

Vysoká škola ekonomická v Praze
Národohospodářská fakulta

**ANALÝZA RESTITUČNÍHO PROCESU
ZEMĚDĚLSKÉHO MAJETKU V ČR OD
JEHO POČÁTKU DO SOUČASNOSTI**

bakalářská práce

Autor: Jan Kopecký

Vedoucí práce: Ing. Karel Zeman, CSc

Rok: 2011

Prohlašuji na svou čest, že jsem bakalářskou práci vypracoval samostatně a s použitím uvedené literatury.

Jan Kopecký

V Praze, dne 30. 5. 2011

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucímu mé práce, panu Ing. Karlu Zemanovi, CSc., za jeho cenné rady, užitečné připomínky a vstřícný přístup.

Dále bych chtěl poděkovat zaměstnancům Pozemkového fondu ČR, Ústředního pozemkového úřadu a Pozemkového úřadu Chrudim, bez jejichž ochoty by tato práce nemohla vzniknout.

ABSTRAKT

Cílem bakalářské práce je zpracování analýzy vývoje restitučního procesu v ČR v období od roku 1991 do roku 2010, zejména pak restitučního procesu týkajícího se zemědělského majetku.

Jednou z nejvýznamnějších oblastí činností Pozemkového fondu ČR je vypořádání oprávněných osob v restitučním procesu dle zákona číslo 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Do této oblasti jsou z právního hlediska zařazeny rovněž tzv. církevní restituce, které jsou do současnosti nedořešené pro zásadní nejednotnost názorů exekutivní i politické reprezentace.

Teoreticko-metodologická část je založena na poznatcích čerpaných ze zákonů č.229/1991 Sb., č.87/1991 Sb., č.403/1990 Sb. a č.95/1999 Sb. z odborné literatury a dalších vhodných pramenů. Tato část se zabývá obecným popisem transformace centrálně plánované ekonomiky v ekonomiku tržní po roce 1989. Pozornost je věnována čtyřem pilířům transformačního procesu, především pak změnám vlastnických práv, kde jednou z hlavních součástí je restituční proces. Dále vysvětluje nezbytnou terminologii a definice související s danou tematikou.

V praktické části práce je analyzován zejména restituční proces upravený zákonem číslo 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve sledovaném období od roku 1991 do roku 2010. Zkoumány budou základní parametry restitučního procesu, jimiž jsou: vývoj počtu oprávněných osob, počet vypořádaných osob v každém roce, hodnota restitučních nároků, struktura vypořádání nároků na restituce naturální, restituce náhradní atd. Analýza se bude také zabývat restitucemi církevního majetku, jehož rozhodující část je právě v působnosti tohoto zákona.

Klíčová slova: restituce, restituční zákony, pozemkový fond

JEL klasifikace: K490, N900, P210, Q150

ABSTRACT

The aim of this Bachelor Thesis is the analysis of restitution process in the Czech Republic in the period from 1991 to 2010, focusing on the restitution process dealing with agricultural property.

One of the crucial areas of the Land Fund of the Czech Republic is settlement with beneficiaries in restitution process by law No. 229/1991 Coll., about ownership of land and other agricultural property. This area also comprises so-called church restitution, which has not been solved up till present thanks to fundamental divergent opinions of executive and political representation.

Theoretical and methodological part is based on evidence derived from the law No.229/1991 Coll. , No.87/1991 Coll. , No.403/1990 Coll. , No.95/1999 Coll. specialized literature and other related sources. This section deals with the general description of the transformation from centrally planned economy into market economy after 1989. Attention is paid to the four pillars of the transformation process, especially to changes in property rights, a key part of which is the restitution process. It further explains the necessary terminology and definitions related to this topic.

The practical part analyzes in particular the restitution process regulated by law No.229/1991 Coll. about ownership of land and other agricultural assets in the given period from 1991 to 2010. The basic parameters of the restitution process will be examined; namely: the development of the number of beneficiaries, the number of persons settled in each year, the value of restitution claims, the structure of the settlement of claims for natural restitution, compensatory restitution, etc. The analysis will also address the restitution of church property, a crucial part of which is dealt with by this law.

Key words: restitution, laws of restitution, land fund

JEL classification: K490, N900, P210, Q150

Obsah

ÚVOD.....	1
1. TEORETICKÁ ČÁST.....	3
1.1. OBECNÝ POPIS TRANSFORMACE NÁRODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ PO ROCE 1989	3
1.1.1. Základní pilíře transformace národního hospodářství po roce 1989	3
1.1.1.1. Liberalizace cen	3
1.1.1.2. Liberalizace zahraničního obchodu	4
1.1.1.3. Makroekonomická stabilizace	5
1.1.1.4. Změna vlastnických práv	6
1.2. LEGISLATIVNÍ RÁMEC RESTITUČNÍHO PROCESU	8
1.2.1. Zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd.....	9
1.2.2. Zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích.....	10
1.2.3. Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.....	11
1.2.4. Zákon č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby	11
1.2.5. Zákonné způsoby vypořádání restitučních nároků	13
2. ANALYTICKÁ ČÁST	13
2.1. ANALÝZA PRÁVNÍHO RÁMCE RESTITUČNÍHO PROCESU ZEMĚDĚLSKÉHO MAJETKU	13
2.1.1. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.....	13
2.1.1.1. Vypořádání restitučních nároků.....	15
2.1.1.2. Lhůty k uplatnění restitučního nároku a restituční tečka.....	17
2.2. ANALÝZA INSTITUCIONÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ PRIVATIZAČNÍHO A RESTITUČNÍHO PROCESU V ČR.....	19
2.2.1. Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky .	19
2.2.2. Fond národního majetku České republiky	20
2.2.3. Česká konsolidační agentura	20
2.2.4. Ministerstvo zemědělství České republiky	21
2.2.5. Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady.....	22

2.2.5.1.	Působnost Ústředního pozemkového úřadu a pozemkových úřadů	22
2.2.6.	Pozemkový fond České republiky	24
2.2.6.1.	Působnost Pozemkového fondu České republiky	24
2.3.	ANALÝZA RESTITUČNÍHO PROCESU V ČESKÉ REPUBLICE	26
2.3.1.	Rozhodovací fáze restitučního procesu, Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady	26
2.3.1.1.	Evidence restitučních nároků	26
2.3.1.2.	Řízení o oprávněnosti restitučního nároku	27
2.3.1.3.	Rozhodování pozemkového úřadu	28
2.3.2.	Realizační fáze restitučního procesu a Pozemkový fond České republiky	32
2.3.2.1.	Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady	33
2.3.2.1.1.	Převod nemovitostí podle zákona o půdě	35
2.3.2.1.2.	Zápočet pohledávek	38
2.3.2.1.3.	Finanční náhrada	41
2.3.2.2.	Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky	46
2.3.2.2.1.	Převody pozemků podle zákona o půdě	49
2.3.2.2.2.	Zápočty pohledávek při prodeji půdy	52
2.3.2.2.3.	Finanční a peněžité náhrady a převody na podnik Lesy ČR, s.p. a podnik Vojenské lesy a statky, s.p.	55
2.4.	RESTITUCE CÍRKEVNÍHO MAJETKU	61
ZÁVĚR		62
PŘÍLOHY		68
SEZNAM TABULEK A GRAFŮ		74
POUŽITÉ ZDROJE		76

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČKA	Česká konsolidační agentura
FNM ČR	Fond národního majetku České republiky
KOB	Konsolidační banka Praha, s. p. ú
MF ČR	Ministerstvo financí České republiky
MSNMP ČR	Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
UPÚ	Ústřední pozemkový úřad
PÚ	pozemkový úřad
RIF a.s.	Restituční investiční fond a.s.
RVHP	Rady vzájemné hospodářské pomoci
VZ ČKA	výroční zprávy České konsolidační agentury
VZ PF ČR	výroční zprávy Pozemkového fondu České republiky

Úvod

Analýzu restitučního procesu zemědělského majetku jako téma bakalářské práce jsem si vybral z toho důvodu, že tento proces byl výraznou součástí transformace ekonomiky po roce 1989. Restituční proces ovlivnil životy mnoha lidí, protože v jeho rámci bylo rozhodováno nejen o majetku mnoha osob, ale také o tom, zda těmto lidem byla, či nebyla způsobena křivda. Téma restitucí zemědělského majetku je mi blízké i proto, že naše rodina, podobně jako řada jiných, přišla o část zemědělského majetku a tento majetek jí byl v restitučním procesu navrácen. Téma restitucí je v současnosti opět aktuální a diskutované v souvislosti se znovuotevřením otázky církevních restitucí.

Teoretická část práce se v začátku věnuje obecnému popisu transformace národního hospodářství po roce 1989. Zabývá se nosnými prvky transformačního procesu, jimiž jsou liberalizace cen, liberalizace zahraničního obchodu, makroekonomická stabilizace a změna vlastnických práv. Dále jsou v této části charakterizovány zákony č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd, č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích a zákon č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby.

Analytická část práce se nejprve věnuje analýze právního rámce restitučního procesu zemědělského majetku, konkrétně zákonu č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě). Tento zákon, jakožto stěžejní norma upravující restituci zemědělského majetku, je charakterizován až v analytické části práce, kde je mu věnován větší prostor, v němž jsou vymezeny povinné a oprávněné osoby, jejich práva a povinnosti, a také způsoby vypořádání restitučních nároků včetně jejich rozčlenění na naturální a finanční vypořádání. Důležitou součástí tvoří kapitola zabývající se lhůtami a restituční tečkou.

Dále se analytická část zabývá institucionálním zabezpečením privatizačního a restitučního procesu. Krátce je charakterizováno Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky, Fond národního majetku České republiky, Česká konsolidační agentura a Ministerstvo zemědělství České republiky. Větší prostor je věnován institucím, které mají v procesu restituce klíčovou roli, tedy Ústřednímu pozemkovému úřadu, jemu podřízeným pozemkovým úřadům a Pozemkovému fondu České republiky.

Druhá polovina analytické části se zabývá samotným restitučním procesem, který je rozdělen, na rozhodovací fázi a realizační fázi. Část pojednávající o rozhodovací fázi restitučního procesu se opírá o údaje získané z Ústředního pozemkového úřadu, doplněné o údaje z Pozemkového fondu ČR. Věnuje se roli pozemkových úřadů v restitučním procesu a přibližuje realitu tohoto procesu. Část pojednávající o realizační fázi restitučního procesu je sestavena z údajů poskytnutých Pozemkovým fondem ČR. Věnuje se vypořádání oprávněných osob majících restituční nárok dle platné právní úpravy. Vypořádání restitučních nároků je rozděleno na vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady a vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky. Pro oba druhy vypořádání jsou podrobně charakterizovány naturální a finanční formy vypořádání nároků oprávněných osob. Analytickou část práce uzavírá stručné pojednání o restituci církevního majetku.

V závěru práce uvedu, jak se mi podařilo vypořádat s daným tématem i cílem práce a co mi zpracování bakalářské práce přineslo. Vyhodnotím výsledky a poznatky plynoucí z analytické části, spojím je s poznatky z teoretické části práce a stručně formuluji výstup bakalářské práce.

Cílem bakalářské práce je zpracovat problematiku restitučního procesu, zejména pak restitučního procesu týkajícího se zemědělského majetku v ČR v období od roku 1991 do roku 2010. Provést analýzu tohoto procesu na základě dat získaných od Ústředního pozemkového úřadu a Pozemkového fondu ČR a v závěru práce stručně shrnout výsledky analýzy.

1. Teoretická část

1.1. Obecný popis transformace národního hospodářství po roce 1989

Počátek 90. let 20. století představuje významný politicko-ekonomický mezník v historii jak Československa, tak ostatních zemí střední a východní Evropy. Je to období procesu přeměny socialistického systému v systém kapitalistický, období přechodu od centrálního plánování k tržní ekonomice a od kolektivního vlastnictví k vlastnictví soukromému. Součástí tohoto procesu, známého jako transformace národního hospodářství, je i proces restituční, jehož část, týkající se zemědělského majetku, má tato práce za cíl zanalyzovat.

1.1.1. Základní pilíře transformace národního hospodářství po roce 1989

Scénář ekonomické reformy ze srpna roku 1990 stanovil nosné prvky transformace národního hospodářství, můžeme je rozdělit na čtyři pilíře, jsou jimi: liberalizace cen a zahraničního obchodu, makroekonomická stabilizace a změna vlastnických práv, tedy privatizace a restituce.

1.1.1.1. Liberalizace cen

V socialistické ekonomice ceny neplnily správně alokační, motivační, informační ani distribuční funkci, neodrážely náklady výrobců, ani poptávku zákazníků, proto bylo odstranění deformací a obnovení základních funkcí cen nezbytným předpokladem pro úspěšné provedení transformace.

V roce 1990 fungoval smíšený model, v němž existovaly tři typy cen, byly jimi ceny tržní, ceny centrálně regulované a ceny centrálně stanovované. (Jonáš, J., 1997) Cenovou liberalizaci bylo nutné provést co nejrychleji, protože v prostředí, kde jsou ceny regulovány pouze dočasně a jejich budoucí vývoj je nejistý, nelze odhadnout budoucí hodnotu majetku a lidé se nepouští do rizikových činností jako je např. podnikání. Liberalizace cen je také nezbytným předpokladem privatizace, protože hodnotu privatizovaného majetku nelze odhadnout bez znalosti očekávaných cen, výstupů produkovaných tímto majetkem. (Holman, R., 2000)

Nedílnou součástí liberalizace cen bylo zrušení subvencí, což mělo za následek zvýšení cen především u zemědělských výrobků, které byly dříve štědře dotovány (maloobchodní cena potravin vzrostla v roce 1990 v průměru o 25%). Jednorázová liberalizace většiny cen se uskutečnila společně s liberalizací zahraničního obchodu 1. ledna roku 1991. Nevyhnutelným důsledkem liberalizace byl výrazný růst cen nazývaný cenový skok. Důvodů růstu cen bylo hned několik. Za prvé vzrostly ceny komodit, které byly dříve subvencovány. Za druhé potlačená inflace, která se v systému centrálního plánování projevovала pouze nucenými úsporami, se proměnila vlivem liberalizace trhů v inflaci otevřenou. Za třetí vzrostly ceny dováženého zboží vlivem zániku Rady vzájemné hospodářské pomoci (RVHP) a devalvací koruny. (Jonáš, J., 1997) Díky poměrně příznivým makroekonomickým podmínkám byl v Československu cenový skok, relativně k ostatním tranzitivním ekonomikám nízký a jeho následný útlum rychlý. K tomu přispěla i zdařile provedená stabilizace a restriktivní makroekonomická politika. (Holman, R., 2000)

1.1.1.2. Liberalizace zahraničního obchodu

Liberalizace zahraničního obchodu, tedy zavedení vnitřní konvertibility měny spojené se zrušením devizových regulací, znamenalo otevření se domácí ekonomiky světu po téměř 40 letech izolace. Československo bylo sice členem RVHP, ale v podstatě mělo uzavřenou ekonomikou. Navíc za prostředky získané prodejem zboží v rámci RVHP mohly firmy nakoupit opět jen zboží z RVHP, tedy zboží nekvalitní, odbyt zboží byl zaručený, takže chyběla jakákoliv motivace zboží zkvalitňovat, důsledkem bylo zaostávání domácích podniků za podniky zemí s tržní ekonomikou. (Holman, R., 2000)

K liberalizaci zahraničního obchodu došlo dne 1. ledna 1991. Domácí podniky, dříve chráněné před konkurencí devizovými regulacemi, byly najednou vystaveny konkurenci kvalitních výrobků kapitalistických zemí. Konkurenční prostředí generovalo silné podněty ke zvyšování kvality produktů, k úsporám a inovacím. Struktura československé ekonomiky, deformována nadměrnou preferencí průmyslu a zemědělství na úkor služeb, se pod vlivem volného trhu začala měnit. Byla to tedy právě liberalizace zahraničního obchodu, která velkou měrou přispěla ke strukturálním změnám ekonomiky a restrukturalizaci podniků. (Holman, R., 2000)

Stejně jako do ostatních tranzitivních ekonomik, tak i do té československé, se promítl „hlad“ spotřebitelů po kvalitním zboží z kapitalistických zemí, které za dob socialismu nebylo

k dostání. Liberalizace zahraničního obchodu umožnila nasytit tento hlad, současně však představovala problém značného růstu importů, který by mohl lehce zapříčinit schodek obchodní bilance. (Holman, R., 2000) Z tohoto důvodu byly zavedeny dočasné dovozní přírážky a licence, aby nedošlo k nepřiměřenému růstu dovozu. (Zeman, K., 2010)

1.1.1.3. Makroekonomická stabilizace

Liberalizace trhů s sebou přináší nutnost makroekonomické stabilizace. Stabilizační opatření jakou jsou: regulace mezd, rozpočtová a měnová restrikce, devalvace a následné ukotvení kurzu, mají za cíl zabránit vzniku inflační spirály¹ a udržet inflaci pod kontrolou. Regulace mezd měla za úkol udržet nízkou míru inflace a nezaměstnanosti. K tomu měla dva nástroje, prvním z nich bylo tripartitní vyjednávání o mzdách mezi zaměstnavateli, zaměstnanci a státem. Druhým nástrojem regulací mezd byly limity růstu nominálních mezd a mimořádné daně z překročení těchto limitů. Tripartitní jednání se ukázala jako velmi efektivní. K jejich úspěchu přispěla makroekonomická rovnováha, vstřícný postoj obyvatelstva a také ochota odborů k ústupkům. Druhý nástroj byl používán v pozdějších fázích transformace, kdy vzrostla síla odborů a úměrně k tomu se snížila jejich ochota k ústupkům. Nezbytnou součástí makroekonomické stabilizace bylo omezení poskytování dotací a úvěrů podnikům, toho bylo dosaženo rozpočtovou a měnovou restrikcí. Dalším důležitým stabilizačním opatřením se stala devalvace domácí měny následovaná ukotvením kurzu. Devalvace měl za cíl zmírnit šok z otevírání trhů, vytvořila ve smyslu parity kupní síly podhodnocený kurz, který sice zvýšil cenovou hladinu, ale dokázal udržet dlouhodobě vyrovnanou obchodní bilanci se zahraničím. Tento kurz byl následně ukotven a nebezpečí inflační spirály tím bylo odvráceno. K úspěšné makroekonomické stabilizaci přispělo velkou měrou makroekonomické prostředí československé ekonomiky, nenarušené socialistickými hospodářskými reformami,² s vyrovnaným státním rozpočtem i obchodní bilanci, kde neexistovala nezaměstnanost ani inflace. (Holman, R., 2000)

¹ Inflační spirála znamená, že růst mezd vyvolává růst cen, ten vyvolá opětovný nárůst mezd atd.

² V šedesátých letech se v některých centrálně plánovaných ekonomikách v důsledku snahy změnit zaostávání za kapitalistickými zeměmi v rychlý ekonomický růst prosadily tržní reformy. Reformní snahy se projevy i v Československu, byly však násilně přerušeny událostmi roku 1968, což se na počátku 90. let ukázalo jako pozitivum, protože tržní reformy měly za následek makroekonomickou destabilizaci. (Holman, R., 2000)

1.1.1.4. Změna vlastnických práv

Tomáš Ježek v úvodu své knihy pojednávající o privatizaci české ekonomiky píše následující: „*Nejnovější historická zkušenost české společnosti s plánovaným hospodářstvím byla shrnuta do všeobecného pocitu prohry, ústupu z bývalé slávy a upadnutí do východního světa, jehož součástí být je zároveň nebezpečné i ponižující. Tato zkušenost vyústila do všeobecné touhy vrátit se vlastními silami tam, kde došlo k osudnému úkroku stranou, tj. ke znárodnění výrobních prostředků, a začít znovu.*“ (Ježek, T., 2006, s. 11) Jak je patrné ze slov Tomáše Ježka, vůlí české společnosti bylo obnovení soukromého vlastnictví a na něm založeného svobodného podnikání.

Změna vlastnických práv probíhala v zásadě dvojím způsobem, jednak převodem státního majetku na nestátní subjekty, obecně známým pod pojmy malá a velká privatizace, a také navrácením neprávem odebraného majetku původním majitelům, nebo jejich zákonným dědicům, tedy restitucí. Procesy privatizace a restituce byly propojeny politicky, právně i technicky. (Husák, P., 1997)

Ekonomové považovali privatizaci státního majetku za nezbytný krok, který je jádrem celé transformace, a zásadně tak odlišuje proces transformace od socialistických reforem. Československo upřednostnilo strategii rychlé hromadné privatizace. Ta se stala podnětem efektivní směny vlastnických práv koordinované trhem. Privatizační proces byl kontrolován státem, upravován privatizačními zákony a řízen vládou. (Holman, R., 2000)

Malá privatizace³

Proces převádění státního majetku na nestátní subjekty, známý pod pojmem malá privatizace, se stal první etapou změny vlastnických práv, byl pojat jako dobrovolný převod státního majetku na jiné osoby. Převáděny byly především malé podniky a provozovny formou veřejných aukcí. Převáděn byl majetek movitý a nemovitý, nikoliv závazky. Malá privatizace probíhala v letech 1990 až 1993, řídily ji okresní a místní privatizační komise spravované Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky (MSNMP ČR). Příjmy z malé privatizace se shromažďovaly na zvláštním účtu MSNMP ČR, z tohoto účtu se krom jiného, hradily finanční náhrady oprávněným osobám podle zákona č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd.

³ Ježek, T., 2006

Institucionální rámec malé privatizace tvořil zákon č. 427/1990 Sb. o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby a zákon č. 500/1990 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodu vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby. Věci, sloužící k zemědělské výrobě a věci, které se měly stát předmětem restituce, byly z převodu prozíravě vyloučeny. Výše zmíněné zákony zablokovaly převod majetku, který přešel z fyzických osob na stát po 25. únoru 1948 „*dokud majetkové nároky těchto osob nebudou upraveny zvláštními předpisy*“⁴ (zákon č. 427/1990 Sb., § 2, odst. 3, písm. b)) Byl to tedy právě zákon č. 427/1990 Sb., který stanovil 25. únor 1948 za den, kterým povede čára za minulostí a od kterého se budou napravovat majetkové křivdy.

Velká privatizace⁵

Proces převádění státního majetku na nestátní subjekty, známý pod pojmem velká privatizace, se týkal především středních a velkých podniků. Na podniky určené k privatizaci podávali zájemci privatizační projekt, ten byl základním dokumentem, jenž organizoval velkou privatizaci. Na nového majitele byla převáděna aktiva i pasiva bývalého státního podniku. V rámci velké privatizace byly použity jak metody standardní, tak metody nestandardní. Standardními metodami byly: veřejné aukce, prodej majetku na základě veřejné soutěže, prodej majetku předem určenému zájemci, vznik akciových společností a následný prodej jejich akcií, nebo prodej akcií již existujících akciových společností a také restituce. Nestandardní metodou velké privatizace se stala kupónová privatizace. Metodou kupónové privatizace byl prodej tzv. kupónových knížek. Každý občan starší 18 let si mohl tyto knížky zakoupit a kupóny vyměnit za akcie podniků nebo je svěřit privatizačnímu fondu a stát se tak jeho akcionářem. Nedílnou součástí kupónové privatizace bylo zřízení trhu vlastnických práv, aby tak mohlo docházet ke spontánnímu vytváření vlastnických struktur.

Institucionální rámec tvořil zákon č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby a zákon č. 171/1991 Sb. o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodu majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky. Na jaře roku 1992 došlo k novelizaci zákona č. 171/1991 Sb., tím byl založen Restituční investiční fond a.s. (RIF

⁴ Těmito předpisy se staly zákony č. 403/1990 sb. a č. 87/1991 Sb.

⁵ Ježek. T., 2006

a.s.). Smyslem existence RIF a.s. bylo uspokojení restitučních nároků, které nemohly být naplněny vydáním fyzického majetku. Majetek RIF a.s. byl tvořen akciemi privatizovaných podniků, kdy z každé akciové společnosti připadlo na vrub RIF 3% akcií. Akcie RIF a.s. se staly důležité pro vypořádávání nároků oprávněných osob dle zákona č. 229/1991 Sb.

Restituce

Následující slova Tomáše Ježka, zastánce privatizace, dokládají, že restituce byla důležitou součástí změny vlastnických práv. *„Restituce se ukázaly nejen jako nejrychlejší privatizační metoda, ale byla to také metoda nekonfliktní. Pouze restituce církevního a židovského majetku bohužel narazily na odpor vlivné části politické reprezentace.“* (Husák, P., 1997, str. 120) Restituci se podrobněji věnují následující kapitoly.

1.2. Legislativní rámec restitučního procesu

Přesná definice pojmu restituce není v právních předpisech týkajících se zmírnění některých majetkových křivd obsažena, z obsahu právní úpravy však vyplývá, že pod pojmem restituce je možné *„...chápat výsledný stav na straně tzv. oprávněné osoby, která se za podmínek vymezených v zákoně ... buď stala vlastníkem nemovitostí původních pozemků, nebo jí za ně byla poskytnuta odpovídající náhrada.“* (Průchová. I., 1997, s. 13.)

Původním záměrem z roku 1990 bylo vytvoření jednoho komplexního restitučního zákona zmírňujícího majetkové křivdy bez ohledu na povahu majetku. Nakonec však bylo rozhodnuto, že vzhledem ke specifickým zásahům do práv vlastníků zemědělského a lesního majetku bude vytvořen samostatný zákon. Restituce majetku se tak rozštěpila na zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd, na zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích a na zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Rozdílnost těchto zákonů vedla mnohdy k různým rozhodnutím soudu ve srovnatelných restitučních situacích a tím způsobila řadu právních problémů. (Průchová. I., 1997)

1.2.1. Zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd

Dne 2. října 1990 byl přijat zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd. Nabyl účinnosti od 1. listopadu 1990. Předmětem úpravy tohoto zákona jsou následky majetkových křivd způsobených odnětím vlastnického práva k nemovitým i movitým věcem dle „*vládního nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, podle zákona č. 71/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku, a znárodněním zestátněním na základě výměrů některých odvětvových ministerstev, vydaných po roce 1955 a odvolávajících se na znárodnovací předpisy z roku 1948.*“ (zákon č. 403/1990 Sb., § 1)

Zmírnění majetkových křivd může proběhnout buď vydáním odňaté věci, poskytnutím peněžní náhrady, vydáním kupní ceny nebo doplatkem rozdílu mezi peněžní náhradou a kupní cenou. (zákon č. 403/1990 Sb., § 2)

Oprávněnými osobami, tedy osobami, jimž náleží právo na zmírnění majetkových křivd, jsou fyzické nebo soukromé právnické osoby a devizoví cizozemci. Pokud však dojde k úmrtí původního vlastníka odňaté věci, nebo je prohlášen za mrtvého, toto právo přechází na další oprávněné osoby, těmi jsou dědici ze závěti, popřípadě příbuzní a rodinní příslušníci, jejichž pořadí určuje zákon v § 3.⁶ (zákon č. 403/1990 Sb., § 3) Neuplatní-li oprávněná osoba svůj nárok v zákonem stanovené lhůtě, její právo nenávratně zanikne.

Dle zákona mohou být vydány pouze věci, které ke dni účinnosti zákona držely právnické osoby (organizace). Výjimku tvoří podniky se zahraniční majetkovou účastí a obchodní společnosti, jejichž společníky nebo účastníky jsou výhradně fyzické osoby. Pokud jde o věci nabyté od organizací po 1. říjnu 1990, výjimka neplatí. Organizace je pak povinna vydat věc oprávněné osobě na základě její písemné výzvy. Následuje dohoda o vydání věci a vzájemném vypořádání nároků mezi organizací a oprávněnou osobou. Organizace je povinna s movitými i nemovitými věcmi do doby vydání oprávněným osobám nakládat jako řádný hospodář. Zanikla-li příslušná organizace, náhradu vyplatí MSNMP ČR. (zákon č. 403/1990 Sb., § 4, 5, 6 a 22) Věc se vydá ve stavu, v jakém se nalézá ke dni uzavření dohody. V restitučním řízení je zkoumáno, zda došlo ke zhodnocení nebo ke znehodnocení majetku. Zhodnocený majetek musí

⁶Zákon taktéž pamatuje na spoluvlastnictví více osob odňaté věci, kdy jednotliví vlastníci jsou osobami oprávněnými dle výši svých podílů. (zákon č. 403/1990 Sb., § 3)

restituent doplácet, znehodnocený majetek mu naopak je doplácen dodatečnou náhradou. Základní ideou bylo, že majetek se má navracet v takovém stavu, v jakém je. Poměrování stavu minulého se stavem současným zapříčinilo značné potíže s oceňováním rozdílů. (Husák, P., 1997) Finanční náhrady poskytne MSNMP ČR na výzvu oprávněné osoby v případech, kdy nelze odňatou věc vydat z důvodů uvedených v zákoně nebo když se oprávněná osoba rozhodne pro tuto formu náhrady. (zákon č. 403/1990 Sb., § 10 a 14)

1.2.2. Zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích

Dne 21. března 1991 byl přijat zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích. Nabyl účinnosti od 1. dubna 1991. „*Zákon se vztahuje na zmírnění následků některých majetkových a jiných křivd vzniklých občanskoprávními a pracovněprávními úkony a správními akty, učiněnými v období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990 (dále jen "rozhodné období") v rozporu se zásadami demokratické společnosti.*“⁷ (zákon č. 87/1991 Sb., § 1, odst. 1) Tento zákon také upravuje podmínky uplatňování a způsob náhrady nároků vzniklých zrušením výroků o trestu propadnutí majetku, věci nebo zabrání věci. (zákon č. 87/1991 Sb.)

Zmírnění následků křivd dle zákona spočívá ve vydání věci, v poskytnutí peněžní náhrady, zrušení některých správních aktů nebo v úpravě sociálního zabezpečení. Tohoto zákona se nedá využít na zmírnění křivd, které vznikly odnětím zemědělské půdy, sloužící k zemědělské výrobě a odnětím hospodářských, či obytných budov, lesní půdy a vodních ploch. Ani ke zmírnění křivd, které jsou upravovány dle zvláštních zákonů, jako jsou např. zákon č. 298/1990 Sb. o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací a arcibiskupství olomouckého. (zákon č. 87/1991 Sb., § 2)

Oprávněnými osobami jsou pouze osoby fyzické, jejichž věc přešla do vlastnictví státu, a které mají trvalý pobyt na území České a Slovenské federativní republiky a jsou jejími občany. Dojde-li k úmrtí těchto osob nebo jsou-li prohlášeny za mrtvé, oprávněnými osobami se stávají podobně jako v zákoně č. 403/1990 Sb. jejich dědici ze závěti, popřípadě příbuzní a rodinní příslušníci, i ti však musí splňovat podmínku státního občanství a trvalého bydliště. Neuplatní-li oprávněná osoba svůj nárok v zákonem stanovené lhůtě, její právo nenávratně zanikne. (zákon č. 87/1991 Sb., § 3)

⁷ Do tohoto výčtu patří také perzekuce občanů, kvůli jejich politickému, společenskému nebo náboženskému jednání nebo jejich příslušnosti k určité vrstvě obyvatel. (zákon č. 87/1991 Sb.)

Povinnými osobami jsou právnické osoby nebo stát, které k 1. dubnu 1991 drží odňatou věc. Výjimku stejně jako v zákoně č. 403/1991 Sb. tvoří podniky se zahraniční majetkovou účastí a obchodní společnosti, jejichž společníky nebo účastníky jsou výhradně fyzické osoby. Pokud jde o věci nabyté od právnických osob po 1. říjnu 1990, výjimka neplatí. (zákon č. 87/1991 Sb., § 4)

Proces vydávání věcí a poskytování peněžní náhrady je podobný jako v zákoně č. 403/1991 Sb. Věc se vydává ve stavu, ve kterém se nalézala v době sepsání dohody o vydání věci. Zhodnocení, popřípadě znehodnocení věci je kompenzováno a oprávněná osoba má na výběr mezi navrácením věci nebo peněžní náhradou. Za odňaté věci, které nelze vydat z důvodů uvedených v zákoně, náleží finanční náhrada (zákon č. 87/1991 Sb., § 6 a 7) Finanční náhrada je poskytována na výzvu oprávněné osoby v případech, kdy nelze odňatou věc vydat z důvodů uvedených v zákoně nebo když se oprávněná osoba rozhodne pro tuto formu náhrady. *„Finanční náhrada spočívá ve vyplacení hotovosti nejvíce ve výši 30000 Kčs a ve vydání cenných papírů, které nemají povahu státního dluhopisu.“* (zákon č. 87/1991 Sb., § 13, odst. 4)

1.2.3. Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Vzhledem k tomu, že zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě) je stěžejní norma upravující restituci zemědělského majetku, je tento zákon začleněn do analytické části práce, kde je mu věnován větší prostor, než ostatním zákonům zastřešujícím právní rámec restitučního procesu.

1.2.4. Zákon č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby

Dne 28. dubna 1999 se Parlament ČR usnesl na zákoně 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.

Zákon č. 95/1999 Sb. (zákon o prodeji půdy) upravuje postup Pozemkového fondu České republiky (PF ČR) při převodu zemědělských pozemků na oprávněné osoby podle zákona o půdě, kterým vzniklo právo na jiný pozemek dle § 11, odst. 2 zákona o půdě, dále osobám, kterým nelze vydat pozemek z důvodů vlastnictví tohoto pozemku osobou, jež ho není povinna vydat. Zákon upravuje také podmínky převodu zemědělských pozemků na jiné osoby. Dle tohoto zákona jsou převáděny pozemky ve vlastnictví státu spravované PF ČR a pozemky určené k plnění funkcí lesa ve vlastnictví státu. Podle tohoto zákona nelze převádět např. zemědělské a lesní pozemky ve vojenských újezdech, v národních přírodních památkách, rezervacích, pozemky, jejichž převodu brání právní předpis⁸, dále lesní pozemky v některých hospodářských lesích, v ochranných lesích atd. (zákon č. 95/1999 Sb., § 1 a 2)

Převodcem zemědělských pozemků na nabyvatele je PF ČR, převodcem lesních pozemků je právnická osoba, která byla pověřena nakládáním s lesy vlastněnými státem. (zákon č. 95/1999 Sb., § 3)

Nabyvatelem zemědělských pozemků může být pouze fyzická osoba s českým státním občanstvím, nebo občan jiného členského státu Evropské unie, dále obec, veřejná vysoká škola poskytující vzdělání v zemědělských anebo lesnických oborech, veřejná výzkumná instituce zabývající výzkumem v oblasti zemědělské anebo lesnické. Za určitých okolností může být nabyvatelem zemědělského pozemku i právnická osoba. Lesní pozemky může nabýt pouze obec, veřejná výzkumná instituce nebo veřejná vysoká škola. (zákon č. 95/1999 Sb., § 4 a 5)

⁸ Např. § 29 zákona č. 229/1991 Sb.

1.2.5. Zákonné způsoby vypořádání restitučních nároků

Zákonné vypořádání restitučních nároků oprávněných osob může probíhat několika způsoby, těmi jsou tyto druhy restitucí:

1. Původní naturální restituce, kdy na základě písemné výzvy oprávněné osoby vrátí osoba povinná původní majetkovou podstatu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podepsání smlouvy o vydání.
2. Náhradní naturální restituce, kdy je původní majetková podstata ohodnocena a místo ní je vydána jiná majetková podstata v hodnotě původní majetkové podstaty.
3. Náhradní finanční restituce, kdy je hodnotě původní majetkové podstaty vydána ve formě hotovosti nebo převodem na účet, či složenkou.
4. Jiná náhradní restituce, kdy je hodnotě původní majetkové podstaty vydána ve formě cenným papírů (akcií a směnek). (Zeman, K., 2010)

2. Analytická část

2.1. Analýza právního rámce restitučního procesu zemědělského majetku

2.1.1. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Dne 21. května 1991 byl Federálním shromážděním České a Slovenské federativní republiky „...ve snaze zmírnit následky některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989, dosáhnout zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením původních vlastnických vztahů k půdě a upravit vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí...“⁹ přijat zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě

⁹ zákon č. 229/1991 Sb., preambule

vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Tento zákon nabyl účinnosti dne 24. června 1991. Zákon se vztahuje na půdu v zemědělském půdním fondu a částečně i v lesním půdním fondu¹⁰, obytné i hospodářské budovy a stavby, sloužící k zemědělské či lesní výrobě, včetně pozemků jimi zastavěných a případných vodních hospodářství. Dále se zákon vztahuje na tzv. živý a mrtvý inventář¹¹. „Zákon upravuje práva a povinnosti vlastníků, původních vlastníků, uživatelů a nájemců půdy, jakož i působnost státu při úpravě vlastnických a užívacích práv k pozemkům.“ (zákon č. 229/1991, § 1)

Zákon o půdě vymezuje oprávněné osoby jako občany České a Slovenské federativní republiky¹², jejichž nemovitosti přešly na stát nebo na jiné právnické osoby v rozhodném období (od 25. února 1948 do 1. ledna 1990) způsobem uvedeným v zákoně o půdě. Dojde-li k úmrtí původní oprávněné osoby nebo je-li prohlášena za mrtvou, oprávněnými osobami se stávají, podobně jako v zákoně č. 403/1990 Sb. a v zákoně 87/1991 Sb. jejich dědici ze závěti, popřípadě příbuzní a rodinní příslušníci. Tyto osoby musí také splňovat podmínku, že jsou osobami fyzickými a občany České a Slovenské Federativní Republiky (později České republiky nebo Slovenské republiky). Osoba, která nemůže výpisem z úřední evidence doložit, že je osobou oprávněnou, je pozemkovým úřadem vedená jako tzv. domnělá oprávněná osoba.¹³ (zákon č. 229/1991, § 4)

Povinnými osobami jsou stát nebo právnická osoba, která ke dni 24. června 1991 měla nemovitost v držení. Tedy taková právnická osoba, která měla právo k hospodaření nebo právo trvalého užívání k nemovitostem ve vlastnictví státu (České a Slovenské Federativní Republiky, později České republiky nebo Slovenské republiky). Výjimka se týká „...podniků se zahraniční

¹⁰ „Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.“ (zákon č. 334/1992 Sb., § 1, odst. 1) Fond je tvořen např. obhospodařovanou i dočasně neobhospodařovanou půdou, rybníky, nezemědělskou půdou sloužící k zajištění zemědělské činnosti, atd. (zákon č. 334/1992 Sb., § 1) Do lesního půdního fondu spadají „pozemky, které jsou podle příslušného obecně závazného předpisu trvale určeny k plnění funkcí lesa...“(slovník VÚGT)

¹¹ Např. zemědělské stroje a hospodářská zvířata.

¹² Do roku 1996 musela oprávněná osoba krom podmínky státního občanství splňovat i podmínka trvalého pobytu na území ČSFR a později ČR Podmínku trvalého pobytu zrušil Ústavní soud ČR ústavním nařízením č. 29/1996 Sb.

¹³ „Při prosazování nároku jsou dotčené orgány státní správy a právnické osoby, na které přešlo vlastnické nebo užívací právo, povinny poskytnout tomu, kdo tvrdí, že je oprávněnou osobou, pomoc zejména tím, že jí poskytují výpisy z evidence a kopie listin, jakož i jiné prostředky, které mohou přispět k objasnění věci.“ (zákon č. 229/1991 Sb., § 4, odst. 4)

majetkovou účastí a obchodních společností, jejichž společníky nebo účastníky jsou výhradně fyzické osoby. Tato výjimka neplatí, jde-li o věci nabyté od právnických osob po 1. říjnu 1990, cizích států.“ (zákon č. 229/1991 Sb., § 5, odst. 1). Povinná osoba musí s movitými i nemovitými věcmi do doby vydání oprávněným osobám nakládat jako řádný hospodář, jinak jí hrozí postih. (zákon č. 229/1991, § 5)

2.1.1.1. Vypořádání restitučních nároků

Oprávněným osobám jsou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu odnětím původnímu vlastníkově bez náhrady postupem podle zákona č. 142/1947 Sb., zákona č. 46/1948 Sb., zákona SNR č. 81/1949 Sb. nebo zákona SNR č. 2/1958 Sb. Dále výrokem „...o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení, případně v trestním řízení správním podle dřívějších předpisů, jestliže výrok byl zrušen podle zvláštních předpisů, ... postupu podle § 453a občanského zákoníku nebo podle § 287a zákona č. 87/1950 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění zákona č. 67/1952 Sb., ...prohlášení a smlouvy o postoupení pohledávek pro případ vystěhování (tzv. renunciační prohlášení),...“. (zákon č. 229/1991 Sb., § 6, odst. 1) Dále jsou vydávány nemovitosti odkoupené za nápadně nevýhodných podmínek, získané v dražbě provedené za účelem úhrady pohledávky státu nebo odmítnutím dědictví učiněném v tísní a na základě smlouvy o darování uzavřené v tísní. Zákon pamatuje na vydání nemovitostí taktéž v případech vyvlastnění bez náhrady, vyvlastnění provedeného v rozporu s tehdejší legislativou a vyvlastnění za náhradu, kde nemovitost trvale neslouží účelu vyvlastnění. Nemovitost odebraná na základě politické perzekuce, bez právního důvodu nebo z důvodu, že občan odjel do ciziny a nemovitost zanechal na území republiky, musí být taktéž navrácena. Stejně tak jsou do vlastnictví oprávněných osob převáděny nemovitosti odevzdané do vlastnictví družstva podle zvláštních předpisů¹⁴, nemovitosti dané do užívání právnickým osobám dle zákona č. 55/1947 Sb. nebo vládního nařízení č. 50/1955 Sb. Nemovitosti odňaté na základě prohlášení o neplatnosti smlouvy o převodu majetku, jsou převáděny nabyvatelům určených smlouvou i v případě, že tato smlouva nenabyla účinnosti. (zákon č. 229/1991, § 6)

¹⁴ Např. zákon č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstev, zákon č. 122/1975 Sb. o zemědělském družstevnictví.

Restituční nárok uplatňuje oprávněná osoba u pozemkového úřadu a vyzve také povinnou osobu k vydání nemovitosti, posléze uzavře povinná osoba s osobou oprávněnou smlouvu ve lhůtě 60 dnů od podání výzvy. Dohoda musí být schválena formou rozhodnutí vydaného ve správním řízení pozemkovým úřadem, případné rozhodnutí o nechválení dohody přezkoumává soud. (zákon č. 229/1991, § 9)

V některých případech pozemky nelze vydat, např. pokud byl na pozemku zřízen hřbitov, zahrádková nebo chatová oblast, tělovýchovné nebo sportovní zařízení. Dále pokud nelze provést identifikaci parcel, nebo bylo k pozemku zřízeno právo osobního užívání. Budovy, které prošly takovou rekonstrukcí, že ztratily svůj původní stavebně technický charakter, nelze také vydat. V takových případech náleží oprávněné osobě náhrada. (zákon č. 229/1991, § 11)

Podle zákona o půdě jsou oprávněné osoby vypořádávány jak naturální, tak finanční formou. O naturálním vypořádání jedná, jestliže jsou restituční nároky oprávněné osoby vypořádány:

- 1) Vydáním původních nemovitostí v případech, kdy nemovitost přešla na stát, jinou právnickou osobu nebo byla konfiskována.
- 2) Poskytnutím jiných vhodných pozemků, pokud nelze vydat původní pozemky.

O finančním vypořádání dle zákona č. 229/1991 Sb. se jedná, jestliže jsou restituční nároky oprávněné osoby vypořádány:

1. Poskytnutím finanční náhrady za nevydané pozemky nebo pozemky, za které není poskytnut žádný jiný vhodný pozemek.
2. Poskytnutím náhrady za stavbu, v případě znehodnocení stavby, odstranění stavby, také v případě, kdy stavba není převzata oprávněnou osobou z důvodu jejího znehodnocení, dále pokud stavba nelze vydat, protože je vlastněna osobou, která není povinna jí vydat, posledním případem je odkoupení stavby oprávněnou osobou před účinností tohoto zákona.
3. Poskytnutím náhrady za nesrovnatelné trvalé porosty.
4. Poskytnutím náhrady za živý a mrtvý inventář. (Průchová, I., 1997)

2.1.1.2. Lhůty k uplatnění restitučního nároku a restituční tečka

Oprávněnou osobou mohla být dle zákona o půdě pouze fyzická osoba, jejíž majetek nebo majetek jejích právních předchůdců přešel na stát nebo na jiné právnické osoby v době od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Tato osoba musela být občanem České a Slovenské federativní republiky s trvalým pobytem na území republiky (ČSFR a později ČR). Takto definovaná oprávněná osoba měla právo na vydání nemovitosti podle § 6 zákona o půdě a mohla jej uplatnit do 31. ledna 1993, popřípadě do 1. září 1993, jednalo-li se o nároky, které z původních oprávněných osob přešly na manžela, manželku nebo sourozence těchto oprávněných osob. Nároky na náhrady za živý a mrtvý inventář mohla oprávněná osoba uplatnit do 31. března 1993 nebo do 6 měsíců od rozhodnutí PÚ. V případech, kdy nemovitosti „*přešly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku výroku o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení, případně v trestním řízení správním podle dřívějších předpisů, jestliže výrok byl zrušen podle zvláštních předpisů*“¹⁵ mohla oprávněná osoba uplatnit právo na vydání nemovitosti ve lhůtě 18 měsíců ode dne právní moc rozhodnutí rušících výše uvedené výroky. Oprávněná osoba má právo vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitosti a požadovat náhrady podle § 14 až 16 ve lhůtě 6 měsíců, ode dne, kdy se dozvěděla, že kdo je povinnou osobou, maximálně ale 5 let od 24. června 1991. Neuplatněním práva v těchto lhůtách právo zaniká. (zákon č. 229/1991 Sb., § 13)

Podmínku o trvalém pobytu zrušil Ústavní soud ČR náležen č. 29/1996 Sb. s účinností od 9. února 1996. (Průchová, I., 1997) Oprávněná osoba, která nebyla oprávněnou osobou do 31. ledna 1993 nebo do 1. září 1993 pouze z důvodu trvalého pobytu mohla uplatnit své právo podle § 6 zákona o půdě i po 31. lednu 1996 ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy toto právo mohla uplatnit poprvé. Náhradu za živý a mrtvý inventář mohla tato oprávněná osoba uplatnit do 31. prosince 1998. V případech, kdy nemovitosti „*přešly na stát nebo jinou právnickou osobu v důsledku výroku o propadnutí majetku, propadnutí věci nebo zabránění věci v trestním řízení, případně v trestním řízení správním podle dřívějších předpisů, jestliže výrok byl zrušen podle zvláštních předpisů*“¹⁶ mohla tato oprávněná osoba uplatnit právo na vydání nemovitosti ve lhůtě 18 měsíců ode dne právní moc rozhodnutí rušících výše uvedené výroky, bylo-li rozhodnutí učiněno po 31. prosinci 1998. Oprávněná osoba má právo vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitosti a požadovat náhrady podle § 14 až 16 ve lhůtě 6 měsíců, ode dne, kdy se dozvěděla,

¹⁵ Zákon č. 229/1991 Sb., § 6, odst. 1a

¹⁶ tamtéž

kdo je povinnou osobou, maximálně ale do 5 let od 31. prosince 1996. Neuplatněním práva v těchto lhůtách právo zaniká. (zákon č. 229/1991 Sb., § 13)

Zákon č. 212/2000 Sb. o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem, který novelizoval zákon 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem 229/1991 Sb. určil, že oprávněné osoby, definované § 2 odst. 2 tohoto zákona¹⁷, mají právo na náhradu, které mohou uplatnit do 31. června 2001.

Zákon č. 253/2003 Sb. účinný od 6. srpna 2003, který novelizoval zákon o půdě, určil, že oprávněná osoba může právo na převod pozemku ve vlastnictví státu uplatnit do 2 let ode dne, kdy rozhodnutí PÚ nabylo právní moci. Pokud o právu na převod pozemku nerozhoduje PÚ, lhůta 2 let běží od okamžiku, kdy oprávněná osoba mohla poprvé uplatnit nárok u PF ČR. Neuplatněním práva v této lhůtě právo zaniká. (zákon č. 253/2003 Sb., čl. 5) „*Pokud rozhodnutí pozemkového úřadu nabylo právní moci anebo nárok na převod byl uplatněn před účinností tohoto zákona, lhůta pro převod pozemků končí dnem 31. prosince 2005.*“ (zákon č. 253/2003 Sb., čl. 6) Tímto zákon vymezil tzv. restituční tečku, která určila, propadnou lhůtu pro uplatnění práva na vydání náhradních pozemků a došlo tak k časovému omezení převodů náhradních pozemků. Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 6/05 ze dne 31. prosince 2005 zrušil časové omezení převodů náhradních pozemků, ale jen pro „původní“ oprávněné osoby a jejich dědice, nikoliv pro osoby, které nabyly restituční nárok smlouvou o postoupení pohledávky (též označovány jako postupníci). Z nálezů Ústavního soudu Pl. ÚS 6/05 vyplývá, že nárok na naturální náhradu zůstává původním oprávněným osobám a jejich dědicům zachován i po 31. prosinci 2005. (UZEL, T., 2006) Osoby, které nabyly restituční nárok smlouvou o postoupení pohledávky, mají nárok jen na tzv. peněžitou náhradu, nikoliv na náhradu naturální. Podmínky pro poskytnutí peněžité náhrady upravuje zákon č. 178/2006 Sb., který nabyl účinnosti dne 5. května 2006. Zákon č. 178/2006 Sb. novelizoval zákon 229/1991 Sb., určil, že tzv. postupníci mohou své nároky na poskytnutí peněžité náhrady uplatnit ve lhůtě 6 měsíců, tedy od 6. května do 6. listopadu 2006. Pozemkový fond je povinen vyplatit postupníkům peněžitou náhradu do 3 let ode dne, kdy se o ní přihlásili.

¹⁷ „*Oprávněnou osobou je dále státní občan České republiky, který pozbyl majetek v rozsahu určeném zvláštním předpisem v období od 29. září 1938 do 8. května 1945 a vznikly mu majetkové nároky podle dekretu prezidenta republiky č. 5/1945 Sb.,...nebo podle zákona č. 128/1946 Sb., ..., avšak tento majetek nebyl oprávněné osobě vrácen, ani nebyla podle těchto předpisů odškodněna, ač podle nich odškodněna měla být, ani nebyla odškodněna podle mezinárodních smluv uzavřených mezi Československou republikou a jinými státy po druhé světové válce.*“ (zákon č. 212/2000 Sb., § 2, odst. 2)

Jak dokládají předchozí kapitoly, zákon č. 229/1991 Sb. se liší od zákona č. 403/1990 Sb. a od zákona č. 87/1991 Sb. především ve způsobu uplatňování nároků, ve způsobu náhradního plnění, ve způsobu restituce movitých věcí a ve vymezení oprávněných osob. (Průchová, I.,1997)

2.2. Analýza institucionálního zabezpečení privatizačního a restitučního procesu v ČR

Privatizační a restituční proces by nemohl proběhnout bez vhodného institucionálního rámce, ten byl tvořen především Ministerstvem pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky, Fondem národního majetku České republiky a Českou konsolidační agenturou. Tyto instituce již zanikly, naproti tomu Ministerstvo zemědělství České republiky, Pozemkové úřady a Pozemkový fond České republiky jsou stále činné.

2.2.1. Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky

Ministerstvo pro správu národního majetku a jeho privatizaci České republiky (dále jen MSNMP ČR nebo ministerstvo) vzniklo na základě zákona č. 105/1991 Sb. o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky. Stalo se ústředním orgánem státní správy pro správu, odstátnění a následnou privatizaci národního majetku. (zákon č. 105/1991 Sb.) Jednou z činností MSNMP ČR bylo rozhodování o privatizaci podniků nebo jejich částí na základě návrhu privatizačního projektu předloženého příslušným orgánem státní správy a rozhodování o privatizaci majetkové účasti státu na podnikání jiných právnických osob. Ministerstvo mohlo předkládat návrhy na privatizaci přímým prodejem mimo veřejnou soutěž nebo dražbou, o kterých následně rozhodovala vláda. MSNMP ČR řídilo činnost Fondu národního majetku České republiky (dále jen FNM nebo fond). Obě instituce byly silně propojeny, ministr privatizace byl současně předsedou prezidia FNM. (zákon č. 171/1991 Sb.)

MSNMP ČR bylo zrušeno dne 1. července 1996, kdy nabyl účinnosti zákon č. 135/1996 Sb. Veškerá agenda MSNMP ČR včetně práv a povinností z pracovněprávních a jiných právních vztahů přešly na Ministerstvo financí. České republiky (zákon č. 135/1996 Sb.)

2.2.2. Fond národního majetku České republiky¹⁸

Fond národního majetku České republiky (dále jen FNM ČR nebo fond) vznikl dne 27. dubna 1991 na základě zákona č. 171/1991 Sb. o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky. FNM ČR vznikl jako právnická osoba a byl zapsán do obchodního rejstříku. Jeho úkolem bylo přebírání schválených privatizačních projektů od MSNMP ČR (později od Ministerstva financí ČR) nebo vlády a jejich realizace. Fond zajišťoval prodej fyzického majetku i prodej akcií podniků. Při prodeji fyzického majetku fond převzal majetek společnosti a většinou jej téměř okamžitě podpisem smlouvy převedl na nabyvatele. Převod akcií byl odlišný, nejprve na FNM ČR přešel majetek státních podniků, následně s tímto majetkem fond založil akciovou společnost. Akcie fond spravoval až do doby, kdy byly dle privatizačního projektu převedeny nebo prodány. FNM ČR tedy spravoval státní majetek, vykonával právní úkony a práva akcionáře. (Ježek, T., 2006) *„Fond vypořádává též nároky oprávněných osob, jestliže k odnětí vlastnického práva k majetku došlo způsobem uvedeným v § 2 odst. 3 zákona č. 87/1991 Sb....“* (zákon č. 171/1991 Sb. § 20, odst. 2) Majetek FNM ČR byl tvořen majetkem na něj převedeným a ziskem z podnikatelské činnosti v rámci obchodních společností, tvořil součást státního rozpočtu. Náklady spojené se svou činností si fond hradil sám ze svého majetku. (zákon č. 171/1991 Sb.)

FNM ČR byl zrušen dne 1. ledna 2006, kdy nabyl účinnosti zákon č. 178/2005 Sb. Veškerý majetek a agenda FNM ČR včetně práv a povinností z pracovněprávních a jiných právních vztahů přešly na Ministerstvo financí ČR. (zákon č. 178/2005 Sb.)

2.2.3. Česká konsolidační agentura

Česká konsolidační agentura (ČKA) vznikla na základě zákona č. 239/2001 Sb. k 1. září 2001 jako právnická osoba zapsaná do obchodního rejstříku. ČKA byla nástupnickou nebankovní organizací po Konsolidační bance Praha, s.p.ú. (KOB)¹⁹, jejímž úkolem bylo zabezpečování problematických úvěrů pro podniky v centrálně plánované ekonomice. Povinností ČKA bylo dokončit veškeré obchody a aktivity převedené z KOB. Úkolem ČKA, jakožto centrální instituce spravující státní problémová aktiva, byla finanční restrukturalizace vládou

¹⁸ Ježek, T., 2006

¹⁹ KOB byla nástupnickou organizací po Federální konsolidační bance s.p.ú, která zanikla s rozpadem Československé federativní republiky.

vybraných podniků a následné vyhledání strategického partnera. Činnost ČKA byla financována z kapitálu a fondu agentury, příjmů z vlastní činnosti, emisí dluhopisů a také prostředků FNM ČR. (zákon č. 239/2001 Sb., § 15) Za její závazky ručil stát. ČKA zanikla ke dni 31. 12. 2007, veškerá její agenda přešla na stát, respektive na nově vzniklý odbor ministerstva financí ČR. (VZ ČKA 2007)

2.2.4. Ministerstvo zemědělství České republiky

Ministerstvo zemědělství České republiky vzniklo na základě zákona č. 2/1969 Sb. o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České socialistické republiky, který vstoupil v platnost 8. ledna 1969. Ministerstvo zemědělství ČR (MZe ČR) je ústředním orgánem státní správy pro zemědělství, vodní hospodářství, potravinářský průmysl a pro správu lesů, myslivosti a rybářství, ve věcech komoditních burz, dále ve věcech veterinární péče, rostlinolékařské péče, péče o potraviny, péče o ochranu zvířat proti týrání a pro ochranu práv k novým odrudám rostlin a plemenům zvířat. MZe ČR má 163 odborů krajských agentur pro zemědělství a venkov, pod něj je zařazeno 63 oddělení agentur pro zemědělství a venkov.

V kontextu privatizačního a restitučního procesu spočívá úloha MZe ČR především ve vykonávání funkcí zakladatele státních organizací²⁰, v řízení Ústředního pozemkového úřadu (ÚPÚ) a tím i pozemkových úřadů (PÚ) a v dozírání na Pozemkový fond ČR. Dále je MZe ČR orgánem správního řízení při určování povinné osoby k náhradě za živý a mrtvý inventář a odvolacím orgánem ve správním řízení o restitučních nárocích dle zákona o půdě²¹. MZe ČR je oprávněno k poskytování náhrady oprávněným osobám za pozemky, za které nebyl poskytnut pozemek náhradní, finanční náhrady za nevydané pozemky získané přidělem, za které nebyl poskytnut jiný pozemek. MZe ČR poskytuje plnění i jiným osobám, jestliže tyto osoby poskytly plnění osobám oprávněným. Jedná se o vrácení kupní ceny osobě povinné za nemovitost vydanou oprávněné osobě (podle § 6 odst. 6 zákona o půdě), dále o vrácení kupní ceny a proplacení nákladů na nemovitost, která musí být vydána dle rozhodnutí soudu osobě oprávněné (podle § 8 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.). Dále MZe ČR provádí finanční vypořádání zemědělských družstev za nemovitosti vydané oprávněným osobám, za nemovitosti zhodnocené nebo odstraněné, za živý a mrtvý inventář (podle § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 42/1992 Sb.). (Průchová, I., 1997)

²⁰ Zeman, K., 2000

²¹ tamtéž

2.2.5. Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady

Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady vznikly dne 15. července 1991, kdy zákon č. 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech nabyl na účinnosti. Soustava pozemkových úřadů spadá pod MZe ČR, tvoří ji 77 úřadů s územní působností vymezenou okresy (PÚ) a Ústřední pozemkový úřad (ÚPÚ). Pozemkové úřady fungují jako prvoinstanční správní úřady, „...vykonávají činnost podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, popřípadě podle dalších zvláštních právních předpisů,... předkládají příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům“ (zákon č. 193/2002 Sb. § 20, odst. 1a), 1e) Ústřední pozemkový úřad je řídicím orgánem jednotlivých pozemkových úřadů a odvolacím orgánem proti rozhodnutí pozemkových úřadů. Krom jiných činností, rozhoduje podle § 17 odst. 6 zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů v případech, kdy není jasné, zda se na určité nemovitosti vztahuje zákon o půdě. (zákon č. 139/2002 Sb., § 22)

2.2.5.1. Působnost Ústředního pozemkového úřadu a pozemkových úřadů

Působnost ÚPÚ a PÚ je dána zákonem č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, ze dne 21. března 2002 (zákon o pozemkových úpravách), který od 1. ledna 2003 nahradil zákon č. 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Ze zákona č. 229/1991 a zákona č. 139/2002 Sb. vyplývají dva hlavní úkoly PÚ, těmi jsou restituce zemědělského a lesního nemovitého majetku a pozemkové úpravy. Splnění těchto úkolů má vést k narovnání vlastnických vztahů, napravení některých křivd, k uspořádání pozemků a tím k efektivnímu užívání těchto pozemků. Mezi další úkoly PÚ stanovenými výše zmíněnými zákony patří např. vytyčování pozemků vlastníkům, technická pomoc hospodářcím subjektům a aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)²². „Pozemkové úřady jsou také připraveny k řešení očekávaných církevních restitucí zemědělského a lesního majetku.“ (Činnosti, priority a cíle ÚPÚ)

²² BPEJ slouží jako podklad při určování ceny pozemku, jedná se o zjištění půdních a klimatických podmínek zemědělského pozemku pomocí terénního průzkumu. (vyhláška MZe ČR č. 327/1988 Sb.)

Pozemkové úřady s okresní působností rozhodují o oprávněnosti nároků a případně o způsobu vypořádání nároků oprávněných osob. PÚ může rozhodnout o vydání pozemku nebo o nevydání pozemku bez náhrady, či s náhradou. Rozhodnutí o vydání pozemku znamená, že pozemek bude převeden na oprávněnou osobu, respektive do katastru nemovitostí bude oprávněná osoba zapsána jako vlastník převáděného pozemku. Rozhodnutí o nevydání pozemku bez náhrady znamená, že osobě, která podala restituční nárok, nebyl tento nárok uznán, má však možnost podat opravný prostředek k soudu nebo odvolat k ÚPÚ. Rozhodnutí PÚ o nevydání pozemku s náhradou, znamená, že nárok oprávněné osoby bude vypořádán PF ČR.

Důležitým navazujícím prvkem restituce zemědělského a lesného majetku, jsou pozemkové úpravy²³, které umožňují vlastníkům efektivní hospodaření na jejich půdě. První etapa pozemkových úprav probíhala již od roku 1991, jednalo se o „jednoduché pozemkové úpravy“, které měly za cíl co nejrychleji umožnit hospodaření na půdě. V této době byla většina pozemků začleněna do velkých půdních bloků a přístup k nim nebyl možný, proto byl přechodně zaveden institut zatímního užívání²⁴, který umožňoval výměnu vlastnických práv k nepřístupným pozemkům (nikoliv výměnu vlastnictví pozemků) za pozemky přístupné. Jednoduché pozemkové úpravy také umožnily, aby se rychle svého majetku ujaly osoby, které nepřišly o vlastnická práva, ale tato práva jim byla omezena (např. vlastníci majetku družstva). V roce 1998 započal PÚ s druhou etapou pozemkových úprav, jejímž cílem je zvýšení efektivity hospodaření na půdě a obnova venkovského prostoru. Nyní se PÚ zaměřují na realizaci „komplexních pozemkových úprav“, která mají harmonizovat zbývající neurovnané vztahy k půdě. (Pozemkové úpravy, 2008)

²³ „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.“ (zákon č.139/2002 Sb.)

²⁴ Institut zatímního užívání definoval zákon č. 284/1991 Sb., zákon č. 139/2002 Sb. již na tento institut nepamatuje.

2.2.6. Pozemkový fond České republiky

Pozemkový fond České republiky (dále jen Pozemkový fond nebo PF ČR) vznikl 1. ledna 1992, kdy zákon č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky nabyl účinnosti. Jakožto právnická osoba byl PF ČR dne 29. července 1992 zapsán do obchodního rejstříku. Pozemkový fond se člení na krajská pracoviště, odloučená pracoviště a ústředí, které koordinuje a kontroluje činnost jednotlivých pracovišť. (Statut PF ČR)

2.2.6.1. Působnost Pozemkového fondu České republiky

Působnost Pozemkového fondu ČR je upravena zákonem č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PF ČR), zákonem č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, zákonem 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 zákonem č. 357/1992 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů. (statut PF ČR) V rámci své působnosti, dané výše zmíněnými zákony, vykonává Pozemkový fond řadu činností. Především spravuje majetek státu podle zákona o půdě, v souladu se zákonem o prodeji půdy, ve znění pozdějších předpisů, a na základě rozhodnutí o privatizaci, převádí PF ČR jím spravovaný majetek na jiné osoby. Dále PF ČR pronajímá majetek, který spravuje, vykonává práva akcionáře, vypořádává nároky oprávněných osob dle zákona o půdě atd.

Správa majetku státu

Pozemkový fond spravuje dle zákona o půdě nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 tohoto zákona, kromě pozemků určených k obraně státu, pozemků určených pro těžbu nerostů a pozemků chráněných zvláštními předpisy např. těch, na kterých se nacházejí památky. Dne 1. července. 2003 přešly do správy PF ČR dle zákona č. 290/2002 Sb., z okresních úřadů a Úřadů pro zastupování věcí majetkových další pozemky, které náleží do zemědělského půdního fondu. Správa státního majetku probíhá především prostřednictvím územních pracovišť úseku správy nemovitostí. (VZ PF ČR 2009) Správa státního majetku PF ČR je

vymezena v § 17 zákona o půdě, z něhož vyplývá, že PF ČR může do schválení privatizačního projektu anebo v souladu s ním nemovitý majetek pronajímat.²⁵ Dále může podle § 17 nemovitosti ve správě PF ČR, na které nebylo uplatněno právo na vydání, směřovat za jiné nemovitosti, prodávat je²⁶, převádět nemovitosti na spoluvlastníky těchto nemovitostí, na nabyvatele schváleného privatizačního projektu, do hospodaření státních organizací, do vlastnictví krajů, do vlastnictví veřejných vysokých škol a v neposlední řadě do vlastnictví oprávněných osob. (zákon č. 229/1991 Sb.)

Vypořádávání nároků oprávněných osob

Pozemkový fond, podle zákona o půdě, vypořádává nároky oprávněných osob všemi zákonnými prostředky. Vydává jako náhrady budovy, stavby a pozemky, dále poskytuje finanční náhrady a náhrady ve formě zápočtu restitučního nároku např. na úhradu kupní ceny pozemků prodávaných podle zákona o prodeji půdy nebo na úhradu nájmu. Pozemkový fond podle § 18a zákona o půdě poskytuje náhrady v zastoupení za povinnou osobu, kterou je obec, nebo kraj²⁷. Dále poskytuje PF ČR náhrady v zastoupení za povinnou osobu, kterou je státní podnik nebo státem založená právnická osoba²⁸, „v tom případě, kdy před privatizací nebo likvidací této právnické osoby nebyly tyto nároky vypořádány“. (zákon č. 229/1991 Sb., § 18a, odst. 1) Dalším případem, kdy musí PF ČR poskytnout náhradu, ačkoliv není povinnou osobou, určuje § 20 zákona o půdě, který stanovuje, že náhradu živého a mrtvého inventáře zajistí právnická osoba, která věci převzala nebo její právní nástupce. „Nelze-li zjistit právnickou osobu, která věci převzala, nebo jejího právního nástupce nebo jestliže tato právnická osoba zanikla, poskytne náhradu ... pozemkový fond....“ (zákon č. 229/1991 Sb., § 20, odst. 2)

²⁵ V posledních letech klesá výměra pronajímaných pozemků z důvodů jejich převodu v přímé restituci, převodu jako náhrad a prodejem. (VZ PF 2009)

²⁶ Např. v naléhavých případech osobám se schválenou stavební dokumentací a od 1. ledna 2004 oprávněným těžebním organizacím. (VZ PF 2009)

²⁷ Obligatorní poskytování náhrad. (Průchová, I., 1997)

²⁸ Fakultativní poskytování náhrad. (Průchová, I., 1997)

2.3. Analýza restitučního procesu v České republice

Restituční proces můžeme rozdělit na dvě fáze, na fázi rozhodovací a na fázi realizační. V rozhodovací fázi hraje klíčovou roli PÚ, který eviduje restituční nároky a následně o nich v řízení o oprávněnosti restitučního nároku rozhoduje. V realizační fázi restitučního procesu jsou restituční nároky oprávněných osob vypořádávány PF ČR. Vypořádání probíhá na základě rozhodnutí PÚ, soudu nebo na základě podpisu smlouvy o převzetí dluhu mezi PF ČR a obcí, krajem, státem nebo rozhodnutím soudu.

2.3.1. Rozhodovací fáze restitučního procesu, Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady

Aby mohlo dojít k vypořádání restitučního nároku dle zákona o půdě, je o něm nejprve třeba rozhodnout. Rozhodování o vlastnictví původních nemovitostí a rozhodování o překážkách vydání této nemovitosti náleží PÚ, popřípadě soudu. Soud rozhoduje v těch případech, kdy se jedná o nemovitost ve vlastnictví fyzické osoby získanou od státu nebo jiné právnické osoby, na kterou se vztahovalo právo vydání podle zákona o půdě a kterou fyzická osoba nabyла způsobem uvedeným v § 8 zákona o půdě. Soud dále rozhoduje v případech, kdy nedojde k uzavření dohody o poskytnutí náhrady za nevydané nemovitosti, za znehodnocené nemovitosti, za živý a mrtvý inventář anebo za nesrovnatelné porosty mezi oprávněnou osobou a PF ČR, popřípadě MZe ČR. (Průchová, I., 1997)

Tato kapitola je věnována činnosti PÚ v rozhodovací fázi restitučního procesu, tedy evidenci restitučních nároků, řízení o oprávněnosti restitučního nároku a z něho vycházejícího rozhodování PÚ.

2.3.1.1. Evidence restitučních nároků

Na tomto místě je vhodné připomenout, že PÚ vznikly v červnu roku 1991 jako zcela nové orgány státní správy, nenavazovaly na činnost žádné instituce a jejich zaměstnanci neměli zkušenosti, i přes to se téměř okamžitě pustilo do plnění vytyčených úkolů. Prvořadým úkolem PÚ bylo provést evidenci restitučních nároků. Oprávněné osoby měly možnost uplatňovat své

restituční nároky v příslušných lhůtách u PÚ, ten vytvořil evidenci restitučních nároků a následně o nich rozhodoval. V prvních letech fungování byla atmosféra na PÚ velmi hektická, lidé čekali v dlouhých frontách, než na ně přijde řada a budou moci uplatnit svůj restituční nárok. Platilo nepsané pravidlo, že kdo chodil na PÚ často a intenzivně prosazoval svůj nárok, tomu bylo vyhověno dříve než ostatním. Restituční spisy se vyplňovaly ručně a evidence restitučních nároků uplatněných u PÚ se taktéž vedla jen v listinné podobě. Teprve v letech 2003 a 2004 začal ÚPÚ shromažďovat údaje o restitucích od PÚ a vést jejich evidenci za všechny okresy. Dodnes neexistuje informační systém, který by řešil restituce, PÚ pouze zasílají ÚPÚ každoročně údaje o stavu restitucí k 31. prosinci daného roku v tabulce vytvořené v programu Microsoft Office Excel. V roce 2010 vydal ředitel ÚPÚ metodický pokyn, kterým nařizuje revizi restitučních spisů. Účelem revize je prověřit úplnost řízení o vydání nemovitosti dle zákona o půdě ve znění pozdějších předpisů a dalších souvisejících předpisů. Zrevidovány budou všechny žádosti doručené pozemkovým úřadům od účinnosti zákona o půdě, tedy od 24. června 1991. Cílem revize je prověřit, zda již skutečně bylo rozhodnuto o veškerých žádostech oprávněných osob. Revize by měla přinést celkové upřesnění údajů o restitucích. Vzhledem k náročnosti provedení procesu v rámci celé ČR se předpokládá, že revize bude dokončena v roce 2013. (metodický pokyn ředitele ÚPÚ k revizi restitučních spisů)

Podle nejnovějších údajů ÚPÚ bylo dosud podáno více než 232 tisíc restitučních žádostí, které se týkaly 1,7 mil. ha půdy, tedy asi 1/5 rozlohy ČR. (tabulka č. 1)

2.3.1.2. Řízení o oprávněnosti restitučního nároku

Na základě evidovaných restitučních nároků probíhá následně řízení o oprávněnosti restitučního nároku. Účastníky řízení jsou podle § 9 odst. 8 zákona o půdě: „...*oprávněná osoba, která uplatnila nárok na vydání nemovitosti u pozemkového úřadu, povinná osoba a pozemkový fond.*“ Dle § 9 zákona o půdě musí oprávněná osoba uplatnit svůj nárok na restituci u PÚ a zároveň vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitosti. Do 60 dnů od podání výzvy, by měla oprávněná osoba s osobou povinnou uzavřít dohodu o vydání nemovitosti, nedojde-li k uzavření dohody, je na PÚ, aby rozhodl o vlastnictví oprávněné osoby. Pokud dojde k uzavření dohody o vydání nemovitosti, PÚ ji ve správním řízení buď schválí, nebo rozhodne o neschválení dohody. V rozhodnutí PÚ týkajících se dohody o vydání nemovitosti musí být uvedena i výše pohledávek. Pozemkový úřad taktéž může ze závažných důvodů uložit na převáděné nemovitosti

opatření, např. věcné břemeno. Proti rozhodnutím PÚ lze podat opravný prostředek k soudu²⁹, za těchto okolností může soud rozhodovat o vlastnictví oprávněné osoby, o dohodách mezi povinnými a oprávněnými osobami a opatřeních PÚ. Soud může potvrdit rozhodnutí PÚ, zrušit ho celé nebo jen z části. Účastník řízení se může odvolat proti rozhodnutím o vlastnictví, proti rozhodnutím o schválení dohody a proti rozhodnutím o zastavení nebo zrušení správního řízení také k ÚPÚ, nadřízenému orgánu PÚ. (zákon o půdě a interní materiály PÚ Chrudim)

Zákon o půdě v § 9 odst. 9 určuje, že řízení o restituci před PÚ je zahájeno v den doručení dohody o vydání nemovitosti pozemkovému úřadu. Jestliže není dohoda uzavřena, řízení je zahájeno uplynutím 60 denní lhůty od podání výzvy nebo oznámením některého účastníka řízení, že k dohodě nedojde.

2.3.1.3. Rozhodování pozemkového úřadu

Pozemkový úřad v rámci řízení o oprávněnosti restitučního nároku provádí tyto druhy rozhodnutí:

- 1) Rozhodování ve správním řízení o schválení / neschválení dohody o vydání nemovitosti dle § 9 odst. 2 zákona o půdě
- 2) Rozhodování o vlastnictví oprávněné osoby nedojde-li k dohodě o vydání nemovitosti dle § 9 odst. 4 zákona o půdě
- 3) Rozhodování o zřízení / zrušení věcného břemene dle § 9 odst. 5 zákona o půdě
- 4) Rozhodování o zřízení opatření k ochraně životního prostředí dle § 9 odst. 5 zákona o půdě
- 5) Rozhodování o zřízení opatření k ochraně zájmu jiných vlastníků dle § 9 odst. 5 zákona o půdě
- 6) Rozhodování o výši pohledávek vůči oprávněným osobám a lhůtách k jejich uhrazení dle § 9 odst. 7 zákona o půdě
- 7) Rozhodování v případech, kdy dojde k souběhu nároků oprávněných osob dle § 12 zákona o půdě
- 8) Rozhodování o vydání pozemku včetně stavby ve vlastnictví státu nebo zajišťující zemědělskou výrobu oprávněným osobám dle § 11 odst. 7 zákona o půdě
- 9) Rozhodování o nárocích vznešených domnělou oprávněnou osobou dle § 4a odst. 3 zákona o půdě (Průchová, I., 1997)

²⁹ Od 1. ledna 2003 k okresnímu soudu, dříve k příslušnému krajskému soudu

Pozemkový úřad rozhoduje často o jednom restitučním nároku několika druhů rozhodnutí. Nebo může nárok schválit pouze jedním rozhodnutím v jednoznačných případech, kdy se jedná o menší majetek. (Průchová, I., 1997)

Data o rozhodování PÚ za léta 1991 až 2004 nemá ÚPÚ prozatím k dispozici a data za rok 2010 ještě nejsou kompletně zpracována, navíc dostupná data jsou nepřesná, protože PÚ je částečně odhadují. O rozhodování PÚ vypovídá tabulka č. 1. V rámci jednoho rozhodnutí mohl PÚ rozhodnout o částečném vydání pozemků, částečném nevydání pozemků s náhradou a částečném nevydání pozemků bez náhrady, evidoval ovšem jen celkový počet rozhodnutí, nikoliv jeho části, proto není možné zjistit počty jednotlivých druhů rozhodnutí.

Tabulka č. 1a – Restituce – celkový stav k 31. prosinci v jednotlivých letech

Restituce - celkový stav k 31. prosinci v jednotlivých letech					
v letech	restituce celkem	vydaná správní rozhodnutí	rozhodnutí. v právní moci		podaná odvolání
			celkem	vloženo v Katastru nemovitostí	
	ks	ks	ks	ks	ks
1991	X	X	X	X	X
...	X	X	X	X	X
2005	231 892	441 665	426 036	370 997	28 049
2006	228 762	439 208	426 865	367 425	27 720
2007	232 000	447 155	434 646	374 395	28 315
2008	232 005	448 919	436 473	375 306	27 308
2009	232 011	450 078	437 301	375 450	28 811
2010	X	X	X	X	X

Tabulka vlastní, zdroj dat: ÚPÚ

Pozemkové úřady, popřípadě soudy zasílají rozhodnutí o nevydání pozemku s nárokem na náhradu PF ČR, který je eviduje a na jejich základě poskytuje náhradu oprávněným osobám za nevydané pozemky. Počet těchto rozhodnutí v jednotlivých letech, evidovaný PF ČR je zaznamenán v tabulce č. 2, může tedy částečně doplnit chybějící údaje o rozhodování PÚ. Z tabulky je patrný postupný nárůst počtu rozhodnutí, který kulminuje v roce 1995 a postupný pokles počtu rozhodnutí v letech následujících.³⁰

³⁰ Kritérium pro seskupení podle let je datum nabytí právní moci rozhodnutí.

Tabulka č. 2 - **Rozhodnutí PÚ a soudů o nevydání pozemku s nárokem na náhradu**

Rozhodnutí PÚ a soudů o nevydání pozemku s nárokem na náhradu			
v letech	počet rozhodnutí	v letech	počet rozhodnutí
1991	66	2001	2644
1992	4543	2002	2052
1993	12337	2003	1695
1994	15912	2004	1417
1995	17004	2005	1279
1996	13895	2006	1036
1997	10604	2007	897
1998	7610	2008	584
1999	5484	2009	576
2000	3748	2010	461

Tabulka vlastní, zdroj dat: PF ČR

Tabulka č. 1b – **Restituce – celkový stav k 31. prosinci v jednotlivých letech**

Restituce - celkový stav k 31. prosinci v jednotlivých letech							
v letech	Půda, o které bylo v restitucích rozhodováno						
	celkem	z toho					
		Skutečně vydaná půda				nevydaná (s náhradou)	nevydaná (bez náhrady)
		celkem	zemědělská	lesní	ostatní druhy		
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
1991	X	X	X	X	X	X	X
...	X	X	X	X	X	X	X
2005	1 701 482	1 307 467	935 174	293 760	76 893	127 762	268 454
2006	1 780 472	1 285 607	912 503	287 714	74 010	127 621	270 629
2007	2 293 680	1 596 300	1 078 953	295 334	88 259	279 467	312 680
2008	1 750 194	1 332 848	947 476	307 425	78 002	129 965	287 224
2009	1 752 868	1 333 352	947 908	307 758	78 543	130 180	288 823
2010	X	X	X	X	X	X	X

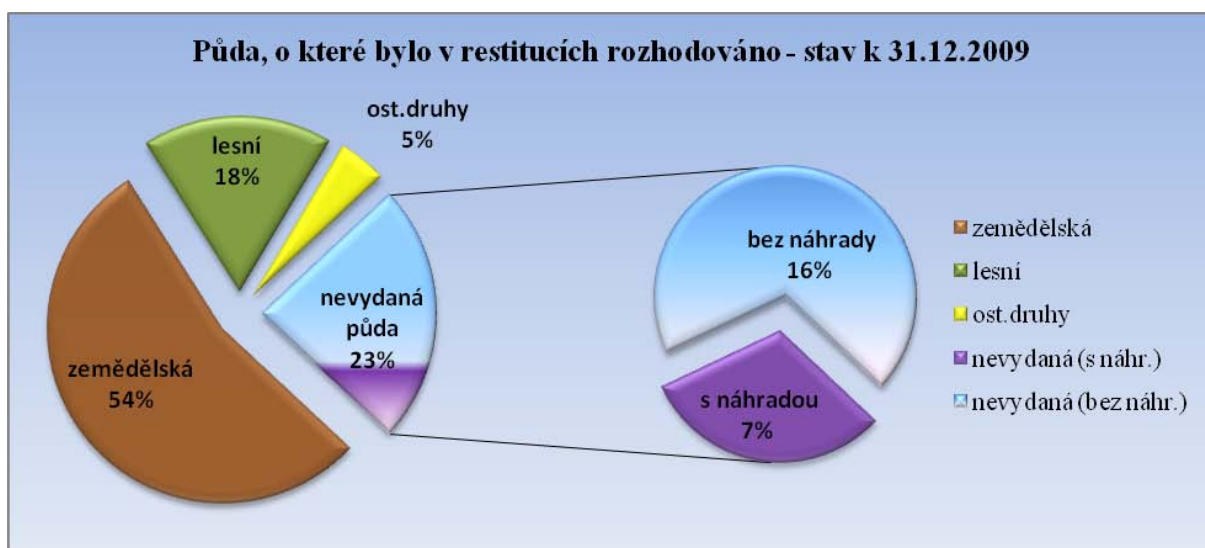
Tabulka vlastní, zdroj dat: ÚPÚ

Tabulka č. 1b vypovídá o půdě, o které bylo PÚ rozhodováno. Stav jednotlivých položek by měl dle matematicko-logických zásad každý rok narůstat nebo zůstat na úrovni let předchozích, z tabulky je však patrné, že např. za rok 2005 jsou některé hodnoty vyšší než za rok 2006, stejně tak hodnoty roku 2007 jsou vyšší než hodnoty roku 2008. Příčiny můžeme hledat v lidském faktoru, zaměstnanci PÚ zašlou ÚPÚ omylem chybné hodnoty nebo je nezašlou vůbec, jako se tomu stalo v roce 2006, kdy PÚ v okrese Strakonice údaje nedodal. Z matematické

kontroly dat, vyplývá, že chybovost jde až do desítek tisíců hektarů, nedokáže však odhalit přesnou příčinu špatných dat, proto doporučuji brát tyto údaje jen jako odhad. Přesnější data o restituci by měla přinést revize restitučních spisů v roce 2013.

Jak vyplývá z tabulek č. 1a, b, a tabulky č. 2, PÚ rozhodly prozatím celkem o 232 011 podaných restitučních nárocích, v souvislosti s těmito nároky vydaly 450 078 správních rozhodnutí, z nichž 437 301 nabylo právní moci, což představuje 97,16 % ze všech správních rozhodnutí. Proti 28 811 rozhodnutím PÚ se oprávněné osoby odvolaly, což představuje 12,42 % ze všech správních rozhodnutí. Jedno rozhodnutí se průměrně týkalo 3,9 ha půdy. Na základě 375 450 rozhodnutí PÚ popřípadě soudu, která nabyla právní moci, byli do katastru nemovitostí zapsáni vlastníci celkem k 1 333 352 ha půdy, což představuje 76,07 % z 1 752 868 ha, o kterých bylo rozhodováno, z toho 947 908 ha byla půda lesní, 307 758 ha půda zemědělská a 78 543 ha půda ostatní (např. vodní plochy). Pozemkové úřady a soudy vydaly 103 844 rozhodnutí o nevydání pozemku s nárokem na náhradu. Podle těchto rozhodnutí nebylo vydáno 130 180 ha půdy s nárokem oprávněných osob na náhradu, což představuje jen 7,43 % z celkové výměry půdy, o které bylo rozhodováno. Dále PÚ rozhodly o nevydání 228 823 ha půdy bez nároku na náhradu, což představuje 16,48 % z celkové výměry půdy, o které bylo rozhodováno. Procentní rozložení půdy, o které bylo v restitucích rozhodováno, znázorňuje graf č. 1.

Graf č. 1 – Půda, o které bylo v restitucích rozhodováno – stav k 31. prosinci 2009



Graf vlastní, zdroj dat: ÚPÚ

2.3.2. Realizační fáze restitučního procesu a Pozemkový fond České republiky

V realizační fázi restitučního procesu jsou restituční nároky oprávněných osob vypořádávány PF ČR. Vypořádání probíhá na základě rozhodnutí PÚ nebo na základě podpisu smlouvy o převzetí dluhu mezi PF ČR a obcí, krajem, státem nebo rozhodnutím soudu. Pozemkový fond ČR tedy přebírá nevypořádané závazky státních podniků, jejichž zakladatelem je MZe ČR, plní závazky za obce a okresní úřady, od 1. ledna 2003 za krajské úřady. Provádí vypořádání oprávněných osob všemi zákonnými prostředky. Vypořádání oprávněných osob můžeme rozdělit na vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady a vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky. Nároky oprávněných osob jsou vypořádávány jak naturální, tak finanční formou.

Informace obsažené v této kapitole a navazujících subkapitolách pocházejí především z interních materiálů PF ČR sekce restitucí, metodických pokynů PF ČR z let 2001 až 2009 a výročních zpráv o činnosti PF ČR z let 1994 až 2009. Přestože PF ČR vznikl již 1. ledna 1992, údaje za roky 1992 a 1993 jsou velmi kusé. O tomto období víme, že v roce 1992 neexistovala jiná náhrada ze strany státu, než ve formě naturální nebo v hotovosti, což značně komplikovalo realizační fázi restitučního procesu, až novelizace zákona o půdě z roku 1993 zavedla poskytování náhrad formou cenných papírů.³¹ První výroční zprávu o své činnosti vydal PF ČR až za rok 1994, proto veškeré tabulky a grafy vycházející z dat PF ČR začínají až rokem 1994.

³¹ Ježek, T., 2006

2.3.2.1. Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady

Pozemkový fond vypořádává nároky oprávněných osob na náhrady za obytné i hospodářské budovy a jiné stavby, které nelze vydat, byly převedeny na osobu, která je nemusí vydat nebo zanikly. Dále náhrady za trvalý porost, za živý a mrtvý inventář, také za pozemek, který se podle zákona o půdě nevydává, a za který nebyl poskytnut jiný pozemek. Výše zmíněné nároky vycházející z § 14 až 16 a § 20, vypořádává PF ČR podle § 18a nebo podle § 17 odst. 3 písm. a zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání probíhá těmito způsoby:

- 1) převodem nemovitostí podle zákona o půdě**
- 2) zápočtem pohledávek**
- 3) finanční náhradou**

PF ČR přebírá závazky povinných osob na poskytnutí náhrad oprávněným osobám dle zákona o půdě. Povinnými osobami jsou obce, okresní úřady, od počátku roku 2003 krajské úřady a od konce roku 1995 státní podniky založené MZe ČR, jež mají v předmětu podnikání zemědělskou činnost. Nárok na náhradu vznikne podpisem smlouvy o převzetí dluhu mezi PF ČR a obcí, krajem, státem nebo rozhodnutím soudu. Dále PF ČR poskytuje náhrady subjektům, které před účinností zákona o půdě poskytly oprávněným osobám náhradu.

Od počátku své činnosti do 31. prosince 2010 převzal PF ČR nároky na náhrady v celkové hodnotě 11 163 239 000,-Kč, tyto nároky byly z již 98,54% vypořádány. Hodnota vypořádaných nároků na náhrady představuje 11 000 503 000,-Kč, PF ČR odhaduje, že zbývá vypořádat 1,46% nároků na náhrady, což představuje částku 163 727 000,-Kč. (tabulka č. 3a)

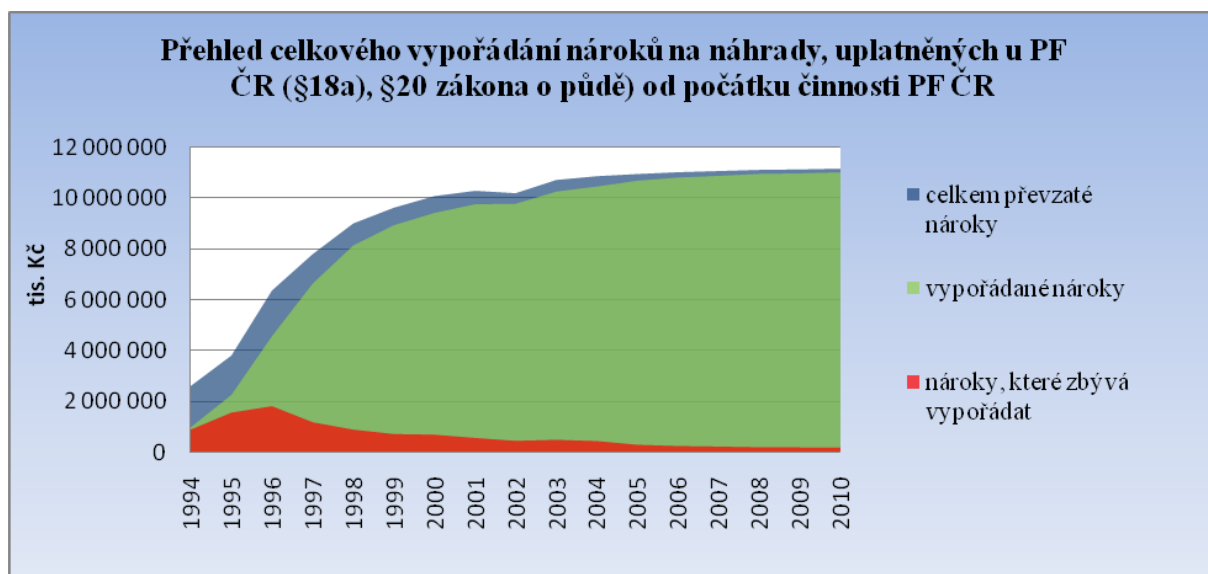
Tabulka č. 3a - Přehled celkového vypořádání nároků na náhrady, uplatněných u PF ČR (§18a), §20 zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR

Přehled celkového vypořádání nároků na náhrady, uplatněných u PF ČR (§18a), §20 zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR				
rok	celkem převzaté nároky	vypořádání nároků	zbývá vypořádat nároky po 31.12.:	
	1	2	3	4
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	%
31.12.1994	2 595 413	965 991	877 984	33,83
31.12.1995	3 791 880	2 240 254	1 551 626	40,92
31.12.1996	6 360 772	4 553 378	1 807 394	28,41
31.12.1997	7 792 698	6 620 439	1 172 259	15,04
31.12.1998	9 002 727	8 124 119	878 608	9,76
31.12.1999	9 624 809	8 921 882	702 927	7,30
31.12.2000	10 082 143	9 406 640	675 503	6,70
31.12.2001	10 292 182	9 744 096	548 086	5,33
31.12.2002	10 196 061	9 764 816	431 245	4,23
31.12.2003	10 718 719	10 244 335	474 384	4,43
31.12.2004	10 867 986	10 445 688	422 298	3,89
31.12.2005	10 952 528	10 675 142	277 387	2,53
31.12.2006	11 024 977	10 797 839	227 138	2,06
31.12.2007	11 071 329	10 864 012	207 317	1,87
31.12.2008	11 117 587	10 939 907	177 680	1,60
31.12.2009	11 134 576	10 963 520	171 055	1,54
31.12.2010	11 163 239	11 000 503	163 727	1,46

Tabulka vlastní, zdroj dat: PF ČR

Jak vyplývá z tabulky č. 3a a grafu č. 2, v prvních letech fungování PF ČR hodnota nároků na náhrady rostla nejrychleji a PF ČR značnou část z nároků nestíhal vypořádávat. V pozdějších letech již hodnota nároků na náhrady nepřibývala tak dramaticky a PF ČR se dařilo vypořádávat stále větší část těchto nároků.

Graf č. 2 - Přehled celkového vypořádání nároků na náhrady, uplatněných u PF ČR (§18a), §20 zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

2.3.2.1.1. Převod nemovitostí podle zákona o půdě

Jednou z forem poskytování náhrad oprávněným osobám je smluvní převod vlastnických práv k nemovitostem ve vlastnictví státu a správě PF ČR. Do vlastnictví oprávněných osob jsou dle § 18a nebo podle § 17 odst. 3 písm. a zákona o půdě smlouvami převáděny nemovitosti, tedy budovy, stavby a pozemky jimi zastavěné, v některých případech též pozemky nezbytné k provozování převáděných budov a staveb. Dále mohou být dle § 18a převáděny pozemky nesouvisející s budovami nebo stavbami, které byly marně nabídnuty v rámci veřejné obchodní soutěže upravované § 8 zákona o prodeji půdy. Převody pozemků dle zákona o půdě (sl. 6 a 7 tabulky č. 3b) probíhají v rámci veřejné nabídky, které se mohou účastnit pouze oprávněné osoby. Budovy a stavby (sl. 5 tabulky č. 3b) jsou také nabízeny ve veřejné nabídce, kde se o ně mohou soutěžit jak oprávněné osoby, tak veřejnost. Veřejnou nabídku budov, staveb a náhradních pozemků zavedl roku 1998 PF ČR v zájmu urychlení a zefektivnění procesu převodu nemovitostí, předtím se nemovitosti převáděly bez soutěže, veřejná nabídka tedy představovala zásadní změnu v přidělování pozemků. (VZ PF ČR 1994 – 2009)

V období od roku 1993 do 31. prosince 2010 byly dle zákona o půdě smlouvami převedeny pozemky o celkové výměře 10 849,37 ha a hodnotě 950,37 mil Kč, budovy a stavby

v hodnotě 6 642,66 mil. Kč. Celková hodnota převedených nemovitostí (budov, staveb a pozemků) činí 7 593,03 mil. Kč. (VZ PF ČR 2010³²)

Přehled o vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v jednotlivých letech poskytuje tabulka č. 3b a grafy z ní vycházející. Tabulka č. 3b obsahuje i údaje o další formě vypořádání nároků na náhrady - zápočtech pohledávek dle §18a zákona o půdě, jimž se věnuje následující kapitola.

Tabulka č. 3b - Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v období od 1. 1. do 31.12. v jednotlivých letech (§18a) ve vazbě na §§14 až 16 a § 20 a dle § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě)

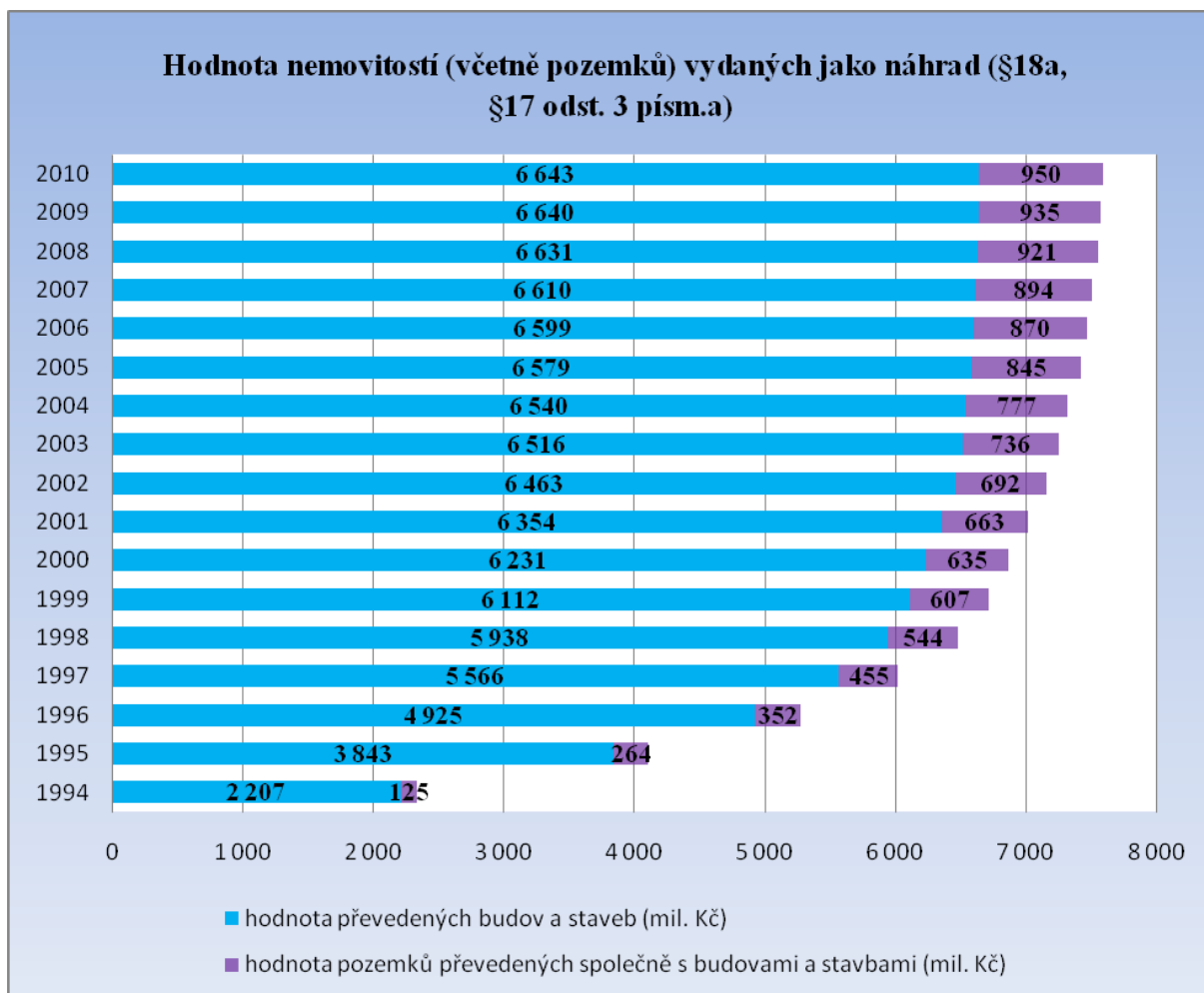
Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v období od 1. 1. do 31. 12. jednotlivých letech (§18a) ve vazbě na §§14 až 16 a § 20 a dle § 17 odst. 3 písm.a) zákona o půdě)								
rok	náhrady v budovách a stavbách	náhrady v pozemcích						poskytnuté náhrady celkem
		převody pozemků dle zákona o půdě		zápočty pohledávek (§18a) uplatněné při prodeji půdy		celkem převedeny pozemky za nároky na náhrady		
	5	6	7	8	9	sl. 6+8	sl. 7+9	sl. 5+7+9
	tis. Kč	ha	tis. Kč	ha	tis. Kč	ha	tis. Kč	tis. Kč
31.12.1994	1 653 926	749	87 019	0	0	749	87 019	1 740 945
31.12.1995	1 635 647	1 800	138 616	0	0	1 800	138 616	1 774 263
31.12.1996	1 081 560	660	88 554	0	0	660	88 554	1 170 114
31.12.1997	641 892	1 142	102 868	0	0	1 142	102 868	744 760
31.12.1998	371 140	1 245	88 730	0	0	1 245	88 730	459 870
31.12.1999	174 824	968	62 938	0	0	968	62 938	237 763
31.12.2000	118 256	374	28 721	0,13	31	375	28 752	146 976
31.12.2001	123 615	429	27 195	23	1 276	452	28 471	150 810
31.12.2002	108 643	386	28 940	91	4 567	476	33 507	137 582
31.12.2003	52 621	883	44 542	106	3 347	989	47 890	97 163
31.12.2004	36 564	377	42 950	82	3 802	460	46 752	79 514
31.12.2005	30 925	620	67 943	185	10 968	805	78 911	98 869
31.12.2006	20 519	288	24 968	26	1 721	315	26 689	45 487
31.12.2007	12 195	230	23 236	46	1 935	276	25 171	35 431
31.12.2008	13 662	207	25 203	30	902	237	26 105	38 865
31.12.2009	7 218	178	13 794	12	639	189	14 433	21 012
31.12.2010	3 593	130	15 196	4	921	134	16 116	18 788

Tabulka vlastní, zdroj: PF ČR

³² Jako VZ PF 2010 je označován interní materiál sekce restitucí PF ČR, který je obvykle použit do výročních zpráv PF ČR.

Tabulka č. 3b ukazuje převážně klesající tendenci jak u náhrad formou budov a staveb, tak u převodů pozemků podle zákona o půdě, důvodem je snižující se zájem oprávněných osob o vypořádání nároků formou převodu nemovitostí v důsledku klesající kvality převáděných nemovitostí. Náhrady formou zápočtu pohledávek mají převážně rostoucí tendenci až do konce roku 2005, kdy přichází prudké snížení vlivem restituční tečky.

Graf č. 3 – **Hodnota nemovitostí (včetně pozemků) vydaných jako náhrad (§ 18a, § 17 odst. 3 písm. a)**



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

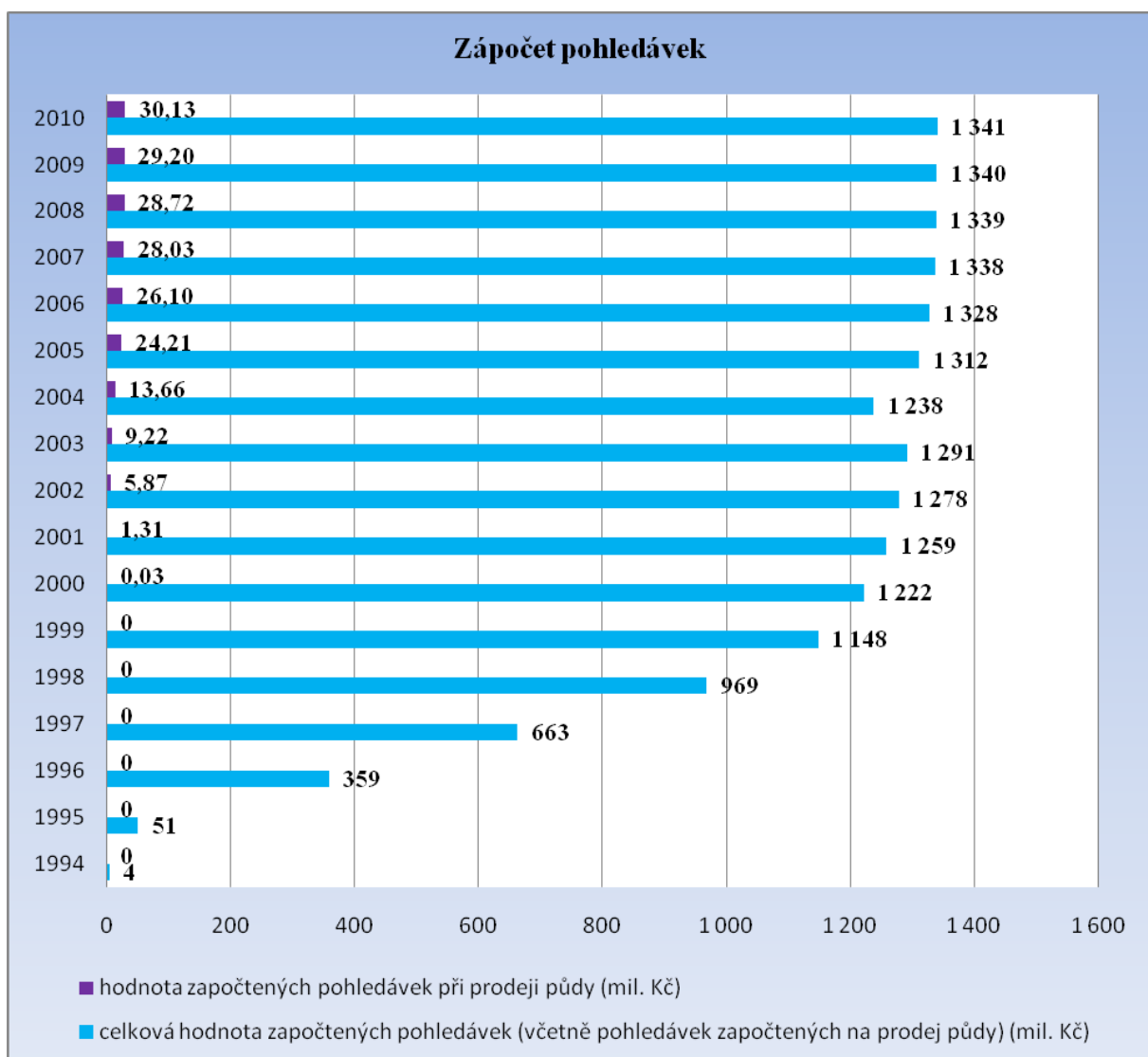
Graf č. 3 zobrazuje, jak narůstala celková hodnota převáděných budov, staveb a pozemků. Z grafu je patrné, že nejrychlejší růst probíhal v letech 1994 až 1998, následné zpomalení je důsledkem klesající kvality nabízených budov, staveb a pozemků.

2.3.2.1.2. Zápočet pohledávek

Další formu poskytování náhrad oprávněným osobám představují vzájemné zápočty pohledávek mezi PF ČR a oprávněnými osobami. Tato forma se používá např. na úhradu nájmu, od konce roku 1995 také na úhradu kupní ceny privatizovaného majetku. (VZ PF ČR 1995) Od roku 1999 lze nároky na náhradu využít k úhradě kupní ceny pozemků převáděných podle zákona o prodeji půdy. Nároky na náhrady podle §18a umožnil použít na úhradu kupní ceny pozemků převáděných podle zákona o prodeji půdy zákon č 95/1999 Sb., který vstoupil v platnost dne 25. května 1999. (VZ PF ČR 2010) Princip vzájemného zápočtu pohledávek lze využít i při náhradách dle §18a, tedy při náhradách obcím, okresním úřadům a pozemkovému fondu. (VZ PF ČR 2006)

V období od roku 1993 do 31. prosince 2010 nabyly zápočty pohledávek objemu 1 340,96 mil. Kč. Z toho bylo na úhradu kupní ceny pozemků převedených dle zákona o prodeji půdy započteno 30,13 mil. Kč, to představuje 614,62 ha převedených pozemků. (VZ PF ČR 2010) Z těchto údajů vyplývá, že pouze 2,25 % z celkové hodnoty započtených pohledávek bylo použito na úhradu kupní ceny pozemků. Přehled o vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady zápočtem pohledávek v jednotlivých letech poskytuje tabulka č. 2b a grafy z ní vycházející.

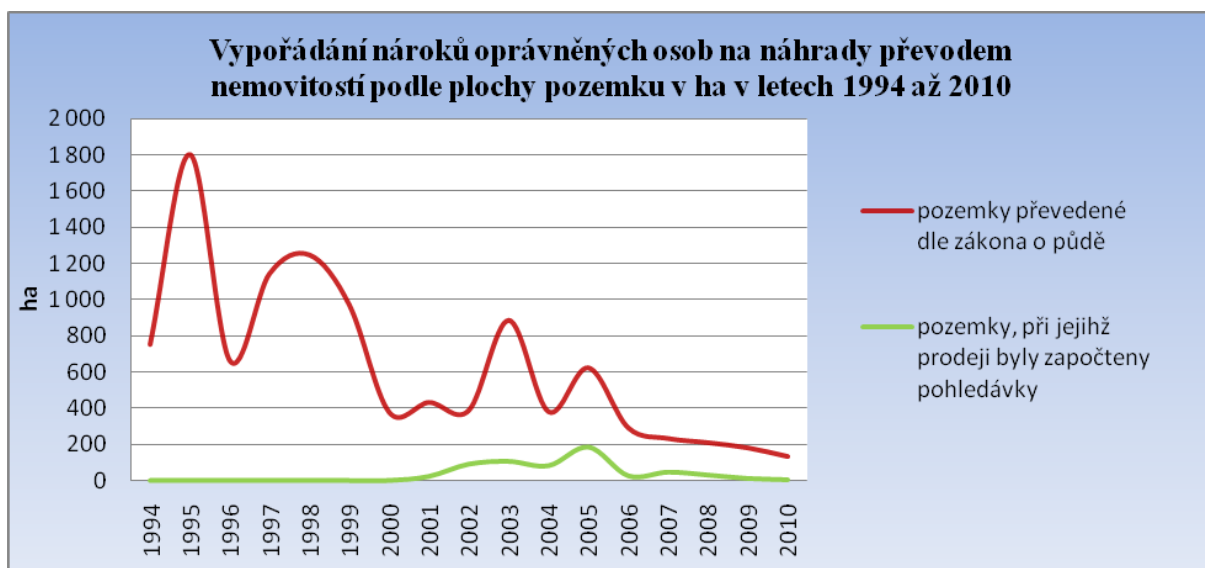
Graf č. 4 - Celková hodnota pozemků převedených PF ČR k 31. prosinci v letech 1994 - 2010



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 4 znázorňuje vývoj celkové hodnoty započtených pohledávek včetně nároků na náhrady započtených na úhradu kupní ceny pozemků prodávaných dle zákona o půdě. Z grafu je patrné, že oprávněné osoby využívaly svých nároků na náhrady na úhradu kupní ceny pozemků prodávaných dle zákona o prodeji půdy jen minimálně a upřednostňovaly další způsoby využití pohledávek např. na úhradu nájmu. Pokles hodnot v roce 2004 je způsoben korekcí údajů. (VZ PF ČR 2004)

Graf č. 5 - Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v letech 1994 až 2010

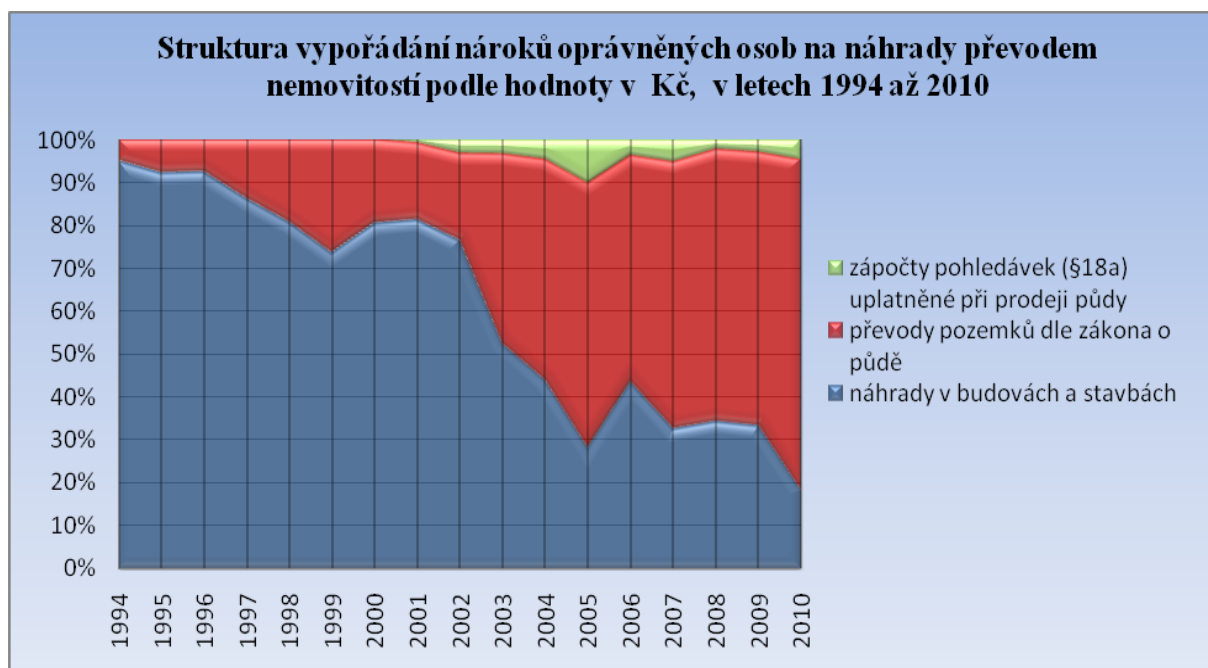


Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 5 znázorňuje plochu pozemků převedených dle zákona o půdě a plochu pozemků prodaných dle zákona o prodeji půdy, jejichž kupní cena byla uhrazena zápočtem pohledávek oprávněných osob, v jednotlivých letech. Výměry převáděných pozemků se odvíjí od výměry pozemků nabízených PF ČR a zájmu oprávněných osob o tyto pozemky.

Následující graf č. 6 znázorňuje strukturu vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v jednotlivých letech od roku 1994 do roku 2010 podle hodnoty nároků v Kč. Z grafu vyplývá, že vypořádání v budovách a stavbách v roce 1994 představovalo 94% z hodnoty převedených nemovitostí, hodnota převáděných pozemků představovala pouze 6% z hodnoty nemovitostí převedených v roce 1994. V následujících letech se poměr mezi hodnotou pozemků a hodnotou budov a staveb začal měnit, oprávněným osobám vznikla roku 1999 možnost uplatnit své nároky při prodeji půdy dle zákona o prodeji půdy. V roce 2010 představovaly převedené budovy a stavby 18% z hodnoty převedených nemovitostí, hodnota pozemků představovala 77% a hodnota pozemků převedených dle zákona o prodeji půdy představovala 5 % z celkové hodnoty nemovitostí převedených v roce 2010.

Graf č. 6 - Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v letech 1994 až 2010



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

2.3.2.1.3. Finanční náhrada

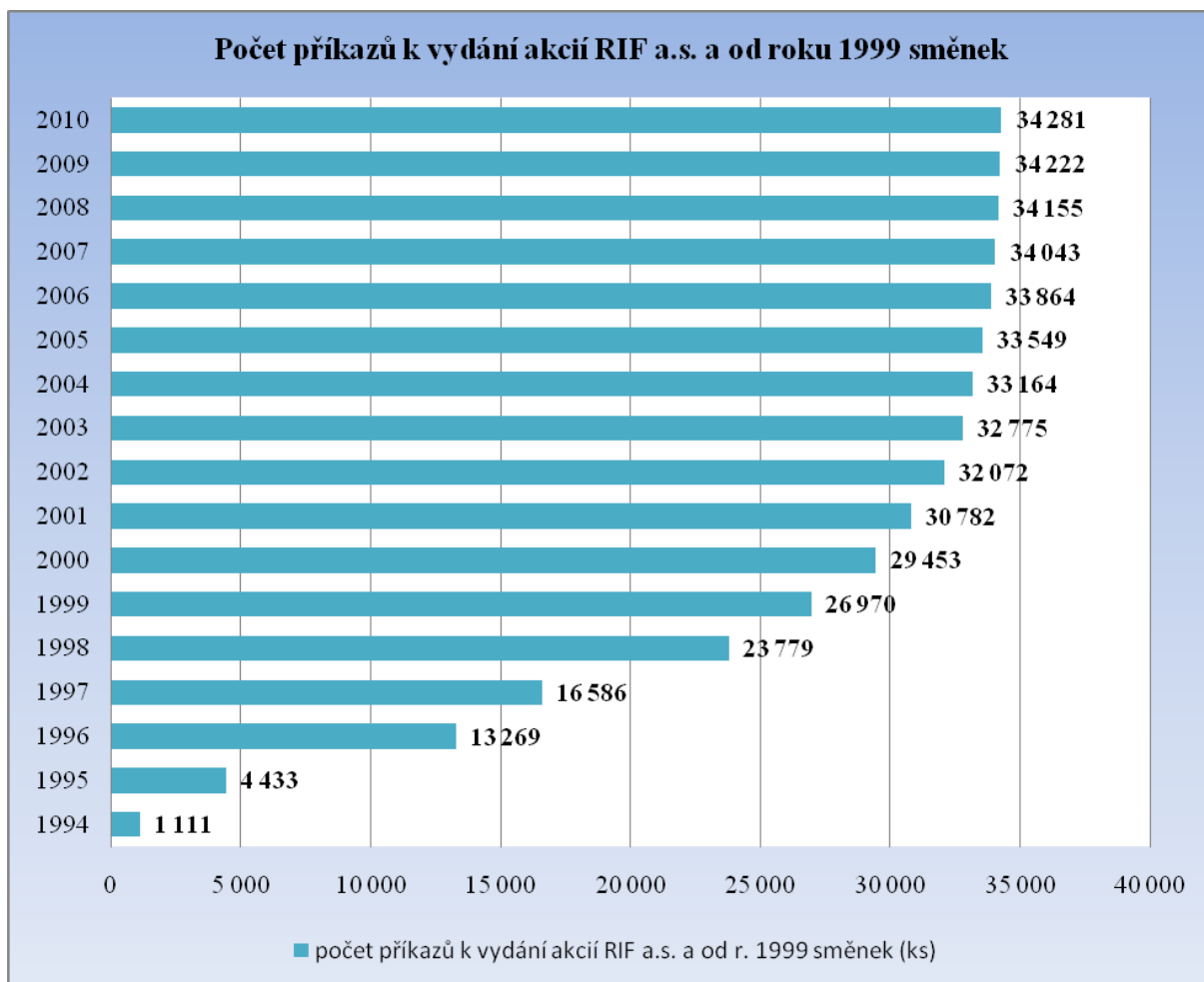
Další formu poskytování náhrad oprávněným osobám představují finanční náhrady. Od roku 1993 do roku 1999 byla vyplácena hotovost do výše 10 000,- Kč, od roku 1999 je vyplácena hotovost do výše 5 000,- Kč. Od roku 1993 byly vydávány akcie fondu RIF a.s., které byly zcela vyčerpány v roce 1998, v roce následujícím byly akcie nahrazeny směnkami Fondu národního majetku ČR³³ a od roku 2006 směnkami Ministerstva financí ČR³⁴.

Celková hodnota finančních náhrad, poskytnutých na vypořádání oprávněných osob v akciích RIF a.s., směnkách MZe ČR a MF ČR, k 31. prosinci 2010 činí 7 000,22 mil. Kč. Finanční náhrady vyplácené v hotovosti dosáhly k 31. prosinci 2010 celkové hodnoty 277,22 mil. Kč. (VZ PF ČR 2010) Podrobněji je vývoj finanční náhrady za nároky oprávněných osob znázorněn v následujících grafech.

³³ FNM ČR a PF ČR uzavřeli v roce 1999 smlouvu "O spolupráci ve věcech vypořádání restitučních nároků oprávněných osob podle § 18a) zákona č. 229/1991 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků". Na základě této smlouvy mohl PF předat na FNM ČR příkazy k úhradě restitučních nároků směnkou.

³⁴ Připomeňme, že FNM byl zrušen dne 1. ledna 2006.

Graf č. 7 – Počet příkazů k vydání akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek

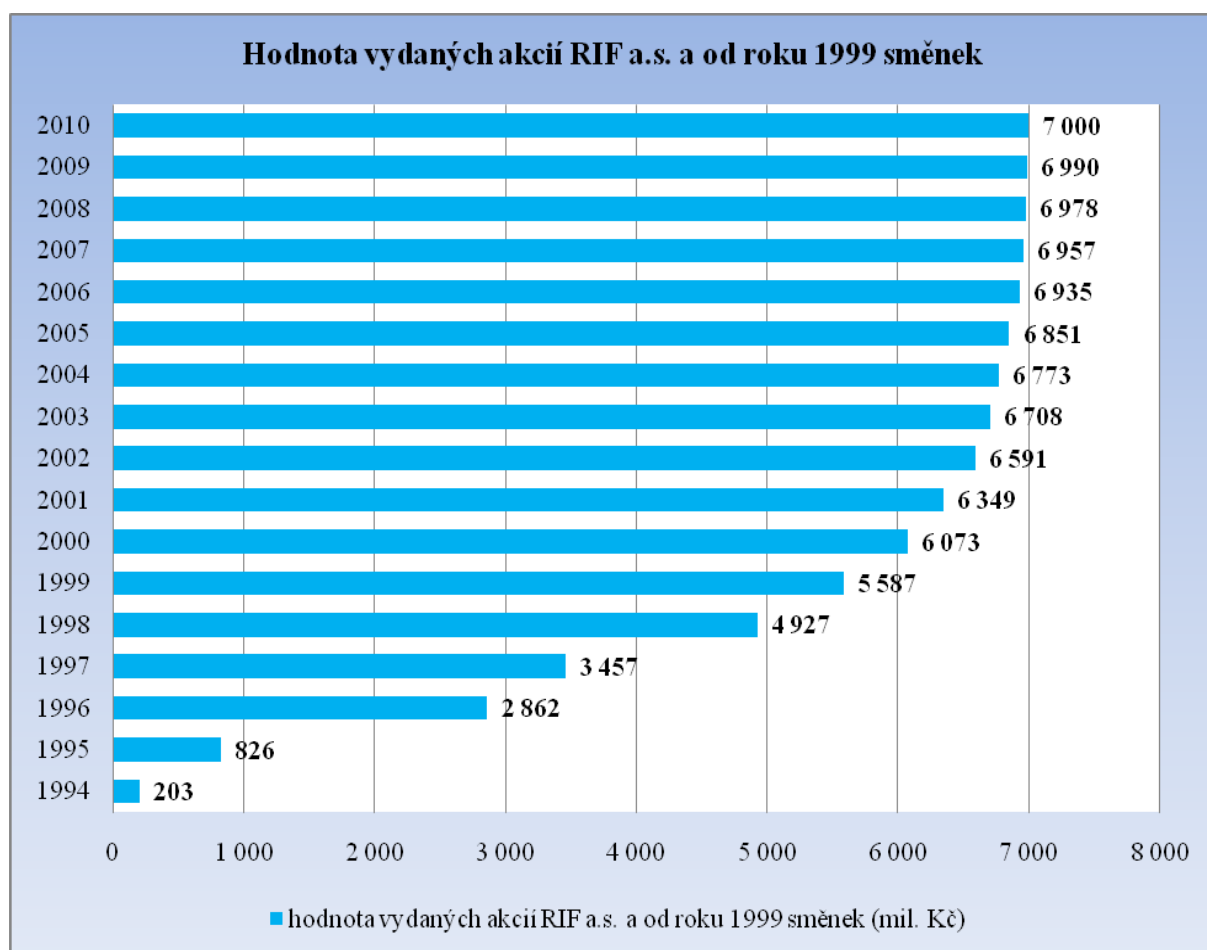


Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 7 znázorňuje vývoj počtu příkazů k poskytnutí akcií RIF a.s. vydaných PF ČR od roku 1994 do roku 2010. V roce 1994 byly akcie vydávány až od 9. listopadu, z důvodu nutnosti doplnit stanovy fondu RIF a nutnosti uzavření smlouvy mezi PF ČR a FNM ČR, a také z důvodu čekání na druhou emisi akcií. (VZ PF ČR 1994) V následujících letech se ukázalo, že finanční způsob vypořádání je pro mnohé restituenty nejpríjemnějším řešením, protože PF ČR měl k dispozici již jen budovy a pozemky přebrané, pro většinu restituentů nevhodné z hlediska ceny nebo polohy, proto řada oprávněných osob, především starších, odmítala jiné než finanční vypořádání. Během roku 1996 vzrostla hodnota akcií, tím se stala tato forma vypořádání pro mnohé restituenty nejvýhodnější, a zájem o ni se zvýšil, což můžeme vidět na značném nárůstu příkazů k vydání akcií. Přerušeni vydávání akcií RIF a.s., ke kterému došlo v listopadu roku 1996 z důvodu vyčerpání přiděleného objemu akcií, bylo nepříjemné pro řadu restituentů, vypořádávání oprávněných osob touto formou se podařilo částečně obnovit až v roce

následujícím. (VZ PF ČR 1996) V dubnu roku 1997 byly PF ČR přiděleny nové akcie fondu RIF a.s. o objemu 775 mil. Kč, ty však stačily pouze na poskytnutí finanční náhrady oprávněným osobám, které sepsaly s PF ČR smlouvu o poskytnutí této formy náhrady do 10. února 1997. Problém s finanční formou vypořádání způsobený nedostatkem akcií RIF a.s. byl úspěšně vyřešen, když v březnu 1998 FNM ČR uvolnil další akcie. Akcie RIF a.s. byly v roce 1998 zcela vyčerpány, přičemž se PF ČR podílel na jejich vyčerpání ze 77%. (VZ PF ČR 1998) Změny v počtech příkazů i po roce 1998 jsou zapříčiněny plněním již uzavřených smluv, jejich doplňováním a upřesňováním údajů. Pro příští roky se hlavním zdrojem finanční náhrady staly směnky FNM ČR.

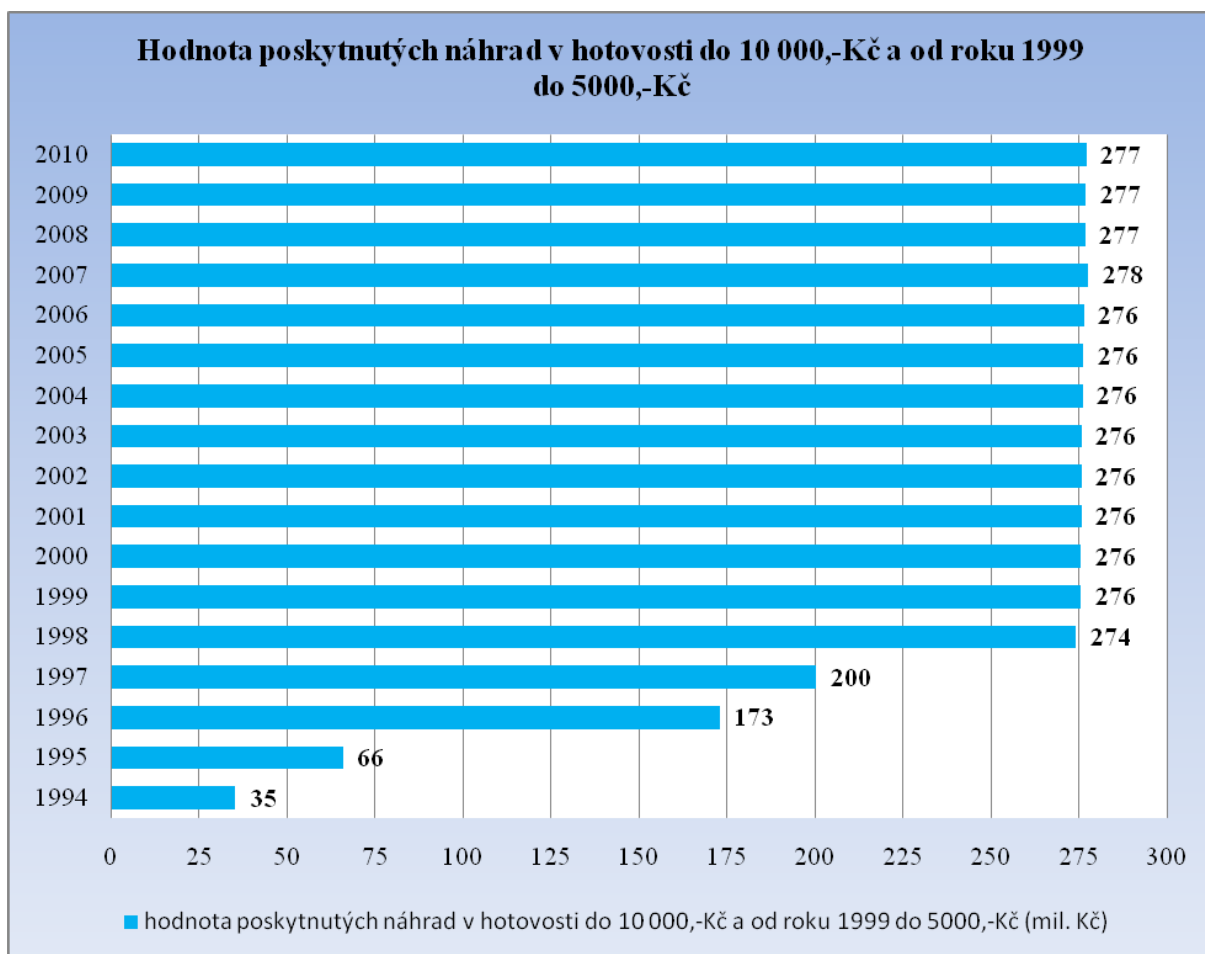
Graf č. 8 – **Hodnota vydaných akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek**



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 8 odráží celkovou hodnotu akcií RIF a.s. v letech 1994 až 2010. Nejvyšší nárůst je patrný během roku 1996, kdy se hodnota akcií RIF a.s. zvýšila, a během roku 1998, kdy byl vyřešen problém s nedostatkem akcií.

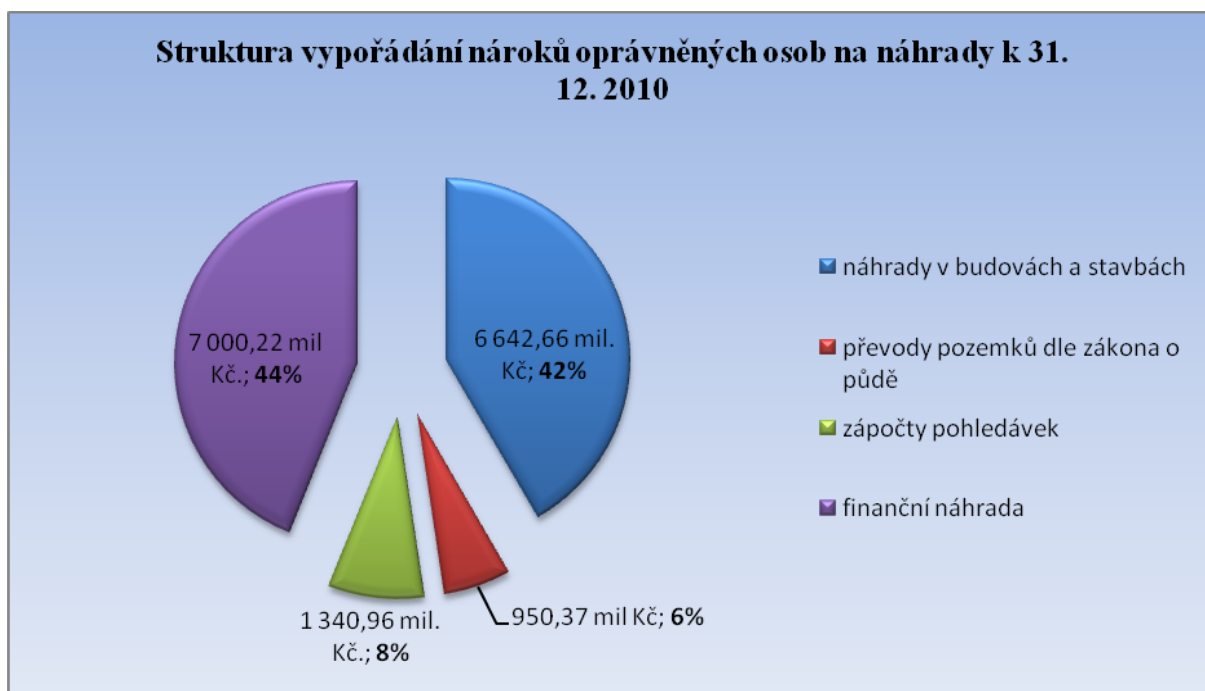
Graf č. 9 – **Hodnota poskytnutých náhrad v hotovosti do 10 000,-Kč a od roku 1999 do 5 000,-Kč**



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Z grafu č. 9 vyplývá, že oprávněné osoby byly vypořádávány hotovostí především mezi léty 1994 až 1998. Od roku 1999 je patrný jen velmi malý nárůst této formy vypořádání. V roce 2008 došlo dokonce k poklesu celkové hodnoty náhrad poskytnutých v hotovosti, příčinou je korekce údajů. (VZ PF ČR 2008)

Graf č. 10 – Struktura vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady – stav k 31. prosinci 2010



Graf vlastní, Zdroj dat: PF ČR

Graf č. 10 znázorňuje strukturu vypořádání oprávněných osob na náhrady, které byly poskytnuty PF ČR k 31. prosinci 2010. Z grafu je patrné, že největší podíl zaujímá finanční náhrada, která dosáhla hodnoty 7 000,22 mil Kč., druhou největší částí jsou náhrady v budovách a stavbách s hodnotou 6 642,66 mil. Kč. Zápočet pohledávek dosáhl ke konci roku 2010 hodnoty 1 340,96 mil. Kč. Nejmenší část z celkového vypořádání oprávněných osob na náhrady představují převody pozemků oprávněným osobám dle zákona o půdě, jejichž hodnota je 950,37 mil. Kč.

2.3.2.2. Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky

Nároky oprávněných osob za nevydané pozemky podle § 11 a 12 zákona o půdě a nároky za nevydané pozemky, jež byly ke dni 24. června 1991 ve vlastnictví fyzických osob, vypořádává PF ČR podle § 11a³⁵ zákona o půdě. Jedná se tedy o náhrady za pozemky, které nelze vydat z důvodů uvedených v zákoně o půdě. Vypořádání probíhá těmito způsoby:

- 1. převodem pozemků podle zákona o půdě**
- 2. zápočtem pohledávek při prodeji půdy**
- 3. finanční a peněžité náhradou a převodem na Lesy ČR, s.p. a Vojenské lesy a statky, s.p.**

Nárok oprávněných osob za nevydané pozemky vzniká rozhodnutím PÚ nebo soudu. Rozhodne-li PÚ o nevydání pozemku s náhradou, předá toto rozhodnutí PF ČR společně s podklady k ocenění pozemku. PF ČR vyčká měsíc, než rozhodnutí nabude právní moci a na základě podkladů od PÚ ocení pozemek. Následně PF ČR informuje oprávněnou osobu o výši jejího restitučního nároku a ta s ním může dále nakládat dvojím způsobem. Prvním způsobem je finanční náhrada respektive peněžité náhrada. Druhým způsobem je převod pozemků na základě veřejných nabídek. Veřejné nabídky probíhají jednak v režimu zákona o půdě – veřejné nabídky pozemků pro oprávněné osoby, jednak v režimu zákona o prodeji půdy – veřejné nabídky pozemků, kde mohou oprávněné osoby uplatnit své nároky za nevydané pozemky.

Tabulka č. 4a společně s grafem č. 11, který z ní vychází, poskytují přehled o vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky. Ve sloupečku č. 1 nalezneme hodnotu nároků dle rozhodnutí PÚ, sloupeček č. 2 obsahuje údaje o vypořádání těchto nároků PF ČR, MZe ČR a později i podniky lesů. Hodnotu nároků, které se nepodařilo vypořádat do 31. prosince daného roku, nalezneme ve sloupečku č. 3, 4 a 5. Sloupečky 4 a 5 souvisí s restituční tečkou³⁶, kdy na základě zákona č. 253/2003 Sb. a následného nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 20. 12. 2005, zn. Pl. ÚS 6/05, který určuje, že po uplynutí určených lhůt lze za nároky postupníků poskytnout pouze finanční náhradu, se v roce 2006 poprvé ve výkazech PF ČR o vypořádání oprávněných osob za nevydané pozemky objevují nové položky: hodnota zůstatku nevypořádaného nároku s právem na převod pozemku a hodnota zůstatku nevypořádaného

³⁵ Před novelizací zákona o půdě, provedenou s účinností od 14. 4. 2006 zákonem č. 131/2006 Sb., dle ustanovení § 11 odst. 2 nebo § 17 odst. 3, písm. a

³⁶ Více kapitola: Lhůty k uplatnění nároku a restituční tečka.

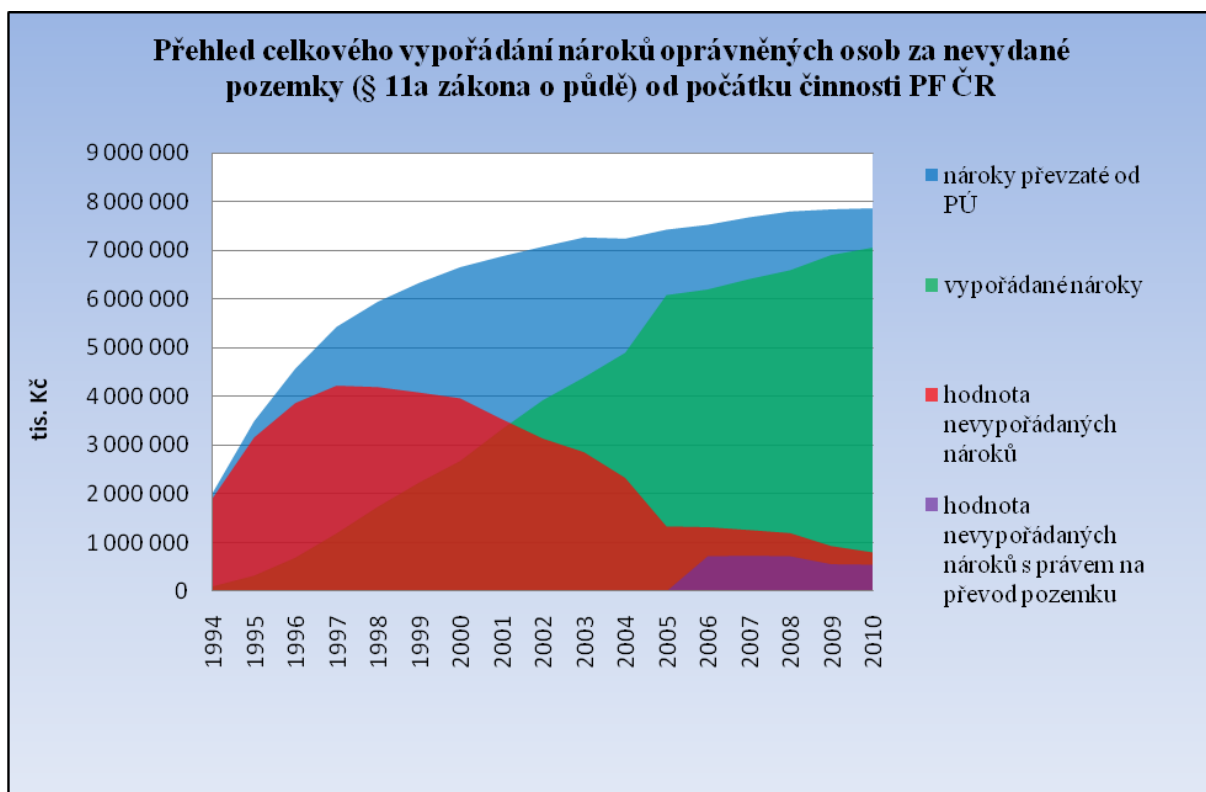
nároku bez práva na převod pozemku. Nevypořádané nároky původních oprávněných osob a jejich dědiců, které mohou být vypořádány jak naturální, tak finanční formou i po restituční tečce, jsou zaznamenány ve sloupečku 4. Nevypořádané nároky postupníku, které po restituční tečce mohou být vypořádány již pouze finanční formou respektive peněžitou náhradou, jsou zaznamenány ve sloupečku 5. Pozemkový fond eviduje celkem 103 844 přijatých rozhodnutí o nevydání pozemku s nárokem na náhradu o celkové hodnotě 7 852 096 tis. Kč. Zatím bylo vypořádáno 89,77 % nároků o hodnotě 7 048 491 tis. Kč. Nevypořádané nároky představují 10,23 %, z toho 6,90 % jsou nároky s právem na převod pozemku o hodnotě 541 633 tis. Kč, tedy nároky původních oprávněných osob a 3,34 % jsou nároky bez práva na převod pozemku o hodnotě 261 972 tis. Kč, tedy nároky osob s postoupeným restitučním nárokem.

Tabulka č. 4a - Přehled celkového vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky (§ 11a zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR

Přehled celkového vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky (§ 11a zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR					
rok	celkový nárok dle rozhodnutí pozemkových úřadů	vypořádání nároků (plněno Úp PF ČR, MZe ČR, podniky lesů)	zbývá vypořádat nároky po 31. 12.:		
			celková hodnota zůstatku nevypořádaného nároku v tis. Kč	hodnota zůstatku nevypořádaného nároku s právem na převod pozemku v tis. Kč	hodnota zůstatku nevypořádaného nároku bez práva na převod pozemku v tis. Kč
1	2	3	4	5	
tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
31.12.1994	2 028 438	103 184	1 925 254	0	0
31.12.1995	3 488 130	323 522	3 164 608	0	0
31.12.1996	4 565 206	690 716	3 874 490	0	0
31.12.1997	5 422 152	1 190 479	4 231 673	0	0
31.12.1998	5 937 224	1 734 234	4 202 990	0	0
31.12.1999	6 322 543	2 230 889	4 091 654	0	0
31.12.2000	6 646 111	2 675 306	3 970 805	0	0
31.12.2001	6 865 530	3 318 116	3 547 414	0	0
31.12.2002	7 064 931	3 919 962	3 144 969	0	0
31.12.2003	7 254 125	4 389 446	2 864 679	0	0
31.12.2004	7 228 848	4 893 860	2 334 988	0	0
31.12.2005	7 413 642	6 075 875	1 337 767	0	0
31.12.2006	7 512 998	6 191 418	1 321 580	714 708	606 872
31.12.2007	7 667 117	6 404 173	1 262 943	726 244	536 699
31.12.2008	7 787 146	6 587 063	1 200 083	714 460	485 623
31.12.2009	7 831 072	6 899 444	931 628	552 877	378 751
31.12.2010	7 852 096	7 048 491	803 605	541 633	261 972

Tabulka vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 11 - Přehled celkového vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky (§ 11a zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 11 znázorňuje hodnotu nároků, které PF ČR vypořádal v jednotlivých letech od roku 1994 do roku 2010. Z grafu je patrné, že PF ČR v prvních letech svého fungování nestíhal vypořádávat značnou část nároků oprávněných osob za nevydané pozemky, příčinami byla obtížná identifikace pozemků, některé metodické pokyny PF ČR a legislativní změny týkající se procesu restitucí.

2.3.2.2.1. Převody pozemků podle zákona o půdě

Nároky oprávněných osob za nevydané pozemky vypořádává PF ČR formou bezúplatného převodu pozemků ve vlastnictví státu a správě PF ČR podle § 11a³⁷ zákona o půdě. Největší potíže měl PF ČR v prvních letech svého fungování právě s bezúplatným převodem pozemků. Příčinou byla především obtížná identifikace pozemků ve vlastnictví státu nutná pro zjištění, zda je možno pozemek ve správě PF ČR použít na převod a zda se na něj nevztahuje restituční nárok. Další problém spočíval v nemožnosti ocenit pozemky dle jejich polohy, protože vyhláška, kterou se PF ČR řídil, takovéto ocenění neznala. Logickým důsledkem bylo, že oprávněné osoby se hlásily především o náhradní pozemky s výhodnější polohou a mohl tak vznikat tlak na pracovníky PÚ, kteří rozhodovali o přidělení pozemků, aby zvýhodnili některé oprávněné osoby na úkor ostatních. V rámci zlepšení transparentnosti vydávání náhradních pozemků zavedl PF ČR v roce 1996 nová metodická opatření, která krom jiného určovala, že „...při vydávání náhradních pozemků je jednáno se všemi oprávněnými osobami, které v řešené obci uplatnily nárok na náhradní pozemek“. (VZ PF ČR 1996, str. 9) Tato opatření vedla ještě k většímu zpomalení vydávání náhradních pozemků. V zájmu urychlení, zefektivnění a větší transparentnosti celého procesu převodu nemovitostí zavedl PF ČR od 15. června 1998 systém veřejné nabídky pozemků, kdy oprávněné osoby, jejich dědici a právní nástupci oprávněných osob³⁸ soutěží o nabízené pozemky. První kolo veřejné nabídky pozemků pro oprávněné osoby bylo vyhlášeno dne 27. října 1998. (VZ PF ČR 1994 - 2008)

Zákon č. 95/1999 25. května 1999, přidal PF ČR povinnost realizovat prodej státní zemědělské půdy. Aby nedocházelo ke konfliktům převodů zemědělských pozemků plynoucích z realizace dvou odlišných právních norem, musel PF ČR vypracovat nové metodické pokyny, což opět vedlo ke zpomalení vydávání náhradních pozemků. Zákon o půdě a jeho následná novelizace zákonem č. 253/2001 Sb. opět zkomplikoval vypořádávání nároků oprávněných osob převodem pozemků a zpomalil celý proces této formy restituce. Negativní vliv na rychlost převodu pozemků měl i zákon č. 212/2000 Sb., který vymezil nové oprávněné osoby a tím zpomalil zařazování pozemků do veřejných nabídek.

³⁷ Před novelizací zákona o půdě, provedenou s účinností od 14. 4. 2006 zákonem č. 131/2006 Sb., dle ustanovení § 11 odst. 2 nebo § 17 odst. 3, písm. a.

³⁸ Jedná se o fyzické nebo právnické osoby, na které bylo právo bezúplatného převodu pozemků v rámci veřejné nabídky převedeno nebo na ně přešlo jinak, než na základě dědictví.

Novela zákona č. 229/1991 Sb. zákonem č. 131/2006 Sb., která nabyla platnosti 14. dubna 2006, stanovila, jakým způsobem budou probíhat zařazování pozemků do veřejných nabídek a podle jakého klíče bude probíhat výběr nabyvatele nabízeného pozemku. Na základě zákona č. 131/2006 Sb. nabyt dne 22. května 2006 na účinnosti novelizovaný metodický pokyn „Souběžná realizace zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů“. Tento pokyn zohledňuje situaci, „...kdy o nabyvateli náhradního pozemku nerozhoduje původ restitučního nároku z hlediska umístění původních nevydaných pozemků, nýbrž nejvyšší nabídka dalších nároků učiněná na základě výzvy OP PF ČR“. (VZ PF ČR 2010, str. 5)

V roce 2005 fungovalo vydávání pozemků měsíc v mimořádném režimu, ten byl zaveden rozhodnutím presidia PF ČR ze dne 7. června 2005. Během mimořádného režimu bylo upřednostňováno vydávání pozemků na základě podání žaloby na vydání pozemku, před veřejnou nabídkou pozemků. V tomto režimu byly za sporných okolností převedeny většinou velmi lukrativní pozemky³⁹, jejichž celková výměra činila přes 600 ha. Mimořádný režim byl ukončen 7. července 2005 a následně byl prošetřován orgány činnými v trestním řízení. (VZ PF ČR 2005) Pozemkový fond se soudní cestou domohl zneplatnění naprosté většiny takto vydaných pozemků.

Veřejné nabídky jsou sestavovány PF ČR především z pozemků, které se dle územně plánovací dokumentace nachází na zastavitelném, či zastavěném území obce nebo byly marně nabídnuty k prodeji podle § 7 zákona o prodeji půdy, ve znění pozdějších předpisů. Každý pozemek lze do veřejné nabídky zařadit pouze jednou. Zbylé pozemky jsou nabízeny v obchodní veřejné soutěži upravované § 8 zákona o půdě, ve znění pozdějších předpisů. Soupis nabízených pozemků vyvěsí na úřední desce obecní úřad, den vyvěšení je dnem vyhlášení veřejné nabídky. Od tohoto dne mají oprávněné osoby nebo právní nástupci měsíc na zaslání písemné žádosti obsahující údaje o nároku na adresu příslušného orgánu PF ČR. (zákon č. 229/1991 Sb., § 11a) Splní-li oprávněná osoba veškeré náležitosti, PF ČR s ní neprodleně uzavře smlouvu o bezúplatném převodu. Projeví-li o pozemek zájem více oprávněných osob, určí se jejich pořadí podle výše nároku, který jsou na výzvu PF ČR ochotny nabídnout nad výši původní ceny pozemku, určené dle příslušné vyhlášky. (zákon č. 229/1991 Sb., § 11a)

³⁹ Jak dokládá příloha k této BP, jedná se např. o pozemky v blízkosti lyžařských areálů.

V období od roku 1993 do konce roku 2010 převedl PF ČR na oprávněné osoby pozemky o celkové výměře 64 839,91 ha, jejichž cena je 3.891,84 mil. Kč. (VZ PF ČR 2010) Přehled o vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků od roku 1994 do roku 2010 poskytuje tabulka č. 4b.

Tabulka č. 4b - Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků v období od 1. 1. do 31. 12. (§ 11a zákona o půdě)

Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků v období od 1. 1. do 31. 12. (§ 11a zákona o půdě)						
rok	převody pozemků dle zákona o půdě		zápočty pohledávek uplatněné při prodeji půdy		celkem převedeny pozemky za nároky za nevydané pozemky	
	5	6	7	8	sl.5+7	sl.6+8
	ha	tis. Kč	ha	tis. Kč	ha	tis. Kč
31.12.1994	977	67 370	0	0	977	67 370
31.12.1995	2 634	157 805	0	0	2 634	157 805
31.12.1996	2 546	136 106	0	0	2 546	136 106
31.12.1997	5 222	299 749	0	0	5 222	299 749
31.12.1998	7 295	395 685	0	0	7 297	395 807
31.12.1999	6 838	391 921	3	46	6 839	391 967
31.12.2000	5 029	250 609	26	1 201	5 054	251 811
31.12.2001	9 600	496 024	557	21 830	10 157	517 854
31.12.2002	6 812	378 042	2 977	105 912	9 789	483 954
31.12.2003	3 715	235 161	4 894	200 403	8 609	435 563
31.12.2004	3 829	238 492	6 632	246 847	10 462	485 338
31.12.2005	8 274	595 748	15 319	543 250	23 593	1 138 998
31.12.2006	424	61 322	717	32 053	1 140	93 375
31.12.2007	383	45 287	874	37 938	1 256	83 224
31.12.2008	437	56 789	761	34 713	1 198	91 502
31.12.2009	440	60 978	596	32 089	1 035	93 067
31.12.2010	406	30 123	396	18 634	801	48 757

Tabulka vlastní, zdroj dat: PF ČR

Tabulka č. 4b obsahuje údaje o výměře a hodnotě pozemků převedených podle zákona o půdě ve veřejných nabídkách pozemků pro oprávněné osoby, a také údaje o výměře a hodnotě pozemků převedených podle zákona o prodeji půdy ve veřejných nabídkách pozemků. Z tabulky je patrné, že oprávněné osoby mohly uplatnit své nároky za nevydané pozemky na úhradu kupní ceny pozemků až od roku 1999. Značný nárůst převáděných i prodávaných pozemků během roku 2005 je důsledkem blížící se restituční tečky, kdy především postupníci, kteří spekulativně odkoupili restituční nároky od původních oprávněných osob nebo jejich dědiců, měli zájem pouze o naturální plnění. Postupníci většinou odkoupili restituční nároky za cenu,

která převyšovala hodnotu restitučního nároku určenou PF ČR, se záměrem využít přednost plynoucí z umístění původních pozemků, a tak získat za odkoupený restituční nárok lukrativní pozemky. Kdyby postupníci nestihli za svůj restituční nárok získat naturální plnění do 31. prosince 2005, měli by právo jen na finanční plnění respektive peněžité plnění, jehož výše by byla nižší než cena, kterou zaplatili za postoupení restitučního nároku.

2.3.2.2.2. Zápočty pohledávek při prodeji půdy

Další formu vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky představují zápočty nároků oprávněných osob na úhradu kupní ceny pozemků prodávaných podle § 7 zákona o prodeji půdy. Tuto formu vypořádání umožnil zákon č. 95/1999 Sb., který vstoupil v platnost dne 25. května 1999. Oprávněným osobám nedával původně zákon o prodeji půdy žádnou výhodu před ostatními účastníky veřejné soutěže. (VZ PF ČR 1999 – 2010)

Pozemkový fond může podle § 7 zákona o prodeji půdy prodat zemědělské pozemky nejen oprávněným osobám, ale za určitých podmínek také samostatně hospodařícím rolníkům, společníkům obchodních společností a členům družstev, kteří provozují zemědělskou výrobu minimálně 36 měsíců v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží pozemky určené k prodeji. Dále vlastníkům zemědělské půdy, kteří mají minimálně 10 ha zemědělské půdy v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží pozemky určené k prodeji. (zákon č. 95/1999 Sb., § 7)

Veřejné nabídky probíhající v režimu zákona o prodeji půdy se řídí podobnými pravidly, jako veřejné nabídky probíhající v režimu zákona o půdě. Obecní úřady, v jejichž územním obvodu se prodáváný zemědělský pozemek nachází, vyvěsí na žádost PF ČR oznámení o zahájení prodeje pozemků s náležitými údaji o nabízených pozemcích na úřední desku. Den vyvěšení nabídky je prvním dnem vyhlášení prodeje, PF ČR má povinnost minimálně týden před tímto dnem informovat o vyhlášení prodeje v denním tisku s celostátní působností. Dnem vyhlášení prodeje běží měsíční lhůta, kdy mohou oprávněné osoby a ostatní zájemci písemně žádat PF ČR o koupi zemědělského pozemku. (zákon č. 95/1999 Sb., § 7)

Projeví-li o pozemek zájem více osob, určí se jejich pořadí podle výše kupní ceny, kterou jsou ochotny nabídnout. Pozemkový fond nabízí zájemcům uzavření smlouvy o koupi

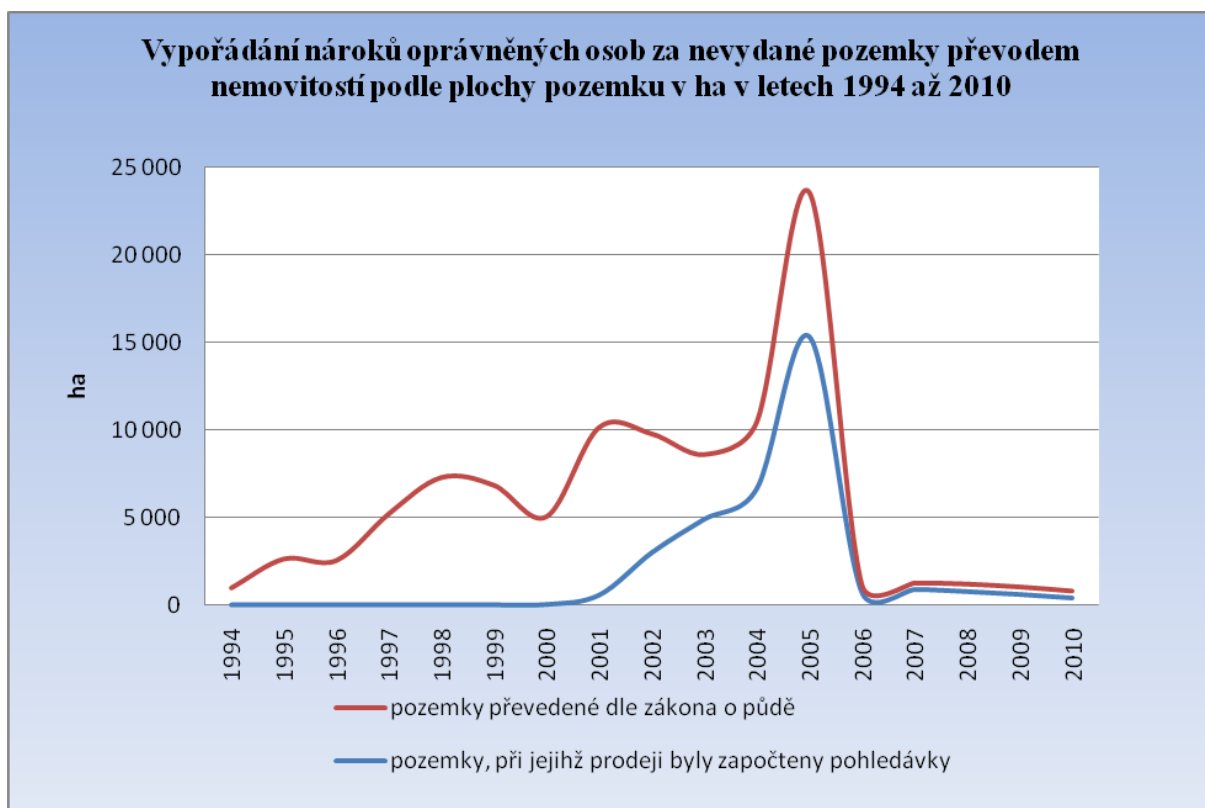
podle jejich pořadí, pokud do 45 dní od převzetí návrhu smlouvy první zájemce v pořadí smlouvu nepřijme, právo na uzavření smlouvy přechází na další zájemce v pořadí.

Zákon č. 253/2001 Sb., který novelizoval zákon o prodeji půdy, stanovil, že pozemky převáděné obcím nejprve budou nabídnuty oprávněným osobám. (VZ PF ČR 2003) Podle zákona č. 253/2003 Sb., který novelizoval zákon o prodeji půdy, je-li mezi zájemci oprávněná osoba, která minimálně 70 % vyhlášené ceny pozemku uhradí nárokem vzniklým nevydáním původních pozemků v katastrálních územích obce nebo v katastrálním území, které sousedí s katastrálním územím, do něhož náleží pozemky určené k prodeji, pak má tato oprávněná osoba přednost před ostatními zájemci. Přednost mají za určitých podmínek také nájemníci nebo podnájemníci pozemků určených k prodeji, ale vždy až po oprávněných osobách. Projevili-li o pozemek zájem více oprávněných osob, určí se jejich pořadí podle výše kupní ceny, kterou jsou ochotny nabídnout. (zákon č. 95/1999 Sb., § 7)

Pozemkový fond se potýkal s malým zájmem restituentů o náhradní pozemky, i přes to, že získali na základě zákona č. 253/2003 Sb. přednost před ostatními účastníky soutěže, proto se PF ČR rozhodl vytvářet „strukturované nabídky“, které lépe odpovídají výši nároků restituentů. Zájem měly oprávněné osoby především o pozemky uvnitř obcí nebo pozemky, které mohou mít v budoucnu jiné než zemědělské použití, PF ČR však má k dispozici jen velmi omezené množství takovýchto pozemků. (VZ PF ČR 2004)

V období od 25. května 1999, kdy vstoupil v platnost zákon o prodeji půdy, do konce roku 2010 byly započteny na úhradu kupní ceny pozemků nároky oprávněných osob za nevydané pozemky v celkové hodnotě 1 279,97 mil. Kč. Od účinnosti zákona č. 253/2003 Sb. do konce roku 2010 bylo oprávněným osobám, jež uplatnily přednostní právo prodáno celkem 18 540 pozemků o celkové výměře 15 293,40 ha a ceně 460,89 mil. Kč. K úhradě kupní ceny prodávaných pozemků byly započteny nároky na náhradní pozemky v celkové hodnotě 389,47 mil. Kč, což představuje 84,5% z celkové ceny nabízených pozemků, u nichž oprávněné osoby uplatnily přednostní právo a 30,4% z celkové ceny pozemků nabízených podle zákona o prodeji půdy. (VZ PF ČR 2010) Přehled o zápočtech pohledávek při prodeji půdy poskytuje tabulka č. 4b.

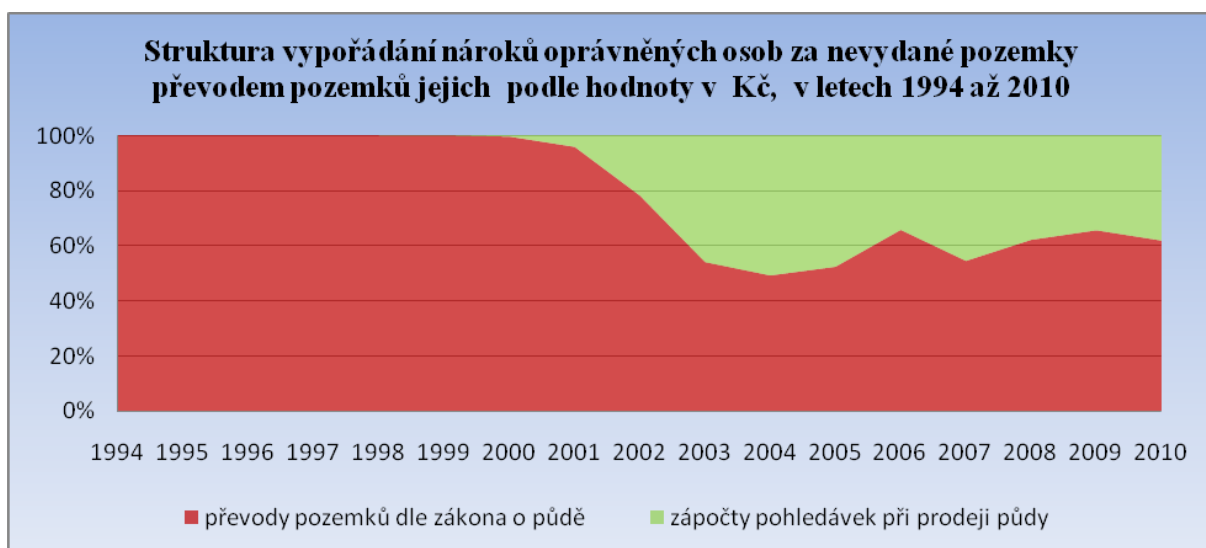
Graf č. 12 - Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem nemovitostí podle plochy pozemku v ha v letech 1994 až 2010



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 12 znázorňuje plochu pozemků převedených dle zákona o půdě a plochu pozemků prodaných dle zákona o prodeji půdy, jejichž kupní cena byla uhrazena zápočtem pohledávek oprávněných osob za nevydané pozemky v jednotlivých letech. Výměry převáděných pozemků se odvíjí od výměry pozemků nabízených PF ČR a zájmu oprávněných osob o tyto pozemky. Z grafu je patrné, že i přes obtíže s identifikací pozemků a komplikace zapříčiněné některými legislativními úpravami restitučního procesu má výměra pozemků převáděných dle zákona o půdě převážně rostoucí tendenci až do roku 1998. Snižující se kvalita nemovitostí ve správě PF ČR vedla v následujících letech k poklesu výměry převáděných pozemků. V roce 2001 vykázal PF ČR, oproti létům předchozím, značný nárůst vypořádání nároků oprávněných osob formou převodu pozemků podle zákona o prodeji půdy jak v počtu uzavřených smluv, počtu pozemků, tak i ve výměře převedených pozemků. Částečně se na tomto růstu podílelo i zahájení převodů pozemků v zahrádkových a chatových osadách. (VZ PF ČR 2001) Značný nárůst výměry převáděných i prodávaných pozemků během roku 2005 je zapříčiněn blížící se restituční tečkou a následný prudký pokles je jejím důsledkem.

Graf č. 13 - Struktura vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků jejich podle hodnoty v Kč, v letech 1994 až 2010



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 13 znázorňuje strukturu vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků dle zákona o půdě a převodem pozemků dle zákona o prodeji půdy v jednotlivých letech od roku 1994 do roku 2010, podle hodnoty nároků v Kč. Z grafu vyplývá, že náhrada formou zápočtu pohledávek na kupní cenu pozemků prodávaných dle zákona o prodeji půdy se stala od roku 2001 velmi využívanou alternativou k převodům pozemků dle zákona o půdě. Stalo se tak díky zahájení převodů pozemků v zahrádkových a chatových osadách, později díky přednosti oprávněných osob před ostatními účastníky veřejné nabídky a díky vytváření strukturovaných nabídek. (VZ PF ČR 1994 – 2010)

2.3.2.2.3. Finanční a peněžité náhrady a převody na podnik Lesy ČR, s.p. a podnik Vojenské lesy a statky, s.p.

Nároky oprávněných osob za nevydané pozemky vypořádával PF ČR do 5. května 2006 v součinnosti s MF ČR finanční náhradou v hotovosti do 10 000,-Kč a ve formě směnek FNM ČR a MF ČR. Zákon č. 178/2006 Sb. určil, že povinnost poskytnout peněžitou náhradu za nevydané pozemky přechází dnem účinnosti tohoto zákona na PF ČR. Pozemkový fond tedy od 5. května 2006 vypořádává nároky oprávněných osob peněžitou náhradou dle § 16 odst. 1 zákona o půdě vyplacením hotovosti, zápočtem náhrady při privatizaci, zápočtem náhrady na úhradu kupní ceny nemovitosti, zápočtem náhrady na úhradu nájemného, popřípadě

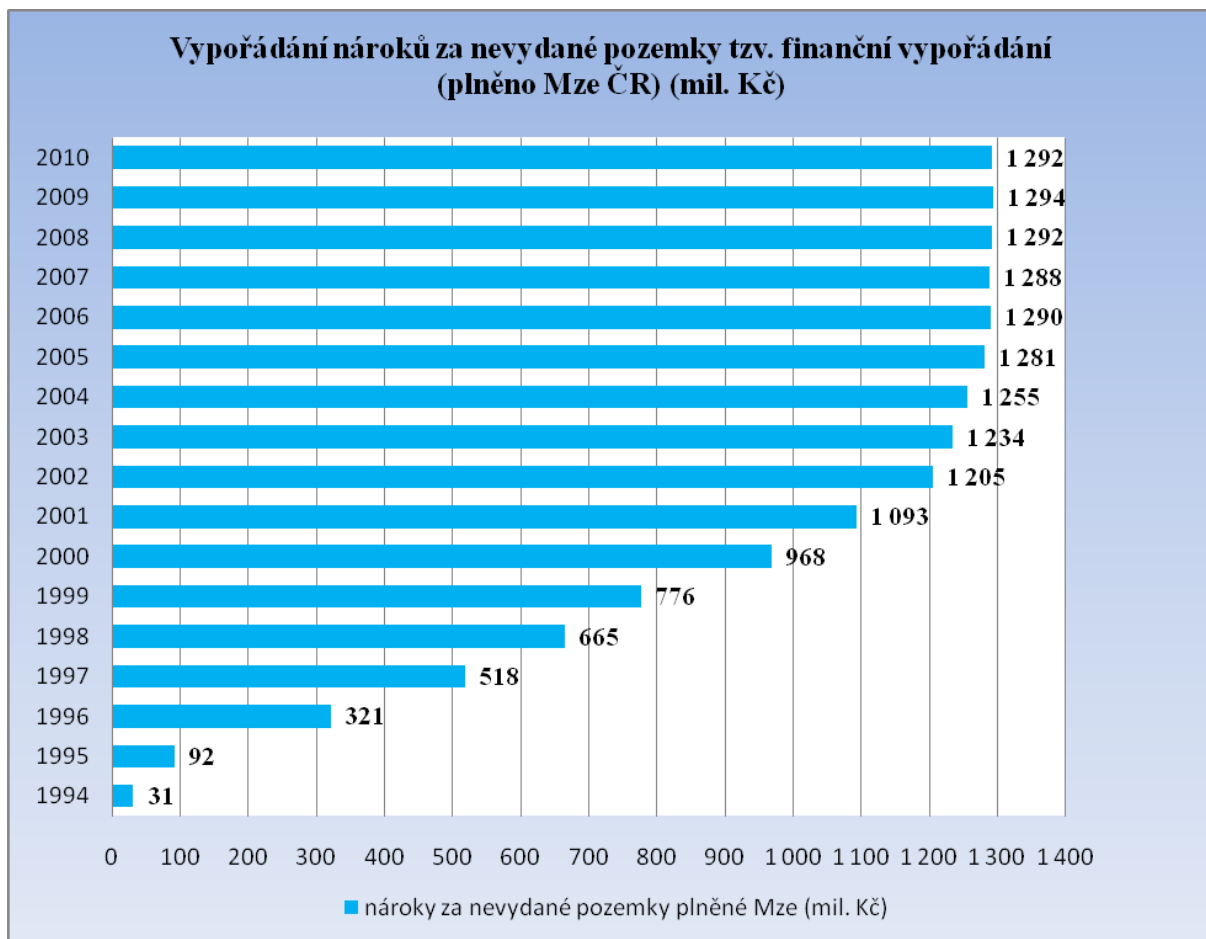
na úhradu dluhů vůči PF ČR. Nároky oprávněných osob za nevydané lesní pozemky převádí PF ČR od 2. září 2001 na podnik Lesy ČR, s.p. a od 2. září 2003 na podnik Vojenské lesy a statky, s.p. (VZ PF ČR 1994 – 2010) Podmínky pro poskytnutí peněžité náhrady upravuje zákon č. 178/2006 Sb., tento zákon novelizoval zákon 229/1991 Sb. a určil, že restituenti s postoupeným restitučním nárokem (postupníci) mohou své nároky na poskytnutí peněžité náhrady uplatnit ve lhůtě 6 měsíců, tedy od 6. května do 6. listopadu 2006. Restituentům s postoupeným restitučním nárokem, kteří uplatnili svůj nárok ve stanovené lhůtě, musel PF ČR do 3 let vyplatit peněžitou náhradu. Pozemkový fond zasílal postupníkům k podepsání dohodu o peněžité náhradě, na jejímž základě následně poskytoval peněžitou náhradu složenkou nebo převodem na účet. Mnoho postupníků však nesouhlasilo s výší nabízené peněžní náhrady „...a vědomi si lhůty tří let pro poskytnutí náhrady, očekávají změny v právní úpravě, která by eventuálně jejich pozici zlepšila, případně podávají žalobu na vydání pozemků nebo žalobu na určení výše nároku“. (VZ PF ČR 2009, str. 17) Řada z postupníků tak nevracela podepsanou dohodu o peněžité náhradě. Aby PF ČR splnil povinnost, jež mu ukládá zákon, do 6. listopadu 2009 vyplatit peněžité náhrady, odstoupil PF ČR od nutnosti sepsání oboustranné dohody.⁴⁰ Situaci, kdy si postupník peněžitou náhradu zaslanou PF ČR nepřevzme, je třeba ještě metodicky upravit.

Do 5. května 2006 vypořádalo MZe ČR v součinnosti s PF ČR nároky za nevydané pozemky v celkové hodnotě 1 292,36 mil. Kč. Od 1. prosince 2006 do konce roku 2010 vypořádal PF ČR nároky oprávněných osob za nevydané pozemky v celkové výši 560,48 mil. Kč, přičemž částka 425,80 mil. Kč⁴¹ představuje hodnotu peněžitých náhrad za toto období. Nároky oprávněných osob za nevydané lesní pozemky, převáděné na podniky lesů, dosáhly ke konci roku 2010 hodnoty 18,22 mil. Kč. (VZ PF ČR 2010)

⁴⁰ Rozhodnutí Výkonného výboru PF ČR ze dne 30. 3. 2009. (VZ PF 2009)

⁴¹ „Tato hodnota zohledňuje případy, kdy za pozemky, které stát poskytoval přidělem, náleží dle ust. § 14 odst. 9 náhrada do výše uhrazené přidělové ceny.“ (VZ PF 2010, str. 4)

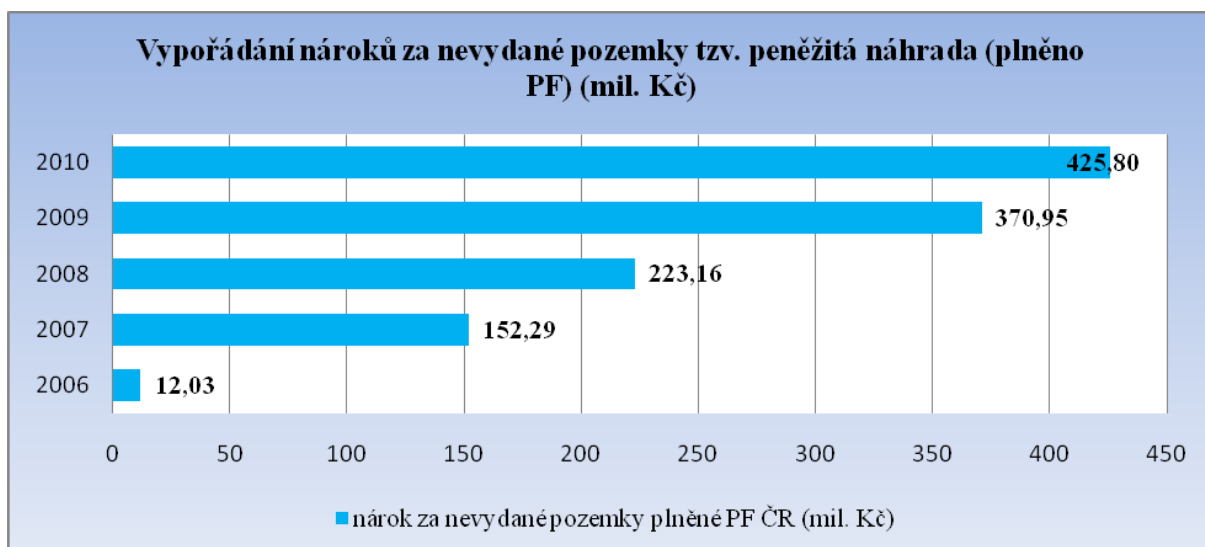
Graf č. 14 - Vypořádání nároků za nevydané pozemky tzv. finanční vypořádání (plněno MZe ČR) (mil. Kč)



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 14 znázorňuje vývoj nároků oprávněných osob za nevydané pozemky vypořádané MZe ČR od roku 1994 do konce roku 2010. Z grafu je patrný rychlý nárůst tohoto druhu plnění v letech 1994 až 2002, mezi léty 2003 až 2005 je již nárůst značně menší. Od 5. května 2006, kdy finanční vypořádání bylo nahrazeno peněžitým vypořádáním, jsou změny údajů v letech následujících způsobena korekcí smluv o finančním vypořádání.

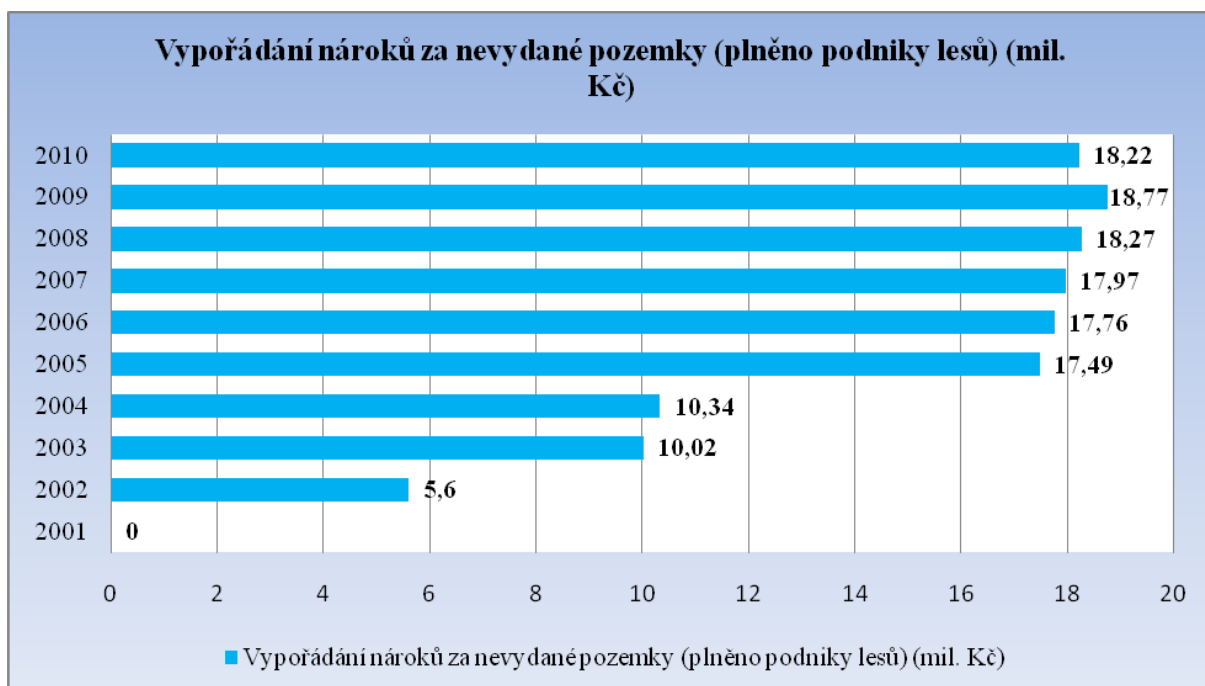
Graf č. 15 - Vypořádání nároků za nevydané pozemky tzv. peněžitá náhrada (plněno PF ČR) (mil. Kč)



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 15 znázorňuje vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky peněžitou náhradou, kterou poskytoval PF ČR od 5. května 2006. Značný nárůst peněžního vypořádání v roce 2009 je důsledkem blížícího se uplynutí lhůty k poskytnutí tohoto druhu vypořádání dnem 6. listopadu 2009.

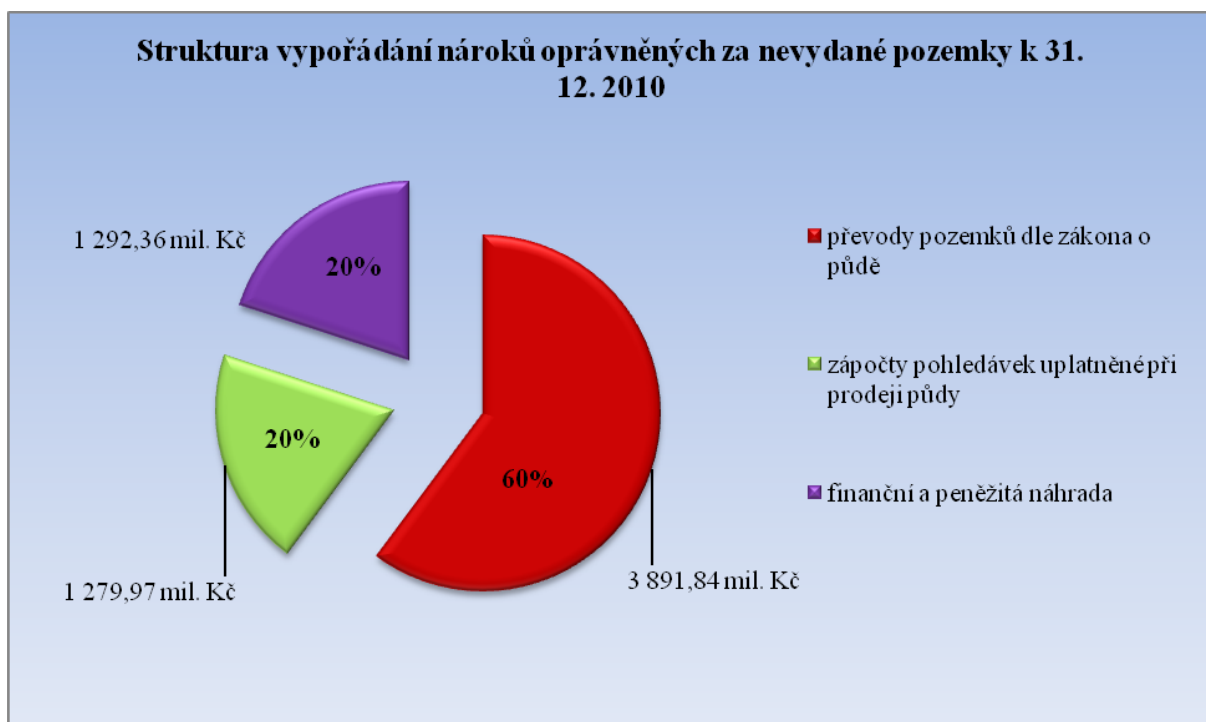
Graf č. 16 - Vypořádání nároků za nevydané pozemky (plněno podniky lesů) (mil. Kč)



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Z grafu č. 16 je patrné, že ačkoliv PF ČR převádí od 2. září 2001 nároky oprávněných osob za nevydané lesní pozemky na podnik Lesy ČR, s.p., během roku 2001, neplnily podniky lesů žádné nároky. Značný nárůst vidíme až za rok 2002 a za rok 2003, kdy od 2. září 2003 převádí PF ČR nároky oprávněných osob za nevydané lesní pozemky na podnik Vojenské lesy a statky, s.p.

Graf č. 17 – Struktura vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky k 31. 12. 2010



Graf vlastní, zdroj dat: PF ČR

Graf č. 17 znázorňuje strukturu vypořádání oprávněných osob za nevydané pozemky, ke konci roku 2010. Z grafu je patrné, že největší podíl celkového vypořádání zaujímají převody pozemků oprávněným osobám dle zákona o půdě, které dosáhly hodnoty 3 891,84 mil Kč. Finanční náhrada o celkové hodnotě 1 292,36 mil. Kč., společně se zápočty pohledávek uplatněné při prodeji půdy podle zákona o prodeji půdy o celkové hodnotě 1 279,97 mil. Kč, tvoří zbývající část vypořádání.

2.4. Restituce církevního majetku⁴²

Restituce majetku, který historicky patřil církvím, náboženským řádům a kongregacím, tedy tzv. restituce církevního majetku, je do současnosti nedořešená pro zásadní nejednotnost názorů exekutivní i politické reprezentace. Obecný restituční zákon, jímž je zákon o půdě, v § 29 (blokační paragraf) stanovil následující: „*Majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, nelze převádět do vlastnictví jiným osobám do přijetí zákonů o tomto majetku.*“ Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 9/07 uvedl, že blokační paragraf vytváří závazek zákonodárce přijmout speciální zákon, jímž bude restituce církevního majetku upravena. Podle zmíněného nálezu Ústavního soudu je „...*dlouhodobá nečinnost Parlamentu České republiky spočívající v nepřijetí zvláštního právního předpisu, který by vypořádal historický majetek církví a náboženských společností, ... protiústavní*...“. Dále Ústavní soud uvedl, že svou dlouhodobou nečinností porušili zákonodárci princip právní jistoty a důvěry v právo a Ústavní soud nemůže nahradit svou rozhodovací činností příslušný speciální zákon. (Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 9/07)

Většina církevního majetku je spravována státem, menší část mají v držení třetí osoby, jimiž jsou převážně obce, na které byl tento majetek převeden. Množství měst a obcí se tak stalo osobami povinnými dle zákona o půdě, protože jejich majetek (budovy a stavby) leží na pozemcích blokových § 29 zákona o půdě. Restituce církevního majetku by pro ně znamenala povinnost vynaložit nemalé finanční prostředky na vypořádání nároků oprávněných osob. Z výše uvedeného plyne, že nedořešené majetkové vypořádání mezi církvemi, náboženskými řády a kongregacemi komplikuje rozvoj řady měst a obcí, ty trpí nejistotou, jakým způsobem bude tento provizorní stav restitucí církevního majetku vyřešen. (Langášek, J., 2010)

Otázka církevních restitucí se v současnosti opět stává aktuální po té, co předešlé vlády neuspěly, ta současná se chce pokusit o řešení tohoto nelehkého problému. Byla vytvořena komise pro jednání s církvemi, jejímž cílem je určit poměr mezi předpokládaným naturálním a finančním vypořádáním. Na tomto místě je vhodné připomenout, že minulá vláda chtěla 1/3 církevního majetku navrátit a za 2/3 poskytnout finanční náhrady ve výši 83 mil Kč. Jaké bude konečné řešení, které předloží vláda současná, se ukáže v následujících měsících.

⁴² Zdroji jsou především: nález ÚS sp. zn. Pl. ÚS 9/07, Langášek, T., 2010, a online články zabývající se tematikou církevních restitucí.

Závěr

Vybrané téma jsem zvolil z toho důvodu, že proces restituce zemědělského majetku byl součástí transformace, týkal se značného počtu oprávněných osob a bylo při něm rozhodováno o velkém množství pozemků a finančních prostředků. V počátcích práce jsem se domníval, že se jednalo o složitý proces, který byl důležitou součástí změny vlastnických práv a jehož aktuálnost spočívá v nedořešených církevních restitucích. Během zpracovávání daného tématu jsem dospěl ke zjištění, že žádná jiná součást změny vlastnických práv nebyla tak důležitá a složitá, jako právě restituce zemědělského majetku. Ta si vyžádala nejenom vytvoření legislativního rámce, ale i zřízení zcela nových institucí s působností ve všech okresech. Těmito institucemi se staly Ústřední pozemkový úřad a Pozemkový fond ČR (PF ČR). Složitost restituce zemědělského majetku spočívá především v administrativní náročnosti, kdy je nutné ověřit vlastnické vztahy a historii každého pozemku, než dojde k jeho vydání, prodeji nebo poskytnutí náhrady, přičemž se jedná o velké počty pozemků a údajů. Dalším poznatkem bylo, že zemědělské restituce nejsou dořešeny, protože o mnohých restitučních nárocích stále rozhodují soudy nebo nebyly PF ČR vypořádány, to činí zvolené téma ještě aktuálnějším. Díky zpracování bakalářské práce jsem získal jasnější obraz o průběhu restitučního procesu a mohl hlouběji proniknout do nejsložitějšího pilíře transformačního procesu. Přínosem práce pro mě byla i možnost nahlédnout do činnosti úřadů a jednat s jejich pracovníky.

Z teoretické části vyplynulo, že procesy privatizace a restituce byly vzájemně provázány. Právě zákon č. 427/1990 Sb., upravující malou privatizaci, zablokoval převod majetku, který přešel z fyzických osob na stát po 25. únoru 1948 a stanovil toto datum za den, od kterého se budou napravovat majetkové křivdy. Novelizací zákonů upravujících velkou privatizaci byl vytvořen Restituční investiční fond a.s. (RIF a.s.), jehož akcie se staly důležité pro vypořádávání nároků oprávněných osob. Kapitola zabývající se legislativním rámcem restitučního procesu ukázala, že ačkoliv bylo původním záměrem vytvoření jednoho komplexního restitučního zákona zmírňujícího majetkové křivdy bez ohledu na povahu majetku, nakonec se restituce rozštěpila na zákon č. 403/1990 Sb., na zákon č. 87/1991 Sb. a na zákon č. 229/1991 Sb. Rozdílnost těchto zákonů způsobila řadu právních problémů a vedla mnohdy k různým rozhodnutím soudu ve srovnatelných restitučních situacích. Legislativní úprava zohledňující poměrování minulého stavu majetku se stavem současným zapříčinila značné potíže s oceňováním rozdílů a tím zpomalila restituční proces.

Analytická část ve svém úvodu ukázala, že procesy privatizace a restituce byly propojeny nejen legislativně, ale i institucionálně. Avšak ani úzká součinnost institucí nemohla nahradit absenci státního orgánu, který by dozíral na restituční proces jako na celek. Právě to je podle mého názoru jednou ze slabin restitučního procesu, kdyby totiž existovala zastřešující instituce, proces restitucí by se zjednodušil a zrychlil. Dále se praktická část zabývala samotným restitučním procesem, který byl rozdělen na rozhodovací a realizační fázi.

V rozhodovací fázi hrají klíčovou roli pozemkové úřady (PÚ), které evidují restituční nároky a následně o nich ve správním řízení rozhodují. Od počátku své činnosti do současnosti rozhodly PÚ celkem o 232 011 podaných restitučních nárocích, v souvislosti s těmito nároky vydaly 450 078 správních rozhodnutí, z nichž 437 301 nabylo právní moci, což představuje 97,16 % ze všech správních rozhodnutí. Restituce zemědělského majetku se týkala velké plochy pozemků, z celkových 1 752 868 ha půdy, o které bylo rozhodováno, se PÚ rozhodly vydat 1 333 352 ha, nevydat s náhradou 130 180 ha a nevydat bez náhrady 288 823 ha půdy, což představuje 77 %, 7 % a 16 % z celkové rozlohy půdy, o které bylo rozhodováno. Z toho je patrné, že větší část pozemků (měřeno rozlohou) byla navrácena původním vlastníkům a jen malá část pozemků navrácena nebyla. Restituční proces měl tedy poměrně rychlý průběh v případech, kdy PÚ rozhodly o navrácení pozemků oprávněným osobám, jež byly následně zapsány do katastru nemovitostí jako vlastníci těchto pozemků. Vydaná půda byla ze 71,09 % půda zemědělská, z 23,08 % půda lesní a z 5,89 % půda ostatní (např. vodní plochy). Protože navrácené zemědělské pozemky byly často součástí velkých půdních bloků a přístup k nim nebyl možný, byly důležitým navazujícím krokem restitucí pozemkové úpravy, které dovolily vytvořit takové uspořádání pozemků, aby na nich bylo možno efektivně hospodařit.

V realizační fázi restitučního procesu jsou nároky oprávněných osob vypořádávány PF ČR jak naturální, tak finanční formou. Vypořádání se podle způsobu vzniku nároku člení na vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady a vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky.

Nároky oprávněných osob na náhrady za obytné i hospodářské budovy, jiné stavby a pozemky, které nelze vydat z důvodů uvedených v zákoně o půdě, a také náhrady za trvalý porost, živý a mrtvý inventář vypořádává PF ČR převodem nemovitostí podle zákona o půdě, zápočtem pohledávek a finanční náhradou. Tyto nároky vzniknou na základě podpisu smlouvy o převzetí dluhu mezi PF ČR a obcí, krajem, státem nebo rozhodnutím soudu. Pozemkový fond

ČR převzal od počátku své činnosti nároky na náhrady v celkové hodnotě 11 163 239 tis. - Kč, zatím bylo vypořádáno 98,54% z hodnoty nároků. Převody nemovitostí podle zákona o půdě probíhají od roku 1998 formou veřejné nabídky, v jejímž rámci spolu soutěží uchazeči o nemovitosti, to vyžaduje vynaložení značných časových i finančních nákladů. Veřejné nabídky pozemků se mohou účastnit pouze oprávněné osoby, budovy a stavby jsou nabízeny jak oprávněným osobám, tak ostatním zájemcům. Bezúplatným převodem nemovitostí podle zákona o půdě převedl PF ČR od roku 1993 pozemky o celkové výměře 10 849,37 ha a hodnotě 950,37 mil. Kč, budovy a stavby v hodnotě 6 642,66 mil. Kč. Hodnota převedených nemovitostí (budov, staveb a pozemků) činí celkem 7 593,03 mil. Kč.

Vzájemný zápočet pohledávek mezi PF ČR a oprávněnými osobami je možný např. na úhradu nájmu, od roku 1995 také na úhradu kupní ceny privatizovaného majetku. Od roku 1999 lze nároky na náhradu využít k úhradě kupní ceny pozemků převáděných podle zákona o prodeji půdy. Od roku 1993 nabyly zápočty pohledávek celkového objemu 1 340,96 mil. Kč. Z toho bylo na úhradu kupní ceny pozemků převedených dle zákona o prodeji půdy započteno 30,13 mil. Kč, to představuje 614,62 ha převedených pozemků. Z těchto údajů vyplývá, že pouze 2,25 % z hodnoty započtených pohledávek bylo použito na úhradu kupní ceny pozemků.

Finanční náhrady byly poskytovány od roku 1993 do roku 1999 v hotovosti do výše 10 000,- Kč, od roku 1999 v hotovosti do výše 5 000,- Kč. V období let 1993 až 1998 byly vydávány akcie fondu RIF a.s., ty byly nahrazeny směnkami Fondu národního majetku ČR (FNM ČR) a od roku 2006 směnkami Ministerstva financí ČR (MF ČR). Celková hodnota finančních náhrad, poskytnutých na vypořádání oprávněných osob v akciích RIF a.s., směnkách FNM ČR a MF ČR, činí 7 000,22 mil. Kč. Finanční náhrady vyplácené v hotovosti dosáhly celkové hodnoty 277,22 mil. Kč. Nároky oprávněných osob na náhrady byly ze 44 % vypořádány finanční náhradou, ze 42 % převodem nemovitostí, z 8 % zápočty pohledávek a z 6 % převodem pozemků.

Nároky oprávněných osob za nevydané pozemky, které vznikly rozhodnutím PÚ popřípadě soudu, vypořádává PF ČR převodem pozemků podle zákona o půdě, zápočtem pohledávek při prodeji půdy, finanční a peněžitou náhradou a převodem na Lesy ČR, s.p. a Vojenské lesy a statky, s.p. Pozemkový fond ČR eviduje celkem 103 844 přijatých rozhodnutí o nevydání pozemku s nárokem na náhradu o celkové hodnotě 7 852 096 tis. Kč. Zatím bylo vypořádáno 89,77 % z hodnoty nároků. Nevypořádané nároky s právem na převod pozemku

o hodnotě 541 633 tis. Kč, tedy nároky původních oprávněných osob, tvoří 6,90 % z hodnoty evidovaných nároků. Nároky bez práva na převod pozemku o hodnotě 261 972 tis. Kč, tedy nároky osob s postoupeným restitučním nárokem, tvoří 3,34 % z hodnoty evidovaných nároků.

Vypořádání nároků oprávněných osob převodem pozemků podle zákona o půdě byla metoda, kterou PF preferoval, ale právě s ní měl největší potíže, nejprve se potýkal s obtížnou identifikací pozemků a s nemožností ocenit pozemky podle polohy, která s sebou přinášela nebezpečí zvýhodňování jedněch oprávněných osob před jinými, protože pozemky byly přidělovány systémem metr za metr a nikoliv podle hodnoty původního pozemku a hodnoty pozemku náhradního. K řešení této situace přispěl princip veřejné nabídky založený na soutěži mezi oprávněnými osobami o nabízené pozemky. Proces převodů náhradních pozemků komplikovaly i časté legislativní změny, které zpomalovaly zařazování pozemků do veřejných nabídek. V pozdějších letech měl PF ČR k dispozici jen pozemky přebrané a oprávněné osoby o ně nejevily zájem. Nezájem oprávněných osob pramenil mnohdy i z komplikovanosti celého procesu, kdy oprávněné osoby musely pozemky vysoutěžít, což bylo časově velmi náročné. Někteří restitučníci, především ti starší, se proto rozhodli postoupit svůj restituční nárok za úplaty dalším osobám. Restituční tečka, která určila propadnou lhůtu (31.12.2005) pro uplatnění práva na vydání náhradních pozemků, vedla k výraznému oživení zájmu osob o vydání náhradních pozemků, především u osob, na něž restituční nárok přešel na základě smlouvy o postoupení restitučního nároku. Tyto osoby mnohdy odkoupily restituční nároky od původních oprávněných osob za cenu, která převyšovala hodnotu restitučního nároku vyčíslenou PF ČR a kalkulovaly s tím, že za tento restituční nárok získají pozemek s vyšší hodnotou než jaká byla cena, kterou za restituční nárok zaplatily. Kdyby se jim pozemek nepodařilo získat do restituční tečky, měly by nárok již jen na peněžitou náhradu, jejíž výše byla menší než cena, kterou zaplatily za postoupení restitučního nároku. Také proto bylo v roce 2005 převedeno nejvíce pozemků ze všech let, jejich rozloha činila 8 274 ha a hodnota 595 748 tis. Kč. Celkem byly od roku 1993 do konce roku 2010 převedeny pozemky o celkové výměře 64 839,91 ha a hodnotě 3.891,84 mil. Kč.

Vypořádání nároků oprávněných osob zápočtem jejich nároků na úhradu kupní ceny pozemků umožnil zákon č. 95/1999 Sb., na jeho základě oprávněné osoby soutěží mezi sebou i s ostatními zájemci v rámci veřejné nabídky. Oprávněným osobám nedával původně zákon č. 95/1999 Sb. žádnou výhodu před ostatními účastníky veřejné soutěže, přednost oprávněných

osob zavedl až zákon č. 253/2001 Sb. a hlavně zákon č. 253/2003 Sb. Později byl princip přednosti restituentů doplněn o vytváření strukturovaných nabídek, které lépe odpovídají výši nároků restituentů. V období od 25. května 1999, kdy vstoupil v platnost zákon č. 95/1999 Sb., do konce roku 2010 byly započteny na úhradu kupní ceny pozemků nároky v celkové hodnotě 1 279,97 mil. Kč. Od účinnosti zákona č. 253/2003 Sb. do konce roku 2010 bylo oprávněným osobám, jež uplatnily přednostní právo prodáno celkem 18 540 pozemků o celkové výměře 15 293,40 ha a ceně 460,89 mil. Kč. K úhradě kupní ceny prodávaných pozemků byly započteny nároky na náhradní pozemky v celkové hodnotě 389,47 mil. Kč, což představuje 84,5% z celkové ceny nabízených pozemků, u nichž oprávněné osoby uplatnily přednostní právo a 30,4% z celkové ceny pozemků nabízených podle zákona o prodeji půdy. Stejně jako u pozemků převáděných podle zákona o půdě, bylo i podle zákona o prodeji půdy převedeno nejvíce pozemků v roce 2005 v důsledku restituční tečky, jednalo se o pozemky o rozloze 15 319 ha a hodnotě 23 593 tis. Kč.

Nároky oprávněných osob za nevydané pozemky vypořádával PF ČR do 5. května 2006 v součinnosti s MF ČR finanční náhradou v hotovosti do 10 000,- Kč a ve formě směnek FNM ČR a MF ČR. Celková hodnota takto vypořádaných nároků je 1 292 mil. Kč. Zákon č. 178/2006 Sb. určil, že povinnost poskytnout peněžitou náhradu za nevydané pozemky přechází dnem účinnosti tohoto zákona na PF ČR. Pozemkový fond ČR od 5. května 2006 vypořádává nároky oprávněných osob peněžitou náhradou, tedy vyplacením hotovosti, zápočtem náhrady při privatizaci, zápočtem náhrady na úhradu kupní ceny nemovitosti, zápočtem náhrady na úhradu nájemného, popřípadě na úhradu dluhů vůči PF. Celková hodnota takto vypořádaných nároků je 425,80 mil. Kč. Potíže nastaly s peněžitou náhradou, kterou PF ČR poskytoval osobám s postoupeným restitučním nárokem, protože tyto osoby odmítaly přijmout peněžitou náhradu a doufaly ve změnu legislativy, která jim umožní získat naturální plnění. Nároky oprávněných osob za nevydané lesní pozemky převádí PF od 2. září 2001 na podnik Lesy ČR, s.p. a od 2. září 2003 na podnik Vojenské lesy a statky, s.p., Celková hodnota takto vypořádaných nároků je 18,22 mil. Kč. Nároky oprávněných osob za nevydané pozemky byly z 60 % vypořádávány převodem pozemků dle zákona o půdě, z 20 % finanční a později peněžitou náhradou a ze zbývajících 20 % zápočtem pohledávek při prodeji půdy dle zákona o prodeji půdy.

Spojením praktické a analytické části docházím k závěru, že celý čtvrtý pilíř transformačního procesu je velmi komplikovaný a není ani po dvou desetiletích stále dořešen, především kvůli značné složitosti restitučního procesu. Složitost pramení nejen z administrativní a časové náročnosti, velkého počtu oprávněných osob, nutnosti jejich aktivního přístupu, ale také z častých legislativních změn, spekulativního chování některých osob a nesystematického jednání institucí. Jako výrazné negativum restitučního procesu vidím to, že není znám počet oprávněných osob, o jejichž restitučním nároku ještě nebylo rozhodnuto nebo jejichž nárok nebyl dosud vypořádán. Víme jen, že proti 28 811 rozhodnutím PÚ se oprávněné osoby odvolaly, což představuje 12,42 % ze všech správních rozhodnutí. Celková hodnota nároků převzatých PF ČR je 19 015 335 tis. Kč a nevypořádaných nároků 967 332 tis. Kč, tedy 5,09 %. Další negativem jsou nedořešené církevní restituce, které znemožňují nakládání s předmětným majetkem a komplikují tak rozvoj řady měst a obcí. Jako pozitivum lze hodnotit nápravu majetkových křivd, i když byla pouze částečná, a navrácení velkého množství majetku, které výrazně přispělo k narovnání vlastnických vztahů a tím i k celému procesu transformace. Dalším kladem byly různé varianty restitučního vypořádání, mezi kterými si mohly oprávněné osoby většinou zvolit tu nejoptimálnější.

Cílem bakalářské práce bylo zpracovat problematiku restitučního procesu, zejména pak restitučního procesu týkajícího se zemědělského majetku v ČR v období od roku 1991 do roku 2010. S ohledem na rozsah práce, hloubku analýzy a dostupnost dat se domnívám, že se stanoveného cíle podařilo dosáhnout.

Z důvodů omezeného rozsahu bakalářské práce a dalších faktorů nebylo možné zohlednit veškeré souvislosti vážící se ke zvolenému tématu a věnovat se všem jeho aspektům. Pokud budu mít možnost, rád bych se v seminární nebo diplomové práci opět věnoval této tématice a rozšířil ji například o analýzu úspěšnosti oprávněných osob při veřejných soutěžích a o nová data o rozhodování pozemkových úřadů, která mají být k dispozici v roce 2013. Pokud dojde k restitucím církevního majetku, otevírá se tím další prostor pro zpracování tohoto tématu.

Přílohy

Tabulka P1 – Počet rozhodnutí PÚ Chrudim (včetně přerušení řízení, obnov, zamítnutí atd.)

Počet rozhodnutí PÚ Chrudim (včetně přerušení řízení, obnov, zamítnutí atd.)						
Rok	uplatněné nároky	počet rozhodnutí	počet odvolání			
			celkem	zrušeno	potvrzeno	nevyřízeno
1991	932	75	1	1	0	0
1992	2663	1316	53	28	25	0
1993	192	1708	69	12	45	0
1994	0	1453	84	19	65	0
1995	0	860	52	13	39	0
1996	6	569	38	8	30	0
1997	0	457	19	6	13	0
1998	0	215	16	6	10	0
1999	0	148	14	3	11	0
2000	0	76	8	2	6	0
2001	0	76	3	3	0	0
2002	0	45	5	0	5	0
2003	0	58	3	1	1	0
2004	0	55	3	1	0	0
2005	0	48	2	1	0	0
2006	0	33	1	0	1	1
2007	0	25	1	0	0	2
2008	0	31	0	0	0	1
2009	0	22	0	0	0	0
2010	0	29	0	0	0	1
celkem:	3793	7299	372	116	251	5

Tabulka vlastní, Zdroj dat: PÚ Chrudim

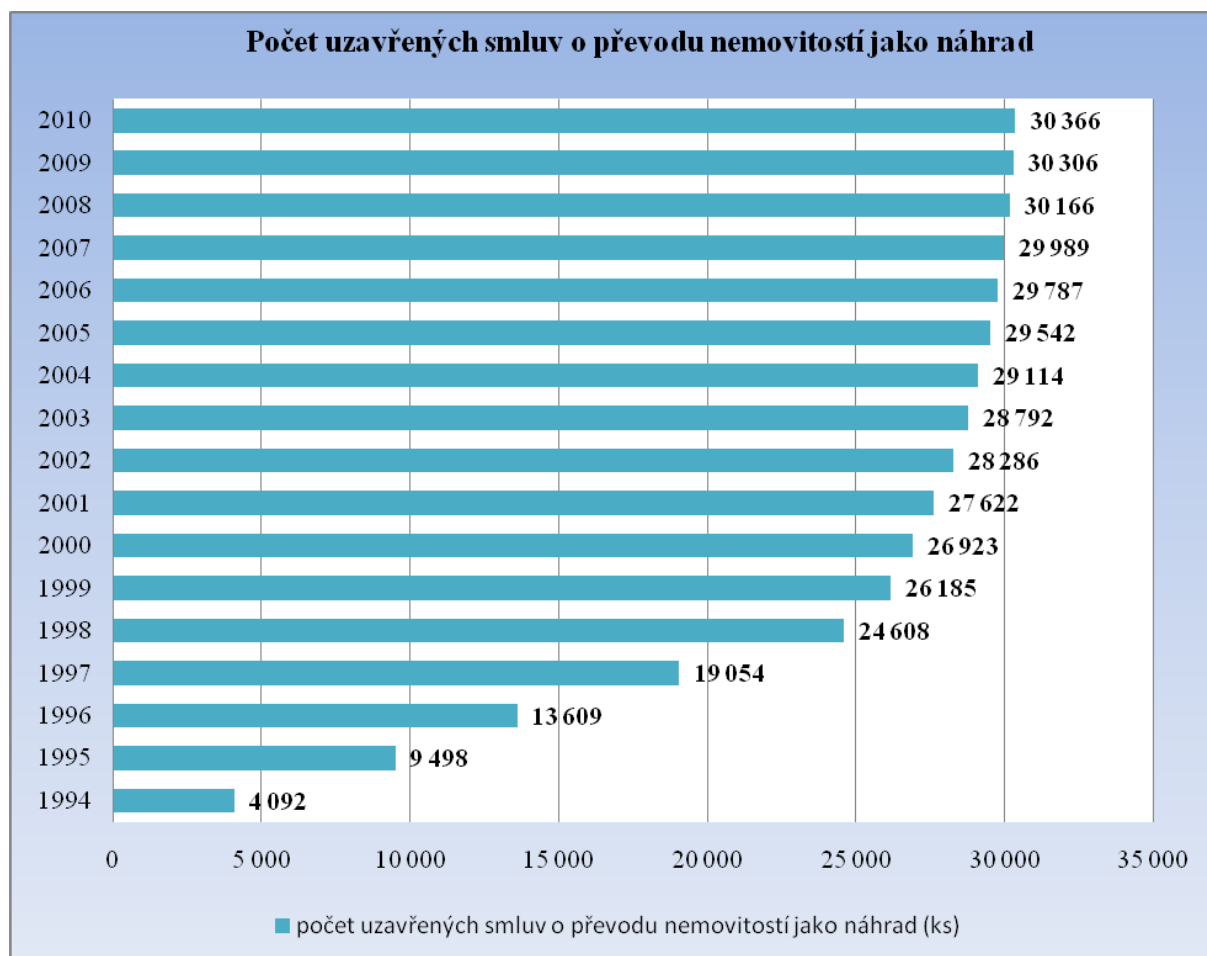
Z tabulky P1 je patrné, že oprávněné osoby začaly svoje restituční nároky uplatňovat hned v prvním roce fungování PÚ, nejvíce restitučních nároků bylo zaznamenáno během roku 1992, nejméně v posledním roce, kdy bylo možné nárok uplatnit (podle původně stanovených lhůt). Ústavní nález č. 29/1996 Sb. zrušil podmínku trvalého pobytu na území ČR (ČSFR), a tak mohly svůj nárok uplatnit „nové“ oprávněné osoby. V roce 1996 této možnosti využilo 6 „nových“ oprávněných osob. Novelizace zákona č. 243/1992 Sb. zákonem č. 212/2000 Sb. z 23. června 2000 zavedla lhůtu pro uplatnění restitučního nároku na židovský majetek do 31. června 2001. Na PÚ Chrudim se však žádná oprávněná osoba, která by měla restituční právo dle zákona č. 212/2000 Sb. nepřihlásila, proto se tato skutečnost do tabulky č. 2 nepromítla. Z tabulky je dále patrné, že jen malá část osob se odvolala proti rozhodnutí PÚ.

Tabulka P2 – Žádosti na pozemcích převedených na základě žaloby

Žádosti na pozemcích převedených na základě žaloby					
číslo pozemku	výměra	katastrální území	číslo pozemku	výměra	katastrální území
186/3	1446	Špindlerův Mlýn	308	4275	Dolní Staré Buky
190/4	1868	Černá Hora v Krkonoších	310	2035	Dolní Staré Buky
694/12	1217	Bedřichov v Krkonoších	86/1	5777	Horní Malá Úpa
368/1	7146	Bojiště	97/1	7091	Horní Malá Úpa
381/1	6158	Bojiště	301	20249	Jánské Lázně
381/2	5526	Bojiště	577/2	3695	Labská
361/1	22251	Bojiště	590/2	8417	Labská
362	19454	Bojiště	599/3	10420	Labská
363	2311	Bojiště	300/7	4811	Maršov I
364	3899	Bojiště	308/1	6125	Maršov I
365	504	Bojiště	309/3	2912	Maršov I
372	2147	Bojiště	309/6	3126	Maršov I
374	4046	Bojiště	317/1	26120	Maršov I
375	906	Bojiště	317/8	11797	Maršov I
376	1144	Bojiště	317/9	3052	Maršov I
383	6291	Bojiště	317/10	1255	Maršov I
384	953	Bojiště	185/12	918	Špindlerův Mlýn
385	8531	Bojiště	553/1	17032	Špindlerův Mlýn
391	37028	Bojiště	793/1	3970	Špindlerův Mlýn
191	6140	Černá Hora v Krkonoších	793/3	3985	Špindlerův Mlýn
192/2	15045	Černá Hora v Krkonoších	793/6	2920	Špindlerův Mlýn
87	566	Černá Hora v Krkonoších	793/10	2714	Špindlerův Mlýn
90/1	3513	Černá Hora v Krkonoších	149/1	1049	Špindlerův Mlýn
108/1	6120	Černá Hora v Krkonoších	190/1	3005	Špindlerův Mlýn
108/2	518	Černá Hora v Krkonoších	211/1	2308	Špindlerův Mlýn
108/3	1177	Černá Hora v Krkonoších	250/1	3970	Špindlerův Mlýn
108/5	783	Černá Hora v Krkonoších	254	1784	Špindlerův Mlýn
117	739	Černá Hora v Krkonoších	793/5	3229	Špindlerův Mlýn
141/3	6007	Černá Hora v Krkonoších	468/3	616	Velká Úpa I
177/3	2916	Černá Hora v Krkonoších	566/3	6394	Velká Úpa I
184/1	13146	Černá Hora v Krkonoších	577/1	3907	Velká Úpa I
185/1	7803	Černá Hora v Krkonoších	589/6	1663	Velká Úpa I
309/1	2667	Dolní Staré Buky	1045/1	17021	Velká Úpa II
388/3	32184	Dolní Staré Buky	1051/3	2864	Velká Úpa II
307	4615	Dolní Staré Buky	1078/1	5463	Velká Úpa II

Tabulka vlastní, zdroj dat: ÚPÚ

Graf č. 18 - Počet uzavřených smluv o převodu nemovitosti jako náhrad



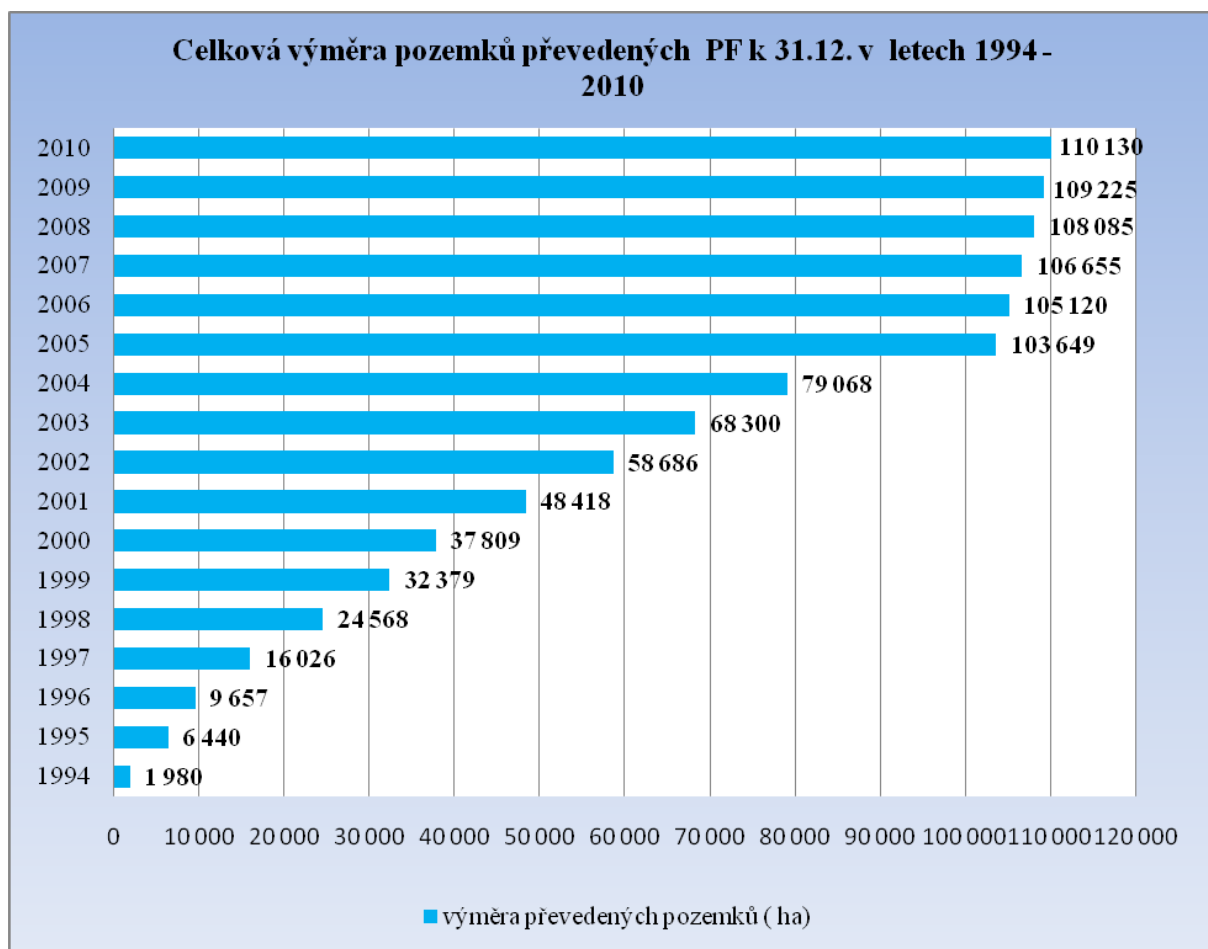
Graf vlastní, Zdroj dat: PF ČR

Z grafu č. 18 je patrný rychlý růst v počtu uzavřených smluv o převodu nemovitostí jako náhrad v letech 1994 až 1998, který se od roku 1999 výrazně zpomalil, hlavní příčinou tohoto vývoje je klesající kvalita převáděných nemovitostí.

Zvyšující se počet uzavřených smluv i klesající tempo růstu uzavřených smluv patrné z grafu č. 18, koresponduje s nárůstem celkové výměry pozemků převedených PF ČR i hodnotou

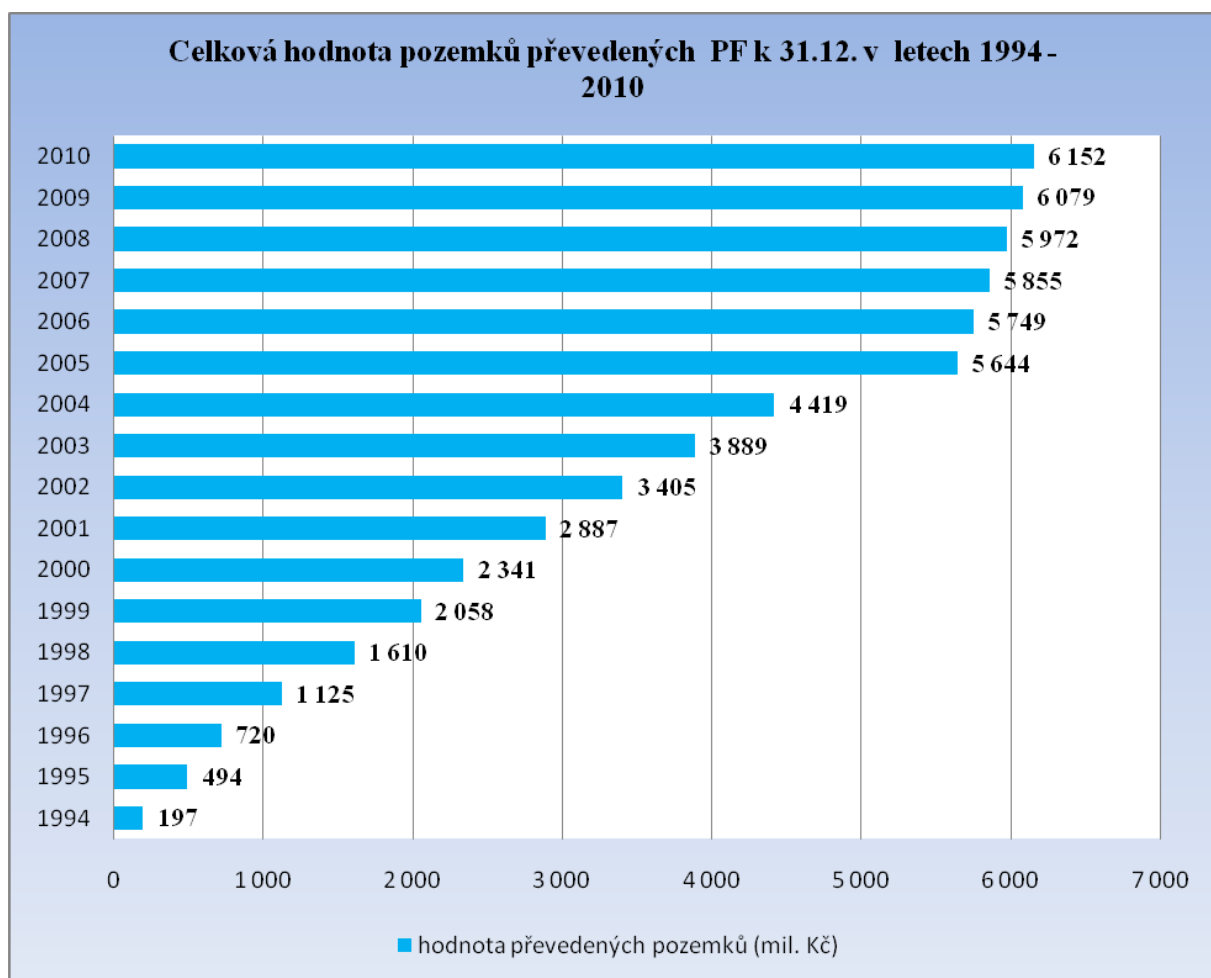
těchto pozemků vyplývající z grafů č. 19 a č. 20. Relativně vyrovnané tempo růstu výměrů a hodnot převedených pozemků se výrazně mění během roku 2005, kdy v důsledku restituční tečky došlo k výraznému zvýšení zájmu oprávněných osob o převody pozemků. Následné malé meziroční přírůstky v letech 2005 až 2010 ve výměře a hodnotě převáděných pozemků jsou důsledkem restituční tečky. Po roce 2005 byla většina oprávněných osob mající zájem o tento druh náhrady vypořádána a restituční nároky získali odkupem od původních oprávněných osob nebo jejich dědiců, měli právo již jen na peněžité plnění.

Graf č. 19 - Celková výměra pozemků převedených PF ČR k 31. prosinci v letech 1994 - 2010



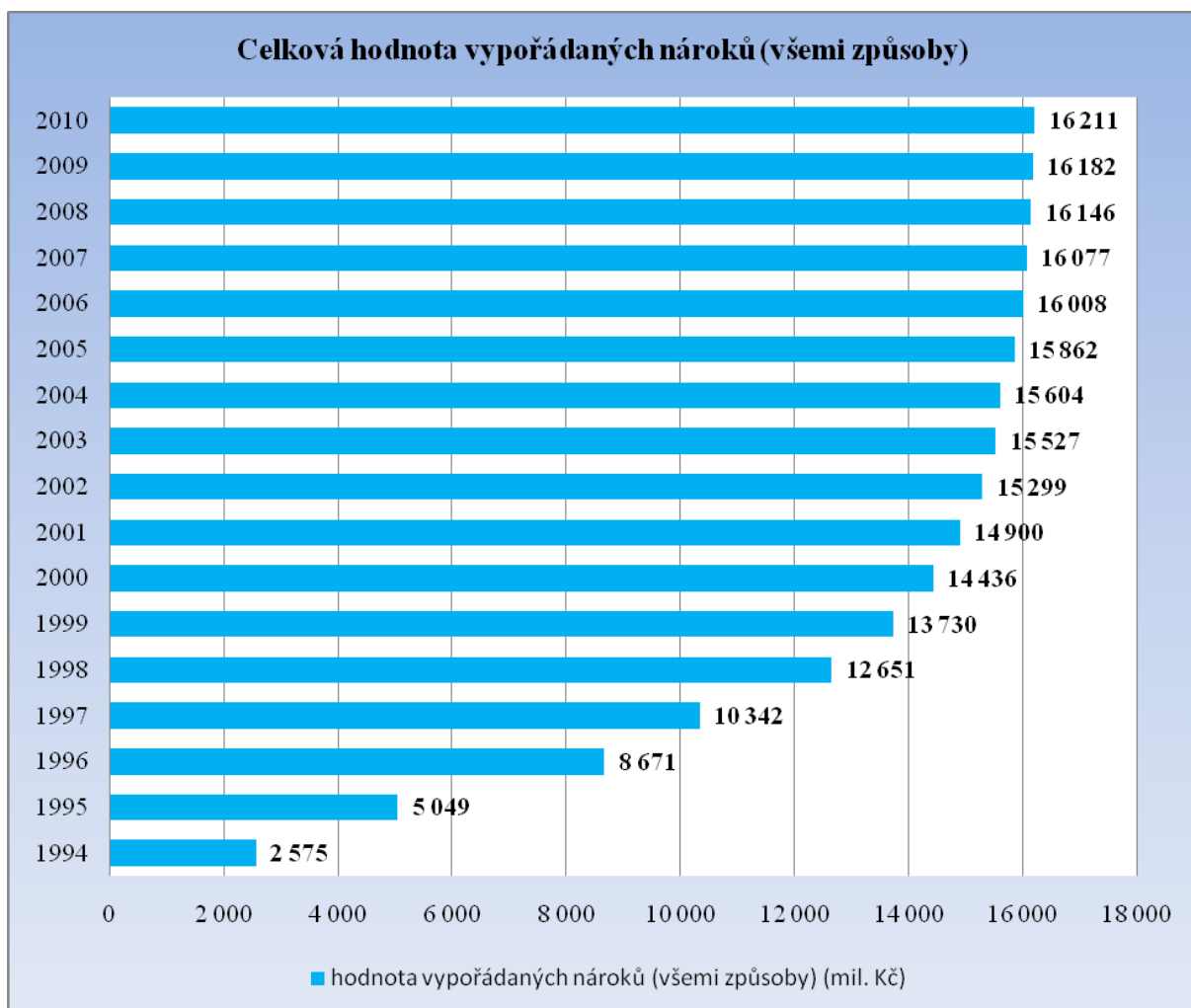
Graf vlastní, Zdroj dat: PF ČR

Graf č. 20 - Celková hodnota pozemků převedených PF ČR k 31. prosinci v letech 1994 - 2010



Graf vlastní, Zdroj dat: PF ČR

Graf č. 21 – Celková hodnota vypořádaných nároků (všemi způsoby)



Graf vlastní, Zdroj dat: PF ČR

Graf č. 21 poskytuje přehled o celkovém vypořádání nároků oprávněných osob PF ČR všemi zákonnými prostředky v letech 1994 až 2010. Z grafu je patrné největší tempo nárůstu hodnoty vypořádaných nároků v prvních letech fungování PF ČR.

Seznam tabulek a grafů

Tabulka č. 1a – Restituce – celkový stav k 31. prosinci v jednotlivých letech

Tabulka č. 1b – Restituce – celkový stav k 31. prosinci v jednotlivých letech

Tabulka č. 2 - Rozhodnutí PÚ a soudů o nevydání pozemku s nárokem na náhradu

Tabulka č. 3a - Přehled celkového vypořádání nároků na náhrady, uplatněných u PF ČR (§18a), §20 zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR

Tabulka č. 3b - Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v období od 1. 1. do 31.12. jednotlivých letch (§18a) ve vazbě na §§14 až 16 a § 20 a dle § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě)

Tabulka č. 4a - Přehled celkového vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky (§ 11a zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR

Tabulka č. 4b - Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků v období od 1. 1. do 31. 12. (§ 11a zákona o půdě)

Tabulka P1 – Počet rozhodnutí PÚ Chrudim (včetně přerušení řízení, obnov, zamítnutí atd.)

Tabulka P2 – Žádosti na pozemcích převedených na základě žaloby

Graf č. 1 – Půda, o které bylo v restitucích rozhodováno – stav k 31. prosinci 2009

Graf č. 2 - Přehled celkového vypořádání nároků na náhrady, uplatněných u PF ČR (§18a), §20 zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR

Graf č. 3 – Hodnota nemovitostí (včetně pozemků) vydaných jako náhrad (§ 18a, § 17 odst. 3 písm. a)

Graf č. 4 - Celková hodnota pozemků převedených PF ČR k 31. prosinci v letech 1994 – 2010

Graf č. 5 - Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v letech 1994 až 2010

Graf č. 6 - Vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady převodem nemovitostí v letech 1994 až 2010

Graf č. 7 – Počet příkazů k vydání akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek

Graf č. 8 – Hodnota vydaných akcií RIF a.s. a od roku 1999 směnek

Graf č. 9 – Hodnota poskytnutých náhrad v hotovosti do 10 000,-Kč a od roku 1999 do 5 000,-Kč

Graf č. 10 – Struktura vypořádání nároků oprávněných osob na náhrady – stav k 31. prosinci 2010

Graf č. 11 - Přehled celkového vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky (§ 11a zákona o půdě) od počátku činnosti PF ČR

Graf č. 12 - Vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem nemovitostí podle plochy pozemku v ha v letech 1994 až 2010

Graf č. 13 - Struktura vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky převodem pozemků jejich podle hodnoty v Kč, v letech 1994 až 2010

Graf č. 14 - Vypořádání nároků za nevydané pozemky tzv. finanční vypořádání (plněno MZe ČR) (mil. Kč)

Graf č. 15 - Vypořádání nároků za nevydané pozemky tzv. peněžitá náhrada (plněno PF ČR) (mil. Kč)

Graf č. 16 - Vypořádání nároků za nevydané pozemky (plněno podniky lesů) (mil. Kč)

Graf č. 17 – Struktura vypořádání nároků oprávněných osob za nevydané pozemky k 31. 12. 2010

Graf č. 18 - Počet uzavřených smluv o převodu nemovitosti jako náhrad

Graf č. 19 - Celková výměra pozemků převedených PF ČR k 31. prosinci v letech 1994 – 2010

Graf č. 20 - Celková hodnota pozemků převedených PF ČR k 31. prosinci v letech 1994 - 2010

Graf č. 21 – Celková hodnota vypořádaných nároků (všemi způsoby)

Použité zdroje

Literatura

HOLMAN, Robert: *Transformace české ekonomiky*, 1. vydání, Praha, Centrum pro politiku a ekonomiku, 2000, ISBN 80-902795-6-2

HUSÁK, Petr: *Budování kapitalismu v Čechách: rozhovory s Tomášem Ježkem*, 1. vydání, Praha, Volvox Globator, 1997, ISBN 80-7207-096-7

JEŽEK, Tomáš: *Privatizace české ekonomiky: její kořeny, metody a výsledky*, 1. vydání, Praha, Oeconomica, 2006, .ISBN 80-245-1068-3

JONÁŠ, Jiří: *Ekonomická transformace v České republice: Mikroekonomický vývoj a hospodářská politika*. Praha : Management Press, 1997. ISBN 80-85943-22-0.

PRŮCHOVÁ, Ivana: *Restituce majetku podle zákona o půdě*, Praha, C. H. Beck, 1997, ISBN 80-7179-110-5

Interní materiály sekce restitucí Pozemkového fondu ČR

Pozemkové úpravy: propagační materiál MZe ČR. Praha: ANTECOM s.r.o., 2008. x s.

Výroční zprávy Pozemkového fondu České republiky, 1994 – 2010

Elektronické zdroje

HAVEL, Petr. *Majitelé pozemků se konečně domohou svých práv*. Profit.cz [online]. 16.12.2007, [cit. 2011-05-01]. Dostupný z WWW: <<http://www.profit.cz/clanek/majitele-pozemku-se-konecne-domohou-svych-prav.aspx>>.

KAULICH, Kamil. *Pozemkové úpravy v letech 2010 až 2013*. Deník veřejné správy [online]. 22.6.2010, [cit. 2011-04-17]. Dostupný z WWW: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6434470>>.

LANGÁŠEK, Tomáš. *ÚS ponechal v platnosti blokaci církevního majetku za účelem jeho budoucí restituce*. Ústavní soud České republiky [online]. 01.06.2010, [cit. 2011-06-02]. Dostupný z WWW: <<http://www.concourt.cz/clanek/3556>>

PROCHÁZKOVÁ, Martina. *Vládní komise představí návrh na vyrovnaní státu s církví v květnu*. iDnes.cz [online]. 01.05.2011, [cit. 2011-05-07]. Dostupný z WWW: <http://zpravy.idnes.cz/vladni-komise-predstavi-navrh-na-vyrovnani-statu-s-cirkvi-v-kvetnu-1pc/domaci.asp?c=A110501_140726_domaci_taj>.

PROCHÁZKOVÁ, Martina. *Církvím chce vláda vrátit co nejvíce majetku přímo, ne v penězích*. iDnes.cz [online]. 01.05.2011, [cit. 2011-05-07]. Dostupný z WWW: <http://zpravy.idnes.cz/vladni-komise-predstavi-navrh-na-vyrovnani-statu-s-cirkvi-v-kvetnu-1pc/domaci.aspx?c=A110501_140726_domaci_taj>.

SCHWARZ, Jiří. *Transformace, reforma a třetí cesta*. Politická ekonomie [online]. 00.03.2003, [cit. 2011-03-17]. Dostupný z WWW: <http://www.libinst.cz/clanky.php?id=84#_ftnref55>.

UZEL, Tomáš. *„Restituční tečka“ platí pouze pro „spekulanty“*. [cit. 2011-05-01]. Dostupný z WWW: <<http://www.tomasuzel.cz/html/7.html>>.

ZEMAN, Karel, *5HP502-privatizace-studijní-materiál*, 2010, [cit. 2011-04-31]. Dostupné z WWW: <khp.vse.cz/wp-content/uploads/.../5HP502-privatizace-studijní-materiál.pptx>.

Restituce církevního majetku se bez finančních kompenzací neobejdou. Novinky.cz [online]. 05.05.2011, [cit. 2011-05-07]. Dostupný z WWW: <<http://www.novinky.cz/domaci/232629-restituce-cirkevniho-majetku-se-bez-financnich-kompenzaci-neobejdou.html>>.

Statut Pozemkového fondu české republiky schválený usnesením č. 1669 Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky na 78. schůzi dne 14. 4. 2010. [cit. 2011-04-01]. Dostupný z WWW: <<http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx?OdkazyID=55>>.

Činnosti, priority a cíle ÚPÚ. [cit. 2011-05-02]. Dostupné z WWW: <<http://eagri.cz/public/web/mze/pozemkove-urady/ustredni-pozemkovy-urad/priority-a-cile-upu/>>

Organizační řád Pozemkového fondu České republiky ve znění změn č. 1 a č. 2, platný od 1. prosince 2010. [cit. 2011-04-02]. Dostupné z WWW: <<http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx?KategorieID=1>>.

Výroční zpráva České konsolidační agentury 2007. [cit. 2011-03-31]. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/CKA__VZ_2007_obecna_cast.pdf>.

Www.justice.cz [online]. 26. 11. 2004, 01. 04. 2011, 6:00 [cit. 2011-04-01]. Obchodní rejstřík a sbírka listin. Dostupné z WWW: <http://www.justice.cz/xqw/xervlet/insl/index?sysinf.%40typ=or&sysinf.%40strana=searchResults&hledani.%40typ=subjekt&hledani.podminka.subjekt=Pozemkov%FD+fond+%E8esk%E9+republiky&hledani.podminka.ico=&hledani.podminka.obec=&hledani.podminka.spisZnacka.oddil=&hledani.podminka.spisZnacka.vlozka=&hledani.podminka.spisZnacka.soud=0&hledani.format.pocet_polozek=50&hledani.format.trideni=netridit&hledani.format.typHledani=x*&hledani.format.obchodniJmeno=platne&hledani.podminka.pravniForma=-1&hledani.podminka.ulice=>>.

Www.mfcr.cz [online]. 2005 [cit. 2011-03-31]. Privatizační projekty - Úloha bývalého FNM v privatizaci. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/fnm_priv_projekty.html>. *Www.eagri.cz* [online]. 2009 [cit. 2011-04-05]. Stručná informace o soustavě pozemkových úřadů. Dostupné z WWW: <<http://eagri.cz/public/web/MZe ČR/pozemkove-urady/soustava-pozemkovych-uradu/>>.

Terminologický slovník zeměměřičství a katastru nemovitostí. [cit. 2011-05-30]. Dostupné z WWW: <http://www.vugtk.cz/slovník/3645_lesni-pudni-fond>.

Ministerstvo zemědělství ČR. Dostupné z WWW: <<http://eagri.cz/public/web/mze/ministerstvo-zemedelstvi/>>.

Právní úprava

Nález Ústavního soudu č. 6/2005 Sb. [cit. 2011-05-02]. Dostupný z WWW:

<<http://kraken.slv.cz/Pl.%C3%9AS6/05>>.

Nález Ústavního soudu č. 29/1996 Sb. [cit. 2011-05-02]. Dostupný z WWW:

<http://www.portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_lp.814/0/_s.155/701?PC_8411_l=29/1996&PC_8411_ps=10#10821>.

Nález Ústavního soudu Pl. ÚS 9/07 [cit. 2011-05-07]. Dostupný z WWW:

<<http://www.concourt.cz/clanek/GetFile?id=4093>>.

Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci. [cit. 2011-04-20]. Dostupná z WWW:

<<http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?zdroj=sb98327&cd=76&typ=r>>.

Zákon č. 403/1990 Sb., O zmírnění následků některých majetkových křivd. [cit. 2011-03-28].

Dostupný z WWW: <http://www.czechoffice.org/zakony/403_1990.htm>.

Zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích. [cit. 2011-03-29]. Dostupný z WWW:

<http://czechoffice.org/zakony/87_1991.htm>.

Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

[cit. 2011-03-29]. Dostupný z WWW: <http://www.PF ČRcr.cz/PF ČRcr/page.aspx?OdkazyAlias=sb229_1991>.

Zákon č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků. [cit. 2011-03-31].

[cit. 2011-03-30]. Dostupný z WWW: <http://www.PF ČRcr.cz/PF ČRcr/page.aspx?OdkazyAlias=sb95_1999>.

Zákon č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků, ve znění

pozdějších předpisů. [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW: <<http://www.PF ČRcr.cz/PF ČRcr/page.aspx?OdkazyID=619>>.

Zákon č. 171/1991 Sb. o působnosti orgánů ČR ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky. [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW:

<http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/fnm_sprava_majetku_21718.html>.

Zákon č.178/2005 Sb. o zrušení Fondu národního majetku České republiky a o působnosti Ministerstva financí při privatizaci majetku České republiky (zákon o zrušení Fondu národního majetku). [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW:

<http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/fnm_sprava_majetku_22069.html>.

Zákon č. 105/1991 Sb. o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW:

<http://195.113.178.19/html/pp/html/index.html?sb_1991_105.htm>.

Zákon č. 171/1991 Sb. o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky. [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW:

<http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/fnm_sprava_majetku_21718.html>.

Zákon č. 239/2001 Sb. Česká konsolidační agentura. [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW:

<http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/hodnoc_vysledku_11352.html>.

Zákon č. 135/1996 Sb. Opatření v soustavě ústředních orgánů státní správy ČR. [cit. 2011-03-31]. Dostupný z WWW:

<http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701/.cmd/ad/.c/313/.ce/10821/.p/8411/_s.155/701?PC_8411_number1=135/1996&PC_8411_l=135/1996&PC_8411_pi=0&PC_8411_ps=25⩅>.

Zákon č.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 2011-04-01]. Dostupný z WWW:

<<http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?zdroj=sb02139&cd=76&typ=r>>.

Zákon ČNR č. 284/1991 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. [cit. 2011-04-01]. Dostupný z WWW: <http://www.vugtk.cz/odis/sborniky/cd/cd_zak/zakony/284_1991.htm>.

Zákon č. 299/2009 Sb. kterým se mění zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 2011-04-01]. Dostupný z WWW:

<<http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?zdroj=sb09299&cd=76&typ=r>>.

Zákon č. 569/1991 Sb. o Pozemkovém fondu České republiky, ke dni 15. 4. 2008. [cit. 2011-04-01]. Dostupný z WWW: <<http://www.PF.CR.cz/PF.CR/page.aspx?OdkazyID=620>>.

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. [cit. 2011-04-01]. Dostupný z WWW: <<http://business.center.cz/business/pravo/zakony/ozPF.CR/cast1.aspx>>.

Zákon č. 253/2003 Sb., kterým se mění zákon 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, ve znění zákona č. 253/2001 Sb., a některé další zákony [cit. 2011-04-08]. Dostupný z WWW: <<http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?zdroj=sb03253&cd=76&typ=r>>.

Zákon č. 243/1992 Sb. Úprava otázek týkajících se zákona o úpravě vlast. vztahů k půdě [cit. 2011-05-02]. Dostupný z WWW: <http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701?kam=zakon&c=243/1992>.

Zákon č. 212/2000 Sb. o zmírnění některých majetkových křivd způsobených holocaustem a o změně zákona č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění zákona č. 93/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. [cit. 2011-05-02]. Dostupný z WWW: <<http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?zdroj=sb00212&cd=76&typ=r>>.

Zákon č. 178/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 219/2003 Sb., o uvádění do oběhu osiva a sadby pěstovaných rostlin a o změně některých zákonů (zákon o oběhu osiva a sadby), ve znění zákona č. 444/2005 Sb., a některé další zákony [cit. 2011-05-06]. Dostupný z WWW: <<http://www.sagit.cz/pages/sbirkatxt.asp?zdroj=sb06178&cd=76&typ=r>>.