FAKULTA PRÁVNICKÁ
ZÁPADOČESKÉ
UNIVERZITY
V PLZNI

Majetková dispozice s pozemky města České Budějovice vůči římskokatolické církvi

JUDr. Mgr. Václav Valeš, Ph.D.
JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
JUDr. Vilém Knoll, Ph.D.

Plzeň 2020

OBSAH

OBSAH 2

OBJEDNATEL 3

AUTORSKÝ KOLEKTIV 4

ZADÁNÍ 5

AUTORSKÁ VÝHRADA 6

1. ÚVOD 7

2. OTÁZKA PRVNÍ – ŠLO V DANÉM PŘÍPADĚ O PŮVODNÍ MAJETEK REGISTROVANÝCH CÍRKVÍ A NÁBOŽENSKÝCH SPOLEČNOSTÍ VE SMYSLU § 2 PÍSM. A) ZMV? 8

3. OTÁZKA DRUHÁ – POKUD ŠLO O PŮVODNÍ MAJETEK REGISTROVANÝCH CÍRKVÍ A NÁBOŽENSKÝCH SPOLEČNOSTÍ VE SMYSLU § 2 PÍSM. A) ZMV, VZNIKLA PŘÍSLUŠNÉ CÍRKEVNÍ PRÁVNICKÉ OSOBĚ MAJETKOVÁ KŘIVDA VE SMYSLU § 5 ZMV? 12

4. OTÁZKA TŘETÍ – JAKÁ PRÁVA K PŘEDMĚTNÝM POZEMKŮM NÁLEŽELA STATUTÁRNÍMU MĚSTU ČESKÉ BUDĚJOVICE V MINULOSTI A V SOUČASNOSTI? 15

5. ZÁVĚR 21

7. POUŽITÉ ZKRATKY 22

8. POUŽITÁ LITERATURA 23

OBJEDNATEL

Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Kancelář primátora

nám. Přemysla Otakara II, 1/1

370 92 České Budějovice

IČ: 002 44 732

DIČ: CZ 002 44 732

AUTORSKÝ KOLEKTIV

JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D., Katedra právních dějin Fakulty právnické Západočeské univerzity v Plzni

JUDr. Vilém Knoll, Ph.D., Katedra právních dějin Fakulty právnické Západočeské univerzity v Plzni

JUDr. Mgr. Václav Valeš, Ph.D., Katedra právních dějin Fakulty právnické Západočeské univerzity v Plzni

ZADÁNÍ

Vypracovat odbornou teoretickou studii na téma majetkové dispozice s pozemky města České Budějovice vůči římskokatolické církvi. Příslušná problematika má kořeny v polovině 16. století, cílem je prověřit otázku dalšího trvání vlastnického práva města, zejména v optice současného právního stavu a v případě, že to bude účelné, s případným zaměřením na otázky zda převedlo město v roce 1548 vlastnické právo k vybraným pozemkům na farnost, respektive římskokatolickou církev. Pokud nepřevedlo, zda se stala farnost nebo církev vlastníkem pozemků později (na základě Obnoveného zřízení zemského, zápisu do pozemkových knih, vydržení apod.). Je-li církev vlastníkem předmětných pozemků, prověřit, zda má město na základě původní dohody ze 16. století právo na zpětné odkoupení pozemků za tam uvedenou cenu, resp. její současný ekvivalent (a jaký). Studie by měla mít písemnou formu a charakter vědeckého díla.

AUTORSKÁ VÝHRADA

Autoři působí na Katedře právních dějin Fakultě právnické Západočeské univerzity v Plzni.

Tato studie jako celek i její jednotlivé části nejsou právně zavazující; zejména nelze předpokládat, že by jimi byl vázán soud nebo jiný orgán veřejné moci.

Tato studie jako celek i její jednotlivé části mají povahu vědeckého literárního díla ve smyslu autorského zákona. Objednateli zde vzniká právo na užití tohoto díla, je však zavázán respektovat právo autorů tohoto stanoviska na jeho autorství.

1. ÚVOD

Rozsudkem Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j. 11 C 69/2015-29 ze dne 19. září 2016, který byl následně potvrzen rozsudkem Vrchního soudu v Praze, č. j. 4 Co 21/2017-65 ze dne 1. února 2018 a který nabyl právní moci dne 13. března 2018, byl Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše, se sídlem U Černé věže 71/4, 370 01 České Budějovice, IČ: 65050410 (dle Rejstříku evidovaných právnických osob je přesný název této církevní právnické osoby „Římskokatolická farnost – děkanství u kostela sv. Mikuláše, České Budějovice 1“) soubor pozemků (parc. č. 3336/2, parc. č. 3340/1, parc. č. 3939 – dnes parc. č. 3939/1 a parc. č. 3939/2,1 parc. č. 3944/1 a parc. č. 3947/1) v k. ú. České Budějovice 7. Stalo se tak na základě zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem této studie je s ohledem na historické dokumenty objasnit tyto otázky:

(1) Šlo v daném případě o původní majetek registrovaných církví a náboženských společností ve smyslu § 2 písm. a) ZMV?

(2) Pokud šlo o původní majetek registrovaných církví a náboženských společností ve smyslu § 2 písm. a) ZMV, vznikla příslušné církevní právnické osobě majetková křivda ve smyslu § 5 ZMV?

(3) Jaká práva k předmětným pozemkům náležela statutárnímu městu České Budějovice v minulosti a v současnosti?

[1] Pozemek parc. č. 3939 v k. ú. České Budějovice 7 byl někdy po jeho restituci (13. března 2018) rozdělen a jeho část (pozemek parc. č. 3939/2) přešla do vlastnictví statutárního města České Budějovice. Ostatní pozemky nadále patří ŘKF-D České Budějovice.

2. OTÁZKA PRVNÍ – ŠLO V DANÉM PŘÍPADĚ O PŮVODNÍ MAJETEK REGISTROVANÝCH CÍRKVÍ A NÁBOŽENSKÝCH SPOLEČNOSTÍ VE SMYSLU § 2 PÍSM. A) ZMV?

Rozhodným datem pro určení, zda v daném případě šlo či nešlo o původní majetek registrovaných církví a náboženských společností dle § 2 písm. a) ZMV, je **25. únor 1948**. Právo k nemovitým věcem, v tehdejší terminologii právo knihovní, upravovaly tehdy tyto právní předpisy:

- obecný občanský zákoník (ABGB) z roku 1811 (č. 946/1811 Sb. z. s.),
- zákon o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách z roku 1871 (č. 95/1871 ř. z.),
- a speciálně v Čechách zákon v příčině zřízení nových pozemkových knih (č. 92/1875 z. z. č.).

Nemovité věci a práva k nim se vztahující se zapisovala do tzv. veřejných knih, příslušnou evidenci vedly soudy. Církevní majetek byl k 25. únoru 1948 zapsán především v deskách zemských (biskupství, historické řády, kapituly) a pozemkových knihách (farnosti, nadace, obročí). V pozemkových knihách (*Grundbuch*) měly být zaneseny veškeré nemovitosti i práva a povinnosti s nimi spojené. Zákon také stanovil, že pozemkové knihy budou veřejné. Práva zapisovaná do pozemkových knih se nabývala vkladem – intabulací. Stanovením intabulačního principu (tj. ztotožněním okamžiku nabytí práva s okamžikem jeho veřejné publicity v pozemkové knize) a přísných a přesných formálních pravidel pro zápis byl zajišťován vysoký soulad mezi skutečností a evidovaným stavem.[2]

[2] KOCÁB, Milan. Katastr nemovitostí, In: SCHELLE, Karel – TAUCHEN, Jaromír (eds.). *Encyklopedie českých právních dějin. III. svazek. K–M.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2016, s. 71; HARTMANN, Antonín. Nástin knihovního práva. In: ROUČEK, František – SEDLÁČEK, Jaromír a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý (§§ 285 až 530)*. Praha: V. Linhart, 1935, s. 508–566; BENDA, Eduard a kol. Praktický advokát. I. svazek, Praha: F. Strnadel a spol., 1934 (?), s. 259–326.

Pozemkové knihy se skládaly z hlavní knihy a sbírky listin. Zápis do nich se mohl vykonat výlučně na písemný příkaz knihovního soudu a nikterak jinak, než podle obsahu tohoto příkazu. Pro každou katastrální obec, ode dne 1. ledna 1928 formálně označovanou jako „katastrální území“, byla vedena jedna hlavní kniha tvořená knihovními vložkami. Každá knihovní vložka pozemkové knihy se skládala ze tří listů, označovaných písmeny A (list statkové podstaty/knihovní tělesa a změny v nich), B (list vlastnictví) a C (list závad).

List A se dle zákona č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, skládal z nadpisu (úvodní části) a dvou oddělení, označovanými technicky jako I. a II. Nadpis obsahoval předně číslo knihovní vložky (*Zahl der Grundbuchseinlage*), dále pak identifikaci katastrální obce (*Katastralgemeinde*) a soudní okres (*Gerichtbezirk*), v jejichž obvodu se nemovitost nacházela. První oddělení (I.) obsahovalo tři sloupce (kolonky) – běžné (řadové) číslo parcely, její katastrální číslo a tzv. poznačení parcely (číslo domu, způsob obdělávání/vzdělávací/kultury). Do druhého oddělení (II.) byla zapisována práva spojená s nemovitostmi. Pozemkové knihy neobsahovaly údaje o výměře pozemků, protože žádný právní předpis tak nestanovil.

Je nesporné, že k 28. únoru 1948 byly předmětné nemovité věci zapsány v pozemkové knize pro katastrální území České Budějovice/Linecké předměstí (*Budweis/Linzer Vorstadt*), knihovní vložce č. 18. Její část B (list vlastnictví) obsahoval informaci, že vlastníkem souboru majetku uvedeného v části A, který nebyl do této doby odepsán (podškrtnut), je instituce s názvem „Děkanství v Českých Budějovicích“ (*Dechantei in Budweis*).[3] Její vlastnické právo bylo do pozemkové knihy intabulováno na základě historické smlouvy této církevní právnické osoby s městem České Budějovice, jejich předchozím vlastníkem, ze středy před sv. Filipem a Jakubem z roku 1548. Tu sjednali purkmistr a rada města České Budějovice na straně jedné a Tomáš Bablar, farář města České Budějovice, na straně druhé, zavazovala ovšem právnické osoby, které

[3] Pozemková kniha pro katastrální obec České Budějovice/Linecké předměstí, č. knihovní vložky 18, položka B/1.

zastupovali, tj. místní samosprávu a duchovní správu, o čemž svědčí i formulace, že se týká i farářů následujících. Tento způsob jednání za právnickou osobu byl v té době zcela běžný – podobně zastupoval na mezinárodním poli český král země Koruny české (český stát) jako celek i jeho jednotlivou část.[4] Údaj o nabývacím titulu z roku 1548 děkanství České Budějovice byl převzat z předchozí pozemkové evidence. Předmětné nemovité věci rozhodně nemohly být veřejným statkem, neboť v takovém případě by byl zápis do pozemkové knihy vyloučen.[5] Příslušnou smlouvu z roku 1548 nelze podřadit pod žádný dnešní občanskoprávní smluvní typ – nešlo o smlouvu kupní (trhovou) ani darovací, spíše se jednalo o smlouvu *sui generis*, kterou by bylo možné nazvat „smlouva o převodu vlastnického práva“. Každopádně nemohlo jít o žádnou smlouvu o užívání věci (např. smlouvu pachtovní) – to plyne jednak z jejího obsahu, jednak by v tomto případě nebylo možné provést v příslušné pozemkové evidenci změnu majitele.

Je evidentní, že dnešní ŘKF-D České Budějovice je právní nástupkyní historické církevní právnické osoby s názvem Děkanství České Budějovice, přičemž pro toto určení je třeba akceptovat ve smyslu usnesení Ústavního soudu, sp. zn. I. ÚS 1240/09 ze dne 26. listopadu 2010, vnitrocírkevní předpisy a

[4] VOJÁČEK, Ladislav – SCHELLE, Karel – KNOLL, Vilém. *České právní dějiny.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, s. 73.

[5] § 2 zákona č. 92/1875 z. z. č., v příčině zřízení nových pozemkových knih: *V knihy pozemkové buďte vloženy všechny věci nemovité a všechna práva, jež považovati jsou co věci nemovité. Z toho jsou však vyjmuty statky veřejné, jakož i nemovitosti takové, které mají býti předmětem knihy železničné neb knihy horní.*

rozhodnutí, které nepodléhají přezkumu státních orgánů.[6] To plyne ze samotné podstaty České republiky jako konfesně neutrálního státu.[7]

[6] Ústavní soud, sp. zn. I. ÚS 1240/09 ze dne 26. listopadu 2010: *Hlavním pramenem kanonického práva v těchto oblastech je Kodex kanonického práva (dále jen „Kodex"). Kodex je v případě Církve římskokatolické součástí tzv. základního dokumentu [§ 10 odst. 2, odst. 3 zákona č. 3/2002 Sb., o svobodě náboženského vyznání a postavení církví a náboženských společností a o změně některých zákonů (zákon o církvích a náboženských společnostech); čl. XII. základního dokumentu a přílohy] a jeho obsah je obecně znám [srov. např. obecně bod 106 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 2/06 ze dne 30. 10. 2007]. Stát v procesu registrace v právní rovině akceptoval výslovná jednatelská omezení dopadající na statutární orgány církevních právnických osob [srov. např. čl. VIII, čl. XI. odst. 1 základního dokumentu Církve římskokatolické a příslušné části Kodexu]. Výklad jednotlivých ustanovení Kodexu v mezních či sporných situacích [nyní zejm. c. 1273 § 1, § 2, c. 1292 § 2, c. 1295, c. 1296 aj.] však není v pravomoci orgánů České republiky, soudů obecných ani Ústavního soudu. Uvedené plyne z principu sekulárního státu a ústavně zaručené autonomie církví a náboženských společností [zejm. čl. 2 odst. 1 a čl. 16 odst. 2 Listiny základních práv a svobod]. Vznikne-li tedy pochybnost o kanonické platnosti či dovolenosti určitého aktu s možnou relevancí do práva českého, jsou to jedině církevní orgány (církevní soudy, kongregace apod.), které jsou příslušnými v takové věci rozhodovat, přičemž státní orgán (evidující orgán, soud apod.) předložené autonomní církevní stanovisko již dále nepřezkoumává, toliko akceptuje.*

[7] Čl. 2 odst. 1 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod: *Stát je založen na demokratických hodnotách a nesmí se vázat ani na výlučnou ideologii, ani na náboženské vyznání.*

3. OTÁZKA DRUHÁ – POKUD ŠLO O PŮVODNÍ MAJETEK REGISTROVANÝCH CÍRKVÍ A NÁBOŽENSKÝCH SPOLEČNOSTÍ VE SMYSLU § 2 PÍSM. A) ZMV, VZNIKLA PŘÍSLUŠNÉ CÍRKEVNÍ PRÁVNICKÉ OSOBĚ MAJETKOVÁ KŘIVDA VE SMYSLU § 5 ZMV?

V rámci komplexního právního posouzení je v daném případě rovněž nutné zabývat se tím, zda a případně jakým způsobem Děkanství České Budějovice vznikla ve vztahu k předmětným nemovitým věcem majetková křivda ve smyslu § 5 ZMV. Samotná výše zmíněná pozemková kniha žádný takový údaj neobsahuje a do svého uzavření, k němuž došlo na základě zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí, ke dni 31. března 1964 se údaj o vlastníkovi nezměnil. Vzhledem k rozsahu majetku se dalo důvodně předpokládat, že k jeho fyzickému odnětí došlo někdy po 25. únoru 1948, z dopisu Děkanského úřadu České Budějovice č. j. 2332/48 ze dne 21. června 1948, adresovaném Rolnické komisi v Hlincově Hoře, vyplývá, že byl dotčen zákonem č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě). Tato listina ovšem není přímým, ale pouze nepřímým důkazem.

V souvislosti se zpracováním této studie byla od Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice, vyžádána listina svědčící o přechodu předmětných pozemků na stát. Příslušný dokument byl tímto úřadem doručen dne 31. července 2020 pod č. j. PU-1271/20-301. Jde o výměr Okresního národního výboru v Českých Budějovicích, č. j. IX-611/Děk.-20.IV.1949-Š ze dne 29. dubna 1949. Jím byl Děkanství České Budějovice odňat nemovitý majetek o výměře 85,6919 ha. Tento výměr je rovněž možné považovat za listinu svědčící o tom, že předmětné nemovité věci náležely do původního majetku registrovaných církví a náboženských společností ve smyslu § 9 odst. 1 písm. a) ZMV a zároveň je dokladem o majetkové křivdě ve smyslu § 9 odst. 1 písm. b) ZMV.

Pro tehdejší dobu příznačné, že tento výměr sice byl doručen příslušnému knihovnímu soudu, o čemž svědčí to, že obsahuje jeho č. j. (Čd 1654/49),

příslušná změna v pozemkové knize ovšem nikdy vyznačena nebyla. Přitom platná právní úprava, konkrétně ustanovení § 10 odst. 3 zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě), stále s intabulací počítala.[8] Zásada intabulace byla opuštěna ke dni 1. ledna 1951, kdy nabyl účinnosti zákon č. 141/1950 Sb., („střední“) občanský zákoník. K právnímu odnětí předmětných nemovitých věcí však došlo ještě před tímto datem, a to právní mocí výměru Okresního národního výboru v Českých Budějovicích, č. j. IX-611/Děk.-20.IV.1949-Š ze dne 29. dubna 1949. Kdy přesně tento den nastal, není zpětně možné zjistit, ale z textu poučení o opravném prostředku, který evidentně nebyl využit, lze odhadnout, že to pravděpodobně bylo někdy kolem 15. května 1949. Tento názor konvenuje se závěry Ústavního soudu, obsaženými v jeho nálezu sp. zn. Pl. ÚS 1/95 ze dne 16. června 1995.[9]

---

[8] § 10 odst. 3 zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě): *Poznámka provedení výkupu (odstavec 2) v pozemkové knize má účinky přechodu vlastnictví k vykoupené půdě na československý stát. Není-li půda zapsána v pozemkových knihách na území republiky Československé, nebo není-li soulad mezi skutečným a knihovním stavem, vyhlásí se výkup vyhláškou okresního národního výboru na jeho úřední desce, která má účinek přechodu vlastnictví k vykoupené půdě podle předchozí věty. Vyhláška se vyvěsí také na úřední desce v příslušné obci. Československý stát se zaznamenává v pozemkovém katastru jako držitel vykoupené půdy s účinností ode dne poznámky provedení výkupu v pozemkové knize, po případě ode dne vyhlášení vyhlášky na úřední desce okresního národního výboru.*

[9] Ústavní soud, sp. zn. Pl. ÚS 1/95 ze dne 16. června 1995: *Již autoři Komentáře k Československému obecnému zákoníku občanskému, který platil i v době vydání zákona č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, a jejich názor sdílí i Ústavní soud, rozlišovali mezi přechodem a převodem vlastnictví. Argumentace je založena na tom, že o přechod vlastnictví jde, v případech autoritativních výrobků soudů nebo úřadů, přičemž odpověď na otázku, zda a kdy došlo k přechodu vlastnictví, je třeba hledat v ustanoveních vztahujících se k těmto výrokům. Knihovního zápisu jako podmínky nabytí vlastnictví k nemovitostem je proto třeba jen v těch případech, kdy to příslušné předpisy výslovně vyžadují. Pouze při nabývání vlastnictví k nemovitostem převodem je jediným titulem, a to vzhledem k ustanovení § 424 obecného zákoníku občanského, smlouva o převodu nemovitosti, a proto v tomto případě je nutná podle ustanovení § 431 obecného zákoníku občanského jako další podmínka nabytí vlastnictví intabulace. Odlišná situace nastala teprve účinností občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. umožňujícího v § 111 odst. 1 nabytí vlastnictví k věcem jednotlivě určeným, tedy i k nemovitostem, již samou smlouvou. Obdobně zde ustanovením § 114 pozbyl zápis v pozemkové knize konstitutivní povahu i v případech přechodu vlastnictví výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy. Ústavní soud má proto za to, že vzhledem k těmto ustanovení byl v našem právním řádu dnem účinnosti občanského zákoníku z r. 1950, t. j. dnem 1. 1. 1951, výslovně opuštěn intabulační princip.*

Ač ustanovení § 9 zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě), počítalo s tím, že za vyvlastněné nemovité věci bude poskytnuta finanční náhrada, církevním právnickým osobám zásadně vyplácena nebyla.

V daném případě lze konstatovat, že ve vztahu k předmětným nemovitostem byla právnímu předchůdci ŘKF-D České Budějovice způsobena majetková křivda ve smyslu § 5 písm. a) ZMV. Stalo se tak zcela jistě v tzv. rozhodném období, ohraničeném dny 25. února 1948 a 1. ledna 1990 ve smyslu § 1 ZMV.

4. OTÁZKA TŘETÍ – JAKÁ PRÁVA K PŘEDMĚTNÝM POZEMKŮM NÁLEŽELA STATUTÁRNÍMU MĚSTU ČESKÉ BUDĚJOVICE V MINULOSTI A V SOUČASNOSTI?

Ke dni 25. února 1948 obsahovala pozemková kniha pro katastrální území České Budějovice/Linecké předměstí, knihovní vložka č. 18, v části C (list závad) informaci, že město České Budějovice může za určitých okolností nárokovat vrácení předmětných nemovitých věcí. Na listě C pozemkových knih se zapisovala omezení, která vázla na knihovním tělese a postihovala po dobu jejich trvání jako věcná práva každého vlastníka knihovního tělesa. Byla to práva zástavní, reálná břemena, právo předkupní, právo nájemní a pachtovní, smluvní zákaz zcizit nebo zatížit nemovitou věc apod.[10] Podobnými slovy jako na listu C bylo právo města České Budějovice uvedeno i na listu B,[11] z příslušné formulace (*„požadovat zpětné postoupení tohoto dvora oproti vyplacení 30 míšeňských kop“*) je zřejmé, že se nejednalo o právo vlastnické.

V daném případě šlo bezpochyby o vedlejší smlouvu související se smlouvou trhovou dle § 1067 ABGB, konkrétně pak o tzv. prodej s výhradou zpětné koupě, upravené v § 1068–1071 ABGB.[12] Výhrada zpětné koupě se

---

[10] BENDA, Eduard a kol. *Op. cit.*, s. 261.

[11] Pozemková kniha pro katastrální obec České Budějovice/Linecké předměstí, č. knihovní vložky 18, položka C/1 a B/1.

[12] § 1067 ABGB: *Zvláštní způsoby trhové smlouvy nebo vedlejší smlouvy při ní jsou: výhrada zpětné koupě, zpětného prodeje, předkupního práva; prodej na zkoušku; prodej s výhradou lepšího kupce; a příkaz ku prodeji.*

§ 1068 ABGB: *Právo prodanou věc zase vyplatiti nazývá se právem zpětné koupě. Bylo-li toto právo prodavači vůbec a bez bližšího určení poskytnuto, vrátí jedna strana koupenou věc v nezhoršeném stavu, druhá strana však kupní peníz, a obapolné užitky mezitím z peněz a věci docílené se vzájemně vyrovnávají.*

§ 1069 ABGB: *Zlepšil-li kupec koupenou věc svým nákladem nebo učinil-li na její zachování kromobyčejný náklad, přísluší mu náhrada jako poctivému držiteli, ručí však také za to, změnila-li se hodnota jeho zaviněním nebo zmařilo-li se vrácení.*

týkala výlučně věcí nemovitých a uplatňovala se prostým prohlášením oprávněné osoby povinné osobě, přičemž forma tohoto právního jednání stanovena nebyla. Právo zpětné koupě bylo zásadně nepřevoditelné, tedy ryze osobní. U fyzických osob trvalo do konce života oprávněné osoby, v daném případě, kdy šlo o osoby právnické (děkanství a město České Budějovice), pak dle § 529 ABGB po celou dobu existence dotčené právnické osoby.[13] Tento názor potvrzovala i dobová právní věda.[14]

Realizace práva zpětné koupě města České Budějovice k předmětným pozemkům v současnosti je nemožná a nemůže se opřít o žádný tehdejší ani stávající právní předpis. Ostatně město České Budějovice mělo do 25. února 1948 jistě možnost svého oprávnění využít, avšak ani jednou tak neučinilo. Patrně tomu tak bylo z následujících důvodů:

V první řadě je třeba objasnit účel smlouvy mezi děkanstvím a městem České Budějovice z roku 1548. Tím bylo zajištění kontinuálního financování náboženského života v dané lokalitě, což město České Budějovice před rokem 1548 evidentně neplnilo, byť tuto povinnost mělo. Proto roku 1547 zakoupilo předmětné nemovité věci od Lukáše Reichsteina za 1150 kop míšeňských grošů (*„půldvanácte sta kop míšeňských“*), aby je o rok později převedlo na místní děkanství. Předmětné nemovité věci tedy měly vynášet ročně 30 kop míšeňských grošů, které předtím bylo povinno platit město České Budějovice místní římskokatolické duchovní správě. To plyne i z převodní smlouvy z roku 1548,

---

§ 1070 ABGB: *Výhrada práva zpětné koupě má místo jen u nemovitých věcí a přísluší prodavači toliko doživotně. Nemůže svého práva převésti ani na dědice, ani na někoho jiného. Je-li právo vloženo do veřejných knih, může býti věc požadována i od třetí osoby a tato bude posuzována dle povahy své poctivé nebo nepoctivé držby.*

[13] § 529 ABGB: *Osobní služebnosti končí smrtí. Byly-li výslovně rozšířeny na dědice, jsou jimi v pochybnosti míněni jen první dědicové zákonní. Právo propůjčené rodině přechází však na všechny její členy. Osobní služebnost nabytá obcí nebo jinou právnickou osobou trvá potud, pokud trvá tato právnická osoba.*

[14] ROUČEK, František – SEDLÁČEK, Jaromír a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl čtvrtý (§§ 859 až 1089).* Praha: V. Linhart, 1936, s. 800.

která obsahovala ujednání o zpětné koupi. Ta se měla realizovat tehdy, pokud by *„páni budějovičtí chtěli zase faráři budoucímu těch 30 kop míšeňských od obce dávati aneb co by na jiném gruntu těch 30 kop **každý rok** vykázali“*. Šlo tedy o klasickou opakující se feudální dávku. Sousloví *„proti zapravení“* (*gegen Verabfolgung*) částky 30 kop míšeňských grošů, uvedené v příslušné pozemkové knize, tedy nelze vykládat jako vyplacení jednorázové částky, ale obnovu pravidelného financování děkanství České Budějovice městem České Budějovice ve výši odpovídající ekvivalentu 30 kop míšeňských grošů ročně.

Ponecháme-li stranou, že uvedená měna (míšeňské groše)[15] byla již v době vzniku pozemkových knih (1871), natož pak roku 1948, měnou historickou a těžko přepočítatelnou a že obnova feudálních poměrů, zaniklých roku 1848, byla zhola nemožná, vylučuje možnost zpětné koupě předmětných pozemků dnešním statutárním městem České Budějovice současný český právní řád. Tím, že by statutární město České Budějovice vyplácelo ŘKF-D České Budějovice, právnímu nástupci Děkanství České Budějovice, ročně ekvivalent uvedené částky na její provoz, by popíralo smysl ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, zakazující obcím náboženskou nebo protináboženskou činnost, ledaže by stejným způsobem podporovalo také další církevní právnické osoby všech ostatních církví a náboženských společností a zároveň obdobné protináboženské organizace ve svém obvodu.

---

[15] Míšeňské groše ražené od let 1338/1339 podle pražského vzoru byly vzhledem ke svému rozšíření uznány za vlády Jiřího z Poděbrad v Čechách za berné mince. V roce 1469 byla v rámci mincovní reformy stanovena jejich hodnota vůči pražským grošům. Pokud šlo o jejich užití jako početního nominálu (tedy pro případy, kdy příslušná finanční operace byla realizována v jiné minci), byla stanovena na polovinu pražského groše, pokud šlo o vztah skutečně ražených mincí, byla jejich hodnota vyšší, na základě vztahu k drobnější minci dosahovala 6/7 pražského groše. Tyto poměry se v dalších letech dále měnily. K míšeňským grošům viz například SUHLE, Arthur, Meißner Groschen. In: Friedrich Freiherr von SCHRÖTTER a kol., *Wörterbuch der Münzkunde*, Berlin: Walter de Gruyter, 1970, s. 384–385; KRUG, Gerhard, *Die meißnisch-sächsischen Groschen 1338 bis 1500. Veröffentlichungen des Landesmuseums für Vorgeschichte Dresden Band 13*. Berlin: Deutscher Verlag der Wissenschaften 1974; VOREL, Petr, „Groše české“ a „groše míšeňské“ jako početní jednotky 15. až 18. století. In: Eduard ŠIMEK, ed., *Dokumentace a prezentace dějin české mince a měny grošové doby v našich muzeích. Sborník příspěvků ze semináře numismatiků - Pardubice, 22.-23. října 1998*, Pardubice: Východočeské muzeum v Pardubicích, 2002, s. 57–68.

Před 25. únorem 1948 byla možnost zpětné koupě města České Budějovice vyloučena i proto, že nařízení ministerstva kultu č. 162/1860 ř. z., o zcizení a zavazení katolických kostelů, obročí a duchovních ústavů, a nařízení ministerstva spravedlnosti č. 175/1860 ř. z., o tom, čeho komu potřebí, aby se prodej a zavazení majetnosti katolických kostelů, prebend a duchovních ústavů do knih veřejných vložiti mohlo, tehdy stále platná, zakazovaly, aby církevní majetek byl zcizen nebo zatížen věcnými břemeny, pokud k tomu nedal souhlas papež (Apoštolský stolec) a císař nebo jiné pověřené státní orgány. Zákonem č. 50/1874 ř. z. pak byla odbourána podmínka souhlasu papeže,[16] po vzniku Československé republiky v roce 1918 přešly kompetence orgánů monarchie na republikánské. Tato právní úprava měla chránit církevní majetek předtím, aby byl zcizen, a měla zabezpečit, aby byl využíván pro financování katolické církve a jejích obecně prospěšných aktivit. Kdyby byl státním orgánům předložen požadavek města České Budějovice na zpětnou koupi předmětných nemovitých věcí (což se ovšem nikdy nestalo), s velkou pravděpodobností hraničící s jistotou by jej jako nevýhodný odmítly. Bez tohoto souhlasu by ovšem zpětný převod byl absolutně neplatný. Obě uvedená nařízení byla zrušena až ke dni 1. listopadu 1949, kdy nabyl účinnosti zákon č. 218/1949 Sb., o hospodářském zabezpečení církví a náboženských společností státem.[17]

Vedle obou výše uvedených historicko-teoretických konstrukcí ovšem existují další, daleko závažnější důvody, proč právo města České Budějovice na zpětný odkup předmětných pozemků dle současného českého právního řádu zaniklo.

---

[16] § 51 zákona č. 50/1874 ř. z., o vnějších poměrech církve katolické: *Co ustanoveno v nařízeních ministeriálních, vydaných dne 20. června 1860 (č. 162 ř. z.), a dne 13. července 1860 (č. 175 ř. z.) o prodeji a zavazování jmění katolických kostelů, prebend a duchovních ústavů, má i příště platnost, až na to, že k takovému prodeji neb zavazení jest potřebí schválení kurie papežské.*

[17] § 14 odst. 218/1949 Sb., o hospodářském zabezpečení církví a náboženských společností státem: *Všechny předpisy, které upravují právní poměry církví a náboženských společností, se zrušují.*

Jak již bylo naznačeno v části (2), předmětné nemovité věci přešly do vlastnictví státu na základě zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě). Ten ve svém ustanovení § 11 odst. 1 řešil otázku vypořádání práv a závazků váznoucích na vykoupené půdě nebo vyplývajících z jejího převzetí. Pro ten případ stanovil přiměřenou aplikovatelnost zákona č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (zákon náhradový). Dle jeho ustanovení § 26 odst. 3 a ustanovení § 28 odst. 2 v souvislosti s vkladem vlastnického práva nového nabyvatele měly knihovní soudy vymazat všechna předchozí knihovní břemena a dluhy, pokud nebylo určeno jinak. Nový vlastník, v daném případě stát, získal předmětné nemovité věci právně nezatížené, což se rovnalo zániku veškerých práv jiných subjektů k nim, v daném případě města České Budějovice. Tomu za zkrácení jeho věcných práv náležela náhrada ve smyslu § 48 zákona č. 329/1920 Sb., a to ve výši průměrné hodnoty oprávnění nebo plnění v letech 1913 až 1915, nicméně toto právo mu mohl přiřknout výlučně soud. Je téměř jisté, že město České Budějovice podobnou žalobu nikdy nepodalo.

I kdyby tomu tak teoreticky bylo, nastala ke dni 1. ledna 1950 další důležitá skutečnost, znamenající zánik práv města České Budějovice k předmětným nemovitým věcem. Tehdy nabyl účinnosti zákon č. 279/1949 Sb., o finančním hospodaření národních výborů, jehož ustanovením § 30 odst. 2 byl majetek obcí prohlášen za národní (státní).[18] Pro obce tehdy začala doba čtyřiceti let majetkové nesamostatnosti. Veškerá práva obcí v tehdejší Československé republice přešla k 1. lednu 1950 na stát, který se tak stal – pokud by ovšem právo zpětného odkupu předmětných nemovitých věcí stále existovalo – zároveň jako vlastník osobou povinnou a místo města České Budějovice také osobou oprávněnou. Od 1. ledna 1951, kdy nabyl účinnosti zákon č. 141/1950 Sb., „střední“ občanský zákoník, přitom platila zásada obsažená v jeho ustanovení §

[18] § 30 odst. 2 zákona č. 279/1949 Sb., o finančním hospodaření národních výborů: *Dosavadní kmenové jmění obecní pozbývá této povahy.*

333, že splyne-li jakýmkoli způsobem v jedné osobě právo se závazkem, zanikne právo i závazek.

Částečnou nápravu křivd způsobených obcím v letech 1918 až 1989 přinesl s účinností od 24. května 1991 zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Ten taxativním způsobem v ustanoveních § 1–2 stanovil okruh věcí, která na ně přešla, zejména ve vztahu k jejich historickému majetku. Obce si ovšem nemohly nárokovat obnovu svých historických věcných práv k cizím nemovitým věcem, neboť zákonodárce evidentně neměl v úmyslu vracet se k poměrům před 25. únorem 1948, natož pak k těm ze 16. století, o něž jde v daném případě.

Konečně i ZMV, který nabyl – až na ustanovení § 13 – účinnosti dne 1. ledna 2013, sice počítá s obnovou původního vlastnictví církví a náboženských společností, přesněji řečeno jejich právnických osob, ne však ve stavu ke dni 25. února 1948, neboť se o historických věcných právech vůbec nezmiňuje.

5. Závěr

Lze konstatovat, že v případě nemovitých věcí, které byly ke dni 25. února 1948 zapsány v pozemkové knize pro katastrální území České Budějovice/Linecké předměstí (*Budweis/Linzer Vorstadt*), knihovní vložce č. 18, se nade vší pochybnost jedná o původní majetek registrovaných církví a náboženských společností ve smyslu ustanovení § 2 písm. a) ZMV, který byl odňat postupem dle ustanovení § 5 písm. a) tohoto právního předpisu. ŘKF-D České Budějovice tedy o vydání předmětných nemovitých věcí na základě ZMV požádat mohla a její žádost byla zcela v souladu se ZMV.

Ke zcela stejným závěrům došel také SPÚ, resp. Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, který sice svým rozhodnutím č. j. 384946/2013/R1629/RR10409 ze dne 14. října 2015 předmětné pozemky nevydal, to, že jde o původní majetek registrovaných církví a náboženských společností ve smyslu § 2 písm. a) ZMV však nerozporoval. Tento názor byl následně potvrzen rozsudky Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j. 11 C 69/2015-29 ze dne 19. září 2016, a Vrchního soudu v Praze, č. j. 4 Co 21/2017-65 ze dne 1. února 2018. Úvahy, že by k 25. únoru 1948 vlastníkem předmětných nemovitých věcí mohl být jakýkoli jiný subjekt nebo že šlo o veřejný statek, postrádají jakoukoli oporu v pozemkové knize a v tehdy platném právním řádu.

Případný pokus o obnovu historického práva zpětného odkupu předmětných nemovitých věcí ze strany statutárního města České Budějovice soudní cestou by z uvedených důvodů nemohl být úspěšný. Velmi účinnou procesní obranou případné žalované, tedy ŘKF-D České Budějovice, by rovněž bylo to, že statutární město České Budějovice nepostupovalo stejně vůči jeho právním předchůdcům, tj. České republice – SPÚ a Pozemkovému fondu České republiky.

7. POUŽITÉ ZKRATKY

ABGB	patent č. 946/1811 Sb. z. s., obecný zákoník občanský
č. j.	číslo jednací
ř. z.	říšský zákoník
ŘKF-D České Budějovice	Římskokatolická farnost – děkanství u kostela sv. Mikuláše, České Budějovice 1
Sb. z. s.	Sbírka zákonů soudních
Sb.	Sbírka zákonů a nařízení, Sbírka zákonů
sp. zn.	spisová značka
SPÚ	Státní pozemkový úřad
z. z. č.	zemský zákoník český
ZMV	zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi

8. POUŽITÁ LITERATURA

BENDA, Eduard a kol. *Praktický advokát. I. svazek*. Praha: F. Strnadel a spol., 1934(?).

BOHUSLAV, Josef Václav – HARTMANN, Antonín. *Sbírka příkladů knihovních žádostí a usnesení.* Praha: Státní tiskárny v Praze, 1928.

JÄGER, Petr – CHOCHOLÁČ, Aleš. *Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář.* Praha: Wolters Kluwer, 2015.

KIŠŠ, Petr. *Restituce majetku obcí.* Praha: EUROLEX BOHEMIA, 2005.

KRUG, Gerhard, *Die meißnisch-sächsischen Groschen 1338 bis 1500. Veröffentlichungen des Landesmuseums für Vorgeschichte Dresden Band 13*. Berlin: Deutscher Verlag der Wissenschaften 1974.

KŘÍŽ, Jakub – VALEŠ, Václav. *Zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi. Komentář.* Praha: C. H. BECK, 2013.

ROUČEK, František – SEDLÁČEK, Jaromír a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý (§§ 285 až 530).* Praha: V. Linhart, 1935.

ROUČEK, František – SEDLÁČEK, Jaromír a kol. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl čtvrtý (§§ 859 až 1089).* Praha: V. Linhart, 1936.

SCHELLE, Karel – TAUCHEN, Jaromír (eds.). *Encyklopedie českých právních dějin. III. svazek. K–M.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2016.

SUHLE, Arthur, Meißner Groschen. In: Friedrich Freiherr von SCHRÖTTER a kol., *Wörterbuch der Münzkunde*, Berlin: Walter de Gruyter, 1970, s. 384–385.

VOJÁČEK, Ladislav – SCHELLE, Karel – KNOLL, Vilém. *České právní dějiny.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2010.

VOREL, Petr, „Groše české“ a „groše míšeňské“ jako početní jednotky 15. až 18. století. In: Eduard ŠIMEK, ed., *Dokumentace a prezentace dějin české mince a měny grošové doby v našich muzeích. Sborník příspěvků ze semináře numismatiků - Pardubice, 22.-23. října 1998*, Pardubice: Východočeské muzeum v Pardubicích, 2002, s. 57–68.

Zákon v příčině zřízení nových knih pozemkových v Království českém a jich vnitřní upravení. Praha: Jindřich Mercy, 1875.

Zákony v příčině zavedení obecného zákona o knihách pozemkových a o řízení, ježto se má zavésti pro upravení knih pozemkových nebo horních. Praha: Linnekogl & Funk, 1872.