obyvatelstvo tak zůstala hlavně nezaměstnanost a s ní spojený nedostatek finančních prostředků.

Dalším zlomovým obdobím byla druhá světová válka. Zkušenost s hospodářskou krizí a s vývojem během světové války vedla na území našeho státu k oslabení důvěry v kapitalismus jako hospodářský systém a demokracii jako formu vlády. Po skončení války obyvatelstvo proto očekává, že dojde k uskutečnění zásadních společenských změn, budou napraveny spáchané křivdy, dle jejich očekávání dojde k naplnění principu spravedlnosti včetně důsledného provedení pozemkové reformy. Republiku v této době ovládaly silné protifašistické, protiněmecké a protimaďarské nálady.

Vývoj pozemkového vlastnictví v letech 1945 až 1948 byl natolik různorodý, že tzv. druhou pozemkovou reformu dále rozdělujeme na tři různé etapy. Ty se od sebe liší důvody, které vedly k jejich realizaci, cíli, jichž mělo být v jednotlivých úsecích reformy dosaženo, a samozřejmě i právními předpisy, jež každé období samostatně upravovaly.

Jedná se o následující období: 1) konfiskace a rozdělení zemědělského majetku nepřátel a zrádců, 2) revize první pozemkové reformy, 3) nová pozemková reforma.

²⁰ K tomu: Pečenka M., Luříák P. a kolektiv, Encyklopedie moderní historie, Libri Praha 1998, str. 183

3.2 Období konfiskace a rozdělení zemědělského majetku nepřátel a zrádců

Z obsahu právních předpisů a dokumentů upravujících tuto etapu druhé pozemkové reformy jsou zřetelné poválečné protifašistické a nacionalistické nálady. První etapa pozemkové reformy byla proto vedena nejen myšlenkou nápravy majetkových křivd, ke kterým došlo v období války, s cílem obnovit předmnichovské majetkové vztahy, ale i myšlenkou majetkově postihnout zrádce a nepřátele československého státu.

Ze shora uvedeného je zřejmé, že prvním dokumentem, který se pozemkovou reformou po druhé světové válce zabýval, byl tzv. Košický vládní program z května 1945 (viz. výše)

Právním předpisem, který na našem území ale tyto reformy zahajoval, byl **dekret 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** (ze dne 19.5.1945, s účinností od 23.5.1945).²¹ Mezi jeho nejdůležitější ustanovení patří bezesporu § 1, který stanovil neplatnost jakýchkoliv majetkových převodů a jakýchkoliv majetkově-právních jednání bez ohledu na to, zda se týkaly majetku movitého či nemovitého, veřejného či soukromého, pokud byla uzavřena po 29. září 1938 „*pod tlakem okupace nebo národní, rasové nebo politické persekuce*“. Na jeho základě přecházel do vlastnictví státu a pod národní správu majetek osob státně nespolehlivých nacházející se na území Československé republiky včetně majetku, který tyto osoby převedly po 29.9.1938 (s výjimkou případu, že nabyvatel nevěděl o tom, o jaký majetek se jedná).

Jako osoby státně nespolehlivé byli označeni příslušníci německé a maďarské národnosti, resp. osoby, které se při kterémkoliv sčítání lidu od roku 1922 přihlásily k německé nebo maďarské národnosti nebo se staly členy skupin nebo útvarů nebo politických stran, sdružujících osoby německé či maďarské národnosti. Dále osoby, které vyvíjely činnost směřující proti státní svrchovanosti, samostatnosti, celistvosti, demokraticko-republikánské státní formě, bezpečnosti a obraně Československé republiky, případně které k takové činnosti podněcovaly nebo sváděly a záměrně podporovaly německé a maďarské okupanty.

Za státně nespolehlivou mohla být označena i osoba právnická. Ta v případě, že její správa úmyslně sloužila německému nebo maďarskému vedení války nebo fašistickým a nacistickým účelům.

²¹ K dekretální pravomoci prezidenta republiky:

ústavní dekret č. 2/1940 Úř. věst. čsl. ze dne 15.10.1940, o prozatímním výkonu moci zákonodárné

ústavní zákon č. 57/1946 Sb., kterým se schvalují a prohlašují za zákon dekrety prezidenta republiky

K tomu: Jech K., Kaplan K., Dokumenty – Dekrety prezidenta republiky 1940–1945, Doplněk Brno 2002

Národní správa, pod kterou zkonfiskovaný majetek přecházel, měla být zavedena do všech podniků i do všech majetkových podstat, kde to vyžadoval plynulý chod výroby a hospodářského života; tj. zejména v závodech, podnicích a majetkových podstatách opuštěných nebo takových, které byly v držbě, správě, nájmu nebo pachtu osob státně nespolehlivých. Ustanovení § 7 vyjmenovávalo subjekty oprávněné k zavedení národní správy (např. u podniků a ústavů peněžních to byl na území Čech a Moravy Zemský národní výbor, na Slovensku Slovenská národní rada; u podniků průmyslových, obchodních a jiných živnostenských místní nebo okresní národní výbory atd.). Funkci národního správce mohla zastávat pouze osoba s odbornými a praktickými znalostmi, mravně bezúhonná a státně spolehlivá, obvykle zaměstnaná v podniku přecházejícím pod národní správu. Správa měla být vykonávána s péčí řádného hospodáře, za škodu vzniklou zanedbáním svých povinností nesl národní správce odpovědnost. Rozhodnutí o zavedení správy bylo poznamenáno v pozemkových knihách (popř. v horních knihách a u podniků zapsaných do obchodního rejstříku zápis do tohoto registru). Zavedení národní správy bylo podstatným zásahem do vlastnických vztahů. V českých zemích pod národní správu příslušelo cca 40 % průmyslových podniků.

Uvedený dekret dále stanovil neplatnost právních jednání majitelů, držitelů a správců majetků spadajících pod národní správu a týkajících se podstaty těchto majetků, která byla učiněna až po účinnosti tohoto dekretu, tj. 23.5.1945 (§ 20).

Majetek převedený pod národní správu, který původně patřil dělníkům, rolníkům, živnostníkům a drobným a středním podnikatelům a dalším osobám, jež svůj majetek pozbyly v důsledku národní, politické nebo rasové persekuce a současně nebyly považovány za osoby státně nespolehlivé, měl být vyňat z národní správy a ihned vrácen dřívějším majitelům nebo jejich dědicům. Osoby považované za státně nespolehlivé mohly žádat o vrácení majetku, pokud prokázaly, že se staly obětí politické nebo rasové persekuce a zůstaly přitom věrný demokraticko-republikánské myšlence Československé republiky.

Po shora uvedeném dekretu následoval **dekret č. 12/1945 Sb. ze dne 21.6.1945, o konfiskaci a urychleném rozdělení majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa.**²²

²² V souvislosti s konfiskací majetku a jeho následným přidělováním bylo klíčovým pojmem státní občanství, jehož poválečnou právní úpravu obsahoval dekret č. 33/1945 Sb., který se zabýval úpravou československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské.

Již úvodu citovaného dekretu jsou patrné podněty, které vedly k realizaci této fáze reformy: „*Vycházejíc vstříc volání českých a slovenských rolníků a bezzemků po důsledném uskutečnění pozemkové reformy a veden snahou především jednou provždy vzítí českou a slovenskou půdu z rukou cizáckých německých a maďarských statkářů, jakož i z rukou zrádců republiky a dáti ji do rukou českého a slovenského rolnictva a bezzemků.*“

Tímto dekretem (§1) se s okamžitou platností a bez náhrady konfiskoval zemědělský majetek (tj. zemědělská a lesní půda včetně budov a zařízení, závody zemědělského průmyslu i s movitým příslušenstvím a práva spojená s držbou tohoto majetku) ve vlastnictví:

- **všech osob německé a maďarské národnosti, bez ohledu na jejich státní příslušnost**
- **zrádců a nepřátel republiky jakékoliv národnosti a státní příslušnosti**, kteří své nepřátelství projeví zejména za krize a války v letech 1938 až 1945
- **akciových a jiných společností a korporací**, jejichž správa úmyslně a záměrně sloužila německému vedení války nebo fašistickým a nacistickým účelům

Dekretem bylo výslovně stanoveno, že *za osoby německé nebo maďarské národnosti* jsou považováni ti, jež se při kterémkoliv sčítání lidu od roku 1929 přihlásili k některé z těchto národností, popř. se stali členy národních skupin nebo útvarů nebo politických stran, sdružujících osoby německé či maďarské národnosti. Jako *zrádci a nepřátelé Československé republiky* byly označeny osoby, které kolektivně nebo individuálně vyvíjely činnost proti státní svrchovanosti, samostatnosti, celistvosti, demokraticko-republikánské státní formě, bezpečnosti a obraně Československé republiky, které k takové činnosti podněcovaly, sváděly a aktivně podporovaly jakýmkoliv způsobem německé a maďarské okupanty.

Status zrádce či nepřitele republiky byl určen na základě rozhodnutí zemského národního výboru, popř. ministerstva zemědělství ve spolupráci s ministerstvem vnitra. Vzhledem k tomu, že tento dekret působil *ex lege*, mělo rozhodnutí určující zrádce či nepřitele státu ve vztahu k účinnosti tohoto dekretu pouze deklaratorní charakter.

S konečnou platností byl tímto právním předpisem zřízen při ministerstvu zemědělství Národní pozemkový fond. Hlavním úkolem tohoto orgánu byla správa zkonfiskovaného majetku, a to od okamžiku jeho zabavení do jeho odevzdání uchazečům o příděl.

Předmětný dekret se však věnoval nejen konfiskaci majetku, ale i jeho následnému přidělování. Přednostní právo na příděl měly osoby, které se zasloužily v národně-osvobozovacím boji, tedy především vojáci, partyzáni, bývalí političtí vězni a deportovaní apod. (přednostní právo byly ale povinni náležitě prokázat). Zvlášť pro každou kategorii „osob slovanské národnosti“, které žádaly o příděl, byla stanovena maximální výměra majetku přidělovaného do jejich vlastnictví (např. deputátníkovi a zemědělskému dělníkovi

náležela výměra v rozsahu do 8 ha orné anebo až do 12 ha zemědělské půdy vzhledem k její bonitě; dělníkům, veřejným a soukromým zaměstnancům a maloživnostníkům pro stavbu vlastního domu anebo na zřízení zahrady ve výměře nejvýše do 0,5 ha atd). Lesní půda v případě, že tvořila souvislé lesní plochy nad 50 ha, zůstávala ve vlastnictví státu, pouze výjimečně byla přidělena obcím a lesním družstvům. Konfiskované budovy a zařízení byly obvykle přidělovány do vlastnictví družstev vytvořených z oprávněných uchazečů o přiděl. Dispozice s přiděleným majetkem byly poměrně omezeny (k jeho zcizení, pronajmutí nebo zatížení byl nutný souhlas Národního pozemkového fondu).

Při realizaci přidělů pomáhali tzv. *rolnické komise* tvořené z uchazečů o půdu na úrovni místních a okresních národních výborů. Jejich hlavní pracovní náplní bylo vypracování okresního přidělového plánu včetně návrhu na výši úhrady za přidělený majetek. Aby nemohly být ohroženy veřejné nebo národní zájmy, byl přidělový plán předkládán zemskému národnímu výboru a ministerstvu zemědělství. Úhrada za přidělený majetek měla být určena v závislosti na výnosnosti, poloze, vzdálenosti a stavu obdělání půdy a vzhledem k majetkovým a rodinným poměrům přidělce. Její minimální výše se rovnala jedné průměrné roční úrodě na navrhované výměře půdy, maximálně však dvěma průměrným ročním úrodám. Za přidělené budovy činila úhrada jeden až tři roční nájmy přidělované budovy. Cena za živý i mrtvý inventář měla být upravena na základě směrnic. Přidělce mohl stanovenou úhradu vyrovnat v penězích či v naturálních formou splátek nebo i jednorázově. Navíc v případech zvláštního zřetele hodných a sociálně odůvodněných mohl Národní pozemkový fond přidělit majetek bezplatně. Prostředky získané za přidělený majetek měly být užity nejen k vyrovnání některých dluhů a závazků váznoucích na zkonfiskovaném majetku, ale také k náhradě válečných škod a škod způsobených na majetku pronásledovaných osob po čas okupace, ke zvelebení zemědělské produkce a pro vnitřní osídlení.

Na dekret č. 12 z roku 1945 navazoval dekret nazvaný **o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci (dekret č. 28/1945 Sb.)**. Tento právní předpis obsahoval podrobnou úpravu otázky přidělování půdy. Půda měla být přidělována oprávněným uchazečům české, slovenské nebo jiné slovanské národnosti z krajů, ve kterých byl půdy nedostatek či podmínky pro zemědělství nebyly ideální. Přidělce, kterým mohla být osoba fyzická i právnická, musel nejprve podat u místní rolnické komise žádost o přiděl. Komise žádost přezkoumala a prostřednictvím zemského národního výboru ji postoupila ministerstvu zemědělství, které osídlování usměrňovalo. Den převzetí držby stanovený v rozhodnutí o přidělu byl zároveň

dnem, kdy přešla přidělená půda do vlastnictví přidělce (zápis vlastnického práva pro přidělce zajišťoval Národní pozemkový fond). Vlastnické právo přidělce bylo, jak již naznačoval dekret č. 12/1945 Sb., ale poměrně omezeno. Nový vlastník byl povinen na přidělené půdě hospodařit osobně, veškeré dispozice s přidělenou půdou mohl realizovat jen výjimečně a se souhlasem Národního pozemkového úřadu. Ve smyslu dekretu č. 12 byla upravena i část týkající se otázky úhrady za přidělenou půdu a způsob jejího zaplacení. Naopak nově tento dekret upravoval možnost poskytování levného dlouhodobého úvěru pro přidělce, který nedostal spolu s půdou potřebné budovy a zařízení a zároveň prokazatelně neměl vlastní prostředky na jejich opatření (§ 7 odst. 4).

Jedním z posledních dekretů prezidenta republiky (dekretální pravomoc prezidenta končila dne 27.10.1945) byl **dekret č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy**. Z dále uvedeného vyplývá, že tento dekret se zemědělskému majetku věnoval pouze okrajově. Podle § 17: *„Tento dekret se nevztahuje na zemědělský majetek, pokud je konfiskován podle dekretu prezidenta republiky ze dne 21. června 1945, č. 12 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, a podle obdobných předpisů, platných na Slovensku.“*

První fázi druhé pozemkové reformy uzavíral **zákon č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku ohledně nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek**. Tento zákon upravoval způsob vyznačování konfiskace nemovitostí na základě přidělových listin v příslušných vložkách pozemkových knih. Z majetku přiděleného v katastrálním území téže osobě bylo vytvořeno jediné knihovní těleso a byla pro něj zřízena nová vložka. Pokud v určitém katastrálním území byla přidělena převážná část nemovitostí většímu počtu přidělců, pro které musely být nové vložky teprve zřízeny a existovala oprávněná obava, že měřické práce potřebné pro provedení knihovního pořádku nebudou provedeny v dohledné době, byly na základě přidělových listin zřizovány tzv. *předběžné vložky*. V předběžné vložce bylo zapsáno na list statkové podstaty jen označení přidělu v nadpisu listu A, a to zpravidla popisným číslem přidělené usedlosti, obytného stavení, na listu břemen (C) jen omezení vlastnického práva plynoucí ze zákona. Ostatní zápisy byly provedeny až po podání návrhu na vyplnění vložky na listu A, popř. C podle konečného rozhodnutí o přiděleném majetku. Provedením zápisů na listu A bylo zřízení vložky dokončeno a vložka pozbyla svou předběžnou povahu. Dále byla tímto zákona

upravena omezení vlastnického práva týkající se přiděleného majetku. Zcizit mezi živými, reálně dělit, zatížit, propachtovat nebo pronajmout přidělený majetek bylo možné jen s přivolením okresního národního výboru. Nabyvatel přiděleného majetku byl dále povinen ve lhůtě 5 let od vkladu vlastnického práva do veřejné knihy na základě rozhodnutí příslušného státního orgánu přenechat za náhradu tento majetek státu, zemi, okresu nebo obci pro veřejné účely, pro které by mohl být majetek vyvlastněn. V rozhodnutí o přidělení majetku mohla být uchazeči o přiděl uložena i další omezení.

Z publikace Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa od J. Grónského²³ vyplývá, že v první etapě druhé pozemkové reformy bylo zkonfiskováno 2 946 395 ha veškeré půdy, z toho 2 400 449 ha na území Čech a Moravy a 545 946 ha na Slovensku. Jen zemědělská půda činila z celkového objemu zabrané půdy 1 651 016 ha.

Rozdělena byla zkonfiskovaná půda následovně. Do vlastnictví státu, svazků lidové správy, družstev a jiných veřejnoprávních korporací připadlo 1 705 652 ha. Osídlenci a jiní přidělci obdrželi 1 220 743 ha. Zbytek, jednalo se přibližně o 20 000 ha, byl ponechán na Slovensku jako rezerva pro repatrianty z Maďarska.

Zajímavá jsou i čísla týkající se počtu přidělců. Celkem byla půda přidělena 303 383 osídlencům a přidělcům, z toho bylo 157 495 osídlenců a přidělců v českém a moravském pohraničí, 65 909 v českém a moravském vnitrozemí a 79 979 na Slovensku.

3.3 Revize 1. pozemkové reformy

Tato etapa pozemkové reformy navazovala na prvorepublikovou pozemkovou reformu, která byla odložena. Vzhledem k tomu, že poptávka po půdě nebyla stále uspokojena, bylo cílem revize provést kontrolu první pozemkové reformy a následně ji dokončit.

Právním základem pro toto období byl **zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy**. V souladu s § 1 byla předmětem revize „*úprava pozemkového vlastnictví provedená podle zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb., o zabrání velkého majetku pozemkového a podle předpisů jej provádějících (první pozemková reforma)*“. Citované ustanovení dokládá, že při revizi pozemkové reformy byly uplatňovány právní předpisy z doby předválečné, a to včetně náhradového zákona (viz. níže).

²³ Grónský J., Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II. (1945 – 1968), Karolinum Praha 1999, str. 54

Právním základem pro toto období byl zákon ze dne 11.7.1947 č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy. V souladu s § 1 byla předmětem revize byla „úprava pozemkového vlastnictví provedená podle zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového a podle předpisů jej provádějících (první pozemková reforma)“. Citované ustanovení dokládá, že při revizi pozemkové reformy byly uplatňovány právní předpisy z doby předválečné, a to včetně náhradového zákona (viz. níže).

Revizi byl tedy podroben tento pozemkový majetek:

- **majetek podle záborového zákona vyloučený ze záboru** (tj. ve smyslu § 3 písm. a) záborového zákona objekty právně i hospodářsky samostatné, jež neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech), **propuštěný ze záboru podle § 11 záborového zákona** (případy propuštění ze záboru až do výměry 500 ha půdy) nebo **majetek ponechaný vlastníkovi na základě § 20 přidělového zákona - zákon č. 81/1920 Sb. z. a n.** (propuštěné plochy jako parky, přírodní parky, historické památky) byl-li dosud ve vlastnictví osob, u nichž byl ze záboru vyloučen nebo propuštěn, popř. jejich dědiců
- **majetek, o kterém nebylo dosud rozhodnuto** (tzn., že nebyl ani propuštěn ze záboru, ani ponechán vlastníkovi podle § 20 přidělového zákona – viz. výše, ani nebylo provedeno přidělové řízení)
- **majetkové soubory**, u nichž bylo rozhodnuto, že nebude aplikován § 4 záborového zákona (tzn. jestliže se soustředí ve vlastnictví jediné osoby, týchž spoluvlastníků, nerozvedených manželů nebo rodičů a dětí prvního stupně ze svobodného majetku pozemkového souboru nemovitostí, který je předmětem záboru a přesahuje výměru 150 ha, resp. 250 ha, stává se tento soubor majetkem zabraným), popř. že nebudou propuštěny
- **zemědělské a lesní podniky nebo jiné samostatně hospodařící jednotky** vytvořené přidělem nebo směnou s výměrou přes 50 ha veškeré půdy (zbytkové statky)

Naopak se ale zákon o revizi nevztahoval na majetek ve vlastnictví státu, svazků územní samosprávy, hospodářských společenstev atd. (§16).

Revizi podléhala rozhodnutí a opatření (včetně rozhodnutí o přidělu a přidělových listin a tzv. generálních dohod) vydaná bývalým státním pozemkovým úřadem a úřady, které v pozdějších letech převzaly pravomoci této instituce (tj. ministerstvo zemědělství od roku 1935, pozemkový úřad pro Čechy a Moravu od roku 1942). K provedení revize bylo příslušné ministerstvo zemědělství. Rozhodnutí činilo ministerstvo v souladu s usneseními *revizní komise* (byla složena ze 6 členů a 6 náhradníků jmenovaných vládou na návrh ministra zemědělství), případně vlády.

Zákon umožňoval vyvlastnění i pod mez stanovenou záborovým zákonem (tj. 150 ha zemědělské, resp. 250 ha veškeré půdy). Vlastníkovi vyvlastňovaných nemovitostí se v daném případě ponechávala výměra 50 ha.

Majetek, který byl předmětem revize pozemkové reformy, byli jeho vlastníci či spoluvlastníci povinni sepsat a ohlásit. *Tzv. soupisové povinnosti* podléhali fyzické osoby bez rozdílu státního občanství a tuzemské i cizozemské právnické osoby. V případě, že vlastník nemovitosti, na kterou se revize vztahovala, byl nepřítomen či nezvěstný, případně se jednalo o majetek pod národní či jinou úřední správou, přecházela soupisová povinnost na uživatele tohoto majetku nebo na příslušného národního správce. Účelem soupisu bylo zjistit stav pozemkového majetku ke dni jeho uvolnění ze záboru za první pozemkové reformy a ke dni soupisu. Revize byla následně vyznačena ve veřejných knihách. V případě, že to ministerstvo shledalo důvodným, byla rozhodnutí o vyloučení půdy ze záboru, jejím propuštění či ponechání vlastníkovi podle § 20 přídělového zrušena. Okamžikem rozhodnutí o zrušení se předmětné nemovitosti staly opět zabranými. Převzetím pak přecházely do vlastnictví státu (přiměřeně se zde používala ustanovení náhradového zákona).

V zákonem stanovených případech přebíralo ministerstvo zemědělství také zbytkové statky. Kromě jiného mohly být zbytkové statky převzaty i pokud jejich nabyvatel *ke dni 8. července 1946* na tomto majetku trvale nehospořáčil, neměl v sídle podniku své stále bydliště, nebyl zemědělec, a to s výjimkou okolností na vůli nezávislých (nemoc, stáří, nezletilost, ovdovění apod.) a výkonu veřejné funkce; případně neměl osobní náležitosti vyžadované pro přiděl ve smyslu přídělového zákona (tzn. nebyl zákonem určeným subjektem) či nesplnil podmínky, na které byl přiděl vázán. Z uvedeného vyplývá, že revize první pozemkové reformy se nakonec netýkala jen stavu za první republiky, ale byl brán zřetel i na majetkový stav v poválečném období. Tomu nasvědčuje i ustanovení § 6 odst. 4 zákona o revizi, podle nějž ze zbytkových statků, které již nebyly ve vlastnictví původního nabyvatele nebo jejich dědiců, se současnému vlastníkovi ponechala na žádost půda o výměře 50 ha.

V případě přidělování lesní půdy měl přednost stát a svazky územní samosprávy či lesní družstva, jednotlivci získali tuto půdu jen zcela výjimečně.

Náhrada za převzatý (vyvlastněný) majetek a zbytkové statky, který byl převzat na základě rozhodnutí o revizi, byla stanovena v souladu s § 41 a následujícím náhradového zákona. To znamená, že přídělová cena byla vypočítána na základě cen nemovitostí za Rakouska-Uherska, které již v době realizace první pozemkové reformy byly podstatně podhodnocené.

Pozemkový majetek získaný pro účely přidělů na základě revize měl být spolu s majetkem zabraným a dosud nepřiděleným buď podržen státem pro všeobecně prospěšné účely nebo

přidělen taxativně vyjmenovaným subjektům. Uchazeč o půdu musel prokázat splnění zákonem určených podmínek. Vyžadováno bylo československé státní občanství, česká, slovenská či jiná slovanská národnost, volební právo, národní i státní spolehlivost. Přitom některé z uvedených podmínek museli splňovat i rodinní příslušníci uchazeče.

Za přidělený majetek měla být hrazena přidělová cena určená na základě přidělového zákona z roku 1920.

Zákon o revizi první pozemkové reformy byl dále změněn a doplněn **zákonem č. 44/1948 Sb.** ze dne 21. března 1948. Časově však tomuto zákonu předcházelo **vládní nařízení č. 1/1948 Sb., ze dne 7. ledna 1948, kterým byla provedena některá ustanovení zákona o revizi první pozemkové reformy.** Citované nařízení obsahovalo podrobnou úpravu týkající se působnosti revizní komise, přidělového řízení a rolnických komisí. Přídělové řízení bylo zahájeno vyhláškou ministerstva zemědělství vyvěšenou na úřední desce příslušného národního výboru. Příděl měl uspokojit co nejvíce uchazečů, kteří vlastnili jen nesoběstačné usedlosti, a to tak aby po spojení s přidělem vznikla usedlost soběstačná (za soběstačnou byla považována usedlost s výměrou do 5 ha do 15 ha v závislosti na kvalitě půdy). Poslední část nařízení upravovala průběh výpovědního řízení na přejímaných nemovitostech. Obecná výpovědní doba měla být alespoň tříměsíční. Proti výpovědi nebylo možné podat žádný opravný prostředek.

Úpravu týkající se soupisu pozemkového majetku pro revizi první pozemkové reformy a jejího vyznačení ve veřejných knihách obsahovalo **vládní nařízení č. 194/1947 Sb.**

Míru úspěšnost revize první pozemkové reformy dokládají statistiky. Z nich vyplývá, že na základě revize bylo získáno asi 608 000 ha půdy, z toho okolo 70 % půdy lesní a zbývajících 30 % půdy zemědělské.²⁴

3.4 Nová pozemková reforma

Právní základem poslední etapy druhé pozemkové reformy tvořil **zákon č. 46/1948 Sb. ze dne 21. března 1948, o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).**

²⁴ Pramen: Drobník J., *Základy pozemkového práva*, Praha: IFEC 2005, str. 42

V duchu nových státních ideologií a především ve smyslu nově stanovené zásady, že „půda patří těm, kdo na ní pracují“, která měla svůj původ v Dekretu o půdě z roku 1917, měly být upraveny i vlastnické vztahy k půdě. Přestože byl shora citovaný zákon o nové pozemkové reformě vyhlášen ještě před přijetím Ústavy 9. května, plně vycházel z jejích myšlenkových základů, a to včetně nové úpravy soukromého vlastnictví.

Půda sloužící zemědělské výrobě kromě zákonem stanovených výjimek patřila „výkonným“ zemědělcům. I přesto, pokud výměra půdy výkonného zemědělce včetně půdy jeho rodinných příslušníků²⁵ činila více než 50 ha, byla půda přesahující tuto výměru, jakož i zastavěné plochy, nádvoří a soukromé cesty, státem za náhradu vykoupena. Ve skutečnosti však bez ohledu na zákonem stanovenou výměru 50 ha byla vykupována půda, na které vlastníci trvale sami nepracovali nebo která byla ve vlastnictví právnických osob. V praxi to znamenalo, že až na zákonem stanovené výjimky byla výměra pozemků limitována schopností konkrétního vlastníka tyto pozemky obdělávat.

V případě, že o to původní vlastník požádal, mohl si z vykoupené půdy ponechat dle své volby půdu o výměře 1 hektar. Ponecháním půdy původnímu vlastníkovi nemělo dojít k ohrožení veřejného zájmu (např. scelování pozemků) a účelného použití vykoupené půdy. Pokud vlastník požádal o ponechání zastavěné plochy, započítávala se její výměra do stanovené výměry 1 ha. I pak ale mohla být půda ponechaná vlastníkovi vykoupena. To bylo možné v případě, že vlastník nebo jeho právní nástupce do 10 let ode dne účinnosti tohoto zákona, popř. později do 10 let od nabytí půdy na půdě nehosподаřili ani ji nezastavěli.

Zvláštním typem půdy vykupované v celém jejím rozsahu, byla tzv. *půda spekuláční*. Za spekuláční byla označována půda přesahující výměru 1 ha, kterou vlastník - nezemědělec - nabyt koupí a od nabytí na ní nepracoval. Další výjimka z výkupu se vztahovala na půdu, jejíž výnos vlastníci prokazatelně potřebovali k doplnění svých příjmů, které nestačily k jejich existenci. Výměra jim ponechané půdy nesměla přesáhnout 4 ha.

²⁵ Rodinní příslušníci byli zákonem definováni poměrně široce. Patřili mezi ně příbuzní v řadě vzestupné (též osvojitelé), příbuzní v řadě sestupné (též osvojenci), sourozenci, manžel (druh, družka) a jeho sourozenci, zeť, snacha, tchán a tchýně, pokud s vlastníkem trvale žili ve společné domácnosti.

O majetku, který podléhal výkupu, byl vlastník povinen vyhotovit ve stanovené lhůtě soupis. Podle ustanovení § 8 „*soupisem jsou povinny osoby fyzické bez rozdílu národnosti a státního občanství a právnické osoby, tuzemské i cizozemské, pokud jsou vlastníky půdy podléhající výkupu. Jsou-li osoby soupisem povinné nezvěstné, zdržují-li se v cizině, nebo je-li jejich majetek pod národní nebo jinou úřední správou, jest soupisem povinen uživatel nebo národní (úřední) správce pozemkového majetku, na který se soupis vztahuje. Nepodá-li soupis osoba k tomu povinná ve stanovené lhůtě, nebo jde-li o půdu opuštěnou, podá soupis místní národní výbor.*“

Vyhláška ministra zemědělství č. 594/1948 Ú.I.I., obsahovala další úpravu týkající se soupisu půdy, na kterou se vztahovala ustanovení zákona o nové pozemkové reformě.

Z působnosti zákona o nové pozemkové reformě byla výslovně vyloučena půda státu, státních podniků a fondů, svazků územní samosprávy a Jednotných svazů zemědělců; zemědělských výrobních družstev a dalších zákonem stanovených subjektů.

Další část zákona o nové pozemkové reformě byla věnována náhradě. Náhrada byla stanovena jako průměrná obecná cena pozemků za posledních 10 let před výkupem nebo ve výši obecné ceny v době výkupu, je-li tato nižší, vždy však se srážkou 20 %.

Důvodem, proč zákon stanovil jako za základ pro určení průměrné obecné ceny lhůtu 10 let, nestálost cen v tomto období v důsledku války a okupace. Stanovením desetileté lhůty byly do průměru zahrnuty ceny z doby předválečné, válečné i porevoluční. Konečná obecná cena tak měla být poměrně objektivní, aniž by na ní měly vliv cenové výkyvy jednotlivých let. Aby státu byly hrazeny i náklady vynaložené na přiděl půdy, bylo zároveň nutné určit výši náhrady tak, aby byla nižší než cena přidělová. Toho bylo dosaženo uvedeným snížením obecné ceny o 20 %. (K tomu: Karfík Z., Karfíková M., Spáčil J., Pozemky a právo, Orac 2001, str.17)

Podrobnosti týkající se náhrady měly být upraveny nařízením vlády. Vzhledem k tomu, že k vydání doplňujících právních předpisů nedošlo, nebyla nikdy poskytnuta ani náhrada.

Samotný výkup půdy měl být realizován místní rolnickou komisí v součinnosti s místním sdružením příslušného Jednotného svazu zemědělců. V jednotlivých případech mělo dojít k uzavření dohody s vlastníkem o tom, zda a které z jeho pozemků budou předmětem výkupu. Sjednaná dohoda podléhala schválení místního národního výboru. Ten ji dále předkládal okresnímu národnímu výboru k vydání výměru o výkupu a k provedení řízení. Pokud nebyla dohoda uzavřena nebo ji místní národní výbor neschválil, rozhodl o výkupu okresní národní výbor. Poté byla na základě knihovní žádosti podané ke knihovnímu soudu učiněna v pozemkové knize poznámka o provedení výkupu. Tato poznámka měla účinky přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na československý stát. U půdy v pozemkové knize nezapsané

nebo nastal-li mezi stavem knihovním a skutečným nesoulad, byl výkup vyhlášen na úřední desce okresního národního výboru (vyhlášení na úřední desce mělo stejné právní účinky jako knihovní poznámka).

Z výše uvedeného je zřejmé, že vlastnické právo přecházelo na československý stát pouze poznámkou o provedení výkupu a nikoliv až vkladem tohoto práva do pozemkových knih. Účel tohoto postupu spočíval v tom, že knihovní soudy nebyly vklady vlastnického práva u pozemků určených k dalšímu přidělu nadměrně zatěžovány. K vložení vlastnického práva mělo dojít až ve prospěch konkrétního přidělce.

Jakmile byla učiněna poznámka o provedení výkupu, byla dána původnímu vlastníkovi výpověď z hospodaření na vykoupené půdě. Orgánem oprávněným k podání výpovědi bylo ministerstvo zemědělství (popř. jím pověřený orgán). Výpovědní lhůta měla být alespoň tříměsíční.

Ustanovení § 13 zákona se zabývalo omezením majetkových dispozic s vykupovanou půdou. Převod vlastnického práva mezi živými, reálné rozdělení spoluvlastnictví, propachtování a smluvní a exekuční zatížení půdy bylo pod sankcí neplatnosti až do konečného provedení výkupu a převzetí vykoupené půdy přípustné jen se souhlasem ministerstva zemědělství. Právní úkony týkající se vykupované půdy uzavřené po 4. dubnu 1947 zároveň ale před účinností tohoto zákona (tj. 21.3.1948), jejichž výčet obsahuje předchozí věta, byly bez dodatečného schválení ministerstvem zemědělství od počátku neplatné.

Další ustanovení tohoto zákona se týkala pravomoci a působnosti rolnické komise. Rolnické komise jako zástupci uchazečů o přiděl působily při národních výborech na místní a okresní úrovni. Jejich úkolem bylo zejména zjišťovat půdu podléhající výkupu, sjednávat dohody s vlastníky, působit v rámci přidělového řízení apod.

Část VII. Citovaného zákona obsahovala základní pravidla přidělování půdy. Stát si mohl vykoupenou půdu ponechat pro účely veřejné nebo pro budoucí přiděl, jinak tuto půdu ministerstvo zemědělství přidělilo do vlastnictví (§ 16). Mezi subjekty oprávněné žádat o přiděl patřily:

- malozemědělci k doplnění jejich nesoběstačných usedlostí
- drobní pachtýři, zejména pokud jde o přiděl půdy jimi dosud obdělávané
- zemědělství zaměstnanci, malozemědělci a jiné osoby za účelem vytvoření zemědělských soběstačných usedlostí
- malí a střední zemědělci, jimž byla po 1. lednu 1938 půda vyvlastněna na stavby cest, železnic nebo jiných objektů veřejného zájmu
- obce a okresy, jakož i jiné veřejnoprávní korporace pro účely veřejné, zejména pro plánovité provádění bytové péče, a obecně prospěšná stavební a bytová družstva

- zemědělská výrobní družstva k účelům společného hospodaření a jiná zemědělská družstva pro potřeby jejich provozu
- dělníci, veřejní a soukromí zaměstnanci a maloživnostníci do výměry nejvýše 0,5 hektaru pro stavbu vlastního domu, na zřízení zahrádky nebo rozšíření provozních zařízení
- na návrh příslušného ministra průmyslové podniky, pokud půdu nutně potřebují ke svému řádnému provozu a rozvoji

K získání přidělu museli uchazeči doložit, že jsou československými státními občany, případně že jsou za ně považováni ve smyslu § 1 nebo § 2 ústavního zákona č. 74/1946 Sb., o udělení státního občanství krajanům vracejícím se do vlasti. Dále že jak oni, tak i jejich rodinní příslušníci žijící s nimi ve společné domácnosti, jsou české, slovenské nebo jiné slovanské národnosti, že právoplatným výrokem trestního soudu neztratili volební právo a že jsou národně a státně spolehliví. Uchazeči, kteří neměli trvalé bydliště v obci, v jejímž obvodu ležela přidělovaná půda, měli nárok na přiděl pouze za splnění podmínky, že nemohli dostat přiděl půdy na základě dekretů č. 12/1945 Sb. a dekretu č. 28/1945 Sb.

Realizace přidělového řízení byla v kompetenci ministerstva zemědělství ve spolupráci se zástupci uchazečů (rolnickými komisemi) ve smyslu následujících zásad: uspokojit co nejvíce uchazečů z řad držitelů nesoběstačných usedlostí, doplnit tyto usedlosti nejvýše na míru soběstačnosti. Jako soběstačné byly označeny 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. Zákon jmenoval uchazeče s přednostním právem na přiděl. Lesní celky měly být přednostně přiděleny státu, jinak svazkům územní samosprávy nebo lesním družstvům.

Dnem převzetí držby přecházela přidělená půda do vlastnictví přidělce. Ten byl nadále povinen pracovat na přidělené půdě s péčí řádného hospodáře.

Půda získaná výkupem měla být v souladu se zákonem přidělena oprávněným uchazečům za cenu rovnající se ceně výkupní beze srážky, snížené o 10 %. V případech zvláštního zřetele hodných zákon umožňoval hradit přidělovou cenu ve splátkách se splatností nejdéle do 15 let. Zákon stanovil, že výplatu náhrad provádí a přidělové ceny přijímá jménem státu Národní pozemkový fond.

Je zřejmé, že Ústava 9. května (ústavní zákon č. 150/1948 Sb.) byla přijata až po zákonu o nové pozemkové reformě. Zásady, které tento zákon obsahoval, byly však v nové ústavě československého státu ústavněprávně zakotveny. Podle článku XII. preambule jmenovaného ústavního dokumentu byla hospodářská soustava Československé republiky založena na

vlastnictví půdy podle zásady „půda patří tomu, kdo na ní pracuje“. Vlastnické právo nebylo tímto ústavním dokumentem ještě příliš omezeno. Podle příslušných ustanovení mohl každý občan nabývat kdekoliv nemovitý majetek. Soukromé vlastnictví omezit či majetek vyvlastnit ústava dovolovala jen na základě zákona. Za vyvlastněný majetek měla být v případě, že tak stanovil zákon, poskytována náhrada. Nicméně v dalších ustanoveních byla pevně stanovena nejvyšší přípustná výměra půdy v soukromém vlastnictví jednotlivce, spoluvlastníků nebo společně hospodařící rodiny na 50 ha (§ 159). Další význam této ústavy spočíval v tom, že v ní byl prvně zakotven tzv. třísektorový hospodářský systém. Podle § 146 výrobní prostředky byly buď národním majetkem nebo majetkem lidových družstev, případně v soukromém vlastnictví jednotlivých výrobců.

Až další vývoj ukázal, že parlamentní demokracie deklarovaná Ústavou z 9. května, byla jen formální. Formálně nebyla tato ústava příliš měněna ani doplňována. V praxi ji ale měnila řada předpisů nižší právní síly.

Na základě poslední fáze pozemkové reformy, která byla zahájena až po změně politické situace v únoru 1948, bylo získáno přibližně 2 100 000 ha půdy. Uchazečům o přiděl bylo z tohoto celkového objemu přiděleno necelých 66 %, ostatní (převážně lesní) půda zůstala ve vlastnictví státu.²⁶

3.5 Vývoj pozemkového vlastnictví po únoru 1948

Vývoj pozemkového vlastnictví na přelomu 40. a 50. let byl spletitý. Již z výše uvedených skutečností je zřejmé, že po únoru 1948 souběžně probíhaly všechny fáze druhé pozemkové reformy. Tento stav trval až do počátku 50.let, kdy byl zákonem č. 98/1950 Sb. zrušen Národní pozemkový fond. Zbývající nepřidělený majetek tímto zákonem přešel (nejpozději ke dni 1.1.1951) na krajské národní výbory a v roce 1959 na okresní národní výbory.

Na druhé straně v této době, přesně řečeno v roce 1949, vydáním prvního právního předpisu o jednotných zemědělských družstvech (zákon č. 69/1949 Sb. o jednotných zemědělských družstvech), začíná kolektivizace zemědělství a tedy i další fáze vývoje pozemkového vlastnictví (viz. níže).

²⁶ Pramen: Drobňák J., Základy pozemkového práva, Praha: IFEC 2005, str. 43

4. Pozemkové vlastnictví v období 1948 – 1990

4.1 Pojetí pozemkového práva po roce 1948

Po únoru 1948 se výrazně změnila politická situace v Československu. Nové ideologie prosazované KSČ a zaměřené na Sovětský svaz výrazně ovlivnily i pozemkové právo. Materiálním pramenem pozemkového práva z hlediska socialistické doktríny se stala vůle dělnické třídy a pracujících. Pozemkové právo nemělo být nadále realizováno z hlediska práva vlastnického, nýbrž v souladu s užíváním půdy.²⁷ Nově byly stanoveny i jednotlivé zásady pozemkového práva:

- **Zásada, že „půda patří těm, kdo na ní pracují“** – znamená možnost užívání půdy pro bezzemky a rolníky. K realizaci této zásady směřovala Ústava 9. května (i zákon o nové pozemkové reformě z roku 1948). Naplněna byla tato zásada až Ústavou z roku 1960. Podle ní má socialistické společenské vlastnictví 2 základní formy, a to státní socialistické vlastnictví, které je vlastnictvím všeho lidu (národní majetek) a družstevní vlastnictví (majetek lidových družstev) (článek 8). V souladu s článkem 9 jsou v mezích socialistické hospodářské soustavy přípustná drobná soukromá hospodářství založená na osobní práci a vylučující vykořisťování cizí pracovní síly (nacházejí se hlavně v horských a podhorských oblastech). Toto pojetí vlastnictví dále rozvádí i hospodářský zákoník zákon č. 109/1964 Sb.. Dle jeho § 8 odst. 2 socialistickým společenským vlastnictvím je státní vlastnictví, družstevní vlastnictví, jakož i vlastnictví společenských a jiných socialistických organizací.
- **Zásada plánovitosti** – podle ní při obhospodařování zemědělského půdního fondu bylo třeba vycházet z národohospodářských plánů (dlouhodobé plány týkající se kategorizace půdy, její bonity apod.). Cílem bylo dosáhnout nejlepšího využití půdy v souladu s jejím účelovým určením.
- **Zásada ochrany půdního fondu, zásada zvelebování půdního fondu, zásada trvalého užívání pozemků** (tyto zásady byly založeny na názoru, že zájem uživatele o zvelebování a ochranu půdního fondu se zvyšuje s jeho jistotou, že ačkoliv není vlastníkem pozemku, nebude mu pozemek odejmut a bude na něm moci trvale hospodařit.)

²⁷ K tomu: Kolesár J. a kolektiv, Československé pozemkové právo, Obzor Bratislava 1980, str. 26, str. 29 a násl.

- **Zásada omezení drobení půdy** – vychází z potřeby zemědělské velkovýroby a zvelebování půdního fondu. V souladu s touto zásadou bylo vyžadováno i scelování rozdrobených soukromých pozemků.
- **Zásada plného a racionálního využití pozemků, zásada uspokojování hospodářských a kulturních potřeb společnosti**
- **Zásada nezcizitelnosti půdy ve vlastnictví státu**²⁸ – zcizitelnost půdy znamená, že právní řád umožňuje převod či přechod půdy ve vlastnictví státu do vlastnictví jiných subjektů. Československý právní řád absolutní nezcizitelnost půdy nestanovil, neboť při existenci různých druhů a forem vlastnictví k tomu nenastaly podmínky. Nezcizitelnost půdy ve státním socialistickém vlastnictví však byla uplatňována jako zásada, ze které bylo jen několik výjimek stanovených prováděcími předpisy (k tomu: § 69 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník – úprava převodu vlastnictví k věcem, které byly v národním majetku). Podle prof. JUDr. V. Fábryho byla státní půda nezcizitelná v tom smyslu, že vlastnické právo k majetku vůbec nebylo možné převést na státní organizace, které jej měly jen ve správě. Rozdíl spočíval v tom, že nestátní organizace a občané mohli být vlastníky, zatímco státní organizace však nikoliv.

4.2 Teorie nacionalizace půdy²⁹

Vývoj pozemkového vlastnictví po roce 1948 byl poznamenán myšlenkami teorie nacionalizace půdy.

Abychom si mohli na teorii nacionalizace udělat názor, je třeba ji poznat.

Úplná nacionalizace znamená soustředění veškeré půdy do vlastnictví státu. Neznamená však odevzdání půdy státu. Právě v tom byl spatřován rozdíl proti jakémukoli formě vyvlastnění půdy. Z ekonomického hlediska znamená nacionalizace zrušení absolutní renty a přechod diferenciální renty na stát. V právním smyslu představuje zrušení soukromého pozemkového vlastnictví a přechod vlastnického práva k půdě na stát. Jednotlivci mohou půdu nadále využívat jako výrobní prostředek, aniž by k ní měli vlastnické právo. Stát může naopak upravovat držbu a užívání půdy bez zřetele na zájmy soukromých vlastníků.

²⁸ K tomu: Prof. JUDr. Fábry V. a kolektiv autorů: Československé pozemkové právo, Orbis Praha 1977, str. 64

²⁹ K tomu: Fábry V., Československé pozemkové právo, Orbis – Praha 1977, str. 50

K tomu: Fábry V., Drobník J., Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa, ACADEMIA Praha 1983, str. 27 a násl.

K tomu: Kolesár J. a kolektiv, Československé pozemkové právo, Obzor Bratislava 1980, str. 60

Uvedená teorie má své kořeny v období osvícenství ve Francii. Později byla rozpracována K.H.Marxem a F.Engelsem. Marx se zabýval problematikou nacionalizace půdy za kapitalistických podmínek i za podmínek socialismu. Cílem Marxova výzkumu bylo ukončení stavu, kdy *„jen vlastnický titul určitého počtu lidí k zeměkouli umožňuje těmto lidem přivlastňovat si jako tribut část nadpráce společnosti“*. Nacionalizací mělo podle něj dojít k zásadním změnám ve vztazích mezi prací a kapitálem a nakonec i k úplnému odstranění kapitalistického výrobního způsobu v průmyslu i v zemědělství. Na základě tohoto centralistického uspořádání vlastnických vztahů měla být všechna odvětví výroby uspořádána co nejúčelněji. Všichni výrobci měli být svobodní a sobě rovní a měli jednat v souladu se společně stanovených výrobním plánem. Podle Marxe názoru měla budoucnost rozhodnout, že *„půda může být jen národním vlastnictvím“*.

Po několika desetiletích se k Marxově teorii nacionalizace půdy vrátil V.I. Lenin. Obnovil její platnost, dále ji rozvinul a aplikoval na podmínky předválečného Ruska.

Podle prof. JUDr. V. Fábryho (publikace: Československé pozemkové právo) požadavek nacionalizace nebylo dogma uskutečnitelné vždy a všude za jakýchkoli podmínek. Vždy muselo být přihlíženo ke konkrétním zájmům konkrétního období. V souladu s marxisticko-leninskou teorií byly vypracovány i dva revoluční způsoby likvidace statkářské půdy. Prvním způsobem byla nacionalizace veškeré půdy současně s konfiskací půdy statkářů, ale až s následnou likvidací soukromé zemědělské výroby. Tento model byl realizován v Rusku. Druhým způsobem bylo rozdělení statkářské půdy do vlastnictví rolníků, jejichž vlastnické vztahy měly zůstat revolucí nedotčeny. Tento model byl doporučován pro státy, ve kterých ještě nenastaly podmínky vhodné pro úplnou nacionalizaci půdy. V podstatě byl tento model aplikován po roce 1945 u nás. Nutno říci, že na našem území, podmínky pro úplnou nacionalizaci půdy nebyly.

Na rozdíl od Sovětského svazu byla nacionalizace půdy (a to včetně vod, lesů a ostatního přírodního bohatství) provedena jednorázovým právním aktem (v případě Sovětského svazu byl tímto právním předpisem tzv. Dekret o půdě z roku 1917), bylo u nás v poválečném období soukromé pozemkové vlastnictví natolik rozvinuté a mělo takovou tradici, že zrušit veškeré soukromé pozemkové vlastnictví nebylo možné.

I v socialistických státech, které se formovaly po druhé světové válce, směřoval vývoj po vzoru Sovětského svazu k zespolečnění půdy, a to nejenom ve vztahu k jejímu užívání, ale i ve vztahu k půdnímu vlastnictví. V souladu s podmínkami a historickými předpoklady

konkrétního socialistického státu vznikala státní forma pozemkového vlastnictví ale postupně. Ve většině socialistických států bylo soukromé vlastnictví půdy v omezené míře ponecháno. Právními předpisy ale muselo být vyloučeno vykořisťování cizí pracovní síly.

I pro tehdejší Československo nebyla nacionalizace cílem prvořadým. Nejprve mělo být dosaženo dalšího rozvoje zemědělské velkovýroby a plánovitého rozvoje osídlení za použití socialistických užívacích právních institutů. Státního pozemkového vlastnictví mělo být dosaženo prostřednictvím dobrovolného združstevňování půdy.

Z filozofického hlediska, vezmeme-li v úvahu, jak někteří vlastníci s půdou, přestože je nenahraditelná a nerozmnožitelná, nakládají, můžeme konstatovat, že teorie nacionalizace by mohla být ideálním modelem pro úpravu pozemkového vlastnictví. Ve skutečnosti je však nepochybné, že pouze státní vlastnictví půdy by i přes veškerá možná zajištění právními nástroji, bylo příčinou korupce a vzniku machinací, a nemohlo by v tržním hospodářství za uplatňování principů právního státu fungovat.

4.3 Pozemkové vlastnictví za socialismu

V počátcích tohoto období probíhá ještě 2. a 3. etapa druhé pozemkové reformy. V zemědělské a pozemkové politice ale již dochází vlivem Sovětského svazu k výrazným změnám. Zvláštní legislativa podstatně mění vlastnické vztahy k půdě. Právní předpisy jsou ve stále větší míře upravovány jen podzákonnými právními normami. Podle socialistické doktríny je předpokladem výstavby nového společenského řádu zestátnění všech výrobních prostředků. Tato teorie se vztahuje samozřejmě i na půdu jako základní výrobní prostředek na úseku lesního a zemědělského hospodářství.

Vývoj pozemkového vlastnictví v této etapě celkově poznamenaly dva zásadní jevy. Jednak se jedná o již výše uvedenou zásadu nezcizitelnosti půdy ve vlastnictví státu (upravena byla především zákonem č. 109/1964 Sb. hospodářským zákoníkem - Hlava čtvrtá, Vlastnictví státu a právo hospodaření s národním majetkem a jednotlivými vyhláškami o správě národního majetku). Půdu ve státním vlastnictví stát přenechával pouze do užívání (tj. do správy, do trvalého užívání, do osobního užívání a dočasného užívání).

Institut osobního užívání byl upraven v občanském zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb.). Občanský zákoník rozlišoval socialistické společenské vlastnictví a osobní vlastnictví. Podle ustanovení § 123 do osobního užívání byly přenechány věci určené k osobní potřebě občanů, které byly ve vlastnictví státu, a to včetně pozemků. Demonstrativně pak byl upraven předmět osobního vlastnictví občanů. V osobním vlastnictví mohly být především příjmy a úspory z práce a ze sociálního zabezpečení, dále zejména věci domácí a osobní potřeby, rodinné domky a rekreační chaty.

Dalším významným jevem bylo omezování soukromého pozemkového vlastnictví prostřednictvím různých specifických užívacích institutů. Pracující rolníky jako tzv. spojení dělnické třídy totiž nebylo možné vyvlastnit, byla proto užitá cesta zespolečnění půdy v individuálním vlastnictví jako předmětu hospodaření. Půda postupně přecházela do užívání JZD, státních statků, státních lesů a státních podniků. Do právního řádu byly začleněny zvláštní užívací instituty, na vlastnickém právu nezávislé. Jednalo se o:

- *právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby* (zavedeno vládním nařízením č. 50/1955 Sb. o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby)
- *právo družstevního užívání pozemků* (prvně upraveno zákonem č. 69/1949 Sb., o jednotných zemědělských družstvech, podrobná úprava až stejnojmenným zákonem č. 49/1959 Sb.)
- *právo náhradního užívání pozemků* (hlavní právní úprava ve vládním nařízení č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků)

Vlastnické právo bylo těmito instituty silně omezováno, až vlastníkovu zůstalo jen tzv. nudum proprieta (holé vlastnictví). Soukromé vlastnictví bylo potlačováno i zavedením různých forem a druhů vlastnictví. Jednalo se o vlastnictví státní, družstevní nebo osobní a soukromé. Posledně jmenovaný typ vlastnictví byl přitom postupně potírán.

Vzhledem k tomu, že tato etapa pozemkového vývoje probíhala v rozmezí přibližně 40 let, je třeba ji dále rozdělit na kratší časové úseky, a to:

1) Období od roku 1948 do roku 1959, 2) období od roku 1960 do roku 1975, 3) období od roku 1976 do roku 1990.

4.3.1 Období v letech 1949 – 1959

Z chronologického hlediska je prvním důležitým právním předpisem **zákon č. 55/1947 Sb., o pomoci rolníkům při uskutečňování zemědělského výrobního plánu**. Tento zákon prostřednictvím uplatňování zásady plánovitosti (viz. výše) umožňoval místním národním výborům omezovat vlastníka půdy ve výkonu jeho práv. Omezení, která spočívala v příkázání povinného pachtu či dokonce v převzetí půdy, byla uložena v zájmu zabezpečení výživy národa. Ve smyslu tohoto zákona musela být veškerá zemědělská půda obdělána podle zemědělského výrobního plánu. V případě, že vlastník půdy nemohl pro nedostatek pracovních sil nebo potřebných provozních zařízení půdu obdělávat, byl povinen tuto skutečnost oznámit místnímu národnímu výboru. Ten zařídil výpomoc při obdělávání. Pokud vlastník

půdu neobdělával úmyslně nebo z nedbalosti, mohl místní národní výbor zařídit výpomoc z úřední moci či dokonce přikázat neobdělanou zemědělskou půdu na dobu 3 hospodářských let jiným zemědělským podnikatelům do tzv. *povinného pachtu*. Jinak mohl místní národní výbor tuto půdu za podmínek stanovených zákonem převzít do vlastního hospodaření.

Významný zásah do vlastnického práva znamenal **zákon č. 65/1951 Sb., o převezech nemovitostí a o pronájmech zemědělské a lesní půdy**. Jmenovaným zákonem byla stanovena povinnost žádat o svolení okresního národního výboru v případě převodu nemovitosti (včetně rozdělení) a k pronájmu zemědělské nebo lesní půdy. Pokud byly dispozice s nemovitým majetkem v rozporu s obecným zájmem, byl okresní národní výbor oprávněn přivolení odepřít. Excepce z povinnosti žádat o přivolení se vztahovala na převod nemovitostí do státního socialistického vlastnictví, na nájem zemědělské nebo lesní půdy orgánem státní správy nebo socialistické právnické osoby a v poslední řadě na převod či nájem národního majetku. Zvláštní zřetel byl brán na převody mezi osobami blízkými.

Tímto zákonem došlo ke zrušení ustanovení dosavadních předpisů, pokud podle nich bylo třeba úředního souhlasu k převodu nebo rozdělení nemovitosti anebo k pronájmu zemědělské nebo lesní půdy. Na základě ustanovení § 5 tento zákon působil i retroaktivně. Převody nebo pronájmy uskutečněné před jeho účinností, ke kterým dříve nebyl nutný úřední souhlas či ke kterým byl úřední souhlas dán, zůstávají nedotčeny. Dispozice realizované ze spekulacních důvodů po 1. lednu 1946 mohl ale okresní národní výbor přezkoumat a prohlásit za neplatné.

V souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 12/1955 Sb., o státním plánu rozvoje národního hospodářství republiky Československé na rok 1955 byla vláda zmocněna činit prostřednictvím nařízení taková opatření nutná ke splnění státního plánu, k nimž by jinak bylo třeba zákona. Mezi tato nařízení patří i **vládní nařízení č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků**, které prostřednictvím institutu tzv. *práva náhradního užívání pozemků*³⁰ umožňovalo podstatně zasahovat do výkonu vlastnických práv soukromých osob.

Za hospodářsko-technické úpravy bylo považováno scelování nesouvislých a rozptýlených zemědělských pozemků a s tím souvisící provádění opatření ke zvýšení úrodnosti půdy a zlepšení hospodaření na ní.

³⁰ K tomu: Karfík Z., Karfíková M., Spáčil J., *Pozemky a právo*, Orac 2001, str. 19

Pozemkové úpravy byly prováděny na návrh jednotného zemědělského družstva, jiného zemědělského závodu socialistického sektoru, či v případě, že to vyžadovaly zvláštní důvody obecného zájmu z úřední moci. Vlastníkům, kteří v důsledku provedení pozemkových úprav nemohli své pozemky užívat, byly bezplatně přiděleny do užívání náhradní pozemky (*tzv. právo náhradní užívání*). Náhradní uživatel měl právo na výnos z náhradního pozemku, mohl měnit jeho podstatu a provádět na něm stavby; nemohl však pozemek v náhradním užívání zatížit ani zcizit. Právo náhradního užívání bylo trvale spojeno s vlastnictvím původního pozemku. Při jeho převodu, nebo přechodu vlastnictví k pozemku přecházelo právo náhradního užívání na nového vlastníka.

Další užívací institut, *tzv. právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby*³¹, byl zaveden **nařízením vlády č. 50/1955 Sb., o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby** (nařízení vydané na základě § 15 odst. 1 zákona č. 12/1955 Sb.). Podle úvodního ustanovení „*rozvoj zemědělské výroby vyžaduje, aby se využilo veškeré půdy způsobilé k zemědělskému obdělání a aby se na této půdě řádně hospodařilo. Toto nařízení stanoví způsob a opatření, jimiž se má napomáhat k dosažení tohoto cíle.*“ Cílem tohoto právního předpisu bylo zajištění obdělávání zemědělské půdy v pracovně nezajištěných hospodářstvích soukromých rolníků. Právo užívání půdy v souladu s tímto nařízením vznikalo jednak administrativněprávním aktem místního národního výboru na dobu nejméně 6 let, v případě, že původní vlastník se o řádné obdělání nepostaral, jednak dohodou mezi zemědělskou organizací a vlastníkem, který nezaviněně nemohl obhospodařování půdy zajistit.

Období do roku 1960 bylo dobou tvrdé kolektivizace. Základem pro kolektivizaci zemědělství byl zákon č. 69/1949 sb., o jednotných zemědělských družstvech. Podrobnou úpravu, včetně upravení právního institutu *tzv. práva družstevního užívání pozemků*³², obsahoval až **zákon č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstvech.**

V souvislosti se zákony o jednotných zemědělských družstvech se někdy mluví o zestátnění půdy v soukromém vlastnictví. Pojem zestátnění však není zcela přesný. Vzhledem k tomu, že i v případě jednotných zemědělských družstev byla půda „jen sdružena ke společnému družstevnímu hospodaření“, nešlo z formálního hlediska o její zestátnění.

Obsahem *tzv. práva družstevního užívání pozemků* bylo oprávnění družstva k bezplatnému užívání pozemků sdružených jeho členy ve stejném rozsahu, v jakém jej mohli užívat vlastníci (s výjimkou zcizení a zatížení pozemků).

³¹ K tomu: Karfík Z., Karfíková M., Spáčil J., Pozemky a právo, Orac 2001, str. 18

³² K tomu: Karfík Z., Karfíková M., Spáčil J., Pozemky a právo, Orac 2001, str. 18

Družstvu náležely užitky ze sdružených pozemků, mělo právo měnit jejich podstatu a čerpat z ní, a provádět na nich stavby. Povinnost sdružit pozemky, včetně lesních, a odevzdat ostatní výrobní prostředky do společného družstevního hospodaření se vztahovala na všechny družstevníky. Vlastnictví k těmto pozemkům ale bylo zachováno.

Ve výčtu právních předpisů, které ovlivnily pozemkové vlastnictví v období socialismu, by neměla chybět ještě **vyhláška ministerstva zemědělství č. 158/1959 Ú.L., o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reform.** V souladu s touto vyhláškou spravovaly okresní národní výbory zemědělský majetek, který stát získal podle předpisů o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku nebo podle předpisů o pozemkových reformách a který nebyl přidělen ani nepodléhal správě organizací státního socialistického sektoru (mezi uvedené předpisy náležely: dekret č. 12/1945 Sb., zákon č. 215/1919 Sb., zákon č. 142/1947 Sb. a zákon č. 46/1948 Sb.). Spolu se zemědělským majetkem přešly do správy i pohledávky a práva. Tímto opatřením bylo konečně naloženo s tímto majetkem a dále se na něj nevztahovaly předpisy o pozemkových reformách.

4.3.2 Období v letech 1960 - 1975

Směr, kterým směřoval vývoj v Československé republice, zřetelně ukazuje druhá a zároveň i poslední ústava přijatá v období socialismu - ústavní zákon č. 100/1960 Sb. Na rozdíl od formálně demokratické Ústavy 9. května hlásí se tento právní předpis již zcela otevřeně k socialismu. To dokládá i věta z úvodu: „socialismus v naší vlasti zvítězil“. Otázky vlastnického práva se týkají především dva články (článek 8 a 9). Zaprvé bylo ústavně zakotveno, že socialistické společenské vlastnictví má 2 základní formy, a to vlastnictví státní náležející veškerému lidu (národní majetek) a vlastnictví družstevní (majetek lidových družstev). Socialistická hospodářská soustava připouštěla i existenci drobného soukromého hospodářství založeného na osobní práci s vyloučením vykořisťování cizí pracovní síly. Speciálně v článku 9 bylo zakotveno osobní vlastnictví občanů (tj. vlastnictví spotřebních předmětů osobní a domácí potřeby). Ve smyslu znění ústavy byly později schváleny i zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník.

Mnoho důležitých otázek bylo ponecháno v tomto období na podzákonnou právní úpravu. Tak je tomu i v případě **vyhlášky ministerstva financí č. 117/1964 Sb. o správě národního majetku.** Předmětem této vyhlášky byla úprava správy národního majetku státními socialistickými organizacemi a nakládání s pohledávkami a právy státních socialistických

organizací. Za národní majetek byly pokládány veškeré věci ve státním socialistickém vlastnictví (hmotný národní majetek) a veškeré pohledávky a jiná majetková práva státu. Ke správě národního majetku byly oprávněny jen státní socialistické hospodářské a rozpočtové organizace. Jako vlastník nemovitého národního majetku byl v evidenci nemovitostí zapsán československý stát s vyznačením organizace, která majetek spravovala. Příslušná organizace byla oprávněna národní majetek přenechat k tzv. *dočasnému nebo trvalému užívání*. Občanům mohl být pro jejich osobní potřebu (např. k přechodnému umístění přenosné rekreační chaty, popřípadě garáže, k dočasnému užívání zahrádky) v nezbytně nutné výměře přenechán k dočasnému užívání za úplaty nezemědělský pozemek. K účelům doosídlení v pohraničních okresech mohly být občanům přenechány bez úplaty i zemědělské pozemky. Odevzdání do trvalého užívání bylo možné jen jiným socialistickým organizacím než státním. Vlastnictví k pozemkům, které byly národním majetkem, nemohlo být až na výjimky převedeno.

Další vyhlášky týkající se správy národního majetku byly např. vyhláška č. 104/1966 Sb. a vyhláška č. 156/1975 Sb.

Výše zmíněné právo družstevního užívání (viz. zákona č. 49/1959 Sb. o jednotných zemědělských družstvech) bylo v tomto období dále rozvinuto v **zákoně č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví**. *Právo družstevního užívání* bylo nyní stanoveno jako bezúplatné a časově neomezené. Po obsahové stránce bylo shodné s vlastnickým právem. Vztahovala se na něj ochrana proti každému, kdo do něj neoprávněně zasahoval. Právo družstevního užívání mohlo zaniknout pouze převodem nebo přechodem sdruženého pozemku do socialistického společenského vlastnictví. Jinou změnou vlastnictví ale nebylo dotčeno.

Obsahově shodné s právem družstevního užívání bylo právo k pozemkům v individuálním (soukromém) vlastnictví. Především se jednalo o právo užívání půdy k zajištění výroby na **základě zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby** a právo užívání pozemků k zajištění lesní výroby a ostatních funkcí lesa na **základě zákona č. 61/1977 Sb., o lesích**. Na základě uvedených užívacích práv se nacházela podstatná část půdy sice v soukromém vlastnictví, vlastníkově ale zůstalo jen tzv. holé vlastnictví. Z hlediska výkonu vlastnických práv se jednalo prakticky o zestátnění (formálně však bylo vlastnické právo nedotčeno). Oba uvedené právní předpisy upravovaly tzv. právo užívání zřízené ve prospěch socialistických organizací jako bezúplatné a časově neomezené. Rozsah výkonu těchto oprávnění byl stejný jako rozsah oprávnění vlastníka. Socialistické

organizace, ať již zemědělské nebo užívající lesní pozemky, byly oprávněny i povinny chránit právo užívání proti každému. Zánik práva užívání ke konkrétní nemovitosti byl možný jedině převodem do socialistického společenského vlastnictví. Dalšími změnami však zůstávalo předmětné právo nedotčeno.

4.3.3. Období v letech 1976 - 1990

Do tohoto časového úseku patří již výše, v souvislosti s institutem užívání půdy, uvedený **zákon č. 61/1977 Sb., o lesích.**

Dále uvedené zákony z tohoto období v podstatě jen doplňovaly zákony dříve přijaté. Nicméně je z těchto pozdějších předpisů patrné určité uvolnění právních poměrů.

Jako první je třeba uvést **zákon č. 90/1988 Sb., o zemědělském družstevnictví.** Na základě tohoto právního předpisu se družstvo mohlo vzdát práva družstevního užívání k pozemku, který byl dle zvláštních předpisů určen k zastavění, a to ve prospěch současného vlastníka. Pokud takový pozemek mohl být předmětem družstevního užívání, byl nutný předchozí souhlas okresního národního výboru.³³

Spolu se zákonem č. 114/1990 Sb. bylo těmito právními předpisy umožněno navrácení nemovitostí sloužících zemědělské prvovýrobě jejich původním vlastníkům. Právo družstevního užívání pozemků mohlo být na návrh vlastníka zrušeno. Další změny učinil zákon č. 162/1990 Sb. a zákon č. 229/1991 Sb.

Dále bychom zde mohli uvést **zákon č. 95/1988 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby.**

Citovaný zákon upravoval institut dočasného užívání. Nadále bylo možné pozemky nevhodné pro socialistickou zemědělskou velkovýrobu přenechat do dočasného užívání členům družstva či jeho pracovníkům, případně i jiným občanům, k zemědělskému využití.

³³ K tomu: Karfík Z., Karfíková M., Spáčil J., Pozemky a právo, Orac 2001, str. 19

Nově bylo doplněno ustanovení (§ 12a), na jehož základě mohl okresní národní výbor se souhlasem zemědělské organizace na návrh vlastníka právo užívání pozemku zrušit, a to pokud se jednalo o nezastavěný stavební pozemek a pokud by pozemek vzhledem ke svému určení a výměře mohl být předmětem práva osobního užívání.

5. Vývoj pozemkového vlastnictví po roce 1990³⁴

V publikaci *Pozemkové právo*³⁵ od M. Pekárka a I. Průchové je toto období označeno jako „třetí pozemková reforma“. Vzhledem k rozsahu tohoto procesu, který započal v důsledku změn společenských poměrů po listopadu 1989, je toto pojmenování zcela na místě.

Cílem tohoto procesu, nebo-li zatím poslední pozemkové reformy, bylo zmírnění majetkových křivd, které byly způsobeny v období předcházejícím. Obecně se pro tento proces zmírňování majetkových křivd vžil termín „restituce“. Právní normy sice neobsahují definici tohoto pojmu, všeobecně je však chápán ve smyslu navrácení do původního stavu, tzn. do doby než bylo do výkonu vlastnického práva zasaženo.

Vzhledem k tomu, že zmíněné majetkové křivdy byly spáchány v průběhu téměř padesáti let a na základě řady různých právních předpisů, nemohla být ani „třetí pozemková reforma“ realizována na základě jediné právní normy.

Mezi ty nejvýznamnější právní předpisy, které byly do dnešního dne přijaty, tedy náleží: zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd, zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů fidejucmárních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého, zákon č. 173/1990 Sb., kterým se zrušuje zákon č. 68/1956 Sb. o organizaci tělesné výchovy a kterým se upravují některé další vztahy týkající se dobrovolných tělovýchovných organizací (včetně zákona ČNR č. 232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navrácení majetkových práv vyplývajících z uvedeného zákona č. 173/1990 Sb.), zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (tzv. zákon o půdě), zákon ČNR č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem o půdě.

³⁴ K tomu: Drobník J., *Základy pozemkového práva*, Praha: IFEC 2005, str. 46

³⁵ Pekárek M., Průchová I., *Pozemkové právo*, Masarykova univerzita Brno, 2003, str. 84

Proces restitucí byl realizován v souladu s těmito zásadami: 1) cílem restitučního procesu je pouze zmírnění, nikoliv náprava spáchaných křivd, 2) právní tituly, v jejichž důsledku došlo ke spáchání majetkových křivd, jsou skutkovými podstatami jednotlivých restitučních titulů, 3) restituční tituly jsou taxativně stanoveny, 4) časová působnost restituce se vztahuje jen na tzv. rozhodné období, 5) restituční nároky ve většině případů směřují proti právnickým osobám (hlavně státu), 6) oprávněnými subjekty jsou (jen s určitými výjimkami) fyzické osoby, 7) konkrétní nároky nejsou uplatňovány přímo ze zákona, 8) v zákonem stanovených případech náleží oprávněné osobě nárok na náhradu za nevydaný majetek

5.1 Restituce majetku fyzických osob

Na tuto kategorii restitucí se vztahuje za prvé **zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd**. Pokud v souvislosti s právními předpisy, které jsou v tomto zákoně taxativně stanoveny, byl fyzické osobě zabrán pozemkový majetek, mohl být tento zákon uplatněn. Postavení oprávněné osoby měl původní vlastník zabrané nemovitosti a v případě, že zemřel, další určené osoby v pevně stanoveném pořadí (dědic ze závěti, děti vlastníka a jeho manžel, rodiče vlastníka, sourozenci, případně přišla na řadu zákonná dědická posloupnost). Naopak postavení osoby povinné, to znamená osoby, která měla restituční nároky oprávněného uspokojit, měly právní osoby, které ke dni účinnosti tohoto zákona (tj. ke dni 1.11.1990) předmět restitučního nároku držely a fyzické osoby, které nabyly předmět restituce od státu v rozporu s tehdy platnými právními předpisy či v souvislosti s protiprávním zvýhodněním osoby nabyvatele. Podle předmětného zákona přicházely v úvahu v závislosti na konkrétních podmínkách čtyři způsoby nápravy majetkové křivdy (vydání věci, event. s náhradou za znehodnocení, peněžitá náhrada, vydání kupní ceny, vydání doplatku rozdílu mezi peněžní náhradou a kupní cenou). Zákon dále upravoval způsob vydání restitučního nároku. Oprávněná osoba měla vyzvat povinnou osobu k vydání věci a současně i své nároky řádně doložit. Cílem bylo uzavření dohody o vydání věci a vzájemném vypořádání nároků. K uplatnění nároků zákon stanovil prekluzivní lhůtu 6 měsíců od účinnosti tohoto zákona.

Podle **zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích**, měly být zmírněny následky majetkových křivd, které vznikly na základě občanskoprávních úkonů, správních aktů, popř. jinými protiprávními postupy v tzv. *rozhodném období* (tj. od 25. února 1948 do 1. ledna 1990). Z působnosti tohoto zákona byly vyloučeny případy upravené zvláštními zákony a

případy křivd, ke kterým sice došlo v rozhodném období, ale vztahovaly se k majetku nabytém v době nesvobody osobami státně nespolehlivými, popř. v důsledku rasové perzekuce. Restituční skutkové podstaty byly upraveny podle právních skutečností, nikoliv podle právních předpisů. Oprávněnou osobou mohl být jen původní vlastník s českým státním občanstvím (požadavek trvalého pobytu byl zrušen nálezem Ústavního soudu č. 164/1994 Sb.). Okruh dalších osob, které mohly případně nastoupit na místo oprávněné osoby, se shodoval s výčtem osob v předchozím odstavci jen s tou výjimkou, že v daném případě i ony musely splňovat podmínku státního občanství. Zvláštní skupinou oprávněných osob pak byl ex lege nabyvatel ze smlouvy o převodu majetku, který občan před odchodem do ciziny převedl na jiného, byla-li taková smlouva prohlášena soudním rozhodnutím za neplatnou. Dalšími oprávněnými byly osoby z oblasti správních a trestněprávních vztahů. Jako osoby povinné byly označeny stát a právnické osoby, které ke dni účinnosti předmětného zákona (tj. ke dni 1.6.1991) věc držely (s výjimkou podniků se zahraniční majetkovou účastí a cizích států), dále osoby fyzické, jež nabyly věc v rozporu se tehdy platnými právními předpisy či na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele, event. v zákonem stanovených případech ústřední orgány státní správy. Způsoby nápravy majetkové křivdy uváděl zákon dva, a to vydání věci popř. ještě spolu s poskytnutím náhrady za znehodnocení (nebo naopak zhodnocení učiněné ve prospěch oprávněné osoby) a poskytnutí finanční náhrady v případě, že se pozemek nevydával. Finanční náhrada měla být vyplacena dílem v hotovosti, dílem v cenných papírech. Restituční nárok byl jako v předchozím případě uplatňován na základě písemné výzvy adresované povinné osobě v prekluzivní lhůtě 6 měsíců od účinnosti zákona. Cílem mělo být uzavření dohody o vydání majetku.

Zvláštní postavení mezi restitučními právními předpisy má zákon č. 229/1991 Sb., o půdě.³⁶ Působnost tohoto zákona se vztahuje na křivdy způsobené v tzv. rozhodném období na zemědělském majetku, ke kterým došlo především v souvislosti se specifickými užívacími instituty (viz. výše – část věnovaná pozemkovému vlastnictví za socialismu). Zákon se výslovně vztahuje na následující dva případy – jedná se o případ, kdy majetek oprávněné osoby přešel na stát či jinou právnickou osobu v období 25.2.1948 až 1.1.1990 jako na prvonabyvatele, a druhý případ upravený zákonem nastal, pokud vlastník (oprávněná osoba) své pozemky darovala v tísní fyzické osobě nebo je bezúplatně převedla v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy, k níž pozemky patřily.

³⁶ K tomu: Průchová I., Restituce majetku podle zákona o půdě, C.H.Beck, 1997

Z hlediska věcné působnosti se zákon o půdě vztahuje na zemědělský půdní fond či lesní půdu; obytné, hospodářské budovy a jiné stavby náležející k původní zemědělské usedlosti; hospodářské budovy a stavby užívané k zemědělské výrobě a tzv. jiný zemědělský majetek podle § 20 zákona o půdě (rozhodný byl charakter majetku v době jeho zabrání vlastníkovi). Okruh oprávněných osob byl vymezen jako v předchozích právních předpisech jen s tou výjimkou, že oprávněná osoba musela být českým státním občanem. Podmínka trvalého pobytu byla dodatečně zrušena nálezem Ústavního soudu (nález č. 29/1995 Sb.).

Zvláštní skupinu opět tvořili nabyvatelé ze smlouvy o převodu majetku, který občan před odchodem do ciziny převedl na jiného, byla-li taková smlouva prohlášena za neplatnou. Jako povinné osoby byly označeny opět stát a právnické osoby, které ke dni účinnosti zákona věc držely (mimo podniků se zahraniční majetkovou účastí a cizích států). Z osob fyzických to byly osoby, jež věc nabyly v rozporu s tehdy platnými právními předpisy či na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele. Od roku 1993 byly jako povinné označeny i osoby, které získaly předmětné pozemky přímo od vlastníka, ale později bylo prokázáno, že se jednalo o darování v tísní nebo bezúplatný převod v rámci kupní smlouvy na budovy, k níž pozemky náležely. Další význam zákona o půdě spočívá v tom, že jím byla předběžně vymezena instituce Pozemkového fondu ČR (k jeho zřízení došlo až na základě zákona ČNR č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR). Jedním z hlavních úkolů tohoto orgánu je poskytování náhrad za pozemky, které ve smyslu ustanovení zákona nemohou být oprávněně osobě vydány. Na rozdíl od předchozích dvou právních předpisů totiž podle zákona o půdě poskytuje náhradu stát, a to i pokud byla osobou povinnou právnická osoba nestátní. Restituční nárok byl v případě zákona o půdě uplatňován dvakrát, jednou na základě písemné výzvy adresované povinnému subjektu a současně i zvláště zřízenému pozemkovému úřadu. Pro uplatnění nároku byla stanovena obecná lhůta nejprve do 31.12.1992, která byla v případě nemovitostí prodloužena do 31.1.1993 a (věci movité do 31.3.1993). Zákon opět vyžadoval uzavření dohody o vydání majetku. V daném případě ale zmíněná dohoda podléhala ještě schválení pozemkovým úřadem. Pokud k uzavření dohody nedošlo nebo ji pozemkový řad neschválil, mohl rozhodnout sám. Rozhodnutí pozemkového úřadu podléhalo v rámci správního soudnictví přezkumu krajským soudem. Dále byly tímto zákonem určeny relativní a absolutní překážky vydání pozemků. Kritériem k jejich rozlišování byla jejich případná odstranitelnost či neodstranitelnost. Mezi překážky absolutní byly zařazeny případy, kdy na místě předmětném pozemku spočívalo např. právo osobního užívání, hřbitov, tělovýchovné či sportovní zařízení apod. Překážky relativní spočívaly naopak v omezení užívání pozemku zákonem, které vzniklo až po přechodu pozemku do vlastnictví státu. Jednalo se o případy,

kdy byl pozemek určen pro obranu státu, těžbu nerostů, stal se součástí lesního půdního fondu v národním parku apod. Oprávněná osoba se mohla rozhodnout, zda má i přes tato omezení o vydání pozemku zájem. V opačném případě měla nárok na tzv. *naturální kompenzaci*. Ta spočívala v bezplatném poskytnutí podobných pozemků ve vlastnictví státu, které se pokud možno nacházely i ve stejné lokalitě. Jinak byla za nevydané pozemky, částečně v hotovosti a částečně v cenných papírech, poskytována náhrada.

Na základě zákonného zmocnění podle § 7 zákona o půdě byl přijat zákon ČNR č. 232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navrácení majetkových práv vyplývajících ze zákona č. 173/1990 Sb. Tento zákon se zabýval pouze ztrátou majetku, k níž došlo na základě dekretu č. 12/1945 Sb. a dekretu č. 108/1945 Sb. Ve vztahu k zákonu o půdě se tudíž jedná o zákon speciální.

5.2 Restituce majetku právnických osob

Tato část restitucí se dělí podle charakteru původního vlastníka na další podkategorie, a to na restituci majetku obcí, restituci majetku tělovýchovných organizací a restituci majetku církví.

V případě restituce obcí obsahuje základní právní úpravu **zákon ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí**. Ke dni účinnosti tohoto zákona (tj. 24.5.1991) přešel do vlastnictví obcí tzv. historický majetek obcí. Za historický majetek obcí byl považován majetek, který se v obecním vlastnictví nacházel ke dni 31.12.1949. V tento den zanikla právní subjektivita obcí a její majetek přešel na stát.

Vydání majetku dobrovolných tělovýchovných organizací, který byl zabaven na základě zákona č. 187/1949 Sb., zákona č. 71/1952 Sb. a zákona č. 68/1956 Sb., bylo zakotveno **zákonem č. 173/1990 Sb., kterým se zrušuje zákon č. 68/1956 Sb. o organizaci tělesné výchovy a kterým se upravují některé další vztahy týkající se dobrovolných tělovýchovných organizací** (včetně zákona ČNR č. 232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navrácení majetkových práv vyplývajících z uvedeného zákona č. 173/1990 Sb.). Podle stavu ke dni 31.3.1948 byl navrácen majetek Československé obci sokolské a ostatním dobrovolným tělovýchovným organizacím, které uplatnily své nároky. K navrácení mělo dojít na základě dohody o navrácení majetkových práv.

Restituce majetku církví jsou upraveny **zákonem č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého**. Zajímavé je, že v tomto zákoně je použita tzv. *výčtová metoda*. To znamená, že přílohy

náležící k tomuto zákonu obsahují taxativní výčet nemovitého majetku. Ke dni účinnosti tohoto zákona byly všechny uvedené nemovitosti prohlášeny za vlastnictví jednak jednotlivých řádů a kongregací, jednak arcibiskupství olomouckého. Částečně se věnuje restituci majetku církví i **zákon č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem**. Jednalo se o majetkové křivdy, ke kterým došlo v rozhodném období od 29.9.1938 do 8.5.1945. Oprávněnými osobami jsou židovské obce, nadace a spolky. Za restituční důvod byly považovány převody či přechody vlastnického práva k majetku realizované v rozhodném období, pokud se na ně vztahoval dekret č. 5/1945 Sb. nebo zákon č. 128/1946 Sb.

5.3 Privatizace pozemkového vlastnictví³⁷

Do období tzv. třetí pozemkové reformy nepochybně náleží i etapa privatizace, a to přestože není přímo spojena s odstraňováním způsobených majetkových křivd. Privatizace znamená pro vývoj pozemkového vlastnictví definitivní opuštění politiky zestátnování půdy a současně i návrat k jednotnému pojetí vlastnictví. Období privatizace byla upraveno zákonem č. 427/1990 Sb., o převezech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby (tzv. malá privatizace), zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (tzv. velká privatizace) a zákonem ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu majetku z České republiky do vlastnictví obcí.

6. Závěr

Motto

Že se dějiny světa musí čas od času napsat znovu, o tom v naší době asi už nikdo nepochybuje. Taková nutnost nevzniká snad proto, že by se dodatečně objevilo mnoho dalších skutečností, nýbrž proto, že se objevují nové názory, že soupeřník postupujícího času se dostává na stanoviště, odkud se uplynulé události dají přehlédnout a posoudit novým způsobem.

J.W. Goethe: Materiály k dějinám nauky o barvách

³⁷ K tomu: Plíva J., Privatizace majetku státu: restituce, malá privatizace, mimosoudní rehabilitace, vlastnické vztahy, Prospektrum, 1991

Jak z výše uvedeného vyplývá, bylo na území současné České republiky od vzniku jejího právního předchůdce (Československé republiky) v roce 1918, tedy v období necelých

devadesát let, několikrát podstatně zasaženo do pozemkového vlastnictví. Každé změně v pozemkovém vlastnictví předcházela změna společenského systému. A s každou změnou společenských poměrů přicházela potřeba nastupujícího společenského systému změnit (či případně napravit) to, co způsobil systém předchozí.

Cílem první pozemkové reformy bylo změnit strukturu pozemkového vlastnictví ve prospěch méně majetných skupin obyvatel, které do té doby půdu užívaly především z titulu nájemního práva. Předmětem záboru se podle této reformy stal tzv. velký majetek pozemkový nacházející se na území ČSR. Záborovým zákonem byla určena hranice maximální výměry půdy ve vlastnictví jedné osoby (150 ha zemědělské, případně 250 ha veškeré půdy). Zabraná půda měla být následně v podobě malých usedlostí rozdělena mezi obyvatelstvo. Původním vlastníkům byla za zabraný majetek poskytována náhrada. Na druhé straně i zájemci o přiděl byli povinni za přiděl zaplatit. Náhrada poskytovaná vlastníkovi byla značně podhodnocena, ale na rozdíl od pozemkových reforem realizovaných v poválečném období byla poskytována. Nedostatek finančních prostředků na straně nemajetných přidělců se pokusily zákonodárci vyřešit zákony o poskytování úvěru. Výsledek pozemkové reformy nebyl zvláště uspokojivý ani pro jednu zúčastněnou stranu, tj. ani pro uchazeče o přiděl, ani pro původní vlastníky. Na jedné straně sice téměř polovina zabrané půdy byla rozdělena, na druhé straně ale velká část pozemků, které měly být předmětem záboru, byla ze záboru propuštěna, vypuštěna či na základě generálních dohod vrácena do užívání původnímu vlastníkovi. První pozemková reforma tak skončila v podstatě kompromisem.

První fáze druhé pozemkové reformy byla zahájena bezprostředně po ukončení druhé světové války a směřovala proti majetku ve vlastnictví nepřátel, zrádců a kolaborantů (a hlavně proti německým a maďarským státním příslušníkům). Hranice výměry půdy pro konfiskaci ani náhrada za půdu zabranou tentokrát nebyla stanovena. Tato fáze byla chápána jako odplata za zločiny spáchané na českém národu za druhé světové války. Bez náhrady byl tedy konfiskován veškerý majetek zákonem určených osob. Předmětem druhé etapy poválečné reformy byla revize první pozemkové reformy. Na základě nových právních předpisů ve spojení s právními předpisy první republiky podléhal kontrole především majetek ze záboru původně vyloučený a propuštěný. Výměra zabírané půdy byla sice určena v souladu se záborovým zákonem z roku 1919, tentokrát však stanovená hranice nemusela být respektována. Výměra půdy u jednoho vlastníka mohla být snížena až na 50 ha půdy. Náhrada za zabraný majetek, která měla být i nadále stanovena na základě cen z let 1913 - 1915, nebyla nakonec vůbec poskytnuta. Poslední fáze druhé pozemkové reformy, označovaná jako „nová pozemková reforma“, stanovila na základě zákona z roku 1948 maximální výměru

půdy ve vlastnictví jedné osoby 50 ha. Zároveň začala být důsledně uplatňována zásada „půda patří těm, kdo na ní pracují“. V pojetí nové pozemkové reformy byla již patrná omezení vlastníka, která byla dále rozvinuta v období socialismu.

V souladu s novými společenskými poměry se po únoru 1948 radikálně mění i přístup k institutu vlastnictví včetně vlastnictví pozemkového. Přístup k pozemkovému vlastnictví je pod silným vlivem Sovětského svazu. Na našem území sice nebyly podmínky pro úplné provedení nacionalizace půdy, pozemkové vlastnictví však bylo poznamenáno realizací dalších nově stanovených zásad pozemkového práva. Mezi nimi především zásadou nezczizitelnosti půdy ve státním socialistickém vlastnictví. V právním řádu byly v tomto období nově zakotveny různé druhy a formy vlastnictví. Nejprivilegovanější formou bylo státní socialistické vlastnictví. Vlastnictví soukromé bylo v největší míře potlačováno. K jeho omezení docházelo prostřednictvím různých uživatelských institutů, které původního vlastníka omezovaly natolik, že mu zůstalo jen tzv. holé vlastnictví.

K radikální změně poměrů dochází až po roce 1989. Právní řád byl v tomto období transformován v duchu principů právního státu. Institut vlastnictví se stal opět jednotným. Listinou základních práv a svobod byla zajištěna rovnost a ochrana práv všech vlastníků. Právo nabývat majetek až na zákonem stanovené výjimky nadále není omezeno. V tomto období byl zahájen proces restitucí. Cílem restitucí bylo zmírnit majetkové křivdy způsobené soukromým vlastníkům v předchozích obdobích. Další významné změny ve struktuře pozemkového vlastnictví byly zaznamenány v souvislosti se zahájením procesu privatizace.

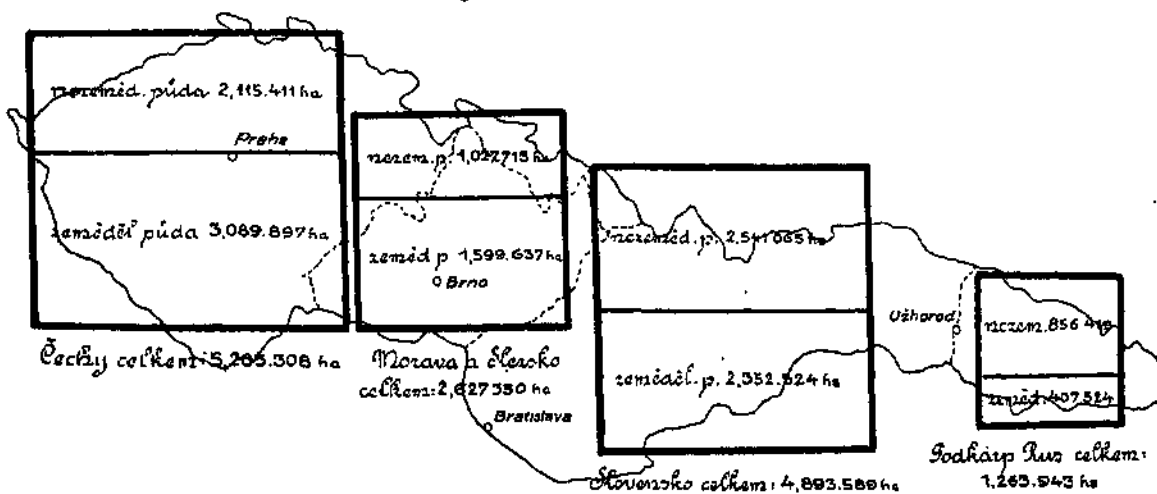
Ze shora uvedených skutečností vyplývá, že během poměrně krátkého období byly na území naší republiky uskutečněny 3 pozemkové reformy. Vzhledem k tomu je téměř nemožné, aby u nás existovalo ještě nějaké pozemkovou reformou nedotknuté území. Zřejmě nemožné je i nepoložit si při studiu pozemkového vlastnictví otázku: „zda nebylo možné něco udělat jinak?“. Vzhledem k tomu, že každá z uskutečněných pozemkových reform vycházela ze zcela subjektivních podmínek, které nelze s odstupem času dostatečně dobře posoudit, ukončím závěr myšlenkou, na kterou jsem při hledání informací o pozemkové reformě narazila a která, dle mého názoru, vyjadřuje, jak relativní je snažit se zrealizovat spravedlivou úpravu pozemkového vlastnictví.

František Chlouba ve svém příspěvku k pozemkové reformě z roku 1919 nazvaném *Co s půdou?* (str. 22) říká: „*Dělení (půdy) v zásadě by bylo přípustné jen tenkrát, kdyby všechna půda vůbec i selská vzata byla v majetek státu a nadělilo se pak rovně všem, kdož se o půdu přihlásí.*“

Zdroj: Státní pozemkový fond - Československá pozemková reforma v číslicích a diagramech, Státní pozemkový fond 1925

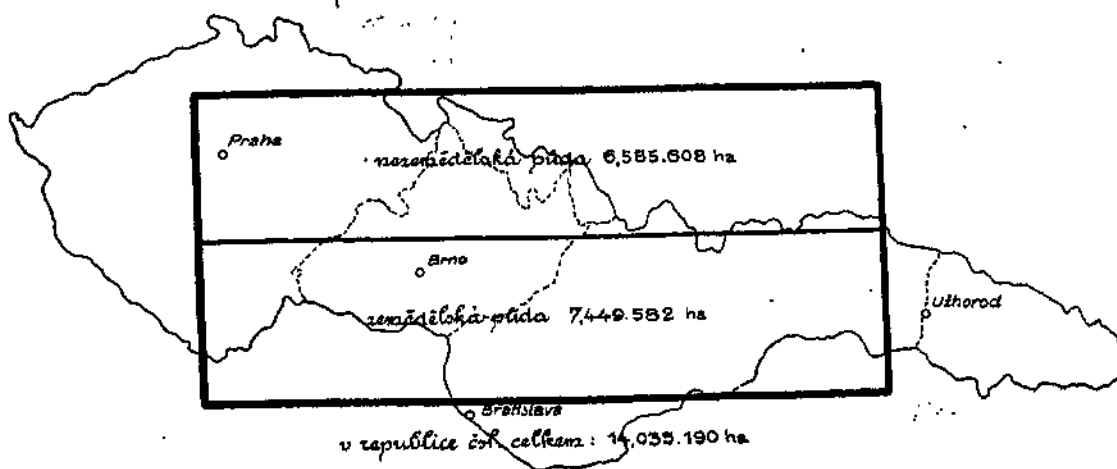
Tab. 1.

Veškerá půda zemědělská i nezeměd. (zabraná i nezabraná) dle jednotlivých zemí.



Tab. 2.

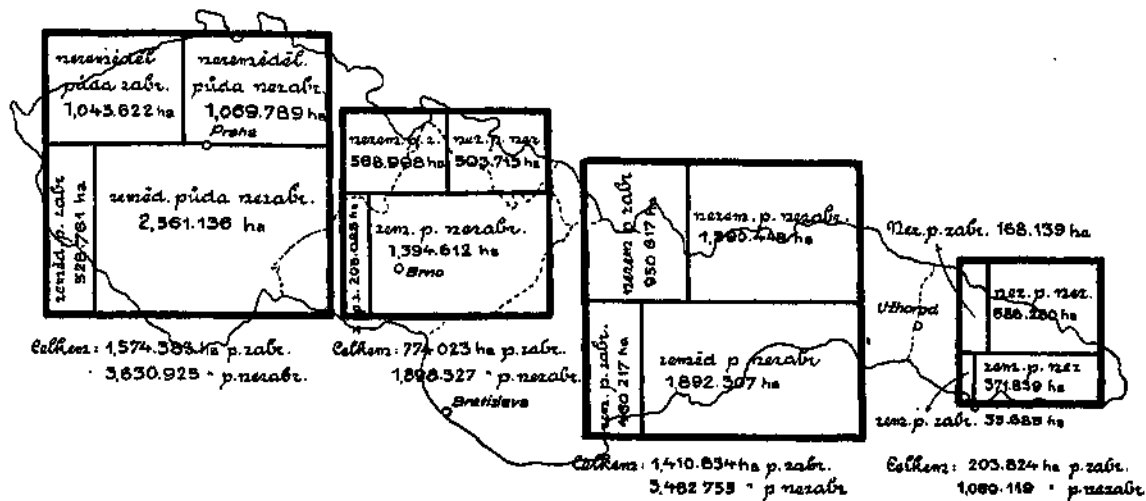
Veškerá půda zemědělská i nezeměd. (zabraná i nezabraná) v celé republice.



Zdroj: Státní pozemkový fond - Československá pozemková reforma v číslicích a diagramech, Státní pozemkový fond 1925

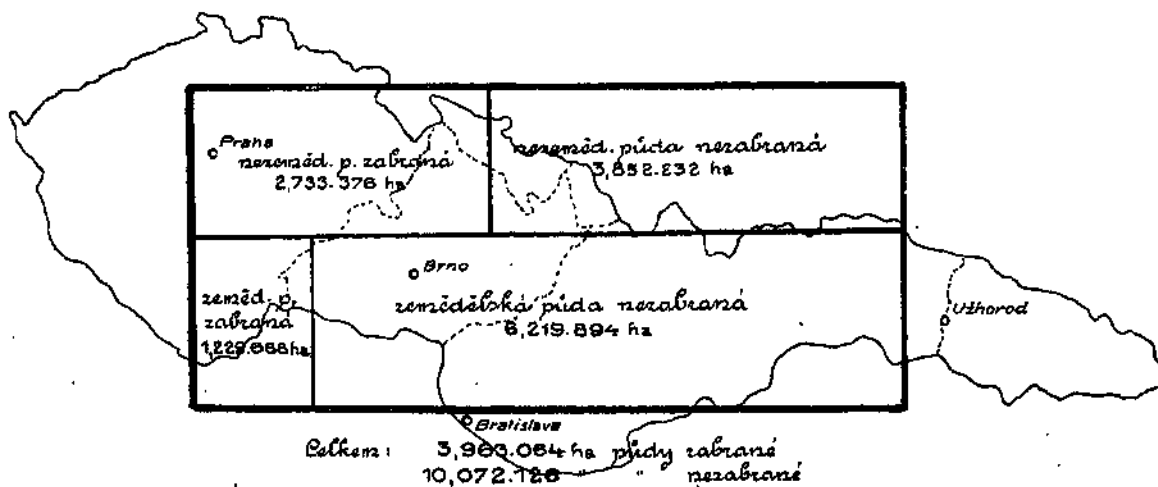
Tab. 3.

Porovnání výměry půdy zabrané s nezabranou.
dle zemí.



Tab. 4.

Porovnání výměry půdy zabrané s nezabranou
v celé republice.



Zdroj: Karlík Z., Karlíková M., Spáčil J. – Pozemky a právo, Orac 2001

Převzatá půda do konce roku 1923
(Podle úředního materiálu S. P. Ú.)

	V roce	Počet převzetím dotčených				Výměra převzaté půdy (ha)			Z toho půdy lesní (ha)
		vlastníků	velkostatků	dvorů		zemědělské	jiné	celkem	
				celých	zčásti				
v Čechách	1921	4	4	11	15	6074.07	3290.01	9364.08	3290.01
	1922	43	51	161	67	30617.98	5830.40	36448.38	5830.40
	1923	71	99	2660	154	44626.70	1872.49	46499.19	-
úhrn		118	154	432	236	81318.75	10992.90	92311.65	9120.41
na Moravě a ve Slezsku	1921	-	-	-	-	-	-	-	-
	1922	14	17	42	14	8373.85	4879.18	13253.03	4879.18
	1923	30	42	89	70	14472.55	894.30	15366.85	-
úhrn		44	59	131	84	22846.40	5773.48	28619.88	4879.18
na Slovensku	1921	1	1	15	-	3885.86	5351.56	9237.42	5351.56
	1922	32	32	11	45	23462.58	-	23462.58	-
	1923	80	80	32	159	23851.56	-	23851.56	-
úhrn		113	113	58	204	51200.-	5351.56	56551.56	5351.56
v Podkarp. Rusí	1921	-	-	-	-	-	-	-	-
	1922	7	22	21	13	6900.-	-	6900.-	-
	1923	7	22	21	13	8100.-	-	8100.-	-
úhrn		7	22	21	13	15000.-	-	15000.-	-
v celé republice	1921	5	5	26	15	9959.93	8641.57	18601.50	8641.57
	1922	89	100	214	126	69351.41	10709.58	80063.99	10709.58
	1923 ¹⁾	188	243	402	369	91050.81	2766.79	93817.60	-
úhrn		282	348	642	537	170365.15	22117.74	192483.09	19351.15

¹⁾ Výměra, na níž provedeno řízení v roce 1923, jest ještě o několik tisíc ha větší. Na některých objektech bylo celé řízení provedeno až na odevzdání přídelů, které z různých příčin muselo být odsunuto na jaro 1924.

Literatura:

- Drobník J., Základy pozemkového práva, Praha: IFEC 2005
- Efmertová M. C., České země v letech 1848 – 1918, Libri, Praha 1998
- Chlouba F., Co s půdou? : příspěvek k pozemkové reformě, 1919
- Fábry V., Československé pozemkové právo, Orbis – Praha 1977
- Fábry V., Drobník J., Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa, ACADEMLIA Praha 1983
- Grónský J., Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II. (1945 – 1968), nakladatelství Karolinum Praha 1999
- Jech K., Kaplan K., Dokumenty – Dekrety prezidenta republiky 1940 – 1945, Doplněk Brno 2002
- Karfík Z., Karfíková M., Spáčil J., Pozemky a právo, Orac 2001
- Kárník Z., České země v éře První republiky (1918 – 1938), Díl první – Vznik, budování a zlatá éra republiky (1918 – 1929), Libri, Praha 2003
- Knappová M., Švestka J. kolektiv, Občanské právo hmotné I, ASPI 2002
- Kolesár J. a kolektiv, Československé pozemkové právo, Obzor Bratislava 1980
- Malý K. a kolektiv autorů, Dějiny českého a československého práva do r. 1945, Linde Praha a.a., 1997
- Pečenka M., Luňák P. a kolektiv, Encyklopedie moderní historie, Libri Praha 1998
- Pejchal A., článek Restituční zákonodárství v Československu a České republice, Bulletin advokacie č.2/2004
- Pekárek M., Průchová I., Pozemkové právo, Masarykova univerzita Brno, 2003
- Plíva J., Privatizace majetku státu: restituce, malá privatizace, mimosoudní rehabilitace, vlastnické vztahy, Prospektrum, 1991
- Průcha V. a kol., Hospodářské a sociální dějiny Československa, I. díl Období 1918 – 1945, Nakladatelství Doplněk Brno 2004
- Průchová I., Restituce majetku podle zákona o půdě, C.H.Beck, 1997
- Rychlík J., Češi a Slováci ve 20. století Česko-slovenské vztahy 1914-1945, Academia Electronic Press Bratislava a Ústav T.G.Masaryka Praha, Bratislava 1997
- Státní pozemkový fond, Československá pozemková reforma v číslicích a diagramech, Státní pozemkový fond 1925
- Schamberger L., Návrh směrnic pro pozemkovou reformu, Praha: Jednota přátel M.A.P., 1921
- Publikace Benešovy dekrety nejvýznamnější dokumenty v plném znění, FILIP TREND PUBLISHING, 2002

Právní předpisy:

- zákon č. 11/1918 Sb. z. a n., o zřízení samostatného státu Československého
- zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., o obstavení velkostatků
- zákon č. 61/1918 Sb. z. a n., jímž se zrušují šlechtictví, řády a tituly
- zákon č. 215/1919 Sb. z. a n., o zabrání velkého majetku pozemkového (tzv. záborový zákon)
- zákon č. 330/1919 Sb. z. a n., o pozemkové úřadě
- zákon č. 518/1919 Sb. z. a n., o výkupu dlouhodobých pachtů
- zákon č. 593/1919 Sb. z. a n., o ochraně drobných zemědělských pachtýřů
- zákon č. 81/1920 Sb. z. a n., kterým se vydávají ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě (tzv. přidělový zákon)
- zákon č. 121/1920 Sb. z. a n., kterým se uvozuje ústavní listina Československé republiky
- zákon č. 166/1920 Sb. z. a n., o úvěrové pomoci nabyvatelům půdy (tzv. úvěrový zákon)
- zákon č. 329/1920 Sb. z. a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (tzv. náhradový zákon)
- zákon č. 179/1924 Sb. z. a n., o zrušení svěřenectví
- zákon č. 93/1931 Sb. z. a n., kterým se měnily a doplňovaly předpisy o právním poměru k přidělené půdě (tzv. malý zákon přidělový)
- vládní nařízení č. 125/1935 Sb. z. a n., kterým se měnily předpisy o právním poměru k přidělené půdě
- ústavní dekret č. 2/1940 Úř. věst. Čsl., o prozatímním výkonu moci zákonodárné
- vládní nařízení č. 205/1941 Sb., jímž se znovu měnily předpisy o právním poměru k přidělené půdě
- dekret 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
- dekret č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa
- dekret č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci
- dekret č. 33/1945 Sb., o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské
- dekret č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy
- ústavní zákon č. 57/1946 Sb., kterým se schvalují a prohlašují za zákon dekrety prezidenta republiky
- zákon č. 55/1947 Sb., o pomoci rolníkům při uskutečňování zemědělského výrobního plánu

- zákon č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku ohledně nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek
- zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy
- nařízení vlády č. 194/1947 Sb., o soupisu pozemkového majetku pro revizi první pozemkové reformy a o jejím vyznačení ve veřejných knihách
- zákon č. 44/1948 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon o revizi první pozemkové reformy
- zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě)
- ústavní zákon č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky
- nařízení vlády č. 1/1948 Sb., kterým byla provedena některá ustanovení zákona o revizi první pozemkové reformy
- vyhláška ministra zemědělství č. 594/1948 Ú.l.l., o soupisu půdy, na kterou se vztahují ustanovení zákona o nové pozemkové reformě
- zákon č. 69/1949 sb., o jednotných zemědělských družstvech
- zákon č. 65/1951 Sb., o převodech nemovitostí a o pronájmech zemědělského majetku k zjištění výroby
- nařízení vlády č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků
- nařízení vlády č. 50/1955 Sb., o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby
- zákon č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstvech
- vyhláška ministerstva zemědělství č. 158/1959 Ú.l., o správě nepřiděleného zemědělského majetku nabytého z pozemkových reforem
- ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v původním znění
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (podle stavu k 1.10.2005)
- zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník v původním znění
- vyhláška ministerstva financí č. 117/1964 Sb., o správě národního majetku
- vyhláška ministerstva financí č. 104/1966 Sb., o správě národního majetku
- zákon č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví
- zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby
- vyhláška federálního ministerstva financí č. 156/1975 Sb., o správě národního majetku
- zákon č. 61/1977 Sb., o lesích
- zákon č. 90/1988 Sb., o zemědělském družstevnictví
- zákon č. 95/1988 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby

- zákon č. 173/1990 Sb., kterým se zrušuje zákon č. 68/1956 Sb., o organizaci tělesné výchovy, a kterým se upravují některé další vztahy týkající se dobrovolných tělovýchovných organizací
- zákon č. 298/1990 Sb., o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého
- zákon č. 403/1990 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd
- zákon č. 427/1990 Sb., tzv. malá privatizace
- zákon č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích
- zákon č. zákon č. 92/1991 Sb., tzv. velká privatizace
- zákon č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (tzv. zákon o půdě)
- zákon ČNR č.232/1991 Sb., o podmínkách a způsobu navrácení majetkových práv vyplývajících z uvedeného zákona č. 173/1990 Sb.
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)
- usnesení ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky
- zákon č. 212/2000 Sb., o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem

Judikatura:

Nález Ústavního soudu č. 164/1994 Sb.

Nález Ústavního soudu č. 29/1995 Sb.

Dokumenty:

Washingtonská deklarace ze dne 18.10.1918

Košický vládní program ze dne 5.4.1945

Všeobecná deklarace lidských práv ze dne 12.12.1948