

# Stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 19.12.1995, sp. zn. Cpjn 36/95, ECLI:CZ:NS:1995:CPJN.36.1995.1

**Číslo:** 16/1996

**Právní věta:** K výkladu některých dalších ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. a jejich aplikaci v praxi soudů

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 19.12.1995

**Spisová značka:** Cpjn 36/95

**Číslo rozhodnutí:** 16

**Číslo sešitu:** 4

**Typ rozhodnutí:** Stanovisko

**Hesla:** Zmírnění následků majetkových křivd

**Předpisy:** 229/1991 Sb.

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 16/1996 sb. rozh.*

K výkladu některých dalších ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. a jejich aplikaci v praxi soudů

(Stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR z 19. 12. 1995, [Cpjn 36/95](#))

Ve stanovisku občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu z 15. 7. 1993, [Cpjn 50/93](#), uveřejněném pod č. 34/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, byl v části IV. tohoto stanoviska podán na podkladě poznatků z praxe soudů dílčí výklad k ustanovením § 1 odst. 1 písm. a), § 6 odst. 1 písm. k) a o), § 8 odst. 1, § 9 odst. 2, 4 a 8 a § 22 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění se změnami a doplňky vyhlášeném pod č. 195/1993 Sb. a ve znění nálezu Ústavního soudu ČR č. 166/1995 Sb.).

Z praxe soudů při rozhodování podle části třetí a i čtvrté a části páté (hlavy druhé a třetí) občanského soudního řádu (ve znění se změnami a doplňky vyhlášeném pod č. 240/1993 Sb. a ve znění zákonů č. 117/1994 Sb., č. 152/1994 Sb., č. 216/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 118/1995 Sb., č. 160/1995 Sb. a č. 238/1995 Sb.) vyplynuly další otázky aplikace i výkladu ustanovení zákona č. 229/1991 Sb., které si vyžádaly potřebu zaujmout stanovisko ke správnému a jednotnému výkladu těchto ustanovení.

Skutečnost, že např. oprávněná osoba neuspěla se svým nárokem na vydání věci podle ustanovení

zákona č. 403/1990 Sb. nebo že uvedený nárok neuplatnila podle citovaného zákona (i když došlo ohledně věci (věcí) dříve k vydání opatření podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb.), neznamená sama o sobě, že byl její nárok vyloučen z uplatnění podle ustanovení zákona č. 229/1991 Sb., pokud tu jsou dány zákonem stanovené předpoklady k vydání nemovitosti podle tohoto zákona (k tomuto závěru dospěl např. Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku sp. zn. 15 Ca 247/93).

Půdou ve smyslu ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. (s přihlédnutím i k zákonu č. 334/1992 Sb. o zemědělském půdním fondu) se rozumí zejména orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady, pastviny a lesní pozemky; může jít také o půdu, která dočasně není obdělávána, ale je nepostradatelná pro provozování zemědělské nebo lesní výroby (např. vodní nádrže a rybníky, potřebné pro zemědělskou výrobu, lesní a polní cesty, průseky v lesích apod.). Budovami a stavbami, patřícími k původní zemědělské usedlosti (jako např. domácí vodárny, betonová hnojiště, silážní žlaby apod.), jsou míněny stavby spojené se zemí pevným základem.

Zemědělskou usedlostí je třeba chápat zejména obytnou část zemědělské usedlosti, chlévy a stodoly se stavebním pozemkem (stavebními pozemky) a potom jednotlivé zemědělské pozemky, jež byly spolu s uvedenými stavbami užívány jako společný komplex (srov. č. 35/1973 a č. 22/1975, str. 79 a 80, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V řízení podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., jestliže zemřela oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání nemovitosti před vydáním rozhodnutí podle uvedeného ustanovení, se pokračuje se všemi dědici oprávněné osoby, kteří přicházejí po ní v úvahu jako dědici, pokud dědictví po oprávněné osobě neodmítli. O dědici neznámého pobytu platí ustanovení § 468 o. z.

Protože však na dědice zemřelé oprávněné osoby, která již uplatnila nárok na vydání nemovitosti před vydáním rozhodnutí podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., přechází tento uplatněný nárok ze zákona ( § 4 odst. 4 téhož zákona), nelze vyloučit, že i dědic, který dědictví po zemřelé oprávněné osobě neodmítl, může prohlásit (písemně nebo ústně do zápisu o řízení), že se v řízení podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb. vzdává svého práva; toto vzdání se práva je pak ve prospěch zbývajících dědiců po zemřelé oprávněné osobě a není-li jich, svědčí povinné osobě jako právní důvod nevydání nemovitosti. V takovém případě pozemkový úřad vychází z tohoto prohlášení ve svém rozhodnutí o schválení nebo neschválení dohody o vydání nemovitosti anebo při rozhodnutí podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb.; stejně z tohoto prohlášení vychází soud při rozhodování o případném opravném prostředku proti rozhodnutí pozemkového úřadu ( § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb.).

Spojení řízení ve smyslu ustanovení § 4a odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb. je třeba chápat jako řešení jednak otázky, je-li domnělá oprávněná osoba skutečně oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 4 téhož zákona, a jednak otázky, zda budou doloženy okolnosti uvedené v § 4a odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 229/1991 Sb.

Odkázání domnělé oprávněné osoby pozemkovým úřadem na soud s jejím nárokem ( § 4a odst. 5, věta první, zákona č. 229/1991 Sb.) se nemusí stát rozhodnutím tohoto úřadu, nýbrž i jen jeho přípisem nebo sdělením do zápisu o jednání před správním orgánem (takto rozhodl např. Krajský soud v Hradci Králové pod sp. zn. 13 Co 830/94).

Účastníky řízení před soudem ve smyslu ustanovení § 4a odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb. jsou domnělá oprávněná osoba, jiná oprávněná osoba a povinná osoba. Žalobní návrh směřuje proti povinné osobě ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 229/1991 Sb. a soud jej projedná podle ustanovení třetí části občanského soudního řádu (odvolací soud pak podle ustanovení čtvrté části občanského soudního řádu).

Vychází-li se ze slovního znění ustanovení § 4a odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb., jakož i z ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., z nichž vyplývá v takovém případě předmět občanského soudního řízení, týkajícího se „domnělé oprávněné osoby“, měl by výrok rozhodnutí soudu znít nejspíše takto: „Navrhovatel je oprávněn ve smyslu ustanovení § 4 a § 4a odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. k uplatnění nároku u pozemkového úřadu podle ustanovení § 9 odst. 1 téhož zákona k zemědělské usedlosti čp..... v..... a k pozemkům parc. č.... v...“.

Povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 229/1991 Sb. není v žádném případě fyzická osoba.

Zákaz převodu věcí, jejich součástí a příslušenství do vlastnictví jiného subjektu (viz § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.) trvá do doby, než byly vydány oprávněné osobě nebo pokud nebylo nároku na jejich vydání pravomocně vyhověno. Nebylo-li právo na vydání vůbec uplatněno, skončí zákaz převodu dnem uplynutí lhůt podle ustanovení § 13 zákona č. 229/1991 Sb.

Povinnou osobou je tedy právnická osoba, která nemovitost drží. Stát je povinnou osobou pouze tehdy, je-li majetek v držení státního orgánu či státního zařízení bez právní subjektivity.

V této souvislosti lze se zmínit o některých právních důsledcích privatizace zemědělského majetku. K privatizaci dochází již okamžikem převodu majetku na Fond národního majetku. Potom je nutno se zabývat tím, kdo je povinnou osobou v takovém případě. Trvá-li původní státní podnik, pak je povinnou osobou tento státní podnik. Dále má význam skutečnost, zda závazek existoval v době vzniku právního nástupce původní povinné osoby. Na právního nástupce závazky přecházejí tehdy, jestliže existovaly za doby existence zaniknuvší právnické osoby. Jestliže nárok podle ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. před zánikem povinné osoby uplatněn nebyl, pak závazek na právního nástupce nepřešel. Pokud restituční nárok nebyl uplatněn u osoby, která zanikla, pak o tom, kdo je povinnou osobou, bude rozhodnuto ve smyslu ustanovení § 20 odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb.

Privatizace neznamená univerzální sukcesi; právního nástupce představuje dílčího sukcesora. Zanikne-li povinná osoba na základě privatizačního projektu, potom pozemky již nelze vydat; přichází tu v úvahu jen náhrada.

Způsoby, jimiž podle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. přešly nemovitosti na stát nebo jinou právnickou osobu, zahrnují v sobě jak případy přechodu nemovitostí, tak i případy převodu nemovitostí (srov. § 6 odst. 1 písm. h) citovaného zákona), jakož i případy, kdy nemovitosti byly převzaty bez právního důvodu (srov. § 6 odst. 1 písm. p) téhož zákona).

V případech, které má na zřeteli ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 229/1991 Sb. musí oprávněná osoba doložit, že už byl výrok o propadnutí majetku, o propadnutí věci nebo o zabránění věci, vydaný v trestním řízení soudním nebo v trestním řízení správním, zrušen, a to zejména podle zákona č. 119/1990 Sb., o soudní rehabilitaci. Aby byla vyloučena možnost uplynutí lhůty k uplatnění práva na vydání nemovitosti, uvedené v § 13 odst. 1, věta první, zákona č. 229/1991 Sb., je pro tyto případy stanovena lhůta jiná ( § 13 odst. 1, věta třetí, téhož zákona).

I v případech uvedených v ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Sb. musí jít o odnětí bez náhrady, k nimž došlo až po 25. 2. 1948.

Také při výkladu a aplikaci ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. platí, že věc přešla na stát postupem podle dříve platného ustanovení § 453a o. z., jestliže bylo vydáno opatření finančního odboru bývalého okresního národního výboru o realizaci tohoto majetku pro stát (srov. č. 34/1993, str. 119/253/, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

K ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) a písm. l) zákona č. 229/1991 Sb. lze poukázat na výklad pojmu

tísně, jak je obsažen pod č. 36/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek na str. 138272) v předposledním odstavci.

Nápadně nevýhodnými podmínkami ( § 6 odst. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Sb.) nelze rozumět jen rozpor s cenovými předpisy, ale i další okolnosti (viz č. 34/1993, str. 123/257/, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V ustanovení § 6 odst. 1 písm. o) zákona č. 229/1991 Sb. není předpokládáno, že by výměr o znárodnění, jež bylo vykonáno v rozporu s tehdy platným zákonným předpisem, musil být změněn; postačí tu, je-li doloženo, že tu došlo ke znárodnění vykonanému v rozporu s tehdy platnými zákonnými předpisy.

Případy, v nichž nemovitosti přešly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku politické perzekuce nebo postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody ( § 6 odst. 1 písm. r) zákona č. 229/1991 Sb.), jsou míněny případy, kdy nešlo o ty případy, jež jsou uvedeny v § 6 odst. 1 písm. a) až p), s), t) a u) téhož zákona. Není tu tedy třeba se zabývat doložením politické perzekuce nebo postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva svobody i v těch případech, v nichž je prokazatelně doložen některý ze způsobů, jimiž přešly na stát nebo jinou právnickou osobu nemovitosti, jak jsou uvedeny v § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. pod jinými písmeny než pod písm. r).

Odevzdáním do vlastnictví družstva podle zvláštních předpisů ( § 6 odst. 1 písm. s) zákona č. 229/1991 Sb.) jsou míněny případy přechodu nemovitostí (především hospodářských budov patřících k zemědělské usedlosti) na základě dříve platných zákonů č. 49/1959 Sb. nebo č. 122/1975 Sb., popřípadě na základě stanov bývalých jednotných zemědělských družstev anebo jiných jejich vnitrodružstevních předpisů, a to jako důsledek vstupu do těchto družstev bez smluvního právního úkonu člena družstva o převodu nemovitosti na družstvo.

K ustanovení § 6 odst. 1 písm. t) zákona č. 229/1991 Sb. lze poukázat na to, že Ústavní soud ČR v nálezu sp. zn. [IV. ÚS 96/94](#) dospěl k závěru, že „samotná existence tzv. nucených nájmu sice výrazně omezovala obsah vlastnických práv, nicméně nezpůsobovala jeho ztrátu; pokud tedy za existence nucených nájmu v minulosti nedošlo k další právní skutečnosti, která by způsobila ztrátu vlastnictví, s intenzitou popsanou v § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., je třeba na postavení vlastníků těchto nemovitostí vztáhnout režim § 22 zákona č. 229/1991 Sb.“

Přídělová cena (nedoplatek přídělové ceny), kterou je oprávněná osoba povinna zaplatit státu po vydání nemovitosti ( § 6 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.), se nepřečítává podle cenových předpisů ke dni účinnosti zákona č. 229/1991 Sb. Náhradou, která byla oprávněné osobě vyplacena, je např. náhrada ve výši až 80 % přejímací ceny, vyplacená členům bývalého jednotného zemědělského družstva za podmínek a ve lhůtách, určených ve stanovách družstva.

Pozemkovému úřadu náleží podle ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. pouze určit lhůtu k zaplacení nedoplatku přídělové ceny, nenáleží mu však rozhodovat o povinnosti k zaplacení nedoplatku přídělové ceny nebo o vrácení kupní ceny. Výši nedoplatku přídělové ceny sdělí okresní úřad (srov. § 6 odst. 3, poslední věta, zákona č. 229/1991 Sb.). Pouze v případech uvedených v ustanovení § 9 odst. 7 zákona č. 229/1991 Sb. uvádí pozemkový úřad i výši pohledávky z přídělové ceny za oprávněnou osobou. Jde tu o sdělení, nikoli o rozhodnutí.

Nárok na vrácení kupní ceny ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb. se promlčí v tříleté promlčecí době ( § 101 o. z.) od vydání nemovitosti.

Oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1, věta první, zákona č. 229/1991 Sb. se rozumí i

další oprávněné osoby podle ustanovení § 4 odst. 2 a 3 téhož zákona a dále i osoba, která byla úspěšnou v soudním řízení podle ustanovení § 4a odst. 5 citovaného zákona. Pokud by návrh podle ustanovení § 8 odst. 1, věta první, zákona č. 229/1991 Sb. uplatnila jen některá (některé) z dalších oprávněných osob, mohl by soud rozhodnout pouze o tom, že na tuto navrhuje další oprávněnou osobu přechází jen jí připadající podíl na nemovitosti, nikoli vlastnické právo k celé nemovitosti; ustanovení § 21 zákona č. 229/1991 Sb. tu nedopadá.

Vlastník nemovitosti, proti němuž je uplatňován nárok podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., není povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 5 téhož zákona a ohledně nároku vyplývajícího z ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. nepřichází v úvahu řízení podle ustanovení § 9 tohoto zákona.

V ustanovení § 8 zákona č. 229/1991 Sb. je míněna jen nemovitost, která je uvedena v ustanovení § 1 odst. 1 písm. a), b) a c) tohoto zákona.

V rozsudku soudu vydaném ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 nebo § 8 odst. 3 písm. a) zákona č. 229/1991 Sb. jde o určení, že tu přechází vlastnické právo k nemovitosti, nebo výrok o zrušení smlouvy zcela nebo zčásti. Ústavní soud ČR dospěl v nálezu uveřejněném pod č. 131/1994 Sbírky zákonů k právnímu závěru, že zmírnění křivd podle zákona č. 229/1991 Sb. má povahu restituce, která je „odstraněním protiprávnosti při převodu vlastnictví, případně protiprávního zásahu do vlastnického práva, a to navrácením věci do původního právního vztahu s právními účinky ex tunc“.

Osobami blízkými ( § 8 odst. 1 a 3 zákona č. 229/1991 Sb.) jsou ve smyslu ustanovení § 116 o. z. příbuzní v řadě přímé, manžel, sourozenci a jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném, jestliže by újmu, kterou utrpěla jedna z těchto osob navzájem blízkých, druhá osoba důvodně pocítovala jako újmu vlastní.

Rozpor s tehdy platnými předpisy ( § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.) je třeba chápat ve smyslu ustanovení § 39 o. z. Cenovými předpisy jsou míněny předpisy (dříve vydávané) o cenách staveb, pozemků, porostů a o úhradách za užívání pozemků (jako např. vyhláška č. 128/1984 Sb., vyhláška č. 43/1969 Sb. a vyhláška č. 73/1964 Sb.). Došlo-li k nabytí nemovitosti v době, kdy ještě nebyly vydány předpisy stanovící konkrétní ceny nemovitostí, je nutno protiprávní zvýhodnění nabyvatele z hlediska ceny nemovitosti posuzovat v porovnání s tehdejší obecnou cenou nemovitosti.

Ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. nelze použít na stavbu zcela nově postavenou na pozemku získaném za podmínek uvedených v tomto ustanovení.

Návrh ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. může být uplatněn jen tehdy, nebyla-li původnímu vlastníku poskytnuta náhrada za tuto nemovitost podle ustanovení § 11 odst. 2 a 3 i ustanovení § 14 zákona č. 229/1991 Sb. (viz č. 34/1993, str. 123/257/, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Soud je oprávněn podle ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. rozhodovat i jen o zrušení části smlouvy ohledně darování pozemku nebo ohledně jeho bezplatného převodu v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy, týkající se budovy, k níž pozemek (pozemky) patřil (patřily). Soud tu rozhoduje jen o zrušení smlouvy, nikoli o určení vlastnictví žalující osoby; k řízení o takovém určení vlastnictví by mohlo dojít až po právní moci rozsudku o tom, že přechází právo k nemovitosti, nebo rozsudku o tom, že se zrušuje zcela nebo zčásti smlouva.

Zákonný předpoklad tísň se v ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 29/1991 Sb. vztahuje jen na darování pozemku, nikoli na bezplatné převedení pozemku v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovy, k níž pozemky patřily.

Žaloba podle ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. směřuje vždy proti původnímu účastníku původní smlouvy o převodu nemovitosti ze státu nebo jiné právnické osoby na fyzickou osobu, i když tento účastník smlouvy později pozemek převedl do vlastnictví osoby blízké a v době uplatnění tohoto práva již vlastníkem nebyl (viz rozhodnutí uveřejněné pod č. 44/1995 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Zemře-li ovšem ten, kdo nabytí pozemek smlouvou, jejíž zrušení se oprávněná osoba domáhá (§ 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.), označí žalobce jako žalovaného právního nástupce toho, kdo nabytí nemovitost (darem, bezúplatně); za právního nástupce lze tu pokládat např. dědice, kteří jako dědici přicházejí v úvahu, pokud dědictví neodmítli. Dědicem ovšem není stát, který převzal nemovitost zůstavitele jako odúmrtí; stát tu odpovídá pouze za zůstavitelovy dluhy stejně jako dědicové (§ 472 odst. 1 o. z.); ohledně nároků uvedených v ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. však nejde o dluhy.

Soud nemůže rozhodovat o uložení povinnosti vlastníka pozemku uhradit cenu darovaných pozemků (§ 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.) bez souhlasu tohoto vlastníka. Tento souhlas nemusí mít v občanském soudním řízení povahu změny procesního návrhu; jde tu o souhlas podle hmotně právního předpisu; úpravu obsaženou v ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. lze považovat za určitý druh vypořádání stanovený zákonem (srov. § 153 odst. 2 o. s. ř.).

Od účinnosti nálezu Ústavního soudu České republiky (vyhlášeného pod č. 131/1994 Sbírky zákonů) začala běžet lhůta 6 měsíců (ve smyslu ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb.) k podání žaloby, jejíž uplatnění bránilo původní znění ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. před vydáním citovaného nálezu Ústavního soudu ČR. Pokud jde o žaloby podané před účinností uvedeného nálezu, o nichž ještě nebylo rozhodnuto, musí být o těchto žalobách rozhodnuto již s přihlédnutím k tomu, že ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. bylo zrušeno uvedeným nálezem Ústavního soudu ČR.

Nároky, jež byly u pozemkového úřadu uplatněny opožděně (srov. ustanovení § 9 odst. 1 a § 13 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.), pozemkový úřad svým rozhodnutím zamítne podle ustanovení zákona č. 71/1967 Sb. (správního řádu), popřípadě rozhodne, že se žádosti nevyhovuje. Proti tomuto rozhodnutí je možné podat opravný prostředek k soudu (§ 9 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb.).

Znění ustanovení § 9 odst. 2 a § 9 odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb. nebrání, aby pozemkový úřad rozhodl jedním rozhodnutím jednak o schválení dohody o vydání nemovitosti a jednak o zřízení nebo zrušení věcného břemene na dohodou převáděné nemovitosti. I proti rozhodnutí pozemkového úřadu podle ustanovení § 9 odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb. lze podat opravný prostředek k soudu.

Nelze vyloučit, že pozemkový úřad rozhodne o věcném břemenu podle ustanovení § 9 odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb. samostatným rozhodnutím. Zřizované věcné břemeno se ovšem může týkat jen nemovitostí, o jejímž vydání bylo pozemkovým úřadem rozhodováno podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb.

Je-li u soudu uplatněna žaloba oprávněné osoby (§ 4 zákona č. 229/1991 Sb.) vůči povinné osobě (§ 5 zákona č. 229/1991 Sb.) o vydání věci, aniž předcházelo rozhodnutí pozemkového úřadu podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb., soud řízení o takové žalobě zastaví pro nedostatek soudní pravomoci. Není v pravomoci soudu jednat a rozhodovat o žalobě, jíž se žalobce domáhá, aby žalovanému byla uložena povinnost uzavřít s ním dohodu o vydání nemovitosti, která by se opírala o nároky podle zákona č. 229/1991 Sb.

Není-li pozemkový úřad věcně příslušný k rozhodnutí podle ustanovení § 9 odst. 2 a 4 zákona č. 229/1991 Sb., vysloví svým rozhodnutím věcnou nepříslušnost. Proti takovému rozhodnutí lze podat

odvolání ke správnímu orgánu vyššího stupně. Soud toto rozhodnutí procesní povahy nepřezkoumává (§ 248 odst. 2 písm. e) o. s. ř.).

Jestliže stavba nebrání zemědělskému využití pozemku (např. meliorační zařízení pod povrchem pozemku) nebo jde-li o stavbu dočasnou, jednoduchou či drobnou, netvoří překážku vydání věci ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. (k tomuto právnímu závěru dospěl např. Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku sp. zn. 15 Ca 183/93). Je-li na pozemku zřízena vodní nádrž, je třeba posoudit, zda brání využití pozemku pro zemědělské účely.

Bezúplatné převedení jiných pozemků ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. je systematicky zařazeno v citovaném zákoně mimo ta ustanovení, která jsou věnována náhradám (srov. § 14, § 15 a § 16 téhož zákona, jež jsou uvedena za nadpisem „Náhrady“); proto se na toto bezúplatné převedení jiných pozemků nevztahuje ustanovení § 33a zákona č. 229/1991 Sb. o smluvním převodu nároků (pohledávek) na poskytnutí náhrad podle zákona č. 229/1991 Sb. (srov. k tomu i § 12 zákona č. 229/1991 Sb.).

Na právních důsledcích ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 229/1991 Sb. nezměnilo nic ani ustanovení § 872 odst. 1 o. z. o tom, že právo osobního užívání pozemku, vzniklé podle dřívějších předpisů a trvající ke dni 1. 1. 1992, se mění tímž dnem na vlastnictví fyzické osoby. Takto do vlastnictví nabyté pozemky nebyly získány způsobem předpokládaným v ustanoveních zákona č. 229/1991 Sb. (tj. zejména koupí od státu nebo právnických osob, na něž přešly v důsledku těch úkonů, skutečností a okolností uvedených v ustanovení § 6 zákona č. 229/1991 Sb.). Proto ohledně těchto pozemků nelze se s úspěchem domáhat vydání nemovitostí ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 229/1991 Sb. Výjimkou jsou pozemky, jež byly získány do osobního užívání pozemků za okolností uvedených v § 8 zákona č. 229/1991 Sb. (viz § 11 odst. 1 písm. a) téhož zákona), tedy v rozporu s tehdy platnými předpisy, popřípadě za nižší cenu než za cenu odpovídající tehdy platným cenovým předpisům.

Jestliže je uplatňován nárok ze strany někoho, kdo tvrdí, že je také oprávněnou osobou, proti tomu, komu byla nemovitost vydána podle ustanovení § 9 zákona č. 229/1991 Sb. (a byl již o tom také proveden vklad nebo záznam do katastru nemovitostí), potom tu je na místě žaloba o vydání věci (podílu na věci), nikoli určovací žaloba. Pokud bylo takové žalobě o vydání nemovitosti vyhověno, je rozsudek soudu o takové žalobě podkladem pro záznam do katastru nemovitostí.

Lhůta pro uplatnění nároku na náhrady podle ustanovení § 14 až § 16 zákona č. 229/1991 Sb. (která podle ustanovení § 13 odst. 1 tohoto zákona trvala do 31. 1. 1993) je lhůtou pro uplatnění nároků vůči povinné osobě, popřípadě vůči státu. K uplatnění žaloby u soudu v případě vyhovění nároků ze strany povinné osoby (popřípadě ze strany státu) potom běží obecná promlčecí doba (§ 101 o. z.).

Běh šestiměsíční subjektivní lhůty, uvedené v ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (a upravené pak novelou provedenou zákonem č. 183/1993 Sb.) nemohl ve své upravené verzi začít dříve, než od 1. 7. 1993, kdy nabyl účinnosti zákon č. 183/1993 Sb.

Výjimku tvoří náhrady za trvalé porosty, jestliže v době vydání pozemku již na pozemku nejsou stejné nebo srovnatelné porosty.

Obdobně ovšem hradí i oprávněná osoba náhrady za trvalý porost, pokud obdrží vydaný pozemek s porostem, třebaže na pozemku v době jeho přechodu na stát nebo na jinou právnickou osobu (ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.) nebyl srovnatelný trvalý porost.

Trvalými porosty jsou zejména ovocné stromy, porosty viničné a chmelniční, lesní porosty a okrasné dřeviny.

K uplatnění nároku na náhradu podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. stačí jen uplatnit tento nárok na náhradu, aniž by bylo třeba zároveň obligatorně uplatňovat nárok na vydání nemovitosti.

Jinými stavbami ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. mohou být např. tzv. domácí vodárny, které jsou někdy zřízeny u obytných staveb na venkově.

U obytných budov, hospodářských budov a jiných staveb, které zanikly ( § 14 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.), se hodnota demolované stavby (stejně jako amortizace existujících budov a staveb) posuzuje k 24. 6. 1991 (tj. ke dni účinnosti zákona č. 229/1991 Sb.), a to za období od jejich převzetí státem (nebo jinou právníckou osobou).

Ta okolnost, že oprávněná osoba získala nemovitost do vlastnictví přidělem od státu a že náhrada za nemovitost tu nepřesahuje uhrazenou přidělovou cenu (srov. § 14 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.), nemá vliv na náhradu za živý a mrtvý inventář.

I u ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. (stejně tak jako u ustanovení § 24 téhož zákona) platí to, co je ohledně porostů vzešlých na pozemku uvedeno v ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.

Náhrady za pozemky v případech, kdy je v zákoně č. 229/1991 Sb. stanoveno, že nemovitosti nelze vydat (srov. § 11 odst. 1 citovaného zákona) nebo že nemovitost zanikla anebo je ve vlastnictví toho, kdo není povinnou osobou (srov. § 5 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.), poskytuje stát ( § 16 odst. 1 téhož zákona); v hotovosti se náhrada může poskytnout jen původnímu vlastníku ( § 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.). Nařízením vlády České republiky č. 504/1992 Sb. byla stanovena výše náhrady v hotovosti poskytovaná podle zákona č. 229/1991 Sb. Předpokladem poskytnutí finanční náhrady za pozemek je ovšem to, že nelze oprávněné osobě poskytnout jiný pozemek ( § 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.).

Ostatní náhrady (např. za znehodnocení budov, náhradu za trvalé porosty) poskytuje povinná osoba, která věc vydává, nebo právnícká osoba, která věc držela jako poslední před zánikem věci anebo která ji převedla na osobu, jež není podle zákona č. 229/1991 Sb. povinnou osobou.

V případech, kdy došlo na pozemku k demolici stavby (staveb), je nutno při stanovení náhrady za tuto odstraněnou stavbu ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 a 3 zákona č. 229/1991 Sb. zjistit, kdy přešel uváděný majetek na stát (nebo na jinou právníckou osobu) způsobem uvedeným v § 6 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., neboť fyzický stav majetku v době tohoto přechodu na stát je jedním z východisek pro stanovení náhrady (právní závěr z rozhodnutí Městského soudu v Praze, sp. zn. 25 Co 26 149/94).

Povinné osobě, která už vydala lesní pozemek oprávněné osobě, nelze již ohledně tohoto pozemku uložit povinnosti uvedené v ustanovení § 15 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb.

Soud může uložit platební povinnost žalovaného jen ohledně finanční náhrady za porosty ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. a nikoli ohledně ostatních náhrad (srov. § 16 odst. 2 a § 16 odst. 4 téhož zákona). Protože je např. v ustanovení § 16 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. stanoveno, v čem náhrada spočívá (ve věcech nebo v podílu na jmění), nemůže soud přiznat náhradu jinou, i když byla uplatněna žalobou, pokud se ovšem účastníci nedohodli jinak. Při uzavření dohody o poskytnutí náhrady je možné učinit předmětem náhrady bez dalšího hned peněžité plnění; k tomuto závěru dospěl Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku sp. zn. 14 Co 167/94, vydaném v právní věci vedené u Okresního soudu v Chrudimi pod sp. zn. 9 C 44/93.

Aktivně legitimován k podání žaloby podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. je



„původní vlastník“ a pokud již zemřel nebo byl-li prohlášen za mrtvého, potom další oprávněné osoby uvedené v ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.

Nárok na náhradu živého a mrtvého inventáře podle ustanovení § 20 zákona č. 229/1991 Sb. lze v občanském soudním řízení uplatňovat žalobou na plnění (srov. § 80 písm. b) o. s. ř.), spočívající buď ve vydání dosud existujících věcí vlastníka (např. mrtvého inventáře) nebo ve věcném plnění (poskytnutím jiných kusů živého či mrtvého inventáře); není-li to možné, pak v poskytnutí služby či podílu na majetku, případně i v peněžním plnění. Žalobní návrh musí být formulován co nejkonkrétněji (nestačí jen žalobní návrh na „poskytnutí náhrady“).

Předpokladem uplatnění nároku na náhradu živého a mrtvého inventáře je zpravidla již zahájený provoz zemědělské nebo lesní výroby (§ 20 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.); srov. k tomu č. 34/1993, str. 125/259/ Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Postačí však i přesvědčivé doložení toho, že žadatel je připraven uvedený provoz zahájit.

Uplatňuje-li nárok na náhradu živého a mrtvého inventáře z řad dalších oprávněných osob (§ 4 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.) více podílových spoluvlastníků, je nutno vycházet ze spoluvlastnických podílů, popřípadě z dědických podílů osob, které vstoupily do práv původního vlastníka, jenž náhradu živého a mrtvého inventáře případně již uplatnil.

Podalo-li žalobu o přiznání náhrady za živý a mrtvý inventář více osob, nejde tu o solidární oprávnění. Soud proto o této žalobě musí rozhodovat tak, aby bylo zřejmé, kdo ze žalobců náhradu obdrží a v jaké výši (v jaké části této náhrady).

Právním nástupcem ve smyslu ustanovení § 20 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb. může být výjimečně i fyzická osoba, která věc získala od právnické osoby, jež věc držela.

Ta okolnost, že oprávněná osoba získala nemovitost do vlastnictví přidělem od státu a že náhrada za nemovitost tu nepřesahuje uhrazenou přidělovou cenu, nemá vliv na náhradu za živý a mrtvý inventář.

Poskytnutí náhrady za mrtvý a živý inventář podle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb. není vázáno na vrácení zemědělské půdy (náhrada za živý a mrtvý inventář může náležet i tomu, kdo v době jeho odnětí hospodařil na pronajaté půdě); jde o pozemky, které právnická osoba převzala, ale již je nemá v užívání (např. je pronajala).

Pokud jde o druhy náhrad, jež se poskytují za živý a mrtvý inventář podle ustanovení § 20 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., potom rozhodujícím kritériem je tu možnost poskytnutí náhrady ve věcech téhož druhu nebo srovnatelného druhu, jakosti a v množství přiměřeném převzaté nemovitosti k zajištění zemědělské nebo lesní výroby, jak je tento předpoklad uveden ve větě před středníkem v ustanovení § 20 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. To, co je pak uvedeno v dalším textu za středníkem, představuje zvláštní způsob zákonem stanoveného vypořádání, takže tu není dána vázanost žalobním návrhem žalobce ve smyslu ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř.

Ustanovení § 20 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. odpovídají např. takto formulované žalobní návrhy a výroky rozsudků soudů:

a) Žalovaný je povinen do 30 dnů od právní moci rozsudku poskytnout (vydat, popřípadě dodat, nebo předat) žalobci tyto věci .....

b) Žalovaný je povinen do ..... provést pro žalobce .....

c) Žalovaný je povinen převést na žalobce spoluvlastnický podíl jedné ideální ..... na domě čp.

..... v ..... a na pozemcích parc. č. .... v ..... do .....

d) Žalovaný je povinen zaplatit žalobci ..... Kč do .....

Vzhledem ke zvláštnosti právní úpravy obsažené v ustanovení § 20 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. nelze tu použít obecného ustanovení § 561 o. z. o právu volby dlužníka co do způsobu úhrady dluhu.

Žalobě o přiznání náhrady za vnesený inventář lze vyhovět i jen zčásti (např. ohledně majetku, jehož vnesení do bývalého jednotného zemědělského družstva lze pokládat za doložené).

I když dojde k dohodě o části náhrady živého a mrtvého inventáře a o zbývající části této náhrady k dohodě nedojde, je dán předpoklad k rozhodování soudu ve smyslu ustanovení § 20 odst. 3, poslední věta, zákona č. 229/1991 Sb.

Náhrada živého a mrtvého inventáře podle ustanovení § 20 zákona č. 229/1991 Sb. se poskytuje v cenách platných ke dni účinnosti tohoto zákona (srov. § 20 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. a § 28a téhož zákona).

I když právo na náhradu živého a mrtvého inventáře zaniká, nebylo-li uplatněno do 31. 3. 1993, běh této lhůty neskončí před uplynutím lhůty šesti měsíců od rozhodnutí pozemkového úřadu nebo soudu o vydání nemovitosti ( § 20 odst. 5 zákona č. 229/1991 Sb.), na kterých závisí právo na náhradu živého a mrtvého inventáře (právní závěr z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích sp. zn. 6 Ca 2165/94, jakož i z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové sp. zn. 17 Co 474/94, vydaného v právní věci vydané pod sp. zn. 7 C 1172/93 Okresního soudu ve Svitavách).

Uzavření dohody o náhradě za živý a mrtvý inventář podle ustanovení § 20 zákona č. 229/1991 Sb. formou převodu do podílu transformačního nebrání postupu podle ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 42/1992 Sb.

Pokud už byla oprávněné osobě poskytnuta náhrada mimosoudně před 1. 7. 1993 (před nabytím účinnosti zákona č. 183/1993 Sb.), nelze uvažovat o dodatečném přiznání náhrady podle ustanovení § 28a zákona č. 229/1991 Sb.

Jestliže povinná osoba plnila náhradu živého a mrtvého inventáře jen jedné z několika oprávněných osob, může se tato opomenutá oprávněná osoba domáhat vydání adekvátní části poskytnuté náhrady na spoluoprávněné osobě, a to analogicky ve lhůtě 6 měsíců od skončení lhůty, v níž lze nárok na náhradu uplatnit u povinné osoby.

Ustanovení § 21a odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. není speciálním ustanovením ve vztahu k ustanovením občanského soudního řádu (zejména k ustanovením § 148 odst. 1 o. s. ř.) a neaplikuje se při rozhodování o nákladech občanského soudního řízení.

Ocenění stavby při převodu stavby vlastníkovi pozemku na podkladě rozhodnutí soudu podle ustanovení § 22 odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. se provádí podle ustanovení § 28a zákona č. 229/1991 Sb. (srov. i vyhlášku č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.).

Ustanovení § 22 odst. 8 zákona č. 229/1991 Sb. řeší otázky vypořádání vzájemných nároků v souvislosti se zánikem některých užívacích práv, jen jsou-li splněny podmínky zániku užívacích práv uvedených v ustanovení § 22 odst. 1 tohoto zákona; jinak je uplatnit nelze. Nelze také směřovat nároky na vydání nemovitosti podle ustanovení zákona č. 229/1991 Sb. a nároky podle ustanovení zákona č. 42/1992 Sb. (ve znění zákonného opatření č. 297/1992 Sb. a zákona č. 496/1992 Sb.), o úpravě některých majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech; běh lhůt podle

zákona č. 42/1992 Sb. tu nemá právní význam; soud tu může rozhodnout o přechodu stavby vlastníkovi pozemku.

Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. je vlastníkem obytné nebo hospodářské budovy, která byla odstraněna nebo znehodnocena, míněna v ustanovení § 23 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. jen fyzická osoba, nikoli právnická osoba.

Náhrady za znehodnocenou stavbu se nemůže domáhat bývalý vlastník stavby, který už ji v minulosti převedl na jinou osobu. Náhradu lze požadovat jen vůči organizaci, která stavbu před znehodnocením užívala, nikoli vůči té organizaci, která ji nikdy neužívala (pokud na ni nepřešel konkrétní závazek z důvodu právního nástupnictví vůči předchozímu uživateli odstraněné nebo znehodnocené stavby).

Zvláštní nárok na zalesnění pozemku, obsažený v ustanovení § 24 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., lze při změně (úpravě) žalobního návrhu přiznat, i když byla žaloba podána před účinností zákona č. 183/1993 Sb. a zněla jen na zaplacení náhrady za trvalý porost; předpokladem tu ovšem je, že nájemní vztah v době rozhodování soudu trvá.

Ustanovení § 24 odst. 9 zákona č. 229/1991 Sb. je ustanovením kogentním.

I z nálezu Ústavního soudu ČR, uveřejněného pod č. 166/1995 Sb., vyplývá správnost praxe soudů přihlížejících k tomu, co bylo po vydání zákonů č. 142/1947 Sb. a č. 46/1948 Sb. stanoveno v později vydaných právních předpisech. Jestliže tedy kupř. pozdější právní předpis již nevyžadoval pro účinné nabytí vlastnictví nemovitosti zápis do pozemkové knihy, potom smlouva o převodu nemovitosti, uzavřená před 1. 1. 1951 (tj. před účinností dříve platného zákona č. 141/1950 Sb. /občanského zákoníku/), u níž chyběl jen zápis do pozemkové knihy, se stala účinnou dnem 1. 1. 1951 i bez tohoto zápisu (srov. § 562 zákona č. 141/1950 Sb., který platil do 1. 4. 1964, kdy nabyl účinnosti zákon č. 40/1964 Sb., tj. nyní platný občanský zákoník); stejně to platilo i v případě vydání přidělové listiny o přidělení pozemku, převzatého do držby přidělcem.

1) zmírnění následků některých majetkových křivd z období 1948 až 1989,

2) obnovení původních vlastnických vztahů k půdě a 3) úprava některých vlastnických vztahů v uvedených souvislostech, a to vzhledem k zájmům hospodářského rozvoje venkova i vzhledem k ekologickým hlediskům.