

## VYDÁVÁNÍ PŮVODNÍHO CÍRKEVNÍHO MAJETKU PODLE ZÁKONA O MAJETKOVÉM VYROVNÁNÍ S CÍRKVEMI A NÁBOŽENSKÝMI SPOLEČNOSTMI Č. 428/2012 SB.

Účelem tohoto dokumentu je poskytnout farním sborům ČCE základní přehled o obsahu zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi s ohledem na tzv. naturální restituce. Tento dokument má sloužit k prvnímu zorientování se ve věci pro ty sbory, kterým byl odňat majetek, jenž je možno podle tohoto zákona navracet.

### 1. JAKÝ MAJETEK MŮŽE BÝT SBORŮM VYDÁN

Sborům může být vydán pouze ten majetek, který splňuje následující podmínky:

- 1) je ve vlastnictví státu,
- 2) byl zabaven na základě skutečností uvedených v zákoně o majetkovém vyrovnání,
- 3) byl zabaven v době mezi 25. únorem 1948 a 1. lednem 1990,
- 4) byl v době zabavení ve vlastnictví subjektů uvedených v zákoně o majetkovém vyrovnání,
- 5) nespadá pod některou z výjimek uvedených v zákoně o majetkovém vyrovnání.

#### Ad 1) Majetek ve vlastnictví státu

Naturální restituce se týkají majetku, který je v současné době ve vlastnictví státu. Sbory tedy nemohou žádat o majetek, který vlastní obce, kraje nebo jiné právnické či fyzické osoby.

Z hlediska vydávání je třeba rozlišovat **nemovitosti** (pozemky, budovy, rybníky apod.) a **movité věci**.

Nemovitosti zákon rozlišuje na ty, které jsou pod správou nebo s nimiž hospodaří:

- a) Pozemkový fond ČR nebo Lesy ČR,
- b) některá organizační složka státu (např. ministerstvo, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových apod.), státní příspěvkové organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace.

Kdo je oprávněn s majetkem státu hospodařit nebo jej spravovat, je u příslušné nemovitosti uvedeno v katastru nemovitostí.

Sbor má právo vyzvat k vydání všech nemovitostí, které jsou pod správou **Pozemkového úřadu ČR** nebo **Lesů ČR**. Účel, k němuž sloužily v době zabavení, je z hlediska vydávání lhotejný.<sup>1</sup>

Z **ostatních nemovitostí**, které jsou ve vlastnictví státu, mohou být vydány pouze ty, které někdy v průběhu rozhodné doby:

- a) buď funkčně souvisely nebo souvisejí s nemovitou věcí, kterou sbor vlastní nebo která se mu vydává podle zákona o majetkovém vyrovnání,
- b) nebo v době zabavení sloužily duchovním, pastoračním, charitativním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním účelům nebo jako bydlení duchovních.<sup>2</sup>

Z **movitých věcí** se vydávají pouze ty věci v majetku státu, které funkčně souvisely nebo souvisejí s nemovitou věcí, kterou sbor vlastní, nebo která se vydává podle zákona o majetkovém vyrovnání.<sup>3</sup> Vzhledem k tomu, že podle informací shromážděných ÚCK si sbory činí nárok pouze na nemovitý majetek, bude dále pojednáno pouze o nemovitostech.

---

<sup>1</sup> § 6.

<sup>2</sup> § 7 odst. 1.

<sup>3</sup> § 7 odst. 2.

## **Ad 2) Způsob zabavení**

Aby bylo možno o nemovitost žádat, musela být sboru odňata na základě některé z těchto skutečností:<sup>4</sup>

- a) na základě tzv. druhé pozemkové reformy (zákon č. 142/1947 Sb., zákon č. 46/1948 Sb.), pokud sboru nebyla vyplacena v rozporu s těmito zákony náhrada,
- b) na základě některého z těchto zákonů: zákona č. 185/1948 Sb., o zestátnění léčebných a ošetrovacích ústavů a o organizaci státní ústavní léčebné péče, zákona č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech, zákona č. 95/1948 Sb., o základní úpravě jednotného školství (školský zákon), zákona č. 125/1948 Sb., o znárodnění přírodních léčivých zdrojů a lázní a o začlenění a správě konfiskovaného lázeňského majetku, a zákona č. 124/1948 Sb., o znárodnění některých hostinských a výčepnických podniků a ubytovacích zařízení,
- c) v dražebním řízení provedeném zkrácenou formou na úhradu pohledávky státu,
- d) darovací smlouvou, pokud k darování došlo v tísní,
- e) kupní smlouvou, pokud k jejímu uzavření došlo v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek,
- f) odmítnutím dědictví v dědickém řízení, pokud k tomuto odmítnutí došlo v tísní,
- g) vyvlastněním za náhradu, pokud věc existuje a neslouží k účelu, k němuž byla vyvlastněna,
- h) znárodněním anebo vyvlastněním vykonaným v rozporu s tehdy platnými právními předpisy nebo bez vyplacení spravedlivé náhrady,
- i) politickou nebo náboženskou perzekucí anebo postupem porušujícím obecně uznávané principy demokratického právního státu nebo lidská práva a svobody, včetně odepření nebo neposkytnutí ochrany vlastnického práva nebo odmítnutí ukončení procesu rozhodování o majetkových nárocích před soudem nebo jiným orgánem veřejné moci,
- j) převzetím nebo ponecháním si věci bez právního důvodu.

## **Ad 3) Rozhodná doba**

Sbor může žádat vydání toho majetku, který byl zabaven v době mezi 25. únorem 1948 a 1. lednem 1990.<sup>5</sup> To je rozhodná doba, která platila i pro ostatní restituce.

## **Ad 4) Vlastník v době zabavení**

Majetek, který má být předmětem vydání, musel v době zabavení patřit buď přímo farnímu sboru, nebo právnické osobě, která byla zřízena za účelem podpory jeho činnosti a sbor je jejím právním nástupcem. Tehdejší církevní zřízení znalo např. filiální sbory, školské sbory, sdružení k udržování hřbitova nebo ústavu s náboženským či dobročinným účelem.<sup>6</sup>

Označení sborů v pozemkových knihách nebylo zcela jednotné, a tak mohou u státních úřadů vzniknout pochybnosti, zda je současný farní sbor totožný se sborem zapsaným v pozemkové knize jako vlastník pozemku. Stejně tak mohlo od doby zabavení majetku dojít ke sloučení sborů. V tom případě je nutné se obrátit na ÚCK, které vystaví potvrzení o totožnosti sboru, příp. o právním nástupnictví sboru nebo jiné právnické osoby zřízené podle tehdejších předpisů sborem.

## **Ad 5) Výjimky z vydávaného majetku**

Podle zákona o majetkovém vyrovnání není možné vydat majetek, i když splňuje výše uvedené podmínky, jestliže se jedná o:<sup>7</sup>

- a) zastavěný pozemek,<sup>8</sup>

---

<sup>4</sup> § 5.

<sup>5</sup> § 1.

<sup>6</sup> Např. § 33 církevního zřízení z roku 1922 (vyšlo jako vyhláška ministerstva školství a národní osvěty č. 64/1922) nebo § 30 církevního zřízení z roku 1931 (vyšlo jako vládní vyhláška č. 155/1931).

<sup>7</sup> § 8.

- b) nemovitosti, které se nacházejí ve vojenském újezdu,
- c) nemovitou věc užívanou k plnění úkolů bezpečnostního sboru nebo k přípravě na plnění těchto úkolů (těmito sbory jsou Policie ČR, Hasičský záchranný sbor, Celní správa ČR, Vězeňská služba ČR, Generální inspekce bezpečnostních sborů, Bezpečnostní informační služba, Úřad pro zahraniční styky a informace),
- d) sportovní hřiště zřízené v souladu se stavebním zákonem,
- e) část pozemku nebo stavby, která je potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, vymezené ve schválené územně plánovací dokumentaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (to neplatí, pokud postačí pro veřejně prospěšnou stavbu zřízení věcného břemene),
- f) nemovitou věc v území národního parku nebo národní přírodní rezervace,
- g) věc konfiskovanou na základě tzv. Benešových dekretů.

## 2. JAK POSTUPOVAT PŘI UPLATNĚNÍ PRÁV NA VYDÁNÍ VĚCI

K vydání majetku, který splňuje výše uvedené podmínky, je třeba učinit tyto kroky:

- 1) určit nemovitost, jejíž vydání chce sbor požadovat,
- 2) zjistit, zda nemovitost náleží státu a kterou státní instituci je třeba žádat o vydání,
- 3) opatřit doklady, které dokazují původní vlastnické právo sboru,
- 4) opatřit doklady, z nichž je patrný způsob, jakým sbor o majetek přišel, nebo alespoň zjistit okolnosti, za nichž se to stalo,
- 5) v případě, že sbor požaduje vydání nemovitosti, kterou spravuje jiná státní instituce než Pozemkový fond ČR nebo Lesy ČR, opatřit doklady, že nemovitost funkčně souvisí nebo souvisela s nemovitou věcí, kterou sbor již vlastní, nebo která má být vydána, anebo že nemovitost sloužila k duchovním, pastoračním, charitativním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním účelům,
- 6) vyzvat příslušnou státní instituci k vydání,
- 7) uzavřít s příslušnou státní institucí dohodu o vydání nemovitosti,
- 8) zkontrolovat v katastru nemovitostí, zda je sbor zapsán jako vlastník.

Podat výzvu k vydání nemovitosti je možné pouze **do 31. prosince 2013!** Pokud sbor do té doby tuto výzvu nepodá, jeho nároky na vydání věci zanikají.

### Ad 1) Určení nemovitosti a jejího původního vlastníka

Nejprve je třeba určit rozsah majetku, který sbor vlastnil a který mu byl odňat, a zjistit, zda může být předmětem vydání. Doklady o tomto majetku by měly být ve sborovém archívu sboru. V Ústředním církevním archívu jsou pouze ty doklady, které se nějakým způsobem týkaly činnosti povšechného sboru a synodní rady (korespondence se sbory v konkrétních otázkách apod.).

Katastrální úřad vydá na požádání výpis z pozemkových knih, v nichž byly evidovány nemovitosti.<sup>9</sup>

Při žádosti o výpis je třeba pamatovat na to, že sbor mohl používat i jiný název, než používá nyní (např. „Farní úřad Českobratrské církve evangelické v XY“, „Českobratrská evangelická obec v XY“

<sup>8</sup> Zastavěným pozemkem je taková část pozemku, která byla po zabavení církvi zastavěna, pokud byla stavba postavena v souladu se stavebním zákonem a je užívána. Není možné vydat ani tu část pozemku, která se stavbou bezprostředně souvisí a je nutná k užívání stavby.

<sup>9</sup> Původně byly pozemky zapisovány do tzv. gruntovních knih. Od roku 1871 do konce roku 1950 sloužily k tomuto účelu tzv. pozemkové knihy vedené okresními soudy. Vedle toho existoval pro účely daňové tzv. pozemkový katastr, který byl veden do 50. let.

Vzhledem ke společenským a politickým poměrům nebyla v období komunismu evidenci vlastnických práv k půdě věnována velká pozornost. Mezi lety 1956 až 1960 vzniká tzv. jednotná evidence půdy, kde však byly zaznamenávány faktické užívací vztahy k nemovitostem, nikoli vztahy vlastnické. V roce 1964 byla obnovena evidence nemovitostí, která sledovala také vztahy vlastnické.

Od roku 1993 jsou nemovitosti a vlastnická a jiná práva s nimi spojená v ČR zapisovány do katastru nemovitostí.

apod.). Je také možné, že jako vlastník nemovitosti nebyl zapsán přímo sbor, ale některá z právnických osob jím zřízená (viz výše). Dá se snad předpokládat, že každý název v sobě obsahoval přívlastek „evangelický“, příp. „reformovaný“, „luterský“ či „československý“.

**V případě, že sbor si není jistý, zda nějaký majetek vlastnil, je možné zvolit následující postup: nejprve požádat obecní úřad či katastr nemovitostí o vystavení listu vlastnictví pro příslušný katastrální obvod Lesů ČR, Pozemkového fondu ČR a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; následně požádat katastr nemovitostí, aby v pozemkové knize zkontroloval, zda některé z nemovitostí vedených na těchto listech vlastnictví netvoří historický majetek sboru. Pokud sbor nějaký svůj historický majetek takto objeví, bude muset dopátrat, jakým způsobem o něj přišel.**

V pozemkových knihách byly pozemky evidovány pod jinými čísly, než je tomu nyní v katastru nemovitostí. Je také možné, že pozemky byly v době po zabavení sceleny či rozděleny. Ve výzvě o vydání věci stačí, aby sbor označil pozemek podle původního označení. Současné označení však pomůže ke zjištění toho, kdo je podle zápisu v katastru nemovitostí současným vlastníkem nemovitosti, a zda tedy tato nemovitost může být vydána a kdo má být požádán o její vydání. Katastrální úřady jsou povinny vyhotovit identifikaci parcel (ztotožnit dřívější a dnešní označení), případně vydat jiný dokument, z něhož vyplývá, do které z dnešních parcel nemovitost nebo její část zasahuje.<sup>10</sup>

Katastrální úřady a jiné státní instituce jsou povinny poskytovat výpisy a opisy z evidence a jiné údaje, které slouží církvím k uplatnění jejich nároku, bezplatně.<sup>11</sup>

Kvůli otázce případných vnitrocírkevních kompenzací je třeba, aby sbor vyhotovil i seznam majetku, který byl v jeho vlastnictví, ale nemůže mu být vydán, protože jej vlastní jiná osoba než stát.

## **Ad 2) Vlastnictví státu a osoba povinná věc vydat**

Zda je současným vlastníkem stát a která státní instituce s majetkem hospodářství či jej spravuje, je zjištělné z katastru nemovitostí. Pro základní orientaci se dá použít veřejně přístupné nahlížení do katastru nemovitostí: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>, kde však mají údaje pouze informativní charakter.

Cesta na katastrální úřad bude nezbytná i kvůli zjištění současného označení pozemku, neboť pouze tak se dá určit, zda nemovitost spadá pod ty nemovitosti, jež je možno vydat.

**V případě pochybností o tom, zda je nemovitost možné vydat, je lépe o nemovitost požádat.**

## **Ad 5) Funkční souvislost**

Otázka, zda nemovitost funkčně souvisela nebo souvisí s nemovitostí, kterou sbor vlastnil nebo která se mu vydává, se řeší v případě, kdy má nemovitost vydávat jiná státní instituce než Pozemkový fond ČR nebo Lesy ČR.

V důvodové zprávě k zákonu se píše: „Nemovitou věcí funkčně související s majetkem, který oprávněná osoba vlastní, je především pozemek pod stavbou a pozemek, který bezprostředně souvisí se stavbou a je podmínkou jejího provozu, anebo nemovitá věc umístěná na pozemku ve vlastnictví oprávněné osoby. Např. zákon č. 298/1990 Sb. [zákon, kterým byly církvím vráceny některé nemovitosti] převedl na oprávněné osoby souvislé celky nemovitostí; v důsledku aplikace výčtové metody však došlo k nemalému počtu chyb, a nebyly tak vydány např. pozemky pod vydávanými budovami, zahrady uprostřed klášterních komplexů atd.“

## **Ad 6) Výzva k vydání**

Výzvu k vydání předloží sbor tzv. povinné osobě, tedy té státní instituci, která majetek, o nějž sbor žádá, spravuje nebo s ním hospodářství.

---

<sup>10</sup> § 18 odst. 5.

<sup>11</sup> § 18 odst. 4 a 5.

Pokud státní instituce, které je výzva podána, zjistí, že není oprávněna s majetkem hospodařit či jej spravovat, je povinna předat tuto výzvu příslušné povinné osobě.<sup>12</sup> O tomto předání je povinna informovat toho, kdo o majetek žádá.

Výzva k vydání nemovitosti musí **obsahovat**:

- a) označení nemovitosti, o jejíž vydání je žádáno,
- b) tzv. právní důvod nároku na vydání nemovitosti (do výzvy k vydání je).

Pro označení nemovitosti stačí, je-li označena podle stavu v době, kdy byla odňata.

Jako právní důvod je třeba do výzvy k vydání třeba uvést, že předmětná nemovitost byla majetkem sboru nebo jeho právního předchůdce, že se stala předmětem majetkové křivdy na základě některé ze skutečností, které opravňují k vydání (viz výše oddíl 1 – ad 2).

K výzvě je třeba **připojit**:

- a) listinu nebo jiný doklad o tom, že nemovitost náležela sboru nebo jeho právního předchůdci,
- b) listinu nebo uvedení důvodů, z nichž vyplývá, že nemovitost byla sboru odňata na základě některé ze skutečností, které opravňují k vydání,
- c) pokud se jedná o nemovitost, kterou nespravuje Pozemkový fond nebo Lesy ČR, doklad o tom, že nemovitost funkčně souvisí s nemovitostí vlastněnou sborem nebo nemovitostí vydávanou, nebo že sloužila k duchovním, pastoračním, charitativním, zdravotnickým, vzdělávacím nebo administrativním účelům,
- d) v případě, že nemovitost patřila právnímu předchůdci sboru, je třeba připojit doklad o právním nástupnictví sboru.

Výzvu k vydání věci je možné i po jejím podání doplňovat a rozšiřovat. **Jediné, co již není možné doplňovat nebo rozšiřovat, je rozsah toho, co má být vydáno.** V tom případě je třeba podat výzvu novou.

Pokud bude výzva, kterou sbor podá, neúplná, vyzve příslušná státní instituce sbor k doplnění dokladů.

Zákon pro další průběh vydávání rozlišuje mezi tzv. **zemědělskými nemovitostmi** a **nemovitostmi ostatními**. Zemědělskými nemovitostmi jsou:

- a) pozemky, které ke dni 24. června 1991 tvořily zemědělský půdní fond nebo do tohoto fondu náležely,
- b) pozemky, které ke dni 24. června 1991 tvořily lesní půdní fond,
- c) obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků,
- d) obytné a hospodářské budovy a stavby sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků.

**Zemědělský půdní fond** tvořily k 24. červnu 1991 tyto pozemky:

- a) zemědělská půda obhospodařovaná (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není,
- b) pozemky, které sice nesloužily bezprostředně zemědělské výrobě, avšak byly pro ni nepostradatelnými pro polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, vodní nádrže a rybníky, potřebné pro zemědělskou výrobu, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

---

<sup>12</sup> § 11.

**Lesní půdní fond** tvořily k 24. červnu 1991 pozemky, které byly trvale určeny k plnění funkcí lesů, a to:

- a) pozemky porostlé lesními dřevinami, které sloužily k plnění funkcí lesů (dále jen lesní porosty"), a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny za účelem obnovy nebo za účelem zřízení lesních školek, popřípadě lesních semenných plantáží,
- b) pozemky bez lesních porostů, které sloužily lesnímu hospodářství a byly pro ně nepostradatelné (rozdělovací průseky, lesní cesty, plochy horních lesních skladů apod.),
- c) pozemky bez lesních porostů, které sloužily lesnímu hospodářství a byly pro ně nepostradatelné (rozdělovací průseky, lesní cesty, plochy horních lesních skladů apod.),
- d) pozemky nad horní hranicí stromové vegetace ve vysokohorských oblastech s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací,
- e) jiné pozemky, pokud je orgán lesního hospodářství za lesní pozemky prohlásil v případě, že měly být v budoucnu zalesněny.

Zda se jedná o zemědělské pozemky či nikoli, není nutné při podání výzvy řešit. Toto určení hraje roli až při poněkud odlišném procesu vydávání.

### **Ad 7) Uzavření dohody o vydání**

Nemovitost přejde z vlastnictví státu zpět do vlastnictví sboru na základě písemné dohody uzavřené mezi sborem a státní institucí, která je povinna nemovitost vydat. Tuto dohodu je státní instituce povinna uzavřít do **šesti měsíců** ode dne doručení výzvy.

Zákon stanoví odlišný proces při vydávání zemědělských nemovitostí a nemovitostí ostatních. Je-li vydávána **zemědělská nemovitost**, musí dohodu o vydání schválit pozemkový úřad.

V případech, že státní instituce odmítne nebo nestihne dohodu ve lhůtě šesti měsíců uzavřít, případně pozemkový úřad odmítne dohodu schválit, obraťte se na ÚCK nebo vyhledejte přímo advokátní pomoc.

Uzavřená dohoda, příp. rozhodnutí pozemkového úřadu slouží jako podklad pro zápis sboru jako vlastníka nemovitosti v katastru nemovitostí.

### **3. SOUČINNOST ÚŘADŮ**

Zákon výslovně stanoví, že orgány veřejné moci jsou povinny poskytovat církvim součinnost, a to zejména tím, že jim bez zbytečného odkladu bezplatně poskytnou výpisy a opisy z evidence a jiné podklady, které mohou přispět k uplatnění jejich nároků.<sup>13</sup>

### **4. PRÁVA A POVINNOSTI VÁZNOUCÍ NA VYDÁVANÝCH NEMOVITOSTECH**

Potřebuje-li vydávanou nemovitost stát nezbytně k plnění svých povinností a nelze-li k tomu využít jinou nemovitost, je církev povinna umožnit užívání nemovitosti po dobu 10 let za nájemné, které je v místě a čase obvyklé.<sup>14</sup>

Nemovitost je povinna státní instituce vydat ve stavu, v jakém se nalézala ke dni doručení výzvy k vydání.

Pokud na nemovitosti vázne zástavní právo, zaniká vydáním věci.

Pokud státní instituce, která věc spravuje, uzavřela před nabytím účinnosti zákona o majetkovém vyrovnání (před 1. lednem 2013) smlouvu o užívání věci (např. nájemní smlouvu) nebo zřídila věcné břemeno za nápadně nevýhodných podmínek, může sbor tuto smlouvu do šesti měsíců vypovědět.

---

<sup>13</sup> § 16. odst. 4.

<sup>14</sup> § 8 odst. 2.