

13. 11. 2017

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

Otázka dobré víry osoby, na kterou byl majetek převeden v rozporu s ust. § 29 zákona o půdě v kontextu aktuální judikatury Nejvyššího soudu ČR

Podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. [428/2012](#) Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále jen „ZMV“), může oprávněná osoba podat soudu žalobu na určení vlastnického práva státu z důvodu, že věc z původního majetku registrovaných církví a náboženských společností byla přede dnem účinnosti tohoto zákona převedena nebo přešla z majetku státu do vlastnictví jiných osob, mimo jiné, v rozporu s ustanovením § 29 zákona č. [229/1991](#) Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“). Podle zmiňovaného ustanovení § 29 zákona o půdě, ve znění účinném do 31. 12. 2012, nelze majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
KŘÍŽ A PARTNEŘI

Judikatura vyšších soudů již v minulosti opakovaně zdůraznila, že smysl § 29 zákona o půdě, ve znění účinném do 31. 12. 2012, spočíval především v ochraně původního majetku církví před dispozicemi ohrožujícími dlouhodobě zamýšlené odčinění majetkových křivd způsobených církvím a náboženským společenstvem nedemokratickým režimem, a to do doby přijetí zvláštního zákona, jímž měla být náprava těchto příkoří provedena[1]. Naplnění tohoto účelu vyžadovalo, aby právní úkony, kterými byl dotčený majetek v případech jdoucích proti smyslu majetkového vyrovnání převáděn na další osoby, byly stíženy absolutní neplatností a nemohly tak bezprostředně zapříčinit změnu v osobě vlastníka[2].

V souladu s ustálenou judikaturou jsou převodní smlouvy, na základě kterých došlo k převodu vlastnického práva státu k historickému majetku církví v rozporu s § 29 zákona o půdě na třetí osoby, jako akty contra legem, stíženy absolutní neplatností.

V naprosté většině případů spočívá procesní obrana nabyvatelů tohoto restitučního majetku ve sporech, vedených k žalobám církevních právnických osob o určení vlastnického práva státu dle § 18 odst. 1 ZMV, v námitce, že nabyvatel převodní smlouvy uzavíral v dobré víře, že majetek není dotčen žádnými právy třetích osob. O této skutečnosti byl nabyvatel zpravidla přímo v převodních smlouvách výslovně utvrzen Pozemkovým fondem České republiky, tedy státem. Nabyvatelé restitučního majetku tak usilují o ochranu svého vlastnického práva z titulu dobrověrného a poctivého držitele s cílem toto své vlastnictví upřednostnit před reparací vlastnického práva církve.

Ačkoliv se v rozhodovací praxi Ústavního soudu ČR sice vyskytl ojedinělý případ, v jehož rámci bylo připuštěno výjimečné prolomení omezení dispozic založeného § 29 zákona o půdě[3], v intencích nedávných rozsudků Nejvyššího soudu České republiky jsou restituční nároky i nadále pokládány za nároky primární, jejichž prosazení ospravedlňuje i zásah do již provedených majetkoprávních přesunů, jelikož opačný výklad by jednotlivá blokační ustanovení chránící restituenty činil bezcennými.

Nejvyšší soud ČR v rozsudku ze dne 1. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4546/2015, konkrétně uzavřel, že „aprobace teze, že zapojení Pozemkového fondu do protiprávního převodu pozemků opodstatňuje prolomení blokace dispozic s historickým majetkem církví, by vzhledem k tomu, že na počátku nezákonného nakládání s věcmi spadajícími do rozsahu § 29 zákona o půdě bylo nutně povětšinou právě jejich zcizení státem, případně jiným subjektem veřejnoprávní povahy, jehož jednání by zásadně mělo vyvolávat oprávněnou důvěru ostatních kontrahentů, vedla k naprostému vyprázdnění blokačních účinků daného ustanovení a popření jeho smyslu.“

V rozsudku ze dne 1. 8. 2016, sp. zn. 28 Cdo 4546/2015, dále Nejvyšší soud ČR zcela konkrétně uvádí, že má-li být nakládání s věcmi podléhajícími § 29 zákona o půdě posouzeno jako platné, musí tento závěr odůvodňovat okolnosti vskutku mimořádné povahy, které obzvláště intenzivně působí ve prospěch poskytnutí ochrany osobám, na něž byly objekty náležející původně církvím v rozporu se zákonem převedeny. Za tyto “mimořádné okolnosti“ pak dle názoru Nejvyššího soudu ČR nelze považovat fakt, že převodní smlouvy byly sjednány s Pozemkovým fondem ČR coby subjektem veřejnoprávní povahy, ani fakt, že katastrální úřad zapsal do katastru nemovitostí vlastnické právo nabyvatele po předložení převodních smluv, nerespektujících předmětné ustanovení zákona o půdě.

Nejvyšší soud ČR se již také zabýval aspektem, kdy historický majetek církví zamýšlel Pozemkový fond České republiky převést jako náhradní plnění poskytované oprávněné osobě dle zákona o půdě, přičemž shledal jako přílehlavou úvahu soudů nižších instancí, že při střetu zájmu církevní právnické osoby na obnovení vlastnického práva k nemovitostem tvořícím její historický majetek a právního postavení restituenta, jemuž byly tytéž objekty poskytnuty coby náhradní je na místě v principu upřednostnit postavení původního vlastníka, tedy církevní právnické osoby. [4]

Lze tedy uzavřít, že převodní smlouvy, na základě kterých došlo k převodu vlastnického práva státu k historickému majetku církví v rozporu s § 29 zákona o půdě na třetí osoby, jsou jako akty contra legem stiženy absolutní neplatností. Jako platné mohou být posouzeny jen ve zcela výjimečných a ojedinělých případech, kde jsou dány okolnosti vskutku mimořádné povahy, které obzvláště intenzivně působí ve prospěch poskytnutí ochrany osobám, na něž byly objekty náležející původně církvím v rozporu se zákonem převedeny. Mezi takové okolnosti vskutku mimořádné povahy však nepatří důvěra nabyvatele v souladnost jednání státu se zákonem.



Mgr. Zuzana Trnková,
advokátka

Rybná 9
110 00 Praha 1

Tel.: +420 224 819 334

Fax: +420 224 819 343

e-mail: info@ak-kp.cz



[1] nálezy Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2005, sp. zn. II. ÚS 528/02, ze dne 24. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 663/06, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2012, sp. zn. 28 Cdo 777/2012, a zejména náleží pléna Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07

[2] náleží pléna Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 9/07, náleží pléna Ústavního soudu ze dne 29. 5. 2013, sp. zn. Pl. ÚS 10/13, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 3. 2013, sp. zn. 28 Cdo 257/2013 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2014, sp. zn. 28 Cdo 703/2014

[3] náleží Ústavního soudu ze dne 22. 2. 2011, sp. zn. I. ÚS 2166/10

[4] usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 4041/2015

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)