

**UNIVERZITA KARLOVA**

**Právnická fakulta**

**David Hubl**

**Restituční spory dle zákona č. 229/1991 Sb.**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Miroslav Sedláček, LL.M. Ph.D.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu) : 17. 4. 2019

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 109 452 znaků včetně mezer.

David Hubl

V Praze dne 17. 4. 2019

## **Poděkování**

Tímto bych chtěl poděkovat vedoucímu své práce JUDr. Miroslavu Sedláčkovi, LL.M., Ph. D. za jeho cenné rady, vedení diplomové práce a vstřícnost při konzultacích. Dále bych rád poděkoval doc. JUDr. Michaele Hendrychové za její cenné rady i objektivní kritiku, která pomáhala zlepšit tuto práci.

# Obsah

Úvod .....	6
<b>1. Obecně k restitucím dle zákona č. 229/1991 Sb. ....</b>	<b>10</b>
1.1. Pojem restitucí zemědělského majetku .....	10
1.1.1 Vyvlastnění .....	10
1.1.2 Restituce .....	11
1.1.3 Oprávněná osoba .....	12
1.1.4 Restituční řízení .....	14
1.1.5 Restituční spor .....	14
1.2. Účel restitucí zemědělského majetku .....	15
1.3. Státní pozemkový úřad a jeho role .....	17
1.4. Druhy restitučních sporů .....	18
1.4.1 Restituční spory o vydání odňatých nemovitostí .....	18
1.4.2 Spory o existenci nebo výši restitučního nároku oprávněné osoby .....	20
1.4.3. Spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky .....	23
<b>2. Restituční spory o vydání odňatých nemovitostí .....</b>	<b>25</b>
2.1. Výklad stěžejních pojmů zákona o půdě .....	25
2.1.1 Tíseň a nápadně nevýhodné podmínky .....	26
2.1.2 Překážky vydání nemovitosti .....	29
2.1.2a Stavba .....	30
2.1.2b Funkční souvislost se stavbou .....	31
2.2. Přístup obecných soudů k restitučním sporům .....	36

<b>3. Spory o existenci nebo výši restitučního nároku oprávněné osoby .....</b>	<b>37</b>
3.1. Spory o výši restitučního nároku oprávněné osoby .....	38
3.1.1 Spory o charakter odňatých nemovitostí .....	39
3.1.2 Spory o adekvátnost zákonem stanovené výše náhrady .....	41
<b>4. Spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky .....</b>	<b>45</b>
4.1. Nález Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02 .....	45
4.2. Liknavost a svévole .....	48
4.2.1 Liknavost způsobená nesprávným oceněním restitučního nároku .....	49
4.2.2 Liknavost způsobená délkou restitučního řízení .....	50
4.2.3 Podmínka aktivity oprávněné osoby .....	51
4.3. Vhodnost náhradního pozemku .....	52
<b>Závěr .....</b>	<b>53</b>
Seznam použitých zkratk .....	54
Seznam použité literatury a pramenů .....	55
Abstrakt.....	58
Abstrakt v anglickém jazyce.....	59

## Úvod

Problematika restitučních sporů je již přes pětadvacet let aktuálním a stále přítomným tématem českého práva a politického dění. Jde o téma značně specifické pro českou právní kulturu, často diskutované v médiích a velmi kontroverzní z pohledu zákonodárce, soudů, ale i samotných oprávněných osob. Specifičnost restitučních sporů vychází nejen z historického vývoje České republiky, historie evidence nemovitého majetku na jejím území, jejího socialistického dědictví a dobových zákonů (např. zákona č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě, na základě kterého došlo k masovému odnímání zemědělského majetku), ale vychází i z určité dvojkolejnosti právní úpravy, kdy zákon, ani příslušný úřad v praxi dlouhodobě nepřipouští jinou formu uspokojení restitučních nároků než účast oprávněných osob ve veřejných nabídkách pozemků nebo poskytnutí finančního vyrovnání, zatímco soudy běžně již od vydání nálezu Ústavního soudu České republiky (dále jen „ÚS“) ze dne 4. 3. 2004 sp.zn. III.ÚS 495/02 přiznávají oprávněným osobám právo na nabytí pozemku, který do veřejných nabídek zahrnut nebyl, případně přiznávají právo na finanční náhradu mimo zákonem stanovený výpočet.

Osobně se tematikou restitučních sporů zabývám v profesionálním i osobním životě dlouhodobě, především díky svému zaměstnání v advokátní kanceláři, která poskytuje právní služby oprávněným osobám dle zákona č. 229/1991, o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Považuji toto za téma velice nosné a při volbě tématu diplomové práce jsem nad jiným tématem neuvažoval.

Ambicí této práce není zabývat se veškerými spory týkající se navrácení konfiskovaného majetku, ať už jde o majetkové vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (tzv. církevní restituce, upravené zákonem č. 428/2012 Sb., zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi) či jiné obdobné formy náhradových sporů a řízení, jejichž význam je pro účely této práce zanedbatelný (např. spory týkající se náhrad za živý a mrtvý inventář). Stejně tak není ambicí této práce dopodrobna probrat zákonnou úpravu a postup

při zákonném uspokojování restitučních nároků v jednotlivých časových obdobích, kterými vývoj této problematiky procházel.

Vzhledem k zmíněné specifičnosti tohoto tématu pro českou právní kulturu a právní prostředí se tato práce nebude věnovat zahraniční právní úpravě restitucí zemědělského majetku, která je značně odlišná, především vzhledem k rovněž zmíněné historii evidence nemovitého majetku na území jednotlivých států bývalého východního bloku<sup>1</sup>. Z těchto zemí k restitucím zemědělského majetku přistoupilo obdobně pouze Maďarsko, které s ČR sdílí odkaz pozemkových knih Rakouského císařství<sup>2</sup> a evidence stabilního katastru<sup>3</sup> z první poloviny 19. století.

Tato práce se věnuje nejčastějším a nejvýznamnějším typům restitučních sporů, čemuž odpovídá i rozčlenění práce, podrobně rozebírá základ těchto sporů, jejich prvky, vývoj související judikatury a snaží se poskytnout ucelený pohled na problematiku těchto sporů.

Problematikou restitučních sporů se zabývá poměrně úzký okruh akademiků, advokátů a soudců. Jedná se přesto o téma s bohatou judikaturou (pro představu katalog judikatury k zákonu o půdě vedený nakladatelstvím C.H.Beck a dostupný na webových stránkách <https://www.beck-online.cz/> obsahuje celkem 247 vybraných judikátů týkajících se zákona o půdě obecně, k ust. § 6 a § 11 zákona o půdě, které jsou stěžejní pro vydávání nebo nevydávání odňatých pozemků uvádí katalog judikatury celkem 1383 katalogizovaných soudních rozhodnutí), která se soustavně vyvíjí podle toho, jak dochází k proměnám oborového i veřejného pohledu na restituce

---

1 Obecně užívané označení pro státy závislé na politice bývalého Svazu sovětských socialistických republik (Československá republika a její nástupce Československá socialistická republika, Albánská lidová republika, Bulharská lidová republika, Maďarská lidová republika, Polská lidová republika, Rumunská lidová republika a její nástupce Rumunská socialistická republika a Německá demokratická republika)

2 Pozemkové knihy obsahovaly údaje o nemovitých věcech a jejich vlastnictví. Úprava pozemkových knih byla kodifikována říšským zákonem 95/1871 ř.z., nicméně pozemkové knihy na území Rakouského císařství existovaly již před vznikem tohoto zákona (25. července 1871).

3 Evidence veškerého zemědělského majetku v předlitavské části Rakouského císařství. Jde o na tehdejší poměry velmi rozsáhlý, přesný a podrobný mapový podklad v měřítku 1:2880, od něhož byly odvozeny pozdější katastrální mapy.

– viz např. nedávný náleží Ústavního soudu ČR sp. zn. Pl. ÚS 35/17 dne 19. června 2018 rušící tzv. druhou „restituční tečku“<sup>4</sup>.

Obsah této práce je členěn do čtyř hlavních kapitol. V první kapitole je obsažen obecný výklad k restitučním sporům, zejména pojmové vymezení, druhy restitučních sporů, popis postupu správního řízení vedoucího ke vzniku restitučního nároku, roli pozemkového úřadu v tomto řízení a v případných sporech. S ohledem na charakter první kapitoly je užívána především deskriptivní metoda.

Druhá kapitola se věnuje sporům o vydání odňatých nemovitostí. Objasňuje jejich časový vývoj od prvních významných rozhodnutí až do dnešní praxe s důrazem na přelomová rozhodnutí týkající se jak hmotněprávní stránky sporů, především výkladu pojmů obsažených v zákoně o půdě, tak procesního postupu obecných soudů, které ve sporech o vydání odňatých nemovitostí rozhodují.

Třetí kapitola pojednává o sporech týkajících se existence nároku oprávněných osob na náhradu za nemovitosti které nelze vydat a sporech o správnou výši tohoto nároku. Tato kapitola má významný přesah do kapitoly čtvrté, která se věnuje náhradovým sporům o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky. Tento přesah je dán především v praxi danou návazností správního ocenění restitučního nároku na jeho uplatnění v žalobách o nahrazení projevu vůle, kterými se oprávněná osoba domáhá vydání konkrétních náhradních nemovitostí u soudu.

Čtvrtá kapitola se zabývá spory o vydání konkrétních náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky. Tyto spory v praktické rovině legitimizoval především náleží Ústavního soudu sp.zn. III. ÚS 495/02, jehož rozbor je nedílnou součástí této kapitoly. Další části čtvrté kapitoly se zabývají jednotlivými klíčovými prvky těchto sporů.

---

<sup>4</sup> Novela zákona o půdě (novelizace zákona o půdě zákonem č. 253/2003 Sb. v případě první „restituční tečky“, novelizace zákona č. 503/2012 Sb., O Státním pozemkovém úřadu zákonem č. 185/2016 Sb. v případě druhé „restituční tečky“), která měla stanovit lhůtu pro uplatnění práva na bezúplatný převod jiného pozemku, a tím určit lhůtu pro tzv. „restituční tečku“, tedy moment, kdy se oprávněné osoby nebudou moci nadále domáhat vydání náhradního pozemku ve vlastnictví ČR.



Ve druhé, třetí, a čtvrté kapitole práce je užita především metoda deskriptivní a metoda analytická.

Diplomová práce je zpracována podle právní úpravy účinné ke dni 1. 1. 2019.

# 1. Obecně k restitucím dle zákona č. 229/1991 Sb.

## 1.1. Pojem restitucí zemědělského majetku

Pro porozumění jednotlivým teoretickým pojmům užívaným v této práci je předně potřeba vymezit jejich obsah. Jde především o termíny vyvlastnění, restituce, oprávněná osoba, restituční řízení a restituční spor. Tyto termíny jsou v práci využívány natolik, že je nutné vymezit je už předem.

### 1.1.1 Vyvlastnění

Vyvlastněním (expropriací) v širším pojetí tohoto pojmu rozumíme převod vlastnických práv soukromých vlastníků do vlastnictví veřejnoprávních subjektů, zpravidla státu.

„V teorii se pod pojmem vyvlastnění nejčastěji rozumí nucený přechod vlastnického práva v důsledku individuálního právního aktu, podle naší dnešní úpravy správního aktu, s výjimkou přechodu vlastnického práva v souvislosti s projednáváním veřejnoprávního deliktu (sankce, ochranné opatření) nebo v rámci exekuce. V širším smyslu lze za vyvlastnění považovat i přechod způsobený jiným právním aktem, častěji jsou ovšem takové instituty označovány jinak (např. zestátnění, konfiskace).“<sup>5</sup> Pro účely přehlednosti a jednotnosti je v práci užíván tento termín v jeho výše zmíněném, širším pojetí.

Jde o dodnes užívaný právní nástroj, jehož účelem je zajištění majetku, klíčového pro veřejné účely. Dle současné právní úpravy má vyvlastnění čtyři základní podmínky – může k němu dojít jen v případě, že je tu veřejný zájem, který nelze uspokojit jinak, nemůže k němu dojít jinak než na základě zákona a musí být o něm rozhodnuto v řádném soudním nebo správním řízení, a za vyvlastněný majetek musí být poskytnuta adekvátní náhrada (čl. 11 odst. 4

---

5 STAŠA, Josef. Vyvlastnění. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. Právní slovník. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, § 1038 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Další podmínky vyvlastnění a upřesnění pak lze nalézt v dalších zákonech (např. § 3 až § 5 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě), v akademickém a soudním výkladu (např. nález Ústavního soudu ČR ze dne 28.6.2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04) pojmu a náležitostí vyvlastnění.

### 1.1.2 Restituce

Restitucí rozumíme „obnovení původního právního stavu, *restitutio in integrum*“.<sup>6,7</sup> Jde o jednu „z forem nápravy důsledků chování *contra legem*<sup>8</sup> nebo *in fraudem legis*<sup>9,10</sup>“. Nutno dodat, že tyto křivdy byly způsobeny v mezích tehdy platné právní úpravy, která ovšem z dnešního hlediska porušovala základní právní principy právního státu. V případě restitucí zemědělského majetku šlo o křivdy v podobě vyvlastnění majetku, aniž by byly splněny řádné podmínky vyvlastnění, jak je zná současné právo nebo o jiné formy přechodu majetku na stát spojené s nátlakem na stávající vlastníky.

---

6 (lat.) „způsob náhrady škody (újmy) uvedením v předešlý stav neboli naturální restitucí.“

SKŘEJPEK, Michal, KORECKÁ, Věra. *Restitutio in integrum*. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. *Právnícký slovník*. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

7 GERLOCH, Aleš. *Restituce*. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. *Právnícký slovník*. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

8 (lat.) „jednání, které je v rozporu se zákonem, nelegální.“

GERLOCH, Aleš, SKŘEJPEK, Michal, ŠÁMAL, Pavel. *Contra legem*. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. *Právnícký slovník*. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

9 (lat.) „chování (které) spočívá v tom, že se někdo chová nikoliv v rozporu s právní normou tj. *contra legem*, ale tak, aby záměrně dosáhl výsledku právní normou nepředvídaného a nežádoucího, tedy obchází zákon.“

GERLOCH, Aleš. *In fraudem legis*. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. *Právnícký slovník*. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

10 GERLOCH, Aleš. *Restituce*. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. *Právnícký slovník*. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

Šlo z dnešního pohledu o nepřijatelný zásah do vlastnického práva, jehož sekundárním účelem byla rovněž politická perzekuce určité skupiny obyvatel. Primárním smyslem restitucí zemědělského majetku je tyto křivdy napravit vydáním odňatého majetku, kompenzací v podobě převodu jiného majetku ve vlastnictví státu či vyplacením finanční náhrady za odňatý majetek.

V moderní době tento pojem často zahrnuje i náhrady poskytované oprávněným osobám, ačkoli *stricto sensu* o restituce v tomto případě nejde. Navzdory tomu, že se jedná o nepřesné chápání tohoto pojmu, nutno přiznat, že vzhledem k tomu, že často není možné navrátit odňatý majetek, a tedy dosáhnout „pravé“ restituce, je užívání tohoto pojmu i pro vydávání náhrad (především náhrad v jiných nemovitostech) v obecném kontextu přijatelné.

### 1.1.3 Oprávněná osoba

Oprávněnou osobou je dle zákona o půdě „...*státní občan České a Slovenské Federativní Republiky, jehož půda, budovy a stavby, patřící k zemědělské usedlosti, přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 (zákona o půdě, pozn. autora)*“ (§ 4 odst. 1 zákona o půdě) Oprávněnými osobami jsou rovněž dědicové oprávněné osoby. V případě, že oprávněná osoba zemřela před vydáním rozhodnutí, které člověkem dle zákona o půdě za oprávněnou osobou uznává, přechází nárok na dědice takové osoby.

Nelze obecně konstatovat, že oprávněnou osobou je právní nástupce (právní nástupnictví rozumějme „*relativní nabytí práva (povinnosti), tj. případ, kdy někdo nabývá právo (povinnost), které jiný pozbyl. Právní nástupce vstupuje vůči třetím osobám do právního postavení svého právního předchůdce (auktora)*“<sup>11</sup>) oprávněné osoby. Od vydání nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 13. 12. 2005, sp.zn. Pl ÚS 6/05, obecně nazývaném „zrušení první restituční tečky“ se

---

11 KORECKÁ, Věra. Právní nástupnictví. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. Právní slovník. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009.

můžeme v praxi setkat s kategorií tzv. „prvorestituentů“, tedy osob uvedených výslovně (jmenovitě) v rozhodnutí pozemkového úřadu. Do této kategorie rovněž spadají dědicové takových osob a příbuzní v řadě přímé, manžel, partner nebo sourozenci takové osoby, na které byl restituční nárok bezúplatně postoupen a kteří jsou ve vztahu k oprávněné osobě v prvním příbuzenském stupni.

Pro ostatní právní nástupce oprávněných osob, v praxi nazývané „postupníky“ (nejde o pravý význam toho pojmu, jelikož *stricto sensu* jsou dle teorie postupníky i výše zmínění právní nástupci prvorestituentů), platí odlišný režim uspokojování jejich nároků, a to jak zákonný (ve vztahu k postupníkům nebyl zrušen § 13 odst. 6 a 7 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění zákona č. 253/2003 Sb., a čl. VI zákona č. 253/2003 Sb., který stanovil pro oprávněné osoby dvouletou lhůtu k získání náhradního pozemku, po jejímž uplynutí nárok na vydání náhradního pozemku zaniká<sup>12</sup>), tak judikatorní (na postavení postupníků při uspokojování nároků postupníku v rámci soudních řízení nelze aplikovat princip *in favorem restitutionis*, který se uplatňuje v případě prvorestituentů a jejich dědiců, či právních nástupců v prvním příbuzenském stupni<sup>13</sup>).

Pro úplnost uvádím, že s výše uvedeným pojmoslovím se lze setkat především v advokátní a soudní praxi. Rozdílné pojmosloví lze nalézt v *Metodických pokynech SPÚ*, které na nález ÚS ze dne 13.12.2005, sp.zn. Pl ÚS 6/05 reagují rozlišováním „přímých“ oprávněných osob a „právních nástupců“<sup>14</sup>, jde však pouze o rozdílné názvosloví – obsah těchto výrazů se nijak neliší od výše uvedeného pojetí pojmů v praxi.

---

12 Potvrzeno v nálezů Ústavního soudu ČR ze dne 8.3.2011, sp. zn. IV ÚS 99/08

13 Pro srovnání usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.10.2016, sp.zn. 28 Cdo 1992/2015 a usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 1.9.2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015. V prvně zmíněném sporu o hodnotu restitučního nároku se přecenění nedomáhal prvorestituent, ale postupník, který restituční nároky nabyt koupí od prvorestituentů a posléze se je snažil zhodnotit. Z tohoto důvodu Nejvyšší soud odmítl přecenit jeho restituční nárok na základě směrného územního plánu z roku 1964 a uplatnit pro oprávněnou osobu příznivější přístup, který jinak při přeceňování nároků volí ve vztahu k prvorestituentům. V druhém zmíněném sporu Nejvyšší soud naopak přecenění nároku na základě stejného územního plánu aproboval, jelikož se v tomto sporu jednalo o výši nároku prvorestituenta.

14 *Metodické pokyny SPÚ*, svazek C, platné od 10.4.2013, Praha, Státní pozemkový úřad

#### **1.1.4 Restituční řízení**

Restituční řízení je upraveno v § 9 a násl. zákona o půdě. Pozemkovým úřadem příslušným v řízení rozhodovat je dle současné právní úpravy Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). SPÚ byl zřízen ke dni 1.1.2013 zákonem č. 503/2012 Sb., O Státním pozemkovém úřadu.

Oprávněná osoba uplatní svůj nárok u SPÚ a zároveň vyzve osobu povinnou k vydání nemovitosti. Zároveň musí oprávněná osoba prokázat oprávněnost svého nároku a dokázat, že na její osobě, či na jejích právních předchůdcích byla spáchána křivda. Toto dokazování probíhá zpravidla předkládáním listinných důkazů (vyvlastňovacích výměrů, smluv, rozhodnutí soudů aj.) nebo v některých případech prohlášením ze strany oprávněných osob. Důkazní břemeno spočívá výhradně na oprávněné osobě. Státní pozemkový úřad na základě předložených důkazů a vycházející z vlastních zjištění ohledně současného stavu odňatých nemovitostí vydá rozhodnutí, ve kterém deklaruje status oprávněné osoby (tedy zda skutečně oprávněnou osobou je), zda se odňaté nemovitosti vydávají (§ 6 zákona o půdě), či nevydávají (§ 11 zákona o půdě) do vlastnictví oprávněné osoby, případně zda za nevydané nemovitosti náleží oprávněné osobě náhrada (§ 14 až 16 zákona o půdě).

#### **1.1.5 Restituční spor**

Restitučním sporem je spor (ve smyslu právního sporu, tedy jako „střet názorů nositelů práv a povinností z konkrétních právních vztahů, kdy alespoň jeden vystupuje v právním zájmu ochrany svého subjektivního práva.“<sup>15</sup>), který vzniká v rámci a na základě vztahů v rámci vypořádání nároku oprávněných osob v rámci restitucí.

---

15 BĚLINA, Miroslav. Pracovněprávní spory a jejich řešení In: BĚLINA, Miroslav, Jan PICHRRT a kol. Pracovní právo. 7. doplněné a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-667-8.

Za restituční spory jsou v širším významu tohoto výrazu považovány jak spory týkající se samotného řízení o vydání/nevydání zemědělské nemovitosti (tedy „pravé“ restituční spory, jejichž jádrem je možnost/nemožnost restituce jako takové), tak i spory náhradové (možno nazvat také „nepravými“ restitučními spory, jelikož u nich se nejedná o *restitutio in integrum*, ale o kompenzaci v podobě nemovitosti či finančního plnění), často ve formě žaloby o nahrazení projevu vůle, jimiž oprávněné osoby požadují vydání konkrétních nemovitostí ve vlastnictví státu, ale i jakékoli jiné spory týkající se například rozličných částí rozhodnutí úřadů nebo soudů, které se přímo týkají restitucí zemědělského majetku nebo souvisejících otázek.<sup>16</sup>

## 1.2. Účel restitucí zemědělského majetku

Účel restitucí zemědělského majetku je vyjádřen v preambuli zákona o půdě. Je jím zejména:

- a) zmírnění následků některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989;
- b) dosažení zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu;
- c) úprava vlastnických vztahů k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova.

Bez povšimnutí by neměla zůstat především část preambule cit. zákona, která pojednává o obnovení vlastnických vztahů k půdě a navazujícím rozvoji venkova. Součástí kontroverze, která restituce již od počátku provází, je právě naplňování tohoto účelu oprávněnými osobami, které často nemají zájem o zemědělskou činnost na navracených nebo náhradních pozemcích. Důvodová zpráva k zákonu č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, č. 185/2016 výslovně zmiňuje, že „...*primární účel zákona o půdě ... je*

---

<sup>16</sup> Blíže viz kapitola č. 1.4.

*v praxi obcházen...“*, a to přímo v souvislosti s očekáváním oprávněných osob, že jim budou vydány lukrativnější pozemky, než jaké jsou do veřejných nabídek zařazovány a s jejich nezájmem o zemědělskou činnost, která by vedla k avizovanému zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu a hospodářskému rozvoji venkova.

Dle mého názoru je však tento záměr zákonodárce spočívající v obnově drobného zemědělství, rozvoji venkova a obnovení vztahu k zemědělské půdě v rozporu s primárním účelem restitucí zemědělského majetku, vyjádřeným v první části preambule zákona o půdě, tedy zmírnění křivd způsobených původním vlastníků nemovitostí. Pokud má dojít k napravení, či alespoň zmírnění těchto křivd, nelze oprávněným osobám, či jejich právním nástupcům, vydávat pozemky v odlišné obci, než v které byly odňaté pozemky, a vážně požadovat po těchto osobách, aby na těchto pozemcích hospodařili.

Tato představa zákonodárce o oprávněných osobách, prakticky vzato lidech často již v důchodovém věku, kteří budou hospodařit na vydaných náhradních pozemcích a zasazovat se o rozvoj venkova, je dle mého názoru naivní, ne-li přímo absurdní (za předpokladu, že není pouhým přáním, ale skutečně vyjadřuje záměr zákonodárce).

Další překážkou naplnění zákonodárcem stanoveného účelu zákona o půdě je častá neschopnost státu nabídnout oprávněným osobám pozemky odpovídající alespoň přibližně rozloze, umístění a kvalitě pozemkům odňatým. V případě odnětí rozlehlých pozemků za účelem investiční výstavby sídliště, průmyslových areálů na okraji měst, by stát musel oprávněným osobám vydávat pozemky, které by mohly svým umístěním, charakterem a využitelností sloužit jako souvislý, obhospodařovatelný soubor zemědělských pozemků. K tomu však ve veřejných nabídkách, které jsou ze zákona jediným možným způsobem uspokojování nároku oprávněných osob, dochází jen velmi zřídka. Oprávněné osoby tak většinou mohou získávat pouze jednotlivé nemovitosti, často vzdálené od jejich bydliště nebo vzdálené jedna nemovitost od druhé, což je bezesporu jedním z hlavních důvodů ke kritizovanému chování



oprávněných osob, které získané pozemky nezřídka považují pouze za investici k následnému prodeji.

Na obranu státu i pozemkového úřadu je však nutno uvést, že v řadě případů není možné poskytnout náhradu, která by odpovídala pozemkům odňatým. V případě velkostatků na okraji velkých měst, které byly především v 50. letech minulého století tehdejším režimem hromadně likvidovány, stát obdobnými pozemky nebo soubory pozemků nedisponuje a dle mého názoru to po něm v současnosti ani nelze rozumně požadovat.

### **1.3. Státní pozemkový úřad a jeho role**

Již od 1. ledna 2013, tedy dnem účinnosti zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, je rozhodování o nárocích uplatněných oprávněnými osobami svěřeno SPÚ.

SPÚ je právním nástupcem úřadu určeného k vyřizování restitučních nároků – Pozemkového fondu ČR (dále jen „PF ČR“, obecně s SPÚ v této práci jako „pozemkový úřad“), zřízeného zákonem č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky. PF ČR spravoval nároky oprávněných osob od 1. ledna 1992 do 31. prosince 2012. SPÚ je správním úřadem ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu a je podřízen Ministerstvu zemědělství ČR (§ 1 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů). SPÚ vykonává působnost podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (§ 1 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů).

## 1.4. Druhy restitučních sporů

Vzhledem k širší pojmu „restituční spor“<sup>17</sup> nelze komplexně všechny takové spory vyjmenovat. Záměrem této práce je seznámit čtenáře s nejčastějšími a rovněž nejvýznamnějšími druhy restitučních sporů.

Těmito nejvýznamnějšími druhy sporů jsou především:

- I. restituční spory o vydání odňatých nemovitostí,
- II. spory o existenci nebo výši restitučního nároku oprávněné osoby,
- III. spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky.

V následujících bodech jsou tyto spory pro ujasnění jejich významu a obsahu stručně probrány především co se jádra sporu a geneze těchto sporů týká a podrobně se jim pak věnují samostatné části této práce.

### 1.4.1 Restituční spory o vydání odňatých nemovitostí

Jako jediné skutečně významné restituční spory představují tyto spory snahu oprávněných osob o vydání odňatých nemovitostí.

Zákon o půdě stanovuje jako primární formu restitučního řízení dohodu mezi povinnou osobou, tedy státem nebo právnickou osobou, která ke dni účinnosti zákona o půdě nemovitost drží (podrobněji dále § 5 zákona o půdě) a oprávněnou osobou, která prokáže svůj titul k předmětným nemovitostem tak, jak předpokládá zákon o půdě (§ 4 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona o půdě). Obecně řečeno, jde o případy, kdy nemovitosti přešly z vlastnictví oprávněné osoby či jejích předků na stát způsobem neslučitelným s řádným vyvlastňovacím postupem právního státu či jiným způsobem přechodu vlastnictví uskutečněným zaokolností v právním státě jinak nepřijatelných. Konkrétní příklady takového vyvlastnění jsou uvedeny v ustanovení § 6 odst. 1 písm a) až u) zákona o půdě.

---

<sup>17</sup> Viz bod 1.1.5 této práce

Pokud je dohoda o vydání nemovitosti skutečně uzavřena, podléhá její obsah schválení pozemkového úřadu formou rozhodnutí vydaného ve správním řízení (§ 9 odst. 2 zákona o půdě). Toto řízení je zahájeno dnem doručení dohody pozemkovému úřadu a jeho účastníky jsou oprávněná osoba a povinná osoba. V praxi dochází k uzavření takových dohod jen velmi zřídka. Důvodem je pochopitelně neochota povinných osob dobrovolně vydávat nemovitosti a následně žádat příslušné státní orgány o náhradu v zákonné výši dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona o půdě.

Pokud nedojde k uzavření výše popsané dohody, rozhodne o vlastnictví oprávněné osoby k nemovitosti pozemkový úřad (§ 9 odst. 4 zákona o půdě), rovněž formou rozhodnutí vydaného ve správním řízení. Řízení je zahájeno uplynutím 60ti denní lhůty (§ 9 odst. 1 zákona o půdě) nebo oznámením některého účastníka, že k dohodě nedojde (§ 9 odst. 9 zákona o půdě).

Pozemkový úřad v řízení dle § 9 odst. 4 zákona o půdě zkoumá pozitivní přítomnost restitučních titulů (v případě jejich absence rozhodne, že se pozemky nevydávají, a že za ně nepřísluší náhrada) vyjmenovaných v již zmíněném ustanovení § 6 odst. 1 písm a) až u) zákona o půdě. Dále v těchto řízeních zkoumá pozemkový úřad, zda lze odňaté nemovitosti oprávněným osobám vydat. Překážky bránící vydání nemovitostí jsou taxativně vyjmenovány v § 11 odst. 1 zákona o půdě. Mnoho odňatých nemovitostí je v době rozhodování pozemkového úřadu zastavěno, nebo slouží veřejně prospěšným účelům jako např. parky nebo hřbitovy. Vydávání takových nemovitostí by výrazně omezilo práva jejich současných vlastníků či uživatelů a způsobovalo tak nové křivdy, nehledě na to, že možnosti jejich využití oprávněnými osobami by byly rovněž značně omezené.

Proti rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení/neschválení dohody mezi oprávněnou osobou a povinnou osobou, jakož i proti rozhodnutí pozemkového úřadu o vydání/nevydání nemovitosti lze dle § 9 odst. 6 zákona o půdě podat žalobu ve smyslu ustanovení § 247 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“).

Pro případ, že předmětnou nemovitost drží osoba fyzická, může soud na návrh oprávněné osoby rozhodnout, že na oprávněnou osobu přechází vlastnické právo k nemovitosti ve

vlastnictví fyzické osoby (nebo osoby blízké této fyzické osobě, pokud na ně přešlo nebo bylo převedeno vlastnictví nebo osobní užívání k těmto nemovitostem), jež ji nabyla od státu nebo jiné právnické osoby, a na kterou by se vztahovalo právo na vydání podle zákona o půdě (§ 6 odst. 1 písm a) až u) zákona o půdě), a to v případech, kdy fyzická osoba nabyla nemovitost:

- a) v rozporu s tehdy platnými předpisy, nebo
- b) za cenu nižší než za cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům, nebo
- c) na základě protiprávního zvýhodnění nabyvatele.

Ve sporech o vydání odňatých nemovitostí jsou tedy sporné závěry pozemkového úřadu o nemožnosti vydat nemovitost:

- a) na základě dohody uzavřené s povinnou osobou, ale neschválené pozemkovým úřadem;
- b) na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o nevydání nemovitosti z vlastnictví povinné osoby do vlastnictví oprávněné osoby.

Specifickými jsou pak spory o nemovitosti ve vlastnictví fyzických osob, kde jádro sporu tvoří okolnosti nabytí nemovitosti fyzickou osobou od státu. Oprávněné osoby často cítí osobní křivdu ve vztahu k fyzickým osobám, které (i když často oprávněně) drží jim odňatý majetek. Tyto spory jsou proto velmi kontroverzní a emotivní pro všechny jejich účastníky a pro soudy je velmi obtížné v nich rozhodovat.

#### **1.4.2 Spory o existenci nebo výši restitučního nároku oprávněné osoby**

Spory o existenci nebo výši restitučního nároku oprávněné osoby jsou typem náhradových sporů, který se netýká primárně uspokojení restitučního nároku vzniknuvšího z rozhodnutí pozemkového úřadu. Jádrem sporu je zde existence nebo výše restitučního nároku.

Vznik restitučního nároku spočívá v uznání alespoň jedné z okolností vyvlastnění majetku oprávněné osoby, vyjmenované § 6 odst. 1 písm a) až u) zákoně o půdě pozemkovým úřadem. Pokud pozemkový úřad nesezná přítomnost žádné takové okolnosti při vyvlastnění,

nevznikne oprávněné osobě nárok na náhradu ve formě jiného pozemku ve vlastnictví státu nebo finanční náhrady. Z množství těchto v zákoně vyjmenovaných okolností (20) je patrná snaha zákonodárce postihnout velký počet takových okolností, které vedly ke způsobení majetkových škod oprávněným osobám.

Sporným je tak především výklad těchto okolností, znesnadněný během času a důkazním břemenem, které primárně spočívá – zcela logicky – na oprávněných osobách.

Příkladem budiž ustanovení § 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě, jehož předmětem je přiznání restitučního nároku oprávněné osobě v důsledku vyvlastnění, za něž nebyla vyplacena náhrada. Jde tedy o porušení jedné ze základních podmínek vyvlastnění v právním státě. Jádrem sporu zde často bývá adekvátnost výše této náhrady<sup>18</sup>. Podobně Ústavní soud již ve svém nálezu ze dne 10. června 1999 sp. zn. IV. ÚS 126/97 judikoval, že „za náhradu ve smyslu restitučního titulu podle § 6 odst. 1 písm. j) zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, by neměla být považována jakákoliv vyplacená náhrada, nýbrž jen taková náhrada, kterou je možno považovat za odpovídající předpisům platným v době vyvlastnění.“<sup>19</sup>

Velmi obsáhlou kapitolou restitučních sporů jsou spory o výši restitučního nároku. Nejde tedy jako ve výše uvedeném případě o spor týkající se samotné existence restitučního nároku, ale o výši již uznaného nároku. Ta je stanovena znaleckým oceněním odňatého majetku, které je prováděno na základě pokynu pozemkového úřadu. Výše tohoto ocenění není součástí rozhodnutí, ve kterém pozemkový úřad konstatuje nevydatelnost majetku, ocenění se provádí až po vydání takového rozhodnutí.

---

18 Např. spor, jenž byl předmětem aktuálního nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 20. 2. 2018, sp. zn. II. ÚS 1226/17 a ve kterém oprávněné osoby jako stěžovatelé byli „přesvědčeni, že předmětný pozemek přešel na stát v důsledku jeho vyvlastnění bez náhrady [§ 6 odst. 1 písm. n) zákona o půdě], resp. za náhradu neodpovídající tehdejší právní předpisům, neboť tato náhrada měla být stanovena jako za pozemek „v zastavěné části obce“ ve výši podle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 43/1969 Sb., a nikoli podle § 15 odst. 1 této vyhlášky. Následkem nesprávného právního posouzení této otázky ze strany krajského soudu měl být stěžovatelům upřen jejich restituční nárok.“ [náleží Ústavního soudu ČR ze dne 20. 2. 2018, sp. zn. II. ÚS 1226/17]

19 Nález Ústavního soudu ČR ze dne 10. června 1999, sp. zn. IV. ÚS 126/97 (pozn. autora: ačkoli se týká ustanovení zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích, *obiter dictum* velmi výstižně popisuje přístup Ústavního soudu k adekvátnosti náhrad vypláceným původním vlastníkům vyvlastněných nemovitostí)

Ocenění nároku se provádí v cenách platných ke dni 24. června 1991<sup>20</sup>, a to u věcí nemovitých v cenách podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., a u věcí movitých v zůstatkových účetních cenách, u věcí movitých s nulovou zůstatkovou cenou ve výši 10 % pořizovací ceny (§ 28a zákona o půdě). Ocenění je rovněž prováděno vzhledem k charakteru a stavu majetku v okamžik jeho přechodu na stát<sup>21</sup>.

Právě charakter odňatého majetku, především nemovitostí bývá často příčinou sporu ohledně výše restitučního nároku. Zatímco pozemkový úřad vykládá větu „při stanovení ceny pozemku, za který má být vydán náhradní pozemek, se vychází ze stavu ke dni jeho přechodu na stát“ doslovně, oprávněné osoby se většinou odmítají smířit s tím, že jimi kdysi vlastněné nemovitosti, které jsou dnes v některých případech zcela zastavěny a jejichž tržní hodnota se pohybuje v řádech tisíců korun za m<sup>2</sup> by měly být oceněny jako orná půda, tedy podle bonity půdy kolem 3-6 Kč/m<sup>2</sup>.

Ačkoli na uváděnou tržní hodnotu oprávněné osoby nedosáhnou, judikatura uplatňuje přívětivější výklad „stavu nemovitosti ke dni jejího přechodu na stát“ než pozemkový úřad a aprobuje ocenění nemovitostí jako nemovitostí stavebního charakteru v případě, že byla v době přechodu na stát určena k zastavění (viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.4.2014, sp.zn. 28 Cdo 444/2014).

Spory o výši restitučního nároku bývají oprávněnými osobami z procesní hospodárnosti a hlediska rychlosti vedení sporu procesně spojeny se spory o vydání náhradních nemovitostí (tedy

---

20 Často předmětem kritiky oprávněných osob, nově částečně prolomeno v nález Ústavního soudu ČR ze dne 18.7.2017, sp.zn. II. ÚS 4139/16: „Za situace, kdy se rozdíl mezi cenou platnou k 24. červnu 1991 a aktuální tržní cenou postupem času zvětšil natolik, že poskytnutí náhrady ve výši první z nich dnes již pro oprávněnou osobu nemá jiný než symbolický význam, ale nelze dále trvat na doslovném výkladu tohoto ustanovení. Ustanovení § 28a zákona o půdě je třeba vykládat tak, že stanoví základ finanční náhrady, která může být v závislosti na konkrétních okolnostech zvýšena. Poskytnuta totiž musí být v takové výši, aby byla s ohledem na účel restitučních zákonů přiměřená a rozumná.“

[nález Ústavního soudu ČR ze dne 18.7.2017, sp.zn. II. ÚS 4139/16]

21 „Cena původních pozemků je určena podle § 28a zákona o půdě s tím, že při stanovení ceny pozemku, za který má být vydán náhradní pozemek, se vychází ze stavu ke dni jeho přechodu na stát.“

[rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3.11.2010, sp.zn. 28 Cdo 1189/2010]

s žalobou o nahrazení projevu vůle převést pozemky ve vlastnictví České republiky, v případě vyplácení finanční náhrady jsou žaloby spojovány s žalobami na plnění).

### 1.4.3 Spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky

Posledním typem v této práci řešených sporů jsou spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky. Jedná se o spory jejichž jádrem je uspokojení restitučního nároku oprávněné osoby poskytnutím „jiného pozemku ve vlastnictví ČR“ (dále jen „náhradní pozemek“).

Pro pochopení geneze těchto sporů je třeba krátký exkurz do uspokojování restitučního nároku převodem náhradního pozemku v zákonném režimu. Zákon o půdě již ve svém novelizovaném znění účinném od 24.6.1991 předpokládal (a dokonce preferoval) uspokojení restitučních nároků formou vydání náhradního pozemku.<sup>22</sup>

Až do 4.3.2004, kdy byl vydán přelomový náleží ÚS ze dne 4.3.2004, sp.zn. III. ÚS 495/02, byla však v praxi iniciativa a právo volby zda a jaký náhradní pozemek pozemkový úřad převede oprávněné osobě zcela na pozemkovém úřadě. Tuto praxi nerozporovaly do vydání zmíněného náleží ani obecné soudy (blíže viz např. rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7 č.j. 4 C 59/2000-17 a navazující rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 20 Co 145/2002-47).

Do 15.8.1998 byl jedinou možností upokojení restitučního nároku vydáním náhradních pozemků převod konkrétního pozemku ve vlastnictví státu a správě pozemkového úřadu na výslovnou žádost oprávněné osoby. Nutno doplnit, že převáděný pozemek měl být „*v přiměřené výměře a kvalitě a pokud možno stejné obci jako byly její původní pozemky*“ (§ 11 odst. 2 zákona o půdě, ve znění platném do 13.4.2006, kdy nabyla účinnost novela zákona o půdě, zákon č. 131/2006 Sb.). Od 15.8.1998, kdy vešly v platnost *Metodické pokyny PF ČR platné k 15.8.1998*

---

22, „...se oprávněné osobě převedou bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě, jako byly její původní pozemky, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasí.“  
[§ 11 zákona o půdě v jeho původním znění]

začal pozemkový úřad s vyhlášením tzv. veřejných nabídek. První kolo veřejných nabídek pozemků pro oprávněné osoby dle zákona o půdě se konalo 27.10.1998.

Ve nálezu sp.zn. III. ÚS 495/02 ze dne 4.3.2004 Ústavní soud ČR však dovedl, že je přípustné za určitých okolností<sup>23</sup>, aby se oprávněné osoby domáhaly na státu (zastoupeném ve správě předmětných pozemků pozemkovým úřadem) vydání konkrétního pozemku. Zmiňovaný nálezn znamená zlom v uspokojování restitučních nároků. Oprávněné osoby jako žalobci začaly hojně podávat proti ČR - pozemkovému úřadu jako žalované žaloby o nahrazení projevu vůle, kterými chtějí docílit vydání konkrétních pozemků ve vlastnictví státu a správě pozemkového úřadu.

Reakcí zákonodárce (ve formě zákona č. 131/2006 Sb., kterým byl novelizován zákon o půdě) bylo zakotvení již pozemkovým úřadem užívaných veřejných nabídek, ve kterých jsou nabízeny pozemky i pro oprávněné osoby dle zákona o půdě. Tyto veřejné nabídky jsou však často oprávněnými osobami kritizovány pro svou nedostatečnost. Navzdory uvedené novelizaci zákona o půdě a pravidelnému vyhlášení veřejných nabídek pozemkovým úřadem však soudy, včetně Nejvyššího soudu ČR (dále jen „NS“) a Ústavního soudu ČR, nadále uznávají právo oprávněných osob domáhat se vydání konkrétních náhradních pozemků.

---

23 Podrobněji část 4. této práce



## 2. Restituční spory o vydání odňatých nemovitostí

Tato část diplomové práce se podrobněji zabývá spory o vydání odňatých nemovitostí. Obecně se v případě sporů o vydání odňatých nemovitostí jedná o chronologicky nejstarší restituční spory, jejichž vznik můžeme datovat již k době vydání prvních rozhodnutí pozemkového úřadu.<sup>24</sup> Spory o vydání odňatých nemovitostí jsou vedeny i v současnosti<sup>25</sup>, ačkoli jejich počet postupně klesá a jejich význam slábne, vzhledem k tomu, že pozemkový úřad (ačkoli stále ještě nerozhodl ohledně všech uplatněných nároků oprávněných osob) vydává každým rokem snižující se počet rozhodnutí ve věcech restitucí dle zákona o půdě.<sup>26</sup>

Tato část práce je rozdělena na kapitoly dle charakteru popisované problematiky.

První kapitola se věnuje především judikatornímu výkladu stěžejních pojmů, na kterém často spočívá otázka vydatelnosti odňatých pozemků.

Druhá kapitola se věnuje procesnímu přístupu obecných soudů k restitučním sporům a jako taková má přesah do všech typů restitučních sporů, tedy i části 3. a 4. této práce. Pojednává o judikátech týkajících se přístupu soudů ke sporům o vydání odňatých nemovitostí, k dalším restitučním sporům a o judikátech týkajících se řádného procesního postupu soudů v těchto věcech.

### 2.1. Výklad stěžejních pojmů zákona o půdě

V případě sporů o vydání odňatých nemovitostí se jedná o spory velmi komplexní, jejichž charakterem a obsahem se musí soudy pečlivě zabývat. Již od prvo počátku těchto sporů apeluje

---

24 Např. jeden z prvních nálezů Ústavního soudu ČR ve věci restitučních sporů ze dne 2. 6. 1994, sp.zn. IV. ÚS 51/94

25 Např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 12. 2016, sp. zn. 28 Cdo 5554/2016

26 „Státní pozemkový úřad eviduje již pouze desítky nedokončených správních řízení, přičemž je současně namíste zdůraznit, že ke konci roku 2016 bylo evidováno 99,79 % ukončených správních řízení o vydání původního majetku podle zákona o půdě.“

[vyjádření Vlády ČR ze dne 15.1.2018 k návrhu skupiny 18 senátorů na zrušení shora specifikovaných ustanovení zákona č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který vyústil ve vydání nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 19. 6. 2018, sp.zn. Pl. ÚS 35/17]

ÚS na citlivý přístup k oprávněným osobám a těmto sporům obecně, a to jak v rovině řešení hmotněprávních otázek, tak v rovině procesního postupu soudů ve vztahu k řízením týkajících se takových sporů.

Již ve svých prvních nálezech k restitucím zemědělského majetku se ÚS věnuje výkladu stěžejních pojmů obsažených v zákonu o půdě<sup>27</sup> a klade důraz na výklad pojmů ve vztahu k individuálnímu charakteru těchto sporů. K vhodnému výkladu pojmů obsažených v zákoně o půdě musí soudy vždy vzít na vědomí i obecný účel restitučních zákonů<sup>28</sup>, kterými je – dle ÚS – především snaha částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd<sup>29</sup>.

Nutno podotknout, že ač se tyto pojmy svým významem pro restituční spory týkají především sporů o vydání odňatých nemovitostí a judikatura v této části uvedená se rovněž vztahuje na tyto spory, jedná se v případě soudního výkladu níže uvedených pojmů o výklad zákonných restitučních titulů jako takových. Restituční tituly jsou nejen podkladem k rozhodnutí o vydání nemovitosti, ale také podkladem pro přiznání náhrady za pozemky nevydané, tedy stojí u vzniku restitučního nároku. V této části uvedené pojmy a rozhodnutí jsou tedy rovněž relevantní pro spory uvedené v části třetí, která pojednává o sporech týkajících se existence a výše restitučního nároku.

### 2.1.1 Tíseň a nápadně nevýhodné podmínky

S pojmem „tíseň“ je možné se setkat v ust. § 6 písm. h), k) a l) zákona u půdě. Jde o případy darování v tísní, kupních smluv uzavřených v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek

---

27 Např. výklad pojmu „v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek“ v nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 17. 9. 1996, sp. zn. I. ÚS 168/95: „*Pojem "v tísní za nápadně nevýhodných podmínek" ... je třeba vykládat tak, že se jedná především o rozpor s cenovými předpisy v té době platnými, ale i o jiné okolnosti, např. nucené vystěhování vlastníka z obce aj. a objektivní existenci takových podmínek v době právního úkonu je třeba posuzovat vždy konkrétně podle okolností daného případu.*“

[nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 17. 9. 1996, sp. zn. I. ÚS 168/95]

28 „Pro aplikaci výše uvedených ustanovení je třeba respektovat restituční charakter ... zákonů spolu se specifickými rysy perzekuce a postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody zejména v tom, že nikdo nesmí být svévolně zbaven majetku.“

[nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 17. 9. 1996, sp. zn. I. ÚS 168/95]

29 Viz např. nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 22. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2299/13

a odmítnutí dědictví v dědickém řízení učiněném v tísní, tedy přechodů nemovitostí na stát z „vůle“ původního vlastníka (nebo jeho dědiců v případě odmítnutí dědictví v tísní), avšak za takových podmínek, které by byly v právním státě nepřijatelné a zakládaly by neplatnost takového přechodu (zastařování, hrozba perzekucí osob blízkých původnímu vlastníkovi a další podobné praktiky).

Podrobně pojem „tíseň“ definoval ÚS ve svém nálezu ze dne 14. 7. 2005, sp. zn. I. ÚS 167/03: *„třeba jej interpretovat v širších souvislostech a tedy i v souvislosti s politickým nátlakem let 1948 - 1989. Tento politický nátlak zde nebyl chápán jako jednorázový akt, ale jako dlouhodobý proces, jehož výsledkem bylo to, že fyzická osoba, jako vlastník věci, učinila ve vztahu k ní právní úkon, který by v právním státě neučinila“*<sup>30</sup>.

Vzhledem k tomu, že politický nátlak byl vyvíjen soustavně na celé rodiny i charakteristické skupiny obyvatel, nelze konstatovat absenci tísně jen proto, že nátlak nebyl vyvíjen vůči konkrétní osobě, která následně učinila právní úkon, který by v právním státě neučinila. Tento názor vyslovil ÚS jak ve výše zmíněném nálezu ze dne 14. 7. 2005, sp. zn. I. ÚS 167/03, tak již ve svém nálezu ze dne 24. 5. 1994 sp. zn. Pl. ÚS 16/93, a dále ho rozvinul v nálezu ze dne 9. 10. 1995, sp. zn. IV. ÚS 85/95, ve kterém se blíže vyjádřil i k tísní způsobené omezením dispozice s majetkem na základě represivní politiky tehdejšího zřízení.

S výše uvedenými závěry se plně ztotožňují, pojem tísně nelze vykládat vzhledem ke kontextu a účelu zákona o půdě pouze jako nátlak na konkrétní osobu, ale na celé rodiny a skupiny obyvatel. Opačný výklad by vedl k Ústavním soudem často kritizovnému přepjatému formalismu. Posun ve vnímání tohoto pojmu je znatelný i v rozhodnutích pozemkového úřadu vydávaných v období přibližně od roku 2005 až dodnes, kdy pozemkový úřad tuto již poměrně ustálenou judikaturu respektuje a v praxi přistupuje ke zkoumání přítomnosti tísně v době

---

30 Nález Ústavního soudu ČR ze dne ze dne 14. 7. 2005, sp. zn. I. ÚS 167/03

přechodu pozemků na stát komplexněji a dle mého názoru i s větším citem pro související okolnosti.

Pojem nápadně nevýhodné podmínky se týká restitučního titulu obsaženého v ust. § 6 písm. k) zákona o půdě a vztahuje se ke kupním smlouvám uzavřeným za takových podmínek, které by v právním státě zakládaly neplatnost takové smlouvy (především cenových, výjimkou nejsou však ani smlouvy, dle kterých československý stát vyplácel původnímu vlastníku nízkou kupní cenu navíc ve splátkách apod.)

Ustanovení § 6 písm. k) zákona u půdě rovněž vyžaduje přítomnost obou podmínek, tedy jak tísně, tak nápadně nevýhodných podmínek. K tomuto se vymezil i ÚS již v citovaném nálezu ze dne 17. 9. 1996, sp. zn. I. ÚS 168/95 a to tak, že konstatoval potřebu přítomnosti obou podmínek, navzdory předchozím polemikám o požadavku na prokázání pouze jedné z nich.

V praxi byla pozemkovým úřadem a soudy na počátku 90. let za nápadně nevýhodné podmínky považována situace, kdy cena za vykoupené pozemky neodpovídala v té době platnému cenovému předpisu. V opačném případě se o nápadně nevýhodné podmínky nejednalo. ÚS ve výše uvedeném nálezu sp. zn. I. ÚS 168/95, ve kterém stěžovatelé tvrdili, že kupní smlouva o převodu nemovitostí ze dne 4. 11. 1975 byla uzavřena v tísně a za nápadně nevýhodných podmínek. Pozemkový úřad sice uznal přítomnost tísně při uzavírání kupní smlouvy, přítomnost nápadně nevýhodných podmínek však podle něj stěžovatelé neprokázali. Krajský soud v Brně svým rozhodnutím č.j. 30 Ca 149/94 - 16 ze dne 26. 4. 1995 rozhodnutí pozemkového úřadu v plném rozsahu potvrdil. ÚS však ústavní stížnosti stěžovatelů vyhověl a napadená rozhodnutí v celém jejich rozsahu zrušil. Prokázání nápadně nevýhodných podmínek dle ÚS nespočívá pouze v rozporu s cenovými předpisy, nýbrž i v okolnostech uzavření smlouvy, např. nuceném vystěhování z obce a dalších okolnostech, které by zpravidla v právním státě vedly k nepřijetí takové nabídky.

Jedná se o poměrně složitý výklad tohoto pojmu, jelikož je dle mého názoru problematické určit, kde „končí“ tíseň (nucené vystěhování vlastníka považuji osobně spíše za stav tísně, než za nápadně nevýhodnou podmínku kupní smlouvy) a kde „začínají“ nápadně nevýhodné podmínky. Se závěry ÚS však souhlasím. Historické posouzení těchto událostí a jejich okolností je nesmírně složité nejen právně, ale i lidsky. Použití primárně jazykového výkladu norem, bez posouzení jejich smyslu a účelu je u restitučních předpisů nevhodné, je třeba hledět účelu těchto norem a nerovného postavení účastníků. Oprávněné osoby jsou už z podstaty svého postavení vůči pozemkovému úřadu, resp. státu znevýhodněny. Stát disponuje masivním úředním aparátem, zkušenostmi a odborným náhledem do celé problematiky. Proto je dle mého názoru vždy na místě výklad těchto norem takovým způsobem, který nezpůsobuje další křivdy vůči oprávněným osobám. Výše uvedené závěry ohledně pojmů v zákoně o půdě obsažených jsou obecně respektovány soudní soustavou a užívány dodnes.

### **2.1.2 Překážky vydání nemovitosti**

Tato kapitola se věnuje sporům o možnost vydání odňatých nemovitostí z hlediska současného charakteru těchto nemovitostí. Jak je uvedeno v textu výše, o tom, zda lze odňatou nemovitost vydat, rozhoduje pozemkový úřad (§ 11 zákona o půdě). Překážky vydání uvedené v § 11 zákona o půdě bývají jádrem sporů mezi oprávněnými osobami, které se snaží o navrácení odňatého majetku a povinnými osobami, které nárok oprávněných osob rozporují.

Pro úplnost je třeba poznamenat, že ač se tyto pojmy svým významem pro restituční spory týkají sporů o vydání odňatých nemovitostí a judikatura v této kapitole uvedená se rovněž vztahuje na tyto spory, jedná se v případě judikatorního výkladu níže uvedených pojmů o výklad překážek vydání nemovitostí jako takových a lze tyto závěry rovněž aplikovat na spory o vydání náhradních nemovitostí podrobněji probrané ve 4. části této práce.

## 2.2.1a Stavba

Zastavenost odňaté nemovitosti stavbami, které nejsou stavbou „dočasnou, nebo jednoduchou, nebo drobnou a nebo stavbu umístěnou pod povrchem země“ nebo stavbou, která nebrání zemědělskému využití pozemku (§ 11 písm. c) zákona o půdě) je častým jádrem sporů o vydání odňaté nemovitosti.

Výklad pojmu „stavba“ představuje trvalý problém soudní praxe.<sup>31</sup> Přílehlavě se k nejednoznačnosti toho výkladu vyjadřuje i definice tohoto pojmu ve 3. vydání Právníckého slovníku: „Z hlediska teorie představuje stavba neurčitý právní pojem technického obsahu. Každá stavba nemusí být nemovitost. V pochybnostech, zda jde o stavbu, rozhoduje stavební úřad ... Jiné zákony mohou vymezovat nebo chápat pojem stavba odlišně.“<sup>32</sup>

V souvislosti se zákonem o půdě a restitučními spory se setkáváme s judikatorním výkladem, který odpovídá principu *in favorem restitutionis* a snaží se co nejvíce vyhovět oprávněným osobám, aniž by ale způsoboval nové křivdy.<sup>33</sup> V žádném případě však nejde o vydávání skutečně zastavěných pozemků.

Příkladem takového „hraničního“ vydání odňatých pozemků může být stanovisko ÚS, dle kterého lze oprávněným osobám vydat pozemky, na kterých se nachází asfaltové parkoviště (či jinak podobně zpevněná plocha), které ve smyslu zákona o půdě a překážek vydání v něm uvedených není stavbou.<sup>34</sup>

---

31 BALÁK, František, DES, Zdeněk, SPÁČIL, Jiří. K pojmu „stavba“ z hlediska občanskoprávního v judikatuře posledních let. Soudní rozhledy. 1998, č. 12, s. 313

32 STAŠA, Josef. Stavba. In: HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie. Právnícký slovník. 3. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009.

33 „Vůdčím principem musí být vždy výše uvedený účel restitučního zákona, při jehož výkladu je zásadně nutno preferovat vydání původního pozemku či pozemků, pokud o to restituenti usilují a pokud to zákon nevyklučuje.“ [nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. I. ÚS 754/01]

34 „Co se pak týče asfaltové parkovací plochy, je namístě odkázat na argumentaci Ústavního soudu (s odvoláním na závěry vyslovené Nejvyšším soudem pod sp. zn. [2 Cdon 1414/97](#)) vyslovenou např. v nálezu sp. zn. [IV. ÚS 42/01](#) (Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 26, nález č. 48), podle které nelze v restitučních věcech zpevněnou asfaltovou plochu – parkoviště – považovat za stavbu bránící vydání pozemku podle zákona č. [229/1991 Sb.](#), ve znění pozdějších předpisů.“

[nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. I. ÚS 754/01]

V souvislosti s tímto stanoviskem ÚS jsou (avšak se značnou mírou opatrnosti na straně soudů, nikoliv plošně) v některých případech vydávány i podobné pozemky jako např. autobusová točna v případě nezřídka citovaného rozsudku NS ze dne 14. 11. 2012, sp. zn. 28 Cdo 898/2012: *„Z uvedeného vyplývá, že pozemní komunikace – tedy i autobusové obratiště – může být považována za stavbu bránící vydání nemovitosti oprávněným osobám v případě, kdy takový závěr jednoznačně vychází ze skutkových a právních zjištění soudu ve věci. Není však možné bez dalšího uzavřít, že autobusové obratiště je stavbou, jejíž existence brání vydání pozemku.“*<sup>35</sup>

V uvedeném rozsudku je mj. velmi výstižně popsán zmiňovaný názor ÚS ohledně vydávání pozemků, jejichž povrch je určitým způsobem zpracován a to s odkazem na náleží ÚS ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. I. ÚS 754/01, ve kterém dospěl ÚS k závěru, že je přijatelné oprávněné osobě vydat zpevněnou asfaltovou plochu sloužící jako parkoviště, z důvodu, že ve smyslu zákona o půdě se nejedná o stavbu, která by bránila vydání pozemku oprávněné osobě.

### **2.1.2b Funkční souvislost se stavbou**

Jakkoliv je pojem „stavba“ v právním řádu nejasný, oprávněné osoby často ani nemají zájem na vydání nemovitostí, které jsou jakýmkoliv způsobem zatížené. Jakkoli jsou výše uvedené spory o povahu stavby na odňatém pozemku významné, co do počtu sporů jednoznačně převažují spory, jejichž jádrem je spor o funkční souvislost předmětného pozemku s areálem nebo jiným objektem ve vlastnictví žalovaného nebo třetí osoby. Jedním z důvodů četnosti těchto sporů je výklad a užití pojmu „funkční souvislost“ ze strany oprávněných osob. Zjednodušeně řečeno, rozporovat, že např. průmyslový areál není stavbou ve smyslu zákona o půdě, je i pro osobu příliš neznalou právní úpravy a procesních postupů nesmyslem. Funkční

---

35 Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 11. 2012, sp. zn. 28 Cdo 898/2012

souvislost jinak samostatně vydatelné nemovitosti je však z laického, ale i profesionálního hlediska relativnější pojem a proto je četnost těchto sporů vyšší.

Pojem „funkční souvislost“ souvisí s výše uvedeným pojmem „stavba“ a je v zákoně o půdě uveden ve stejném ustanovení (§ 11 zákona o půdě). K jeho výkladu přistupuje ÚS i NS s velkou obezřetností. Oprávněné osoby totiž častěji pociťují křivdu a bezpráví ve vztahu k nevydání odňatých pozemků, které jsou i v současnosti svým charakterem loukou či polem (na rozdíl od zastavěných pozemků, kdy je nemožnost jejich vydání snadněji pochopitelná). Spornou skutečností je zda vlastník nemovitosti (povinná osoba) předmětné pozemky skutečně využívá, zda předmětné pozemky jsou nedělitelnou součástí areálu povinné osoby a zda by jejich vydání oprávněným osobám mělo za následek snížení využitelnosti areálu, nebo souvisejících nemovitostí povinné osoby.

Jedním z prvních významnějších rozhodnutí, které se funkční souvislosti vydávaných pozemků věnovaly, byl náleží ÚS ze dne 14. 6. 2000, sp. zn. II. ÚS 78/98, který řešil funkční souvislost tělovýchovného areálu Tyršovo hřiště, vlastněného v tomto sporu žalovanou, Sportovním klubem Brno – Žabovřesky. V této věci se jednalo o areál, původně vlastněný žalobcem, TJ Sokol Brno – Žabovřesky, který vlastnictví na základě politických represí v 50. letech pozbyl. Následně byl tělovýchovný areál rozšířen vystavěním nových budov na odňatých pozemcích.

Stěžovatel se v uvedené ústavní stížnosti (TJ Sokol Brno – Žabovřesky) domáhal vydání velkých částí tělovýchovného areálu. Návrh stěžovatele obecné soudy zamítly v části týkající se většiny požadovaných částí areálu. ÚS se však se závěry obecných soudů neztotožnil, rozhodnutí o nevydání majoritní části tělovýchovného areálu zrušil a vrátil k rozhodnutí obecným soudům. Podstatnou je v této věci především věta z odůvodnění uvedeného náleží ÚS: „*Nikdo nemůže získat majetek tak, že něco postaví na cizím pozemku*“.<sup>36</sup>

---

36 náleží Ústavního soudu ČR ze dne 14. 6. 2000, sp. zn. II. ÚS 78/98



V praxi totiž dochází především ke sporům mezi oprávněnými osobami o vydání nemovitostí, které jsou v současnosti funkčně souvislé s areálem, který původně ve vlastnictví oprávněných osob nebyl. Příkladem takového sporu je spor završený rozhodnutím NS ze dne 15. 1. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3091/2013 ve kterém nebyla vydána část areálu autokempu. V tomto případě se NS přiklonil k argumentaci Jihočeského autoklubu v ČR, který ve zmíněném řízení vlastnil sporné pozemky, na nichž provozoval autokemp. NS rovněž potvrdil argumentaci odvolacího soudu, který svůj rozsudek odůvodnil mj. tak, že nelze vydat zpevněnou cestu, která slouží jako přístup k chatám a části areálu, čímž by tyto objekty ztratily svou funkci jako součásti autokempingového areálu. NS rovněž naznačil, že pokud by nešlo o areál autokempingu, ale jiný areál, pro jehož účely není nutno zachovat dostupnost vozidlem, bylo by možné zpevněnou cestu vydat, za předpokladu nenarušení obecné dostupnosti celého areálu.

Tyto spory a judikatura, která se jich týká, se dají považovat za velmi kontroverzní. Na jedné straně sice v případě vydání části areálů dochází ke zmírnění křivdy spáchané na oprávněných osobách, či jejich předchůdcích, na straně druhé však zpravidla v těchto sporech dochází k omezení vlastnického práva povinné osoby, spojené mnohdy i s komplikacemi v podobě uzavírání smluv s oprávněnou osobou ohledně užívání vydaných pozemků. Soudy tak musí náležitě dbát zájmů obou stran sporu, ke každému sporu přistupovat s nejvyšší obezřetností a posuzovat je individuálně.

Nejpříjemnější se jeví takový postup, který soudy zvolily v případě sporu o kterém rozhodoval NS ve svém rozsudku ze dne 7.1.2016, sp. zn. 28 Cdo 685/2015. V tomto sporu se u obecných soudů žalobci domáhali vydání pozemků, jenž byli součástí rekreačního areálu v okrese Benešov. Okresní soud v Benešově ve svém rozsudku ze dne 19. 12. 2013, č. j. 6 C 354/2004-489 užil restriktivního výkladu § 11 zákona o půdě a došel k závěru, že většina předmětných pozemků nemá intenzivní vazbu k hlavnímu objektu rekreačního areálu. Soud aktivně vyhotovil geometrický plán, kterým oddělil část pozemků s objektem úzce souvisejících

a zbytek pozemků vydal oprávněným osobám, přičemž na vydaných pozemcích, po kterých rekreanti docházeli k přilehlé vodní nádrži Slapy zřídil věcné břemeno zachovávající přístup k této nádrži.

Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 21. 8. 2014, č. j. 28 Co 201/2014-591 rozsudek změnil, nikoliv však v zásadním ohledu, k vydání nemovitostí a zřízení věcných břemen došlo. Rozsudek odvolacího soudu pouze upravil rozsah zřízených zatížení pozemků věcnými břemeny.

Oprávněné osoby však rozsudek odvolacího soudu napadly dovoláním, ve kterém se domáhaly především zrušení věcného břemena zřízeného ve prospěch ve prospěch vlastníka objektu. Namítaly mj., že soud není způsobilý zřídít věcné břemeno na vydávaném pozemku.

NS ve svém rozsudku ze dne 7.1.2016, sp. zn. 28 Cdo 685/2015 argumentaci oprávněných osob odmítl, uvedená rozhodnutí soudů potvrdil a konstatoval, že omezení vlastnického práva restituentů v tomto případě je v tomto případě přiměřené, přičemž rovněž dodal, že obecným soudům je třeba v těchto značně individuálních sporech ponechat určitý diskreční prostor.

Se závěry obecných soudů v tomto sporu lze plně souhlasit a uvedená řešení považují (především zřízení věcných břemen ve prospěch rekreatantů a vlastníka přilehlých budov) za odpovídající účelu restitucí. Rozhodnutím soudu bylo dosaženo vydání odňatých pozemků ve prospěch oprávněných osob, aniž by výrazným způsobem byly omezeny osoby povinné, včetně osob využívajících areál, tedy rekreatantů. Je pochopitelné, že oprávněné osoby nesouhlasili se zatížením vydávaných pozemků, ale bez tohoto zatížení by byla dána možnost vzniku dalších křivd, tentokrát na osobě povinné. Pozoruhodná je rovněž iniciativa, kterou při zřízení věcných břemen a vyhotovení geometrického plánu na oddělení částí pozemků vyvinul Okresní soud v Benešově. Nezřídka se soudy v praxi jednoduše nechtějí těmito spory zabývat, natož aby se takto z vlastní iniciativy snažili dosáhnout nejvhodnějšího řešení sporu, což je nesmírně žádoucí v případě restitucí zemědělského majetku, vzhledem k jejich charakteru a problematice.

## 2.2 Přístup obecných soudů k restitučním sporům

V rovině přístupu obecných soudů k řízením týkajících se sporů o vydání odňatých pozemků, stejně jako obecně ve věcech týkajících restitucí zemědělského majetku (tyto závěry jsou tedy opět relevantní i pro 3. a 4. část této práce, uvedená rozhodnutí se však skutkovým stavem týkají přímo sporů o vydání odňatých pozemků) opakovaně nabádá ÚS k individuálnímu přístupu soudů k jednotlivým sporům.

Vhodným příkladem je náleží ÚS ze dne 2. 11. 1994, sp. zn. II. ÚS 75/94, ve kterém je kritizován postup Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 1. 1994, sp. zn. 22 Ca 45/94, o přezkoumání správního rozhodnutí. V předmětném sporu se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí pozemkového úřadu, který ve svém rozhodnutí konstatoval nedostatek nápadně nevýhodných podmínek jak předpokládá § 6 písm. k) zákona o půdě<sup>37</sup>. Krajský soud dovedl neexistenci nápadně nevýhodných podmínek ze skutečnosti, že kupní cena odpovídala tehdejší předpisům a z bonity pozemku zjištěné znaleckým posudkem.

Krajský soud ve svém předcházejícím rozhodnutí ze dne 29. 6. 1993, č.j. 22 Ca 214/93-17 původní rozhodnutí pozemkového úřadu zrušil a přikázal mu zabývat se otázkou existence nápadně nevýhodných podmínek a za tímto účelem provést výslech svědků ohledně závislosti rodiny na výnosech z předmětného pozemku.

Pozemkový úřad v nařízeném přezkumu svého rozhodnutí sice svědky vyslechl, ale nikoliv ohledně toho, do jaké míry se výnos z pozemků podílel na výživě rodiny oprávněné osoby. Následně pozemkový úřad opět rozhodl o nároku oprávněných osob tak, že jim nepřiznal nárok na náhradu z důvodu neexistence nápadně nevýhodných podmínek. V již zmíněném řízení sp. zn. 22 Ca 45/94 Krajský soud v Ostravě bez nařízení jednání dle § 250f o.s.ř. rozhodnutí pozemkového úřadu k odvolání navrhovatele potvrdil.

---

37 Blíže kapitola 2.1.1 této práce

Výše uvedený postup Krajského soudu v Ostravě si vysloužil kritiku ÚS, která je citována i v dalších pozdějších rozhodnutích a nálezech. Ústavní soud zejména nesouhlasil s kvalifikací sporu týkajícího se takových pojmů jako tíseň a nápadně nevýhodné podmínky pod pojem „jednoduchý případ“ jak ho má na mysli § 250f o.s.ř.

Podobně se k postupu dle § 250 písm. f) o.s.ř. vyjádřil ÚS např. i v nálezu ze dne 2. 6. 1994, sp. zn. IV. ÚS 51/94, ve vztahu k prokazování vyvlastnění bez vyplacení náhrady ve smyslu § 6 odst. 1 písm. o) zákona o půdě.

Uvedené nálezy nebyly významněji překonány a praxe soudů v těchto věcech tak zůstává do dnešního dne konstantní v souladu s těmito nálezy. Jejich význam je rovněž nesporný. Restituční spory jsou komplexní problematikou českého práva, na jejichž složitosti se podepisuje i dlouhá doba uplynulá od odnětí pozemků do rozhodnutí pozemkového úřadu či následných sporů.

### **3. Spory o existenci nebo výši restitučního nároku oprávněné osoby**

Část třetí této práce pojednává o sporech o existenci nebo výši restitučního nároku, jejichž jádrem je existence nebo výše restitučního nároku vyplývajícího z rozhodnutí o nevydání odňatých pozemků.

Existence restitučního nároku je závislá na splnění alespoň jedné z okolností odnětí majetku oprávněné osoby, vyjmenovaných v § 6, odst. 1, písm a) až u) zákoně o půdě. Všechny tyto okolnosti zahrnují v právním státě nepřijatelné postupy při převodu majetku z vlastnictví soukromého do vlastnictví státu nebo státu podřízené organizace. Pokud pozemkový úřad nesezná přítomnost žádné takové okolnosti při vyvlastnění, nevznikne oprávněné osobě nárok na náhradu ve formě jiného pozemku ve vlastnictví státu nebo finanční náhrady.

Výkladu sporných pojmů obsažených v uvedeném § 6 zákona o půdě se tato práce věnuje již v kapitole 2.1.1. Tyto pojmy se svým významem pro restituční spory týkají jak sporů o vydání odňatých nemovitostí tak sporů o existenci restitučního nároku. Obsah kapitoly 2.1.1 je plně relevantní pro spory o existenci restitučního nároku.

Tato část práce se tak bude podrobněji věnovat především judikatuře týkající se sporů o výši restitučního nároku, v praxi také někdy nesprávně nazývané praktiky „přeceňování“ restitučního nároku.<sup>38</sup> O nesprávné označení se jedná z důvodu, že pojem „přecenění“ nevystihuje jádro sporu, tedy z pohledu oprávněné osoby (vystupující zpravidla v těchto sporech jako žalobce) nesprávné ocenění provedené pozemkovým úřadem. Oprávněné osoby se tedy v těchto sporech domáhají nápravy nesprávného ocenění, v praxi především předkládáním znaleckých posudků oceňujících odňaté pozemky a dokumentace, která prokazuje

---

<sup>38</sup> „Cílem takového postupu bylo přimět Pozemkový fond a následně SPÚ k „přecenění“ nároků, tedy ke stanovení jiné (výhradně mnohem vyšší) hodnoty nevydaných pozemků...“ [vyjádření Vlády ČR ze dne 15.1.2018 k návrhu skupiny 18 senátorů na zrušení některých ustanovení zákona č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který vyústil ve vydání nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 19. 6. 2018, sp.zn. Pl. ÚS 35/17]

správnost závěrů v posudcích uvedených. Výraz „přecenění“ není rovněž vhodný proto, že s sebou nese určitou negativní implikaci, že se oprávněná osoba snaží dosáhnout „zhodnocení“ svého nároku s čistě spekulativním záměrem.

Jakkoli je výstižnějším pojmem například pojem „řádné ocenění“ restitučního nároku, pro soulad s uváděnou judikaturou a v praxi se vyskytujícím pojmoslovím doufám, že čtenář práce promine užití pojmu „přecenění“ na některých místech v této práci.

Tato část práce se v první kapitole věnuje sporům o charakter odňatých nemovitostí, jelikož tento charakter je určujícím prvkem výše restitučního nároku. Pozemky jsou oceňovány dle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Pozemky stavební jsou oceňovány mnohem vyšší cenou než pozemky zemědělské.

Druhá kapitola této části pojednává o specifickém a zvláštním druhu restitučních sporů, kterým jsou spory o adekvátnost zákonem stanovené výše náhrady, ve kterých oprávněné osoby brojí přímo proti dostatečnosti zákonného ocenění stanoveného ve vyhlášce č. 182/1988 Sb. o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

### **3.1 Spory o výši restitučního nároku oprávněné osoby**

Spory o výši restitučního nároku oprávněné osoby lze rozdělit na dvě typizované skupiny.

V případě první skupiny jde o spory, kde spornou skutečností je v nich charakter odňatých nemovitostí. Druhou skupinou jsou nově Ústavním soudem ČR aprobované spory, ve kterých se oprávněné osoby dožadují řádného ocenění jejich nároku za účelem vyplacení finanční náhrady, kde však řádné ocenění nevyplývá z nesprávně určeného charakteru odňatých nemovitostí, ale z jiné skutečnosti, především neadekvátnosti zákonného ocenění jako takového.

### 3.1.1 Spory o charakter odňatých nemovitostí

Tyto spory, svým charakterem spory náhradové (spornou skutečností je zde výše restitučního nároku plynoucí z rozhodnutí o nevydání odňatých nemovitostí, nikoli navrácení odňatého majetku) mají svůj původ v historických skutečnostech, které se týkají odňatých pozemků. V některých případech totiž došlo k odnětí zemědělské půdy, následné změně charakteru pozemku na pozemek stavební a jeho reálné zastavění, případně dokonce k odnětí pozemku, určeného soudobou územně plánovací dokumentací<sup>39</sup> k zastavění, jako pozemku zemědělského. Oprávněné osoby pak mnohdy pociťují křivdu v ocenění odňatých pozemků jako pozemků zemědělských, tedy cenou mnohonásobně nižší, než jakou by měl odňatý pozemek stavebního charakteru.

Již v § 11a odst. 13 zákona o půdě stanoví, že pozemky zařazené do veřejné nabídky se ocení podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., přičemž pokud jsou pozemky platnou územně plánovací dokumentací určeny k zastavění, mají být oceněny jako pozemky stavební.

Tuto podmínku existence platné územně plánovací dokumentace je však třeba dle judikatury NS (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.11.2009, sp. zn. 28 Cdo 4592/2008) aplikovat i na pozemky odňaté a v souladu s rozhodnutím pozemkového úřadu nevydané. Pokud tedy byly pozemky odňaty za účelem výstavby nebo byly určeny k zastavění, je třeba je ocenit jako pozemky stavební, navzdory tomu, že jejich charakter byl v katastru nemovitostí ke dni odnětí veden jako zemědělský.

Stavební charakter odňatých nemovitostí lze dle konstantní judikatury (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015, rozhodnutí Nejvyššího soudu

---

39 Územní plán, směrný územní plán, zastavovací plán apod.

ČR ze dne 13. 3. 2012 aj.) prokázat dvěma způsoby, případně jejich kombinací. Těmito způsoby jsou:

- a) doložení platné územně plánovací dokumentace, která odňaté pozemky ke dni jejich přechodu na stát považuje za pozemky stavební; nebo
- b) doložení konkrétního správního rozhodnutí, datovaného před, nebo ke dni přechodu odňatých pozemků na stát, ze kterého je patrné určení pozemků k výstavbě.

Výše uvedené však neznamená, že oprávněné osoby mají nárok na ocenění odňatého pozemku dle jeho charakteru k jakémukoli jinému datu, než je datum jeho přechodu na stát. Taková argumentace oprávněných osob opakovaně neobstála při přezkumu českými soudy, včetně ÚS, který ve svém nálezu ze dne 21.5.2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/2012 uvedl často citovaný výrok: „... nelze počítat s navýšením ceny pozemku, k němuž došlo po změně jeho charakteru v důsledku jeho zastavění po přechodu na stát nebo právnickou osobu bez přičinění původního vlastníka.<sup>40</sup>

Výše uvedené bohužel často nesprávně cituje i pozemkový úřad jako žalovaný ve sporech, kde oprávněná osoba předloží v době odnětí platnou územně plánovací dokumentaci nebo správní rozhodnutí, ze kterého je patrné, že odňaté pozemky byly určeny k zastavění již v době jejich přechodu na stát.

NS opakovaně nabádá soudy k použití flexibilního přístupu při hodnocení výše uvedených listin prokazujících stavební charakter pozemků v době jejich odnětí. Tato flexibilita může dle NS spočívat například v nelpění na nutnosti předložit konkrétní správní rozhodnutí, ze kterého je patrné určení pozemků k výstavbě (výstižně např. rozhodnutí NS ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015) nebo v schovívavém hodnocení nepřímého dokazování platnosti územně plánovací dokumentace, která tak může být prokázána i dalšími důkazy, které osvědčují její platnost (rozhodnutí NS ze dne 3. 2. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1400/2004).

---

40 Nález Ústavního soudu ČR ze dne 21.5.2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/2012



### 3.1.2 Spory o adekvátnost zákonem stanovené výše náhrady

Zvláštním druhem restitučních sporů jsou spory o adekvátnost zákonem stanovené výše náhrady. Jejich specifikem je nejen jejich nízký počet, ale i primární záměr nerespektovat zákonnou výši náhrady (stanovenou dle vyhlášky ministerstva financí, cen a mezd České socialistické republiky ze dne 13. října 1988 č. 182/1988 Sb. o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků) a pokoušet se soudním rozhodnutím dosáhnout prolomení zákonem stanovených cen za odňaté pozemky.

Takovým pokusem byl i spor, jenž vyústil v již zmíněný náleží ÚS ze dne 21.5.2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/2012. V uvedeném náleží stěžovatelé argumentovali tak, že vzhledem k tomu, že náhradní pozemky jsou oceňovány dle oceňovacího předpisu platného ke dni účinnosti zákona o půdě, měl by charakter odňatých pozemků být posuzován ke stejnému datu.

Tyto pokusy však v praxi obecně selhávaly (částečnou výjimkou je rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 5. listopadu 2002 ve věci stížnosti č. 36548/97 Pincová a Pinc proti České republice, ve kterém však není výslovně konstatována absolutní nepřijatelnost vyhláškou stanovené ceny) až do přelomového náleží ÚS ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16. Tento náleží poprvé doslova „otevřel dveře“ pro přehodnocení správné výše nároku mimo hodnoty stanovené výše zmíněnou vyhláškou.

Stěžovatelky se v tomto sporu domáhaly vyplacení finanční náhrady ve výši přesahující cenu odňatých pozemků platnou ke dni 24. června 1991 podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb. Protože tento nárok stěžovatelek nebyl uspokojen, domáhaly se zaplacení částky 1.500.000,- Kč každé z nich (celkem 3.000.000,- Kč) s příslušenstvím.

Obecné soudy nároky stěžovatelek (žalobkyň) v souladu s tehdejší judikaturou zamítly, stejně jako NS, který zhodnotil, že vyhovění nároku žalobkyň by vedlo k porušení zákona o půdě, který ve svém ust. § 16 odst. 1 a § 28a stanoví, že náhradu lze poskytnout jen v rozsahu stanoveném zákonem o půdě.

Následně ale plénum ÚS poměrně nečekaně rozsudky obecných soudů zrušilo s odkazem na nesprávný výklad smyslu a účelu finanční náhrady poskytované na základě zákona o půdě a rovněž poukázalo na přepjatý formalismus ve výkladu obecných soudů, jehož důsledkem bylo v tomto sporu porušení čl. 36 odst. 1 Listiny, tedy práva na soudní ochranu stěžovatelek. Plénum ÚS následně prezentovalo vlastní, nové úvahy na téma výše finanční náhrady poskytované oprávněným osobám. Jedním z důvodů pro takový obrat judikatorních závěrů mohla být i v té době očekávaná restituční tečka. Ve zmíněném nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16 ÚS uvedl: „*Poté, co dne 1. července 2018 nabude účinnosti novela zákona o půdě provedená zákonem č. 185/2016 Sb., navíc oprávněné osoby, kterým nelze vydat pozemek, již nebudou moci získat pozemek náhradní, ale jen finanční náhradu podle § 16 odst. 1 a § 28a zákona o půdě.*“<sup>41</sup>. Uvedenou restituční tečku však ÚS o necelý rok později zrušil nálezem ze dne 19. června 2018, sp. zn. Pl. ÚS 35/17.

Ústavní soud obecně konstatoval, že současné poskytování finanční náhrady (nevyjadřoval se tedy k výši restitučního nároku obecně, ale pouze k vyplácení finanční náhrady) v cenách platných k 24. 6. 1991 je nepřijatelné z hlediska smyslu restitučních předpisů, tedy alespoň částečné nápravy křivd spáchaných právním předchůdcem České republiky na oprávněných osobách či jejich předcích.

Konkrétně dle ÚS finanční náhrada nemusí být ve výši aktuální tržní ceny předmětné nemovitosti, měla by však kompenzovat zmírnění křivd, ke kterému by došlo, pokud by byla nemovitost oprávněným osobám vydána. Dále se vyjádřil k výkladu § 28a zákona o půdě tak, že

---

41 Nález Ústavního soudu ČR ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16

vzhledem k rozdílu mezi cenami platnými k 24. 6. 1991 a aktuální tržní hodnotou, je třeba toto ustanovení vykládat tak, že v závislosti na konkrétních okolnostech může být zákonem stanovená cena zvýšena, právě s přihlédnutím k rozdílu cen k roku 1991 a v současnosti. Výsledná finanční náhrada by tak měla být i s ohledem na účel zákona o půdě „přiměřená a rozumná“.

Výše uvedené závěry způsobily nejen přelom v té době vedených sporech o výši finanční náhrady poskytované oprávněným osobám, ale také vyvolaly vznik nových žalobpodávaných oprávněnými osobami, které se na tento nálezn odvolávají.

Ačkoli lze souhlasit se závěry ÚS ohledně neadekvátnosti výše finanční náhrady odvíjející se od více jak čtvrt století staré oceňovací vyhlášky, jen těžko lze tuto přiměřenou a rozumnou výši finanční náhrady spolehlivě určit, když se ÚS jasně nevyjádřil k metodám, které by měly být použity při správném ocenění výše finanční náhrady. Z odůvodnění nálezu ÚS lze pouze seznat, že hodnota finanční náhrady, která by byla přiměřená a rozumná, je nižší než současná tržní hodnota a vyšší než zákonem stanovené ocenění k 24. 6. 1991.

Tento z mého pohledu nedostatečný výklad je tak pro právní jistotu oprávněných osob poměrně nešťastný. Restituční spory jsou už tak pro rozhodování obecných soudů komplexní záležitosti. Pokud tedy ÚS vydá nálezn, ve kterém zásadním způsobem mění dosavadní závěry judikatury týkající se výše finanční náhrady poskytované oprávněným osobám, bylo by vhodné uvést alespoň základní mantinely nebo metodiku pro výpočet takové výše. Nutno však mít na paměti, že ÚS není součástí obecné soustavy soudů a nemá fungovat jako poslední instance ve sporech, ani není institucí, která by měla sama vytvářet postupy v soudních řízeních uplatňované. Je tedy s největší pravděpodobností na obecných soudech, aby se k této změně do té doby ustálené judikatury odpovědně postavily a výši takové přiměřené náhrady stanovily samy. Jak pro oprávněné osoby, tak pro obecné soudy bude nepochybně obtížné nalézt „zlatou střední cestu“ pro stanovení výše finanční náhrady poskytované oprávněným osobám. Bohužel se proto

v praxi bude ještě několik let čekat na další stanovisko ÚS, které posvětlí rozsudky obecných soudů reflektující předmětný nález a poskytne tak „návod“ pro méně odvážné soudce.

Právě toto prodlení (byť nezpůsobené formálně chybou ÚS, který opakovaně uvádí, že není soudem „poslední instance“, k čemuž však v praxi dochází) v už tak protahované problematice restitucí zemědělského majetku osobně považuji za chybu ÚS. Ve vlastní praxi se s oprávněnými osobami často setkávám. Jde často už o potomky původních oprávněných osob, které v mezidobí od uplatnění restitučního nároku zemřely, nebo z důvodu pokročilého věku převedly svůj nárok na své děti a příbuzné, kteří jsou dnes nezřídka rovněž v důchodovém věku. Na základě osobní zkušenosti dodávám, že ve většině případů zdlouhavost celého procesu uspokojení nároku oprávněných osob nepramení z jejich neaktivity, jak často uvádí pozemkový úřad.<sup>42</sup>

Více jak čtvrt století poté, co nastala platnost zákona o půdě a dalších restitučních předpisů, nelze považovat jakékoli zdržení nápravy křivd způsobených bývalým režimem za přijatelné.

---

42 Blíže např. vyjádření Státního pozemkového úřadu k návrhu skupiny 18 senátorů na zrušení shora specifikovaných ustanovení zákona č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který vyústil ve vydání nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 19. 6. 2018, sp.zn. Pl. ÚS 35/17

## **4. Spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví**

### **České republiky**

Posledním typem v této práci řešených sporů jsou spory o vydání náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky. Jde o spory, jejichž podstatou je nárok oprávněných osob na vydání pozemku ve vlastnictví České republiky a správě pozemkového úřadu. Přelomový náleží Ústavního soudu ČR ze dne 4.3.2004, sp.zn. III. ÚS 495/02 oprávněným osobám umožnil uspokojit jejich restituční nárok mimo veřejné nabídky vypsané pozemkovým úřadem a pro uspokojení svého nároku si vybrat z pozemků ve vlastnictví České republiky a správě pozemkového úřadu takový pozemek nebo pozemky, které jejich restituční nárok adekvátně uspokojí.

Tato část práce se v první kapitole věnuje nálezu ÚS ze dne 4.3.2004, sp.zn. III. ÚS 495/02. Druhá a třetí kapitola volně navazuje na kapitolu první, jelikož pojednává o problematice pojmů „liknavost a svévole“ a „vhodnost pozemku“, což jsou zásadní pojmy s nimiž se lze setkat při posouzení možnosti vydání náhradního pozemku mimo veřejnou nabídku. Přitom skutečnost „liknavosti a svévole“ ze strany pozemkového úřadu vůči oprávněným osobám jako hmotněprávní předpoklad úspěšnosti žaloby oprávněných osob byla vyslovena již ve zmíněném nálezu ÚS sp.zn. III. ÚS 495/02 ze dne 4.3.2004.

#### **4.1. Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 495/02**

Společně s nálezy ÚS ohledně tzv. první restituční tečky a nově ohledně tzv. druhé restituční tečky<sup>43</sup> jde v případě nálezu ÚS ze dne 4.3.2004, sp. zn. III. ÚS 495/02 o nejdůležitější rozhodnutí v restitučních sporech vůbec.

Právo vybrat si konkrétní náhradní pozemek mimo veřejnou nabídku původní zákonná úprava (tj. ke dni 4.3.2004) oprávněným osobám nepřipouštěla (a dokonce ani platná úprava,

---

43 Nálezy Ústavního soudu ČR sp. zn. Pl. ÚS 6/05 a Pl. ÚS 35/17

zmíněnému nálezu a dalším následným rozhodnutím obecných soudů i ÚS navzdory, takovou možnost nepřipouští). Záměrně opomím úpravu obsaženou v zákoně o půdě do dne 13. 4. 2006, ve které byla zákonem připouštěna možnost uspokojení restitučního nároku vydáním náhradních pozemků na přímou žádost oprávněné osoby o převod konkrétního pozemku ve vlastnictví státu a správě pozemkového úřadu. Tato možnost totiž nejenže zcela závisela na vůli pozemkového úřadu, resp. příslušné komise<sup>44</sup>, ale od 15.8.1998, kdy vešly v platnost *Metodické pokyny PF ČR platné k 15.8.1998*, pozemkový úřad preferoval převody dle jím zveřejňované veřejné nabídky náhradních pozemků. Uvedený způsob převodu, spočívající v přímé žádosti oprávněné osoby o převod konkrétního pozemku, nepovažuji za relevantní, jelikož jeho prostřednictvím bylo v praxi uspokojeno jen nepatrné množství oprávněných osob, ale také proto, že nesouhlasím s jeho úpravou, která poskytovala prostor pro libovůli ze strany pozemkového úřadu – realizace takového převodu závisela pouze na vůli pozemkového úřadu, resp. příslušné komise. Nejedná se tedy o právo vybrat si náhradní pozemek ze strany oprávněných osob v pravém slova smyslu, když oprávněná osoba nemůže toto právo efektivně vymáhat.

Ve sporu, který vyústil v nález ÚS ze dne 4.3.2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, se stěžovatelky (žalobkyně) domáhaly uložení povinnosti vydat jimi určený pozemek ve vlastnictví České republiky a správě pozemkového úřadu nebo uzavření dohody o bezúplatném převodu předmětného pozemku.

Pozemkový úřad (v souladu s výše uvedenou kritikou) namítal, že takový převod by byl uskutečnitelný jen na základě shodné vůle pozemkového úřadu a oprávněných osob. Takové shodné vůle se však v tomto případě nedostávalo, jelikož pozemkový úřad s převodem nesouhlasil. Tehdy platné znění zákona o půdě dle pozemkového úřadu rovněž nezakládalo právo na poskytnutí konkrétního pozemku, a proto pozemkový úřad v těchto věcech postupuje dle svých metodických pokynů.

---

44 „Komise pro převody pozemků z vlastnictví státu“ vzniklé na základě metodických pokynů pozemkového úřadu

Obecné soudy nárok stěžovatelek zamítly s tím, že zákonná úprava nepřiznává oprávněným osobám právo na vydání konkrétního majetku. Fakticky tak potvrdily, že oprávněné osoby - žadatelky mají právo pouze požádat pozemkový úřad o převod konkrétních pozemků. I v tomto stanovisku spatřoval následně ÚS ve svém nálezu porušení práva stěžovatelek podle čl. 1 odst. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě (viz níže).

ÚS si v rámci přezkumu rozhodnutí v dotyčné věci opatřil kontrolní závěr obsažený ve Věstníku Nejvyššího kontrolního úřadu, 2003, ze kterého vyvodil závěry o pochybení pozemkového úřadu při aplikaci § 11 odst. 2 zákona o půdě. Na základě kontrol prováděných na přelomu let 2002 a 2003 Nejvyšší kontrolní úřad ČR v kontrolním závěru, části týkající se restitucí zemědělského majetku, nevybíravě kritizoval postupy pozemkového úřadu, které pro jejich výmluvnost cituji: „... *Fond převáděl s odvoláním na ustanovení § 11 odst. 2 bezúplatně jiné pozemky na osoby, které nemají podle zákona č. 229/1991 Sb. status oprávněné osoby. ... Převody byly realizovány ... i mimo tzv. veřejnou nabídku. ... Fond při prodeji státní půdy porušil povinnosti správce nemovitostí ve vlastnictví státu ... Fond upřednostnil prodej státní půdy před vypořádáním nároků oprávněných osob v rámci restitucí. ... Stát prostřednictvím Fondu prodává zemědělskou půdu za minimální cenu, a to přesto, že závazky státu vyplývající z restitučních zákonů nejsou splněny.*“<sup>45</sup>

ÚS se nejprve k postavení stěžovatelek a státu vyslovil tak, že zdůraznil roli státu v restitucích jako dlužníka, který navíc, pokud vystupuje v jiných závazkových vztazích jako věřitel, je často v postavení věřitele privilegovaného. Je tedy (dle ÚS) nemyslitelné, aby stát, který disponuje mohutným exekutivním aparátem, nenesl odpovědnost za prodlení s plněním svých závazků jako každý jiný dlužník. Oprávněné osoby dále, navzdory názoru odvolacího soudu (v tomto případě Městského soudu v Praze, rozhodnutí ze dne 6. 5. 2002 ve věci sp. zn. 20 Co 145/2002), mohou splnění nároku vymáhat soudně. Vůle pozemkového úřadu je přímo

---

<sup>45</sup> „02/14 *Nemovitý majetek státu ve správě Pozemkového fondu České republiky*“, Věstník Nejvyššího kontrolního úřadu, 2003

odvozena od vůle státu a úřad proto nemůže (navzdory metodikám) postupovat jinak než stát a nesmí své věřitele zkracovat a mařit jejich uspokojení např. zbavováním se majetku, který by jinak mohl být užít na uspokojení nároku oprávněných osob. ÚS tuto úvahu a část odůvodnění příleřhavě zakončil větou: „*Co platí pro obecného dlužníka, musí platit i pro stát.*“<sup>46</sup>

Výše uvedené úvahy o postavení oprávněných osob a pozemkového úřadu pak ÚS shrnul v závěru, ve kterém vyslovil, že: „*Libovůle či liknavost při přidělování pozemků je protiprávní a protiprávnímu jednání nelze poskytnout soudní ochranu. Žaloba domáhající se vydání konkrétního pozemku může představovat jediný prostředek obrany proti libovůli.*“<sup>47</sup> Závěrem nálezu tedy ÚS nejenže konstatoval nepřijatelnost zmíněného postupu pozemkového úřadu, který, byť v souladu se zákonem, zkracuje oprávněné osoby a maří možnost uspokojení jejich nároků, ale i přiznal oprávněným osobám v takovém případě možnost domáhat se uspokojení jejich nároku soudní cestou.

Výše uvedené závěry ÚS jsou v restitučních sporech druhými nejčastěji citovanými závěry<sup>48</sup> a jejich dopad na proces uspokojování restitučních nároků oprávněných osob je nesmírný. Právě v tomto nálezu zmíněné pojmy „liknavost“ a „svévole“ (pozemkového úřadu) daly vzniknout velkému počtu dalších sporů, kterým se věnuje následující kapitola.

## **4.2. Liknavost a svévole**

Existence liknavosti a svévole, pojmů zmíněných již v předešlé kapitole 4.1 této práce, ale především v nálezu ÚS ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02, je základní podmínkou pro uznání nároku oprávněné osoby na vydání konkrétního náhradního pozemku. Takový nárok je uplatňován žalobou o nahrazení projevu vůle. Liknavost a svévole jsou uváděny společně jako jeden pojem a v judikatuře nejsou vykládány jako dvě jednotlivé podmínky, které by musely být

---

46 Nález Ústavního soudu ČR ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02

47 Ibid.

48 Nejčastěji citovaným je nález Ústavního soudu ČR ve věci zrušení tzv. „první restituční tečky“ ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05



jednotlivě splněny, nýbrž jako poměrně abstraktní soubor několika skutečností, či v ojedinělých případech jedna velmi závažná skutečnost, ke kterým došlo v rámci restitučního procesu týkajícího se konkrétní oprávněné osoby, nebo skupiny osob (zpravidla rodiny). Dále v textu budou tyto pojmy pro přehlednost společně uváděny - vzhledem k výše uvedenému - jako „liknavost“.

Ačkoli jde převážně o skutečnosti negativního charakteru, konkrétně jednání pozemkového úřadu s oprávněnými osobami, nelze jednoduše uzavřít, že se týkají pouze činnosti pozemkového úřadu. V následujících podkapitolách jsou uvedeny nejčastější příklady liknavosti, relevantní judikáty a další okolnosti zakládající existenci této skutečnosti.

#### **4.2.1 Liknavost způsobená nesprávným oceněním restitučního nároku**

Jednou z nejčastěji uváděných skutečností, na základě kterých mají oprávněné osoby za to, že postup pozemkového úřadu byl vůči nim liknavý, je nesprávné ocenění jejich restitučního nároku.

Příkladem rozhodnutí, ve kterém byla tato skutečnost uznána za dostatečně významnou ke konstatování liknavého postupu pozemkového úřadu je usnesení NS ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4480/2016, ve kterém NS mimo jiné i kritizoval setrvávání pozemkového úřadu na svém ocenění navzdory rozhodnutí soudů. V předmětném usnesení NS zmiňuje v této době (konec roku 2016) již ustálenou judikaturu a poukazuje na faktické ztížení či dokonce znemožnění účasti oprávněné osoby ve veřejných nabídkách pozemkového úřadu, a to právě z důvodu neuznání správné výše restitučního nároku. Ve veřejných nabídkách oprávněné osoby, které projeví zájem o nabízené pozemky/pozemek, získávají pozemek, pokud jiná oprávněná osoba nenabídne vyšší cenu, kterou je ochotna za pozemek zaplatit. V případě nabídek stejné výše jsou oprávněné osoby vyzvány k navýšení nabídky. Proto by oprávněná osoba, která by se veřejné nabídky účastnila s nesprávně oceněným nárokem, byla v nabídce hrubě znevýhodněna

oproti jiným oprávněným osobám. Takový postup ze strany pozemkového úřadu lze dle judikatury NS (i ÚS) jednoznačně označit za liknavý.

#### **4.2.2 Liknavost způsobená délkou restitučního řízení**

Další uváděnou skutečností na základě které mají oprávněné osoby za to, že postup pozemkového úřadu byl vůči nim liknavý, je délka restitučního řízení. Bohužel oprávněné osoby často kritizují délku řízení i v případech, kdy pozemkový úřad není viníkem – jedná se kupříkladu o řízení ohledně velkého množství pozemků, ve kterém vystupuje velký počet oprávněných a povinných osob. Na druhou stranu jsem v praxi osobně pracoval s případy oprávněných osob, v kterých pozemkový úřad začal o některých odňatých pozemcích rozhodovat teprve až po více jak 20 letech po řádném uplatnění nároku oprávněnými osobami a to navzdory aktivní spolupráci oprávněných osob s pozemkovým úřadem.

Jedním z rozhodnutí, ve kterých je délka restitučního řízení kritizována, je usnesení NS ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3976/2017-247. V tomto usnesení NS souhlasil se závěry odvolacího soudu, který označil postup pozemkového úřadu jako liknavý. V tomto sporu se pozemkový úřad dle závěrů NS ocitl v mnohaletém prodlení s plněním svých závazků vůči oprávněným osobám, když deklaroval jejich nárok (přes aktivní přístup oprávněných osob) až v roce 2014 a mezi lety 2006 až 2012 byl v jejich věci zcela nečinný. Pokud za takových podmínek nebyla stále uspokojena většinová část nároku oprávněných osob (v daném případě šlo zhruba o jednu čtvrtinu celého nároku), nelze dle NS po oprávněných osobách spravedlivě požadovat další účast ve veřejných nabídkách a je na místě vyhovět jejich žalobě o nahrazení projevu vůle. Nejvyšší soud zmínil mj. i neadekvátnost a nezpůsobilost veřejné nabídky uspokojit nárok žalujících oprávněných osob, kterou shledaly soudy nižšího stupně.

K výše uvedenému je však nutné dodat, že samotná délka restitučního řízení však zpravidla liknavost pozemkového úřadu nezakládá. V tomto, stejně jako v jiných podobných

sporech, byla „druhou podmínkou“ právě aktivita oprávněné osoby při uspokojování restitučního nároku ve formě účasti ve veřejných nabídkách. Pouze ve zcela flagrantních případech nečinnosti pozemkového úřadu si lze představit, že by liknavost byla dána pouze délkou samotného restitučního řízení, ve kterém byla oprávněná osoba zcela pasivní. Soudní rozhodnutí, které by se takového případu týkalo a ve kterém by bylo rozhodnuto ve prospěch oprávněné osoby navzdory absenci její aktivity v restitučním řízení, však – dle mých znalostí – (zatím) neexistuje.

### **4.2.3 Podmínka aktivity oprávněné osoby**

Jak je nastíněno v předchozí podkapitole a úvodu do této kapitoly jako takové, liknavost pozemkového úřadu nelze v drtivé většině sporů konstatovat, pokud schází aktivní přístup oprávněné osoby. Jedná se ve své podstatě o potvrzení skutečnosti, že neuspokojení restitučního nároku nebylo způsobeno nedostatkem spolupráce a aktivity na straně oprávněné osoby. V případě, že se oprávněná osoba neúčastnila veřejných nabídek, nevyzvala pozemkový úřad k řádnému ocenění s přiloženými podklady apod., nelze postup pozemkového úřadu považovat za liknavý (viz např. usnesení NS ze dne 16. 7. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2143/2014).

Za nejvýznamnější projev aktivity oprávněné osoby lze pokládat především její účast ve veřejných nabídkách (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1867/2015). V některých případech však judikatura stanovila, že účast oprávněné osoby není vůbec třeba. Jde především o případy, kdy zákonné vypořádání nároku oprávněných osob prostřednictvím veřejné nabídky bylo postupem pozemkového úřadu natolik ztíženo, že po oprávněných osobách nebylo možné spravedlivě požadovat účast ve veřejných nabídkách (usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 12. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2597/2015, výše zmíněné usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4480/2016 aj.) V praxi se jedná především o postup, při kterém pozemkový úřad neuzná správné ocenění nároku

oprávněné osoby (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3576/2016), v omezené míře pak obecná nedostatečnost veřejné nabídky (např. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 12. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2597/2015) nebo prodlení s uspokojením nároku způsobené nepřiměřeně dlouhou dobou rozhodování o restitučním nároku oprávněné osoby.

### **4.3. Vhodnost náhradního pozemku**

Významným kritériem pro úspěšnost žaloby na nahrazení projevu vůle ve vztahu ke konkrétním náhradním pozemkům je vhodnost takových pozemků k vydání oprávněné osobě. Samotný pojem vhodnosti náhradních pozemků je ve svém významu pro restituční spory spojen s účelem zákona o půdě, tedy mj. s obnovením vztahu oprávněných osob k zemědělské půdě. Pojem jako takový není v zákoně o půdě zakotven a vychází tedy plně z rozhodovací praxe soudů.

Zásadu vhodnosti náhradního pozemku přiléhavě popsal NS ve svém nedávném rozsudku ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 403/2018. V tomto rozsudku uvedl NS některá nejčastější kritéria vhodnosti náhradního pozemku. Mohou jimi být např. zatížení pozemku právy třetích osob. Takové zatížení by následně omezovalo oprávněnou osobu, která by pozemek nabyla. Dalšími kritérii může být zákaz převodu zákonem (např. zastavení pozemku, vojenský újezd aj.), zemědělská obhospodařovatelnost pozemku, či vznik problémů při hospodaření na pozemku. Ve druhé části svého rozsudku NS výmluvně shrnul a odůvodnil své úvahy, dle kterých si oprávněná osoba, ač vůči ní pozemkový úřad postupoval liknavě, nemůže zvolit zcela libovolný pozemek z vlastnictví státu a ve správě pozemkového úřadu. Oprávněná osoba, stejně jako soudy, které o jejím návrhu rozhodují, tak musí brát v potaz jak naplnění účelu zákona o půdě, tak všeobecnou snahu restitucemi zemědělského majetku nezpůsobit újmu třetím osobám, čímž by v extrémních případech mohlo docházet ke způsobování dalších majetkových křivd.

## Závěr

Tato diplomová práce se zabývala problematikou restitučních sporů dle zákona o půdě.

Tématu restitucí zemědělského majetku se věnuje poměrně malý počet advokátů a akademiků, kteří se často na tuto agendu přímo specializují, především z důvodu její obsáhlosti a specifické úpravě, vycházející silně ze soudní praxe. Přesto jsou restituce zemědělského majetku tématem velmi nosným a v posledních více jak dvaceti letech významným pro české právní prostředí. Nedávné zrušení druhé restituční tečky nálezem ÚS nebo kritika výše finanční náhrady z roku 2017 ze strany ÚS dávají tušit, že se konec restitucím zemědělského majetku ještě neblíží.

Smyslem této diplomové práce bylo mj. poskytnout čtenáři dostatečný náhled do problematiky, aby si mohl utvořit svůj vlastní úsudek o této kontroverzní problematice. Jak vyplývá z textu, nelze poukazovat pouze na zvlášť státu nebo pozemkového úřadu, ale je třeba vzít v potaz i často spekulativní záměry současných restituentů, resp. často jejich potomků.

Osobně si myslím, že problematika restitucí zemědělského majetku se bude v českém právním prostředí objevovat minimálně ještě následující desetiletí. Z mého pohledu je tomu tak mj. i kvůli nedůslednosti zákonodárce při tvorbě a novelizaci příslušných předpisů. Kdyby zákonodárce řádně upravil a specifikoval smysluplný způsob vypořádání restitucí (jako se tomu stalo například ve Slovenské republice, jejíž úprava sice vychází z české, ale postup při vydávání náhrad oprávněným osobám je mnohem podrobněji upraven), nemuselo by dojít k „tvorbě“ nových postupů při vypořádávání restitucí Ústavním soudem a Nejvyšším soudem.

Účel zákona o půdě spočívající ve zmírnění křivd napáchaných minulým režimem, obnovení vztahu k půdě a zvýšení zájmu o drobné zemědělství se možná nikdy nepodaří zcela naplnit, ale i s pomocí judikaturou utvořené konstantní rozhodovací praxe snad dojdou oprávněné osoby, v případě že o to budou usilovat, alespoň dostatečného uspokojení svého nároku a zhojení způsobených křivd.

## Seznam použitých zkratek

ÚS	Ústavní soud České republiky
Zákon o půdě	Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
SPÚ	Státní pozemkový úřad
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
o.s.ř.	Zákon č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád
NS	Nejvyšší soud České republiky

## Seznam použité literatury a pramenů

### Monografie, publikace, sborníky

HENDRYCH, Dušan, BĚLINA, Miroslav, FIALA, Josef, ŠÁMAL, Pavel, ŠTURMA, Pavel, ŠTENGLOVÁ, Ivana, KARFÍKOVÁ, Marie a kol. Právní slovník. 3.vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1

BĚLINA, Miroslav, Jan PICHRT a kol. Pracovní právo. 7. doplněné a podstatně přepracované vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-667-8.

BALÁK, František, DES, Zdeněk, SPÁČIL, Jiří. K pojmu „stavba“ z hlediska občanskoprávního v judikatuře posledních let. Soudní rozhledy. 1998

Nemovitý majetek státu ve správě Pozemkového fondu České republiky, Věstník Nejvyššího kontrolního úřadu, 2003

### Internetové zdroje

Státní pozemkový úřad: [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)

Nejvyšší soud ČR: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

Ústavní soud ČR: [www.usoud.cz](http://www.usoud.cz)

Nakladatelství C. H. Beck s.r.o.: [www.beck-online.cz](http://www.beck-online.cz)

### Judikatura

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 28. 6. 2005, Pl. ÚS 24/04

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 8. 3. 2011, sp. zn. IV ÚS 99/08

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 10. 2016, sp.zn. 28 Cdo 1992/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 20. 2. 2018, sp. zn. II. ÚS 1226/17

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 10. 6. 1999, sp. zn. IV. ÚS 126/97

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 11. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1189/2010

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 4. 2014, sp. zn. 28 Cdo 444/2014

Nález Ústavního soudu ČR ze dne 19. 7. 2018, sp. zn. Pl. ÚS 35/17

Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7 č. j. 4 C 59/2000-17

Rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 20 Co 145/2002-47  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 4. 3. 2004, sp. zn. III. ÚS 495/02  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 2. 6. 1994, sp. zn. IV. ÚS 51/94  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 12. 2016, sp. zn. 28 Cdo 5554/2016  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 17. 9. 1996, sp. zn. I. ÚS 168/95  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 22. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2299/13  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 14. 7. 2005, sp. zn. I. ÚS 167/03  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 9. 10. 1995, sp. zn. IV. ÚS 85/95  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 4. 4. 2012 sp. zn. I. ÚS 2758/10  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 12. 3. 2013 sp. zn. I. ÚS 1550/13-2  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. I. ÚS 754/01  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. I. ÚS 754/01  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 11. 2012, sp. zn. 28 Cdo 898/2012  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 14. 6. 2000, sp. zn. II. ÚS 78/98  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 1. 2014, sp. zn. 28 Cdo 3091/2013  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 1. 2016, sp. zn. 28 Cdo 685/2015  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 2. 11. 1994, sp. zn. II. ÚS 75/94  
Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. 1. 1994, sp. zn. 22 Ca 45/94  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 2. 6. 1994, sp. zn. IV. ÚS 51/94  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 11. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4592/2008  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 13. 3. 2012, sp. zn. 28 Cdo 127/2012  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 1974/2010  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 21. 5. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/2012  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1227/2015  
Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 2. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1400/2004  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 21. 5. 2013, sp. zn. IV. ÚS 1088/12-2  
Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 5. 11. 2002 ve věci stížnosti č. 36548/97 -  
Pincová a Pinc proti České republice  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 18. 7. 2017, sp. zn. II. ÚS 4139/16  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 9. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4401/2015  
Nález Ústavního soudu ČR ze dne 13. 12. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 6/05  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4480/2016  
Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 7. 2014, sp. zn. 28 Cdo 2143/2014



Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 10. 2015, sp. zn. 28 Cdo 1867/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 12. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2597/2015

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 3. 2017, sp. zn. 28 Cdo 3576/2016

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 10. 12. 2015, sp. zn. 28 Cdo 2597/2015

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 2. 2018, sp. zn. 28 Cdo 403/2018

## **Legislativa**

Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 184/2006 Sb., Zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě

Zákona č. 229/1991, o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

Důvodová zpráva k zákonu č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, č. 185/2016 Dz

Vyhláška Ministerstva financí, cen a mezd ČR č. 182/1988 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků, ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.

## **Ostatní zdroje**

Metodické pokyny SPÚ, svazek C, platné od 10.4.2013, Praha, Státní pozemkový úřad

Vyjádření Vlády ČR ze dne 15.1.2018 k návrhu skupiny 18 senátorů na zrušení shora specifikovaných ustanovení zákona č. 185/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který vyústil ve vydání nálezů Ústavního soudu ČR ze dne 19. 6. 2018, sp.zn. Pl. ÚS 35/17

## **Název práce v anglickém jazyce**

Restitutional disputes under Act 229/1991 Coll.

### **Abstrakt**

Tato diplomová práce se zabývá problematikou restitučních sporů dle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Důvodem pro zpracování tohoto tématu byla zkušenost autora diplomové práce s restitučními spory, rozsáhlost a soudní judikatury zabývající se touto problematikou. Práce se zabývá procesními aspekty restitučních sporů, ale i hmotněprávní stránkou, tvořenou jak zákonnou úpravou, tak bohatou soudní judikaturou.

Diplomová práce systematicky popisuje nejvýznamnější typy restitučních sporů – spory o vydání odňatých nemovitostí, spory o existence nároku oprávněných osob na náhradu za nemovitosti které nelze vydat, spory o správnou výši nároku oprávněných osob a spory o vydání konkrétních náhradních nemovitostí ve vlastnictví České republiky jako náhradu za nemovitosti které nelze vydat. Práce klade důraz na přelomovou i aktuální soudní judikaturu především Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ČR.

V práci se autor zamýšlí nad významem uvedené judikatury a dává judikaturní vývoj do souvislosti se změnami v zákonné úpravě a s obecným pohledem na restituce zemědělského majetku.

### **Klíčová slova**

restituce, restituční spor, restituce zemědělského majetku, zákon č. 229/1991 Sb.

## **Abstract**

This diploma thesis deals with the issue of restitution disputes according to Act No. 229/1991 Coll. on the regulation of ownership relations with land and other agricultural property.

The reason for this topic was the experience of the author of the diploma thesis on restitution disputes, scope and judicial jurisprudence dealing with this issue. The thesis deals with the procedural aspects of restitution disputes, as well as with the substantive law-making aspect of both legal regulation and rich judicial jurisprudence.

The diploma thesis systematically describes the most important types of restitution disputes - disputes about the restitution of original removed real estate, disputes about the existence of claims of entitled persons to compensation for immovable properties which can not be restituted, disputes about the correct value of claims of authorized persons and disputes about the grant of specific substitute real estates owned by the Czech Republic as a replacement for real estate that can not be restituted. The work emphasizes the breakthrough and current judicial jurisprudence of the Supreme Court of the Czech Republic and the Constitutional Court of the Czech Republic.

In the thesis, the author considers the importance of this case law and gives the case law a connection with the changes in the legal regulation and the general view of the restitution of agricultural property.

## **Keywords**

restitution, restitution dispute, restitution of agricultural property, Act No. 229/1991 Coll.