

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
PRÁVNICKÁ FAKULTA

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2012

Karel KUBEŠ

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE
PRÁVNICKÁ FAKULTA

Název diplomové práce:

**VÝVOJ POZEMKOVÉHO VLASTNICTVÍ
NA ÚZEMÍ ČR, ROLE A ZÁSAHY STÁTU**

Název v anglickém jazyce:

**Development of Landed Property on the Territory of Czech
Republic, Role and Interference of the State**

Vypracoval: Karel Kubeš

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

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně za použití zdrojů a literatury v ní uvedených. Současně prohlašuji, že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Písku dne 24.03.2012

.....

Poděkování:

Tímto děkuji vedoucímu diplomové práce váženému panu Doc. JUDr. Jaroslavu Drobníkovi, CSc. za odborné vedení, konzultace a všestrannou pomoc, kterou mi věnoval po celou dobu vypracování diplomové práce.

Obsah

1. Úvod.....	6
2. Půda a pozemkové vlastnictví.....	9
2.1. Vlastnické právo a vlastnictví obecně.....	9
2.2. Půda a její zvláštnosti.....	16
2.3. Pozemkové vlastnictví	22
3. Období od první pozemkové reformy do r. 1945.....	29
3.1. Účel, pojetí a příprava první pozemkové reformy	29
3.2. Provádění první pozemkové reformy.....	37
3.3. Výsledky první pozemkové reformy.....	45
3.4. Pozemkové vlastnictví v letech 1938-1945.....	49
4. Období druhé pozemkové reformy v letech 1945-1948	51
4.1. První etapa (konfiskace, rozdělení).....	51
4.2. Druhá etapa (revize první pozemkové reformy)	57
4.3. Třetí etapa (nová pozemková reforma).....	61
5. Socializace pozemkového vlastnictví po roce 1948.....	68
5.1. Vývoj pozemkového vlastnictví po roce 1948.....	68
5.2. Vlastnická práva k půdě v době socializace.....	72
5.3. Uživací práva k půdě v době socializace	77
6. Pozemkové vlastnictví po roce 1989.....	84
6.1. Restituce pozemkového majetku.....	84
6.2. Privatizace pozemkového majetku.....	91
6.3. Dosavadní výsledky restituce a privatizace	97
7. Závěr	104
Přílohy	110
Abstrakt	115
Zadání diplomové práce.....	117
Seznam použitých zdrojů	118

Motto:

Kdo obdělává svoji půdu,

nasytí se chlebem.

Příslaví: XXVIII, 19

(Ekumenický překlad Bible)

1. Úvod

Pro pozemkové vlastnictví, jako vlastnictví v právním smyslu, je na území dnešní České republiky symptomatické, že do jeho vývoje ve značné míře ingeroval stát. V minulosti – a zejména pak v uplynulém století – docházelo z jeho strany k mnoha závažným zásahům do vlastnického práva, vlastnictví pozemkové nevyjímaje.

Stát by měl být v demokratické společnosti ochráncem práv nabytých *bona fide*, garantem kontinuity právního řádu a předvídatelnosti práva. Zejména vlivem změn společenských a politických poměrů hrál však často v minulosti ve vztahu k pozemkovému vlastnictví roli opačnou. V předkládané diplomové práci se proto zabývám především čtyřmi nejpodstatnějšími obdobími, které byly předmětnými zásahy nejvíce dotčeny, a to obdobím první pozemkové reformy po roce 1918, obdobím druhé pozemkové reformy v letech 1945-1948, socializací pozemkového vlastnictví po roce 1948 a obdobím po roce 1989. Smyslem této diplomové práce je tedy především zodpovědět otázku, zda zásahy státu do pozemkového vlastnictví nepřekročily meze „živelnosti“, zda byly realizovány právně relevantním způsobem a zda tak byly z hlediska společenského i individuálního přínosem. V první kapitole práce jsou pro úvod do problematiky zařazeny podkapitoly, ve kterých se mj. zabývám vlastnickým právem a vlastnictvím obecně a kde zároveň analyzuji i specifika vlastnictví pozemkového.

Pozemkové vlastnictví jako právní kategorii lze chápat v objektivním a subjektivním smyslu. V objektivním smyslu zahrnuje soubor právních norem upravujících oprávnění vlastníka, v subjektivním smyslu pak jde o soubor vzájemně propojených dílčích práv vlastníka – zejména oprávnění v mezích

zákona předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a nakládat s ním¹. Tato oprávnění tvoří obsah vlastnického práva. Uvedené je možné s určitými specifiky vztáhnout i na vlastnictví pozemkové, jehož objektem jsou pozemky zapsané v katastru nemovitostí v podobě parcel, a to jako individualizované, prostorově vymezené části zemského povrchu.

Odezvou na vznik samostatného československého státu v roce 1918 a na změnu z této skutečnosti vyplývajících poměrů bylo spuštění první pozemkové reformy. Motivem byla snaha eliminovat nedostatek půdy na trhu a uspokojit hlad prostého venkovského obyvatelstva po ní. S koncem druhé světové války začalo docházet k dalšímu přerozdělování půdy, ve větším měřítku (druhá pozemková reforma). Nejprve byl konfiskován a rozdělován majetek nepřátel (první etapa), následně došlo z důvodu nespokojenosti s výsledky první pozemkové reformy k její revizi (druhá etapa). Nová pozemková reforma (jako třetí etapa druhé pozemkové reformy) již znamenala počátek realizace záměrů Komunistické strany Československa (dále jen „KSČ“), vycházející ze zásady „půda patří těm, kdo na ní pracují“. Socializace pozemkového vlastnictví po roce 1948 se projevila snahou upřednostňování státního socialistického vlastnictví před vlastnictvím soukromým. Vazby k půdě byly potlačovány, do popředí začaly vystupovat uživatelské vztahy.

Různé formy a druhy vlastnictví byly odstraněny až v období po roce 1989 s návratem k demokratickým principům. Období obnovy demokracie přineslo sjednocení zákonného obsahu a ochrany vlastnického práva všech vlastníků². K tomu byly nápomocny nově přijaté restituční a privatizační zákony. Ve vztahu k pozemkovému vlastnictví byl z prvně citované skupiny nejvýznamnější zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“), který nabyl účinnosti dne 24.06.1991. Podstatou tohoto restitučního zákona bylo obnovení vlastnických vztahů k půdě a úprava uživatelských vztahů k ní tak, aby tyto odpovídaly nově konstituovanému

¹ viz. ustanovení § 123 zákona č. 40/1964 Sb. (dále jen „občanský zákoník“)

² Čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) vyhlášené Usnesením předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb. stanoví, že „každý má právo vlastnit majetek; vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“.

prostředí, založenému na skutečných vlastnických a ekonomických vztazích. Z druhé skupiny má pro pozemkové vlastnictví stěžejní význam zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby (dále jen „zákon o prodeji státní půdy“), účinný od data 25.05.1999, který určuje postupy pro privatizaci státní (především zemědělské) půdy. Otázkami účelnosti a vhodnosti této privatizace se věnuji v poslední kapitole této diplomové práce.

Žádná lidská činnost není možná bez pozemků. Nejen proto si pozemkové vlastnictví a vztahy z něj pramenící zaslouží patřičnou pozornost. Podle mého názoru se ne vždy státnímu aparátu daří chápat jeho prvořadý význam pro celou společnost. Proto také v předkládané diplomové práci poukazuji na samý význam pozemkového vlastnictví a v daných souvislostech rozebírám roli státu a právních předpisů na daném úseku.

Předkládaná diplomová práce je vypracována k datu právního stavu 31.12.2011. Při jejím vypracování jsem použil standardní metody interpretace právního textu, tedy metodu jazykovou, logickou a systematickou, z nadstandardních metod pak metodu historickou a komparativní. Při označení konkrétního právního předpisu zpravidla uvádím datum nabytí jeho účinnosti, neboť má tento údaj v daných souvislostech podstatný význam. Naopak neuvádím specifikaci, zda se jedná o předpis ve znění pozdějších předpisů - aktuální časové znění vychází z časového úseku, jakým se zabývá konkrétní kapitola či podkapitola diplomové práce. V práci často uváděné právní předpisy označuji zpravidla vžitou slovní zkratkou, která však zcela nemusí odpovídat obsahu a účelu konkrétního předpisu. Všechny statistické údaje, uváděné v předkládané práci, se zásadně váží k území dnešní České republiky (bez Slovenska).

Jak vyplývá se shora podaného, je při studiu vývoje pozemkového vlastnictví, porovnáváním jeho jednotlivých etap, právní úpravy i reality dnešní doby možné dojít k závěrům, které mohou být inspirací *pro futuro*. Tato skutečnost je jedním z motivů, proč jsem se rozhodl zpracovat dané téma předkládané diplomové práce.

2. Půda a pozemkové vlastnictví

2.1. Vlastnické právo a vlastnictví obecně

V současně platných a účinných právních předpisech a v praxi používané právní terminologii je možno kromě výrazu „vlastnické právo“ zaznamenat i používání výrazu „vlastnictví“. Někteří autoři obou výrazů používají promiscue, bez rozdílu v jejich významu a za určitý důvod pro použití konkrétního „synonyma“ považují pouze stylistické potřeby konkrétního díla³. Za přesnější lze však považovat pregnantní názory jiných autorů, kteří vlastnictví označují za obecnou kategorii, v rámci níž je nutno rozlišovat vlastnictví jako kategorii ekonomickou a vlastnictví jako kategorii právní. Vlastnictví v právním smyslu je pak těmito autory označováno jako vlastnické právo⁴. Právní řád České republiky používá oba pojmy bez významného rozlišení – na rozdíl od právní úpravy obecného zákoníku občanského z roku 1811⁵.

Vlastnické právo lze chápat v objektivním a subjektivním smyslu. V objektivním smyslu zahrnuje „soubor právních norem upravujících společenské vztahy, které subjektům těchto vztahů umožňují přisvojovat si určité objekty (obvykle věci) a jejich užitečné vlastnosti (užitky z nich)“⁶. Jde tedy o soubor právních norem upravujících oprávnění vlastníka a určujících především změnu, vznik, zánik, rozsah a obsah oprávnění a povinností vlastníka. Pokud hovoříme o vlastnickém právu v subjektivním smyslu, pak jde o soubor vzájemně propojených dílčích práv vlastníka – zejména oprávnění v mezích zákona předmět

³ např. KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVORÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005, s. 316

⁴ např. DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 37

⁵ Císařský patent č. 946/1811 Sb.z.s, obecný zákoník občanský, ze dne 01.06.1811, dále jen „obecný zákoník občanský“: § 353 hovořil o vlastnictví a § 354 o vlastnickém právu; viz. též KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 23

⁶ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 20

(*res corporalis*) svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody nebo jiné užitky a nakládat s ním. Tato svou povahou různorodá oprávnění tvoří obsah vlastnického práva. V tomto smyslu pramení chápání vlastnického práva již z dob římského práva, a to jako souboru práv – „oprávnění věc držet (*ius possidendi*), věc užívat (*ius utendi*), požívat, tj. brát z ní plody nebo jiné užitky (*ius fruendi*), a zejména s věcí podle svého uvážení nakládat (*ius disponendi*), jehož nejvýznamnější složkou je oprávnění věc úplatně či bezúplatně zcizit (*ius alienandi*), a tak ji převést (transferovat) na jinou osobu“⁷. Pod právo věc užívat lze zahrnout i právo věc neužívat (*ius non utendi*) a pod právo s věcí podle svého uvážení nakládat je možno zahrnout práva věc zničit či změnit (*ius abutendi*), nebo věc opustit (*ius dereliquendi*), a to za současného předpokladu, že realizaci těchto oprávnění nevyklučuje zákon. Uvedeným oprávněním pak odpovídá povinnost ostatních subjektů zdržet se nedovoleného zasahování do legitimních oprávnění vlastníka věci. Takovému případnému neoprávněnému zásahu se oprávněný vlastník může vzepřít. Právo domáhat se stanoveným postupem soudní ochrany předmětného práva u nezávislého a nestranného soudu je ústavněprávně zakotveno v ustanovení čl. 36 Listiny a rozvedeno v celém právním řádu, zejména pak v občanskoprávních předpisech. Došlo-li by ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, lze se domáhat ochrany i u příslušného orgánu státní správy⁸. Jestliže by hrozil neoprávněný zásah do práva bezprostředně, mohlo by být takové ohrožení přiměřeným způsobem odvráceno svépomocí⁹. Definičním znakem vlastnického práva v současné právní úpravě je však zároveň i zákaz jeho zneužití ve smyslu ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny¹⁰ a ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 a §127 odst. 1 občanského zákoníku. Ten je pak konkretizován např. ve zvláštní části zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, či v předpisech na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

⁷ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005, s. 318

⁸ viz. ustanovení § 5 Občanského zákoníku

⁹ viz. ustanovení § 6 Občanského zákoníku

¹⁰ ustanovení čl. 11 odst. 2 Listiny zní: „vlastnictví zavazuje; nesmí být zneužito na újmu práv druhých nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy; jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem“

Protiváhou dovolnosti výkonu vlastnického práva jsou jeho omezení. Při překročení stanovené zákonné meze „se výkon takového práva stává nedovoleným, tj. stává se protiprávním úkonem“¹¹. Překročí-li vlastník při výkonu svého práva tyto meze, jedná se pouze o zdánlivý výkon práva (ve skutečnosti jde o úkon protiprávní).

Omezení vlastnického práva mají svou pojmovou, tj. vnitřní povahu (souvisí se samotnou podstatou vlastnického práva) a *ad hoc*, tj. vnější povahu (nesouvisí se samotnou podstatou vlastnického práva; vlastník si je „ukládá“ sám, nebo mu jsou uložena ze strany soudu, správního úřadu, nebo výjimečně zákonem). Pokud jako kritérium pro rozlišování omezení vlastnického práva zvolíme důvod jeho vzniku, pak hovoříme o omezení vlastnického práva založená právním úkonem, zákonná omezení vlastnického práva pramenící z oblasti soukromoprávní či veřejnoprávní a omezení vlastnického práva uložena vlastníkovu soudem nebo správním úřadem.

Vlastnické právo zavazuje. Zakládá vlastníkovu určité povinnosti přímo ze zákona a jistým způsobem ho tak omezuje. Imanentním rysem vlastnického práva také je, že vlastník věci je při realizaci svých oprávnění omezen především realizací subjektivních práv ostatních vlastníků, jejichž stejnou svobodu při uplatňování své vlastnické svobody nesmí porušit. Výkon oprávnění pramenících z vlastnického práva je tak tedy také zužován výkonem oprávnění těchto ostatních vlastníků.

Vlastnické právo zaniká tehdy, pokud nastal nějaký právní důvod zániku vlastnictví. Samotné pozbytí některých, nebo dokonce všech vlastnických oprávnění ještě neznamená, že vlastník vlastnické právo pozbyl. Naopak. Perzistence, tedy trvalost vlastnického práva zaručuje, že vlastnické právo jednou nabyté na základě pozbytí výše specifikovaných oprávnění nezaniká. Pokud v takovém případě došlo k zániku všech vlastnických oprávnění a vlastnické právo tím nezaniklo, zůstává vlastníkovu holé vlastnictví (*nuda proprietas*). Zánik

¹¹ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005, s. 324

vlastnického práva může být absolutní nebo relativní povahy¹². S touto problematikou úzce souvisí specifčnost vlastnického práva, spočívající v jeho elasticitě. V tomto kontextu rozlišujeme trvalá, tj. zákonná omezení vlastnického práva¹³ a dočasná omezení (např. omezení vzniklá dáním věci do nájmu). „Elasticitou vlastnického práva se rozumí to, že pomine-li právní důvod omezení, obnoví se bez dalšího vlastníkovo oprávnění v původním rozsahu.“¹⁴ Vztah elasticity vlastnického práva je tedy zapotřebí spatřovat především k dočasným omezením vlastnického práva, avšak obdobně platí, že pokud by bylo změnou zákona zrušeno či zúženo některé ze zákonných omezení vlastnického práva, uplatnila by se jeho elasticita i v takovém případě.

Vlastnické právo je základním a nejdůležitějším věcným právem. Subjektem vlastnického práva může být každá fyzická osoba, právnická osoba, nebo stát. Právem uznaná a právem chráněná moc vlastníka ovládat určitou věc, nezávisle na současné existenci moci kohokoliv jiného k téže věci s tomtéž časem, předurčuje specifika vlastnického práva. Vlastník ovšem není jediným právním subjektem, vykonávajícím právní panství nad věcí. Tuto moc může mít např. i nájemce věci, avšak vlastník vždy zůstává jediným, kdo ve výše uvedeném smyslu věc podle práva ovládá svou mocí. Vlastníková moc v takovém případě nezávisí na existenci moci nájemce. Naopak moc nájemce je odvozena od moci vlastníka.

Právo být vlastníkem, tedy nabývat vlastnictví, prohlašuje jako jedno ze základních lidských práv ustanovení čl. 11 odst. 1 Listiny, které zároveň určuje rovnost obsahu a ochrany vlastnického práva všech vlastníků. Jde o zřejmou reakci na právní předpisy účinné před rokem 1990, kdy byly důsledně definovány

¹² avšak „Zánik vlastnického práva k půdě může být pouze relativní, spočívající ve změně osoby vlastníka pozemku. Absolutní zánik vlastnického práva, který je spojován se zánikem věci, není u půdy možný. Zdánlivě by absolutní zánik mohl nastat dělením nebo slučováním parcel (zánikem původních parcel), ale tento způsob sám o sobě na vlastnickém právu k pozemkům nic nemění. Spočívá jen ve zmenšení nebo zvětšení výměry určitého pozemku téhož vlastníka, ale půda jako plocha zemského povrchu přitom zůstává zachována.“, viz. DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 69

¹³ např. omezení práv vlastníka podle ustanovení § 127 občanského zákoníku

¹⁴ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005, s. 321

různé formy a druhy vlastnictví, v čele s kolektivistickým státním socialistickým vlastnictvím. Jejich zavedením tehdejší režim sledoval potlačování vlastnictví individuálního. Příčinou byly radikální ideje KSČ, které za rozhodující dogma považovaly nutnost zestátnění výrobních prostředků. Pokud nedošlo k jejich přímému zestátnění, byl ve vztahu k určitým objektům vlastnického práva zvolen přístup nepřímý, na základě kterého docházelo ke značnému omezování základních oprávnění vlastníka – zejména oprávnění věc užívat a věc držet. Takový postup státu v praxi znamenal vytváření značného nátlaku, který ve svém důsledku zapříčinil, že pro vlastníka přestalo mít často vlastnické právo smysl. Vlastníkovi bylo prakticky ponecháno pouze tzv. holé vlastnictví, *nuda proprietas*, kterého se často raději zbavoval. Preferovaným druhem vlastnického práva bylo tzv. společenské socialistické vlastnictví, a to ve formě státního vlastnictví, družstevního vlastnictví, vlastnictví socialistických společenských organizací a jiných než socialistických organizací.

„Současný český právní systém zná opět jen jedno vlastnictví. Případné rozlišování na vlastnictví státní, družstevní, soukromé, územních samosprávných celků je rozlišováním především podle subjektů tohoto vztahu. Rozhodně nejde o vyjádření preference, nebo naopak diskriminace některého z nich. Postavení vlastníka a rozsah jeho oprávnění ve vztahu k ostatním subjektům je ve všech těchto případech zásadně stejný. Pokud se výkon některého z nich liší, pak tyto odlišnosti vyplývají především ze specifík subjektu tohoto vztahu.“¹⁵

Podporu současnému vnímání vlastnického práva poskytuje zároveň občanský zákoník ve svém ustanovení § 124: „všichni vlastníci mají stejná práva a povinnosti a poskytuje se jim stejná právní ochrana“. Podobnou rétoriku uplatňuje ve svém čl. 1 Dodatkový protokol k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod¹⁶, který ve svém odst. 1 stanoví, že „každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek; nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a

¹⁵ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 21

¹⁶ předmětný Protokol (dále jen „dodatkový protokol“) je obsažen v příloze č.1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod, publikované jako sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí pod č. 209/1992 Sb. (dále jen „úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod“)

obecné zásady mezinárodního práva“. Úmluva o ochraně základních práv a svobod pak za stanovených podmínek přijatelnosti (zejména po vyčerpání všech vnitrostátních opravných prostředků podle všeobecně uznávaných pravidel mezinárodního práva a ve lhůtě šesti měsíců ode dne, kdy bylo přijato konečné rozhodnutí) umožňuje obrátit se se stížností na Evropský soud pro lidská práva. „Úprava Ústavního soudu České republiky počítá mj. s analogickým postupem. Ústavní soud má takto judikovat ve vztahu k ustanovením Listiny základních práv a svobod. Má rovněž aplikovat ustanovení evropské konvence a bude ovšem přitom přihlížet k interpretaci obsažené v judikátech Evropského soudu lidských práv“¹⁷.

Výjimky z uvedených premis mohou tvořit některé věci, potřebné k uspokojení a zabezpečení potřeb celé společnosti, které se tímto stávají veřejným zájmem – na ně směřuje ustanovení čl. 11 odst. 2 Listiny, ustanovení § 125 odst. 2 občanského zákoníku a čl. 1 odst. 2 dodatkového protokolu¹⁸. V právu Evropských společenství se pro zabezpečení veřejného zájmu uplatňuje princip proporcionality, podle kterého nemůže jednotlivec získat větší svobodu jednání, než která by přesahovala nutnost zabezpečení veřejného zájmu.

Jestliže jedna a táž nerozdělená věc patří současně více osobám, hovoříme o podílovém spoluvlastnictví. Výše spoluvlastnického podílu jednotlivého spoluvlastníka neodpovídá konkrétní části společné věci. „Podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci.“¹⁹ Kumulace subjektů vlastnického práva

¹⁷ BUGUSZAK, J., ČAPEK, J., GERLOCH, A.: Teorie práva, ASPI, Praha 2004, s. 233

¹⁸ ustanovení čl. 11 odst. 2 Listiny zní: „Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice“, ustanovení § 125 odst. 2 občanského zákoníku zní: „Zvláštní zákon stanoví, které věci mohou být předmětem vlastnictví pouze státu nebo určených právnických osob“ a ustanovení čl. 1 odst.2 dodatkového protokolu zní: „Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut“,

viz. též HUBÁLKOVÁ, E.: Majetkové restituce ve světle judičiální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv, ASPI, Praha 2004, s. 3

¹⁹ viz. ustanovení § 137 odst. 1 občanského zákoníku

k jedné a téže nerozdělené věci nijak zásadně nemění základní práva a povinnosti, které jsou obsahem vlastnického práva, dochází však k jejich částečné modifikaci. Obsah podílového spoluvlastnictví se mění v tom smyslu, že vznikají: práva a povinnosti mezi spoluvlastníky navzájem při hospodaření se společnou věcí, práva a povinnosti mezi třetími osobami a všemi spoluvlastníky ohledně společné věci jako celku a mezi třetími osobami a každým jednotlivým spoluvlastníkem ohledně jeho spoluvlastnického podílu. Dalším případem majetkového společenství, avšak pouze mezi manžely, je společné jmění. Zde je každý z manželů vlastníkem celé věci, se všemi právy a povinnostmi k ní. Rozsah práv není vymezen ani reálně, ani ideálním podílem.

Předmět občanskoprávních vztahů teorie rozeznává dvojí: předmět přímý a nepřímý. Prvým z jmenovaných se rozumí lidské chování, kterým se realizují práva a povinnosti stran neboli chování subjektů podle jejich práv a povinností. Nepřímým předmětem je to, čeho se toto chování subjektů týká; jde o věci a práva specifikovaná v ustanovení § 118 občanského zákoníku. „Předmětem občanskoprávního vztahu jsou především věci. Pojem věci v právním smyslu však občanský zákoník nedefinuje. Teorie a praxe vymezují pro tyto účely věc jako ovladatelný hmotný předmět či ovladatelnou přírodní sílu, které obojí slouží potřebám lidí. Je-li určitý hmotný předmět věci v právním smyslu či nikoli, je třeba posoudit vždy konkrétně se zřetelem na okolnosti a povahu jednotlivého případu. Předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty nebo nebytové prostory.“²⁰ Nepřímým předmětem jsou tedy především věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty. V evropských kodifikacích se často setkáváme s širším vymezením věci v právním smyslu a v podobném smyslu by se s touto problematikou měl vypořádat i nový občanský zákoník.

Věci dále, ve smyslu ustanovení § 119 občanského zákoníku, dělíme na věci movité a nemovité. Nemovitostmi jsou pozemky (a to bez omezení) a stavby spojené se zemí pevným základem. Pro účely této diplomové práce má smysl se ze skupiny nepřímých předmětů občanskoprávních vztahů zabývat pouze

²⁰ LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 58

nemovitostmi, konkrétně pozemky, které v těchto souvislostech označujeme jako objekt vlastnického práva.

2.2. Půda a její zvláštnosti

Odborná literatura pod označením „půda“ rozumí buď obecně zemský povrch nebo hmotný substrát Země, a to „podle toho, jakých právních vztahů (vlastnictví, užívání či ochrany půdy) se jeho používání týká a jaká role (stanoviště, výrobní prostředek, zásobárna surovin apod.) je v nich půdě přisuzována... S pojmem půda, bez konkretizace její určité části, lze spojovat jen práva a povinnosti v objektivním smyslu. Můžeme tak obecně mluvit např. o právech a povinnostech vlastníků půdy, stejně tak o právním režimu užívání a ochrany zemědělských, lesních, stavebních a jiných pozemků, avšak bez udání subjektivních práv a povinností určitých osob, spojených s konkrétními a přesně vymezenými částmi půdy (zemského povrchu)²¹.

Půdou, jako zvláštním objektem společenských vztahů, tedy pro účely problematiky pozemkového vlastnictví rozumíme především část zemského povrchu. Od ostatních předmětů vlastnictví se půda jako zemský povrch odlišuje zásadním způsobem, a to proto, že její specifickou vlastností je nenahraditelnost jako základny pro téměř veškerou lidskou aktivitu. Z konstantní rozlohy zemského povrchu vyplývá, že množství půdy je omezené. Nelze vytvořit ani půdu novou. Půdu nelze přemístit, půda se nespotřebovává. Jejím užíváním se mohou měnit pouze užité vlastnosti hmotného substrátu Země, zemský povrch jako takový však zůstává stále stejný. Nezastupitelnou úlohu plní půda pro životní prostředí a jeho ekologickou stabilitu.

Již sama skutečnost, že půdou rozumíme část zemského povrchu, z půdy sama o sobě činí objekt zcela výjimečný, nenahraditelný a nepostradatelný. Půda

²¹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 7

se díky svým specifickým vlastnostem i díky tomu, že je jako nemovitost nepřenositelná, jednou pro vždy stala základním předpokladem pro lidskou činnost a tedy zároveň i nutným předpokladem pro uspokojování potřeb člověka. Z charakteristiky půdy, spočívající v tom, že je nepřenositelná, vyplývají další specifika pramenící z její lokace v rámci okolního prostředí a jeho konkrétních podmínek. Lidská společnost je vystavěna a spjata s půdou, půda pro ni vytváří stanoviště (průmysl, doprava, bydlení), je výrobním prostředkem pro zemědělskou i lesnickou činnost a rezervoárem užitečných hodnot (voda, ložiska nerostů).

Konstantní rozloha půdy jako zemského povrchu a z této skutečnosti pramenící nutná omezenost jsou charakteristikami, které půdu také staví do specifické role. Tím, že půdu jako zemský povrch nelze vyrobit, rozmnožit, či jinak nahradit, je její význam dále umocňován. Možnost nakládání s ní se v tomto ohledu omezuje pouze na její přerozdělování. Právní prostředí České republiky až na výjimky (nakládání s ložisky vyhrazených nerostů ve vlastnictví státu, a to ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů²²) neřeší horizontální dělitelnost pozemků. Nejen teoreticky však lze uvažovat o takovém dělení, kdy rozdílné subjekty vlastní povrch a s ním hospodářsky běžně využitelné podloží na jedné straně a hlouběji uložené vrstvy na straně druhé²³. Naopak vertikální dělení nebo slučování pozemků je permanentním, v praxi zcela běžným procesem. „Souvisí s potřebou uspokojování nových a rostoucích potřeb spojených s půdou, ale též s vytvářením lepších podmínek pro hospodaření na půdě a pro její ochranu... Je však třeba rozlišovat fyzické (faktické) dělení a slučování pozemků, které nic nemění na existující podobě parcel, od dělení a slučování právního, kterým dochází k vytváření nových parcel, aniž by toto rozdělení muselo být vždy provedeno i fyzicky.“²⁴

Charakteristikou půdy je díky její konstantní rozloze skutečnost, že půdu jejím využíváním nelze spotřebovat. Je sice možné v určitém rozsahu vyčerpát

²² dále jen „horní zákon“

²³ Horní zákon rozeznává ložiska tzv. vyhrazených nerostů, která jsou ve vlastnictví státu a ložiska tzv. nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku.

²⁴ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 39

např. její úrodnost, nerostné bohatství, či hmotný substrát půdy znečistit, půdu jako část zemského povrchu však spotřebovat možné není. Na druhou stranu je možné určité vlastnosti půdě navracet, a to např. formou šetrného využívání, podporou přirozené úrodnosti půdy, racionálním hospodařením, racionálním nakládáním s nerostným bohatstvím, či realizací rekultivací. Jistým problémem dnešní společnosti, daným formou jejího života, se - díky nešetrnému nakládání s nerostným bohatstvím, průmyslovým znečišťováním i nešetrným nakládáním se zdroji vody - stává degradace užitečných vlastností půdy i životního prostředí jako celku.

Půdu nelze vyrobit; není produktem lidské činnosti, nýbrž produktem přírody. Z uvedeného důvodu je půda často označována jako jeden ze základů veškerého bohatství. Z tohoto pohledu je problematické vyčíslit její hodnotu. Půda je podle současných měřítek zcela nedoceněna. Pokud totiž uvážíme hodnotu půdy jako ekologické složky životního prostředí a podstatnou část ekosystému, na něž je navázána existence všech živých organismů, jeví se její ocenění konstruované podle ekonomických principů jako neadekvátní.

Nejen ze shora uvedených důvodů je problematické, resp. nemožné, vyčíslit hodnotu půdy nákladovou metodou, která se jinak odvíjí od výrobních nákladů vynaložených na pořízení určitého statku. Zvláštností půdy je také skutečnost, že se půda fyzicky ani morálně neopotřebovává, a to má významný vliv jak na její stálou hodnotu, tak na zjišťování výše její ceny, která není v tomto smyslu upravována. V převážné většině případů se tedy cena půdy odvíjí od jejího ekonomického výnosu (výnosová metoda, neboli příjmová metoda, která vychází ze souhrnu budoucích ekonomických výtěžků - pozemkové renty - za určitý počet let a jejich převedením na současnou hodnotu diskontováním), nebo je zjišťována porovnáváním tržních cen (porovnávací metoda, neboli tržně srovnávací metoda, spočívající v porovnávání skutečně realizovaných cen obdobných nemovitostí na tomtéž trhu v podobném časovém horizontu). Žádná z uvedených metod však nezahrnuje hodnotu půdy jako složky životního prostředí a nevyjadřuje tedy skutečnou hodnotu půdy, kterou tato pro život lidské společnosti má. Obecně se pro účely oceňování pozemky člení „na pozemky stavební, zemědělské, lesní,

pozemky evidované jako vodní nádrže a vodní toky a tzv. jiné pozemky²⁵. Stavební pozemky se oceňují podle cenové mapy, jinak podle základní ceny upravené o vliv polohy spolu s dalšími vlivy. Zemědělské pozemky, které tvoří převážnou část území České republiky, se oceňují výnosovou metodou podle bonitovaných půdně ekologických jednotek²⁶. „Základní ceny zemědělských pozemků a jejich úpravy vyjadřují vliv polohy a další vlivy působící zejména na využitelnost pozemků pro zemědělskou výrobu, jako jsou přírodní nebo technické překážky a vyhlášení zvláště chráněných území.“²⁷ Přesto ve velmi obsáhlém souboru BPEJ „existují dosud některé půdní vlastnosti, které nejsou stávajícími BPEJ podchyceny. Na základě vyhodnocení dosavadních poznatků byly jako nepominutelné definovány zejména čtyři charakteristiky – vodní eroze, balvanitost, příslušnost k zátopovému území a odvodnění oglejených půd... BPEJ byly pro dnešní potřeby vymezeny málo detailně. Vedle toho doznaly půdní vlastnosti od doby bonitace značných změn.“²⁸

„Limity pro získávání půdy do soukromého vlastnictví v České republice neexistují. V řadě zemí, zejména v zemích EU, se uplatňují zákony a právní předpisy, které vytvářejí překážky pro získávání zemědělské půdy do soukromého vlastnictví“.²⁹ Současné právní prostředí v České republice tak v podstatě neklade žádná omezení pro případ zcizování zemědělských pozemků – na rozdíl od některých jiných zemí EU lze takové vlastnictví dále drobit.

Půda má schopnost sloužit různým účelům. Díky tomuto polyfunkčnímu charakteru je její nepostradatelnost pro život lidské společnosti multiplikována. Primárně jde o funkci stanoviště, tedy místa pro prvotní a základní existenci ekosystému, jehož součástí člověk je (tzv. ekologická funkce). Půda je základní složkou životního prostředí. Sekundární funkci je možno spatřovat v nepostradatelnosti půdy pro lidskou činnost, která by bez primární funkce

²⁵ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 86

²⁶ dále jen „BPEJ“

²⁷ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 86

²⁸ HONZ, K.: Posouzení BPEJ jako podkladů pro oceňování zemědělské půdy a jejich uplatnění při tvorbě komplexních pozemkových úprav, Diplomová práce, Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, 1999, s. 66 a násl.

²⁹ NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 134

neměla významu. V další rovině odborná literatura popisuje především hlavní ekonomické funkce půdy, mezi něž patří to, že je půda „hlavním výrobním prostředkem a produkčním činitelem v zemědělství a lesnictví, rezervoárem užitných hodnot, zejména nerostů a vody pro hornictví a vodní hospodářství a stanovištěm pro veškerou lidskou činnost výrobní i nevýrobní“³⁰. Ekologické a ekonomické funkce půdy se v různých situacích a územích vzájemně prolínají, spolupůsobí, i si navzájem konkurují. Vlastnosti půdy dané jejím polyfunkčním charakterem by měly být člověkem využívány v rozumném měřítku, na základě principu racionality. Omezená rozloha zemského povrchu na straně jedné a schopnost půdy sloužit různým účelům na straně druhé „si žádají racionální nakládání, zejména má-li jít o využití dlouhodobé či trvalé. K tomu přistupuje i skutečnost, že půda je i jednou ze základních složek životního prostředí. Součástí racionálního hospodaření je tedy i ochrana této její funkce“³¹. Z polyfunkčního charakteru půdy vychází tzv. účelová kategorizace půdy, která je nejvýznamnějším hlediskem pro třídění pozemků. Její systém vychází z ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů³². Účelové kategorie, tedy druhy pozemků, některými právními předpisy označované též jako kultura, katastrální zákon vyjmenovává následovně: orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty (tyto kategorie představují zemědělskou půdu) a lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy (představující nezemědělskou půdu). Bližší charakteristiky a určení způsobu využití jednotlivých kategorií obsahuje podzákonný právní předpis.

Základem ekologické funkce půdy je skutečnost, že půda jako základní složka životního prostředí ovlivňuje své ostatní funkce a způsoby svého využití. Tato přední a základní funkce půdy se prolíná všemi ostatními, shora uvedenými funkcemi. Především synergie využití půdy k ekologickým a ekonomickým funkcím však musí akceptovat určité mantinely, umožňující zajištění trvale

³⁰ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 11

³¹ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 17

³² dále jen „katastrální zákon“

udržitelného rozvoje. Překročením ekologických limitů ochrany půdy by došlo k nerovnováze a následnému zhroucení celého ekosystému. Nejen studiem odborné literatury lze dojít k závěru, že „... zatížení půdy jako složky životního prostředí nabírá na území celé EU v důsledku činnosti člověka na intenzitě, což vede ke značnému zhoršení její kvality... Z řady studií zaměřených na kvalitu půdy jakožto jedné ze základních složek životního prostředí vyplývá, že degradace půdy (eroze, úbytek organické hmoty, utužování, zasoňování, sesuvy půdy, kontaminace, stavební zakrytí, pokles biologické rozmanitosti) představuje v Evropě závažný problém. V této souvislosti tak kromě půdy jako součásti zemského povrchu nabývá na významu otázka půdy jako svrchní části zemské kůry. Příčinou vzniku shora naznačených druhů půdní degradace je pak řada obecně známých faktorů souvisejících s různými oblastmi lidské činnosti, zejména zemědělská výroba, lesnictví, cestovní ruch, urbanizace, rozšiřování průmyslových oblastí a výstavba obecně... Jedním ze závažných problémů v této souvislosti je navíc skutečnost, že s ohledem na extrémně pomalou tvorbu půdy je tato složka životního prostředí prakticky považována za neobnovitelný zdroj.“³³. Oproti tomu lze zaznamenat minoritní názory jiných autorů, kteří půdu prakticky neoznačují jako zdroj neobnovitelný: „Mnozí lidé pokládají půdu za zdroj zvláštního druhu. Půda je ale, tak jako jiné přírodní zdroje, výsledkem lidského tvořivého úsilí. Přestože zásoba využitelné půdy se zdá být v určitém časovém bodě neměnná, neustále se – v řadě případů rychlým tempem – zvyšuje. Půda se také neustále zkvalitňuje zvyšováním počtu plodin pěstovaných ročně na každé jednotce půdy a zvyšováním výnosů u konkrétních plodin v důsledku použití lepších pěstitelských metod a chemických hnojiv.“³⁴ Jak jsem uvedl, jde spíše o názor okrajový, neboť skutečné tendence směřují k celkové degradaci půdy.

Předestřené zvláštnosti půdy způsobují a následně se i projevují v rozporech ve společenských vztazích. Jde především o rozpor mezi omezenou rozlohou půdy

³³ DAMOHORSKÝ, M. (editor): Pocta Doc. JUDr. Jaroslavovi DROBNÍKOVI, CSc. k jeho 70. narozeninám, Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze, Praha 2007, s. 150-151

³⁴ SIMON, J., L.: Největší bohatství, z anglického originálu Ultimate resource 2 přeložil Jiří Ogrocký, CDK, Brno 2006, s. 145 – srov. názory autora knihy v jejím širším obsahu a kontextu

oproti rostoucím potřebám vzrůstajícího počtu obyvatel, díky které klesá výměra půdy připadající na jednoho obyvatele. Snižuje se tak jednotková plocha půdy jako stanoviště i výrobního prostředku a také jednotková hodnota zásoby surovin. Do stavu životního prostředí se dále značnou měrou promítá rozpor mezi nutností uchování funkce půdy jako složky životního prostředí a mezi nutností ekonomické exploatace půdy. V neposlední řadě pak rozpor mezi různými způsoby využívání půdy v daném území, spočívající v narušování vazeb a projevující se následně v nevhodném uspořádání území. Uvedené rozpory se projevují zejména v globálním měřítku. Jejich narůstání pak řeší právní úprava pozemkových vztahů, která se tak snaží uvedeným rozporům předcházet či alespoň eliminovat jejich dopad na život společnosti, a to především instrumenty veřejného práva.

2.3. Pozemkové vlastnictví

„O pozemkovém vlastnictví hovoříme tehdy, jestliže objektem vlastnického vztahu, do něhož subjekty tohoto vztahu vstoupily (tedy především vlastník sám), je pozemek. Podobně vzniká vlastnický vztah i ke všem ostatním věcem, a přesto se po nich tyto vlastnické vztahy nepojmenovávají. Že tomu tak je v případě pozemku, je dáno zvláštnostmi této věci.“³⁵ Tyto zvláštnosti, promítající se do pozemkových vztahů, mezi něž lze zařadit především vztahy vlastnické a vztahy užívací, vyžadují specifický přístup, a to jak ze strany subjektů těchto právních vztahů při jejich realizaci, tak ze strany zákonodárce při tvorbě související právní regulace. Obsah pojmu „pozemkový vztah“ je však nutné chápat v užším pojetí. S půdou souvisí téměř veškerá lidská aktivita, a proto „nelze každý společenský vztah jakkoli související s půdou považovat za vztah pozemkový“³⁶. Stranou tak zůstávají některé vztahy zejména veřejnoprávního charakteru.

³⁵ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 22

³⁶ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 15

Individualizovanou část půdy označujeme jako „pozemek“. Pozemkem je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků³⁷. Parcelou pak rozumíme pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem^{38,39}. Ač jsou tyto pojmy v katastrálním zákoně definovány především pro účely evidence katastru nemovitostí, tento rámec přesahují; pro jejich stěžejní význam jsou tak právní teorií a praxí používány i v jiných souvislostech. Bez vymezení pojmu „pozemek“ by v daném kontextu nebylo možné hovořit o subjektivních právech a povinnostech.

Pozemkové vlastnictví v objektivním a subjektivním smyslu zachovává shodné principy jako vlastnické právo obecně. V objektivním smyslu jde o soubor právních norem upravujících oprávnění pozemkového vlastníka a ve smyslu subjektivním o soubor vzájemně propojených dílčích práv vlastníka s níže uvedenými modifikacemi.

Oproti obecnému pojmu vlastnictví se pozemkové vlastnictví vyznačuje řadou odlišností, která jsou dána zvláštními vlastnostmi půdy. Pozemkové vlastnictví v subjektivním smyslu, modifikované těmito zvláštnostmi, se projevuje zejména v obsahu oprávnění vlastníka pozemku tento užívat, požívat jeho plody a užitky, držet jej a nakládat s ním.

Patrně nejvíce je zvláštnostmi půdy ovlivněno oprávnění vlastníka pozemek užívat a požívat jeho plody a užitky. „Pro oprávnění užívat pozemek je typické, že v porovnání se stejným oprávněním vlastníka k jiným věcem je více omezeno a omezeno. Důvodem těchto omezení je zajistit efektivní a koordinované využití pozemků (souběžné i postupné) k různým účelům a různými osobami, a to v harmonicky uspořádaném území.“⁴⁰ Jak uvádějí i další autoři, je to především

³⁷ §27 písm. a) katastrálního zákona

³⁸ §27 písm. b) katastrálního zákona

³⁹ Pozemky a parcely jsou zobrazovány v katastrální mapě průmětem svých hranic do zobrazovací roviny ve smyslu §27 písm. i) katastrálního zákona.

⁴⁰ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 41

omezená rozloha zemského povrchu na straně jedné a jeho „nezbytnost (přímá nebo nepřímá) pro uspokojení jakékoli potřeby kteréhokoli subjektu na straně druhé a spolu s tím schopnost půdy sloužit různým účelům a uspokojení různých potřeb, a to i různých subjektů a mnohdy i současně. To vše vyžaduje racionální hospodaření s pozemky.“⁴¹ Ze shora uvedených důvodů veřejná moc – stát, resp. jeho orgány, do výkonu oprávnění vlastníka pozemků zasahují mnohem častěji, než je to v případě vlastnictví jiných věcí. Rozsah užívání pozemků je v podstatně větší míře omezen především na jedné straně veřejným zájmem a na straně druhé zájmy okolních vlastníků. U prvně jmenovaných omezení je případná změna v jejich užívání majoritně vázána na povolení příslušného státního orgánu. V krajním případě může být za přesně specifikovaných podmínek oprávnění vlastníka pozemek užívat omezeno nebo zcela odňato⁴². Z druhé skupiny omezení jde zejména o problematiku sousedských vztahů ve smyslu ustanovení § 127 občanského zákoníku (vyplývajících z pojmové povahy omezení vlastnického práva).

Konstantní polohou určitého pozemku na zemském povrchu je zároveň dána i jeho lokalizace do určitého prostředí a také jeho umístění do určitých společenských vztahů a poměrů. Právě jimi je modifikován výkon oprávnění pozemek držet, a to z toho důvodu, že není vždy zcela možné vyloučit i kontakt jiných subjektů, k uspokojení jejichž potřeb a zájmů (i veřejných) mohou současně pozemky sloužit. Z uvedeného zároveň vyplývá, že není zcela snadné vyjmout pozemek ze sféry vlivu jeho vlastníka. „Skutečnost, že pozemek nelze nikdy zcela odejmout z držby vlastníka, se projeví např. tím, že se nesetkáme s žalobou na vydání pozemku jako jedním z právních prostředků ochrany vlastnického práva.“⁴³ Přesto nemusí být držitelem pozemku vždy jen jeho vlastník, „ale může jím být i jiná osoba, která jej fakticky ovládá. Ve smyslu § 129 až 131 občanského zákoníku je poskytována ochrana držby i těmto držitelům vůči třetím osobám, aniž by tím pominula ochrana oprávnění držet

⁴¹ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 31

⁴² a to spolu s odnětím vlastnického práva podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“)

⁴³ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 31

pozemek jeho vlastníku, pokud by mu nezaniklo vlastnické právo vydržením (§ 134 občanského zákoníku).⁴⁴ Ochranu držby lze prozatímně zajistit na základě předběžného zákazu zásahů do pokojného stavu⁴⁵ či za použití svépomoci⁴⁶. Soudní ochrana držby je zajištěna na základě žaloby na vyklizení neoprávněně zadržovaného pozemku nebo žaloby negatorní, tedy na zdržení se neoprávněných zásahů jiných osob. Přenecháním pozemku do užívání formou nájmu nebo výpůjčky vzniká právo na ochranu proti neoprávněným zásahům detentorovi, který je takto chráněn i proti vlastníkovi.

Oprávnění vlastníka s pozemkem nakládat zahrnují jeho dispoziční oprávnění svobodně a dobrovolně projevit vůli, aby se jiný subjekt stal vlastníkem určitého pozemku místo něj, popřípadě aby jinému subjektu přenechal oprávnění pozemek užívat, a to buď dočasně formou zřízení nájmu nebo výpůjčky, či trvale na základě zřízení věcného břemene. Jde tedy buď o dispozice s vlastnickým právem samým, nebo o převod určitých oprávnění k pozemku, při kterém nedochází ke změně pozemkového vlastníka. Tyto dispozice jsou realizovány prostřednictvím jednak jednostranných (např. pořízení závěti pro případ smrti), v převažující míře pak dvoustranných právních úkonů, tedy smluv (kupní, směnná, darovací), na základě kterých mohou oprávnění vlastníka s věcí nakládat vyústit až do jejich zcizení (převodu, transferu). Kromě zřízení věcného břemene, kterým vlastník jinému subjektu může přenechat oprávnění pozemek užívat, může vlastník k pozemkům zřídit další věcná práva, a to právo zástavní a právo předkupní, nebo se s účinky mezi smluvními stranami zavázat, že něco na svém pozemku strpí, něčeho se zdrží, nebo bude něco konat. V souhrnu jde o klíčová oprávnění vlastníka, která mu v tržním prostředí umožňují - v souladu s jeho potřebami - svobodně realizovat hospodářskou hodnotu věci, kterou vlastní, ale nutně nevyužívá pro vlastní spotřebu. V demokratické společnosti s funkčními tržními principy může vlastník pozemky prodávat či jinak zcizovat. V právním prostředí doby socializace právě tato oprávnění pozemkového vlastníka podléhala

⁴⁴ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 43

⁴⁵ ve smyslu ustanovení § 5 občanského zákoníku

⁴⁶ ve smyslu ustanovení § 6 občanského zákoníku

nejvýraznějším omezením, které již současná právní úprava nezná. V platné a účinné právní úpravě tak již existují pouze omezení, která lze ve svobodné společnosti akceptovat. Mezi ně patří především omezení převodu pozemků ze státního vlastnictví podle zákona o prodeji státní půdy, popř. podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku České republiky“), předkupní právo spoluvlastníků ke zcizovanému podílu pozemku v ideálním spoluvlastnictví, předkupní právo státu k některým pozemkům podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a předkupní právo státu podle již zmíněného zákona o prodeji státní půdy. Nejen uvedené zákony uvádějí explicitně výčet takovýchto omezení – určitá omezení obsahuje i horní zákon, zákon o vojenských újezdech a v nedávné minulosti je obsahoval i zákon devizový.

Častými dispozicemi s pozemky je nakládání s užívacími oprávněními k nim. Roztříštěná vlastnická struktura, zřídka vhodné uspořádání a velikost jednotlivých parcel, hospodářská náročnost a problematická ekonomická efektivnost při nízkém stupni objemu výroby předurčují vhodnost přenechání půdy do užívání jiným osobám za protihodnotu ve formě platby nájemného. Takové dispoziční úkony jsou již - na rozdíl od doby socializace - projevem svobodné a dobrovolné vůle vlastníka. Na druhou stranu je třeba připomenout, že faktický monopol zemědělských podnikatelů v určitém území i samá podstata zemědělské výroby, vázané na půdu, neumožňující velkou pružnost a plošnou migraci, často vlastníka v dispozici s pozemky nemálo omezují.

Při nakládání s pozemky jako objektem pozemkového vlastnictví je nutné rozlišovat mezi součástí pozemku a jeho příslušenstvím. Zatímco příslušenství je samostatnou věcí v právním smyslu, „je součástí věci vše, co k ní podle povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc jako celek znehodnotila“⁴⁷. „Zda se oddělením znehodnotí i součást věci, není podle platného právního stavu relevantní. Součást věci – na rozdíl od příslušenství – není samostatnou věcí v právním smyslu. Věc hlavní a její příslušenství jsou dvě různé věci, zatímco věc

⁴⁷ viz. § 120 občanského zákoníku

a její součást tvoří věc jedinou.⁴⁸ Praxe a judikatura často řeší potíže při určení, kdy jde o součást věci a kdy o její příslušenství.⁴⁹ U vlastnictví k pozemku přitom jde o velmi zásadní rozlišení. Při nakládání s pozemkem bude jeho součást zásadně - na rozdíl od příslušenství - následovat jeho právní osud. Právní úkony, týkající se určité věci, se tedy vztahují i na její součást (zatímco právní úkony týkající se jen součásti věci nepřicházejí v úvahu). „Zákonná podmínka, že součástí věci je to, co od ní nemůže být odděleno, neznámá fyzickou neoddělitelnost součásti, nýbrž to, že součást nemůže být oddělena, aniž by věc sama nebyla znehodnocena. Znehodnocením věci se rozumí nejen zničení či poškození hlavní věci, nýbrž i její znehodnocení funkční, tj. stav, kdy je hlavní věc vůbec odňata hospodářskému (společenskému) účelu, pro něžž je určena, resp. kde je významně porušeno její funkční určení pro tento účel; připouští se, že ke znehodnocení hlavní věci může dojít i poškozením vzhledu věci (znehodnocení estetické).“⁵⁰

Zákon o půdě ve vztahu k pozemkům, které tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i na půdu, která tvoří lesní půdní fond, stanoví, že vlastník pozemků je vlastníkem porostů na něm vzešlých; u pozemků daných smluvně do užívání je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak.⁵¹

Stavby nejsou podle platné a účinné právní úpravy součástí pozemku. Zásada *superficies solo cedit*⁵² tedy v platné a účinné právní úpravě nevystupuje, bude však patrně jednou z podstatných změn podle nového občanského zákoníku. Uvedená zásada se tak může od 01.01.2014 navrátit k principu platícímu na našem území před 01.01.1951, kdy nabyl účinnosti zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník (dále jen „střední občanský zákoník“). Ten ve svém § 25 nově

⁴⁸ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005, s. 281

⁴⁹ např. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 4/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.10.2001, sp. zn. 20 Cdo 2369/99, uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 2, ročník 2002, pod číslem 22, náleží Ústavního soudu, sp. zn. Pl. ÚS 16/93 a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 06.01.2004, sp. zn. 22 Cdo 1964/2003

⁵⁰ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005, s. 281

⁵¹ viz. ustanovení § 2 odst. 2 zákona o půdě

⁵² povrch ustupuje pozemku (Gaius II 73)

stanovil, že součástí pozemku je všechno, co na něm vzejde, a že stavby nejsou součástí pozemku.⁵³ Současná právní úprava stavbu označuje za samostatnou věc, když v ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku uvádí, že stavba není součástí pozemku. Přestože § 135c⁵⁴ občanského zákoníku pamatuje na kolizní případy, činí tato zásada v praxi značné obtíže⁵⁵.

⁵³ Ustanovení § 155 středního občanského zákoníku pak stanovilo, že vlastníkem stavby může být osoba rozdílná od vlastníka pozemku.

⁵⁴ Ustanovení § 135c občanského zákoníku mj. stanoví postup po zřízení stavby na cizím pozemku, ač na to vlastník stavby nemá právo, a to na základě rozhodnutí soudu.

⁵⁵ z judikatury viz. např. nález Ústavního soudu České republiky publikovaný ve sbírce zákonů pod č. 131/1994 Sb.

3. Období od první pozemkové reformy do r. 1945

3.1. Účel, pojetí a příprava první pozemkové reformy

Jedním z hlavních důvodů pro vznik první světové války byly rozpory mezi světovými mocnostmi o vliv, zdroje surovin, kolonie a v neposlední řadě agrární krize konce devatenáctého století, doznívající ještě počátkem století dvacátého. „Slabiny agrárního hospodářství v Rakousku-Uhersku, pramenící jako tíživý pozůstatek feudalismu hlavně z nerovného rozdělení půdy ve prospěch šlechty a statkářů, byly už před válkou příčinou relativně nízké výkonnosti agrární výroby... Nouze a hlad obyvatelstva v českých a alpských zemích dosáhly vrcholu v posledním válečném roce... Také to byl nepřímý odraz nesnesitelných fyzických a morálních útrap lidí, jež spolu s hospodářským vyčerpáním a vojenským i vnitropolitickým rozkladem státu charakterizovaly úpadkový stav habsburské monarchie na konci války.“⁵⁶ S jejím pádem a vznikem samostatného československého státu se tak na našem území kumulují důvody pro první pozemkovou reformu, jejímž účelem mělo být především přeskupení vlastnické struktury odebráním půdy německé a maďarské šlechtě ve prospěch „československého národa“ - chudších sociálních vrstev, bezzemků, rolníků a drobných zemědělských podnikatelů. V poválečné Evropě nebyly státní zásahy do pozemkového vlastnictví výjimkou; tyto reformy, jejichž společným cílem bylo uspokojit hlad po půdě jejím přeskupením od velkých pozemkových vlastníků k menším a zajistit tak jejich obživu, byly ve větší či menší míře realizovány ve většině evropských států. Někteří autoři uvádějí jako podstatný motiv pozemkové reformy historické souvislosti z počátku 17. století: „Pozemková reforma byla... zjednodušeně řečeno ve znamení jakéhosi odčinění Bílé hory, která měla pro naše obyvatelstvo dalekosáhlé důsledky nejen v oblasti náboženské, ale i ve sféře

⁵⁶ JAKUBEC, I., JINDRA, Z.: Dějiny hospodářství českých zemí od počátku industrializace do konce habsburské monarchie, Karolinum Praha 2006, s. 426, 430, 432

majetkové, kde znamenala přesun pozemkového vlastnictví z domácích vlastníků na cizí šlechtu. To bylo také příčinou, proč naše republika postupovala ve vyvlastnění pozemkového vlastnictví mnohem radikálněji než v jiných oblastech.⁵⁷

Podstatnou roli v přípravě pozemkové reformy na našem území sehrála skutečnost, že v některých oblastech existoval skutečný hlad. „Když zahájili zkušební čeští politici 28. října převrat převzetím obilního úřadu, dobře věděli, co činí. Konec války musel přece zpřetrhat dosavadní vazby, z nichž nejdůležitějšími byly nyní ty zásobovací. Jestli se přede žněmi 1918 vytvořila zvláště v průmyslových oblastech dočasná pásma hladovění, na něž lid reagoval bouřemi, pak nyní hrozil masový hladomor! Moc mohl udržet jen ten, kdo disponoval zásobami potravin. Obilí a brambory měly cenu budoucnosti. Peníze se propadaly do inflačních hloubek a spolu s tím začaly prudce stoupat ceny potravin.“⁵⁸

První pozemková reforma znamenala v historickém kontextu velmi výrazný zásah státu do pozemkového vlastnictví, který neměl na našem území od doby Bílé hory obdoby. „Je zřejmé, že v převratovém období, po vzniku republiky, bylo takřka všeobecným přáním provést přerozdělení vlastnického práva k půdě jako trestní reparaci za dobu pobělohorskou, což vlastně ve svém důsledku mělo za následek sáhnout na vlastnické právo držitelů velkých statků“⁵⁹. Tuto myšlenku vyjádřil i T. G. Masaryk v Prohlášení nezávislosti československého národa jeho prozatímní vládou československou (dáno v Paříži dne 16.10.1918 a vyhlášeno dne 18.10.1918 jako tzv. Washingtonská deklarace): „...máme vědomí a pevné přesvědčení, že náš národ nemůže se volně vyvíjet v habsburské lži-federaci, která není než novou formou odnárodňujícího se útisku, pod nímž jsme trpěli minulé tři století... československý národ provede dalekosáhlé sociální a hospodářské reformy; velkostatky budou vyvlastněny pro domácí kolonizaci; výsady šlechtické budou zrušeny...“⁶⁰

⁵⁷ MALÝ, K. a kol.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945, Linde, Praha 2003, s. 427

⁵⁸ KÁRNÍK, Z., Malé dějiny československé (1867-1939), Dokořán, Praha 2008, s. 90

⁵⁹ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 7

⁶⁰ GRÓNSKÝ, J., HŘEBEJK, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa I. (1918-1945), Karolinum, Praha 1997, s. 17 a násl.

Dosavadní rozvrstvení vlastnické struktury k zemědělské půdě nebylo z prvorepublikového pohledu zcela ideální z mnoha důvodů, ať ekonomických či sociálních, až po shora nastíněný národní. Velcí vlastníci pozemků dosud měli ve skutečnosti absolutní monopol na půdu. Podíl vlastníků „v rozloze nad 1000 ha představoval pouze 0,04% všech držitelů půdy, tedy číslo ve srovnání se všemi ostatními úplně zanedbatelné“⁶¹. Z vlastníků velkostatků o výměře přes 100 ha to byla jen jedna desetina, z počtu velkostatkářů jedna šedesátina a přesto „tato malá vrstva obyvatel vlastnila téměř jednu třetinu (30,81%) veškeré půdy Českých zemí“⁶². Většina ostatního obyvatelstva trpěla nedostatkem půdy a snažila se tak alespoň získat šlechtickou půdu do pachtu. Z pohledu aristokratů šlo o vhodné řešení, protože tak měli zajištěn relativně stabilní příjem. Obrovské výměry jimi vlastněné půdy vlastně ani neumožňovaly snadnou správu ve vlastní režii s tak bezpečným a bezpracným příjmem. Z dalších velkých vlastníků půdy je na místě se zmínit o císařském majetku (majetek samotného pána císařského domu a habsburských arcivévodů), který byl díky postavení císařské rodiny ve státě dále považován za státní, a proto tedy měl majetkoprávně přejít na nástupnický stát. Třetím významným vlastníkem půdy byla katolická církev. Její majetek nebylo v minulosti možné zcizovat, „takže uplatňování absolutního monopolu na půdu tu bylo vlastně ještě nehybnější než u aristokracie. Majetek proto stále narůstal a je třeba ho posuzovat i jako vlastnictví jednoho majetkoprávního subjektu, tj. jako celek. Ke stavu v roce 1902 byla proto katolická církev největším latifundistou vůbec. Půdy jí stále přibývalo a svými asi 380 000 ha (podle odhadů)⁶³ dokonce předčila knížete Liechtensteina (jehož doména ležela především na moravsko-rakouském pomezí), který vlastnil 154 998 ha půdy. V Čechách náleželo církvi 150 339 ha půdy, celkem 3% veškeré půdy, na Moravě 81 857 ha“⁶⁴.

Tehdejší země bylo možné z hlediska historického vývoje rozdělit na dvě skupiny. Na jedné straně ty, ve kterých již existovaly farmy vlastněné

⁶¹ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 450

⁶² viz. tamtéž

⁶³ předmětný údaj zahrnuje i výměru půdy ve vlastnictví katolické církve na Slovensku a Podkarpatské Rusi, pozn. autora

⁶⁴ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 451

svobodnými občany, fungující a řízené jako kapitalistické podniky vyrábějící pro trh a na druhé straně země, kde podobnou základnu tvořila latifundia vytvořená v dobách pozdního feudalismu, související se středověkým bohatstvím a s mocenským vlivem, které již do moderní doby nepatřily, ba naopak byly zábranou v rozvoji hospodářství a v realizaci sociálního a národního smíru.

Reálné úvahy o pojetí první pozemkové reformy počaly již v roce 1917, když byla jako předzvěst hlavního motto Washingtonské deklarace dne 12.12.1917 v rozpočtovém výboru říšské rady zmíněna idea rozparcelování půdy velkých pozemkových vlastníků. Její autor, František Udržal ve shodě s Antonínem Švehlou, pak ve svém programovém interview za agrární stranu tuto ideu potvrdili a ve své podstatě tak určili směr budoucí velké pozemkové reformy.

Po prohlášení nezávislosti československého národa jeho prozatímní vládou československou pak „...prvním sociálně politickým zákonem republiky vůbec, vydaným z titulu nejvyššího zákonodárného orgánu ještě Národním výborem již 09.11.1918 (ještě před zákonem o prozatímní ústavě a mnoha dalšími), byl zákon o obstavení velkostatků⁶⁵, který zakazoval zcizení statků zapsaných v zemských deskách (ne tedy všech, jak si přála sociální demokracie). Spěch vycházel z obav, že se aristokracie bude snažit velkostatky "rozprodávat" příbuzenstvu nebo i nastrčeným osobám, aby se vyhnula pozemkové reformě, nebo alespoň zmenšila její rozsah⁶⁶. Z výše uvedených důvodů byl tento relativně radikální zákon vyhlášen promptně a bez jakékoliv *vacatio legis*, ač vlastnické právo jako takové nerušil. Ve svém § 1 stanovil, že „každé zcizení mezi živými, jakož i zastavení a reální zatížení smluvní i exekuční statků zapsaných do desek zemských bez svolení úřadů pro správu zemědělskou je neplatné“. Ustanovení § 2 pak s jistou retroaktivitou stanovil, že „zápisy do zemských desek o právních jednáních uvedených v § 1, jež pocházejí ze smluv datovaných před platností tohoto zákona, jsou nepřipustny“. Zákon o obstavení velkostatků neřešil stanovení jakékoliv hranice pro obstavení půdy. Venkovské sociálně slabší skupiny však po vyhlášení předmětného zákona rychle pochopily, že přichází velký okamžik, který by mohl

⁶⁵ zákon č. 32/1918 Sb. z. a n., o obstavení velkostatků, dále jen „zákon o obstavení velkostatků“

⁶⁶ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 455

uspokojit jejich základní potřeby a vyřešit tak staletý hlad po půdě. Bylo zřejmé, že šlechtický velkostatek je převážně orientován prorakousky a nepřeje tak národní revoluci ani novému československému státu.

Problematika vyvlastnění velkostatků byla dále řešena v lednu roku 1919 ve vládním programovém prohlášení. Ze soudobých souvislostí lze usuzovat, že se v dané situaci začal do popředí více dostávat agrární a sociální aspekt pozemkové reformy. Později se daná problematika stala jádrem sporu mezi agrárníky a sociálními demokraty a hlavní příčinou vládní krize na přelomu února a března roku 1919. Složitá jednání byla vedena především o výměru půdy, která měla být spodní hranicí pro budoucí vyvlastnění. Tato se pohybovala od 50 až do 1000 ha. „Několikrát jednání úplně ztroskotala – aby byla znovu zahájena. Všichni totiž věděli, že se nakonec dohodnout musí. Švehla přitom trval na tom, že rozhodnutí musí být jednomyslné! Jednali předsedové poslaneckých klubů, a teprve potom byl za základ dalších jednání přijat návrh Rudolfa Bechyně na poměrně nízkou hranici 150 ha zemědělské nebo 250 ha veškeré půdy. Kompenzován měl být tento ústupek tím, že sociální demokracie se rozhodla nebránit se principu náhrady. Řešení bylo nakonec šalamounské: zákon, který měl být přijat, měl být pouze rámcovým a otázka náhrady měla být řešena dalším samostatným zákonem. Příznačný byl ještě rozpor, který se vlastně týkal jen jediného slova, bylo jím "vyvlastnění". Neúspěšně se hledalo řešení, až je vymyslel Jan Krčmář (právník, profesor Karlovy univerzity, poradce mírové delegace v Paříži a od poloviny 20. let několikrát ministr). Navrhl sice poněkud neurčitý, situaci ale vystihující termín "zábor". Jiný od té doby neznáme.“⁶⁷

Přes všechny dosavadní potíže došlo až v neuvěřitelně krátkém čase - a to vzhledem k různým názorům na pozemkovou reformu, její rozsah a formu - k přijetí zákona č. 215/1919 Sb. z. a n. ze dne 16.04.1919, o zabrání velkého majetku pozemkového (dále jen „záborový zákon“), který nabyl účinnosti již dnem svého vyhlášení. Úvodní ustanovení zákona (§ 1) označilo účel zákona slovy: „Aby byla provedena úprava pozemkového vlastnictví, zabírá se státem

⁶⁷ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 456

velký majetek pozemkový...“, který ležel na území Československé republiky. Zároveň byl zřízen pozemkový úřad⁶⁸. Za velký majetek pozemkový pak zákon (§ 2) označil „soubory nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich držením, jestliže výměra náležející v území Československé republiky vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha půdy zemědělské (rolí, luk, zahrad, vinic, chmelnic), nebo 250 ha půdy vůbec“. Ze záboru byly tedy vyloučeny soubory pozemků o nižší výměře a dále také objekty právně i hospodářsky samostatné, jež nesloužily k hospodaření na zabraných nemovitostech i majetek zemský, okresní a obecní. Primárním zájmem záboru byla zemědělská půda. Formulace zákona umožňovala z důvodu ekonomické účelnosti zvýšit hranice uvedených výměr až do 500 ha. Oproti zákonu o obstarání velkostatků záborový zákon pod pojem velký majetek pozemkový zahrnul nejen majetek zapsaný v zemských deskách, ale i majetek rustikální, v zemských deskách nezapsaný.

Samotné zabrání ještě neznamenalo změnu v držbě, stát si však takto vytvořil možnost dále s majetkem disponovat. Jak specifikoval § 5 zákona, zábořem nabyla Československá republika „právo zabraný majetek („jen“⁶⁹) přejímati a přidělovati“. Povinnost státu pozemky převzít totiž zákon nestanovil (na rozdíl od vyvlastnění samotným zábořem nepřecházelo vlastnické právo na stát). Důležité je podle mého názoru zmínit obsah ustanovení § 11 zábořového zákona, z jehož hypotézy a dispozice vyplývá, že přesáhla-li výše výměry hranice uvedené v § 2 zákona, zabrala se dotčeným osobám veškerá půda, a to včetně výměry pod předmětnou hranicí. Právo zpětného přidělu půdy nepřesahující uvedené výměry (pokud možno podle volby těchto osob) tímto ustanovením dotčeno nebylo.

Faktické promítnutí zábořového zákona do pozemkových knih bylo realizováno na základě ustanovení § 16 citovaného zákona, který stanovil povinnost označení zabraného majetku zápisem poznámky. Přesto zákon dále

⁶⁸ rétorikou zábořového zákona „úřad pozemkový“; jeho zřízení jako takové bylo však ponecháno zvláštnímu zákonu, který jako synonymum k označení nově vzniklé instituce používá i pojem „státní pozemkový úřad“, pozn. autora

⁶⁹ pozn. autora

stanovil, že i pokud by tato poznámka nebyla do pozemkových knih vyznačena, nemohl se nikdo dovolávat, že bez své viny o zaboru pozemkového majetku nevěděl (v tomto případě tedy neplatila zásada veřejné víry v zápis do pozemkové knihy). Poznámka však nezakládala žádný nový právní stav, šlo o opatření pouze evidenčního charakteru dokumentující zabor.

Do doby, než stát zabraný majetek převzal, zůstával vlastníkem jeho dosavadní majitel, který však byl ve zcizení i ostatním nakládáním s majetkem ze zákona omezen pod sankcí neplatnosti takového jednání. Záborový zákon také stanovil povinnost „oprávněných osob“ řádně na zabraném majetku hospodařit, dokud nebude státem převzat. Samotnou definici pojmu zabor však zákon explicitně neobsahoval. S ohledem na citlivost zákona i na potíže při hledání politické i právní shody nad jeho obsahem i označením lze podle mého názoru usuzovat, že šlo o záměr.

Dne 27.05.1919, tedy přibližně jeden měsíc po přijetí záborového zákona, došlo k přijetí zákona č. 318/1919 Sb., o zajištění půdy drobným pachtýřům. Šlo o přechodné nahrazení připravovaného přidělového zákona a tedy o určité provizorium, odůvodněné nutností útlumu sociálního napětí. „Bývá podceňován, i když šlo ve skutečnosti o jakousi samostatnou malou pozemkovou reformu. Právo na výkup měli pachtýři, pronajímající půdu dlouhodobě, od 10.10.1901. Vykupovat mohli od zabraných velkostatků a církevních institucí, pokud výměra jejich pozemků nečinila víc než 8 ha. Byl to sice na jedné straně obratný tah republikánské strany, neboť tak vůbec neohrožovala zájmy svých selských stoupenců a zároveň posílila svoje postavení mezi maloročníky. Citelně však udeřila zvláště na šlechtický a církevní velkostatek (tam i na pozemky farské), protože ty pachtěm získávaly drtivou část svého bezpracného zisku. Lidovci dělali vše, aby přijetí zákona zabránili, protože by postihl i nižší klérus, intervenovali dokonce u Masaryka, aby zákon nepodepsal. Marně.“⁷⁰ Zákon byl proveden nařízením vlády Československé č. 399/1919 Sb. z. a n. Zajistit měl především znemožnění výpovědi z pachtu a „zmrazení“ výše pachtovného. Podle

⁷⁰ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 458

předmětného zákona také mohl pachtýř (podpachtýř) zemědělského pozemku žádat, aby mu byl pozemek za náhradu stanovenou podle tohoto zákona postoupen do vlastnictví, nebo aby mu byl ponechán v pachtu, jestliže požadovaný pozemek patřil státu nebo byl státem zabrán podle záborového zákona, nebo byl zapsán v zemských deskách či byl hospodářskou součástí statku zapsaného v zemských deskách nebo hospodářskou součástí církevního nebo nadačního statku. Podmínka délky pachtu nebo podpachtu se případně mohla vztahovat i na manželku, nebo rodinu obou manželů a jejich právních předchůdců v držbě nemovitostí, s nimiž byl požadovaný pozemek společně obděláván, přičemž bylo stanoveno, že přestávky kratší než 1 rok a střídání pozemků v dílcovém pachtu nárok nerušily a tento byl tedy i v takovém případě zachován. Na Slovensku byla specifická situace, daná tradicí společné pastvy, řešena odlišným způsobem.

„Zápas o záborový zákon a jeho paragrafy měl historický význam; přinesl konečně zahájení pozemkové reformy. Dokončil se tedy i obrat v agrární straně, která se pod Švehlovým vedením stala politickou stranou pozemkové reformy.“⁷¹ Zákon jako takový byl v soudobé odborné literatuře hodnocen nejednotně, přesto lze vypořádat převažující názor spočívající v kladném hodnocení ve smyslu oprávněné redukce šlechtického majetku a církve jako odčinění Bílé hory. Marginální názory pak hovořily o negativním vývoji a pozemkovou reformu označovaly za socializaci. S odstupem času pak začala být příprava první pozemkové reformy označována i jako ne příliš vhodné politické rozhodnutí. Zda bylo pojetí a prvotní vývoj v této oblasti z dlouhodobějšího pohledu tím nevhodnějším řešením, resp. zda první pozemková reforma ovlivnila sociální situaci, vývoj vesnice, zemědělství i celé země pouze pozitivním způsobem a zda byla efektivní, je otázkou složitou; budu se na ní snažit nalézt odpověď v následujícím textu rozborem samotné realizace a výsledků předmětné pozemkové reformy.

⁷¹ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 456

3.2. Provádění první pozemkové reformy

Pro realizaci úkonů při pozemkové reformě byl s odkazem na § 1 a § 15 záborového zákona zřízen státní pozemkový úřad, a to jako specializovaný orgán pro území celé Československé republiky na základě zákona č. 330/1919 Sb. z. a n. ze dne 11.06.1919, o pozemkovém úřadě. Zřízen byl po obsáhlých diskusích, kdo vlastně bude pozemkovou reformu řídit. Za relevantní byly považovány dva návrhy, které počítaly buď s alternativou, že pozemkovou reformu bude řídit přímo ministerstvo zemědělství, anebo zvláštní, k tomu zřízený, úřad. Vybrána byla z předestřených alternativ varianta č. 2. „Státní pozemkový úřad byl podřízen ministerské radě (jejímu prezídiu), jeho prezident a dva náměstkové byli jmenováni prezidentem republiky, správní výbor volilo na tři roky Revoluční národní shromáždění. Přes tuto vysoko garantovanou neutralitu si v něm rozhodující postavení zajistila republikánská strana. Prezidentem byl jmenován její místopředseda Dr. Viškovský a další důležitá místa měli v rukou další jeho kolegové... Právomoci úřadu byly obrovské - ve skutečnosti provádění pozemkové reformy záviselo především (a někdy jen) na něm. Zákonné normy byly velmi pružné a jiná omezení vlastně ani neměl. Jeho kontrola ze strany parlamentu a vlády byla většinou formální. To moc dobré nebylo.“⁷² Rozsah činnosti státního pozemkového úřadu byl obsáhlý. Měl především činit opatření a rozhodovat ve věcech, upravených záborovým zákonem a příslušnými prováděcími předpisy. Pro samotné zahájení činnosti pozemkového úřadu byla vydána vyhláška vlády republiky Československé č. 535/1919 Sb., o počátku činnosti pozemkového úřadu, stanovící, že ve smyslu § 13 zákona č. 330/1919 Sb. z. a n., o pozemkovém úřadě, pozemkový úřad vstoupí v činnost dnem 15.10.1919⁷³. „O charakteru této instituce, zda je soukromoprávní s veřejnými prvky nebo naopak, se vedly spory. Patrně nejpřiléhavější bylo takové vymezení, že úřad měl jednak postavení judikujícího úřadu správního, jednak zástupce státu

⁷² KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 458-459

⁷³ svou činnost státní pozemkový úřad ukončil k datu 01.05.1935, kdy byla jeho zbytková agenda převedena pod ministerstvo zemědělství na základě vládního nařízení č. 22/1935 Sb. z. a n., kterým se ruší pozemkový úřad a jeho působnost se přikazuje ministerstvu zemědělství

jako strany. V prvním případě vydává rozhodnutí, proti nimž lze podat opravné prostředky, ve druhém případě jde o prohlášení strany a pořad práva.⁷⁴ Státní pozemkový úřad byl tedy jednak správním úřadem a jednak zástupcem státu jako subjektu přidělového řízení. Složitou situaci na tomto úseku dokumentuje i judikatura vážící se k záborovému zákonu i funkci pozemkového úřadu.⁷⁵ Pravomoci pozemkového úřadu byly stanoveny relativně široce (především rozhodování o tom, které objekty budou ze záboru propuštěny a vyloučeny, dozor nad hospodařením na zabraném, ale dosud nepřevzatém majetku, udílení souhlasu ke zcizení, pronájmu, zavazení a dělení zabraného majetku, stanovení postupu pro přejímání zabraného majetku, stanovení objemu poměrné části odevzdávaného živého a mrtvého inventáře, realizace výpovědi osobám hospodařícím na zabraném majetku před jeho převzetím, určování výše náhrady za majetek, přidělování zabraného majetku a výběr osob pro tento přídel, aj.). Podle mého názoru lze z tohoto pohledu považovat za oprávněné názory, které rozsah pravomocí pozemkového úřadu pokládaly za příliš široký, nepodléhající dostatečné kontrole a vytvářející tak prostředí pro možnost zneužití správního uvážení a korupci. Tato skutečnost podryývala prodemokratické postoje tehdejších

⁷⁴ KIŠŠ, P.: Restituce majetku obcí, EUROLEX BOHEMIA, Praha 2005, s. 69

⁷⁵ např. Rozhodnutí nejvyššího správního soudu ČSR ze dne 15.11.1938 čj. 3438/35, publikované ve sbírce rozhodnutí Boháček pod č. F 9307/38: „Samotným zabráním nemovitostí podle zákona č. 215/1919 Sb. nenastává již jejich právní převod (nabytí titulu podle § 424 o. z. o.) ve prospěch státu. Avšak nejvyšší správní soud se nemohl ztotožnit s názorem stížnosti, že samotným zabráním nemovitostí podle zákona č. 215/1919 Sb. nastává již právní převod (nabytí titulu podle § 424 o. z. o.) ve prospěch Československé republiky. Neboť v § 5 zákona č. 215/1919 Sb. se praví, že zábozem podle tohoto zákona nabývá Československá republika práva zabraný majetek přejímatí a popřípadě jiným osobám přidělovati. Již z tohoto ustanovení, dovolaného též v naříkaném rozhodnutí, se podává, že o právním převodu zabraného majetku (nabytí titulu) ve prospěch státu lze mluvit teprve tehdy, až stát projeví, že zabraný majetek skutečně přebírá. Do té doby zůstává jak právním, tak i faktickým vlastníkem zabraných nemovitostí jejich dosavadní majitel. Že tomu tak jest, toho je důkazem znění § 7 citovaného záborového zákona, jehož se žalovaný úřad rovněž dovolal. Podle toho ustanovení vyžaduje totiž zcizení, pronájem zabraného majetku, jeho zavazení a udělení úředního souhlasu a nemá bez něho proti státu právních následků, resp. podle novelizace, provedené zákonem č. 108/1921 Sb., vyžadují tato právní jednání svolení pozemkového úřadu a jsou bez něho neplatná. Záborový zákon má tedy opatření pro případ, že majitel zabraného majetku před převzetím majetku státem majetkem tímto jako vlastník bude disponovati, tj. že jej svým jménem zcizí, pronajme, zatíží nebo rozdělí, a není proto správné tvrzení stížnosti, že majitel zabrané půdy nemůže žádným jednáním založit nový titul, na základě kterého by třetí osoba zabraný majetek získala, najala nebo zavázala. Jest tedy z hlediska zákona samého dosavadní majitel stále vlastníkem zabraného majetku až do jeho převzetí státem, ovšem vlastníkem co do výkonu vlastnických práv omezeným potud, že k platnosti určitých právních aktů potřebuje státního schválení.“

politických elit. Je s podivem, že vzhledem k prvorepublikovým zkušenostem a zejména vzhledem k faktickému nakládání se státními pozemky byl i po roce 1989 zvolen pro správu státních pozemků ne nepodobný přístup, a to především ve vztahu k vymezení právního rámce pro vznik a fungování Pozemkového fondu České republiky.

K realizaci ustanovení § 10 záborového zákona a pro naplnění funkce, činnosti a smyslu státního pozemkového úřadu došlo dne 30.01.1920 ke schválení zákona č. 81/1920 Sb. z. a n., kterým se vydávají po rozumu § 10 zákona ze dne 16.04.1919, č. 215 Sb. z. a n., ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě (dále jen „přídělový zákon“). Zákon především upravil otázku, jak bude naloženo se zabraným majetkem. Tento si stát mohl ponechat, použít k všeobecně prospěšným účelům nebo přidělit. Jako princip stanovil přidělování do soukromého vlastnictví, výjimečně pak do majetku obcí nebo družstev. Zákonem byli v jeho první části (o přidělu) pozitivním výčtem s určitými demonstrativními prvky vymezení možní přídělci (§ 1), negativním taxativním výčtem pak osoby, kterým byla možnost přidělu odepřena (§ 3)⁷⁶; zákon stanovil i budoucí přípustný, příp. nepřípustný rozsah a účel využití přidělu. Jednotlivé druhy přidělu upravovalo ustanovení § 15 (příděl do vlastnictví, do nájmu a pachtu, příděl zřízením práva ke stavbě a to podle požadavků uchazečů o příděl, nebo podle účelu využití přídělů). Ve druhé části zákona (o rolnických nedílech) byla vytvořena koncepce tzv. selských nedílů. Šlo o takový rozsah půdy, který by umožnil vytvoření soběstačných usedlostí o velikosti 6 až 10, popř. 15 ha zemědělské půdy, a to podle jakosti půdy a krajinných poměrů. Nedíly měly zabránit tříštění půdy (např. formou rozprodeje pro finanční tíseň nového majitele). Zákon stanovoval prioritu jednotlivých

⁷⁶ ustanovení § 3 přídělového zákona:

Půda nemůže být přidělena uchazečům:

1. kteří nemají státního občanství Československé republiky, leč za podmínky, že do 2 let nabudou tohoto státního občanství;
2. kteří byli odsouzeni pro trestné činy, jejichž následkem jest ztráta volebního práva do obce, pokud tento následek trvá, pak oněm, kteří jsou mravně zvrhlí;
3. kteří jsou tělesně nebo duševně neschopni věnovati se účelům, ke kterým se půda přiděluje, leda že by šlo o zaopatření válečných invalidů a rodina uchazečova je s to, aby nahradila nedostatek jeho způsobilosti.

přídělů při více žádostech o příděl téže půdy, stejně tak jako upřednostňoval některé jednotlivce pro jejich státní zásluhy. Přídělový zákon byl podstatným krokem vpřed. Vytvářel zákonný rámec pro přidělování půdy, nicméně o samotném přidělování půdy nerozhodoval. V době, kdy nabyl účinnosti, nebyly totiž přijaty související zákony, které by umožnily provádění definitivních přídělů. Přejídná ustanovení přídělového zákona proto upravovala možnost, aby pozemkový úřad zajistil v naléhavých případech dočasnou, nejdéle však šestiletou, možnost uspokojení zvlášt' naléhavé poptávky po půdě formou institutu vnučeného pachtu.

Ustanovení § 20 přídělového zákona připouštělo dalekosáhlé - zvlášt'ního zřetele hodné - výjimky, na základě kterých měl např. pozemkový úřad přihlížet k tomu, aby přídělem nebyly rušeny „krásy přírodní a ráz krajinný a aby nevzaly újmy památky přírodní, historické a umělecké“.⁷⁷ Pozemkový úřad tak mohl za tímto účelem určit, aby byly vlastníkům vedle základní výměry (150, 250, příp. 500 ha) ponechány plochy okrasných a přírodních parků, nebo ploch, jejichž účelem je zachovat původní krajinný ráz či zajistit a ochránit historické památky a jejich okolí s nimi úzce související. Extenzivním výkladem lze dovodit, že nešlo pouze o plochy zvlášt'ního významu samotné, ale i o plochy, jejichž výtěžek v rámci konkrétní hospodářské jednotky mohl ekonomicky zajistit ochranu předmětné hodnoty. Ze strany státních orgánů šlo o pragmatický krok, jak docílit finančního krytí pro záchranu kulturních a uměleckých památek i přírodních krás, na jejichž provoz a údržbu neměl stát peníze. Přes pozitivní dopad příslušného ustanovení na záchranu řady památek bylo možné zaznamenat i nemalý dopad negativní. Ten spočíval ve skutečnosti, že bylo ustanovení § 20 často zneužíváno k obcházení zákona tím, že na základě údajné ochrany památek byla - proti smyslu zákona - vracena půda původním vlastníkům, kteří tuto výjimku využívali pouze jako záminku.

„Novinkou byla možnost vytvoření tzv. zbytkových statků, která měla několikerý význam. Jednak tak vyšla vláda vstříc námitkám především zemědělskotechnických odborníků. Ti říkali, že by se neměla likvidovat

⁷⁷ viz. § 20 přídělového zákona

nejefektivnější zemědělská výroba velkých statků (předpokládala se výměra asi 100 ha), mělo být umožněno využití staveb a strojního inventáře hospodářských dvorů budovaných a vybavených pro velkovýrobu a konečně si tak především republikánská strana vytvářela novou statkářskou vrstvu. Prodej zbytkových statků vybraným stoupencům strany "za zásluhy o pozemkovou reformu" se stal účinným prostředkem získávání vlivu a někdy přímo korupce. Dost lidí lákání neodolalo.⁷⁸ Šlo tedy především o případy, kdy nebylo z hospodářských důvodů dělení půdy vhodné a dále o statky, které „zbyly“ po rozdělení okolní půdy jako jádro původního velkostatku, o hospodářské budovy a na ně většinou těsně přiléhající půdu o stanovené výměře. Pokud nebyly takové statky použity ke směně, mohlo dojít k jejich přidělu kvalifikovaným uchazečům. Uvedené soubory nemovitostí pak měly sloužit jako vzorové hospodářství. Oproti zákonem presumovanému postupu však byla skutečnost odlišná – uspokojování byli nejprve uchazeči (většinou prominentní) a až zbytek půdy byl směňován. Řada zainteresovaných odborníků se tedy ze shora uvedených důvodů ke vzniku zbytkových statků stavěla značně skepticky a zaujímal názor, že se jedná o značný problém a velký nedostatek pozemkové reformy. Jiní naopak považovali zbytkové statky za úspěšné zemědělské podniky, které mohly sloužit soudobému hospodářství jako přitažlivý model pro další směřování prosperujících

⁷⁸ KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000, s. 460; zbytkových statků se týkalo především ustanovení § 24 přídělového zákona:

(1) Aby byla získána půda pro přiděly i tam, kde zabrané půdy je, hledíc k poptávce po ní, nedostatek, jakož aby byla upravena držba pozemková (zaokrouhlením a zajištěním hranic, rozšířením zemědělských budov hospodářských a obytných a jejich příslušenství), může pozemkový úřad za přiměřenou část půdy zabrané dohodou s účastníky směnití půdu nezabranou a podle okolností celé podniky zemědělské, nebude-li tím zkrácena půda, které je potřebí pro účely obecně prospěšné a pro uchazeče uvedené v § 1, č. 1 a 2;

(2) Ke směněm budiž užito v prvé řadě statků, které při přidělu vzniknou tím, že k řádnému využitkování budov zřízených při dosavadních hospodářských jednotkách ponechá se při budovách takových přiměřená výměra zabraných pozemků, nebo že se k pozemkům odděleným od dosavadních hospodářských jednotek přikáží potřebné budovy (statky zbytkové);

(3) Za podmínek výše uvedených lze vytvořiti ze zabrané půdy vhodné nové směnné podniky zemědělské,

a § 25 přídělového zákona:

Pokud zbytkové statky nebo jiné větší podniky zemědělské, jejichž dělení z důvodu hospodářské výroby není vhodné, nebudou směněny po rozumu § 24 a pokud nebudou přiděleny osobám jmenovaným v § 1, pod č. 2, 4 až 6, budiž hleděno k tomu, aby byly přiděleny k vytvoření odborných hospodářství uchazečům jednotlivcům, zvláště způsobilým k vedení větších podniků zemědělských.

zemědělských podniků. Jednou z alternativ, kterou přidělový zákon umožňoval, bylo také uzavírání dohod mezi pozemkovým úřadem a vlastníky zabraného majetku, jejichž obsahem bylo odložení převzetí tohoto majetku státem o 20 – 30 let.

Následujícím zákonem v rámci procesu realizace první pozemkové reformy byl zákon č. 106/1920 Sb. z. a n. ze dne 11.03.1920, o úvěrové pomoci nabyvatelům půdy (dále jen zákon „úvěrový“). Měl utlumit počínající problémy v placení výkupů; na základě něj měly být ke splácení přidělů poskytovány přídělčům ze strany veřejných finančních ústavů levné úvěry.

Otázku náhrady za zabraný a státem převzatý majetek řešil zákon č. 329/1920 Sb. z. a n., ze dne 08.04.1920, o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (dále jen „náhradový zákon“). Jednalo se po záborovém a přidělovém zákonu o třetí nejpodstatnější zákon první pozemkové reformy. Ten ve svých ustanoveních mj. určil rozsah převzetí majetku bez náhrady konstatováním, že předpisy o poskytování náhrady vlastníku převzatých nemovitostí neplatí - s poukazem na § 9 záborového zákona - pro majetek příslušníků nepřátelských států a majetek příslušníků bývalé panovnické rodiny Habsbursko-Lotrinské, pokud tomu neodporují mírové smlouvy uzavřené mocnostmi spojenými a přidruženými ve světové válce a pro majetek zrušených nadací, spočívajících na právech ze zrušeného zákona o šlechtictví⁷⁹, bylo-li příslušným k tomu ministerstvem jako nadačním úřadem vysloveno, že se určitá nadace zrušuje. Náhradový zákon však neřešil pouze samotné vypořádání za převzatý majetek; šlo v podstatě především o procesní předpis, který měl za úkol stanovit postup od přípravných prací po samotné převzetí a následnou náhradu. Až náhradový zákon znamenal - na základě převzetí zabraného majetku - jeho definitivní vyvlastnění. Postup pozemkového úřadu při realizaci samotného převzetí zabraného majetku byl následující: „Oznámení, že státní pozemkový úřad rozhodl určité zabrané nemovitosti převzít, bylo zasláno příslušnému soudu, který vedl pozemkové knihy o přejímaných nemovitostech (knihovní soud). Proti usnesení knihovního soudu, kterým bylo nařízeno převzetí, nebyl řádný opravný

⁷⁹ zákon č. 61/1918 Sb., jímž se zrušují šlechtictví, řády a tituly

prostředek před řádnými soudy, ale pouze stížnost k nejvyššímu správnímu soudu. Význam poznámky převzetí spočíval v tom, že na jejím základě provedly knihovní soudy na návrh pozemkového úřadu vklad vlastnictví pro stát. Předpokladem přechodu vlastnictví zabraného majetku na stát (zaknihování) tedy byla existence návrhu pozemkového úřadu adresovaného příslušnému knihovnímu soudu, aby provedl vklad vlastnického práva ve prospěch státu.⁸⁰ K přechodu vlastnického práva podle prvorepublikových právních předpisů se váže i judikatura období 90. let 20. století, která v dané souvislosti řeší otázku restitucí podle zákona o půdě.⁸¹ Náhrada za zabraný majetek byla určována pozemkovým úřadem, který však nevycházel ze zcela aktuálních cen. „Ocenění“ bylo provedeno podle průměru cen půdy z let 1913 – 1915 u hospodářství s výměrou 10 ha; průměrné prodejní ceny statků ve výměře přes 1000 ha se procenticky snižovaly. Po odečtení dluhů byla náhrada vyplácena buď hotově, nebo formou úročené renty. Oproti reálné ceně na trhu v čase a místě proplácení náhrad se tyto podle různých zdrojů pohybovaly na indexu přibližně 0,3 – 0,4. Hodnota přídelu pak byla stanovena podle cen aktuálních – ve svém důsledku tak zahrnovala cenu za náhradu, povýšenou o režijní náklady pozemkového úřadu, případně jiné

⁸⁰ KIŠŠ, P.: Restituce majetku obcí, EUROLEX BOHEMIA, Praha 2005, s.71

⁸¹ srov. náleží Ústavního soudu č. 119 ze dne 09.10.1998, sp. zn. IV. ÚS 87/97:

A) Zápis v pozemkové knize "Podle usnesení Státního pozemkového úřadu v Praze ze dne 21. května 1921 č.j. S385 poznamenává se, že nemovitosti zde zapsané zabrány jsou státem podle zákona ze dne 16. dubna 1919 č. 215 Sb. z. a n.", ve spojení s poznámkou "zabráno" na listu A pozemkové knihy, o který orgány veřejné moci opírají svůj závěr o okamžiku ztráty vlastnického práva původním vlastníkem, podle právní úpravy, obsažené v předpisech týkajících se I. pozemkové reformy, představoval první fázi převzetí vlastnictví k majetku státem. Tato první fáze spočívala ve vyrozumění vlastníka o tom, které nemovitosti se stát (pozemkový úřad) rozhodl převzít podle svého pracovního plánu. Pozemkový úřad oznámení o zamýšleném převzetí podal u knihovního soudu, v jehož knihách byl dotčený nemovitostní majetek zapsán, soud pak nařídil poznámkou zamýšlené převzetí ve svých knihách (viz příslušná ustanovení zákona č. 215/1919 Sb. , o zabránění velkého majetku pozemkového, příslušná ustanovení zákona č. 329/1920 Sb. z. a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek, ve znění zákona č. 220/1922 Sb. z. a n.). K právnímu převzetí, tj. k nabytí vlastnictví k zabranému majetku státem, došlo pak tím, že na návrh pozemkového úřadu soud provedl vklad vlastnického práva pro stát. Pokud pozemkový úřad rozhodl o přídelu, směně či zcizení zabíraných nemovitostí dříve než došlo k jejich převzetí, byl vklad proveden již přímo na nového vlastníka (viz § 26 a § 28 zákona č. 329/1920 Sb. z. a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek, ve znění zákona č. 220/1922 Sb. z. a n.).

B) Posouzení otázky, zda ke ztrátě vlastnického práva původního vlastníka došlo v rámci nebo mimo rozhodné období, spadá do pravomoci orgánů veřejné moci, tyto však musí při posouzení okamžiku ztráty vlastnického práva původního vlastníka vycházet z obsahu právních předpisů, platných v době tvrzené ztráty vlastnictví, tedy v posuzovaném případě z právních předpisů, týkajících se tzv. I. pozemkové reformy v celém jejích systému.

poplatky: „Z hlediska finančního krytí byla celá reforma koncipována na principu soběstačnosti – tj. výnos za převod půdy pokryl i s ní spojené nezbytné administrativně správní výlohy (tj. aby cena přidělová obsahovala cenu přejímací a nutné náklady). K tomuto účelu, tedy koncentraci státem vyplácených prostředků za zábor a prostředků naopak obdržených, byl zřízen zvláštní fond při pozemkovém úřadě.“⁸² Požadováno bylo zpravidla zaplacení jedné poloviny přidělové ceny (u zbytkových statků jedné desetiny) ihned a zbytek ceny byl pak hrazen formou splátkového režimu. Kromě shora popsaného způsobu realizace přidělového řízení byla v menší míře uplatňována i forma tzv. zkráceného přidělového řízení, kdy původní majitel mohl přímo odprodat část zabrané půdy zájemcům, doporučeným pozemkovým úřadem.

K otázce, zda se při shora popsaných změnách vlastnictví uplatňoval intabulační princip, je před jejím zodpovězením nutno uvést, že je právní povaha přidělu podle přidělového zákona sporná. Prvorepubliková literatura nicméně dosahuje shody v tom, že z povahy věci vyplývá, že k nabytí vlastnického práva přidělce k přiděleným nemovitostem intabulace třeba není, nestanoví-li zvláštní předpis jinak. V podstatě stejné stanovisko zaujala i tehdejší judikatura. V rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 10.03.1928, sp. zn. Rv I 783/27⁸³, na které odkazovala i další publikovaná rozhodnutí, bylo po podrobném rozboru problematiky přidělů, sahajícím až k rozdělování veřejné půdy ve starém Římě, zaujato následující stanovisko: „Právo čl. spočívá tedy na theorii adsignační, přidělové, že totiž nabytí půdy se uskutečňuje přiznáním jí se strany povolaného k tomu úřadu správního, tedy úředním aktem správním. Nabytí to jest tedy povahy veřejnoprávní. Z toho všeho plynou tyto důležité poznatky: aa) nabytí se uskutečňuje právoplatným (moci práva nabytím) rozhodnutím Státního pozemkového úřadu přiděl přiznávajícím, zkrátka řečeno rozhodnutím přidělovým, z čehož plyne, že není potřebí ani vkladu do knih ani hmotného

⁸² MALÝ, K. a kol.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945, Linde, Praha 2003, s. 430

⁸³ VÁŽNÝ, 7862 a též: O nabytí vlastnického práva k nemovitému majetku přidělenému podle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., ASPI, PaP. 1998, 7-8

odevzdání pozemku...“ Lze tedy uzavřít, že vlastnictví k přidělenému nemovitému majetku bylo nabýváno bez uplatnění intabulačního principu.

3.3. Výsledky první pozemkové reformy

„První pozemková reforma probíhala prakticky od doby vzniku první republiky až do roku 1935, kdy bylo její provádění odloženo z důvodu nedostatku kvalifikovaných zájemců o přiděl⁸⁴. V evropském měřítku se jednalo o druhou nejrozsáhlejší pozemkovou reformu – po Lotyšsku a Estonsku⁸⁵. Stěžejní část pozemkové reformy proběhla ve dvacátých letech a za její vrchol lze považovat období kolem roku 1925. V roce 1935 došlo k jejímu zastavení jednak z důvodu nedostatku státních finančních prostředků a především pak, jak jsem již uvedl výše, z důvodu nedostatku vhodných zájemců o půdu. „Po jejím zastavení však zbývalo v záboru ještě přibližně 11% zabrané půdy; uvedený objem půdy představoval rozdíl mezi půdou zabranou a součtem procentického vyjádření půdy po záboru přidělené (44,3%) a půdy po záboru vrácené (45%)“⁸⁶. Lze si povšimnout, že relativně velký objem vrácené půdy zcela nekoresponduje s účelem pozemkové reformy. „Je pochopitelné, že tak obrovské majetkové přesuny vytvořily podmínky pro úplatky a nepravosti vůbec. Hlavně vedení republikánské strany mohlo dávat přednost těm, kteří se o reformu "zvlášť zasloužili"... Také se dostalo větších úlev některým šlechticům, kteří se státem dobře spolupracovali. Vcelku však uskutečnila reforma to, co měla. Ve prospěch reformy byla zabrána půda 786 velkostatků, jež obnášela 4 068 370 hektarů půdy veškeré, z toho pak 1 312 721 hektarů půdy zemědělské... Mezi nové nabyvatele se rozdělilo 44% veškeré zabrané půdy, respektive 66% půdy zemědělské. Původním vlastníkům bylo ponecháno 47% hlavně lesů, avšak jen 32% půdy

⁸⁴ odložení reformy znamenalo *de facto* její ukončení, pozn. autora

⁸⁵ kde došlo k zabrání majetků německých baronů, pozn. autora

⁸⁶ SLEZÁK, L., Pozemková reforma v Československu 1919-1935, in: Československá pozemková reforma a její mezinárodní souvislosti, Sborník příspěvků z mezinárodní konference, Uherské Hradiště 04/1994, s. 3 a násl.

zemědělské.⁸⁷ Základní přehled půdy dotčené právní úpravou přijatou v období první republiky znázorňují následující tabulky⁸⁸:

Tabulka č. 1 - Přehled výměry půdy dotčené na našem území (bez Slovenska) první pozemkovou reformou – výměry v absolutních hodnotách

PŮDA		zabraná*	přidělená**		vrácená	půda v záboru ***
			celkem	zbytkové statky***		
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
zemědělská	(abs.)	1 312 721	868 601	192 194	418 858	25 262
nezemědělská	(abs.)	2 755 649	932 181	34 112	1 413 063	410 406
CELKEM	(abs.)	4 068 370	1 800 782	226 306	1 831 920	435 668
<p>* k datu 31.12.1932 ** od 07.02.1920 do 01.01.1938 *** k datu 01.01.1938</p>						

⁸⁷ KÁRNÍK, Z., Malé dějiny československé (1867-1939), Dokořán, Praha 2008, s. 183

⁸⁸ zdroj viz. pozn. 82 a pozn. 83

Tabulka č. 2 - Přehled výměry půdy dotčené na našem území (bez Slovenska)
první pozemkovou reformou – v relativních hodnotách

PŮDA		zabraná*	přidělená**		vrácená	půda v záboru ***
			celkem	zbytkové statky***		
		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
zemědělská	(rel.)	100	66,2	(22,1% z přidělené)	31,9	1,9
nezemědělská	(rel.)	100	33,8	(3,7% z přidělené)	51,3	14,9
CELKEM	(rel.)	100	44,3	(12,6% z přidělené)	45,0	10,7
				* k datu 31.12.1932		
				** od 07.02.1920 do 01.01.1938		
				*** k datu 01.01.1938		

„Část zabrané půdy byla ponechána na zbytkové statky v rozměru cca 50-120 hektarů... Průměrný tzv. malopříděl byl však pouze asi 1 hektar zemědělské půdy. Ve velkých číslech se poněkud snížil počet "trpasličích" hospodářství (do 0,5 hektaru), zato se podstatně zvětšila kategorie hospodářství 2 – 5 hektarů (z 65 000 na 114 000), stejně tak se rozrostl počet středních hospodářství (5 – 10 hektarů) ze 18 000 na 27 000, i hospodářství sedláků (10 – 20 hektarů) z 9 000 na 12 000.“⁸⁹

Velký objem přidělů, přes 700 000 ha lesní půdy, směřoval do majetku obcí. Tento přiděl lesů, byť náročných na obhospodařování, dal do budoucna obcím možnost stálého ekonomického výtěžku, na základě kterého pak mohly investovat do infrastruktury, škol apod. Mezi pozitivní prvky první pozemkové reformy lze dále zařadit skutečnost, že tato „směřovala zásadně k přesunu vlastnictví velké části půdy do rukou domácích, tedy do rukou českých a

⁸⁹ KÁRNÍK, Z., Malé dějiny československé (1867-1939), Dokořán, Praha 2008, s. 183

slovenských vlastníků⁹⁰ a dále skutečnost, že měla zajistit základní obživu slabších sociálních vrstev a vytvořit ekonomicky rentabilní hospodářství. Vše tedy v rámci intencí, pro které byla spuštěna (národní, sociální a ekonomický důvod). Jak jsem uvedl shora, byl průvodním rysem první pozemkové reformy také vznik zbytkových statků, které byly v době svého vzniku považovány za nejproduktivnější z hlediska trhu. Celkový objem půdy určený pro jejich vytvoření činil přes 192 000 ha; rozsahem se tak jednalo téměř o čtvrtinu výměry z přidělené zemědělské půdy. Jejich kladem bylo využití mrtvého inventáře bývalých velkostatků, stejně tak jako vytvoření úspěšných a efektivních zemědělských podniků, záporom naopak skutečnost, že přiděl předmětné půdy ve většině případů neprobíhal v souladu s demokratickými principy. Podle mého názoru je však možné konstatovat, s přihlédnutím ke všem okolnostem, charakteru porevolučního politického, sociálního a zejména národohospodářského vývoje, že vznik zbytkových statků nebyl ve svém souhrnu negativním jevem.

Mezi negativní následky první pozemkové reformy patří naopak jednoznačně skutečnost, že (pravděpodobně i vlivem velké hospodářské krize) došlo k situaci, kdy musela být pozemková reforma zastavena z důvodu nedostatku kvalifikovaných zájemců o půdu. Podle mého názoru je právě to, že nebyl správně nastaven poměr mezi objemem půdy zabírané a půdy skutečně potřebné (přidělované), jedním z nejpodstatnějších nedostatků první pozemkové reformy. Jak je zřejmé ze shora podané tabulky, „z celkové výměry asi 4 milionů ha půdy, která podléhala záboru, se tak podařilo záměry reformy realizovat jen asi ze 44%“⁹¹. Přesto první pozemková reforma nijak neohrozila zemědělskou výrobu ani její objem. Negativní náhled na smysl a účel reformy bylo možné zaznamenat zejména ze strany pravicově smýšlejících politiků i běžných občanů, kteří často vyslovovali názory, že je pozemková reforma jen skrytým vyvlastněním. Tento názor je myslím možné sdílet pouze částečně – za negativní lze považovat stav, kdy se přidělená půda stala nevyužitým statkem. Ve zbylých případech šlo, ve

⁹⁰ MALÝ, K. a kol.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945, Linde, Praha 2003, s. 427

⁹¹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 46

světle vzniku nového právního státu, o demokraticky odůvodnitelnou epizodu vývoje pozemkového vlastnictví na našem území. Z čistě technokratického pohledu dnešní doby by bylo možné i konstatovat, že parcelace půdy, zejména ve prospěch malopřídělců, činí v zemědělství 21. století značný problém, který je nutno řešit např. formou projekce a realizace pozemkových úprav. Skutečný význam první pozemkové reformy – omezení šlechtických velkostatků a posílení postavení středních a velkých rolníků – byl však vývojem v době trvání první republiky více méně naplněn.

3.4. Pozemkové vlastnictví v letech 1938-1945

Demokratický vývoj na našem území byl ve vztahu k pozemkovému vlastnictví poznamenán mnichovskou dohodou, podepsanou zástupci Velké Británie, Francie, Itálie a Německa dne 30.09.1938. Byla tak odstartována první část období nesvobody⁹², označovaná jako „druhá republika“⁹³. „Mnichovská dohoda konstatovala souhlas účastníků s odstoupením území (tzv. Sudet)⁹⁴, jehož obyvatelstvo tvořilo přes 50% Němců...“⁹⁵ Významná část území podléhala též maďarskému záboru a menší část záboru polskému. „ČSR při těchto změnách ztratila dvě pětiny svého průmyslového a asi jednu třetinu zemědělského potenciálu a přes 41 tisíc km² území...“⁹⁶, tedy přes 4,1 milionu ha. Tato výměra přibližně odpovídá výměře půdy celkem zabrané v rámci první pozemkové reformy. Německo však přesto nebylo s takto dosaženými územními zisky

⁹² Ve smyslu ústavního dekretu prezidenta republiky ze dne 03.08.1944, č. 11 Úř. věst. čsl. o obnovení právního pořádku, jímž bylo mj. stanoveno, že ústavní a jiné právní předpisy československého státu, vydané do 29.09.1938 včetně, pocházejí ze svobodné vůle československého lidu a jsou československý právní řád, a že předpisy vydané v oblasti tohoto řádu v době, kdy československý lid byl zbaven své svobody, nejsou součástí československého právního řádu. Doba nesvobody byla dekretem stanovena ode dne 30.09.1938 až do dne, který byl následně určen vládním nařízením č. 31/1945 Sb. ze dne 27.07.1945, jímž se stanoví konec doby nesvobody pro obor předpisů o obnovení právního pořádku („Doby nesvobody ve smyslu ústavního dekretu č. 11/1944 Úř. věst. čsl. se končí dnem 04.05.1945“).

⁹³ Toto období tedy trvalo od data podpisu mnichovské dohody a ukončeno bylo vznikem Protektorátu, viz. následující text této práce.

⁹⁴ pozn. autora

⁹⁵ MALÝ, K. a kol.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945, Linde, Praha 2003, s. 452

⁹⁶ viz. tamtéž, s. 453

spokojeno, a proto v rámci realizace ideje tzv. třetí říše v noci ze 14. na 15.03. a dne 15.03.1939 obsadilo zbylé území Čech a Moravy. A. Hitler pak výnosem ze dne 16.03.1939 zřídil na obsazeném území „Protektorát Čechy a Morava“. Tato druhá část období tzv. doby nesvobody, počínaje datem 16.03.1939 a datem 04.05.1945 konče, bývá tedy zkráceně označována jako „Protektorát“.

Násilná německá kolonizace a vyvlastňování, na základě kterých byl zabraný pozemkový majetek převeden do vlastnictví německých obyvatel nebo říše, se týkala hlavně zemědělské držby a nemovitostí, majících význam pro plnění hospodářských, ekonomických a politických cílů Německa. K jejich realizaci (tedy zejména za účelem odebrání půdy z rukou českých vlastníků) mělo dopomoci zřízení pozemkového úřadu pro Čechy a Moravu, a to na základě vládního nařízení vlády Protektorátu Čechy a Morava č. 241/1942 Sb. ze dne 24.04.1942, o pozemkovém úřadu pro Čechy a Moravu, se zpětnou účinností od data 01.04.1942. Pro naplnění německých rasových idejí bylo v době nesvobody také ve velkém měřítku přistupováno ke konfiskacím majetku Židů. „Arizací v užším smyslu se rozuměl převod židovského majetku do rukou árijců.“⁹⁷ Motivem byla také skutečnost, odhlédneme-li od nezpochybnitelných motivů rasových, že Židé hráli v hospodářství i pozemkovém vlastnictví naší země významnou úlohu. „Roli bývalého pozemkového úřadu původně převzal IX. odbor Němci ovládaného protektorátního ministerstva zemědělství, do jehož kompetence zprvu arizace zemědělské půdy spadala, od roku 1942 pak renovovaná instituce s názvem Pozemkový úřad pro Čechy a Moravu (Bodenamt für Böhmen und Mähren)“.⁹⁸

Doba nesvobody, ač trvala z pohledu pozemkově právních vztahů relativně krátkou dobu, hrála ve vývoji pozemkového vlastnictví nezanedbatelnou roli, ve které však nevystupoval jako původce předmětných zásahů náš svrchovaný stát; změny v pozemkovém vlastnictví byly realizovány v režii německé nacistické diktatury.

⁹⁷ JANČÍK, D., KUBŮ, E.: „Arizace“ a arizátoři, Karolinum, Praha 2005, s. 13

⁹⁸ RYCHLÍK, J.: Změny v pozemkové držbě v Českých zemích v letech 1938-1945, in: JANČÍK, D., KUBŮ, E.: „Arizace“ a arizátoři, Karolinum, Praha 2005, s. 21

4. Období druhé pozemkové reformy v letech 1945-1948

Následky války, chybějící potraviny a nedostatek zemědělské půdy opětovně nastolily otázku, jak dále nakládat s pozemkovou držbou. Uvedená problematika byla tématem pro jednání napříč politickým spektrem. Jako jeho výsledek přichází s koncem druhé světové války další pozemková reforma, která bývá označována za druhou pozemkovou reformu. Vyhlášena byla již v dubnu 1945 v Košickém vládním programu. Její konec nastává počátkem 50. let 20. století. Realizovala ve třech fázích – první znamenala konfiskaci půdy Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a její rozdělení, druhá revizi první pozemkové reformy a třetí pozemkovou reformu novou, spočívající především ve výkupu půdy nad hranici výměry 50 ha a půdy „spekulační“, a to již při uplatnění zásady, že „půda patří těm, kdo na ní pracují“.

4.1. První etapa (konfiskace, rozdělení)

Zahájení první etapy druhé pozemkové reformy nastalo v roce 1945 na základě dekretů prezidenta republiky. Z nich lze pro pozemkový majetek přikládat největší význam následujícím:

- dekret prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. ze dne 19.05.1945, o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, který nabyl účinnosti dne 23.05.1945;
- dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. ze dne 21.06.1945, o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa⁹⁹, který nabyl účinnosti dne 23.06.1945;

⁹⁹ nazývaný jako tzv. konfiskační dekret

- dekret prezidenta republiky č. 28/1945 Sb. ze dne 20.07.1945, o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci¹⁰⁰, který nabyl účinnosti dne 26.07.1945;
- ústavní dekret prezidenta republiky č. 33/1945 Sb. ze dne 02.08.1945, o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské, který nabyl účinnosti dne 10.08.1945;
- dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. ze dne 25.10.1945, o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy (zde však nejde o zemědělský majetek), který nabyl účinnosti dne 30.10.1945.¹⁰¹

Zákonodárná činnost prezidenta byla ukončena ke dni 27.10.1945; dále ji již vykonávalo prozatímní Národní shromáždění, které na základě přijetí ústavního zákona č. 57/1946 Sb., kterým se schvalují a prohlašují za zákon dekry prezidenta republiky, schválilo a prohlásilo zákonem za ústavní všechny dekry prezidenta republiky, čímž byl potvrzen jejich charakter platného právního předpisu. Touto otázkou se po roce 1989 zabýval i Ústavní soud České republiky, který ve svém nálezu ze dne 08.03.1995, publikovaném pod č. 55/1995 Sb., zamítl návrh¹⁰² na zrušení dekretu prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. „Pokud jde o dekry prezidenta republiky, vyskytly se v průběhu restitucí časté dotazy na jejich účinnost. V souladu s ustálenou judikaturou je možné konstatovat, že účinnost dekretů byla skutečně *ex lege*. Současně však muselo být pravomocně rozhodnuto o tom, zda fyzická nebo právnická osoba je „zrádce nebo nepřitelem“ českého a slovenského národa, při čemž rozhodovat o tom

¹⁰⁰ nazývaný jako tzv. osídlovací dekret

¹⁰¹ srov. JECH, K., KAPLAN, K.: Dekry prezidenta republiky, Ústav pro soudobé dějiny AV ČR a nakladatelství Doplněk, Brno 1995, s. 1027 a násl.

¹⁰² z nálezu: „Na základě všech uvedených zjištění a úvah dospěl proto Ústavní soud k závěru, že dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb. byl v době svého vydání nejen legálním, ale také legitimním aktem. Vzhledem k tomu, že tento normativní akt již splnil svůj účel a po dobu více než čtyř desetiletí již nezakládá právní vztahy, a nemá tedy již nadále konstitutivní charakter, nelze dnes, za uvedené situace, zkoumat jeho rozpor s ústavním zákonem nebo mezinárodní smlouvou podle článku 10 Ústavy [čl. 87 odst. 1 písm. a) Ústavy České republiky], neboť takový postup by postrádal jakoukoli právní funkci. Opačný postup by ostatně zpochybnil princip právní jistoty, jenž je jednou ze základních náležitostí současných demokratických právních systémů.“

příslušelo orgánu státní správy ve správním řízení a správní rozhodnutí v takovém řízení vydané podléhalo instančnímu přezkumu a nabývalo právní moci. Lze tedy konstatovat, že konkrétně dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. působil *ex lege* od své účinnosti vůči všem osobám, o kterých bylo podle jeho ustanovení rozhodnuto (které tedy spadají do kategorie zrádců a nepřátel národa českého a slovenského). Rozhodnutí příslušných správních orgánů podle ustanovení § 3 odst. 2, resp. ustanovení § 1 odst. 3 dekretu mělo deklaratorní charakter a jeho účinky působily *ex tunc*.¹⁰³

Prvně z uvedených, dekret č. 5/1945 Sb., na základě svého ustanovení § 1 vytvořil předpoklad¹⁰⁴ pro obnovu a návrat k majetkovým poměrům do předmnichovského období. Zavedl také národní správu majetku osob státně nespolehlivých a na základě § 15 povinnost tuto skutečnost u nemovitostí zaevidovat formou poznámky v pozemkových knihách. V ustanovení § 20 odst. 1 pak stanovil za neplatná právní jednání majitelů, držitelů a správců majetků, spadajících pod národní správu, týkající se podstaty těchto majetků a provedená po účinnosti tohoto dekretu, a to z důvodu ochrany majetku, který měl být následně konfiskován.

Dekret č. 12/1945 Sb., jako jeden ze stěžejních předpisů, zahájil tedy pozemkovou reformu jako takovou tím, že zajistil konfiskaci zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa¹⁰⁵, a to zejména v oblasti Sudet. Ke dni účinnosti tohoto dekretu byl odňat konfiskovaný zemědělský majetek¹⁰⁶ z právní i faktické moci dosavadních

¹⁰³ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 15

¹⁰⁴ § 1 odst. 1 dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb. ze dne 19.05.1945 zní: „Jakékoliv majetkové převody a jakákoliv majetkově-právní jednání, ať se týkají majetku movitého či nemovitého, veřejného či soukromého, jsou neplatná, pokud byla uzavřena po 29.09.1938 pod tlakem okupace nebo národní, rasové nebo politické persekuce.“

¹⁰⁵ § 1 odst. 1 dekretu prezidenta republiky 12/1945 Sb. ze dne 21.06.1945 zní: „S okamžitou platností a bez náhrady se konfiskuje pro účely pozemkové reformy zemědělský majetek, jenž je ve vlastnictví:

- a) všech osob německé a maďarské národnosti bez ohledu na státní příslušnost,
- b) zrádců a nepřátel republiky jakékoliv národnosti a státní příslušnosti, projevivších toto nepřátelství zejména za krize a války v letech 1938 až 1945,
- c) akciových a jiných společností a korporací, jejichž správa úmyslně a záměrně sloužila německému vedení války nebo fašistickým a nacistickým účelům.“

¹⁰⁶ tento specifikoval zákon v § 4 následovně: „Zemědělským majetkem (§ 1, odst. 1) jest rozuměti zemědělskou a lesní půdu, k ní patřící budovy a zařízení, závody zemědělského průmyslu, sloužící

vlastníků, specifikovaných v § 1 až § 3 zákona. Nemovitosti, které podléhaly konfiskaci, se staly státním vlastnictvím datem nabytí účinnosti dekretu, tedy dnem 23.06.1945 a knihovní „vlastník“ takové nemovitosti nemohl převádět – „... pak to jediné znamená, že čl. stát získal vlastnické právo bez ohledu na to, zda bylo do pozemkové knihy zapsáno nebo ne. Intabulační princip u konfiskace byl tedy vyloučen.“¹⁰⁷ Ustanovení § 9 zákona procedurálně upravilo vznik jednotlivých komisí (v hierarchii: místní rolnická komise - okresní rolnická komise - zemský národní výbor - ministerstvo zemědělství), které rozhodovaly o výjimkách z rozsahu dekretem dotčeného majetku podle § 1 a zajišťovaly přípravu přidělových plánů, návrhů na úhradu, rozvrhů úhrad atp.

Třetí z uvedených prezidentských dekretů, dekret č. 28/1945 Sb., podrobně upravil podmínky pro přidělování půdy, nerozdělené podle předchozího dekretu, oprávněným uchazečům. Pro správu konfiskovaného a dosud nepřiděleného majetku byl při ministerstvu zemědělství zřízen Národní pozemkový fond (a to již k datu účinnosti dekretu č. 12/1945 Sb., ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 tohoto dekretu¹⁰⁸ a na základě vládního nařízení č. 70/1945 Sb. ze dne 03.09.1945, kterým se vydává statut Národního pozemkového fondu při ministerstvu zemědělství). „Půda se přidělovala přidělcům, kteří podle zákona byli především bezzemci, domkáři, malí a střední rolníci, vlastníci půdy nanejvýš do 15 ha, zemědělská družstva vytvořená z bezzemků, maloročníků a jejich rodin, okresy a stát pro veřejné účely, dělníci, zaměstnanci, drobní řemeslníci a obchodníci na stavbu vlastního domku nebo pro sad do výměry 0,5 ha. Přednostní právo měly osoby, které se zúčastnily národně osvobozenického boje. Hranicí přidělu bylo 8 ha orné půdy nebo 12 ha zemědělské půdy podle její bonity. Početné rodiny měly právo na 10 ha půdy orné a 13 ha zemědělské. Půda byla přidělována za mimořádně příznivých podmínek. Nejvyšší úplata za přidělenou půdu neměla přesahovat hodnotu dvouroční průměrné úrody z daného pozemku a nejnižší

vlastnímu zemědělskému a lesnímu hospodářství, jakož i movité příslušenství (živý a mrtvý inventář) a všechna práva, která jsou spojena s držbou zkonfiskovaného majetku anebo jeho částí.“

¹⁰⁷ KIŠŠ, P.: Restituce majetku obcí, EUROLEX BOHEMIA, Praha 2005, s. 90 a násl.

¹⁰⁸ ustanovení § 6 odst. 1 dekretu č. 12/1945 Sb. zní: „Zemědělský majetek, konfiskovaný podle § 1, spravuje až do odevzdání přidělcům Národní pozemkový fond při ministerstvu zemědělství, který se tímto zřizuje. Vláda se pověřuje vydání statut tohoto fondu.“

jednoroční. Při stanovení úplaty se přihlíželo k majetkovým a rodinným poměrům. Národní pozemkový fond měl právo v některých případech plně osvobodit rolníky od placení za půdu...“.¹⁰⁹ V praxi, a to již v době realizace přidělů, se opakovaně vyskytovaly rozpory ohledně charakteru přidělu a způsobu nabytí vlastnického práva přidělce k přiděleným nemovitostem. Soudobá odborná veřejnost i judikatura se nakonec přiklonily k názoru¹¹⁰, že k takovému nabytí vlastnického práva není potřeba intabulace, nestanoví-li zvláštní předpis jinak. Jedná se o nabytí vlastnického práva na základě právního aktu, tedy veřejnoprávním rozhodnutím státního pozemkového úřadu. K nabytí vlastnictví k zemědělskému majetku přidělcem podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a 28/1945 Sb. se tedy nevyžadoval vklad do pozemkových knih (z Rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.11.1997, 2 Cdon 178/97). Podle obou uvedených dekretů prezidenta republiky přidělovalo půdu Ministerstvo zemědělství; vlastnictví se pak nabývalo uchopením se držby pozemku. Na přechod vlastnictví tedy neměla žádný vliv okolnost, zda byla nebo nebyla za přidělený majetek zaplacená částka.

Ústavní dekret prezidenta republiky č. 33/1945 Sb. ze dne 02.08.1945, o úpravě československého státního občanství osob národnosti německé a maďarské, byl ve vztahu zejména ke konfiskačnímu dekretu určující pro posouzení skutečnosti, kdo byl považován za československého státního občana. Posledně uvedený dekret prezidenta republiky, č. 108/1945 Sb. ze dne 25.10.1945, o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, se

¹⁰⁹ NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 86

¹¹⁰ Soudní praxe vycházela z již v této práci výše citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 10.03.1928 sp. zn. Rv I 783/27 (Vážný F.: Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ve věcech občanských, ročník desátý, č. 7862). Uvedené rozhodnutí po rozsáhlém rozboru problematiky přidělu dospívá k závěru, že "Právo československé spočívá tedy na teorii adsignační, přidělové, že totiž nabytí půdy se uskutečňuje přiznáním jí ze strany povolaného k tomu úřadu správního, tedy úředním aktem správním... Při vyvlastnění nabývá se vlastnictví právoplatností vyvlastňovacího nálezu a zaplacením kupní ceny, aniž by se vyhledával zápis do knih. Je-li titulem vlastnictví úkon úřední, lze se soudu zabývatí jen otázkou, zda úkon nabytí právní moci. Dokud tu není rozhodnutí příslušného správního úřadu, jest předčasnou žaloba o uznání vlastnického práva. Přednost má právo strany, u níž podmínky nabytí vlastnictví (vyvlastnění a zaplacení ceny) dříve nastaly."

týkal jiného než zemědělského majetku. Zatímní správou tohoto majetku byl do doby jeho odevzdání přidělcům pověřen Fond národní obnovy.

V procesu konfiskace a osídlování půdy existovaly značné rozdíly podle toho, zda šlo o půdu umístěnou v pohraničí nebo ve vnitrozemí. Větší význam i rozsah (cca 83% půdy) je přikládán provádění konfiskace a osídlování v pohraničí, a proto jsou výsledky první etapy druhé pozemkové reformy rozdělovány, jak ukazuje následující tabulka, podle své konkrétní lokace.

Tabulka č. 3 - Přehled výměry půdy dotčené na našem území (Čechy a Morava) první etapou druhé pozemkové reformy¹¹¹

PŮDA		zkonfiskovaná			přidělená	
		celkem (ha) / %	pohraničí (ha) / %	vnitro- zemí (ha) / %	pohraničí (ha) / %	vnitro- zemí (ha) / %
zemědělská	(abs.)	1 405 070	1 306 941	98 129	---	---
	(rel.)	100	93,0	7,0	---	---
nezemědělská	(abs.)	995 379	648 135	347 244	---	---
	(rel.)	100	65,1	34,9	---	---
CELKEM	(abs.)	2 400 449	1 995 076	405 373	1 306 941	99 535
	(rel.)	100	83,1	16,9	(54,4) *	(4,1) *
* Část zbylé půdy byla rozdělena mezi svazky lidové správy, družstva a jiné veřejnoprávní korporace a zbytek konfiskované půdy, zejména lesní, si ponechal stát.						

¹¹¹ zdroj viz. GRÓNSKÝ, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II. (1945-1968), Karolinum, Praha 1999, s. 53 a násl. a NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 87 (údaje označené „---“ zdroj neuvádí)

První etapa druhé pozemkové reformy přinesla „... změnu hospodářů na více než jedné pětině veškeré zemědělské půdy. Osídlenci přišli do zcela pro ně neznámých výrobních podmínek, následkem čehož značný počet osídlenců po prvních nezdarech v hospodaření zemědělství opustilo. Zvyšoval se tak rozsah zemědělské půdy bez hospodářů a její využití bylo s velkými obtížemi postupně zabezpečováno státními statky...“¹¹² Bylo lze konstatovat, že přesun pozemkového vlastnictví, a to především v rámci osídlování pohraničí, přinesl v rámci třídní struktury vesnice určité pozitivní změny. Posílen byl sice střední rolnický stav českých hospodářů, na stranu druhou však docházelo k drobení zemědělské držby a ke zvětšování výměry špatně obhospodařované i vůbec neobhospodařované zemědělské půdy.

4.2. Druhá etapa (revize první pozemkové reformy)

Poprvé byl požadavek revize první pozemkové reformy vysloven po květnových volbách v roce 1946. Smyslem revize první pozemkové reformy, znamenající z pohledu časového sledu druhou etapu druhé pozemkové reformy, bylo faktické dokončení první pozemkové reformy a splnění záměrů, pro které byla zamýšlena, avšak k jejichž naplnění v období první republiky nedošlo. Koncepce této druhé etapy, vycházející z představy, že by mělo dojít k odebrání veškeré půdy velkých vlastníků, která neoprávněně unikla z první pozemkové reformy, byla projednávána od podzimu 1946. Zákonná úprava pro vlastní revizi byla vytvořena zákonem č. 142/1947 Sb. ze dne 11.07.1947, o revizi první pozemkové reformy (dále jen „zákon o revizi“), který nabyl účinnosti dnem 12.08.1947. „Proti návrhu KSČ se verze zákona změkčila hlavně tím, že se „zbytkovým statkářům“ ponechávalo 50 ha půdy a zákon nenabýval okamžité účinnosti. O každém případě musela rozhodnout šestičlenná revizní komise při

¹¹² NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 89

ministerstvu zemědělství složená ze zástupců politických stran, což průběh reformy zpomalilo... KSČ na tyto ústupky a následné průtahy reagovala zapojováním rolnických komisí do nátlakových akcí za zpřísnění schváleného zákona a kampaní za uzákonění třetí etapy reformy...¹¹³

Předmětem revize byl především pozemkový majetek, který byl dotčen záborovým zákonem a předpisy jej provádějícími, a který:

- byl ze záboru vyloučen {podle § 3, písm. a) záborového zákona} nebo propuštěn (podle § 11 záborového zákona) nebo ponechán vlastníku podle § 20 přídělového zákona, byl-li dosud ve vlastnictví osob, u nichž byl ze záboru vyloučen nebo propuštěn (ponechán), nebo jejich dědiců;
- zabraný pozemkový majetek, o němž dosud nebylo rozhodnuto ani propuštěním ze záboru, ani ponecháním podle § 20 přídělového zákona a u něhož dosud ani nebylo provedeno přídělové řízení (revize dohod o převzetí zabrané půdy);
- zemědělské a lesní podniky nebo jiné samostatné hospodářské jednotky, vytvořené ze zabraného majetku pozemkového jednak přídělem nebo směnou podle přídělového zákona nebo koupí zabrané půdy podle § 7 záborového zákona, jednak koupí půdy ze záboru vyloučené nebo propuštěné, popřípadě půdy ponechané podle § 20 přídělového zákona, přesahuje-li jejich výměra 50 hektarů veškeré půdy (zbytkové statky).

Ve vztahu k ostatnímu majetku šlo o majetkové soubory, u nichž bylo rozhodnuto, že nebude použito ustanovení § 4 záborového zákona, nebo které byly ze záboru propuštěny.

Pro řízení podle zákona o revizi měly být subsidiárně použity ustanovení záborového zákona a ustanovení zákonů jej doplňujících. „Pravomoc k provádění tohoto zákona byla svěřena ministerstvu zemědělství. Zejména zde byl legalizován velký tlak na převzetí tzv. zbytkových statků. Zákon sledoval nápravu

¹¹³ PRŮCHA, V. a kol.: Hospodářské a sociální dějiny Československa 1918-1992, nakladatelství Doplněk, Brno 2009, s. 183

především v těch případech, kde předpisy první pozemkové reformy byly prováděny v rozporu s jejich smyslem a účelem, blahovonně ve vztahu k vlastníkům půdy, nebo kde ve snaze vyjít těmto vlastníkům vstříc zůstaly prakticky nepoužity (např. § 14 zákona č. 215/1919 Sb.), takže majetek podléhající podle zákona první pozemkové reformě jí nakonec ve skutečnosti podroben nebyl.¹¹⁴

Zákon o revizi též upravil otázku, kdo bude o revizi podle tohoto zákona rozhodovat. Pravomoc provést revizi pozemkové reformy a vydat rozhodnutí o jejím výsledku příslušela ministerstvu zemědělství, které rozhodovalo podle usnesení revizní komise. Ta byla jmenována a odvolávána vládou na návrh ministra zemědělství. Její složení, působnost a procesní postupy při realizaci samotné revize byly upraveny nařízením vlády č. 1/1948 Sb. ze dne 07.01.1948, kterým se provádějí některá ustanovení zákona o revizi první pozemkové reformy; na základě něj byla revize první pozemkové reformy *de facto* zahájena. Kromě činnosti revizní komise vládní nařízení upravilo postup přidělu pozemkového majetku, který neměl být ponechán státu pro veřejně prospěšné účely, do rukou oprávněných uchazečů. Tento proces probíhal v součinnosti s rolnickými komisemi (utvořenými ze zástupců uchazečů o přiděl), jejichž působnost uvedené nařízení též upravilo.

Zahájení revize první pozemkové reformy lze tedy datovat do období počátku roku 1948. Cílem přitom bylo, aby mohli noví přidělci získanou půdu obdělávat již s počátkem následujícího hospodářského roku, tedy od data 01.10.1948. Relativně promptní průběh prací, umocněný revoluční náladou drobných rolníků - uchazečů, přidělců, toto skutečně v převážné většině případů umožnil.

Revize první pozemkové reformy měla za úkol zlikvidovat velké pozemkové vlastnictví, tedy zabrat soukromým vlastníkům půdu, jejíž výměra přesahovala 150 ha zemědělské půdy, resp. 250 ha půdy celkem. Následným posunem uvedených hranic, realizovaným pod tlakem KSČ na základě novelizace zákona o revizi provedené zákonem č. 44/1948 Sb. ze dne 21.03.1948, kterým se

¹¹⁴ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 15

mění a doplňuje zákon o revizi první pozemkové reformy, bylo v odůvodněných případech možné uvedené výměry u jednoho vlastníka snížit až na 50 ha a u zbytkových statků pak jít až na výměru celou (tj. snížit výměru až na 0 ha). „Únorovým převratem roku 1948, kdy nekomunistické strany v "obrozené" Národní frontě byly zbaveny jakéhokoliv faktického podílu na politické moci a staly se pouze poslušnými nástroji KSČ, zanikla i dosavadní demokratická opONENTURA komunisty řízené vládní zemědělské politiky. Tvorbu této politiky, její legislativní úpravu, řídicí činnost i praktický výkon převzala v plném rozsahu komunistická strana, jejíž aparát nyní již bezkonkurenčně ovládl celou zemědělskou sféru.“¹¹⁵

Na základě § 5 zákona o revizi tomuto podléhaly také dohody o převzetí zabrané půdy. Taková revize byla realizována rušením nebo změnou rozhodnutí a tzv. generálních dohod, které sjednal pozemkový úřad s vlastníky zabraného pozemkového majetku. Změnám ustupovaly ustanovení dohod, podle kterých se odkládalo u části zabraného majetku provedení pozemkové reformy na budoucí, v dohodách blíže určenou dobu. Majetek dotčený dohodami se stal předmětem řízení podle záborového zákona. Na základě zrušeného rozhodnutí o vyloučení či propuštění půdy ze záboru byla tato půda do záboru navrácena a státem převzata k následnému přidělovému řízení. Naopak výjimky z revize byly taxativně stanoveny ustanovením § 16 zákona o revizi {majetek ve vlastnictví státu, svazků územní samosprávy nebo výdělkových a hospodářských společenstev (družstev), ve vztahu k pozemkovému majetku pak šlo zejména o půdu konfiskovanou podle konfiskačního dekretu prezidenta republiky a o šlechtitelské podniky, které na základě povolení zajišťovaly šlechtění osiva a sadby podle příslušných předpisů}.

Půda, která podléhala revizi pozemkové reformy, se vykupovala zásadně za ceny z let 1913-1915 a u zbytkových statků za jejich původní pořizovací cenu. Přídělové ceny se vypočítávaly s odkazem na § 77 náhradového zákona, avšak

¹¹⁵ JECH, K.: Kolektivizace a vyhánění sedláků z půdy, Vyšehrad, Praha 2008, s. 51

měřítkem pro stanovení jejich výše byla „běžná cena“¹¹⁶, v dnešní terminologii tedy cena obecná, tržní.

V průběhu přípravy a realizace druhé fáze druhé pozemkové reformy se ještě více prohlubuje trend rozdrobování půdní držby. „Pro východní Evropu po druhé světové válce můžeme obecně stanovit následující etapy řešení rolnické otázky vedoucí zákonitě k nucené kolektivizaci: nejprve byla provedena pozemková reforma, jejímž cílem nebylo na rozdíl od reforem provedených po první světové válce vytvoření silných a soběstačných středních hospodářství, ale naopak rozdrobení půdního fondu a posílení malovýroby... Po provedení pozemkové reformy výše uvedeného rozsahu došlo zákonitě k poklesu zemědělské výroby... Úpadek zemědělství vytvořil vhodný předpoklad pro zahájení kolektivizace.“¹¹⁷

Je možné uzavřít, že revize první pozemkové reformy byla ve značné míře poznamenána únorovými událostmi roku 1948. Její realizace se v časové ose zcela kryla s novou pozemkovou reformou. Přesto byla revize převažující části výměry dotčené půdy dokončena ještě v roce 1948. „Revizí bylo v českých zemích získáno 608 tisíc ha půdy, z toho 70% většina byla lesní půda a zbývajících 30% půda zemědělská.“¹¹⁸ Za signifikantní je nutné považovat prohlubující se trend socializace, směřující ke kolektivizaci, který byl uvedenou etapou vývoje pozemkového vlastnictví značně posílen.

4.3. Třetí etapa (nová pozemková reforma)

„Projednávání poslední reformní etapy označované jako nová pozemková reforma se podařilo ministerstvu zemědělství přenést v říjnu 1947 do vlády, kde však osnova zákona narazila na četné výhrady. Výsledný vládní návrh zákona byl

¹¹⁶ PRŮCHA, V. a kol.: Hospodářské a sociální dějiny Československa 1918-1992, nakladatelství Doplněk, Brno 2009, s. 183

¹¹⁷ BLAŽEK, P., KUBÁLEK, M: Kolektivizace venkova v Československu 1948-1960 a střeoevropské souvislosti, nakladatelství Dokořán, Praha 2008, s. 21

¹¹⁸ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 48

sice předán v lednu 1948 do Ústavodárného národního shromáždění, ale tam vyvolal polemiku a do února 1948 nebyl schválen. V této situaci rozpoutalo ministerstvo zemědělství mimoparlamentní kampaň za novou pozemkovou reformu, která vyvrcholila svoláním celostátního sjezdu rolnických komisí na konec února 1948.¹¹⁹ Tlakem KSČ, realizovaným prostřednictvím rolnických komisí, místních stranických a dalších organizací, kde měli komunisté většinu, se podařilo zradikalizovat sociálně slabší skupiny obyvatelstva, které měly o půdu zájem. Výsledkem uvedených snah bylo mj. přijetí zákona č. 46/1948 Sb., ze dne 21.03.1948, o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě)¹²⁰, který nabyl účinnosti dne 14.04.1948. Jeho cílem bylo upravit vlastnické vztahy k půdě podle zásady, že „půda patří těm, kdo na ní pracují“¹²¹. V rámci souboru paralelně přijatých zemědělských zákonů šlo o zákon nejvýznamnější. Za úkol měl především podnítit zájem bezzemků a drobných rolníků a zajistit tak komunistům podporu pro své další politické cíle. Judikaturou je zákon o nové pozemkové reformě označován za tvrdý vyvlastňovací zákon. Například nálezy Ústavního soudu II. ÚS 397/2000 ze dne 25.10.2000 uvádí, že „zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, tj. o trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě, byl ve své podstatě tvrdým vyvlastňovacím zákonem, odebírajícím půdu všem, když nesplňovali v § 1 odst. 1 vytyčenou komunistickou zásadu, že půda patří jen těm, kteří na ni pracují.“ Šlo o právní předpis, který flagrantním způsobem popřel dosavadní chápání vlastnického práva.

Ustanovení zákona o nové pozemkové reformě se vztahovala na pozemkové vlastnictví výkonného zemědělce (§ 1 odst. 2), pokud výměra jeho půdy, včetně půdy jeho rodinných příslušníků, přesahovala 50 ha. Do uvedené výměry se započítávala veškerá půda sloužící zemědělské výrobě. Takový vlastník půdy byl oprávněn si vybrat do uvedené výměry půdu, která nevykazovala vyšší odchylku od průměrné bonity než 10%, při zachování jisté souvislosti hospodářského celku:

¹¹⁹ PRŮCHA, V. a kol.: Hospodářské a sociální dějiny Československa 1918-1992, nakladatelství Doplněk, Brno 2009, s. 183

¹²⁰ dále jen „zákon o nové pozemkové reformě“

¹²¹ ustanovení § 1 odst. 1 zákona o nové pozemkové reformě doslova uvádí: „Vlastnické poměry k půdě se upravují tak, aby půda, sloužící zemědělské výrobě, náležela, pokud v tomto zákoně není stanoveno jinak, výkonným zemědělcům podle zásady, že půda patří těm, kdož na ní pracují“.

„Vlastníku půdy, na něhož se vztahují ustanovení § 1 odst. 2 zákona, se vyhrazuje právo, aby si sám zvolil, které pozemky si ponechá a které se stanou předmětem výkupu, ovšem s tím omezením, které má zabránit tomu, aby volba nebyla provedena tak, že by vlastník pro výkup ponechal pozemky jen nejméně hodnotné. Je proto stanoveno, že pozemky, které si vlastník půdy ponechá, musejí svou hodnotou odpovídat průměru bonity příslušného druhu pozemku. Ustanovení o ponechání si souvislého celku, o zajištění veřejného zájmu a o účelném využití vykoupené půdy je další směrnicí pro výkon práva volby. Veřejným zájmem zde byla především ta okolnost, aby při výkupu a přidělu půdy bylo pamatováno na půdu potřebnou pro veřejné účely, jako např. pro stavbu školy, kostela, sokolovny, hřiště apod., a to z toho důvodu, aby pak v pozdějších letech nemusela být odnímána půda pro tyto účely drobným zemědělcům.“¹²²

Vlastníkům, kteří trvale na půdě sami nepracovali (§1 odst. 3), byla na jejich žádost ponechána výměra půdy 1 ha. Výraz trvale zde neznamenal obligatorní vyloučení osob na půdě aktuálně nepracujících; do okruhu akceptovatelných výjimek tak patřily osoby, jež na půdě nepracovaly z důvodů přechodných, jako byl např. výkon vojenské prezenční služby, studia atp. Šlo-li o půdu „spekulační“, provedl se výkup veškeré půdy. Spekulační půdou podle předchozí věty se rozuměla výměra půdy přesahující výměru 1 hektaru, kterou vlastník - nezemědělec - nabyl koupí a od nabytí na ní nepracuje. Právě pojmy „spekulační půda“ a „spekulační zájmy“, které byly s držbou zemědělské půdy často spojovány, socializaci značně nahrávaly a tak mohla být nová pozemková reforma vedle zásady „půda patří těm, kdo na ní pracují“ doprovázena ideou realizace nové úpravy pozemkové držby, účelné z hlediska sociální spravedlnosti, a to odstraněním s půdou dosud spojovaných obchodních a spekulativních zájmů. Definitivní rozklad zaznamenala i půda církevní, když zákon o nové pozemkové reformě vyčlenil pouze minimální rozsah výměry půdy, kterou bylo církvím možné ponechat: „Se souhlasem místních rolnických komisí lze ponechat půdu, jejíž výnos slouží k vydržování duchovních státem uznaných církví a náboženských společností, spravujících nižší církevní úřady (jmění obroční,

¹²² KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 16

místních sborů, místních náboženských obcí a pod.), a to nejvýše do výměry 30 hektarů.¹²³

Půdu přesahující výše uvedené výměry měl stát vykoupit a přidělit ji oprávněným uchazečům. „Obecná cena zemědělské půdy v letech před přijetím zákona vlivem války a okupace velmi kolísala, bylo proto nutno vzít za základ jejího určování průměr cen dosahovaných v delší době. Zákon počítal s dobou 10 let, která v sobě zahrnovala jak poměry z doby předválečné, tak i poměry okupační a porevoluční. Mělo se tak dosáhnout spravedlivého průměru, který by objektivně vyjádřil obecnou cenu půdy bez zřetele na výkyvy způsobené mimořádnými poměry. Počítalo se však s obecnou cenou v době výkupu, pokud by byla nižší než desetiletý průměr.“¹²⁴ Ustanovení § 9 odst. 1 zákona o nové pozemkové reformě tedy explicitně obsahovalo text, že za vykoupenou půdu poskytuje stát náhradu ve výši průměrné obecné ceny za posledních 10 let před výkupem nebo ve výši obecné ceny v době výkupu, je-li tato nižší, vždy však se sračkou 20%. Dále bylo stanoveno, že dělníkům, živnostníkům, veřejným a soukromým zaměstnancům se poskytuje tato náhrada bez srážky, pokud jde o výměru do 10 hektarů vykoupené půdy a nejde-li o půdu „spekulační“. Ustanovení odstavce 2 pak mj. stanovilo, že náhrada bude provedena předpisy o náhradě za vykoupenou půdu na základě v budoucnosti vydaného vládního nařízení. Takové však nikdy vydáno nebylo. Jestliže tedy přiděly půdy, pokud si „vykoupenou“ půdu neponechal stát, byly do vlastnictví malozemědělců, drobných pachtýřů, zemědělských zaměstnanců, malozemědělců a jiných osob realizovány, náhrada za půdu nikoliv. Vlastníci tedy žádnou protihodnotu neobdrželi.

Tzv. „výkup“ půdy podle ustanovení § 10 a násl. zákona o nové pozemkové reformě probíhal tak, že se místní rolnická komise v součinnosti s místním sdružením příslušného Jednotného svazu zemědělců nejprve pokusila v každém jednotlivém případě o dohodu s vlastníkem o tom, zda a které z jeho pozemků se vykoupí. Dohoda o tom sjednaná podléhala schválení místního národního výboru,

¹²³ viz. ustanovení § 1 odst. 3 věta poslední zákona o nové pozemkové reformě

¹²⁴ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 17

který ji předložil okresnímu národnímu výboru k vydání výměru o výkupu a k provedení dalšího řízení. Nedošlo-li k dohodě nebo neschválil-li ji místní národní výbor, předložil místní národní výbor spisy okresnímu národnímu výboru k rozhodnutí o výkupu a po případě k provedení dalšího řízení. Okresní národní výbor předložil v obou případech opis právoplatného rozhodnutí o výkupu ministerstvu zemědělství nebo orgánu jím pověřenému. Okresní národní výbor dále požádal knihovní žádostí knihovní soud, aby poznamenal provedení výkupu v pozemkové knize. Tato poznámka měla účinky přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na československý stát. Nebyla-li půda zapsána v pozemkových knihách na území republiky, nebo nebyl-li soulad mezi skutečným a knihovním stavem, vyhlásil se výkup vyhláškou okresního národního výboru na jeho úřední desce; to v takovém případě mělo účinek přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na stát.

Přechod vlastnického práva na přídělce upravoval § 17 zákona o nové pozemkové reformě. Přidělená půda přecházela do vlastnictví přídělce dnem převzetí držby. Přídělce byl povinen na přidělené půdě osobně pracovat s péčí řádného hospodáře. „Zákon o nové pozemkové reformě intabulaci nevyžadoval... Text je téměř identický se zněním § 5 odst. 2 dekretu č. 28/1945 Sb.¹²⁵, podle něhož přidělená půda přechází dnem převzetí držby do vlastnictví přídělce. Přídělce je povinen na přidělené půdě osobně hospodařiti. Navíc je však v zákoně o nové pozemkové reformě uvedeno, že přídělce musí s přidělenou půdou hospodařit s péčí řádného hospodáře.“¹²⁶ Při určování velikosti přidělů mělo být postupováno tak, aby bylo uspokojeno co nejvíce uchazečů z řad držitelů nesoběstačných usedlostí a aby tyto usedlosti byly doplněny nejvýše na míru soběstačnosti. Za soběstačné usedlosti se považovaly usedlosti s výměrou půdy 5 až 15 ha, a to podle příslušnosti ke konkrétní zemědělské výrobní oblasti. Proti tomuto cíli však vystupovala potřeba scelování pozemků: „Bylo třeba najít soulad mezi zájmy dosavadního vlastníka a zájmy přídělců,... aby obě strany mohly řádně hospodařit. Řádným hospodařením pak bylo míněno takové hospodaření,

¹²⁵ tedy tzv. osídlovacího dekretu, pozn. autora

¹²⁶ KÍŠŠ, P.: Restituce majetku obcí, EUROLEX BOHEMIA, Praha 2005, s. 82

jež odpovídá požadavkům tehdejší doby, která do čela hospodářského pokroku stavěla zásadu mechanizace zemědělství, předpokládající hospodaření na scelených pozemcích. Vedoucí zásadou tedy bylo, že při provádění výkupu nemá dojít k roztržení pozemkové držby, nýbrž k jejímu soustředování pokud možno v jediný celek. Této zásady se mělo dbát jak při výkupu, tak i při přidělu podle § 16. Z této zásady byly možné odchylky opět jen ve prospěch veřejného zájmu na řádném hospodaření tam, kde bylo nutno přidělit půdu pro rozšíření dosud těsných obytných a hospodářských budov a dvorů, a aby u hospodářských budov mohly být zřizovány výběhy pro dobytek.¹²⁷ Bylo tedy možné sledovat dva poněkud protichůdné trendy. Prvním bylo - stejně tak jako v předcházejících pozemkových reformách - drobení půdní držby, druhým pak potřeba jejího scelování. O dva neslučitelné směry se však jednalo pouze na první pohled. Ve skutečnosti šlo o záměr komunistické strany na jedné straně spíše levicově orientovaným občanům vytvořit legislativní základ pro snadné nabytí pozemkového majetku, na druhé straně o záměr takovouto legislativu nedodržovat a uchýlit se k nedemokratickým praktikám totalitárního režimu. Tyto myšlenky nejlépe dokládá projev Júliuse Ďuriše, ministra zemědělství za komunistickou stranu (který mj. zaštiťoval šestici tzv. Ďurišových zemědělských zákonů, mezi kterými měl své hlavní místo zákon o nové pozemkové reformě), a to již ze dne 04.04.1947, ve kterém uvádí: „... Ministerstvo zemědělství trvá na tom, aby v právě připravované nové ústavě naší republiky bylo ústavně zajištěno vlastnictví půdy do 50 ha. Tím skončí zneklidňování, že chceme dělat kolchozy... Bude to současně zajímavý doklad a důkaz, že nikdy nebylo soukromé vlastnictví našich rolníků rozmnoženo tak, jako právě dnes...“¹²⁸ Už od prvopočátku se tedy jednalo o velmi dobře promyšlený tah KSČ, která v honbě za svými demagogickými cíli používala soudobé právo pouze jako jistou „legislativní zástěrku“¹²⁹.

¹²⁷ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 16

¹²⁸ in JECH, K.: Kolektivizace a vyhánění sedláků z půdy, Vyšehrad, Praha 2008, s. 43

¹²⁹ ve shodném smyslu pak bylo definováno a schváleno ustanovení čl. 159 ústavního zákona č. 150/1948 Sb., Ústavy Československé republiky ze dne 09.05.1948, dále jen „Ústava z 09.05.1948“, účinné od 09.06.1948: „Nejvyšší přípustná výměra půdy, která smí být v soukromém vlastnictví jednotlivce nebo spoluvlastníků nebo společně hospodařící rodiny, je 50 hektarů. Soukromé vlastnictví půdy je u zemědělců, kteří na ní sami pracují, do výměry 50 hektarů zaručeno. Podrobnosti stanoví zákon.“

„V rámci třetí etapy stát získal do vlastnictví 2,1 milionů ha půdy. Z toho bylo přidělcům předáno do vlastnictví 65,8%. Zbytek, v němž byly zastoupeny především lesní pozemky, si ponechal ve vlastnictví stát“.¹³⁰ Novou pozemkovou reformou byl proveden rozsáhlý zásah do vlastnických vztahů k půdě. Přesto se, stejně jako v dřívějších pozemkových reformách, přestal hlásit dostatečný počet zájemců o přiděl, čehož průvodním jevem bylo i opouštění přidělem čerstvě získaného majetku. Nadbytek půdy pak v následujícím období napomohl vládnoucí KSČ jako jedna ze záminek pro kolektivizaci zemědělství.

¹³⁰ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 48

5. Socializace pozemkového vlastnictví po roce 1948

5.1. Vývoj pozemkového vlastnictví po roce 1948

S realizací idey socializace pozemkového vlastnictví nastává na našem území doba, jejíž počátek byl novodobými restitučními předpisy datově vymezen na den 25.02.1948. Toto období, trvající až do 01.01.1990, označované jako tzv. rozhodné období pro nápravu spáchaných křivd, „se vyznačuje zvláštní legislativou, která se stala základem pro převratné změny vlastnických vztahů k půdě. Právní předpisy z tohoto období byly zrušeny a nahrazeny novou právní úpravou většinou již z počátku 90. let minulého století.“¹³¹ Právě na tuto zvláštní legislativu bylo lze aplikovat restituční předpisy, jak o nich bude pojednáno v následující kapitole této práce.

V roce 1948 ještě probíhala realizace druhé a třetí fáze druhé pozemkové reformy, avšak současně se v reálné podobě začala uskutečňovat idea socializace pozemkového vlastnictví, do té doby komunisty připravovaná pouze v teoretické rovině. Ta byla představována především snahou o upřednostňování státního socialistického vlastnictví před vlastnictvím soukromým. „Souběžně s průběhem třetí etapy pozemkové reformy byly komunistickou vládou přijímány řady nových zákonů, které podstatně omezovaly právo soukromého vlastnictví na veškerou zemědělskou půdu... Podle těchto a dalších zákonů půda nemohla nadále být předmětem volné koupě a prodeje, spekulace, volného předávání do pachtu a získávání "bezpracného" důchodu, ani nemohla být svévolně parcelována.“¹³²

¹³¹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 48

¹³² NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 89

Konečným cílem státní politiky, uskutečňované pod vlivem Sovětského svazu, bylo soustředit veškerou zemědělskou půdu ve vlastnictví státu. Ústava z 09.05.1948 ve svém ustanovení čl. XII¹³³ v tomto smyslu označila hlavní pilíře nové hospodářské soustavy a kodifikovala tak komunisty prosazované myšlenky pro budoucí (nejen) hospodářské uspořádání státu. „Spolu s nezávislostí soudní moci byly deklarovány záruky občanských práv a svobod, srovnatelné se zásadami Všeobecné deklarace lidských práv, přijaté v tomtéž roce. Na rozdíl od minulé konstituce zakotvovala Ústava z 09.05.1948 i sociální práva. Další vývoj však ukázal, že ústava nebyla respektována; obsahovala také snadno zneužitelné formulace, např. o tom, že zákony pozbývají platnosti, pokud odporují lidově demokratickému zřízení. Ústavu z 09.05.1948 schválilo všech přítomných 246 poslanců ÚNS. Ze zbývajících poslanců odešlo 35 do emigrace nebo byli nevěstní, 10 bylo uvězněno, 7 se omluvilo a 2 byli neomluveni.“¹³⁴

Tehdejším dogmatem se stala myšlenka zespolečenštění výrobních prostředků¹³⁵ a půda v tomto ohledu, jako jeden ze základních výrobních prostředků, nebyla výjimkou. Vazby k půdě byly potlačovány a do popředí začaly vystupovat uživatelské vztahy. Socializace byla soudobým státním režimem zvolena jako „nenásilná“ náhrada za nacionalizaci. Nacionalizaci nebylo možné realizovat ani z politických důvodů, a zejména ani z důvodu pevného vztahu zemědělců k půdě; smyslem byl však shodný cíl – soustředit veškerou zemědělskou půdu do vlastnictví státu. Průvodním znakem socializace byla i převážně násilná kolektivizace zemědělské výroby. „Kořeny fenoménu kolektivizace je nutno hledat v samotné podstatě marxistické teorie, respektive v její vnitřní rozpornosti. Podle původní marxistické teorie, tak jak byla již v 19. století zformulována Karlem Marxem a Bedřichem Engelsem, plodí kapitalistický

¹³³ ustanovení čl. XII Ústavy z 09.05.1948:

- 1) Hospodářská soustava Československé republiky je založena
na znárodnění nerostného bohatství, průmyslu, velkoobchodu a peněžnictví;
na vlastnictví půdy podle zásady "půda patří tomu, kdo na ní pracuje";
na ochraně drobného a středního podnikání a na nedotknutelnosti osobního majetku.

(2) Všechno národní hospodářství v Československé republice necht' slouží lidu. V tomto veřejném zájmu řídí stát veškerou hospodářskou činnost jednotným hospodářským plánem.

¹³⁴ PAVLÍČEK, V.: O české státnosti..., c.d., s. 70 in: PRŮCHA, V. a kol.: Hospodářské a sociální dějiny Československa 1918-1992, nakladatelství Doplněk, Brno 2009, s. 203

¹³⁵ tedy nastolení „všelidového vlastnictví“

řád tzv. proletariát, tedy dělnictvo, nemající žádné výrobní prostředky, který je nucen žít se prodejem vlastní pracovní síly. Historickým úkolem tohoto proletariátu je vyvlastnit buržoazii jakožto vlastníka výrobních prostředků a nastolit beztřídní komunistickou společnost, ve které budou veškeré výrobní prostředky zespolečňeny.¹³⁶ Docházelo tedy k zespolečňování půdy v individuálním vlastnictví jako předmětu užívání, jehož průvodním znakem bylo (z pohledu dnešní doby ne ve všech případech negativní) zvětšování jednotkové velikosti obhospodařovaných pozemků (půdních bloků). „V tomto období do popředí vystupují uživatelské vztahy bez vazby na vlastnictví. Docházelo k rušení vlastnických hranic v terénu i v mapách katastru nemovitostí. Likvidovaly se přístupové cestní sítě. Docházelo k nadměrnému zvětšování velikosti pozemků a k enormnímu zvyšování výměry jednotlivých zemědělských podniků“.¹³⁷ „Právní úprava vycházela zejména z potřeby výrazně zvětšit výrobní celky v zemědělství, a to za cenu odstranění malých a středních rolníků. K tomu sloužily i vydané zákony a jiné právní předpisy a přijatá opatření. K tomuto účelu byla využívána teorie odlučování užívání půdy od vlastnického práva.“¹³⁸ Proměna těchto socialistických myšlenek přestavby zemědělství v realitu byla uskutečňována převodem a slučováním drobných zemědělských hospodářství do velkovýrobních celků a zakládáním jednotných zemědělských družstev.

Legislativním základem pro vznik jednotných zemědělských družstev se stal zákon č. 69/1949 Sb. ze dne 23.02.1949, o jednotných zemědělských družstvech, který nabyl účinnosti dne 15.03.1949 a k jeho provedení vydané nařízení vlády č. 75/1949 Sb. Takto uskutečňovaná kolektivizace zemědělské výroby znamenala především scelování zemědělské půdy a likvidaci dosavadní struktury vesnice. „Represe spojená s kolektivizací svým rozsahem překonává obdobné události v moderních českých a slovenských dějinách. Bývalý ústavní soudce JUDr. Antonín Procházka vyhánění selských rodin z půdy dokonce označil za zločin proti lidskosti, jak je definován v mezinárodním právu: Nelidskost

¹³⁶ BLAŽEK, P., KUBÁLEK, M: Kolektivizace venkova v Československu 1948-1960 a středoevropské souvislosti, nakladatelství Dokořán, Praha 2008, s. 13

¹³⁷ NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 90

¹³⁸ LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 20

netkví jen v samotné deportaci a ve vysídlování, nýbrž v tom všem, co to dělalo s nevinným člověkem. Vzala mu střechu nad hlavou, vytrhla ho z rodinného a rodového prostředí, obrala ho o všechny vztahy z toho vyplývající a jako bezcenný lidský odpad jej umístila do převážně nevyhovujícího prostředí při absolutním popření jeho lidské důstojnosti. Denní muka a útrapy z toho vyplývající byly obrovské a trvalé. Byl to skutečně zločin, pro který přídomek "proti lidskosti" nemůže ani vystihnout bezměrné utrpení nejen dospělých, ale převážně i malých dětí.¹³⁹ Ke kolektivizaci viz. příloha A a B této práce.

Pozemkové vlastnictví doznalo během deseti let združstevňování značných změn. Pro nástin reality tehdejší doby si dovoluji učinit krátký exkurz do března roku 1959, kdy se již komunistům podařilo zkolektivizovat převážnou část území dnešní České republiky, a to na příkladu stranických informací pro delegáty okresní konference KSČ ve Strakonících, označených za tajné: „Rozbor plnění základních úkolů v zemědělství: V uplynulém roce došlo k dalším významným změnám ve vývoji výrobních stavů na naší vesnici. Za tím, co v roce 1957 obhospodařoval socialistický sektor 78,3% půdního fondu okresu Strakonice, koncem roku 1958 činí tento podíl 89,2%. V průběhu roku byla v pěti obcích založena nová zemědělská družstva, do nichž bylo začleněno 99 zemědělských závodů s výměrou zemědělské půdy 612 ha. Ve stávajících JZD došlo k rozšíření jejich základny o 429 zemědělských závodů, které do společného hospodaření vstoupily s 2750 ha zemědělské půdy. Byly rozšířeny i farmy státních statků o 214 ha zemědělské půdy. Vcelku se zvýšil během roku 1958 podíl zemědělské půdy v socialistickém sektoru o 14%. Na tomto úseku nebyl naplněn okresní závazek, dosáhnout do konce roku úplné kolektivizace okresu... Nutno přiznat, že v kolektivizaci mohlo být dosaženo lepších výsledků, jak ukazovalo I. čtvrtletí 1958, kdyby bylo dodrženo tempo kolektivizace, jaké bylo nastoupeno na počátku roku. V dalším období chyběla soustavná politicko organizátorská práce místních

¹³⁹ Protokol o 9. veřejném slyšení Senátu na téma: „Právní posouzení vyhánění zemědělských rodin z půdy v 50. letech minulého století“ konaném dne 28.11.2006, Senát Parlamentu ČR, Praha 2006, příloha č. 2

organizací KSČ, které převážně se spoléhaly na agitační kolonu OV-KSČ a samy neuskutečnily dokončení kolektivizace svých obcí...¹⁴⁰

5.2. Vlastnická práva k půdě v době socializace

Nástroji pro potlačování vlastnických práv k půdě se v období po roce 1948 stalo Ústavou a občanským zákoníkem zavedené členění vlastnického práva na různé druhy a formy, v čele s kolektivistickým státním socialistickým vlastnictvím. Jejich zavedením bylo sledováno potlačování vlastnictví individuálního. Jak jsem již uvedl výše, v praxi tento postup státu vytvořil značný nátlak, který ve svém důsledku zapříčinil, že pro vlastníka přestalo často mít vlastnické právo smysl. Vlastníkovi bylo prakticky ponecháno pouze tzv. holé vlastnictví, *nuda proprietas*, kterého se mnohdy raději zbavoval. Vlastnických práv k půdě v období po únoru 1948 se z ústavněprávních předpisů dotýká jak Ústava z 09.05.1948, tak ústavní zákon č. 100/1960 Sb., Ústava Československé socialistické republiky¹⁴¹ ze dne 11.07.1960, která nabyla účinnosti téhož dne. Z občanskoprávních předpisů je na místě uvést především střední občanský zákoník, navazující občanský zákoník a zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník ze dne 04.06.1964, který nabyl účinnosti dne 01.07.1964.

S problematickým přístupem státu k individuálnímu vlastnictví úzce souvisela i problematika evidence nemovitostí¹⁴²: „Únorový puč v r. 1948

¹⁴⁰ z tajného výtisku číslo 133 – Stranické informace pro delegáty okresní konference KSČ konané ve Strakonících dne 07.-08.03.1959

¹⁴¹ dále jen „Ústava ČSSR“

¹⁴² Až do 31.12.1950 se uplatňoval tzv. intabulační princip. Ustanovení § 431 obecného zákoníku občanského stanovilo, že „Ku převodu vlastnictví nemovitých věcí musí býti nabývací jednání zapsáno do veřejných knih k tomu určených. Tento zápis nazývá se vklad (intabulace)“. Podle obecného zákoníku občanského spočívalo tedy odvozené nabývání vlastnických (a jiných) věcných práv k věcem (také k nemovitostem) na principu tradice. Nepostačil jen zákonem stanovený titul nabytí, bylo zapotřebí i zákonem stanoveného modu. Důvodem (titulem) odvozeného nabytí vlastnického práva byla smlouva, pořízení pro případ smrti, soudcovský výrok nebo zákon. Titulem samým však ještě vlastnictví nevzniklo, k tomu bylo zapotřebí odevzdání a převzetí (*traditio*), tedy právního převodu (*modus*). U movitých věcí se toto odevzdání dělo odevzdáním z ruky do ruky, znamením (např. listinami) nebo prohlášením. U nemovitých věcí se prováděl právní převod zápisem (intabulací) do veřejných knih. Viz. VRCHA, P.: Katastrální (a

umožnil zavedení totalitního režimu, který - v důsledku zásadních zásahů do veřejného a soukromého práva - pochopitelně neměl ani zájem na udržení dosavadní regulace v oblasti evidence nemovitostí. Stěžejní institut civilní sféry - vlastnické právo - byl v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb. rozdělen na tři pochybné druhy, a to na tzv. socialistické vlastnictví (členěné dále na státní vlastnictví a vlastnictví družstevní), osobní vlastnictví a vlastnictví soukromé. Občanský zákoník z roku 1950 zrušil konstitutivnost zápisů právních vztahů k nemovitostem a tento právotvorný princip nahradil principem konsensuálním. Nabytí vlastnictví již nebylo vázáno na vklad vlastnického práva do pozemkové knihy, ale podle § 111 odst. 1 středního občanského zákoníku vlastnictví k věcem přecházelo smlouvou (nebylo-li umluveno jinak nebo nevyplývalo-li něco jiného z právních předpisů). V ustanovení § 112 středního občanského zákoníku sice bylo uvedeno, že převod vlastnictví k věcem nemovitým se zapíše do pozemkové knihy, ovšem toto pravidlo chování mělo souvislost jen s evidencí nemovitostí, nikoliv s výše popsaným intabulačním principem. Zrušení konstitutivního zápisu představovalo počátek "chaosu" v evidenci nemovitostí; vlastnické vztahy k nemovitostem vznikaly nadále pouhou smlouvou, přičemž bylo ponecháno na vůli účastníků, zda změnu právního vztahu k nemovitosti navrhnou do pozemkové knihy. Postupně tak docházelo k nesouladu mezi právním stavem a stavem v evidenci nemovitostí.¹⁴³

Upřednostňovaným druhem vlastnického práva se tedy stalo tzv. společenské socialistické vlastnictví, a to ve formě státního vlastnictví, družstevního vlastnictví, vlastnictví socialistických společenských organizací a jiných než socialistických organizací¹⁴⁴. Rozsah majetku, který obligatorně nenáležel státu, byl stanoven zbytkovou vylučovací klauzulí § 102 středního občanského zákoníku: „Národní majetek je výhradně v státním socialistickém

související) judikatura, Linde, Praha 2006, s. 11. Srov. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 09.02.1996, sp.zn. 6 A 79/95

¹⁴³ VRCHA, P.: Katastrální (a související) judikatura, Linde, Praha 2006, s. 12

¹⁴⁴ Střední občanský zákoník ve svém ustanovení § 100 uvádí: „Společenské, socialistické vlastnictví je nedotknutelný zdroj bohatství a síly republiky a blahobytu pracujícího lidu.“, v ustanovení § 101 pak: „Socialistické vlastnictví má buď formu státního vlastnictví anebo formu vlastnictví družstevního.“

vlastnictví“. Pojem „národní majetek“ byl legislativně rozpracován nejprve v podrobných ustanoveních Ústavy z 09.05.1948¹⁴⁵, následně pak v ustanovení čl. 8 Ústavy ČSSR. Tzv. osobní vlastnictví bylo jednou z forem individuálního vlastnictví, určeným pro předměty osobní spotřeby a v omezeném rozsahu zahrnovalo i vlastnictví k nemovitostem, avšak kromě vlastnictví k půdě, která mohla být pouze předmětem druhé formy individuálního vlastnictví, a to vlastnictví soukromého. Ustanovením čl. 10 Ústavy ČSSR bylo osobní vlastnictví občanů k spotřebním předmětům, zejména k předmětům osobní a domácí potřeby, rodinným domkům, jakož i k úsporám nabytým prací, prohlášeno za nedotknutelné. Druhá forma individuálního vlastnictví, vlastnictví soukromé, představovalo nežádoucí druh vlastnictví, které proto také mělo nejmenší právní ochranu. Celková výměra půdy v soukromém vlastnictví byla stále více snižována. Cílem státní politiky byla konečná likvidace soukromého vlastnictví. Jeho zánikem vznikalo státní socialistické vlastnictví a výměra půdy ve státním socialistickém vlastnictví tak na úkor půdy ve vlastnictví soukromém postupně narůstala. Represe vůči vlastníkům byly představovány řadou rozsáhlých omezení vlastnického práva, týkajících se zejména možností vlastníka svou půdu užívat (*ius utendi*) a s věcí podle svého uvážení nakládat (*ius disponendi*), včetně jeho nejvýznamnější složky, a to oprávnění věc úplatně či bezúplatně zcizit (*ius alienandi*), a tak ji převést na jinou osobu. Díky souhrnu uvedených omezení tak vlastník fakticky pozbyl dílčí oprávnění své vlastnické právo reálně vykonávat. Nezanedbatelnou souvislost lze v tomto ohledu spatřovat i v opuštění zásady *superficies solo cedit*, platící na našem území před 01.01.1951, tedy do data nabytí účinnosti středního občanského zákoníku. Právním oddělením vlastnictví k pozemku a vlastnictví ke stavbě, která původně tvořila součást pozemku, došlo k dalšímu omezování vlastníka pozemku.

Státní socialistické vlastnictví vznikalo smluvně, ze zákona nebo rozhodnutím státního orgánu. Z prvně jmenované skupiny lze uvést hojně případy darování pozemků státu. „K většině darovacích smluv byli vlastníci nepřímo donuceni tím, že by jinak převod zemědělské usedlosti s pozemky k ní

¹⁴⁵ kapitola osmá – hospodářské zřízení: ustanovení § 146 a násl.

náležícími, popř. bez těchto pozemků, nemohl být realizován pro neudělení souhlasu národním výborem. Byly to v první řadě národní výbory, které ještě před uzavřením smlouvy musely zaujmout stanovisko podle § 63 odst. 1 tehdy platného notářského řádu¹⁴⁶, zda s připravovaným převodem souhlasí či nikoli, anebo po jejím uzavření měly rozhodnout, zda vysloví s převodem zemědělských (lesních) pozemků souhlas podle § 490 odst. 2 občanského zákoníku. Ve stádiu sepisování popř. registrace smlouvy tak bylo zpravidla zřejmé, že darování pozemků je podmínkou, bez které nelze převod obytné části usedlosti realizovat. Vlastníci zemědělské půdy však byli vyzýváni k darování pozemků státu i při jiných příležitostech. Nejčastěji se tak stávalo v souvislosti s přechodem jednotných zemědělských družstev do státních statků, kdy byl na vlastníky sdružených pozemků vyvíjen tlak směřující k tomu, aby půdu darovali státu¹⁴⁷. Naopak méně časté byly případy takového smluvního převodu, kdy se vlastníkům „naskytl možnost prodat pozemek státu, např. pro výstavbu“¹⁴⁸. K takovým převodům však docházelo zřídka. Smluvní charakter měly i „pro případ vystěhování z Československa (propuštění ze svazku) v minulosti podepisovaná tzv. postupní prohlášení a smlouvy o postoupení pohledávek (renunciační prohlášení)“¹⁴⁹.

Jako příklad vzniku státního socialistického vlastnictví *ex lege* lze uvést osud toho dosud soukromého majetku, který nově podléhal ústavně vymezenému pojmu „národní majetek“ tak, jak jsem o něm pojednal výše.

Vznik státního socialistického vlastnictví na základě rozhodnutí státního orgánu byl reprezentován jak vyvlastněním, tak zcela nedemokratickými postupy,

¹⁴⁶ pozn. autora: tj. zákona č. 95/1963 Sb., ze dne 04.12.1963, o státním notářství a o řízení před státním notářstvím, účinného od data 01.04.1964, jehož ustanovení § 63 odst. 1 zní: Státní notářství přezkoumá, zda je smlouva, která byla ohlášena k registraci, platná, zejména zda se svým obsahem nepříčí zákonu nebo jej neobchází anebo jinak neodporuje zájmům společnosti. Za tím účelem státní notářství také vždy vyžádá stanovisko místního národního výboru obce, kde je nemovitost. Účastníci jsou povinni prokázat státnímu notářství skutečnosti potřebné k přezkoumání platnosti smlouvy; tuto povinnost mají i tehdy, provádí-li státní notářství řízení bez jejich ohlášení. Nelze-li tyto skutečnosti, zejména oprávnění účastníka nakládat nemovitostí, prokázat jinak, je třeba předložit o nich písemné prohlášení účastníka.

¹⁴⁷ LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 33

¹⁴⁸ náhrada za takovýto prodej byla většinou jen symbolická, zpravidla jen 0,40 Kč za 1 m² půdy, viz. DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 50

¹⁴⁹ LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 31

často odůvodňovanými „nepřátelstvím k lidově demokratickému řádu“. „Stát nabýval pozemky například na základě výroku o propadnutí majetku, propadnutím věci nebo zabráním věci v trestním řízení, případně trestním řízení správním podle tehdy platných předpisů. Vedle trestního řízení prováděného soudními orgány bylo v minulosti vedeno i trestní řízení správní, v němž rozhodovaly na základě zákona č. 88/1950 Sb., trestní zákon správní a zákona č. 89/1950 Sb., o trestním řízení správním (trestní řád správní) okresní národní výbory. Tyto předpisy (byly zrušeny až zákonem č. 60/1961 Sb., o úkolech národních výborů při zajišťování socialistického pořádku – přestupkový zákon) umožňovaly národním výborům rovněž vyslovit propadnutí jmění pachatele, jestliže pachatel svým přestupkem úmyslně projevil zjevné nepřátelství k lidově demokratickému řádu. Výrok o propadnutí jmění postihl buď celé pachatelovo jmění, anebo tu jeho část, kterou určil národní výbor. Vlastníkem jmění se stával stát. Okresní národní výbory vydávaly v těchto případech nálezy, v nichž trest propadnutí jmění byl uložen jako trest vedlejší zpravidla vedle trestu odnětí svobody apod. V některých případech mohla půda přejít i na základě ustanovení § 287 zákona č. 87/1950 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění zákona č. 67/1952 Sb. Podle tohoto ustanovení, jestliže obviněný uprchl do ciziny nebo neuposlechl úřední výzvy, aby se v určené lhůtě na území Československé republiky vrátil, rozhodl soud na návrh prokurátora, že zajištěný majetek připadá státu. Toto rozhodnutí bylo vydáváno již v době, kdy občan byl považován pouze za obviněného a dosud mu nebyla prokázána vina a nebyl uložen trest, resp. rozsudek dosud nenabyl právní moci. Toto ustanovení bylo zrušeno zákonem č. 64/1956 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).“¹⁵⁰

Většina shora citovaných právních předpisů, včetně Ústavy ČSSR, byla bez výraznějších změn účinná až do počátku 90. let minulého století. Ač byla v tomto období již značná část pozemků ve vlastnictví státu, úplné státní vlastnictví k veškeré půdě se vytvořit nepodařilo. V nově konstituovaných demokratických

¹⁵⁰ LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 32-33

právních podmínkách byly také některé způsoby získávání pozemků státem v době nesvobody označeny za křivdy na občanech a současně byly založeny nároky na vrácení takových pozemků oprávněným osobám. Nově přijatými právními předpisy byly odstraněny nedemokratické zákony směřující k potlačování vlastnických práv k půdě. Z právní úpravy bylo zároveň odstraněno členění vlastnického práva na různé druhy a formy.

5.3. Uživací práva k půdě v době socializace

V období po roce 1948 se zásahy státu do vlastnického práva mj. projevovaly vznikem specifických institutů, účelově vytvořených legislativní činností KSČ. Šlo především o řadu uživacích institutů, izolovaných od vlastnického práva a na tomto věcném právu ve své podstatě nezávislých. „Vlastnické právo k půdě ztratilo svůj význam především jako právní prostředek k užívání půdy. Jeho úlohu do značné míry převzala zvláštní užívací práva ke státní a soukromé půdě, jejichž obsah stanovila nikoliv vůle vlastníka, ale zákon. Vlastník půdy (kromě státu jako vlastníka) neměl na tyto vztahy prakticky žádný vliv“.¹⁵¹

Ve vztahu k vlastnickému právu k pozemkům rozlišovala právní úprava tři základní kategorie užívacích práv. První a pro dané období nejtypičtější kategorie byla tvořena užívacími právy socialistických organizací (tedy především jednotných zemědělských družstev a státních statků) k půdě v soukromém vlastnictví. Užívacími instituty k půdě, tvořícími tuto kategorii, bylo především právo družstevního užívání pozemků a právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby; částečně je možné do uvedené kategorie zařadit i právo náhradního užívání pozemků. Druhá kategorie užívacích práv byla tvořena užívacími právy socialistických organizací k půdě v socialistickém společenském vlastnictví. Tato užívací práva jsou reprezentována především právem užívání půdy organizacemi,

¹⁵¹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 52

kteře ji mají ve správě (právo správy), dále právem dočasného užívání půdy ve státním socialistickém vlastnictví socialistickými organizacemi a právem trvalého užívání půdy. Třetí kategorii, reprezentovanou užívacími právy občanů k půdě, tvořilo právo osobního užívání pozemků, právo dočasného užívání pozemků pro osobní potřeby občanů a zvláštní užívací práva k půdě osobní povahy. V dalším textu této práce se zabývám především první ze shora uvedených kategorií, protože právě ona pravděpodobně nejlépe charakterizuje období socializace.

Základ práva družstevního užívání pozemků byl položen již výše uvedeným zákonem č. 69/1949 Sb. ze dne 23.02.1949, o jednotných zemědělských družstvech, který nabyl účinnosti dne 15.03.1949 a k jeho provedení vydaným nařízením vlády č. 75/1949 Sb. Uvedené právní předpisy však problematiku práva družstevního užívání pozemků neřešily podrobně, vytvářely však pro ně nezbytné předpoklady tím, že nově konstituovaly právní rámec existence jednotných zemědělských družstev. Ve vztahu k půdě šlo pak především o naplnění jejich funkce tím, že realizovaly scelování pozemků. Exaktní úpravu práva družstevního užívání pozemků pak přinesl až navazující zákon, nahrazující zákon č. 69/1949 Sb., a to zákon č. 49/1959 Sb. ze dne 09.07.1959, o jednotných zemědělských družstvech, který nabyl účinnosti dne 01.10.1959. Ten mj. ve svém ustanovení § 24 definoval obsah práva družstevního užívání. Subjektem tohoto práva mohlo být výlučně jednotné zemědělské družstvo; jednalo se o originární (neodvozené od soukromého pozemkového vlastnictví) užívací právo. Předmětné právo opravňovalo družstvo k užívání pozemku ve stejném rozsahu, v jakém by náleželo vlastníku; družstvo však nemohlo pozemek zatížit ani zcizit¹⁵². Právo

¹⁵² ustanovení § 24 zákona č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstvech zní:

Právo družstevního užívání pozemků

(1) Vlastnictví k pozemkům sdruženým ke společnému družstevnímu hospodaření zůstává zachováno.

(2) K pozemkům sdruženým ke společnému družstevnímu hospodaření, jakož i k pozemkům, které za ně při provedené hospodářskotechnické úpravě půdy byly dány do náhradního užívání, náleží družstvu právo družstevního užívání.

(3) Právo družstevního užívání opravňuje družstvo k užívání pozemku ve stejném rozsahu, v jakém by náleželo vlastníku; družstvo nemůže však pozemek zatížit ani zcizit. Družstvu proto zejména náleží vše, co na pozemku vzhází, má právo měnit jeho podstatu a čerpat z ní, a provádět na něm stavby. Právo družstevního užívání opravňuje též k přidělení půdy jako záhumenku rodině družstevníka. Jen družstvo může sdružený pozemek pronajmout a jen v odůvodněných výjimečných případech.

družstevního užívání svědčilo družstvu pouze po dobu trvání členství v družstvu; pokud toto skončilo, muselo družstvo sdružené pozemky vrátit vlastníkovi. Časovou neomezenost práva družstevního užívání pak zavedl zákon č. 122/1975 Sb. ze dne 13.11.1975, o zemědělském družstevnictví, který nabyl účinnosti dne 01.01.1976. Ten „současně zakotvil i povinnost vlastníka pozemků, jehož vlastnictví mělo být převedeno na jiný subjekt, aby si ke smlouvě o zamýšleném převodu vyžádal i souhlas družstva. Výjimku tvořily pouze darovací převody na stát. Podobnou úpravu práva družstevního užívání nalezneme i v dalším zákoně č. 90/1988 Sb., o zemědělském družstevnictví, kdy se družstvo mohlo vzdát práva družstevního užívání k pozemku, který byl podle zvláštních předpisů určen k zastavění, a to ve prospěch současného vlastníka sdruženého pozemku a po předchozím souhlasu okresního národního výboru, pokud takový pozemek mohl být předmětem práva osobního užívání. Z uvedeného vyplývá nadřazené postavení tohoto užívacího institutu nad práva vlastníka.“¹⁵³ Přelom v obsahu a pojetí práva družstevního užívání přinesl zákon č. 162/1990 Sb. ze dne 03.05.1990, o zemědělském družstevnictví, účinný od 15.05.1990. Ten především zrušil časovou neomezenost práva družstevního užívání a zároveň jako nutnou podmínku pro přenechání sdružených pozemků k dočasnému užívání stanovil souhlas vlastníka. Nebylo-li v písemné smlouvě o přenechání pozemků stanoveno něco jiného, zavedl také možnost vrácení přenechaných pozemků na základě roční výpovědi podané do 31.12. běžného roku. Zákon o půdě pak k datu své účinnosti, tedy k datu 24.06.1991, právo družstevního užívání pozemků těch vlastníků, kteří nebyli členy zemědělského družstva, zrušil.

Právní institut práva užívání půdy k zajištění zemědělské výroby byl zaveden s účinností od 26.10.1955 na základě nařízení vlády č. 50/1955 Sb., o některých opatřeních k zajištění zemědělské výroby. Měl zajistit využití a hospodaření na veškeré půdě způsobilé k zemědělskému obdělání. Vlastníci zemědělské půdy byly povinni postarat se o to, aby jejich zemědělská půda byla řádně obdělávána. Nově zřízený institut měl „zabezpečovat obdělávání zemědělské půdy v pracovně nezajištěných hospodářstvích soukromých rolníků.

¹⁵³ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 18-19

Právo užívání půdy vznikalo jednak administrativně-právním aktem národního výboru (na dobu nejméně 6 let), a to v těch případech, kdy se vlastník půdy nepostaral o její řádné obdělávání, nebo dohodou, kterou uzavíraly tehdejší zemědělské organizace s rolníky, kteří nemohli nezávisle zajistit obhospodařování své půdy.¹⁵⁴ Navazující právní úpravou, reprezentovanou zákonem č. 123/1975 Sb. ze dne 13.11.1975, o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby, který nabyl účinnosti dne 01.01.1976, bylo postavení práva užívání půdy k zajištění zemědělské výroby umocněno. Došlo k prohlášení tohoto práva „za časově neomezené a za bezúplatné a k upevnění a stabilizaci užívacích vztahů socialistických organizací k zemědělské půdě v soukromém vlastnictví – pokud nebyla v družstevním užívání“.¹⁵⁵ Obsah předmětného práva byl svým obsahem velmi podobný právu družstevního užívání pozemků. „Zákon č. 123/1975 Sb. přispěl k sjednocování obsahu užívacích práv socialistických organizací k zemědělské půdě. Právo užívání půdy k zajištění výroby mělo obdobný obsah jako právo družstevního užívání půdy, bylo stejně jako právo družstevního užívání nezávislé na obsahu vlastnického práva k dotčeným pozemkům a nemohlo být měněno dohodou, jednalo se tedy o právo originární, které upravovalo zvláštní vztahy mezi soukromým vlastníkem půdy a socialistickou organizací a také vztahy mezi touto organizací a státem, případně i mezi druhotným (dočasným) uživatelem půdy.“¹⁵⁶ Zemědělská organizace byla oprávněna k tomu, aby hospodařila s půdou a jiným zemědělským majetkem ve stejném rozsahu, jako by byla vlastníkem, a využívala ji v souladu s právními předpisy pro plnění všech úkolů, které jsou předmětem její činnosti. Na pozemcích mohla provádět úpravy, potřebné k zajištění nebo zvýšení zemědělské výroby, měnit jejich podstatu a čerpat z ní a zřizovat na nich stavby, potřebné pro svou činnost. Zrušení tohoto institutu zákonem o půdě v tomto ohledu umožnilo návrat ke smluvnímu principu při uzavírání nájemních smluv.

Principem práva náhradního užívání pozemků bylo uživatelské scelování rozptýlených a nesouvislých pozemků se současným zachováním původního

¹⁵⁴ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 18-19

¹⁵⁵ viz. tamtéž

¹⁵⁶ KOLESÁR, J.: Československé pozemkové právo, Panorama, Praha 1987, s. 133

vlastnického práva. Vlastníkům se v rámci speciálního řízení přidělovaly do náhradního užívání pozemky jiné. Původně právní úpravu na tomto úseku představoval zákon č. 47/1948 Sb. ze dne 21.03.1948, o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků (scelovací zákon), který nabyl účinnosti dne 14.05.1948. Ten byl posléze nahrazen zcela prorežimním vládním nařízením č. 47/1955 Sb. ze dne 10.08.1955, o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků, které nabylo účinnosti dne 26.09.1955. „Právo náhradního užívání pozemků bylo trvale spojeno s vlastnictvím původního pozemku, ve spojitosti s nímž bylo zřízeno. V případě zcizení pozemku přecházelo na nového vlastníka jen holé vlastnictví s tím, že na něj přešlo i právo náhradního užívání k pozemku, který užíval původní vlastník.“¹⁵⁷ O vzniku tohoto práva rozhodoval orgán okresního národního výboru, schvalující projekt budoucího hospodářského využití pozemků dotčených předmětnými úpravami. Výše uvedený užívací institut pak vznikl nabytím právní moci předmětného rozhodnutí. Ve své podstatě se jednalo o jakési jednoduché pozemkové úpravy. Vládní nařízení č. 47/1955 Sb. bylo zrušeno až v souvislosti s přijetím zákona č. 284/1991 Sb. ze dne 21.06.1991, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, který nabyl účinnosti 15.07.1991. Institut práva náhradního užívání byl zrušen s účinností ode dne 01.07.1993 na základě přijetí novely zákona o půdě - zákona č. 83/1993 Sb., který do § 22 zákona o půdě, řešícího zánik některých užívacích práv, doplnil do předmětného ustanovení odstavce 2, který stanovil, že „dnem schválení návrhu pozemkové úpravy zaniká právo náhradního užívání“. Náhradní užívání pozemků ve své době představovalo, ve srovnání s ostatními shora uvedenými právními instituty, spíše méně významné užívací právo.

Ze shora uvedených kategorií a užívacích práv má podle mého názoru význam dále pojednat o právu osobního užívání pozemků, reprezentující třetí z uvedených kategorií (užívací práva občanů k půdě). Právo osobního užívání pozemků vzniklo za účelem uspokojování osobních potřeb občanů a mezi užívacími právy občanů k půdě šlo o právo nejvýznamnější. „S postupným zmenšováním celkové výměry půdy v soukromém vlastnictví, omezováním a

¹⁵⁷ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 19

kontrolou smluvních převodů pozemků mezi občany a uplatněním principu nezczizitelnosti státní půdy, vzrostl význam užívacích institutů, které právní řád vytvořil pro užívání půdy občany. Rostl počet občanů, kteří si přisvojovali půdu nikoliv na základě vlastnického práva, ale prostřednictvím různých užívacích práv. Užívací instituty se tak staly důležitým právním prostředkem pro uspokojování potřeb občanů ve vztahu k půdě.¹⁵⁸ Šlo jednoznačně o důsledek koncentrace půdy v rukou státu. Právo osobního užívání pozemků bylo účelově vázáno, bylo časově neomezené a mohlo být zřízeno pouze k pozemku v socialistickém vlastnictví. Sloužit mělo k uspokojování osobních potřeb občana a jeho rodiny, tedy především k zajištění pozemku pro výstavbu rodinného domu, rekreační chaty, garáže či zahrádky. Legislativní základ práva osobního užívání pozemků tvořila ustanovení § 198 – 209 občanského zákoníku, ve znění platném do 31.12.1991. Rozhodnutím o přidělení pozemku do osobního užívání, které vydával okresní národní výbor, vzniklo občanovi právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku. Dohoda musela mít písemnou formu; byla k ní třeba registrace státním notářstvím (samotné právo osobního užívání pozemku vzniklo až registrací dohody u státního notářství). Právo osobního užívání pozemků bylo zrušeno s účinností ode dne 01.01.1992 na základě přijetí novely občanského zákoníku - zákona č. 509/1991 Sb., který stanovil, že „právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, se dnem účinnosti tohoto zákona mění na vlastnictví fyzické osoby“.

Po roce 1948 se pod tlakem státní garnitury na našem území vyvinul rozsáhlý systém různých užívacích vztahů, které umožnily zespolečnění půdy jako předmětu užívání převážně zemědělskými¹⁵⁹ organizacemi na úkor vlastníků. Právní stav, kdy se obsah užívacích vztahů blížil až přesahoval obsah vlastnického práva, trval čtyři desetiletí. KSČ prostřednictvím státního aparátu realizovala

¹⁵⁸ KOLESÁR, J.: Československé pozemkové právo, Panorama, Praha 1987, s. 143

¹⁵⁹ Právní úprava pro lesní hospodářství platila obdobně, s tím rozdílem, že se převažující část lesů nacházela ve vlastnictví státu a ve správě státních organizací.

zásahy, kterými výkon práv dosavadních vlastníků půdy paralyzovala¹⁶⁰. K odstranění těchto neopodstatněných zásahů, k odstranění nadřazenosti užívacích práv nad právy vlastnickými a ke zrovnoprávnění všech forem vlastnictví byly po roce 1989 přijaty právní předpisy¹⁶¹, které význam vlastnického práva jako právního prostředku k užívání půdy obnovily.

¹⁶⁰ K otázkám omezení výkonu užívacích oprávnění vlastníků pozemků v současné době viz. podkapitola 2.3. této práce, pozn. autora

¹⁶¹ Ústavním základem se v tomto ohledu stala novela Ústavy ČSSR - zákon č. 100/1990 Sb., který mj. stanovil, že stát poskytuje všem vlastníkům rovnocennou ochranu, a že vlastnické právo a jiná majetková práva občanů, právnických osob i státu jsou chráněna ústavou a zákony.

6. Pozemkové vlastnictví po roce 1989

6.1. Restituce pozemkového majetku

Revoluční přeměny, realizované po 17.11.1989, se v právní úpravě projeví zejména ve dvou oblastech. První z nich byla charakterizována obnovou základních lidských práv a svobod, druhá pak zahájením ekonomické reformy směřující k zavedení fungující tržní ekonomiky. Problematika vlastnických práv k půdě a jejich obnova se dotýkala každé z uvedených oblastí. „Do tohoto období nespadá jen proces restituce a privatizace pozemkového vlastnictví, ale též obnovení úlohy vlastnického práva v pozemkových vztazích. První krok k tomu učinil ústavní zákon č. 100/1990 Sb., který v článku 7 vyhlásil rovnost všech druhů a forem vlastnictví. Následně vydaná listina základních práv a svobod a na ní navazující legislativa obnovily jedno společné a co do obsahu i postavení vlastníka jednotné a rovné vlastnické právo.“¹⁶² Zavedení tohoto jednotného a rovného vlastnického práva znamenalo základ, bez jehož položení by náš stát nemohl demokracii odpovídajícím způsobem obnovit. Zprvu tedy bylo na jedné straně nutné, aby vlastníci začali v plném rozsahu realizovat svá vlastnická práva, a na straně druhé pak, aby bylo umožněno (rozumné) odstátnění půdy ve vlastnictví státu. „Po zániku totalitního zřízení se vytvářely v českých zemích konečně i politické, právní a hospodářské podmínky pro svobodný rozvoj tržního zemědělského podnikání, k nimž patřily zejména několikaleté pozemkové a jiné majetkové restituce, které svým rozsahem ve srovnání s jinými postsocialistickými zeměmi představovaly jisté československé specifikum. (Např. v Rusku restituce vůbec nepřicházely v úvahu, neboť tradice soukromého vlastnictví půdy tam chyběla.)“¹⁶³ Právně relevantní způsob zajištění obnovy vlastnických práv osob (nebo jejich právních nástupců), kterým byla tato

¹⁶² DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 53

¹⁶³ JECH, K.: Kolektivizace a vyhánění sedláků z půdy, Vyšehrad, Praha 2008, s. 233

vlastnická práva v minulosti odňata, měl být zaručen realizací majetkových restitucí, a to vydáním zákonů, označovaných jako tzv. zákony restituční. Odstátnění státní půdy pak mělo být realizováno privatizací státního majetku na základě tzv. zákonů privatizačních. V obou případech se však jednalo o určitý soubor ne zcela kompaktních právních předpisů, jejichž obsah nebyl vždy zcela optimálně zkoordinován. Podle mého názoru by bylo z mnoha ohledů vhodnější přijmout pro každou z uvedených oblastí jeden ucelený právní předpis.

Společným atributem restitučních zákonů byl jejich účel (zmírnění některých křivd formou obnovy vlastnictví, příp. v poskytnutí náhrady), stanovení rozhodného období (v němž byly tyto křivdy spáchány) a restituční titul. Pro uplatnění nároku stanovily prekluzivní lhůtu, ve které může oprávněná osoba po právu nárok uplatnit. „Samotný pojem restituce není v našem právním řádu definován, ačkoliv ho právní předpisy používají. Restituční předpisy přijaté od roku 1990 v podstatě zákonem stanoví přechod vlastnického práva na tzv. oprávněné osoby. Mají shodnou osnovu – určují, na jaké období se vztahují¹⁶⁴, dále stanoví okruh subjektů nazývaných shodně oprávněné osoby, které se za podmínek vymezených zákonem stávají vlastníky namísto vlastníků dosavadních, objevuje se v nich pojem povinná osoba, tj. osoba, na níž se uplatňuje vydání věci.“¹⁶⁵ Společným cílem těchto právních předpisů byla tedy především náprava některých majetkových křivd, a to především na majetku fyzických osob, ale i na majetku některých osob právnických.

Do první z uvedených skupin řadíme zákon č. 403/1990 Sb. ze dne 02.10.1990, o zmírnění následků některých majetkových křivd (dále jen „zákon o zmírnění následků některých majetkových křivd“¹⁶⁶), který nabyl účinnosti dne

¹⁶⁴ tzv. rozhodné období pro nápravu spáchaných křivd (dále jen „rozhodné období“)

¹⁶⁵ KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001, s. 37

¹⁶⁶ Zákon o zmírnění následků některých majetkových křivd se vztahuje na následky majetkových křivd způsobených fyzickým a soukromým právnickým osobám odnětím vlastnického práva k nemovitým, popřípadě movitým věcem podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, podle zákona č. 71/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku, a znárodněním na základě výměrů některých odvětvových ministerstev, vydaných po roce 1955 a odvolávajících se na znárodnovací předpisy z roku 1948 (za odnětí vlastnického práva ve smyslu tohoto zákona se považoval i přechod vlastnického práva na základě kupní smlouvy podle § 4 odst. 1 a 2 vládního nařízení č. 15/1959 Sb.). Zmírnění následků majetkových křivd spočívalo ve

01.11.1990, zákon č. 87/1991 Sb. ze dne 21.02.1991, o mimosoudních rehabilitacích (dále jen „zákon o mimosoudních rehabilitacích“¹⁶⁷), který nabyl účinnosti 01.04.1991 a především pak zákon o půdě, včetně jeho prováděcích předpisů, především zákona č. 243/1992 Sb. ze dne 15.04.1992, kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Předmětem úpravy zákona o půdě jsou tedy nejen vlastnické a užívací vztahy, ale i základní obnova jednotlivých oprávnění vlastníka k půdě a vyřešení vztahů s původními vlastníky, kterým byla půda v důsledku zásahů státu v rozhodném období odňata.

Restituce majetku některých právnických osob byly řešeny samostatnou právní úpravou. Mezi právnické osoby jako osoby oprávněné tak byly zařazeny obce (ve vztahu ke svému historickému majetku), některé tělovýchovné organizace a částečně i církve. Restituce historického majetku obcí byla realizována na základě zákona č. 172/1991 Sb. ze dne 24.04.1991, o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, který nabyl účinnosti dne 24.05.1991. Jednalo se zejména o majetek, o který obce přišly v souvislosti se zánikem své právní subjektivity k datu 31.12.1949, neboť dnem 01.01.1950 byl jejich majetek zestátněn na základě nabytí účinnosti zákona č. 279/1949 Sb. ze dne 19.12.1949, o finančním hospodaření národních výborů. Jednalo se o tzv. historický majetek obcí. Na podobné bázi byla založena restituce

vydání věci fyzické nebo soukromé právnické osobě, které byla na základě uvedených předpisů odňata, v poskytnutí peněžní náhrady nebo ve vydání kupní ceny anebo v doplatku rozdílu mezi peněžní náhradou a kupní cenou.

¹⁶⁷ Zákon o mimosoudních rehabilitacích se vztahuje na zmírnění následků některých majetkových a jiných křivd vzniklých občanskoprávními a pracovněprávními úkony a správními akty, učiněnými v období od 25.02.1948 do 01.01.1990, v rozporu se zásadami demokratické společnosti, respektující práva občanů vyjádřená Chartou Organizace spojených národů, Všeobecnou deklarací lidských práv a navazujícími mezinárodními pakty o občanských, politických, hospodářských, sociálních a kulturních právech. Zákon též upravil podmínky uplatňování nároků vyplývajících ze zrušených výroků o trestu propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci, jakož i způsob náhrady a rozsah těchto nároků, kromě zmírnění křivd, jež jsou předmětem úpravy zvláštního zákona a zmírnění křivd, které vznikly převzetím zemědělské půdy, využívané k zemědělské výrobě, včetně souvisejících obytných a hospodářských budov, lesní půdy a vodních ploch. Zmírnění následků majetkových a jiných křivd způsobených občanskoprávními úkony, správními akty nebo jinými protiprávními postupy, k nimž došlo v rozhodném období, spočívalo především ve vydání věci nebo v poskytnutí finanční náhrady, případně ve zrušení některých správních aktů.

majetku některých tělovýchovných organizací ve vztahu k majetkovým právům, která jim byla odňata. Restituce majetku právnických osob byla částečně realizována i u majetku církví, a to na základě zákona č. 298/1990 Sb. ze dne 19.07.1990, o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého, který nabyl účinnosti dne 19.07.1990. Tento zákon ve svých přílohách specifikuje restituovaný majetek taxativním výčtem.

Je nutné konstatovat, že každý ze shora uvedených zákonů problematiku pozemkového vlastnictví ze své úpravy nevyjímá, i když se ve vztahu k pozemkovému vlastnictví zabývá zásadně problematikou pozemků zastavěných, a to v případě, kdy byla předmětem restitučního nároku stavba na takovém pozemku. Zaměříme-li se však na restituci zemědělského a lesního majetku fyzických osob, je na místě se zabývat především právní úpravou obsaženou v zákoně o půdě. Týká se výhradně zemědělského a lesního majetku, který byl v rozhodném období převeden do vlastnictví státu, popř. byl na základě individuálního správního aktu určen k užívání socialistické organizaci. Zákon o půdě se dále týká toho majetku, který byl vnesen do jednotného zemědělského družstva jeho členem. Cílem tohoto právního předpisu bylo tedy především upravit pokřivené vlastnické vztahy z období kolektivizace.

Tzv. rozhodné období pro nápravu spáchaných křivd bylo restitučními předpisy¹⁶⁸ stanoveno na dobu od 25.02.1948 do 01.01.1990. Počátek tohoto období byl však na základě zákona č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku posunut na den nabytí účinnosti dekrety prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, tedy na den 23.06.1945. Novelou zákona č. 243/1992 Sb. (zákonem č. 212/2000 Sb. ze dne 23.06.2000, o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona č. 243/1992 Sb., ve znění

¹⁶⁸ viz. ustanovení § 1 odst. 1 zákona o mimosoudních rehabilitacích a ustanovení § 4 odst. 1 zákona o půdě

pozdějších předpisů, který nabyt účinnosti dne 01.09.2000) byly dále mezi oprávněné osoby zahrnuti vlastníci, kteří o majetek přišli (ve vztahu ke vzniku majetkových nároků podle dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, nebo podle zákona č. 128/1946 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a jiných zásahů do majetku vzcházejících, avšak tento majetek nebyl oprávněné osobě vrácen, ani nebyla podle těchto předpisů odškodněna, ač podle nich odškodněna měla být, ani nebyla odškodněna podle mezinárodních smluv uzavřených mezi Československou republikou a jinými státy po druhé světové válce) v období mezi daty 29.09.1938 a 08.05.1945.

Jak jsem již nastínil výše, zmírnit následky některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období před rokem 1989, dosáhnout zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením původních vlastnických vztahů k půdě a upravit vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí, měl již v této práci vícekrát zmíněný zákon o půdě, tedy zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, který nabyt účinnosti dne 24.06.1991. Předmětem jeho úpravy je půda, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i půda, která tvoří lesní půdní fond, dále obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků, obytné a hospodářské budovy a stavby, sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků a dále i jiný zemědělský majetek (tzv. živý a mrtvý inventář). Zákon o půdě dále upravil práva a povinnosti vlastníků, původních vlastníků, uživatelů a nájemců půdy, jakož i působnost státu při úpravě vlastnických a užívacích práv k pozemkům.

Proces, v jehož rámci bylo rozhodováno o odstraňování následků některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního

majetku v rozhodném období, je označován za restituční řízení. Orgánem pro realizaci těchto restitučních řízení byly nově zřízené pozemkové úřady. Pro jejich novodobou činnost vytvořily základní právní rámec v roce 1991 přijaté zákony (o půdě a o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)¹⁶⁹. Restituční agenda pak byla hlavní náplní činnosti pozemkových úřadů přibližně až do roku 1997¹⁷⁰. Pozemkové úřady zprvu fungovaly jako orgány místně příslušných okresních úřadů, ústřední pozemkový úřad jako samostatný odbor Ministerstva zemědělství České republiky. V dnešní době jsou pozemkové úřady již přímo součástí ministerstva. „Jejich role spočívala v tom, že okresní pozemkové úřady byly místem, u něhož oprávněné osoby uplatňovaly restituční nároky, o nichž tento úřad rozhodoval. Rozhodnutí podle § 9 zákona o půdě směřuje buď ke schválení nebo neschválení dohody uzavřené mezi oprávněnou a povinnou osobou a pokud se tyto strany nedohodly, nebo jimi uzavřená dohoda nebyla schválena, k rozhodnutí pozemkového úřadu ve věci samé (o vlastnictví oprávněné osoby). Právní mocí rozhodnutí, kterým byla oprávněná osoba prohlášena za vlastníka nemovitostí, vzniklo vlastnické právo. Zápis do katastru nemovitostí o této právní skutečnosti nemá proto konstitutivní účinky a provádí se jen formou záznamu.“¹⁷¹ Katastr nemovitostí tedy následně provedl pouze deklaratorní zápis. Ač nikde zákon o půdě *expressis verbis* neuváděl, zda je restituční řízení řízením správním, vyplývala tato skutečnost jednak z postavení pozemkového úřadu a jednak z charakteru jeho pravomocí. „Pozemkový úřad rozhoduje o schválení dohody ve správním řízení. Rovněž ve správním řízení rozhoduje pozemkový úřad v případě, že dohoda nebyla uzavřena.“¹⁷² Ze zákona byly účastníky restitučního řízení oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání nemovitosti u pozemkového úřadu, povinná osoba a pozemkový fond. Na návrh účastníků řízení příslušela pravomoc přezkoumávat rozhodnutí soudu. Ten také rozhodoval v případech, kdy povinnou osobou nebyl stát nebo právnická osoba držící nemovitost. V případě,

¹⁶⁹ Zákon č. 284/1991 Sb. ze dne 21.06.1991, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, který nabyl účinnosti dne 15.07.1991

¹⁷⁰ Souběžnou náplní práce pozemkových úřadů bylo provádění jednoduchých pozemkových úprav, posléze pak došlo k zaměření jejich činnosti na pozemkové úpravy komplexní.

¹⁷¹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 55

¹⁷² LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 115

kdy fyzická osoba, která nabyla v rozhodném období nemovitost od státu nebo právnické osoby, nebyla v dobré víře, mohla být i ona osobou povinnou. „Na návrh oprávněné osoby mohl soud rozhodnout, že na ni přechází vlastnické právo k nemovitosti ve vlastnictví fyzické osoby, pokud ji tato osoba nabyla od státu nebo jiné právnické osoby. Podmínkou však bylo, aby stát či jiná právnická osoba nabyla tuto nemovitost za okolností výše uvedených. Další podmínkou bylo, že fyzická osoba nabyla tuto nemovitost buď v rozporu s tehdy platnými předpisy, nebo za cenu nižší než cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům, v důsledku protiprávního zvýhodnění nabyvatele. Při splnění těchto podmínek byly za osoby povinné považovány i osoby blízké této fyzické osobě (příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel atd.), pokud na ně přešlo nebo bylo převedeno vlastnictví nebo osobní užívání k těmto nemovitostem.“¹⁷³ Zákon o půdě v ustanovení § 11 označuje překážky, pro které nelze pozemek oprávněné osobě vydat. V tomto případě mohla oprávněná osoba uplatnit nárok na náhradu, a to buď ve formě finanční náhrady, nebo náhrady naturální. Náhradní pozemek v rámci naturální náhrady pak taková oprávněná osoba mohla získat z veřejné nabídky, kterou k tomuto účelu vytvořil pozemkový fond.

Dosud nedořešené případy restitucí se týkají restitucí církevního zemědělského a lesního majetku, jehož původními vlastníky¹⁷⁴ byly církve, náboženské řády a kongregace. Zatím nebyl vydán restituční předpis, který má problematiku restitucí majetku církví ve smyslu § 29 zákona o půdě dořešit. Výměra takto dotčené zemědělské půdy (spravované pozemkovým fondem), která doposud zůstává ve vlastnictví státu, činí přibližně 48 tisíc ha¹⁷⁵. Celková výměra této státní půdy pak „představuje výměru 200 tisíc ha zemědělských a lesních

¹⁷³ LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994, s. 114

¹⁷⁴ Rozsah všech základních oprávnění vlastníka je však u tohoto majetku předmětem častých diskusí. Přestože je vlastnictví institutem soukromého práva, převažující názorový proud církevní majetek označuje jako účelově vázaný majetek veřejné povahy, který tedy není zcela majetkem ve smyslu soukromoprávním. Z uvedeného charakteru tohoto majetku pak vyplývá omezení rozsahu základních oprávnění církví, náboženských řádů a kongregací jako vlastníků. Pozn. autora

¹⁷⁵ viz. Výroční zpráva o činnosti Pozemkového fondu České republiky za rok 2010, která uvádí, že k datu 01.05.2011 je výměra pozemků blokových pozemkovým fondem pro církve 48 412 ha; zdroj: <http://www.pfcr.cz/pfcr/dokumenty/vyrzpr10.doc>

pozemků.“¹⁷⁶ Předmětné ustanovení zákona o půdě, označované též jako tzv. „blokační ustanovení“, příp. „blokační paragraf“¹⁷⁷, bude však patrně v dohledné době naplněno, neboť aktuálně byla na vládní úrovni v této otázce dosažena politická shoda.

Po dobu realizace restitucí pozemkového majetku byl ze shora uvedených důvodů vydán oprávněným osobám největší objem restitucí právě na základě zákona o půdě. Výměra takto vydané půdy k 31.12.2009 činila, včetně náhrad za nevydanou půdu, 1 333 350 ha.¹⁷⁸

6.2. Privatizace pozemkového majetku

Jak je podáno v předcházejícím textu této práce, došlo v období do roku 1989 ke koncentraci půdy ve vlastnictví státu. V 90. letech minulého století byla část této půdy odstátněna jejím vydáním oprávněným osobám v rámci realizace procesu restitucí, který měl zajistit nápravu, resp. zmírnění majetkových křivd minulosti. Naproti tomu odstátnění zbylé části státní půdy, u které stát vyhodnotil, že není potřebná pro realizaci jeho záměrů, je předmětem procesu privatizace. Jako motiv pro jeho spuštění budiž na straně jedné pokus o vhodné rozvrstvení majetkové struktury pozemkových vlastníků a na straně druhé motiv národohospodářský. Procesy restituční a privatizační probíhaly paralelně, a protože by jinak mohlo docházet k jejich kolizi, pamatovala předmětná legislativa na určení priority ve prospěch procesu restitucí. Z privatizačního procesu tak byl vyloučen majetek, který podléhal restituci a na který byl uplatněn restituční nárok. Privatizace státního pozemkového majetku byla a je realizována na základě tzv. zákonů privatizačních.

¹⁷⁶ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 58

¹⁷⁷ toto ustanovení zákona o půdě stanoví, že „majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.

¹⁷⁸ viz. informace Ministerstva zemědělství České republiky o stavu restitucí k datu 31.12.2009; zdroj: http://eagri.cz/public/web/file/26149/restituce___stav_k_31._12._2009.pdf

Pozemkového vlastnictví se příliš nedotýkají první privatizační zákony, přijaté za účelem privatizace určitých provozních jednotek a převodu ostatního státního majetku: „Hlavními privatizačními předpisy, na jejichž základě se od počátku 90. let minulého století v ČR uskutečňovala privatizace majetku ve vlastnictví státu, jsou zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby (tzv. zákon o malé privatizaci), určený k privatizaci vybraných provozních jednotek, a zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (tzv. zákon o velké privatizaci), určený k privatizaci převážné části ostatního státního majetku. Privatizace prováděná podle uvedených právních předpisů se však pozemkového vlastnictví státu dotkla jen okrajově. Pozemky státu byly privatizovány jen spolu se stavbami a jinými zařízeními, které se na nich nacházely.“¹⁷⁹ Proto je z hlediska pozemkového vlastnictví pozornost věnována především zákonu č. 95/1999 Sb. ze dne 28.04.1999, o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, který nabyl účinnosti dne 25.05.1999 (dále jen „zákon o prodeji státní půdy“). Určitý význam v této oblasti měl i zákon č. 172/1991 Sb. ze dne 24.04.1991, o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, který nabyl účinnosti dne 24.05.1991, a který v rámci procesu restitucí řešil problematiku navrácení historického majetku obcí, jak o něm bylo pojednáno výše. Tentýž zákon zároveň upravil i otázky privatizační. Do vlastnictví obcí tak, ve smyslu ustanovení § 1 zákona, přešly dnem jeho účinnosti věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23.11.1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce a v hlavním městě Praze též na městské části, pokud obce a v hlavním městě Praze též městské části s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily. Dále do vlastnictví obcí přešly věci z vlastnictví České republiky, s nimiž začaly obce a v hlavním městě Praze též městské části hospodařit po 23.11.1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti předmětného zákona. Současně, ve smyslu

¹⁷⁹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 58-59

ustanovení § 3 zákona, přešly za stanovených podmínek (zejména za podmínky, že jsou v jejich katastrálních územích, a že jsou ve vlastnictví České republiky) do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona obytné domy a pozemky tvořící s nimi jeden funkční celek.

Stěžejním předpisem, obsahujícím právní úpravu privatizace pozemkového majetku, je zákon o prodeji státní půdy. „Uvedený zákon je dalším z řady těch zákonů, které vyjadřují rozhodnutí státu rezignovat na své podnikatelské funkce a významné části svého majetku, z nichž některé před rokem 1990 dokonce náležely do jeho výlučného vlastnictví, převést na jiné (nestátní) subjekty.“¹⁸⁰ Předmětem převodu zemědělských a některých lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby podle ustanovení § 1 tohoto zákona mohou být pozemky ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu České republiky (dále jen „pozemkový fond“), které ke dni 24.06.1991 tvořily zemědělský půdní fond nebo do něj náležely, nebo byly zastavěny obytnými či hospodářskými budovami nebo jinými stavbami patřícími k původní zemědělské usedlosti, anebo byly zastavěny obytnými či hospodářskými budovami nebo stavbami sloužícími zemědělské výrobě nebo s ní souvisejícím vodním hospodářstvím. Dále se v omezeném rozsahu jedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa¹⁸¹. V ostatních (převažujících) případech k odstátňování lesů nedochází. Důvody pro tento postup lze podle mého názoru spatřovat zejména v ekonomickém pohledu na danou problematiku, kde je významným faktorem také značná jednotková i absolutní velikost státních lesních komplexů a dále bohužel i dosavadní forma nepřiliš průhledného hospodaření s tímto státním majetkem. Zákon o prodeji státní půdy dále upravil jak postup pozemkového fondu při převodu zemědělských pozemků

¹⁸⁰ PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010, s. 47-48

¹⁸¹ podle ustanovení § 17 odst. 1 zákona o prodeji státní půdy je vymezení lesních pozemků určených k převodu legislativně vymezeno následovně: „Odloučenými lesními pozemky jsou pozemky, které jsou vklíněné mezi lesní pozemky jiných vlastníků než státu, nebo jsou to samostatné lesní pozemky obklopené pozemky, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa, za předpokladu, že takový pozemek při výměře do 0,5 ha je vzdálen od komplexu státního lesa více než 100 m, při výměře do 1 ha více než 500 m, při výměře do 5 ha více než 1 000 m a při výměře do 10 ha více než 3 000 m. Vzdáleností se rozumí nejkratší z mapy zjištěná vzdálenost mezi hranicí komplexu státních lesů a k převodu navrženého odloučeného lesního pozemku. Komplexem státních lesů se rozumí souvislé lesy o výměře větší než 10 ha. Souvislost není přerušena pozemní komunikací, vodním tokem, správní hranicí okresu, hranicí obce, hranicí katastrálního území nebo oplocením a podobnými stavbami.“

na oprávněné osoby podle zákona o půdě, kterým vzniklo právo na jiný pozemek podle § 11 odst. 2 zákona o půdě, a kterým nemohl být vydán pozemek z vlastnictví fyzické osoby, která jej nabyla od státu, neboť tato osoba nebyla osobou povinnou ve smyslu § 5 zákona o půdě, a na fyzické nebo právnické osoby, na něž toto právo přešlo nebo bylo převedeno, tak podmínky převodu zemědělských pozemků na jiné osoby. Negativní vymezení pozemků, které podle zákona o prodeji státní půdy převádět nelze, je předmětem ustanovení § 2 zákona. Úpravu problematiky převodů lesních pozemků obsahují ustanovení § 17 a 18 zákona (v tomto případě se nejedná o prodej, nýbrž o bezúplatný převod vymezených lesních pozemků nebo spoluvlastnických podílů k nim do vlastnictví příslušné obce).

K pozemkovému vlastnictví státu se váže zvláštní právní úprava, „neboť stát jako vlastník nemůže sám vykonávat vlastnická práva a povinnosti. Proto zvláštní předpisy upravují podmínky a způsob užívání a nakládání s tímto majetkem a také s půdou ve vlastnictví státu, včetně určení osob, které jsou k tomu způsobilé.“¹⁸² Kromě zákona č. 77/1997 Sb. ze dne 20.03.1997, o státním podniku, jenž nabyl účinnosti dne 01.07.1997 (který upravuje postavení a právní poměry státního podniku a oprávnění nakládání s určeným majetkem) a zákona č. 219/2000 Sb. ze dne 27.06.2000, o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, který nabyl účinnosti dne 01.01.2001 (na základě kterého příslušnost hospodaření s určitým majetkem patří ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona té organizační složce, která je účetní jednotkou a potřebuje jej k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a která, není-li stanoveno jinak, s majetkem rovněž nakládá) do této skupiny zvláštních předpisů řadíme zákon, kterým byl zřízen pozemkový fond. Jedná se o zákon č. 569/1991 Sb. ze dne 16.12.1991, o Pozemkovém fondu České republiky, který nabyl účinnosti dne 01.01.1992. Pozemkový fond je právnickou osobou, zapsanou do obchodního rejstříku. Ve smyslu ustanovení § 2 zákona je jeho působnost dána zvláštními předpisy:

¹⁸² DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 60-61

zákonem o půdě, zákonem o prodeji státní půdy a na úseku správy nemovitostí také zákonem o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Ve své správě má státní zemědělské nemovitosti (pozemky, budovy, a jiné stavby), které sloužily ke dni účinnosti zákona o půdě zemědělské, popř. lesní výrobě, kromě nemovitostí ze správy zákonem výslovně vyloučených.

Zákon o prodeji státní půdy určil podmínky a rozsah privatizace především zemědělských pozemků. Zároveň určil jednotlivé kategorie osob, tzv. nabyvatelů zemědělských pozemků, kterými mohly být pouze v zákoně přesně specifikované osoby, a to jak fyzické, tak právnické. Zákon byl konstruován a také naplňován tak, aby umožnil privatizaci realizovat rychle. Některé kategorie nabyvatelů měly při privatizaci přednost před ostatními a pokud tito své právo nevyužili, byly pozemky nabízeny v pořadí další kategorii potencionálních nabyvatelů. Lhůty byly stanoveny jako relativně krátké a tak privatizace největší části dotčených pozemků probíhá relativně rychle i v praxi. Zákon tedy zavedl pro realizaci privatizace několik kategorií, resp. skupin zájemců. Do první kategorie patří, ve smyslu ustanovení § 5 zákona, obce, vlastníci staveb a uživatelé pozemků v zahrádkových nebo chatových osadách. Obec jako nabyvatel mohla v této kategorii požádat o pozemky, které pro ní mají určitý „strategický“ charakter (pozemky v zastavěném území obce atp.) Druhou skupinu pak reprezentují, ve smyslu ustanovení § 6 zákona, vlastníci sousedících pozemků. Zákon v rámci ustanovení § 6 stanovil, že však nelze prodat zemědělský pozemek, jehož výměra přesahuje 10% výměry sousedícího zemědělského pozemku vlastníka. Tato klauzule je však v praxi často obcházena slučováním pozemků ve vlastnictví potencionálního nabyvatele a podle mého názoru by si, i vzhledem k častému faktickému uspořádání vlastnických hranic, zasloužila *de lege ferenda* novelizaci v takovém smyslu, že nelze prodat pouze takový zemědělský pozemek, jehož výměra přesahuje 10% úhrnné výměry bezprostředně sousedících zemědělských pozemků jednoho vlastníka (spoluvlastníků). Do třetí skupiny pak zákon zařadil, ve smyslu ustanovení § 7 zákona, převody na samostatně hospodařící rolníky, vlastníky zemědělské půdy, společníky obchodních společností, členy družstev a oprávněné osoby. Čtvrtou skupinu (jako určitou zbytkovou kategorii) pak tvoří

potencionální nabyvatelé podle ustanovení § 8 zákona, tzv. ostatní osoby. Tyto mají možnost získat zemědělské pozemky, které nebyly převedeny postupem uvedeným v ustanoveních § 5 až § 7, v rámci obchodní veřejné soutěže. Její přesný rámec však zákon o prodeji státní půdy nevymezil. O její konečné podobě tak *de facto* rozhodoval pozemkový fond, který často formou svých interních předpisů, v rozporu se zákonem, ukládal externím subjektům povinnosti, bez jejichž splnění by potencionální nabyvatel nemohl nabízené pozemky, přes splnění zákonných kritérií, získat. Proto by si i tato právní úprava zasloužila, podle mého názoru, určitou revizi.

„V době, kdy započal prodej pozemků ve vlastnictví státu, pozemkový fond spravoval přibližně 830 tisíc ha zemědělské půdy.“¹⁸³ Přesné údaje z tohoto období, tedy z konce roku 2000, plynou z následující tabulky¹⁸⁴. Pozemkový fond spravoval v daném okamžiku zemědělskou půdu o celkové rozloze 802 578 ha.

Tabulka č. 4 - Přehled výměry půdy ve správě pozemkového fondu v r. 2000

POHYB NEMOVITOSTÍ V ROCE 2000	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA
Celkem pozemků ve správě PFČR v r.1999	814 068 ha
Převedeno pozemků v r.2000 podle §17 z.č. 229/1991 Sb.	-235 ha
Při směnách získáno do správy PFČR v r.2000 pozemků (dle z.č. 229/1991 Sb.)	+173 ha
Vydáno náhradních pozemků PFČR v r.2000 podle z.č. 229/1991 Sb.	-8 252 ha
Vydáno v přímé restituci pozemkovými úřady v r.2000	-2 596 ha
Prodej pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb.	-549 ha
Ze správy PFČR převedeno do hosp. st. organizací podle z.č. 229/1991 Sb. a z.č. 569/1991 Sb.	-31 ha
VE SPRÁVĚ NA KONCI r. 2000 CELKEM	802 578 ha

¹⁸³ NĚMEC, J. a kol.: Pozemkové právo a trh půdy v České republice, VÚZE Praha, Praha 2004, s. 146

¹⁸⁴ z Výroční zprávy Pozemkového fondu České republiky za rok 2000, viz. http://www.pfcr.cz/pfcr/dokumenty/vyrocní_zprava.htm

Za přibližně 10 let uskutečňování privatizace podle zákona o prodeji státní půdy, podle údajů k datu 31.12.2010, pozemkový fond „spravoval zemědělskou půdu o celkové rozloze 239 tisíc ha (tj. o 34 tisíc ha méně než v závěru roku 2009)¹⁸⁵ Přesto nebyl ani k uvedenému datu proces majetkoprávního prověřování nemovitostí ve vlastnictví státu splňujících ustanovení § 1 odst. 1 zákona o půdě dokončen. Z půdy spravované pozemkovým fondem, která má být odstátněna, představují „blokované pozemky pro církve 48 412 ha (k 1.5.2011). Pokud jde o blokaci pro rezervy, celkový počet navržených pozemků je cca 47 100 o výměře cca 18 110 ha.“¹⁸⁶.

V době uzávěrky rukopisu této práce nejsou známy statistické přehledy za rok 2011, nicméně lze – také s přihlédnutím k dodatečně zjištěné kolizi zákona o prodeji státní půdy s evropskými pravidly¹⁸⁷ – předpokládat, že v průběhu roku 2011 byla privatizována pouze nevýznamná výměra půdy. V současné době tak k privatizaci zbývá (po odečtení pozemků blokovaných pro církve a po odečtení státních rezerv pro dopravní stavby či chráněná území) výměra půdy představující cca 170 tisíc ha.

6.3. Dosavadní výsledky restituce a privatizace

Převážná část restitucí podle zákona o půdě je již v současné době vyřešena, nároky byly uspokojeny nebo v některých případech zanikly. Přesto nelze pominout skutečnost, že ze strany některých subjektů byla i v nedávné době projevoována snaha se restitucí dovolávat odkazem na občanský zákoník námitkou

¹⁸⁵ z Výroční zprávy Pozemkového fondu České republiky za rok 2010, viz. <http://www.pfcr.cz/pfcr/dokumenty/vyrzpr10.doc>

¹⁸⁶ viz. tamtéž

¹⁸⁷ Pozn. autora: V roce 2011 došlo k částečnému pozastavení prodeje státní půdy, protože byl ze strany EU shledán v dosavadní realizaci prodeje zemědělské půdy rozpor s evropskou legislativou (možnost bezúročných splátek pozemků byla Evropskou komisí označena jako nedovolená veřejná podpora). V současné době je v legislativním procesu novela zákona o prodeji státní půdy, která má mj. umožnit prodej půdy ve splátkovém režimu s úrokem vypočteným již v souladu s pravidly EU.

nepromlčitelnosti vlastnického práva, případně odkazem na neproběhlá či neukončená dědická řízení. Proces restitucí byl přitom řízen zásadou *lex specialis derogat generali*, znamenající zvláštní povahu restitučních zákonů oproti obecné (občanskoprávní) úpravě¹⁸⁸. Nedořešené tedy zůstávají pouze případy restitucí církevního zemědělského a lesního majetku ve smyslu ustanovení § 29 zákona o půdě, které tak pamatuje na výměru půdy představující přibližně 11,5% z výměry půdy celkem dotčené restitucemi. Jak jsem již uvedl výše, bude předmětné ustanovení zákona o půdě patrně v dohledné době naplněno, neboť byla aktuálně na vládní úrovni v této otázce dosažena politická shoda.

Přehled objemu a stavu restitucí ke dni 31.12.2009 podávají následující tabulky¹⁸⁹:

Tabulka č. 5 - Restituce – výměra půdy, o které bylo v restitucích rozhodováno (stav k 31.12.2009)

ČR	dotčená výměra půdy celkem	z toho půda				
		skutečně vydaná			nevydaná	
		celkem	zemědělská + lesní	ostatní druhy	s náhradou	bez náhrady
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	
CELKEM	1 753 166	1 333 350	1 255 666	78 543	130 180	288 823

¹⁸⁸ srov. nález Ústavního soudu III. ÚS 107/04 ze dne 16.12.2004, nález Ústavního soudu II. ÚS 528/02 ze dne 02.02.2005 a stanovisko pléna Ústavního soudu I. ÚS – st. 21/05 ze dne 01.11.2005

¹⁸⁹ viz. informace Ministerstva zemědělství České republiky o stavu restitucí k datu 31.12.2009; zdroj: http://eagri.cz/public/web/file/26149/restituce___stav_k_31._12._2009.pdf

Tabulka č. 6 - Restituce – počet (stav k 31.12.2009)

ČR	restituce celkem	vydaná správní rozhodnutí	rozhodnutí v právní moci		podaná odvolání
			celkem	vloženo v KN	
	(ks)	(ks)	(ks)	(ks)	(ks)
CELKEM	232 011	450 073	437 271	375 430	28 811

Problematika privatizace státních pozemků se v 90. letech minulého století dostala pod tlak různých lobbystických skupin soukromého sektoru. Zatímco nakládání s lesní půdou šlo vlastní cestou a převážná většina lesů zůstala i po roce 1989 ve vlastnictví státu, stala se zemědělská půda objektem a cílem snah o její urychlené odstátnění. Podle mého názoru se v tomto období stala státní půda předmětem neodůvodněného výprodeje. Ať tuto problematiku zkoumáme z jakéhokoliv pohledu, není snadné nalézt relevantní důvody pro uskutečnění takovéto formy jejího odstátnění. Jistým argumentem nepřilíš významného charakteru by snad mohla být skutečnost, že tímto postupem byly nadobro vyloučeny domnělé nároky sudetských Němců, týkající se půdy v pohraničí.

Za problematiku lze považovat také prodeje za tzv. „restituční pohledávky“, k nimž docházelo masově v průběhu 90. let minulého století; pohled na předmětnou problematiku s časovým odstupem ještě graduje. Při uvedených majetkoprávních změnách nebyl využíván jakýkoliv náznak k uplatňování tržních cen. Bylo využíváno tzv. úřední ocenění vycházející z platnosti cen z roku 1990. Tyto ceny byly značně diskutabilní zejména díky tomu, že zohledňovaly pouze zemědělskou hodnotu pozemků a nijak tedy prakticky neuvažovaly s jiným než zemědělským využitím pozemků¹⁹⁰. K takto zcizovaným pozemkům nebylo navíc vůbec zřizováno - oproti ostatním prodejům státní půdy - předkupní právo jako právo věcné, kde by na straně oprávněného stála Česká republika. Tato koncepce

¹⁹⁰ Zejména pro budoucí zástavbu, pro průmyslové, dopravní, sportovní a rekreační účely apod.

znamenal značné okleštění budoucí role státu ve smyslu možností zásahů a ovlivňování rozvoje území na jím dříve vlastněných pozemcích.

Všechny pozemky ve vlastnictví státu, určené k privatizaci podle zákona o prodeji státní půdy, však zatím nebyly do vlastnictví jiných osob převedeny. „Hlavní cíl této etapy však splněn byl. Podstatná část pozemkového majetku ve vlastnictví státu byla nejen předána původním vlastníkům nebo jejich právním nástupcům, ale také již i zprivatizována. Výjimkou je lesní půda, která až na výjimky nebyla do privatizace zahrnuta.“¹⁹¹ Odstátněná půda z vlastnictví státu formou privatizace přešla především do vlastnictví samostatně hospodařících rolníků, členů zemědělských družstev a místních vlastníků (s dosavadní výměrou vlastní půdy v příslušném nebo sousedním katastrálním území nad 10 hektarů)¹⁹² a dále osob bez vztahu k předmětnému území¹⁹³. Méně významná plocha půdy byla za stanovených podmínek převedena do vlastnictví obcí, vlastníků staveb na předmětných pozemcích a vlastníků sousedících pozemků. Grafické znázornění sum uvedených ploch obsahuje příloha C této práce. Přesné poměrové členění takto odstátněné půdy je patrné z údajů uvedených v následující tabulce¹⁹⁴ (tabulka zároveň uvádí údaje v absolutních hodnotách):

¹⁹¹ DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007, s. 52

¹⁹² podle ustanovení § 7 zákona o prodeji státní půdy

¹⁹³ podle ustanovení § 8 zákona o prodeji státní půdy

¹⁹⁴ z Výroční zprávy Pozemkového fondu České republiky za rok 2010, viz. <http://www.pfcr.cz/pfcr/dokumenty/vyrzpr10.doc>

Tabulka č. 7 - Převod pozemků za období od 25.05.1999 do 31.12.2010

§ zákona o prodeji půdy	Počet pozemků	Podíl na počtu převedených pozemků	Výměra v ha	Podíl na celkové převedené výměře	Kupní cena v tis.Kč
§ 5 odst.1 převod na obce celkem	31 218	4,11%	8 798,97	1,68%	401 756,5
- z toho - bezúplatný převod na obce	27 023	3,56%	7 508,47	1,43%	0,0
- úplatný převod na obce	4 195	0,55%	1 290,50	0,25%	401 756,5
Bezúplatný převod na veřejné vysoké školy	944	0,12%	1 892,96	0,36%	0,0
§ 5 odst. 5 – úplatný převod na zahrádkáře	149 789	19,73%	1 782,56	0,34%	178 332,6
§ 5 odst. 6 – úplatný převod na vlast.staveb	46 775	6,16%	4 473,48	0,85%	1 338 551,2
§ 6 celkem	13 545	1,78%	1 922,82	0,37%	130 768,4
§ 7 celkem	457 227	60,22%	474 086,23	90,33%	22 587 656,7
§ 8 celkem	59 721	7,87%	31 882,98	6,07%	1 641 916,9
CELKEM	759 219	---	524 840,01	---	26 278 982,2

Zatímco restituce zpravidla napravila křivdy, vzniklé v minulosti nekorektním přístupem státu k vlastnictví, znamenala privatizace - podle mého názoru - v řadě případů neuvážené nakládání se státním majetkem. Podmínky prodeje státní půdy podle zákona o prodeji státní půdy byly pro stát velmi nevýhodné. Při koupi bylo ve většině případů možno, ve smyslu ustanovení § 9

odst. 6 zákona o prodeji státní půdy¹⁹⁵ využít třicetiletého bezúročného splátkového režimu s tím, že i samotné ocenění zemědělských pozemků podléhalo zejména u některých kategorií kupujících¹⁹⁶ zvýhodněnému režimu¹⁹⁷. Uplatnění takového postupu znamenalo snížení kupních cen a tím výhodnost nákupu pro kupujícího, nicméně zároveň úbytek příjmu státu, který byl v postavení prodávajícího¹⁹⁸. Z prodeje takové půdy nebyly zcela vyloučeny ani osoby spekulující¹⁹⁹. Prodej státní půdy probíhal často živelně; zdůvodněné veřejné zájmy byly nezřídka ignorovány. Úředníci²⁰⁰ na jednotlivých pracovištích pozemkového fondu navrhovali i realizovali prodeje veškerých pozemků v příslušných katastrálních územích i přesto, že již v tu dobu byla zřejmá nezbytnost ponechání alespoň určité části výměry státní půdy pro budoucí rozvoj příslušné obce nebo navazujícího území. V praxi bylo možno často narazit na zkreslené chápání základní role státu jako vlastníka půdy a pozemkového fondu jako jejího správce. Lze také poukázat na nízkou efektivitu fungování pozemkového fondu jako správce státního majetku, včetně nemalých škod způsobených jeho činnostmi v rozporu s ustanovením § 14 zákona o majetku České republiky²⁰¹.

¹⁹⁵ toto ustanovení mj. stanovilo, že „nabyvatelé podle § 6 až 8 mohou zaplatit minimální kupní cenu ve splátkách, nejpozději však do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy, a to bezúročně.“

¹⁹⁶ viz. kategorie nabyvatelů podle § 7 cit. zákona

¹⁹⁷ Stále šlo o tzv. „úřední“ ceny, avšak s určitými korekcemi, na druhou stranu bylo vycházeno z cen aktualizovaných v časové ose.

¹⁹⁸ srov. HONZ, K.: Posouzení efektivnosti investic do nákupu zemědělské půdy oceňované podle cenového předpisu v návaznosti na realizaci zákona o prodeji státní půdy, Závěrečná práce, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha, 2005, s. 11-20

¹⁹⁹ Propastné rozdíly (někdy i v řádu stanásobků) mezi úřední kupní cenou pozemků a jejich obvyklou cenou na trhu umožnily v mnoha případech rozsáhlé spekulace s lukrativními pozemky na úkor státu. To se týkalo především pozemků v okolí větších měst. Mediálně známé kauzy z této oblasti pocházejí například z případu rozšiřování letiště Praha a při rozšiřování obytné zástavby v Praze – Uhřetěvesi.

²⁰⁰ K činnosti zaměstnanců veřejné správy srov. HONZ, K.: Problémy a analýzy in: Daně a finance 10/2007, s. 10-12

²⁰¹ Pozn. autora: Pro příklad lze uvést případy, kdy pozemkový fond řádně nevedl agendu související s pronajímáním pozemků. Tyto byly v minulosti z velké části užívány bezplatně, nebo na základě nájemních smluv, které nekorespondovaly s tržním nájemným. Díky možnosti splátkového režimu, zvláštnímu způsobu oceňování nemovitostí i způsobu realizovaných obchodních veřejných soutěží tak nezřídka docházelo k situacím, kdy roční splátka za koupi takto privatizovaného majetku byla bez problému pokryta nájemným plynoucím z nové nájemní smlouvy, uzavřené novým vlastníkem již v souladu s principy správy řádného hospodáře. Lze pak dovodit, že kdyby došlo ze strany státu k řádnému pronajímání jím vlastněných nemovitostí, utřžil

Restituční a privatizační procesy přispěly k rozdrobení pozemkového vlastnictví. Protože se z pohledu velkovýrobního charakteru zemědělské výroby nejedná o optimální stav, je tento odstraňován prostřednictvím projekce a realizace pozemkových úprav. Přesto nová vlastnická struktura vytváří předpoklady ke kvalitnější ochraně vlastnického práva. Vlastník již není nucen trpět užívání pozemku jinou osobou proti své vůli. Instituty soukromého práva mu tak umožňují realizovat výkon jeho oprávnění v celém svém rozsahu tak, jak jsem o něm pojednal ve druhé kapitole této práce.

by od nájemců minimálně takové nájemné, které by se rovnalo částce, rovnající se roční splátce privatizované ceny majetku.

7. Závěr

V předkládané diplomové práci jsem se zaměřil na vývoj pozemkového vlastnictví na území dnešní ČR, a to zejména od doby vzniku samostatné Československé republiky, tedy roku 1918, až do konce minulého století. Právní předpisy přijaté právě v tomto období mají pro zkoumání zásahů státu do pozemkového vlastnictví, i z pohledu dnešní právní úpravy a vztahu k ní, největší význam. V druhé dekádě minulého století totiž došlo k zahájení pozemkových reforem, které nebyly *de facto* ukončeny ani do přelomu 20. a 21. století. Jde o problematiku kontinuálně přecházející do platného a účinného práva, která má svůj vliv i na právní předpisy aktuálně přijímané, případně ideově či legislativně rozpracované.

Vlastnické právo je základním a nejdůležitějším věcným právem. Jedná se o právem uznanou a právem chráněnou moc vlastníka ovládat určitou věc, a to nezávisle na současné existenci moci kohokoliv jiného k téže věci v tomtéž čase. Půda, jako zvláštní objekt společenských vztahů, představuje především část zemského povrchu. Od ostatních předmětů vlastnictví se však odlišuje zásadním způsobem. Půdu staví do specifické role především její nepostradatelnost, konstantní rozloha a z této skutečnosti pramenící nutná omezenost. Z tohoto důvodu, pravidelně po významných historických událostech, dochází k určitému tlaku na vlastnictví k půdě a k jejímu určitému „přerozdělování“. Veřejná moc – stát, resp. jeho orgány, tak do výkonu oprávnění vlastníka pozemků zasahují mnohem častěji, než je to v případě vlastnictví k jiným věcem. V současné době právo být vlastníkem, tedy nabývat vlastnictví, prohlašuje jako jedno ze základních lidských práv ustanovení čl. 11 odst. 1 Listiny, které zároveň určuje rovnost obsahu a ochrany vlastnického práva všech vlastníků.

Se vznikem samostatného československého státu se na našem území nakumulovaly důvody pro první pozemkovou reformu, jejímž účelem mělo být

především přeskupení vlastnické struktury odebráním půdy německé a maďarské šlechtě ve prospěch československého národa. Porevoluční nálady daly v dubnu roku 1919 vzniknout záborovému zákonu, který měl eliminovat nedostatek půdy na trhu a uspokojit hlad prostého venkovského obyvatelstva po půdě, pramenící z hladu skutečného (fyziologického). Navazujícími právními předpisy se však již zcela nepodařilo realizaci této pozemkové reformy v předpokládané šíři uskutečnit. Řada majetků byla nakonec ze záboru propuštěna. První pozemková reforma přesto v novodobém historickém kontextu znamenala velmi výrazný zásah státu do pozemkového vlastnictví, který v minulosti prakticky neměl na našem území obdoby. První pozemková reforma probíhala od doby vzniku první republiky až do roku 1935, kdy bylo její provádění odloženo z důvodu nedostatku zájemců o půdu. Lze si povšimnout, že relativně velký objem vrácené půdy zcela nekorespondoval se smyslem a proklamovaným účelem pozemkové reformy.

Další vývoj byl na našem území poznamenán Mnichovskou dohodou, podepsanou zástupci Velké Británie, Francie, Itálie a Německa dne 30.09.1938. Započala tak doba nesvobody, která, ač trvala z pohledu pozemkově právních vztahů relativně krátkou dobu, hrála ve vývoji pozemkového vlastnictví nezanedbatelnou roli. Jako původce předmětných zásahů však nevystupoval náš svrchovaný stát; změny v pozemkovém vlastnictví byly realizovány v režii německé nacistické diktatury. Po roce 1945, díky následkům války, chybějícím potravinám a nedostatku zemědělské půdy, byla opětovně nastolena otázka, jak dále naložit s pozemkovou držbou. Přichází proto další pozemková reforma, která bývá označována za druhou pozemkovou reformu. Realizována byla ve třech etapách - první znamenala konfiskaci půdy Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a její rozdělení. Koncepce druhé etapy vycházela především z představy, že by mělo dojít k odebrání veškeré půdy velkých vlastníků, která neoprávněně unikla z první pozemkové reformy. Je nutné poznamenat, že tzv. revize první pozemkové reformy byla již ve značné míře poznamenána únorovými událostmi roku 1948. Třetí etapa byla představována pozemkovou reformou novou, spočívající již v uplatnění zásady, že „půda patří těm, kdo na ní pracují“. Touto reformou byl proveden rozsáhlý zásah do vlastnických vztahů k půdě. Přesto se posléze přestal

hlásit dostatečný počet zájemců o přiděl, čehož průvodním jevem bylo i opouštění přidělem čerstvě získaného majetku. Nadbytek půdy pak v následujícím období pomohl vládnoucí KSČ jako jedna ze záminek pro kolektivizaci zemědělství.

Při porovnání první a druhé pozemkové reformy lze dojít k závěru, že první pozemková reforma nijak neohrozila zemědělskou výrobu ani její objem. Skutečný význam první pozemkové reformy - omezení šlechtických velkostatků a posílení postavení středních a velkých rolníků - byl vývojem v době trvání první republiky více méně naplněn. Vznikla tak relativně konsolidovaná skupina středně velkých hospodářství. Svým způsobem tak byla, alespoň částečně, stabilizována vlastnická struktura. Oproti tomu druhá pozemková reforma velmi prohloubila trend rozdrobování půdní držby a ohrozila tak zemědělskou výrobu i její výkonnost. Dále pak, oproti první pozemkové reformě, znamenala větší počet nových přidělců, kterým se další hospodaření nepodařilo zabezpečit. Tento úpadek zemědělství následně posloužil jako jedna ze záminek pro zahájení kolektivizace. Oproti legislativnímu rámci vytvořenému na základě demokratických principů pro realizaci první pozemkové reformy a první fázi pozemkové reformy druhé, byla druhá a třetí fáze druhé pozemkové reformy ve značné míře poznamenána únorovými událostmi roku 1948. Za signifikantní je nutné považovat prohlubující se trend socializace, směřující ke kolektivizaci, který byl uvedeným obdobím vývoje pozemkového vlastnictví značně posílen. Je zřejmé, že se už od prvopočátku jednalo o velmi dobře promyšlený tah KSČ, která v honbě za svými demagogickými cíli používala soudobé právo pouze jako jistou „legislativní zástěrku“.

Konečným cílem státní politiky, uskutečňované pod vlivem Sovětského svazu, bylo soustředit veškerou zemědělskou půdu ve vlastnictví státu. Proklamovaným dogmatem se stala myšlenka zespolečenštění výrobních prostředků a půda v tomto ohledu, jako jeden ze základních výrobních prostředků, nebyla výjimkou. Vazby k půdě byly potlačovány a do popředí začaly vystupovat uživatelské vztahy bez vazby na vlastnictví. Nástroji pro potlačování vlastnických práv k půdě se v období po roce 1948 stalo Ústavou a občanským zákoníkem

zavedené členění vlastnického práva na různé druhy a formy, v čele s kolektivistickým státním socialistickým vlastnictvím. Tento postup státu vytvořil značný nátlak, který ve svém důsledku zapříčinil, že pro vlastníka přestalo mít vlastnické právo smysl. Vlastníkovi bylo prakticky ponecháno pouze tzv. holé vlastnictví, *nuda proprietas*, kterého se mnohdy raději zbavoval. Objem soukromého vlastnictví byl stále více redukován a společenským cílem byla jeho konečná likvidace. Nezanedbatelnou souvislost lze v tomto ohledu spatřovat i v opuštění zásady *superficies solo cedit*, platící na našem území před 01.01.1951, tedy do data nabytí účinnosti středního občanského zákoníku. Zásahy státu do vlastnického práva se mj. projevovaly vznikem specifických užívacích institutů, izolovaných od vlastnického práva a na tomto věcném právu ve své podstatě nezávislých. Ty umožnily časově neomezené a bezúplatné zespolečenštění půdy jako předmětu užívání převážně zemědělskými organizacemi na úkor vlastníků.

Revoluční přeměny, realizované po roce 1989, se v právní úpravě projeví zejména ve dvou oblastech. První z nich byla charakterizována obnovou základních lidských práv a svobod, druhá pak zahájením ekonomické reformy směřující k zavedení fungující tržní ekonomiky. Problematika vlastnických práv k půdě a jejich obnova se dotýkala každé z uvedených oblastí. V ústavně právní rovině došlo k zavedení jednotného a rovného vlastnického práva. Zmírnění některých křivd formou obnovy (příp. v poskytnutí náhrady) vlastnických práv osob, nebo jejich právních nástupců, kterým byla v minulosti odňata, měla být uskutečněna realizací majetkových restitucí, a to vydáním zákonů, označovaných jako tzv. zákony restituční. Naproti tomu odstátnění zbylé části státní půdy, u které stát vyhodnotil, že není potřebná pro realizaci jeho záměrů, je předmětem procesu privatizace. Jako motiv pro jeho spuštění budiž na straně jedné pokus o vhodné rozvrstvení majetkové struktury pozemkových vlastníků a na straně druhé motiv národohospodářský, to vše na základě tzv. zákonů privatizačních. V obou případech se však jednalo o určitý soubor ne zcela kompaktních právních předpisů, jejichž obsah nebyl vždy zcela optimálně zkoordinován. Podle mého

názoru by bylo z mnoha ohledů vhodnější přijmout pro každou z uvedených oblastí jeden ucelený právní předpis.

Zmírnit následky některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského i lesního majetku v období před rokem 1989 a dosáhnout zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením původních vlastnických vztahů k půdě bylo úkolem tzv. zákona o půdě. Zákon sehrál nezanedbatelnou roli i ve vztahu k dřívějším užívacím vztahům, když tyto zrušil. Převážná část restitucí podle zákona o půdě je již v současné době vyřešena, nároky byly uspokojeny nebo v některých případech zanikly. Nedořešené tedy zůstávají pouze případy restitucí církevního zemědělského a lesního majetku ve smyslu ustanovení § 29 zákona o půdě.

V rámci problematiky privatizace státního pozemkového vlastnictví byla v diplomové práci věnována pozornost zejména tzv. zákonu o prodeji státní půdy, který určil podmínky a rozsah privatizace především zemědělských pozemků. Podle mého názoru však nebylo již ze samé podstaty věci vhodné, že se stát v textu popsaným způsobem rozhodl rezignovat na své vlastnictví k dotčeným pozemkům. Půdy ve svém výlučném vlastnictví se rozhodl zbavit, a to za značně nevýhodných podmínek (právního i ekonomického charakteru). V tomto období se státní půda stala předmětem neodůvodněného výprodeje. Ať tuto problematiku zkoumáme z jakéhokoliv pohledu, není snadné nalézt relevantní důvody pro uskutečnění takovéto formy jejího odstátnění. Zatímco restituce zpravidla napravila křivdy, vzniklé v minulosti nekorektním přístupem státu k vlastnictví, nelze studiem dané problematiky dojít k jinému názoru, než že privatizace znamenala neuvážené nakládání se státním majetkem.

V rámci zkoumání vývoje pozemkového vlastnictví na našem území je možné spatřovat řadu paralel. Při srovnávání jednotlivých právních úprav i výsledků těchto procesů lze dojít k závěru, že se při tvorbě novodobých právních předpisů zákonodárce dostatečně nevypořádal s chybami minulosti. Právní stav *de lege lata* se tak často potýká s negativy, které sice každá porevoluční doba přináší, nicméně se s nimi již bylo možné v historickém kontextu vypořádat. V rámci

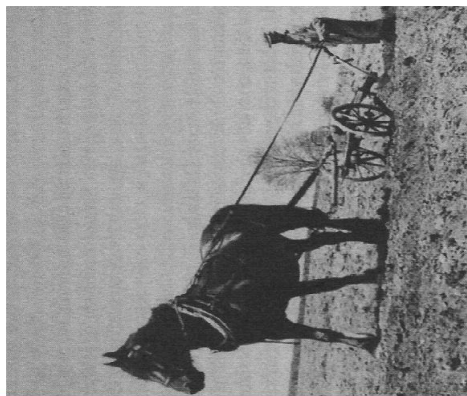
legislativní přípravy privatizačních procesů se také např. nepodařilo vyloučit případy korupce, stejně jako v rámci první pozemkové reformy při výhodném prodeji zbytkových statků „vybraným“ osobám. Jak jsem uvedl ve shora podaném textu, byl např. rozsah pravomocí státního pozemkového úřadu v rámci realizace první pozemkové reformy příliš široký, nepodléhající dostatečné kontrole. Tím byly vytvořeny podmínky pro možnost zneužití správního uvážení a korupci. Je pak s podivem, že vzhledem k prvorepublikovým zkušenostem byl i po roce 1989 zvolen pro správu státních pozemků ne nepodobný přístup, a to především ve vztahu k vymezení právního rámce pro vznik a fungování Pozemkového fondu České republiky. Opakující se analogii je možné také shledat při porovnání výhodnosti novodobé privatizace s výhodností téměř všech přidělů z minulosti. Společným jmenovatelem novodobých restitučních, resp. privatizačních procesů a pozemkových reforem, a zejména pak druhé pozemkové reformy, je dále skutečnost, že všechny tyto přispěly k rozdrobení pozemkového vlastnictví. Na druhou stranu se současné právní úpravě podařilo vytvořit novou vlastnickou strukturou a současně i předpoklady ke kvalitnější ochraně vlastnického práva. Vlastník tak již není nucen trpět užíváním pozemku jinou osobou proti své vůli a je mu umožněno realizovat výkon jeho oprávnění v celém svém rozsahu. Objem půdy dotčené v novodobé historii státními zásahy srovnává příloha D této práce.

Problematika pozemkového vlastnictví a jeho vývoje má velký význam i pro budoucí právní úpravu. Podle mého názoru lze však předpokládat, že externí tlaky na tuto právní úpravu neumožní v dlouhodobém časovém horizontu našemu státu garantovat všem jednotlivým pozemkovým vlastníkům kontinuitu právního řádu, předvídatelnost práva na tomto úseku a princip právní jistoty, ač jsou tyto jednou ze základních náležitostí současných demokratických právních systémů. Na to jsou pozemky pro existenci lidské společnosti příliš významným objektem.

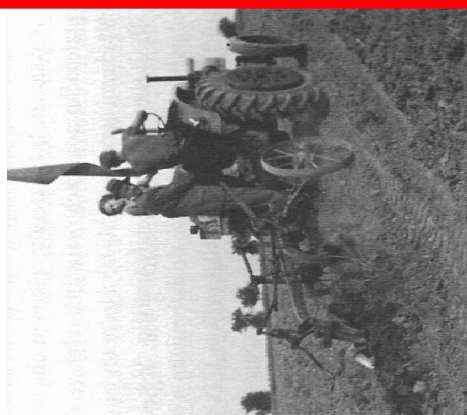
Přílohy

- A - foto: počátek kolektivizace zemědělství v Československu
- B - foto: pomník obětem kolektivizace před budovou MZe ČR
- C - graf: realizace převodu pozemků podle zákona o prodeji státní půdy
- D - graf: objem půdy dotčené na našem území státními zásahy

Příloha A – foto: počátek kolektivizace zemědělství v Československu



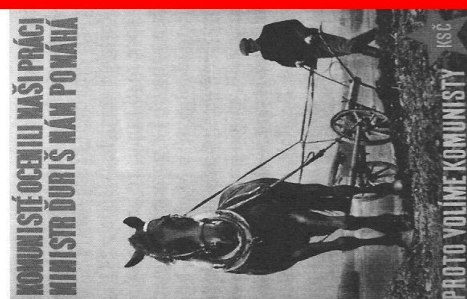
...přesto ještě na české vesnici v první polovině 50. let převážovali střední rolníci, byť nuceně přišli o prakticky veškerou mechanizaci. Socializace a kolektivizace následně přinesly jejich téměř úplný zánik.



...a tak na základě ideologického hesla "půda patří těm, kdo na ni pracují" docházelo k plošnému rozorávání mezi a k promyšlenému zprětrhání vazeb rolníků k půdě...



... vítězství KSČ v únoru 1948 bylo v propagandě vykreslováno jako počátek nové dějinné epochy, v níž neměli mít místo příslušníci "vykořisťovatelských" vrstev...



Komunistická strana Československa po druhé světové válce slibovala, že v Československu nebude za její vlády sovětský model zemědělství zaveden...

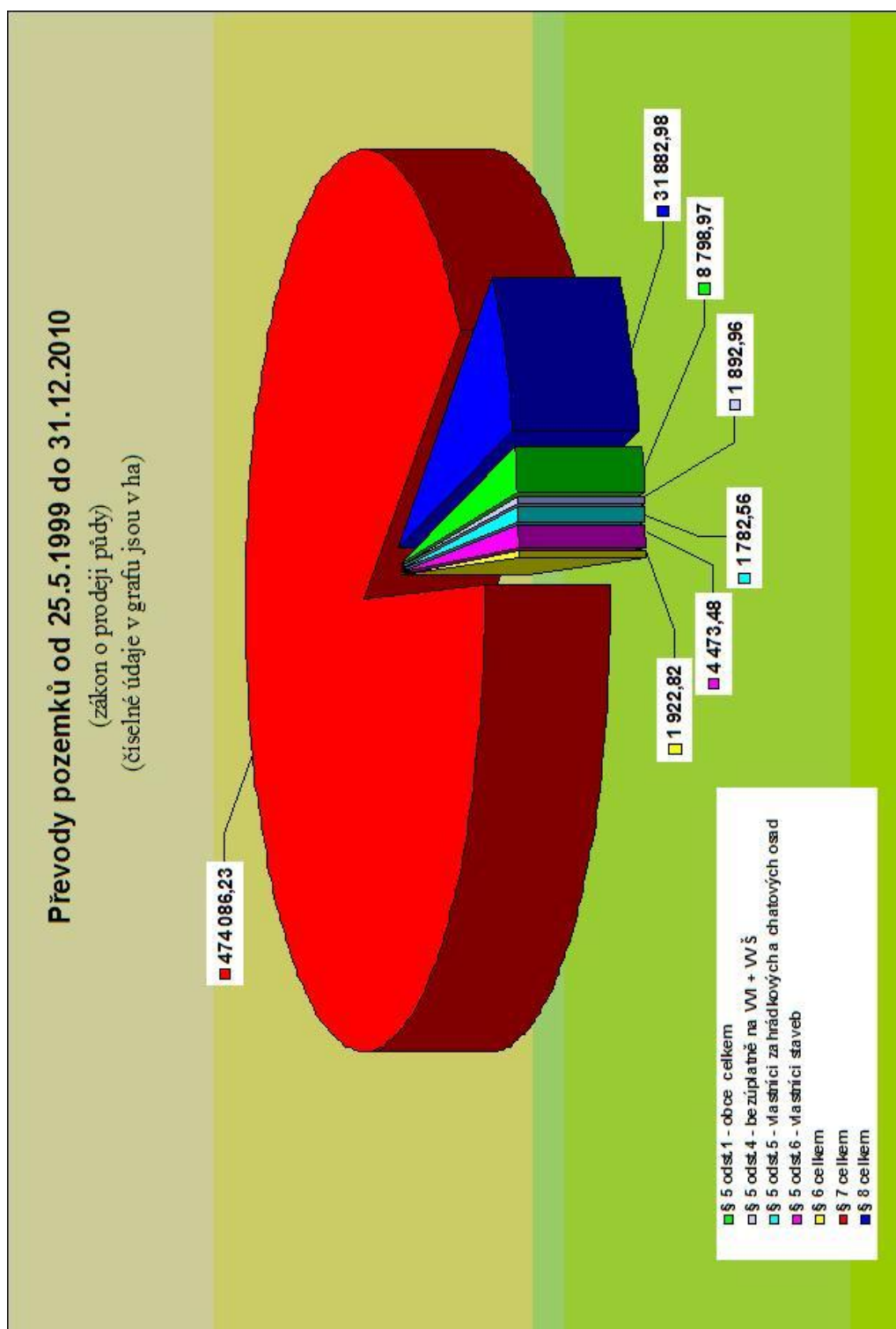
Zdroj: BLAŽEK, P., KUBÁLEK, M: Kolektivizace venkova v Československu 1948-1960 a středoevropské souvislosti, nakladatelství Dokořán, Praha 2008, s. 19, 191; BLAŽEK, P., JECH, K., KUBÁLEK, M. a kol.: Akce „K“, Vyhnání sedláků a jejich rodin z usedlostí v padesátých letech, nakladatelství Pulchra, Praha 2010, s. 54 a 220

Příloha B – foto: pomník obětem kolektivizace před budovou MZe ČR



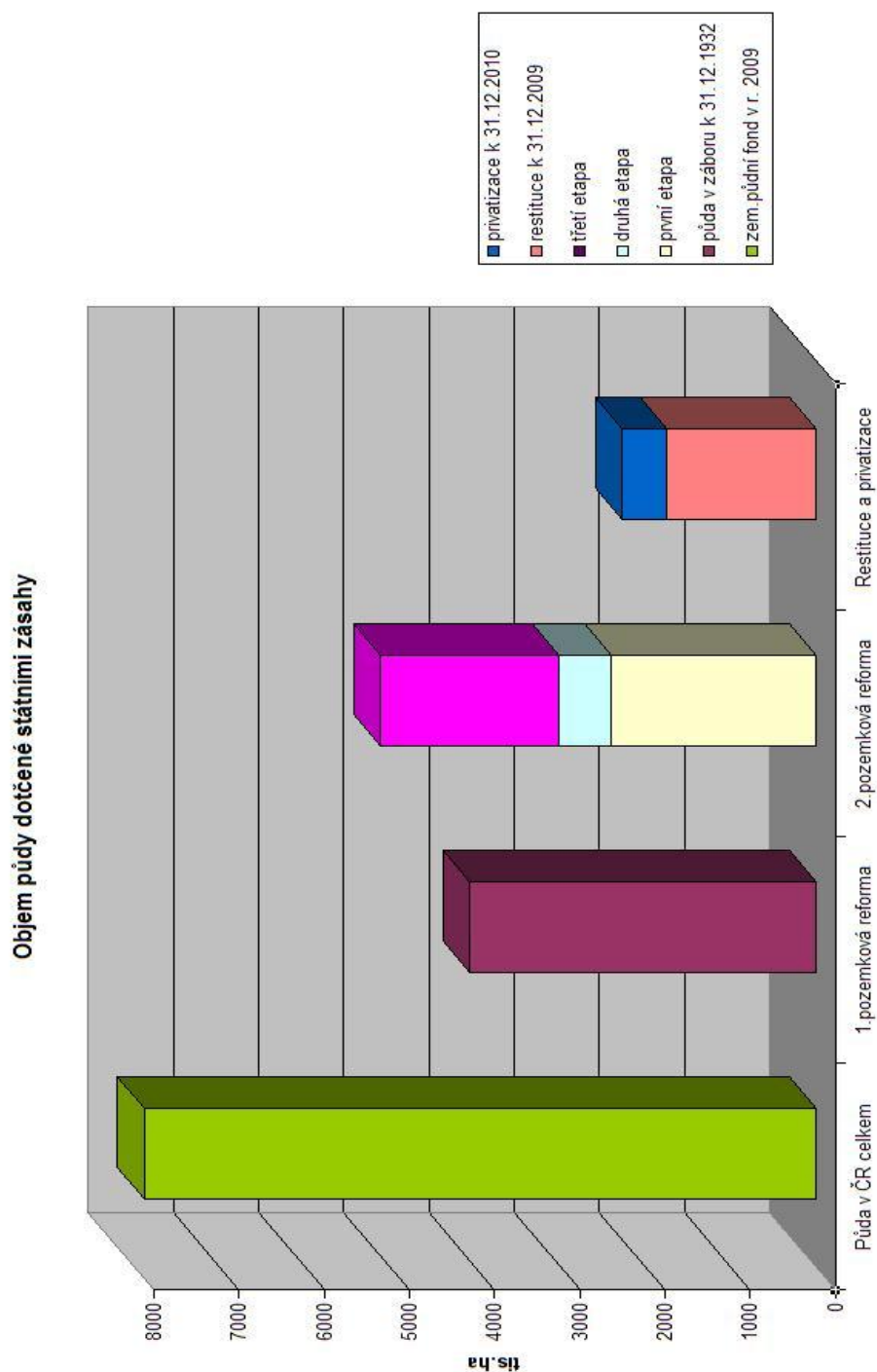
Zdroj: vlastní

Příloha C – graf: realizace převodu pozemků podle zákona o prodeji státní půdy



Zdroj: výroční zpráva PFČR za rok 2010, viz. <http://www.pfcr.cz/pfcr/dokumenty/vyrzpr10.doc>

Příloha D – graf: objem půdy dotčené na našem území státními zásahy



Zdroj: sumarizace údajů uvedených v diplomové práci (jednotlivé odkazy specifikovány v textu); celková výměra ZPF viz. zpráva o životním prostředí ČR v roce 2009: [http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zprava_o_zivotnim_prostredi_2009/\\$FILE/OEUPZP-Zprava_ZP_2009_CZ-20110131.pdf](http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zprava_o_zivotnim_prostredi_2009/$FILE/OEUPZP-Zprava_ZP_2009_CZ-20110131.pdf)

Abstrakt

V práci je zmapován a analyzován vývoj pozemkového vlastnictví na území dnešní České republiky od roku 1918 do počátku 21. století. Velká pozornost je věnována roli a zásahům státu do vývoje v této oblasti. Nezbytnou součástí textu je i uvedení do problematiky vlastnického práva.

Práce umožňuje strukturovaně, v jednotlivých více či méně historicky významných časových obdobích, nahlédnout do systému pozemkového vlastnictví a jeho významu nejen pro samotný právní vývoj na území dnešní České republiky, ale i pro uspokojení základních existenčních potřeb obyvatelstva žijícího na tomto území. Podrobně se zabývá vývojem pozemkového vlastnictví po roce 1918, 1948 i po roce 1989. Rozebírá problematiku pozemkových reforem, období socializace a kolektivizace zemědělství; stejně tak řeší i aktuálnější problematiku. Jde o procesy restituce a privatizace pozemkového vlastnictví.

Kromě analýzy současné právní úpravy *de lege lata* se autor zabývá i návrhy *de lege ferenda*. Současně věnuje významnou pozornost pozemkovému vlastnictví státu; v širších souvislostech je tak dále řešena problematika současné role státu jako vlastníka půdy, zhodnocena je i role Pozemkového fondu České republiky. Autor se snaží podat, analyzovat i kriticky zhodnotit přístup státu k pozemkovému vlastnictví a k právní úpravě na tomto úseku a v tomto ohledu i rozvíjí úvahy nad tím, zda stát přistupuje k pozemkovému vlastnictví relevantním způsobem.

Název diplomové práce:

Vývoj pozemkového vlastnictví na území ČR, role a zásahy státu

Klíčová slova

pozemkové vlastnictví, půda, pozemková reforma, restituce a privatizace

Abstract

The thesis maps and analyzes the development of landed property on the territory of the contemporary Czech Republic since 1918 until the beginning of the 21st century. A special attention is devoted to the role and interference of the state into the development of this field. An essential part of the text comprises an introduction to the proprietary rights.

The thesis presents a structural insight into the landed property system and its significance not just for the actual legal development on the territory of the contemporary Czech Republic but also for the ability to meet the basic existential needs of people living on this territory during particular, more or less historically important time periods. In more detail, it deals with the development of landed property after 1918, 1948 and 1989. It examines the issues of land reforms, socialization period and agrarian collectivization as well as the more recent ones. These include the process of restitution and privatization of landed property.

Besides analyzing the contemporary legislation *de lege lata*, the author also addresses the proposals *de lege ferenda*. Simultaneously, the author devotes attention to the state land ownership; therefore, in the broader context, the question of the contemporary role of the state as the land owner is analyzed, including the examination of the role of Land Fund of Czech Republic. The author's objective is to present, analyze and critically evaluate the state approach to landed property and legislation in the field and, in this respect, to further reflect on the relevance of the state approach to landed property.

Thesis title:

Development of Landed Property on the Territory of Czech Republic, Role and Interference of the State

Keywords:

landed property, land, land reform, restitution and privatization

Zadání diplomové práce

Vysoká škola: Univerzita Karlova v Praze
Katedra: práva životního prostředí

Fakulta: Právnická

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE (diplomový úkol)

pro: **Karel H O N Z**
bytem: **U Papírny 358, Václavské Předměstí,**
397 01 Písek
mail: **karel.honz@tiscali.cz**

Vedoucí katedry Prof. JUDr. Milan Damohorský, DrSc. přijal téma Vaší diplomové práce:

Vývoj pozemkového vlastnictví na území ČR, role a zásahy státu (individuální téma)

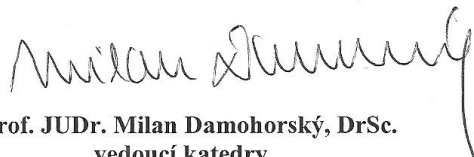
Vedoucím Vaší diplomové práce byl určen: **Doc. JUDr. Jaroslav Drobník, CSc.**

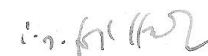
Dostavte se do 60 dnů od doručení tohoto zadání k vedoucímu diplomové práce na první konzultaci. Na této konzultaci předložte návrh bližšího zaměření práce (s osnovou) a seznam výchozí literatury.

Termín zadání práce: 2. 11. 2009

Termín odevzdání práce: dle studijních předpisů

Další sdělení: Podmínky vypracování a obhajoby diplomové práce jsou upraveny v zákoně č. 111/1998 Sb., o vysokých školách v platném znění (§ 46 odst. 3), ve Studijním a zkušebním řádu Univerzity Karlovy (čl. 2 bod 4) a v Opatření děkana Právnické fakulty Univerzity Karlovy č. 4/2008.


Prof. JUDr. Milan Damohorský, DrSc.
vedoucí katedry


Prof. JUDr. Aleš Gerloch, CSc.
děkan

V Praze dne 3. listopadu 2009

Seznam použitých zdrojů

Literatura:

BLAŽEK, P., JECH, K., KUBÁLEK, M. a kol.: Akce „K“, Vyhnání sedláků a jejich rodin z usedlostí v padesátých letech, nakladatelství Pulchra, Praha 2010

BLAŽEK, P., KUBÁLEK, M.: Kolektivizace venkova v Československu 1948-1960 a středoevropské souvislosti, nakladatelství Dokořán, Praha 2008

BUGUSZAK, J., ČAPEK, J., GERLOCH, A.: Teorie práva, ASPI, Praha 2004

BURLEIGH, M., WIPPERMANN, W.: Rasistický stát Německo 1933-1945, nakladatelství Columbus, Praha 2010

DAMOHORSKÝ, M. (editor): Pocta Doc. JUDr. Jaroslavovi DROBNÍKOVI, CSc. k jeho 70. narozeninám, Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze, Praha 2007

DROBNÍK, J.: Základy pozemkového práva, 2. aktualizované a doplněné vydání, Eva Rozkotová – IFEC, Praha 2007

DUDOVÁ, J.: Pozemkové právo, Key Publishing, Ostrava 2007

FEIERABEND, L.: Zemědělské družstevnictví v Československu do roku 1952, nakladatelství Stehlík, Volary 2007

FLEGL, V.: Dokumenty k vývoji československého ústavního práva, Ústav státní správy, Praha 1989

GRÓNSKÝ, J., HŘEBEJK, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa I. (1918-1945), Karolinum, Praha 1997

GRÓNSKÝ, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II. (1945-1968), Karolinum, Praha 1999

GRÓNSKÝ, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II/A. (1945-1948), Karolinum, Praha 2002

GRÓNSKÝ, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa II/B. (1948-1968), Karolinum, Praha 2002

GRÓNSKÝ, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa III. (1968-1989), Karolinum, Praha 2000

GRÓNSKÝ, J.: Dokumenty k ústavnímu vývoji Československa IV. (1989-1992), Karolinum, Praha 2001

HENDRYCH, D. a kol: Správní právo, Obecná část, 7. vydání, C.H.BECK, Praha 2009

HONZ, K.: Posouzení BPEJ jako podkladů pro oceňování zemědělské půdy a jejich uplatnění při tvorbě komplexních pozemkových úprav, Diplomová práce, Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, 1999

HONZ, K.: Posouzení efektivnosti investic do nákupu zemědělské půdy oceňované podle cenového předpisu v návaznosti na realizaci zákona o prodeji státní půdy, Závěrečná práce, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha, 2005

HONZ, K.: Problémy a analýzy in: Daně a finance 10/2007, s. 10-12

HUBÁLKOVÁ, E.: Majetkové restituce ve světle judičiální interpretace mezinárodní ochrany lidských práv, ASPI, Praha 2004

CHOCHOLÁČ, B.: Selské peníze, Matice Moravská, Brno 1999

JAKUBEC, I., JINDRA, Z.,: Dějiny hospodářství českých zemí od počátku industrializace do konce habsburské monarchie, Karolinum Praha 2006

JANČÍK, D., KUBŮ, E.: „Arizace“ a arizátoři, Karolinum, Praha 2005

JECH, K., KAPLAN, K.: Dekrety prezidenta republiky 1940-1945, Nakladatelství doplněk a Ústav pro soudobé dějiny, Brno 2002

JECH, K., KAPLAN, K.: Dekrety prezidenta republiky, Ústav pro soudobé dějiny AV ČR a nakladatelství Doplněk, Brno 1995

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

KARFÍK, Z., KARFÍKOVÁ, M., SPÁČIL, J.: Pozemky a právo, ORAC, Praha 2001

KÁRNÍK, Z., České země v éře první republiky, díl první, vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929), Libri, Praha 2000

KÁRNÍK, Z., Malé dějiny československé (1867-1939), Dokořán, Praha 2008

KIECHLE, I.: 100 Jahre Flurbereinigung in Bayern, Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayreuth 1986

KIŠŠ, P.: Restituce majetku obcí, EUROLEX BOHEMIA, Praha 2005

KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol.: Občanské právo hmotné 1, 4. aktualizované a doplněné vydání, ASPI, Praha 2005

KOŤÁTKO, J.: Zákony naší nové pozemkové reformy, Ministerstvo financí, Praha 1945

LIŠKA, P.: Příručka pro vlastníky půdy a jiných nemovitostí, Prospektrum, Praha 1994

MALÝ, K. a kol.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945, Linde, Praha 2003

MEADOWSOVÁ, D.H., MEADOWS, D.L., RANDERS, J.: Překročení mezí, nakladatelství Argo, Praha 1995

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

PEKÁREK, M. a kol.: Pozemkové právo, Aleš Čeněk, Plzeň 2010

PRŮCHA, V. a kol.: Hospodářské a sociální dějiny Československa 1918-1992, nakladatelství Doplněk, Brno 2009

ROUBÍK, F.: Soupis map českých zemí, Státní nakladatelství učebnic, Praha 1951

ROUČEK, F.: Československý zákoník občanský a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Československý kompas, Praha 1926

RYCHLÍK, J.: Změny v pozemkové držbě v Českých zemích v letech 1938-1945, in: JANČÍK, D., KUBŮ, E.: „Arizace“ a arizátoři, Karolinum, Praha 2005

Sborník z mezinárodní konference „Protipovodňová prevence a krajinné plánování“ konané 18.-19.03.2003, ČSSI, Pardubice 2003

SCHLICK, WOLFGANG,: Úprava pozemkové držby scelováním hospodářských pozemků, Ministerstvo zemědělství, Praha 1940

SIMON, J., L.: Největší bohatství, z anglického originálu Ultimate resource 2 přeložil Jiří Ogrocký, CDK, Brno 2006

SLEZÁK, L., Pozemková reforma v Československu 1919-1935, in: Československá pozemková reforma a její mezinárodní souvislosti, Sborník příspěvků z mezinárodní konference, Uherské Hradiště 04/1994

Stranické informace pro delegáty okresní konference KSČ konané ve Strakonících dne 07.-08.03.1959, výtisk č. 133

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., TICHÝ, L.: Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva, nakladatelství Eva Rozkotová – IFEC, Beroun 2008

Internet:

eagri.cz	Portál farmáře (MZe)
www.cizp.cz	Česká inspekce životního prostředí
www.cuzk.cz	Český úřad zeměměřický a katastrální
www.enw.cz	Ministerstvo životního prostředí České republiky
www.lpis.cz	System uživatelské evidence půdy LPIS
www.mfcr.cz	Ministerstvo financí České republiky
www.mmr.cz	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
www.mpo.cz	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
www.pfcr.cz	Pozemkový fond České republiky
www.sfzp.cz	Státní fond životního prostředí České republiky
www.upu.cz	Ústřední pozemkový úřad