

4. 12. 2007

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

„Restituční tečka“ a převody postupníkům těsně před „tečkou“

Prioritou zákona o půdě bylo navrátit oprávněným osobám půdu, která přešla určitým protiprávním způsobem v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 na stát nebo na jiné právnické osoby. V určitých případech, kdy však půda nemohla být navracena (zejména pokud byl pozemek po převodu do vlastnictví státu nebo jiné právnické osoby zastavěn), získaly oprávněné osoby nárok na náhradu.



Pozemkový fond měl oprávněné osobě náhradou převést bezúplatně do vlastnictví jiné pozemky ve vlastnictví státu, a to pokud možno v téže obci, ve které se nacházela převážná část pozemků původních, pokud s tím oprávněná osoba souhlasila. Tento majetkový nárok na poskytnutí náhradních pozemků oprávněné osoby často platně postoupily na třetí osoby.

Dne 6. září 2003 však bylo do zákona o půdě vloženo ustanovení omezující dobu, ve které mělo dojít k převodu pozemků z vlastnictví státu. Oprávněná osoba měla právo na převod pozemku ve vlastnictví státu do 2 let od doby, kdy mohla nárok na převod uplatnit u Pozemkového fondu poprvé, přičemž po uplynutí této doby toto její právo zaniklo. Toto omezující ustanovení zákona bylo zrušeno Ústavním soudem ovšem jen s platností pro přímé restituenty a jejich dědice. Postupníkům restitučních nároků tedy veškerá práva na převod náhradních pozemků zanikla dne 31. prosince 2005 a nadále jsou oprávněni jen k finanční náhradě.

Veřejný ochránce práv doporučil postupníkům žalovat ještě v roce 2005 (před „restituční tečkou“) Pozemkový fond na povinnost uzavřít s nimi smlouvu na převod náhradních pozemků. Nejvyšší soud rozhodl dne 8. listopadu 2006 v návaznosti na jednu z takto podaných žalob postupníka, že postupník práva na vydání náhradního pozemku nemůže toto právo uplatnit po 31. prosinci 2005, a to platí bez zřetele k tomu, že tato lhůta uplynula bez jeho zavinění a není proto ani rozhodující, zda nárok na poskytnutí náhradního pozemku byl uplatněn jen u Pozemkového fondu, nebo i u soudu. Tento svůj názor, že „restituční tečkou“ dochází k prekluzi práva na vydání náhradních pozemků, pak Nejvyšší soud potvrdil ještě v několika dalších svých rozhodnutích v průběhu letošního roku.

Pozemkový fond pod tlakem mnoha žalob podaných v průběhu roku 2005 uzavřel s některými z postupníků ještě v roce 2005 smlouvy o bezúplatném převodu náhradních pozemků, které však následně zažaloval jako neplatné a požadoval na soudech určení vlastnického práva státu k takto neplatně převedeným pozemkům. Dne 11. června 2007 judikoval Nejvyšší soud neplatnost jedné smlouvy o bezúplatném převodu uzavřené dne 1. července 2005 s postupníkem nároku na převod náhradních pozemků z důvodu nedodržení zákonného postupu Pozemkového fondu při převodu.

Nejvyšší soud v této souvislosti posuzoval postup Pozemkového fondu při uskutečňování převodů náhradních pozemků v době po 1 lednu 2003, kdy byl zrušen zákon o pozemkových úpravách, na který odkazoval ohledně postupu při převodech zákon o půdě. Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí odvolacího soudu, který se domníval, že postup Pozemkového fondu při převodech náhradních pozemků nebyl po tomto datu již žádným způsobem regulován. V této době totiž platil zákon 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby, který začlenil do systému převodů tímto zákonem upravených i poskytování náhradních

pozemků. Pozemkovému fondu ukládal povinnosti týkající se oznamování zamýšlených prodejů půdy a upravoval postup, kdy mezi zájemci byly osoby s nároky na náhradní pozemky. Nejvyšší soud tedy uzavřel, že pokud nebyl dodržen postup dle tohoto zákona, uzavřená smlouva o převodu náhradních pozemků je absolutně neplatná.

Ve světle tohoto rozhodnutí je zpochybnitelná platnost většiny smluv uzavřených po 1. lednu 2003 Pozemkovým fondem, pokud Pozemkový fond nepostupoval podle zákona 95/1999 Sb. Zejména pro postupníky, kterým již práva na vydání náhradních pozemků zanikla, to může mít velice nepříjemné důsledky, protože pokud se nestali (na základě neplatných smluv) vlastníky pozemků, jiné pozemky jim již nebudou moci být převedeny. Lze jen čekat, zda se k této problematice vyjádří v souvislosti s pravděpodobnými ústavními stížnostmi Ústavní soud, protože v postupech při vydávání náhradních pozemků Pozemkovým fondem je možné spatřovat diskriminační a zdržující jednání a „restituční tečka“ může v některých případech znamenat narušení legitimních očekávání postupníků, zejména pokud jim byly restituční nároky postoupeny před 6. zářím 2003.

Markéta Lindnerová
[WEINHOLD LEGAL](#)

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

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)