

Doplňující materiál k bodu: Postup statutárního města ve věci vlastnictví pozemků v lokalitě Děkanská pole v Českých Budějovicích, č.j. KP-ZM/149/2021/M/74
Předkládá: Zuzana Kudláčková, zastupitelský klub Pirátů

1. Popis sporného majetku

Jde o pozemky tzv. „Děkanských polí“. Jde o cca 38 ha pozemků v lokalitách Děkanská pole a U Malše.

Jsou zapsány na LV č. 50 pro katastrální území pro České Budějovice 7.

2. Historický vývoj vztahů k pozemkům

2.1.

rok 1547, 8. 11.

Statutární město České Budějovice získalo od Lukáše Reichštejnara dvůr na Lineckém předměstí i s přilehlými polnostmi. Právním titulem se stala standardní kupní smlouva. Její charakter dosvědčuje jak použití slovesa „kúpili“, tak výslovné stanovení kupní ceny ve výši 850 kop míšeňských grošů. Tato byla Reichštejnarovi postupně splacena a v roce 1557 bylo město kvitováno z jejího řádného odvedení.

2.2.

rok 1548, 25. 4.

Město uzavřelo „přátelské narovnání“ s děkanem Tomášem Bablerem. Čerstvě získaný dvůr s příslušenstvím mu postoupilo, aby splnilo svůj závazek odvádět děkanství na „kněžské platy a některé desátky“ 30 kop míšeňských grošů.

2.3.

po roce 1875

Do nově založených pozemkových knih bylo nedatovaným zápisem zaneseno vlastnické právo k celkem 34 nemovitostem souvisejícím s dvorem, nyní již nazývaným Děkanský, ve prospěch českobudějovického děkanství. Jako omezení vlastníka bylo zároveň vloženo právo města Českých Budějovic požadovat zpětné postoupení dvora proti vyplacení částky 30 kop míšeňských grošů.

2.4.

v letech 1875–1948

Užívání nemovitostí děkanstvím, opírající se o knihovní zápisy.

2.5.

rok 1949, 29. 4.

Byl vydán výměr Okresního národního výboru v Českých Budějovicích, jímž byl Děkanství České Budějovice odňat na základě zákona č. 46/1948 Sb. nemovitý majetek o výměře přesahující 85 ha. Tento majetek přešel do vlastnictví státu.

2.6.

rok 2016, 19. 9.

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl o vydání pozemků Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše, a to na základě žaloby poté, co majetek odmítl vydat Státní pozemkový úřad. Účastníkem tohoto řízení nebylo Statutární město České Budějovice.

zdroj: Vývoj právních vztahů k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí Českých Budějovic (doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D., duben 2021)

3. Existence studie ZČU

Na základě zadání náměstka primátora JUDr. Tomáše Bouzka vznikla v září 2020 studie „Majetková dispozice s pozemky města České Budějovice vůči římskokatolické církvi“ na PF ZČU Plzeň, katedra právních dějin.

Komentovaný závěr studie ZČU (komentář předkladatelů materiálu)

„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 vši 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.“

Komentář:

Nesouhlasíme se slovy „nade vši pochybnost“. Především pozemky zapsané na LV č.50 byly předmětem víceinstančního soudního sporu mezi státem a katolickou církví. Pochybnost zde tedy byla. V roce 2020 navíc vznikla studie doc. JUDr. Marka Starého Ph.D. z katedry právních dějin PF UK, která přinesla jiný pohled a jiné argumenty z nichž vyplývá, že pozemky Děkanských polí mohou být historickým majetkem města. Vzhledem k tomu, že vlastnictví je nepromlčitelné, máme za to, že k definitivnímu odstranění pochybností ohledně vlastníka pozemků Děkanských polí je město oprávněno, ale i povinno (s péčí řádného hospodáře), podat žalobu o určení vlastnictví.

„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.“

Komentář:

Účastníkem těchto soudních řízení nikdy nebylo Statutární město České Budějovice. Soudy se také v tomto sporu nezabývaly otázkou, zda může jít o historický majetek města. Neměly v tomto sporu důvod ani zjišťovat, zda jde o „původní majetek registrovaných církví“ ve smyslu § 2 písm. a) z.č. 428/2012 Sb., neboť tato otázka vůbec nebyla předmětem sporu.

„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.“

Komentář:

Bez zásadního pokusu založeného na určovací žalobě nelze vůbec konstatovat, jak by se tato otázka mezi městem a církví vlastně řešila. Zásadní je však rozhodnutí soudu o tom, kdo je vlastníkem pozemků a pak tato otázka může být irelevantní, případně může být řešena dohodou mezi městem a církví.

4. Studie doc. Starého z dubna 2021

Na základě žádosti klubu Pirátů vypracoval doc. Marek Starý v dubnu 2021 dokument „Vývoj právních vztahů k tzv. Děkanskému dvoru na Lineckém předměstí Českých Budějovic“

Jde o stručné shrnutí základních tezí potřebných pro posouzení, zda je z pohledu statutárního města České Budějovice relevantní domáhat se vlastnického práva k souboru nemovitostí

spojených s tzv. Děkanským dvorem na okraji města. Materiál vychází z posudku zpracovaného autorem (doc. Starým) dne 28. 8. 2020.

Dále ve svém textu v nutné míře reaguje na tyto podklady:

- VALEŠ, V., BALÍK, S., KNOLL, V.: Majetková dispozice s pozemky města České Budějovice vůči římskokatolické církvi, Plzeň 2020 (dále jen Studie ZČU),
- KNOZ, T., ŠIMÁČKOVÁ, K.: K problematice vlastnictví katolické církve a restitucí církevního majetku, [s.l.] [s.d.] (dále jen Studie MU),
- Rozsudek krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 11 C 69/2015–29,
- Rozsudek vrchního soudu v Praze č.j. 4Co 21/2017–65

V závěru tohoto shrnutí doc. Starý konstatuje:

„Klíčovou otázkou celé kauzy je **otázka souladu knihovního zápisu** z poslední čtvrtiny 19. století s původní smlouvou z roku 1548, na základě které se tzv. Děkanský dvůr s polnostmi dostal do rukou českobudějovického děkanství. Existuje **přínejmenším vážná pochybnost**, zda zápis skutečnému právnímu stavu odpovídal. Pokud tomu tak nebylo, pak vlastnické právo církve nemohlo vzniknout **a stát si v roce 1948 nedopatřením přivlastnil majetek obecní**. Zde je na místě pozastavit se ještě u Studie MU, která velmi správně poukazuje na obtížnou souměřitelnost pojmu „vlastnictví“ v historickém a současném právu. To je ale namířeno proti zpochybňování toho, že historicky církev vůbec vlastnické právo (v moderním slova smyslu) ke svému majetku měla, což některé osoby vedlo v minulosti k obecnému popírání oprávněnosti restitucí jako takových.

Patrné je to již v úvodu, kde studie odkazuje na to, že ve středověku jediným pravým vlastníkem nemovitého majetku byl panovník a „veškeré další formy vztahu k majetku byly po formální stránce vnímány pouze jako vyšší či nižší formy držby“ (s. 4). O různých variantách feudální držby, které byly víceméně ekvivalentem dnešního vlastnictví, se lze dočíst v každé učebnici právních dějin. V 19. století bylo ovšem již chápání těchto právních pojmů současněmu diskurzu velmi podobné, vždyť ABGB je jedním ze základních východisek současného občanského zákoníku.

To, že k restituci majetku postačí vztah obsahově odpovídající dnešnímu vlastnictví, rezonuje i další judikaturou Ústavního soudu. Nezdá se ale, že by tato argumentace měla dopad na kauzu Děkanského dvora. Ta totiž z pohledu římskoprávního i aktuálně civilistického neměla církev ani ve vlastnictví, ale ani v držbě – jejím předpokladem je úmysl držet věc jako vlastní, což je možné dovozovat u nejrozličnějších historických forem feudální držby, nikoli ovšem u věcí dočasně propůjčených k užívání, resp. požívání (zde se hovoří o tzv. detenci).

Z historikoprávního pohledu je možno upozornit na § 318 ABGB, podle kterého majitel **„jenž chová věc nikoli ve svém, nýbrž v cizím jméně, nemá ještě právního důvodu, aby tuto věc vzal v držbu“**. Jinými slovy, kdo si je vědom, že věc má pouze propůjčenou od jiného vlastníka (v daném případě za účelem užívání výnosů), nemůže se sám za vlastníka považovat (a během času vlastnické právo vydržet). **Předmětem restitucí také pochopitelně nejsou nemovitosti, které měla církev v nájmu, v pachtu či zapůjčené, což jsou jiné příklady detence.**

Úspěšnost případné určovací žaloby je samozřejmě nejistá, ochota soudů rozhodnout na základě dokumentu ze 16. století a proti stavu, který byl před již zhruba 150 lety zaknihován, může narážet na vnitřní rezervaci a tendenci chránit ustálené poměry a dobrou víru. **De iure ale argumentace ve prospěch historického vlastnického práva města České Budějovice nepostrádá přesvědčivost. A hodnota případně získaného majetku je nesrovnatelně vyšší než riziko**, spočívající v povinnosti zaplatit soudní poplatek a v případě neúspěchu uhradit náklady protistrany (pro ilustraci, stát přišel prohraný spor v letech 2016–2018 v této položce na částku [mírně] přesahující 25 000 Kč). Navíc s ohledem na složitost celé věci nelze vyloučit ani variantu, kdy soud bez ohledu na výsledek sporu nepřizná náhradu nákladů řízení žádné straně (i když na ni jistě nelze spoléhat).

Poznámka: ABGB je rakouský občanský zákoník platný v 19. století a první polovině 20. století na našem území

5. Určovací žaloba

K otázce určovací žaloby uvádíme odkaz na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2020 sp. zn. 24 Cdo 3119/2029, výslovně konstatuje:

"Podle stávající právní úpravy již platí (úplný) princip materiální publicity údajů uveřejněných v katastru nemovitostí, tj. je-li právo k věci zapsáno do veřejného seznamu, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem (§ 980 odst. 2 věta první zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen "o.z."). To však nic nemění na tom, že není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu; prokáže-li, že své právo uplatnila, zapíše se to na její žádost do veřejného seznamu. Rozhodnutí vydané o jejím věcném právu působí vůči každému, jehož právo bylo zapsáno do veřejného seznamu poté, co dotčená osoba o zápis požádala (§ 985 o.z.).

Je tedy zjevné, že ke zjednání nápravy nejistoty o skutečných právních vztazích mezi účastníky je možné (i nadále) dospět pouze podáním určovací žaloby jako způsobilým právním prostředkem, a to ve smyslu ustanovení § 985 o.z. Tato žaloba není žalobou podle ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř., a tudíž **není podmíněna existencí naléhavého právního zájmu** na požadovaném určení, za splnění podmínek stanovených ustanovením § 985 o.z. (žalobcem je osoba, která je nesouladem mezi skutečným a zapsaným právním stavem dotčena ve svém věcném právu, a na straně žalované vystupuje ten, kdo je zapsán jako vlastník ve veřejném seznamu)."

6. Doplnění důvodové zprávy materiálu č.j. KP-RM/613/2021/M/536

6.1 "V návaznosti na podnět Ing. Františka Hakla, který neuspěl v soudních sporech o vlastnictví nemovitostí v dané lokalitě, se danou otázkou zabývalo počátkem roku 2020 i město;"

Ing. František Hakl ve svých sporech částečně uspěl. Podnět Ing. Františka Hakla byl městu doručen 3. 7. 2019. Viz příloha P1.

Majetkový odbor MMČB po konzultaci s náměstkem primátora JUDr. Ing. Tomášem Bouzkem odpověděl zamítavě 6. 8. 2019 "Věc byla projednána s právním oddělením a náměstkem primátora JUDr. Ing. Tomášem Bouzkem, [...] nebude přistoupeno k podání žaloby", viz příloha P2.

6.2 "Dodané podklady neobsahovaly bližší historicko-právní argumentaci podporující tvrzení o současném vlastnickém právu města."

Podnět obsahoval tuto argumentaci:

- **původní smlouva z roku 1548 mezi městem a farářem je smlouvou užívací**
- **zápis v pozemkové knize z 19. století nesprávně zachycuje povahu smlouvy a nemůže jím vzniknout vlastnické právo církve**
- **soudy se tím nezabývaly, protože to státní úřad nenamítal. Doslova: "irelevantní zápis v PK, který naopak dokládá, že církev vlastníkem být nemohla, nikdo nerozporoval."**

6.3 "V rámci právního oddělení kanceláře primátora došlo k prvotnímu posouzení celé záležitosti, přičemž o výsledku tohoto posouzení byl pan Ing. František Hakl vyrozuměn v tom směru, že se město nemůže úspěšně domáhat vlastnictví předmětných pozemků."

Podrobné vyrozumění ze dne 11. března 2020 obsahovalo nepravdivé a zavádějící

informace. Tento podrobný dopis byl odeslán až poté, co se o věc začala zajímat média. **Viz příloha P3**

6.4 “Vzhledem k absenci jakékoli odborné historicko-právní argumentace si město vyžádalo zpracování odborného posouzení věci na Právnické fakultě Západočeské univerzity v Plzni.” Odborná argumentace byla obsažena již v reportáži, kterou na zasedání ZM 4.9.2021 zmínil JUDr. Ing. Tomáš Bouzek jako důvod pro objednání studie ZČU. Tato reportáž byla publikovaná na TV Seznam 14. 5. 2020 a na seznamzpravy.cz 19. 5. 2020. **Viz příloha P4.**

K objednání studie ZČU došlo až dne 22. 7. 2020 s termínem odevzdání 17. 8. 2020, dílo převzato městem 8. 9. 2020. Studie byla mezi objednáním a převzetím vrácena (náměstkem T.B.) zpracovateli (ZČU) s připomínkami.

6.5 “O výsledcích tohoto posouzení – se shodným závěrem, že městu právo nepřísluší - bylo informováno Zastupitelstvo města České Budějovice na jeho zasedání konaném dne 4. 9. 2021” Výsledky posouzení byly prezentovány pouze ústně, ještě před převzetím studie městem 8. 9. 2020. Studie jako celek byla ponechána individuálnímu zájmu zastupitelů.

6.6 “Přes opakované mailové výzvy náměstka primátora JUDr. Ing. Tomáše Bouzka a písemný příslib zastupitele Josefa Špaka ze září 2020 bylo odborné posouzení zpracované doc. JUDr. Markem Starým, Ph.D. zasláno všem zastupitelům až po půl roce - ke konci zasedání Zastupitelstva města České Budějovice konaného dne 22. 3. 2021.”

Zastupitel J.Š. byl náměstkem primátora T.B. ubezpečen, že věc nijak nespěchá. Písemný příslib byl dodržen zveřejněním uceleného přehledu problematiky 24. 3. 2021 a zasláním obou nezávislých posouzení přímo zastupitelům 2 dny předem, tj. 22. 3. 2021. Pro úplnost, žádná odborná posouzení v této věci nejsou znaleckými posudky ve smyslu zákona.

7. vyjádření právního oddělení MMČB (Mgr. Jitka Bednářová):

“zákon o obcích výslovně nesvěřuje pravomoc rozhodnout o podání žaloby (např. na určení vlastnictví nemovitého majetku) žádnému obecnímu orgánu. Žalobu na určení vlastnictví totiž nelze považovat za majetkoprávní úkon, jímž by docházelo k převodu nebo nabytí majetku (ani za součást takového majetkoprávního úkonu), takže rozhodnutí podat žalobu např. na určení vlastnictví nelze podřadit pod vyhrazenou pravomoc zastupitelstva ve smyslu § 85 písm. a) zákona o obcích. Rozhodnutí o podání takové žaloby je součástí tzv. „zbytkových“ pravomocí rady obce podle § 102 odst. 3 zákona o obcích a z hlediska zákona o obcích by o tomto úkonu měla rozhodnout rada obce. V této věci může rozhodnout i zastupitelstvo obce, pokud si uvedenou pravomoc rady pro sebe vyhradí.”

za klub Pirátů zpracovali: Josef Špak, Zuzana Kudláčková, 30. 4. 2021

Přílohy:

P1 2019-07 Podnět městu ČB k podání určovací žaloby - František Hakl

P2 2019-08 Podnět městu ČB, odpověď majetkového odboru

P3 2020-03 Podnět městu ČB, odpověď Tomáše Bouzka

P4 2020-05 TV reportáž, Seznam Zprávy, citace a přepis

Magistrát města České Budějovice
majetkový odbor
vedoucí odboru
JUDr. L. Starková

Věc:

PODNĚT

MAGISTRÁT MĚSTA České Budějovice		L:
Č.d:		Pr:
Došlo:	03-07-2019	
JID:	1 / MNCB	Sv:
Č.j:		-2-

Podávám podnět k podání žaloby o určení vlastnictví města Českých Budějovic k pozemkům A) parc. č. 3336/2, 3340/1, 3939, 3944/1, 3947/1 a k pozemkům B) parc. č. 3934/3, 3935, 3937/1, 3945/2, 3948 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. České Budějovice 7, obec České Budějovice na LV č. 50.

Tyto pozemky A i B dle přiložené kupní smlouvy koupilo město České Budějovice od Lukáše Reichsteina „v úterý před svatým Martinem, léta páně 1547“ za „půl dvanácte sta kop míšeňských“.

Následně uvedené pozemky „ve středu před svatým Filipem a Jakubem léta 1548“ město Č.B. smlouvou o narovnání předalo do užívání jako náhradu za roční plat 30 míšeňských kop Thomasu Bablarovi, „toho času farář zdejšímu“, a to s podmínkou „povinnosti zase k obci pozemky postoupiti, beze vší odpornosti. - Viz. Přiložená kopie dohody.

V Pozemkové knize ve knihovní vložce č. 18 je předběžný zápis, který mimo to, že je v příkrém rozporu se smlouvou z roku 1548 (na kterou se odkazuje) mezi městem Č.B. a T. Bablarem není datován, ani označen číslem zápisu knihovním soudem, tedy není „IMTABULOVÁN“ a nemá konstitutivní účinky, tedy tímto zápisem nemohlo vzniknout vlastnické právo církve, tak jak církev dnes tvrdí, že byla vlastníkem.

Rozsudkem KS Č.B. č. 11C 69/2015 potvrzeného rozsudkem VS Praha č. 4Co 21/2017, pravomocným dne 22.3. 2018 byly pozemky ad. A vydány Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše České Budějovice, neboť v tomto procesu nebyly výše uvedené skutečnosti (smlouvy) známy a irrelevantní zápis v PK, který naopak dokládá, že církev vlastníkem být nemohla, nikdo nerozporoval.

Rovněž pozemky ad. B byly Dohodou o narovnání č. V 11418/2017 ze dne 9.8. 2017 předány Jihočeskou univerzitou Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše České Budějovice, oproti stažení žaloby na JČU.

Dle doložených skutečností byly pozemky jednoznačně zakoupeny městem České Budějovice. Vzhledem k existenci smlouvy o platu faráře (beneficiu) nemohly být pozemky církví vydrženy. Neexistuje žádný relevantní doklad o nabývacím titulu církve a na základě doložených listin je patrné, že se Římskokatolická farnost – děkanství u kostela sv. Mikuláše České Budějovice bezdůvodně obohatila na úkor města České Budějovice, svého tehdejšího patrona.

Pro úplnost uvádím, že benefícia byla zrušena Kongruovým zákonem a zákonem o hmotném zajištění církví.

V Č. Budějovicích 3.7. 2019

S pozdravem

Přílohy:

- 1) Kopie kupní smlouvy (1547) a dohody o platu faráře (1548) z pozemkové knihy města Českých Budějovic s přepisem z českého kurentu.
- 2) Kopie záznamu v PK vl. 18, list 375 s překladem z němčiny.
- 3) Kopie záznamu v PK vl. 18, list 379 s překladem z němčiny.
- 4) Kopie první strany dohody o narovnání a první strany rozsudku VS Praha (1 list oboustranně).

Kontakt: Ing. František Hakl, Pražská 1499/15, Č. Budějovice, tel. 778046086, E-mail: email.cz



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor majetkový

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice

JUDr. Starková Lud'ka

odbor majetkový

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

Ing. František Hakl

Pražská 1499/15

370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:

MO/2680 /2019

Vyřizuje:

JUDr. Starková L.

Tel.:

38 680 2401

E-mail:

starkovaL@c-budejovice.cz

Datum:

06. 08. 2019

Podnět k podání žaloby

Děkujeme Vám za podnět k podání žaloby. Věc byla projednána s právním oddělením a náměstkem primátora JUDr. Ing. Tomášem Bouzkem.

S ohledem na stáří případu, respektive z předložených listin, se nejeví jako reálné, že by se podařilo v případném soudním řízení prokázat dostatečným způsobem vlastnické právo města. Dále je takový závěr v rozporu s již vydanými pravomocnými rozsudky civilních soudů, na které sám odkazujete.

Z uvedených důvodů nebude přistoupeno k podání žaloby.

S pozdravem

JUDr. Lud'ka Starková
majetkový odbor

**MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE**
majetkový odbor



STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE

JUDr. Ing. Tomáš Bouzek
náměstek primátora

V Českých Budějovicích dne 11. března 2020

Č.j. NP-TBo/35/2020

Vážený pane Hakle,

právní oddělení Magistrátu města České Budějovice se zabývalo Vaším podnětem na podání určovací žaloby na pozemky v katastrálním území České Budějovice 7 podle Pozemkového katastru PK, č. 28; 29; 37; 38; 45/1; 1551 (parc. č. KN 3336/2 a KN 3340/1), část 24/2; 39; 40; st. 1021/1; st. 1021/2; (parc. č. KN 3939), část 24/1; část 36/2; 1609/14 (parc. č. KN 3944/1), část 22/2; část 27; 36/1; 36/2; 1609/16 (parc. č. KN 3947/1).

Z Vámi předložených dokladů vyplývá, že výše uvedené pozemky byly ve vlastnictví příslušné farnosti, jak ostatně lze vyčíst z doložené smlouvy datované k roku 1547. Dále je zde Vámi doložená informace o vkladu práva města České Budějovice zpětného zápisu na město bez odporu farnosti. Není však doložen, a nebyl ani dohledán, žádný záznam dokazující, že k zpětnému zápisu na město skutečně došlo. Za období od roku 1548 do roku 1949 tak město České Budějovice nedisponuje záznamem o zpětném zápisu pozemků pro město, a tím o obnoveném vlastnictví města České Budějovice. Jak potvrdilo i pátrání majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice na příslušném katastrálním úřadu, pozemky byly k rozhodnému datu 25. 2. 1948 zapsané v knihovní vložce č. 18 pozemkové knihy pro k. ú. České Budějovice, Linecké předměstí, pro vlastníka Dechantei in Budweis. Jedná se o právního předchůdce dnešní Římskokatolické farnosti – děkanství u kostela sv. Mikuláše (dále jen „ŘkF“). I kdyby někdy ve výše uvedeném mezidobí k zpětnému zápisu pro město došlo, musíme vzít v potaz i možnost vydržení vlastnického práva pro ŘkF. O výše předmětné pozemky byl veden spor se Státním pozemkovým úřadem. Tento úřad měl za dostatečně prokázané pro rozhodnutí ve věci, že předmětné pozemky opravdu patřily právnímu předchůdci dnešní ŘkF a že byly skutečně vykoupeny podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 46/1948 Sb.

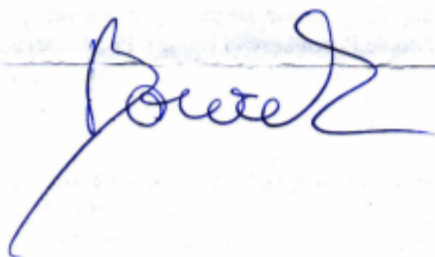
Tyto závěry Státního pozemkového úřadu pak byly shledány dostatečnými i pro rozhodnutí soudů krajského a vrchního ve věci samé. Jak ostatně uvádí Krajský soud v Českých Budějovicích ve svém rozsudku ze dne 19. 9. 2016 č. j. 11 C 69/2015–29 ve spojení s rozhodnutím Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 2. 2018 č. j. 4 Co 21/2017–65, správní orgán (myšleno Státní pozemkový úřad) dospěl z podkladů, které měl při rozhodování k dispozici, ke správným závěrům skutkovým. V závěrech právních dospěli oba výše citované soudy k odlišnému názoru. Restituční nárok na výše uvedené pozemky byl považován za oprávněný. K vydání výše uvedených pozemků do vlastnictví ŘkF ze strany Státního pozemkového úřadu nedošlo z důvodu existence staveb ZTV, které dle názoru Státního pozemkového úřadu bránily vydání výše citovaných pozemků. Obecné soudy měly na existenci takové „překážky“ jiný právní názor a předmětné pozemky vydaly.

Jak je uvedeno již výše, oba soudy měly veškeré skutkové okolnosti pro rozhodnutí ve věci samé za prokázané z důkazních prostředků uvedených při řízení se Státním pozemkovým úřadem, proto již nebylo ze strany soudů požadováno provádění důkazů nových. Jelikož se jednalo od počátku o restituční nárok, rozhodovalo se dle zákona č. 428/2012 Sb., *o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi*, v platném znění. Pro posouzení nároku ŘkF dle tohoto zákona je relevantním pouze tzv. rozhodné období, které je tímto zákonem definováno – jedná se o období, ve kterém mělo dojít k neoprávněnému odejmutí majetku církvím a náboženskými společnostmi. Tímto rozhodným obdobím

je, v souladu s ust. § 1 zákona č. 428/2012 Sb., období od 25. února 1948 do 1. ledna 1990. Jak je uvedeno výše a jak vyplývá z čestného prohlášení a z pátrání v archivech, v této době došlo k odejmutí výše uvedených pozemků bez vyplacení finanční náhrady.

Jak vyplývá z výše uvedeného, obecné soudy měly vlastnické právo k dotčeným pozemkům pro rozhodování ve věci samé za plnohodnotně prokázané. Statutární město České Budějovice zároveň plně respektuje pravomocná rozhodnutí krajského a vrchního soudu v této věci.

S pozdravem



Vážený pan
Ing. František Hák
Fráni Šrámka 1302/8
370 01 České Budějovice

Příloha 4

Budějovice mají nárok na stamilionové pozemky. Klidně je nechávají jiným

JAROSLAV MAREŠ, 19. 5. 2020 15:25, Seznam Zprávy

<https://www.seznamzpravy.cz/clanek/budejovice-maji-narok-na-stamilionove-pozemky-klidne-je-nechavaji-jinym-106329>

Restituent při hledání dokumentů o svém majetku objevil historické listiny k atraktivním pozemkům na okraji města. Dokládají, že je stát vydal církvi neoprávněně. Proč se České Budějovice nesnaží o jejich vrácení?

Článek:

[...]

Celý případ začal už v roce 1547, když České Budějovice koupily statek od soukromé osoby. Jen o pár měsíců později nechalo město na pozemcích hospodařit místního faráře za to, že mu po dobu hospodaření nebude muset platit plat. Ovšem vyhradilo si právo od této smlouvy odstoupit. **První chyba nastala o 300 let později: úředník ve druhé polovině 19. století vzal nájemní smlouvu, které moc nerozuměl, a do pozemkové knihy zapsal vlastnictví.**

Zápis v pozemkové knize je navíc jen takzvanou prenotací, což je něco jako poznámka. Zapsat vlastníka ale může zápis jiný, takzvaná intabulace. Ta ale vůbec neproběhla.

V roce 1948 provedl komunistický režim pozemkovou reformu a pozemky bez náhrady zestátnil. Před pár lety pak o ně požádala církev a dostala je. **Na pozemkovém fondu tehdy vznesli pouze námitku, že pozemky se nemají vydávat, protože přes ně má jednu vést silnice.**

Katolická církev nemohla pozemky vydržet v dobré víře, protože ještě v roce 1948 se proti zestátnění bránila paragrafem, podle kterého se proti zestátnění mohli bránit nájemci. Musela si tedy být vědoma, že pozemky nevlastní.

Ani pozemkový fond, ani pozdější pozemkový úřad, ani soudy však neudělaly to, co udělal František Hakl - neověřily si skutečného vlastníka ve starých zápisech. A vydaly je.

[...]

Při natáčení reportáže jsme oslovili právníka, který se na restituce specializuje, ale i historika práva, jenž posoudil veškeré dokumenty, které při svém pátrání objevil František Hakl. Jejich názor je dost jednoznačný.

Citace videa:

JUDr. Artur Ostrý: **“v té druhé smlouvě [z roku 1548] se o převod vlastnického práva nejedná”**

doc. JUDr. Marek Starý, Ph.D.: **“Smlouva [z roku 1548] je postavená tak, že se pozemek dává do užívání budějovickému faráři, a to na zajištění jeho výživy. Protože dobová praxe byla, že církevní instituce byly do jisté míry nějakým způsobem financovány zvenčí.”**

