

Zpráva o průběhu vydávání majetku podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi

1. čtvrtletí roku 2014

A. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A VYDÁVÁNÍ MAJETKU

1. Základní údaje

Vládní výbor k dopadu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi byl zřízen usnesením vlády č. 178 ze dne 17. března 2014. Vládní výbor je poradním orgánem vlády, jehož hlavní činností je vyhodnocovat dopady zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi) (dále také „zákon o majetkovém vyrovnání“). Výbor též vyhodnocuje průběh soudních sporů ve věcech majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a případně plní další úkoly stanovené vládou.

Stálí členové výboru jsou:

Mgr. Bohuslav Sobotka

předseda výboru a předseda vlády České republiky

Ing. Andrej Babiš

1. místopředseda vlády pro ekonomiku a ministr financí

Ing. Marian Jurečka

ministr zemědělství

Mgr. Daniel Herman

ministr kultury

Milan Chovanec

ministr vnitra

Prof. JUDr. Helena Válková, CSc.

ministryně spravedlnosti

K jednáním jsou zváni jako stálí hosté zástupci **Lesů České republiky, s.p., Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Státního pozemkového úřadu, Asociace krajů České republiky, Svazu měst a obcí**. Povinné osoby, které jsou vymezeny v § 4 zákona, měsíčně předkládají výboru informace o průběhu vydávání majetku a statistické informace o průběhu soudních sporů. Povinné osoby též informují bezodkladně výbor o podaných žalobách.

V 1. čtvrtletí roku 2014 se uskutečnilo první jednání výboru, a to dne 24. března 2014. Následně se uskutečnilo další jednání dne 22. dubna 2014. Záznamy z jednání jsou zveřejněny na internetových stránkách Úřadu vlády České republiky. Další setkání jsou naplánována na 30. května 2014, 20. června 2014.

Zpráva je vypracována na základě čl. II odst. 1 písm. c) Statutu vládního výboru. V souladu s tímto ustanovením vládní výbor vypracovává a předkládá vládě čtvrtletní zprávu o průběhu vydávání majetku podle zákona o majetkovém vyrovnání, o podaných žalobách ve věcech majetkového vyrovnání a o průběhu soudních sporů.

Dokumenty upravující činnost výboru:

Statut Vládního výboru k dopadům zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi schválený usnesením vlády ze dne 17. března 2014 č. 178.

Jednací řád Vládního výboru k dopadům zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi schválený usnesením vlády ze dne 17. března 2014 č. 178.

Podklady, na základě kterých je zpráva zpracována:

1. Podklady zaslané Státním pozemkovým úřadem.
2. Podklady zaslané ministrem kultury.
3. Podklady zaslané ministrem vnitra.
3. Podklady zaslané Asociací krajů České republiky.
4. Podklady zaslané Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.
5. Podklady zaslané právnickou osobou Lesy České republiky, s. p.
6. Podklady zaslané ministrem školství, mládeže a tělovýchovy.
7. Problémová místa církevních restitucí zaslané Svazem měst a obcí.
8. Právní posouzení přechodu vlastnictví historického církevního majetku na obec Hukvaldy ve vztahu k zákonu č. 172/1991 Sb. vypracované Biskupstvím ostravsko – opavským.

2. Stav vydávání

Na základě výzvy předsedy výboru ze dne 1. dubna 2014 byl výbor informován o rozsahu a průběhu vydávání majetku podle zákona o majetkovém vyrovnání ke dni 31. března 2014. Informace od jednotlivých povinných míst jsou shrnuty níže.

Zpráva vychází z podkladů zaslaných povinnými místy a i s ohledem na krátkou dobu průběhu vydávání majetku (sleduje se 1. čtvrtletí 2014) se nemůže jednat o systematické sledování průběhu vydávání majetku.

Státní pozemkový úřad:

Zaměstnanci Státního pozemkového úřadu postupují v souladu se zákonem a metodickým pokynem, který byl poprvé vydán již koncem roku 2012. Tento pokyn již byl několikrát novelizován. Agendu zajišťuje aktuálně na krajských pozemkových úřadech 133 zaměstnanců.

Stav vydávání majetku:

Ze zemědělské nemovitosti (§ 9)	Počet	Počet ne movitostí
Podané výzvy	3089	66148
Projednáváno celkem:	224	1713

z toho:		
Uzavřené dohody	178	1648
Schválené dohody	83	893
Zamítnuté	0	0
Neschválené dohody	1	5
Podané žaloby	0	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	0	0
Podané návrhy dle § 9 odst. 6	45	60
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	5	8
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	10	15
Vklad zapsán	22*)	143

*) Po 1. lednu 2014 došlo k přenesení povinnosti podat návrh na vklad do katastru nemovitostí na oprávněné osoby.

Ministerstvo kultury:

Ministerstvo kultury se setkala s menším počtem žádostí. Ministerstvo kultury má v každé organizaci vytvořeny podle konkrétní situace operativní skupiny, někdy je tato agenda díky své složitosti svěřována právním zástupcům.

Stav vydávání majetku:

Ze zemědělské nemovitosti (§ 9)	Počet
Podané výzvy	10
Projednáváno celkem:	10
z toho:	
Uzavřené dohody	
Schválené dohody	
Zamítnuté	

Neschválené dohody	
Podané žaloby	
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	
Podané návrhy dle § 9 odst. 6	3
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	
Vklad zapsán	

Jiné věci než ze mědělské nemovitosti (§ 10)	Počet
Podané výzvy	132
Projednáváno celkem	131
z toho	
Uzavřené dohody	5
Odmítnuté dohody	20
Podané žaloby dle § 10 odst. 4	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách dle § 10 odst. 4	0
Vlastnické právo převedeno	1

Ministerstvo vnitra:

V rámci Ministerstva vnitra agendu vykonává odbor správy majetku. Metodika nebyla vydána, protože nebylo očekáváno velké množství výzev.

Stav vydávání majetku:

Ze mědělské nemovitosti (§ 9)	Počet
Podané výzvy	1

Projednáváno celkem:	1
z toho:	
Uzavřené dohody	0
Schválené dohody	0
Zamítnuté	0
Neschválené dohody	0
Podané žaloby	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	0
Podané návrhy dle § 9 odst. 6	0
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	0
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	0
Vklad zapsán	0

V tomto případě došlo k odmítnutí výzvy.

Jiné věci než ze zemědělské nemovitosti (§ 10)	Počet
Podané výzvy	6
Projednáváno celkem	6
z toho	
Uzavřené dohody	1
Odmítnuté dohody	0
Podané žaloby dle § 10 odst. 4	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách dle § 10 odst. 4	0
Vlastnické právo převedeno	1

Ve 4 případech byla výzva přeposlána na jinou organizační složku státu.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových:

Vydávání majetku organizačně zajišťuje 62 územních a odloučených pracovišť ve všech krajských a ve většině okresních městech. Za účelem sjednocení postupu vydal Úřad vnitřní metodiku, která je zveřejněna na intranetu Úřadu. Dále je též na internetových stránkách Úřadu zveřejněn materiál určený pro potřeby církví a veřejnosti, který shrnuje postup při vydávání majetku podle zákona č. 428/2012 Sb., včetně vzorových formulářů výzvy, prohlášení oprávněné osoby a plné moci.

Stav vydávání majetku:

Ze zemědělské nemovitosti (§ 9)	Počet
Podané výzvy	281
Projednáváno celkem:	281
z toho:	
Uzavřené dohody	1
Schválené dohody	1
Zamítnuté	0
Neschválené dohody	0
Podané žaloby	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	0
Podané návrhy dle § 9 odst. 6	10
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	0
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	0
Vklad zapsán	0

Jiné věci než ze zemědělské nemovitosti (§ 10)	Počet
Podané výzvy	10 963
Projednáváno celkem	10 963
z toho	

Uzavřené dohody	51
Odmítnuté dohody	6438
Podané žaloby dle § 10 odst. 4	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách dle § 10 odst. 4	0
Vlastnické právo převedeno	20

Lesy České republiky, s. p.:

Lesy České republiky, s. p. evidovaly k 31. březnu 2014 výzvy, na základě kterých bylo identifikováno 46 487 pozemků a 1 390 staveb. Lesy České republiky, s. p. při posuzování výzev a uzavírání dohod úzce spolupracují se Státním pozemkovým úřadem, Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním a s Českou biskupskou konferencí.

Lesy České republiky, s. p. zřídily komisi pro církevní restituce, která posuzuje dohody s celkovou výměrou nad 1 000 ha nebo s vydávanými stavbami s celkovou hodnotou nad 10 mil. Kč. Lesy České republiky, s. p. vydaly též dokumenty, které metodicky usměrňují postup při vydávání majetku.

Stav vydávání majetku:

Ze zemědělské nemovitosti (§ 9)	Počet
Podané výzvy	1954*)
Projednáváno celkem:	1954
z toho:	
Uzavřené dohody	106
Schválené dohody	30
Zamítnuté	0
Neschválené dohody	1
Podané žaloby	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	0

Podané návrhy dle § 9 odst. 6	38
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	7
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	27
Vklad zapsán	23

Jiné věci než ze zemědělské nemovitosti (§ 10)	Počet
Podané výzvy	viz řádek § 9 odst. 1 *)
Projednáváno celkem	viz řádek § 9
z toho	
Uzavřené dohody	11
Odmítnuté dohody	0
Podané žaloby dle § 10 odst. 4	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách dle § 10 odst. 4	0
Vlastnické právo převedeno	5

*) Lesy České republiky, s. p. nerozlišují výzvy na zemědělské nemovitosti a jiné věci než zemědělské nemovitosti

Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy:

Podklady zaslalo též Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy. U Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy bylo uplatněno 6 výzev, z čehož jedna byla postoupena Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Stav vydávání majetku:

Ze zemědělské nemovitosti (§ 9)	Počet
Podané výzvy	3
Projednáváno celkem:	3
z toho:	

Uzavřené dohody	
Schválené dohody	
Zamítnuté	
Neschválené dohody	2
Podané žaloby	
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	
Podané návrhy dle § 9 odst. 6	
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	
Vklad zapsán	

Jiné věci než ze zemědělské nemovitosti (§ 10)	Počet
Podané výzvy	3
Projednáváno celkem	3
z toho	
Uzavřené dohody	
Odmítnuté dohody	3
Podané žaloby dle § 10 odst. 4	
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách dle § 10 odst. 4	
Vlastnické právo převedeno	

3. Souhrnný přehled

Souhrnný stav vydávání majetku na základě zákona o majetkovém vyrovnání ke dni 31. března 2014

(informace od Státního pozemkového úřadu, ministra kultury, ministra vnitra, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Lesů České republiky, s.p., ministra školství, mládeže a tělovýchovy)

Ze zemědělské nemovitosti (§ 9)	Počet
Podané výzvy	5 338*)
Počet nemovitostí:	66 435**)
Projednáváno celkem:	2 473
z toho:	
Uzavřené dohody	285
Schválené dohody	114
Zamítnuté	0
Neschválené dohody	4
Podané žaloby	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách § 9 odst. 5	0
Podané návrhy dle § 9 odst. 6	93
Vydaná rozhodnutí dle § 9 odst. 7	12
Předáno katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva dle § 9 odst. 9	37
Vklad zapsán	45
Počet ne movitostí:	1 720**)
Počet ne movitostí, které zbývá projednat k 31. 3. 2014:	64 715**)

Jiné věci než ze zemědělské nemovitosti (§ 10)	Počet
---	--------------

Podané výzvy	13 058*)
Projednáváno celkem	13 057
z toho	
Uzavřené dohody	68
Odmítnuté dohody	6 461
Podané žaloby dle § 10 odst. 4	0
Pravomocná rozhodnutí o podaných žalobách dle § 10 odst. 4	0
Vlastnické právo převedeno	27

*) Údaje mohou být do určité míry zkreslené tím, že Lesy České republiky, s. p. nerozlišují mezi výzvami týkající se zemědělských nemovitostí a výzvami týkající se jiných věcí než zemědělských nemovitostí.

**) Údaje jsou k dispozici pouze od Státního pozemkového úřadu, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Každá z nemovitostí musí být projednávána individuálně.

4. Žaloby podané na kraje a obce

Na základě sdělení Asociace krajů České republiky eviduje Jihočeský kraj výzvy k vydání 17 835 sbírkových movitých předmětů, které mají ve správě jeho příspěvkové organizace a 4 výzvy k vydání nemovitého majetku. Dle informací od Asociace krajů byla vyzvána příspěvková organizace Muzeum Brněnska k vydání 391 položek movitého majetku a užitných předmětů a přímo Jihomoravský kraj byl vyzván k vydání 41 movitých věcí. K vydání některých movitých věcí byl vyzván též Středočeský kraj.

Podle sdělení Svazu měst a obcí byly podány výzvy na vydání některých pozemků zpochybňující převod pozemků ze státu na obec na základě rozhodnutí státních orgánů podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí

z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Dále byly v této věci podány žaloby na obec Hlinka, na Město Kunštát a na hlavní město Praha. Město Teplá též eviduje žaloby i na soukromé zemědělce, kteří následně vykoupili pozemky od státu.

Na základě informací poskytnutých výboru však nelze přesně specifikovat, zda se jedná o neoprávněné výzvy ve smyslu zákona o majetkovém vyrovnání, žádosti o vydání majetku ve smyslu § 18 odst. 1, či o žádosti nad rámec zákona o majetkovém vyrovnání.

B. ZHODNOCENÍ PŘIPRAVENOSTI INSTITUCÍ

Proces majetkového vyrovnání je komplikovaný a dotýká se poměrně velkého počtu věcí. Jedná se o složitou problematiku nejen z hlediska právního, ale i z hlediska vyhodnocování souvisejících historických skutečností. Definice křivd, na jejichž základě došlo k odejmutí majetku, je obsažena v § 5 zákona o majetkovém vyrovnání. Každý majetek tak musí být posuzován individuálně.

1. Vydané metodiky

Vzhledem ke skutečnosti, že proces vydávání majetku podle zákona o majetkovém vyrovnání je záležitostí, která je dočasná a jedná se o novou agendu pro povinná místa, přistoupila celá řada povinných míst k vydávání metodik, případně dalších dokumentů souvisejících s procesem vydávání majetku církvím a náboženským společnostem. Na základě informací, které výbor obdržel, byly vydány tyto dokumenty těmito institucemi:

Státní pozemkový úřad:

Metodický pokyn z roku 2012.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových:

Vnitřní metodika: „Postup při vydávání majetku podle zákona č. 428/2012 Sb.“.

Zásady postupu při vydávání majetku podle zákona č. 428/2012 Sb.

Lesy České republiky, s. p.:

Směrnice č. 01/2013 Metodický pokyn k aplikaci zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Pokyn GR č. 01/2013 Postup při nakládání s majetkem dle § 13 a § 18 zákona č. 428/2013 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Příkaz GR č. 06/2013 Jmenování komise pro majetkové vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Nutně se nabízí otázka, zda v případě existence různých metodik, není i postup povinných osob odlišný. Různost metodiky plyne i z rozdílné organizační struktury jednotlivých povinných míst.

Výboru byly kromě popisu postupů povinných osob zaslány též informace o kontrolních mechanismech pro aplikaci zákona o majetkovém vyrovnání. Z informací poskytnutých výboru je například zřejmé, že proces v Lesích České republiky, s. p. je formalizovanější (pro některé případy byla zřízená i specializovaná komise), než u jiných povinných míst. Nabízí se také otázka, zda by neměla existovat jednotná doporučení postupu pro všechna povinná místa.

2. Personální a materiální kapacity

Vydávání majetku je svázáno určitými lhůtami. V souladu s ustanoveními § 9 a 10 zákona o majetkovém vyrovnání mohly povinné osoby žádat o vydání majetku ve lhůtě do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti zákona. V souladu s praxí povinných osob byl posledním dnem pro uplatnění výzev 2. leden 2014. Od doručení výzvy pak běží lhůta 6 měsíců, ve které musejí povinné osoby uzavřít s oprávněnou osobou dohodu o vydání věci. Výjimku ze lhůty 6 měsíců představuje situace, kdy není možné přesně identifikovat povinnou osobu. Ustanovení § 11 zákona o majetkovém vyrovnání stanoví postup za součinnosti katastrálních úřadu pro identifikaci povinné osoby.

Na základě podkladů, které byly výboru zaslány, je zřejmé, že v některých případech dochází k prodlužení s plněním zákonné lhůty. Tento stav je způsoben jednak časovou náročností procesu ověřování křivd a jednak zvýšením počtu výzev ve druhé polovině roku 2013.

Bylo by vhodné přijmout příslušná opatření k personálnímu a administrativnímu zabezpečení povinných osob, byť by se mohlo jednat o opatření dočasného charakteru. V této

souvislosti lze poukázat i poslanecký návrh novely zákona o majetkovém vyrovnání, který se nachází v Poslanecké sněmovně a který prodlužuje některé zákonné lhůty ze 6 měsíců na 12 měsíců a ve zvláště složitých případech až na 18 měsíců (sněmovní tisk č. 144). Vláda svým usnesením ze dne 23. dubna 2014 č. 274 zaujala ke sněmovnímu tisku č. 144 neutrální stanovisko.

C. SKUTKOVÉ A PRÁVNÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

1. Problematika blokačního ustanovení

Podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, přešly dnem účinnosti zákona do vlastnictví obcí věci specifikované ve výše uvedeném zákoně. Zákon nabyl účinnosti dnem 24. 5. 1991. S účinností od 24. 6. 1991 je v zákoně č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, zakotveno ustanovení § 29, jehož cílem je zabránit převodu majetku, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, a to až do přijetí zákona o tomto majetku (tzv. blokační ustanovení). Ustanovení § 29 bylo zrušeno s účinností zákona o majetkovém vyrovnání.

Vyskytují se spory, zda toto ustanovení umožnilo nabýt obcím vlastnické právo na základě zákona č. 172/1991 Sb. k nemovitým věcem zapisovaným do katastru nemovitostí, které dříve patřily církvím, náboženským řádům a kongregacím. Zákon č. 172/1991 Sb. okamžik nabytí vlastnického práva k těmto nemovitým věcem stanoví ke dni účinnosti zákona a dával podle § 8 zákona v původním znění obcím povinnost podat návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí do jednoho roku po nabytí vlastnictví (tj. od účinnosti zákona). Předmětné ustanovení § 8 bylo novelizováno zákonem č. 173/2012 Sb. takovým způsobem, že pokud obec povinnost podle tohoto ustanovení nesplnila, byla povinna tak učinit dodatečně nejpozději do 31. března 2013, nebo podat k soudu žalobu na určení vlastnického práva. Pokud obec tuto povinnost nesplnila ani v této lhůtě, přešlo vlastnické právo k majetku zpět na stát dnem 1. dubna 2014. Existují názory, že pokud obec nesplnila svoji povinnost v zákonem původně stanovené lhůtě jednoho roku, nemohla být později při podávání návrhu na vklad do katastru nemovitosti v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to s ohledem na již účinné ustanovení § 29 zákona

č. 229/1991 Sb. V některých uvedených případech tak dochází k podání žalob ze strany církví na obec z důvodu neplatného nabytí vlastnického práva pro rozpor s blokačním ustanovením.

Za problematické lze samozřejmě považovat i situace, kdy došlo v katastru nemovitostí k zapsání vlastnického práva obcí k historickému majetku, ačkoliv nebyly splněny podmínky pro přechod vlastnictví na obce stanovené v zákoně č. 172/1991 Sb. (například rozpor s ustanovením § 4 odst. 2 zákona o majetkovém vyrovnání).

Právo podat žalobu na určení vlastnického práva v případě, že došlo k převodu majetku na jiné osoby v rozporu s blokačním ustanovením, zakládá oprávněným osobám § 18 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání. Neplatnost přechodu majetku na obec podle zákona č. 171/1998 Sb. mohla být řešena i před účinností zákona o majetkovém vyrovnání.

2. Důsledky nového civilního práva na proces vydávání majetku a další právní aspekty

Problematiku majetkového vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi zasáhlo i nové civilní právo, které nabylo účinnosti ke dni 1. ledna 2014.

I. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zcela nepochybný dopad do procesu vydávání majetku mělo znovuzavedení superficiální zásady (tzv. stavba je součástí pozemku). S účinností od 1. ledna 2014 podle ustanovení § 3054 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přestala být stavba samostatnou věcí a stala se součástí pozemku, na kterém se nachází. To však platí pouze v případě, že stavba a pozemek měly ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku společného vlastníka. V případech, kdy byl vlastník odlišný, zůstává zachován režim samostatných věcí s tím, že vlastník stavby má ze zákona předkupní právo k pozemku a stejně tak vlastník pozemku má předkupní právo ke stavbě (viz § 3055 a 3056 občanského zákoníku). Zavedení superficiální zásady bude mít praktický dopad především pro označování vydávaného majetku.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o majetkovém vyrovnání se nevydává zastavěný pozemek, pokud se jedná o zastavěný pozemek, na němž byla zřízena stavba podle stavebního zákona, která je užívána, a část pozemku, která bezprostředně s pozemkem souvisí a je nezbytná k užívání stavby. S neexistencí superficiální zásady před 1. lednem 2014 také souvisí, že se nevydává ani pozemek zastavěný stavbou, která je ve vlastnictví jiné osoby,

než státu nebo oprávněné osoby a též část pozemku, který s takovou stavbou bezprostředně souvisí a je nezbytný k jejímu užívání.

Z výše uvedeného vyplývá, že zavedení superficiální zásady by nemělo mít na proces vydávání majetku žádný podstatný vliv.

II. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Dalším právním aspektem, který se dotýká problematiky vydávání majetku, je nabytí účinnosti zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Tento zákon nabyl účinnosti taktéž dnem 1. ledna 2014. Zákon o majetkovém vyrovnání ve svém ustanovení § 9 odst. 9 stanoví, že je-li předmětem vydávání zemědělská nemovitost, dohoda podléhá schválení pozemkovému úřadu a ten ji následně odešle příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení vlastnického práva záznamem. Takový postup je však v rozporu s ustanovením § 11 odst. 1 katastrálního zákona, které stanoví, že jakákoliv změna vlastnického práva se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem. Riziko změny způsobu zápisu vlastnického práva spočívá v tom, že proces zápisu vlastnického práva je podle nového katastrálního zákona komplikovanější. Vzhledem k údajům, které byly vládnímu výboru poskytnuty, lze odhadovat, že v nejbližší době dojde k nárůstu návrhů na vklad na příslušné katastrální úřady.

Za další problematické ustanovení je možné považovat ustanovení § 39 písm. a) katastrálního zákona, které stanoví, že orgány veřejné moci s výjimkou soudů a soudních exekutorů nezasílají katastrálnímu úřadu listiny, na základě kterých se provádí vklad do katastru nemovitostí. Toto ustanovení je vykládáno jako přenesení povinnosti podat návrh na vklad na oprávněné osoby.

V případě, že je předmětem vydávání jiná nemovitost než zemědělská nemovitost, která se eviduje v katastru nemovitostí, zapisuje se vlastnické právo do katastru nemovitostí na základě ustanovení § 10 odst. 3 zákona o majetkovém vyrovnání vkladem. V tomto případě tedy kolize s katastrálním zákonem nenastává.

III. Součinnost katastrálních úřadů a další administrativa

Ustanovení § 11 odst. 2 zákona o majetkovém vyrovnání ukládá povinnost součinnosti příslušného katastrálního úřadu v případě, kdy není známá povinná osoba. Tato součinnost spočívá ve zjištění požadovaných údajů, v identifikaci parcel nebo dokumentu, z něhož bude

zřejmé, do které ze stávajících parcel příslušná nemovitost nebo její část zasahuje. Tato povinnost je tak určitou administrativní zátěží pro katastrální úřady.

Podle příslušných ustanovení zákona o majetkovém vyrovnání (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2) musí být neoddělitelnou součástí dohody s církví nebo náboženskou společností geometrický plán, pokud je předmětem vydávání pouze část pozemku evidovaná v katastru nemovitostí v podobě parcely. Náklady spjaté se zpracováním geometrických plánů v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona o majetkovém vyrovnání hradí stát. Tato povinnost vede k vyšší zátěži státu.

D. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

V souladu se Statutem vládního výboru je výbor průběžně informován o probíhajících církevních restitucích, jakožto i o probíhajících soudních sporech a dalších skutečnostech. Na základě podkladů, které byly povinnými osobami vládnímu výboru doručeny, byly identifikovány některé problematické body, které mohou mít dopad na průběh vydávání majetku.

1. Jedním z bodů je nebezpečí rozdílných postupů povinných osob při vydávání majetku. Vzhledem ke skutečnosti, že různé povinné subjekty přijaly různé metodiky, je zde riziko rozdílnosti postupu. Vládní výbor by zde mohl hrát roli koordinátora postupu státu při vydávání majetku. Koordinační činnost by se měla dotýkat i způsobu vydávání hmotněprávních stanovisek v oblasti procesu vydávání majetku. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemkové úřady působí v procesu vydávání majetku jako povinné osoby, i jako úřady schvalující dohodu o vydání zemědělské nemovitosti, navrhuje se, aby úpravou vnitřních předpisů bylo zajištěno, že osoba schvalující dohodu bude odlišná od osoby, která projednává výzvu. Na státním pozemkovém úřadu je toto zajištěno tak, že o schvalování dohod a vydávání rozhodnutí přísluší rozdílným oddělením.
2. Dalším identifikovaným problémem je riziko prodlení s plněním zákonem stanovených lhůt. V této oblasti se doporučuje projednat možnosti dočasného personálního a administrativního posílení povinných osob po dobu, kdy budou výzvy ve smyslu zákona o majetkovém vyrovnání projednávány. Jde o to, aby bylo zajištěno řádné prověření skutečností, které jsou předpokladem pro vydání majetku. Zejména se nabízí možnost

využití odborných znalostí expertů jiných organizačních složek státu, případně dočasné personální posílení například pozemkových úřadů, apod.

3. Dá se rovněž očekávat, že v následujících měsících dojde zejména k navýšení návrhů na vklad podle katastrálního zákona. V tomto bodě se navrhuje zaslat Českému úřadu zeměměřičskému a katastrálnímu dotaz týkající se připravenosti na případný zvýšený nápad návrhů na vklad a dále též dotaz týkající se plnění povinnosti součinnosti ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o majetkovém vyrovnání.
4. Dále se též navrhuje požádat ČÚZK o stanovisko k problematice kolize ustanovení § 9 odst. 9 zákona o majetkovém vyrovnání a § 11 odst. 1 katastrálního zákona.
5. Vládní výbor zaznamenal problémy s podáváním žalob na základě blokačního ustanovení v zákoně č. 229/1991 Sb., které bylo účinné od 24. června 1991 do 31. prosince 2012. Cílem těchto žalob je zpochybnit nabytí majetku do vlastnictví obcí, případně jiných osob na základě jiných právních předpisů, ke kterému mělo dojít automaticky dnem účinnosti zákona, přičemž následný zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí měl být pouze evidenčního charakteru. Za problematické se dají označit především situace, kdy k nabytí majetku došlo na základě zákona účinného ještě před účinností blokačního ustanovení, avšak obec splnila povinnost nechat zapsat vlastnické právo k takovému majetku až dodatečně (postup dle zákona č. 172/1991 Sb.). V současné době probíhají soudní spory ohledně takto nabytého majetku. Vládnímu výboru však není známo, že by byla v dané věci vydána konkrétní rozhodnutí. Pokud by byla vydávána v budoucnu rozhodnutí nižších soudů rozdílného charakteru, nabízí se postup v souladu s § 14 odst. 3 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech a soudcích, podle kterého lze podat Nejvyššímu soudu podnět k vydání sjednocujícího stanoviska, které může Nejvyšší soud vydat v rámci své činnosti nad koordinací soudního rozhodování.