

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Omezení dispozice s tzv. původním majetkem registrovaných církví a náboženských společností po přijetí zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi

Přijetí zákona č. [428/2012](#) Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále také jen „zákon o majetkovém vyrovnání“), který byl ve Sbírce zákonů publikován dne 5. 12. 2012, s sebou přineslo některé povinnosti držitelům tzv. původního majetku registrovaných církví a náboženských společností. Mezi těmito povinnostmi figuruje také povinnost obsažená v ust. § 13 odst. 1 a 2 zákona o majetkovém vyrovnání. Toto ustanovení, které navazuje na tzv. blokační paragraf zákona č. [229/1991](#) Sb., o půdě (dále také jen „zákon o půdě“),^[1] stanoví některá omezení držitelům původního majetku registrovaných církví a náboženských společností (dále také jen „původní majetek“).



Podle ust. § 13 odst. 1 a 2 zákona o majetkovém vyrovnání platí:

(1) Věci tvořící původní majetek registrovaných církví a náboženských společností, které jsou ve vlastnictví státu, nelze po dobu 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto ustanovení převést do vlastnictví jiné osoby, přenechat jiné osobě k užívání, ani zatížit právem jiné osoby. Po uplynutí lhůty podle věty první nelze z vlastnictví státu převést do vlastnictví jiné osoby, přenechat jiné osobě k užívání, ani zatížit právem jiné osoby, věci tvořící původní majetek registrovaných církví a náboženských společností, na jejichž vydání byl uplatněn nárok podle tohoto zákona, avšak k vydání věci nedošlo, a to po dobu, kdy probíhá řízení před pozemkovým úřadem podle tohoto zákona, nebo až do dne, kdy

- a) marně uplyne lhůta pro podání žaloby podle části páté občanského soudního řádu nebo pro uplatnění nároku na vydání věci u soudu,*
- b) uplyne lhůta 2 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí soudu o žalobě podle části páté občanského soudního řádu, byla-li žaloba podána a nebylo-li podáno dovolání; bylo-li podání dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví, nebo*

c) uplyne lhůta 2 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí soudu o nároku, byl-li nárok u soudu uplatněn a nebylo-li podáno dovolání; bylo-li podáno dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví.

(2) Právní úkony učiněné v rozporu s odstavcem 1 jsou neplatné.

Stejně jako v případě tzv. blokačního paragrafu 29 zákona o půdě, jedním z účelů tohoto ustanovení je udržet status quo ohledně původního majetku.[2] Zatímco blokační paragraf 29 zákona o půdě se vztahoval toliko k převodu do vlastnictví jiným osobám, tedy dispozice s vlastnickým právem, v případě ustanovení § 13 odst. 1 a 2 zákona o majetkovém vyrovnání se jedná také o užívání předmětného majetku, což je nepoměrně širší objem dispozic s původním majetkem, zahrnující jak nájemní, tak i jiné úplatné či bezúplatné užívací vztahy k původnímu majetku. Tato disproporce může být v aplikační praxi zdrojem nejasností při nakládání s majetkem potenciálně dotčeným nároky registrovaných církví a náboženských společností dle zákona o majetkovém vyrovnání (dále také jen „**oprávněné osoby**“). Názorným příkladem výše uvedené problematiky je prodlužování nájmu k nemovitostem uzavřeným na dobu určitou v důsledku zákonné domněnky dle ust. § 676 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku (dále také jen „**občanský zákoník**“), jak bude blíže popsáno dále.

Striktní omezení dispozic s tzv. původním majetkem registrovaných církví a náboženských společností, k němuž nabádá gramatický výklad ust. § 13 odst. 1 a 2 zákona o majetkovém vyrovnání, by znamenal, že okamžikem účinnosti předmětného ustanovení, tedy dne 5. 12. 2012, by nebylo nadále možné jakkoliv užívat pozemky potenciálně dotčené nároky na vydání dle zákona o majetkovém vyrovnání. Takový závěr by ovšem vedl k přerušení kontinuity užívacích vztahů a ve svém důsledku by pro registrované církve a náboženské společnosti znamenal majetkovou újmu, která by spočívala v nákladech na běžnou správu dotčeného majetku či v ušlém zisku na nájemném za dotčené pozemky. Právě kontinuita užívacích vztahů přitom přispívá k navrácení dotčeného majetku zachovalého, nepoškozeného a způsobilého k dalšímu užívání. V řadě případů může narušení kontinuity nájemních vztahů znamenat přetržení nájemních vztahů na dlouhé období, jelikož řada nemovitostí, které jsou dlouhodobě pronajaty, slouží specifickému hospodářskému účelu a potenciálních nájemců tak není mnoho.

Vedle zájmu samotných církví a náboženských společností na zachování kontinuity nájemních vztahů k původnímu majetku stojí také zájem na řádné správě majetku státu. V situacích, kdy k vydání původního majetku nedojde proto, že o jeho vydání oprávněné osoby nepožádají, či proto, že nárok vznesený oprávněnými osobami se ve složitých případech stane předmětem soudních řízení, dojde ke zcela nevhodnému nevyužívání původního majetku. Toto nevyužívání přitom může mít nezanedbatelný negativní vliv na hodnotu a další využitelnost původního majetku (např. při znehodnocení pozemků jejich užíváním coby tzv. černých skládek).

S ohledem na konstrukci povinnosti zdržet se zatížení původního majetku či jeho přenechání do užívání, by strohé zachovávání gramatického výkladu uvedeného ustanovení mělo za následek nutnost zamezit byť ekonomicky důvodnému využívání původního majetku, a to proti vůli povinných i oprávněných osob. V některých případech by při strohém zachovávání gramatického výkladu uvedeného ustanovení nadto mohlo dojít k porušování zákonných povinností současných správců původního majetku vedoucím k nevratným škodám na tomto majetku. Sankce neplatnosti veškerých úkonů učiněných v rozporu se zákazem „zatížení“ majetku či jeho „přenechání do užívání“ se v tomto smyslu jeví být značně kontraproduktivní a nesouladnou s účelem předmětného ustanovení zákona o majetkovém vyrovnání.

Zcela specifický výkladový problém pak přináší výše zmíněná situace při prodlužování nájemních

vztahů k nemovitostem v důsledku zákonné domněnky dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku. Pokud zákonodárce v ust. § 13 odst. 1 zákona o majetkovém vyrovnání použil pojem „zatížit“ či „přenechat k užívání“, zůstává otázkou, nakolik je možné v případě nájemních vztahů konstituovaných před přijetím zákona o majetkovém vyrovnání při prodloužení nájmu dle ust. § 676 odst. 2 občanského zákoníku hovořit o zatížení či přenechání původního majetku jejich automatickým prodloužením. K aktivnímu zatížení či přenechání nemovitostí totiž ve zmíněném případě došlo již před účinností ust. § 13 zákona o majetkovém vyrovnání.

Přesto, že i omisivní jednání může znamenat porušení právní povinnosti, [3] lze si jen obtížně představit, jak by bylo v praxi možné vynucovat neplatnost omisivního úkonu. Zatímco v případech neplatnosti právního úkonu založené aktivním jednáním stran má neplatnost tohoto úkonu jasné a nezpochybnitelné účinky (na právní úkon se hledí jako by nevznikl), v případě neplatnosti jednání, které spočívá v nedovolené nečinnosti, by neplatnost právního úkonu musela znamenat fikci provedení právního úkonu spočívajícího v podání žaloby na vyklizení (na právní úkon by se hledělo jako by vznikl). Jestliže by tedy ze strany držitele původního majetku nedošlo k podání žaloby na vyklizení do 30 dnů od skončení nájmu, a tím by došlo k obnovení nájemního vztahu za týchž podmínek na dobu nejdéle jednoho roku, znamenalo by neplatné opomenutí osoby legitimované k podání žaloby na vyklizení de facto nahrazení projevu vůle tuto žalobu podat. Přitom samotné podání žaloby nemusí vždy vést k výroku soudu o povinnosti vyklidit nemovitosti. Neplatnost omisivního úkonu, která by se jednoznačně projevila v právních vztazích účastníků neplatného právního úkonu, tak v daném případě dovodit nelze.

Mgr. Martin Pujman,
advokát

[TOMAN, DEVÁTÝ & PARTNEŘI advokátní kancelář, s. r. o.](#)

Trojanova 12
120 00 Praha 2

Tel.: +420 224 918 490
Fax: +420 224 920 468
e-mail: pujman@iustitia.cz

[1] Srov. ust. § 29 zákona č. [229/1991](#) Sb.

[2] Srov. nález Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07 či nález Ústavního soudu ze dne 22. 2. 2011, sp. zn. I. ÚS 2166/10

[3] Srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2011, sp. zn. 25 Cdo 2382/2010: „Porušením právní povinnosti je míněn objektivně vzniklý rozpor mezi tím, jak fyzická či právnická osoba skutečně jednala (příp. opomenula jednat), a tím jak jednat měla, aby dostála svým povinnostem.“

Další články:

- [Neoprávněné přijímání vkladů – III. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů – II. část](#)
- [Neoprávněné přijímání vkladů – I. část](#)
- [Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách](#)
- [Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu](#)
- [Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání](#)
- [Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody](#)
- [Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo](#)
- [Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?](#)
- [Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)