


Problematika vkladového řízení u pozemků z nedokončeného přídělového řízení

Krajíčková, Krčmářová,
Matušková, Rubešová
Brno prosinec 2008



Příděl a přidělové řízení

● Příděl

- Odevzdání půdy konkrétním osobám se uskutečňovalo **rozhodnutím o přidělu půdy** do vlastnictví označované buď číslem popisným usedlosti nebo jen pořadovým číslem přidělu.
- **Příděly tvořily skupiny pozemků a budov**
- Přídělce byl povinen ujmout se držby dnem převzetí držby podle rozhodnutí a tímto dnem přešla půda do vlastnictví přídělce.

● Přidělové řízení

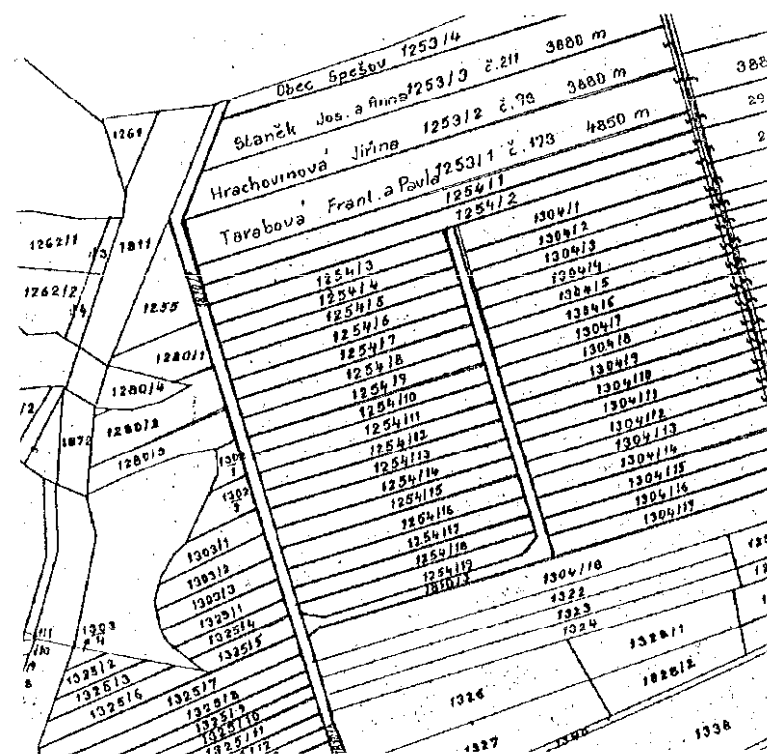
- Dekretem prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. byl konfiskován zemědělský majetek (zemědělské a lesní pozemky, budovy a zařízení i věci movité).
- Dekretem prezidenta republiky č. 28/1945 Sb. byly upraveny podmínky pro zkonfiskovaný zemědělský majetek – přidělové řízení. Přidělení konkrétním osobám – rozhodnutím přidělu do vlastnictví.

Přídělový operát

- Grafický přídělový plán (vyhotoven na zmenšeninách map tehdy platného pozemkového katastru; zákresy zjednodušené a nepřesné; hranice přídělů byly v terénu označeny a měly být zaměřeny – skutečnost jiná)
- Seznam zkonfiskovaných parcel
- Seznam pozemků získaných směnou
- Seznam břemen
- Návrhy přídělů (byly vyhotoveny pro všechny uchazeče o příděl podle abecedy s pořadovým číslem a obsahovaly č.p. usedlosti, parcelní čísla, výměry a druhy pozemků)
- Přechod návrhů přídělů
- Úhradové složky

Ukázka přidělového plánu

- Grafický podklad



Ukázka přidělového plánu

- Textový podklad

č. listu	Kategorie	Jméno přidělice	Plocha	Plocha	
				ha	ar
1251/6	role	Škrobát Frant. Rájčko	15	19	40
1251/7	role	Blásek Vincenc a Carl	16	19	40
1251/8	role	Blásek Josef a Barta	33	19	40
1251/9	role	Karvác Frant. a Kád. l.	36	19	40
1251/10	role	Mlinc Jozef a Kateřina	24	19	40
1251/11	role	Musil Alois a Antonie	106	19	40
1251/12	role	Musil Frant. a Mila	41	19	40
1251/13	role	Neos Jan a Kristina	1	19	40
1251/14	role	Skoták J. a Jana	52	19	40
1251/15	role	Pitřiková Step. a Rich.	134	19	40
1251/16	role	Pásek Alois. a Frant.	69	19	40
1251/17	role	Práznicek Jozef a Emilie	167	19	40
1252/1	postava B	Čech Karel a Marie	227	9	70
1252/2	postava B	Moránek Rud. a Frant.	61	9	70
1254/1	role	Slonka Gust. a Frant.	162	19	40
1254/2	role	Skobák Frant. a Milada	5	19	40
1254/3	role	Šmátek Frant. a Ludm.	206	9	70
1254/4	role	Režek Jan. a Anu.	208	9	70
1254/5	role	Škocel J. a J. F.	223	9	70
1254/6	role	Moňápek Frant. a Oz.	184	9	70
1254/7	role	Blásek Richard a Frant.	172	9	70
1254/8	role	Kabát Jan. a Frant.	201	9	70
1254/9	role	Mohoušková Frant.	60	9	70
1254/10	role	Slaněk Ludm. a Bot.	212	9	70
1254/11	role	Štěpánek Adolf a B. J.	167	9	70

Ukázka přidělového plánu

Výpis z katastru nemovitostí

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

<i>Parcela</i>	<i>Díl</i>	<i>Ty</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Původní kat. území</i>
1810/5			544	

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva

Nedokončené přidělové řízení

- Zápis konfiskovaného majetku měl být proveden do pozemkových knih (zákon 90/1947) na podkladě polohopisných nástinů vyhotovených podle přidělových plánů a poté měly být vyhotoveny geometrické plány a jimi upřesněn pozemkový katastr – avšak rok 1948 vše změnil – k dokončení přidělového řízení nedošlo.
- Jedinými **podklady** jsou na malé části území **polohopisné nástiny** (specifické ustanovení zákona pro zjednodušení měřických podkladů), jinde poškozené velmi nepřesné **přídělové plány**, občas **přídělové listiny** a pro mnoho přidělů pouze **návrh přidělů**.
- **V průběhu kolektivizace byly hraniční znaky přidělených pozemků postupně zničeny** (znemožněno zaměření hranic přidělů).

Důsledky nedokončeného přidělového řízení

- Oslabení jistot vlastníků přidělených pozemků
- Významné procento vlastníků zapsáno na základě zpochybnitelných podkladů
- Nejasné vymezení rozsahu vlastnictví nabytého v přidělovém řízení
- Zásadní komplikace pro prodej státní zemědělské půdy
- V katastru je evidováno vlastnické právo k pozemkům, ke kterým ve skutečnosti existuje pouze užívací vztah
- Problémy pro finanční úřady, při výběru daně z nemovitostí, komplikace při stavebních řízeních a územním plánování

Dokončení přidělového řízení – upřesnění a rekonstrukce přidělů

- 1. případ (cca 1,3 tis. km hranic- 787 k.ú.) – PŘ respektovalo hranice parcel pozemkového katastru a nové hranice byly do PP zakresleny jen v malém počtu => **geometrické plány nebo upřesnění PP JPÚ**
- 2. případ (170 tis. ha- 1043 k.ú.) – PŘ vycházelo z pozemkového katastru, ale četnost dělení parcel byla vysoká => **JPÚ**
- 3. případ (120 tis. ha- 134 k.ú.)– PŘ bylo provedeno plošně s prvky scelování, měly být přiděleny nové přiděly => **KPÚ** (nejsložitější varianta)
- 4. případ (90 tis. ha- 233 k.ú.)– PP existuje, ale je vážně poškozen => **JPÚ**
- 5. případ (20 tis. ha- 195 k.ú.)– PP se nedochoval => **JPÚ**

Vkladové řízení

- K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastr“) se zapisuje **vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva** - § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.
- Práva uvedená v § 1 odst. 1 se zapisují do katastru nemovitostí **zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva** (dále jen „vklad“), pokud zákon nestanoví jinak - § 2 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.

Náležitosti návrhu na vklad do katastru nemovitostí

- Ustanovení § 5 zákona č. 265/1992 Sb.
- Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá, zda
 - a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
 - b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
 - c) **právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný**
 - d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,
 - e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,
 - f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu 4) ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,
 - g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.
- Katastrální úřad tyto skutečnosti zkoumá ke dni podání návrhu na vklad.

Problém rozhodování ve vkladovém řízení u pozemků s nerekonstruovaným přidělovým řízením

- Může být předmětem převodu a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pouze přibližná výměra z nedokončeného přidělového řízení?
- - pozemek o takové výměře není uveden v písemném elaborátu přidělového řízení,
- - pozemek není zobrazen v grafickém přidělovém plánu ani jiných mapových podkladech dřívějších pozemkových evidencí
- - výměra nikdy nebyla označena jako pozemek s parcelním číslem
- Jedná se o evidenci tzv. nároků dosud nespecifikovaných pozemků z nedokončeného přidělového řízení - pozemek nebyl dosud vytvořen a to ani svými hranicemi v přírodě, ani geometrickým a polohovým určením v mapě
- V KN je vedena „fiktivní“ výměra s „fiktivním“ parcelním číslem pro zachování nároku na LV – „**virtuální pozemek**“

Řešení – rekonstrukce přídělů

- Nároky na rekonstrukci přídělů řeší pozemkový úřad podle ust, § 4 odst. 2 a § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, **definováním geometrického a polohového určení tj. rekonstrukcí přídělů.**
- **Přidělením nároku vznikne pozemek ve smyslu katastrálního zákona.**
- **Celý proces velice finančně a časově náročný,** dořešení situace v ČR nebude ani s dokončením vládního úkolu digitalizace katastrálních map - rok 2015.

Vkladové řízení a nerekonstruovaný příděl

- **1. názor – vklad povolit**
- Důvod: **právo na rekonstrukci přídělu je způsobilým předmětem vlastnictví a tudíž může být předmětem převodu na základě smlouvy**, tj. i předmětem vkladu práva do KN
- **2. názor – vklad zamítnout**
- Důvod: **neurčitost právního úkonu podle § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. – neurčitost předmětu vlastnického práva**
- Předcházení zápisů duplicitního vlastnictví k pozemkům
- Nemožnost poskytovat jakékoliv mapové podklady

Důsledky názorové neshody

- Nejednotnost v rozhodování katastrálních úřadů
- Pouze žaloba podaná u soudu a rozsudek v dané věci by mohl být vodítkem při dalším rozhodování