

RECENZE

Milan Štefanovič: Pozemkové právo

EUROUNION, spol. s r.o., Bratislava, SR, ISBN 80-88984-52-1, 304 s.

Ivana Průchová*

Jsou oblasti právní regulace, ve vztahu k nimž lze nalézt řadu monografických prací různých autorů či autorských kolektivů. Odborná i laická veřejnost pak mají možnost nejen seznámit se s analyzovanou problematikou, ale i srovnat potenciálně různé názory a závěry autorů takových prací.

Bohužel tento závěr nelze vztáhnout na oblast monografických prací týkajících se pozemkového práva. Je to podle mého soudu dáno specifičností tohoto úseku našeho právního řádu, jehož svébytnost je někdy zpochybňována. Nicméně mám zato, že jak v předlistopadovém období v tehdejší ČSFR, tak v polistopadovém období, a to v souvislosti s transformačními

procesy týkajícími se společenských vztahů a v rámci nich i vztahů, jejichž předmětem jsou pozemky, je třeba na pozemkové právo minimálně jako na samostatnou pedagogickou a vědeckou disciplínu pohlížet. Kromě toho, a to z hlediska právně teoretického, jsem toho názoru, že pozemkové právo jako smíšené právní odvětví co do metody právní regulace je i odvětvím systému českého práva.

Pod tímto zorným úhlem bych ráda představila publikaci Milana Štefanoviče: „Pozemkové právo“, která představuje relativně ucelený nástin slovenského pozemkového práva. Autor se v monografii věnuje zejména obecné části pozemkového práva. Některé specifické

* Doc. JUDr. Ivana Průchová, CSc., Katedra práva životního prostředí Právnické fakulty Masarykovy univerzity, Brno

ké otázky rozebírá v rámci kapitoly věnované právním režimům pozemků z hlediska jejich účelového určení (kap. V.).

Autor patří k uznávaným odborníkům pozemkové právní problematiky, a to viděno i nejen z pohledu vnitrostátního, ale i s ohledem na jeho působení v oblasti práva srovnávacího. Jeho počín v podobě uceleného pojednání o pozemkové právní problematice na Slovensku lze již jako takový hodnotit vysoce pozitivně.

Systematicky svoji práci, rozdělil do osmi kapitol. V nich postupně analyzuje základní pojmy a instituty pozemkového práva.

V první kapitole, v níž se věnuje předmětu a systému pozemkového práva neopomíjí již výše naznačené historické kořeny specifčnosti pozemkových vztahů, potažmo pozemkové právních vztahů, které shledává již v právní regulaci středověkého práva a kontinuálně v právních aktech pozdějšího období, kdy Slovensko bylo součástí Rakousko-Uherska. Mám zato, že je zcela namístě, že zdůrazňuje významnou roli právní regulace z doby panování Marie Terezie a Josefa II, která nemalou měrou ovlivnila právní poměry ve vztahu k pozemkům i u nás (s. 19). Návazně ve stručnosti naznačuje klíčové historické momenty ve vývoji pozemkového práva na Slovensku ve vazbě na změny ve společenských poměrech, a to až do období po roce 1989. Tato pasáž práce má spíše konstatující charakter, autor se zde „nepouští“ do obsahového hodnocení pozemkových poměrů na Slovensku a tím ani do hodnocení jejich reflexe v právní úpravě a společenské praxi.

V navazující části první kapitoly je naznačen systém pozemkového práva, a to se zdůrazněním, že v současném období je systém pozemkového práva významně ovlivněn změněným postavením vlastníka pozemků v důsledku polistopadových změn. Jak bylo naznačeno výše, jedná se o systém „obecné části“ pozemkového práva. Autor přitom vychází z následující koncepce, podle níž obsah pozemkového práva člení do následujících relativně ucelených, ale dále vnitřně strukturovaných oblastí: Pozemkové vlastnictví, Objekt pozemkového vlastnictví, Subjekt pozemkového vlastnictví, Vznik a zánik pozemkového vlastnictví a konečně Obsah pozemkového vlastnictví. Považuji za vhodné se u této problematiky blíže zastavit. Z výše uvedeného se může čtenáři recenze zdát, že monografie je věnována výlučně vlastnickým vztahům k pozemkům. Opak je však pravdou. Při seznámení se s dalším vnitřním členěním jednotlivých oblastí systému pozemkového práva lze zjistit opak.

Jmenovitě do pasáže věnované „pozemkovému vlastnictví“ autor zahrnuje význam a smysl pozemkového vlastnictví, pojednání o vztahu soukromého a veřejného práva ve vazbě na pozemkové právo, na římskoprávní kořeny pozemkového práva, na pozemkové reformy, včetně polistopadových restitučních a privatizačních procesů.

V navazující části pozemkového práva, která se tý-

ká objektu pozemkového vlastnictví věnuje pozornost vymezení základních pojmů, a to zejména ve vztahu k pozemku, dále účelové kategorizaci půdy, evidenci nemovitostí, územnímu plánování, pozemkovým úpravám, komasacím a dalším souvisejícím institutům. Ve vztahu k obsahu této části označené jako „objekt pozemkového vlastnictví“ si dovoluji mít kritickou připomínku. Jsem toho názoru (a možná se jedná o ovlivnění českou tradicí při koncipování systematiky pozemkového práva), že nepovažuji za zcela šťastné do této kapitoly zahrnovat územní plánování, stavební právo, celou materii evidence nemovitostí i pozemkové úpravy a účelové režimy jednotlivých kategorií a jejich ochranu. Jedná se podle mého soudu o oblasti, které by měly být vyčleněny samostatně. Navíc některé náleží spíše do zvláštní části pozemkového práva (zejména některé otázky související s režimy jednotlivých druhů pozemků a jejich ochranou – zemědělský půdní fond, lesní pozemky, pozemky pokryté vodami, právní režim komunikací). Jedná se samozřejmě o úhel pohledu a můj subjektivní názor, nicméně takto koncipovaná kapitola s názvem Obsah pozemkového vlastnictví podle mého soudu neodpovídá obsahově přesně svému označení.

Dále se autor (s. 23 a násl.) v rámci I. kapitoly snaží formulovat zásady (principy) pozemkového práva, které sám označuje za stěžejní a určující obsah vlastních institutů pozemkového práva. Považuje za ně: zásadu ochrany půdního fondu, zásadu zákazu drobení půdy, zásadu povinnosti zlepšit péči o půdu a princip stálosti užívání pozemků. Aniž bych chtěla podrobit takto vymezené zásady hlubší kritice, jsem toho názoru, že jsou sice akceptovatelné, ale směřují spíše do „ochranářské“ funkce pozemkové právní regulace ve vztahu k pozemkům. Postrádám mezi nimi zásadu týkající se transformace pozemkového vlastnictví v polistopadovém období (kterou nelze podle mne ani v roce 2005 pominout), neboť nejen na změny po roce 1989, ale zejména i na změny v souvislosti se vstupem Slovenské republiky (stejně jako ČR) do Evropské unie, bude tato zásada (princip) sehrávat ještě poměrně dlouhé období svůj význam. Některé ze zásad by bylo možné shrnout do obecněji formulované zásady (viz přístup brněnské školy pozemkového práva) v podobě zásady „racionálního využívání půdy“. Ta totiž zahrnuje nejen ochranářské hledisko, ale i účelné a hospodárné využití pozemků k nejrozmanitějším lidským aktivitám. Stejně tak mám zato, že samostatně by měla být vyčleněna zásada (princip) plánovitosti, který samozřejmě úzce souvisí s výše uvedeným principem racionálního využívání půdy. Je naplněn nejen územním plánováním, ale i procesem pozemkových úprav a dalšími instituty. Na tomto místě je však třeba zdůraznit, že formulování principů kteréhokoliv odvětví je věcí komplikovanou a záležití mnohdy i na subjektivním pohledu autora. Ovšem vzhledem k významu zásad (principů) jako interpretačních vodítek a „nosníků“ právního odvětví je třeba jim věnovat pozornost nejen

v zájmu správné aplikace existujícího platného práva, ale i s ohledem na připravované a probíhající legislativní aktivity týkající se pozemkově právních institutů.

Zajímavě je koncipována kapitola II (normy – prameny) pozemkového práva, kde autor opět vychází z historických kořenů právní regulace. Následně charakterizuje obsah stěžejních právních předpisů, které považuje za prameny pozemkového práva (s. 32 a násl.) Zahrnuje mezi ně občanský zákoník, obchodní zákoník, zákon o půdě a další restituční zákony, zákon o pozemkových úpravách, transformační zákon ve vztahu k družstvům, katastrální zákon, dále lesní zákon, stavební zákon, urbářský zákon (specifická slovenská problematika), zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o pozemcích v zahrádkových osadách. Osobně postrádám alespoň zmínku o předpisech z oblasti privatizace, předpisy týkající se právního režimu pozemků sloužících dopravě, vodní zákon a mnoho dalších. Autor sice v závěru této kapitoly avizuje, že v závěru publikace je příloha obsahující přehled platných předpisů pozemkového práva, ale ta bohužel ve výtisku, který je předmětem této recenze obsažena není, což podle mne snižuje plasticitu a celkový pohled na obsah a zejména rozsah pramenů pozemkového práva.

Ve III. kapitole (s. 35 a násl.) nazvané Pozemkové vlastnictví se autor věnuje pozemkovému vlastnictví (což však činí i v kapitolách následujících). V této se zaměřuje na jeho základní charakteristiku, pojednání o užívacích vztazích k pozemkům ve slovenském pozemkovém právu do roku 1990 a k významu evidence nemovitostí pro prokázání vlastnického práva.

Následující kapitola IV. je věnována objektu pozemkového vlastnictví (s. 43 a násl.). Autor v ní nejprve věnuje pozornost pojmovému aparátu (pozemek, parcela, půda, stavební pozemek, hranice pozemku, geometrické určení, lomový bod, výměra, katastrální území, katastrální operát, katastrální mapa, identifikace parcely), s nimiž pracuje v navazujících pasážích monografie. Samostatně pak rozebírá (s. 45–71) problematiku evidence nemovitostí, a to jak z historického hlediska, tak ve vztahu k analýze dnešního katastru nemovitostí.

Za nejproblematictější koncipovanou – z hlediska systematiky a zařazení – považuji V. kapitolu recenzované monografie, kterou autor označil jako Právní režimy pozemků z hlediska jejich účelového určení pozemků. Jsem totiž toho názoru, že některé partie této kapitoly měly být pro přehlednost vyčleněny a systematicky zařazeny do zvláštní části pozemkového práva. Na myslí mám zejména režimy a s nimi spojenou ochranu (mnohdy environmentální) jednotlivých druhů pozemků. Nicméně jedná se jistě o promyšlenou koncepci autora, ovšem nekorespondující již výše uvedenému přístupu k systému pozemkového práva v České republice. Na tomto místě uvedu pouze přehled téma, které autor v rámci této kapitoly řeší: kategorizace půdy, územní plánování, zemědělský půdní fond,

lesní pozemky, pozemkové úpravy, stavební pozemky a právní režim pozemků v intravilánu, pozemky sloužící dopravě, pozemky pokryté vodou. Obsahově jsou otázky zpracovány fundovaně a zajímavě, nicméně např. i z hlediska proporce jednotlivých témat nejsou vyvážené. Koresponduje to podle mého názoru i s osobní zainteresovaností autora na některých tématech, která propracovává podrobněji (zejména problematika zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, pozemkových úprav a stavebních pozemků).

Šestá kapitola je věnována subjektům pozemkového vlastnictví (s. 155 až 213). Jedná se o kapitolu, v níž autor vymezuje nejen subjekty pozemkového vlastnictví v obecně teoretické rovině, ale zaměřuje se i na charakteristiku právní úpravy jejich přístupu k pozemkovému vlastnictví (viz subkapitoly občan jako pozemkový vlastník, pozemky ve vlastnictví státu, pozemková společenstva jako subjekt pozemkového vlastnictví, družstva jako subjekt pozemkového vlastnictví, obecní pozemky a církevní pozemky). Každý, kdo má zájem pochopit složitý historický vývoj pozemkového vlastnictví na Slovensku jistě tuto pasáž monografie prostuduje se zájmem a získá z ní mnohé zajímavé a podnětné informace. Do určité míry je ke škodě věci, že v kapitole jsou „schovány“ pasáže týkající se užívacích vztahů. Je proto na pozornosti čtenáře, aby v kapitole nazvané „Subjekt pozemkového vlastnictví“ tyto otázky vyčetl.

Sedmá kapitola se týká vzniku a zániku pozemkového vlastnictví (s. 213 až 271). Jsou v ní rozebrány jak základní způsoby nabývání pozemků, tak opět specifika týkající se polistopadového období (restituce, konfiskace, vlastnictví v zahrádkových osadách). Navíc kapitola obsahuje probatiku oceňování pozemku (s. 239). Rovněž tuto materii by bylo možná vhodnější vyčlenit jako zcela samostatnou.

Konečně poslední – VIII. kapitola, nazvaná Obsah vlastnického práva a jeho ochrana (s. 273 až 300) je věnována nájmu pozemku, držbě a vydržení pozemku, sousedským právům a pozemkové dani. Je možná škoda, že autor nezahrnul do této části (pojednává-li o nájmu pozemků i institut výpůjčky). Rovněž pasáž týkající se vydržení pozemku by z hlediska systematického zařazení měla své místo i v rámci kapitoly VII., věnované vzniku pozemkového vlastnictví. V souvislosti se sousedskými právy autor stručně pojednává o věcných břemenech ve vztahu k pozemkům. Povahy a závažnosti této problematiky by si zřejmě zasloužila rovněž samostatnou kapitolu. Z hlediska ochrany vlastnického práva je škoda, že se autor nevěnoval samostatně právním prostředkům ochrany vlastnického práva, a to zejména soudním.

Celkově bych byla velice nerada, pokud by některé výše uvedené připomínky měly u čtenáře vyvolat dojem, že jsem nepřiměřeně kritická. Naopak práci jsem prostudovala se zájmem a doporučuji ji pozornosti každému, kdo se zajímá o informace, týkající se pozemkově právních vztahů na Slovensku. A to tím

spíše, že do 31. 12. 1992 mnohé instituty byly upraveny stejně i pro Českou republiku. Zajímavý je proto i srovnávací pohled, neboť po zániku ČSFR se některé pozemkové právní instituty u nás a na Slovensku z hlediska právní regulace ubírají rozdílnými cestami.

Monografii lze proto doporučit pozornosti nejen odborníkům z oblasti pozemkového práva, ale i z dalších odvětví a samozřejmě i studentům právnických fakult a široké společenské praxi.