FAKULTA PRÁVNICKÁ
ZÁPADOČESKÉ
UNIVERZITY
V PLZNI

# Majetková dispozice s pozemky města České Budějovice vůči římskokatolické církvi

# souhrnné vyjádření

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

**Plzeň 2021**

# 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

# AUTORSKÁ VÝHRADA

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

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

Toto vyjádření jako celek i jeho 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.

# SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

Ve svých dvou nedatovaných posudcích (Vývoj právních vztahů k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí Českých Budějovic; Posouzení vývoje právních vztahů k nemovitostem příslušejícím k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí Českých Budějovic) dospěl doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D., v záležitosti majetkové podstaty bývalého Děkanského dvora a vlastnického práva k němu, zejména ve vztahu k Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše (dále jen „církevní právnická osoba“), k následujícím závěrům:

a) vlastnické právo města České Budějovice k majetkové podstatě bývalého Děkanského dvora od roku 1547 trvá do současnosti a tento majetek nikdy nebyl církevní, neboť příslušný zápis církevní právnické osoby na konci 19. století do tehdejší evidence nemovitostí (pozemková kniha) byl proveden vinou pochybení úředníka,[1] který údajně neporozuměl českému textu a v rozporu se smlouvou z roku 1548 zapsal do pozemkové evidence někoho jiného;

Tyto závěry neodpovídají podle našeho názoru plně současnému právnímu stavu a soudní praxi z důvodů níže rozvedených.

b) ať by případný soudní spor mezi městem České Budějovice o majetkovou podstatu bývalého Děkanského dvora dopadl jakkoli, náklady řízení, které poražená strana bude muset uhradit, budou „relativně snesitelné“ a v podobné výši, jako byly v případě soudního sporu církevní právnické osoby se státem (kolem 25.000,- Kč).

S tímto závěrem nelze podle našeho názoru v kontextu celkových výdajů spojených se soudním sporem v plném rozsahu plně souhlasit, jak níže rozvedeno.

[1] Ve skutečnosti nešlo o úředníka, neboť pozemkovou evidenci dle zákona č. 95/1871 ř. z., o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, vedl soud.

**Ad a)**

Doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D., v obou svých posudcích až příliš akcentuje význam smlouvy z roku 1548, o níž se domnívá, že ji lze použít pro dokazování v soudním řízení i v současnosti. Přitom zcela opomíjí historický vývoj, zejména v 19. a 20. století, kdy bylo považováno za nesporné, že vlastníkem majetkové podstaty bývalého Děkanského dvora je církevní právnická osoba. Listiny, které tvrdí opak (např. o vyvlastnění na základě zákona č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě), jsou relativizovány či nejsou vůbec uváděny, stejně tak jako právní normy, které dokládají zánik všech majetkových práv města České Budějovice (§ 30 odst. 2 zákona č. 279/1949 Sb., o finančním hospodaření národních výborů). Jinak jsou překládány a vykládány dokonce i pojmy, které jednoznačně svědčí o tom, že v daném případě skutečně šlo o církevní majetek (*Dechantaibenefiziens*).[2] Nadto je smlouva z roku 1548 zcela neurčitá, neboť z ní není možné provést jakékoli srovnávací sestavení parcel a odlišit stav tehdejší a současný.

Navrhovaná cesta „obnovit“ („restituovat“) vlastnické právo města České Budějovice k majetkové podstatě bývalého Děkanského dvora prostřednictvím určovací žaloby, jak doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D., doporučuje, je od počátku slepá. Tato možnost byla po roce 1989 již vícekrát posuzována Ústavním soudem České republiky, který ji zcela zavrhl, nejdůrazněji stanoviskem svého pléna sp. zn. Pl. ÚS-st. 21/05 ze dne 1.11.2005, publikovaným pod č. 477/2005 Sb.:

***„Žalobou o určení vlastnického práva nelze obcházet smysl a účel restitučního zákonodárství.“***

Tento názor Ústavní soud České republiky opakoval mnohokrát, nejnověji v nálezu sp. zn. III. ÚS 2171/17 ze dne 12. 1. 2021:

***„Ačkoliv stěžovatelé ve svých ústavních stížnostech vyjadřují nesouhlas se stanoviskem Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS-st. 21/05 a zejména s jeho***

[2] Tento pojem je nutné přeložit ne jako majetek, sloužící k užívání beneficiářovi, ale jako *„děkanské obročí“*, tedy církevní majetek. Pojem *„obročí“* je přitom standardně používán pro církevní majetek i Ústavním soudem České republiky (Pl. ÚS 10/13 ze dne 29.5.2013, publikovaný pod č. 177/2012 Sb., čl. 127). Obročí uděloval zásadně místně příslušný biskup, ne město České Budějovice.

***použitím na nynější věc, Ústavní soud konstatuje, že právě v tomto stanovisku uvedené závěry jsou pro posouzení uplatněných nároků stěžovatelů rozhodující. Z uvedeného stanoviska vyplývá, že stát zcela dobrovolně umožnil bývalým vlastníkům dotčeného majetku usilovat o jeho navrácení, avšak pouze v omezeném množství případů, jejichž rozsah byl určen jednotlivými restitučními předpisy co do časové (tzv. rozhodné období vymezené od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990), věcné a osobní působnosti v podobě vymezení tzv. oprávněných osob (osoby s československým, resp. českým státním občanstvím). V případech, které nebylo možno podřadit pod rozsah restitučních předpisů, se podle stanoviska nelze domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných občansko-právních předpisů.“***

V případě obnovy historických majetkových práv je nutné striktně postupovat ne podle obecných předpisů občanského práva, ale dle zvláštních restitučních zákonů. V případě obcí šlo o zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Město České Budějovice tedy v případě restituce svých majetkových práv (v daném případě ovšem jen zdánlivých) mělo využít tento právní předpis. V současné době je tato cesta vyloučena, neboť pokud nedošlo k uplatnění restitučních nároků u příslušného katastrálního úřadu nebo u příslušného soudu do 31.3.2013, zcela a navždy zanikly.[3]

O historických dokumentech, které by bylo možné v soudním řízení využít (v daném případě smlouva mezi městem České Budějovice a církevní právnickou osobou z roku 1548), Ústavní soud České republiky soudí, že na jejich základě se nelze domáhat majetku, o který dřívější vlastník přišel v minulosti, ***„například na základě obnoveného zřízení zemského (1627) nebo kroků první pozemkové reformy (zákon č. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku***

[3] § 8 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb.: *Pokud vlastnické právo, které na obec přešlo podle § 1, 2, 2a nebo § 2b tohoto zákona, není dosud zapsáno v katastru nemovitostí, je obec povinna nejpozději do 31. března 2013 uplatnit návrh vůči katastrálnímu úřadu, nebo podat žalobu na určení vlastnického práva u soudu. Nesplní-li obec tuto svou povinnost, považuje se den 1. dubna 2013 za den přechodu vlastnického práva na stát.*

***pozemkového), s poukazem na jejich vady, neplatnost nebo neúčinnost, potažmo neexistenci takového titulu.“***

Ostatně určovací žaloba, jejíž podání doc. JUDr. Matek Starý, Ph.D., navrhuje, musí také splňovat podmínky dle ustanovení § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „občanský soudní řád“):

*„Určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom* ***naléhavý právní zájem****.“*

Podmínka naléhavého právního zájmu v daném případě rozhodně splněna nebude. Pokud město České Budějovice soudilo, že zápis v pozemkové knize, učiněný na konci 19. století a svědčící církevní právnické osobě, neodpovídá skutečnosti, mělo do roku 1948 dostatek času (asi 70 let) jej soudně napadnout. Stejně tak mu nic nebránilo uplatnit svá práva kdykoli v letech 1991, kdy nabyl účinnosti zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, až 2013, kdy vypršela lhůta pro podání příslušných nároků. K naléhavosti právního zájmu se Ústavní soud České republiky, a to opět ve výše citovaném stanovisku svého pléna, vyjádřil takto:

***„Tvrzením vlastnického práva, zejména toho, jež vyžaduje záznam do katastru nemovitostí, v případě absence legitimního očekávání na straně navrhovatele není naplněna preventivní funkce žaloby dle § 80 písm. c) občanského soudního řádu, a tedy není dána ani naléhavost právního zájmu na jejím podání.“***

Lze uzavřít, že oba dva předmětné posudky stojí a padají s individuálním výkladem dávno obsolentního dokumentu (smlouva z roku 1548), který postrádá návaznost na následný právní vývoj, zejména v letech 1948–2021, z úvahy o chybě, která se měla stát v 19. století a z kontextu vytrženého ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“). V duchu této logiky by církevní právnické osoby mohly požadovat vydání pozemků o výměře odpovídající zhruba třetině rozlohy České republiky, neboť tyto pozemky vlastnily v roce 1419 a mohou své nabývací tituly přesvědčivě doložit (desky zemské, darovací, kupní a směnné smlouvy apod.). Když o tento majetek zhruba v období 1420–1421 z větší části přišly, stalo se tak proti jejich vůli, násilně a za nápadně nevýhodných podmínek, tedy neplatně dle § 580 odst. 1 ObčZ. Navíc příslušné

akty v mnoha případech vydala ve 20. a 30. letech 15. století osoba, která k tomu neměla oprávnění, totiž římský a uherský král Zikmund Lucemburský, odmítnutý v roce 1421 českým zemským sněmem. Stejně tak by mohlo být zpochybněno vlastnické právo všech církevních osob, které drtivou část svého majetku získaly darem od vysoce postavených věřících osob (kníže, král, šlechta). Donátoři tak jednali pod vlivem představy, že existuje Bůh a posmrtný život, což by mohlo být vykládáno – zvláště v současné převážně ateistické České republice – jako omyl, který dle § 583 ObčZ činí jakékoli právní jednání neplatné.

Obecně rovněž bude platit zásada, že dobrá víra osob zapsaných jako vlastník v katastru nemovitostí, zvláště pokud o něm rozhodl orgán moci soudní, musí být chráněna, stejně jako princip právní jistoty, že vlastnické vztahy nebudou vraceny do dávné minulosti.

**Ad b)**

Nad rámec věci samé je třeba uvažovat i o nákladech případného soudního řízení.

V případě neúspěchu ve sporu hrozí rozhodnutí soudu o náhradě nákladů řízení protistraně. Kromě toho je třeba vzít v úvahu náklady na vlastní právní zastoupení.

S ohledem na výši ceny předmětu sporu se bude advokát, který bude v případném sporu kteroukoliv ze stran zastupovat, muset připojistit, což je jeho povinnost, uložená ustanovením § 24a odst. 2 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, která představuje další vysokou částku nákladů.

Sjednání podílové odměny s vlastním advokátem je s ohledem na předpokládaný výsledek málo pravděpodobné, poněvadž v případě neúspěchu v takto postaveném sporu by advokát měl nárok pouze na náhradu zcela minimálních hotových výdajů. Lze se rovněž důvodně domnívat, že zvolený právní zástupce bude navrhovat smluvní odměnu vyšší, než je mimosmluvní odměna dle advokátního tarifu.

# DOPORUČENÍ PRO ROZHODOVÁNÍ

Zastupitelstvu a vedení města České Budějovice lze ještě doporučit, aby při svém rozhodování vzalo v úvahu také právní jednání, které učinilo ve vztahu k církevní právnické osobě ohledně majetkové podstaty bývalého Děkanského dvora v relativně nedávné době. Dne 24. 4. 2020 uzavřelo město České Budějovice s církevní právnickou osobou kupní smlouvu č. 2020000275, schválenou usnesením zastupitelstva č. 41/2020 ze dne 17. 2. 2020. Touto kupní smlouvou nabylo město České Budějovice za kupní cenu ve výši 4.148.560,- Kč vlastnické právo k souboru pozemků, mj. také parc. č. 3939/2 (1019 m2) a parc. č. 3939/3 (1046 m2) v k. ú. České Budějovice 7. Tyto pozemky vznikly na základě oddělovacího geometrického plánu, jímž byl původní pozemek parc. č. 3939 rozdělen na pozemky parc. č. 3939/1, parc. č. 3939/2 a parc. č. 3939/3, přičemž pozemek parc. č. 3939/1 zůstal ve vlastnictví církevní právnické osoby. Původní pozemek parc. č. 3939 byl přitom předmětem restitučního soudního sporu, vedeného dle části páté zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, a § 9 odst. 10 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, mezi církevní právnickou osobou a státem.

Uzavření kupní smlouvy č. 2020000275 ze dne 24. 4. 2020 by v případném sporu města České Budějovice s církevní právnickou osobou nepochybně bylo interpretováno jako uznání vlastnického práva církevní právnické osoby k části majetkové podstaty bývalého Děkanského dvora. Proto snaha popírat jej u stejné církevní právnické osoby a u jiných pozemků, patřících k téže majetkové podstatě, se bude jevit na první pohled jako myšlenkově nekonzistentní.