K problematice singulárních lesů

Ivan PRUCHOVÁ

I. Úvodní poznámka

V souvislosti s přípravou zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) nebyly podle mého názoru zpracovateli dostatečně zohledněny všechny nuance a specifiky pozemkového vlastnictví a pozemkové držby lesních pozemků. Pozornost byla souřaděna především na pozemky zemědělského resp. tvořící součást zemědělského půdního fondu a naopak problématika pozemků tvořících součást lesního půdního fondu byla zpracována v předloze zákona méně důkladně. Na této skutečnosti nic nemění ani dodatečné pokusy prostřednictvím následných novelizací zákona o půdě (konkrétně zákonem č. 93/1992 Sb. a zákonem č. 183/1993 Sb.) specifika lesních pozemků do zákona o půdě promítnout. Naopak, některé tyto zásady byly provedeny nedůkladně, což s sebou pronáslo řadu následných aplikací problémů.¹

Cílem tohoto příspěvku je zamyšlet se nad specifickými, které se týkají tzv. singulárních lesů. Cílem zaútočení je navíc komplikována tím, že s odbornými polemikami ohledně právních povahy singulárního majetku² se lze setkat i na stránkách komentáře Obecného občanského zákoníku z roku 1811, připadně v komentářích k lesním zákonům.³

¹Text toto závěr se týká např. odkazy zastavěné pozemky významných lesních lesních druhotů složených významně z fyzických osob – viz březáky Pruchová, J., Zákony o půdě a zastavění majetku významných lesních lesních druhotů složených významně z fyzických osob, Časopis pro právní vědu a praxi, č. 1/1996, s. 155 náh.

²V literatuře se lze setkat jak s pojmy singulární majetek, tak singulární majetek k znamenání této majetkového podstaty.


II.

K podstatě a právní povaze singularistikého majetku

V případě singularistikého majetku bylo podle mého názoru zpracovateli dostatečně zohledněny všechny nuance a specifiky pozemkového vlastnictví a pozemkové držby lesních pozemků. Pozornost byla souřaděna především na pozemky zemědělského resp. tvořící součást zemědělského půdního fondu a naopak problématika pozemků tvořících součást lesního půdního fondu byla zpracována v předloze zákona méně důkladně. Na této skutečnosti nic nemění ani dodatečné pokusy prostřednictvím následných novelizací zákona o půdě (konkrétně zákonem č. 93/1992 Sb. a zákonem č. 183/1993 Sb.) specifika lesních pozemků do zákona o půdě promítnout. Naopak, některé tyto zásady byly provedeny nedůkladně, což s sebou pronáslo řadu následných aplikací problémů.¹

Cílem tohoto příspěvku je zamyšlet se nad specifickými, které se týkají tzv. singulárních lesů. Cílem zaútočení je navíc komplikována tím, že s odbornými polemikami ohledně právních povahy singulárního majetku² se lze setkat i na stránkách komentáře Obecného občanského zákoníku z roku 1811, připadně v komentářích k lesním zákonům.³

¹Text toto závěr se týká např. odkazy zastavěné pozemky významných lesních lesních druhotů složených významně z fyzických osob – viz březáky Pruchová, J., Zákony o půdě a zastavění majetku významných lesních lesních druhotů složených významně z fyzických osob, Časopis pro právní vědu a praxi, č. 1/1996, s. 155 náh.

²V literatuře se lze setkat jak s pojmy singulární majetek, tak singulární majetek k znamenání této majetkového podstaty.


K podstatě a právní povaze singularistikého majetku

V případě singularistikého majetku bylo podle mého názoru zpracovateli dostatečně zohledněny všechny nuance a specifiky pozemkového vlastnictví a pozemkové držby lesních pozemků. Pozornost byla souřaděna především na pozemky zemědělského resp. tvořící součást zemědělského půdního fondu a naopak problématika pozemků tvořících součást lesního půdního fondu byla zpracována v předloze zákona méně důkladně. Na této skutečnosti nic nemění ani dodatečné pokusy prostřednictvím následných novelizací zákona o půdě (konkrétně zákonem č. 93/1992 Sb. a zákonem č. 183/1993 Sb.) specifika lesních pozemků do zákona o půdě promítnout. Naopak, některé tyto zásady byly provedeny nedůkladně, což s sebou pronáslo řadu následných aplikací problémů.¹

Cílem tohoto příspěvku je zamyšlet se nad specifickými, které se týkají tzv. singulárních lesů. Cílem zaútočení je navíc komplikována tím, že s odbornými polemikami ohledně právních povahy singulárního majetku² se lze setkat i na stránkách komentáře Obecného občanského zákoníku z roku 1811, připadně v komentářích k lesním zákonům.³

¹Text toto závěr se týká např. odkazy zastavěné pozemky významných lesních lesních druhotů složených významně z fyzických osob – viz březáky Pruchová, J., Zákony o půdě a zastavění majetku významných lesních lesních druhotů složených významně z fyzických osob, Časopis pro právní vědu a praxi, č. 1/1996, s. 155 náh.

²V literatuře se lze setkat jak s pojmy singulární majetek, tak singulární majetek k znamenání této majetkového podstaty.

a přestaly být právně obecním majetkem. Ve vztahu k „obecnému majetku“ mohly tedy v minulosti nastat v zásadě dvě situace – první, při níž někdo kupoval zemědělskou usedlost a spolu s ní získal za úplatu „užívací právo na obecném“. Vedle toho byla druhá skupina případů, kdy subjekt spolu s koupí usedlosti, s níž byl historicky spojen podlou na singularistickém majetku, vedl, že tento podlou nabývá do svého vlastnictví (ne tedy pouze do užívání). Tento na druhém místě jmenovaným vlastníkům zůstalo vlastnictví ideálního podílu na majetku singularním zachováno i po nabýti účinnosti z. č. 421 z r. 1919 Sb. z. a n., o zrušení obecného statku.

Zápis singularistického majetku do pozemkové knihy se prováděl tak, že se jako vlastník zapsali jednotliví singularisté a udaly se podíly následující ke každému oprávněnému číslu domovnímu (usedlosti).

Právní úprava vnitřních poměrů singularních společenství nebyla v minulosti výslovně upravena. Někdy si vzájemné vztahy uspořádali singularisté speciální smlouvu (dohodu), někdy se příměj konstituovaly jako spolek. Většinou však pro jejich právní úpravu vnitřních záležitostí byla směrodatná soukromoprávná smlouva. Vzhledem ke všem těmto skutečnostem je třeba každý případ singularního majetku řešit individuálně, neboť se dobové literatury vyplývá, že si právní praxe mnohdy s řešením těchto otázek nevešelá jednoznačná řešení. Většinou je pojmína jako spolu

vlastnictví podle 16. května Obecného občanského zákoníku s nárokom na rozdělení společné věci (viz § 825 nsl. obecného občanského zákoníku), stejně tak postupovala judikatura Nejvyššího soudu (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu č. 1772).


Navíc do právní poměry na Moravě a ve Slezsku je třeba připomenout právní úpravu práv podílu na singularistickém majetku a na jeho rozdělení (viz z. č. 31/1884 mor. z. z. a z. č. 13/1888 slez. z. z.). Příslušný k takovému řízení byly údaje pro úřední operace.

Smyslem uvedení těchto historických právních předpisů bylo poukázat na problematicitu vzájemných poměrů a dělení majetku singularistů od samého počátku jejich existence. Nesporné je to, že primárním smyslem těchto společenství bylo zajistit právo společného užívání, postupem doby – a to jak v souvislosti s pravdy a přechody majetku na právní nástupce původních singularistů, tak s ohledem na individuální odlíšení zájmů jednotlivých společníků – se otázka postupu při případném rozdělování singularního majetku stávala stále více aktuální.

V souvislosti se snahou státu po roce 1945 a zejména po únoru 1948 postupně likvidovat respektivě ale spoň omezí individuální pozemkové vlastnictví fyzických osob, byly majetky bývalých singularistů via fakti předávány do užívání právnickým osobám (státním lesům, dědičům apod.). Na právní úpravu jejich poměrů nerealizovaly výslovně ani zvážení úprava. Ponekud konkrétnější byla reakce zákonnodárné stíže ve Slovenské republice, kde byly přijaty dva speciální zákony SNR zahajující se regulací právních poměrů bývalých urbánistů, komposerskést a podobných právnických útvarů (konkrétně se jedná o zákony SNR č. 81/1949 Sb. a z. SNR č. 2/1958 Sb. SNR). Tyto dva zákony SNR představují prakticky realizaci zvážení z roku 1949 Sb. o nové pozemkové reforme (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělskému lesu půdu).

Ve českých zemích zůstalo pouze u zmínění obsaženého v § 2 odst. 3 z. č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reforme (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělskému lesu půdu).

V českých zemích zůstalo pouze u zmínění obsaženého v § 2 odst. 3 z. č. 46/1948 Sb., podle něhož měla být úprava majetku urbánistův obcí (společného majetku bývalých urbánistů), komposerskést, singularistů a podobných právnických útvarů a majetku pastvinářských družstev provedena zvážně zákonom, vyjmačíc ustanovení § 3 odst. 4 cit. zákonu o nové pozemkové reforme.

Konkrétně to znamenalo, že majetky těchto právnických útvarů nepodléhaly ustanovením zákona o nové pozemkové reformě jako celky, avšak podléhaly mu jednotlivé podíly společníků, činili-li jejich podíl s oběb nebo s ostatní půdní podílníka a jeho rodičům příslušníků více než 50 ha nebo kdyby vlastník tehoto podílu na půdu nepracoval.

III.

Zákon o půdě a singularní lesy

Osud majetkových podílů singularistů (a jiných podobných útvarů) pokud byly stále vedeny v pozemkové knize jako majetkové podíly singularistů co by členů singularních společenství, mohl být tedy v souvislosti s realizací pozemkové reformy po roce 1948 dvojný. Ve vztahu k zákonu č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku je proto tělo zkoumat, zda došlo k přechodu vlastnictví na stát nebo jinou právnickou osobu či zda zůstaly nadále v soukromém vlastnictví singularisty.


4 – § 6 odst. 1 písm. b) zákona o půdě: „odnětí bez náhrady postupem podle § 142/1947 Sb., o revizi právní pozemkové reformy, nebo podle zákona č. 48/1948 Sb., o nové pozemkové reformě“

– § 6 odst. 1 písm. p) zákona o půdě: „převeden jmenovitosti bez právního důvodu“

– § 6 odst. 1 písm. r) zákona o půdě: „politické perzisucne nebo postupu porušujícího obecně uznávaná lidská práva a svobody“
7. K problematice singularních léč

zemědělského majetku, ve znění pozdějších změn a doplnění


Výše uvedené právní předpisy jsou základním rámcem pro řešení majetkopravních otázek spojených s majetkovou singularitou vůči lesním pozemkům. Současně je třeba respektovat právní úpravy obsažené v lesním zákonnírkách, a to zejména ve zněního povinnosti vlastníka lesa při jeho obhospodařování.

Jedná-li se tedy o majetkové společenství singularistické, jejichž právní poměry – jak bylo již uvedeno – nebyly v minulosti výslovně detailně opraveny – je třeba na toto společenství pohlédat při úvádění o jejich zrušení a vypořádání ze zorného úhlu platné právní regulace.

Současná právní úprava rozlišuje jak spoluúpravodavce podílového, tak spoluúpravodavce bezpodílové. Současně však stavy, že bezpodílové spoluúpravodavci může vzniknout i jen mezi manžely (§ 136 občanského zákonníku). Režim spoluúpravodavců bývalých singularistických a jeho případného zrušení a vypořádání musí být tedy řešen podle ustanovení týkajících se podílového spoluúpravodavce (§ 137 - 142 občanského zákonníku). Současně je třeba doporučit přihlédnout věmi zainterponovaným subjektům ke specifikám, která byla historicky vlastní singularním společenstvem a podobným skupinám a záležitostí, resp. výchově k námu řešit racionálně s přihlédnutím ke specifikám obhospodařování lesních pozemků.

V souladu s právní úpravou podílového spoluúpravodavce je třeba uvést, že podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluúpravodavci podílí na právích a povinnostech, vyplývajících z spoluúpravodavství ke společné věci (a tou je v našem případě singularíologie). Spoluúpravodavci se mohou mít zájem na dalším trvání podílového spoluúpravodavství, a pak občanský zákoník upravuje jejich vzájemnou právu a povinnosti (§ 139 občanského zákonníku) – mohou mít zájem na zrušení spoluúpravodavství a většinového vypořádání. K tomu by mělo docházet především dohodou, případně nedojde-li k dohodě – zruší ve smyslu platné právní úpravy spoluúpravodavství a vše vypořádáno na vůli některého spoluúpravodavce. Přihlédněte přítom u velkých podílů a k účelovému vyúžití věci. Jestliže je to možné, rozdělení soudu věci mezi spoluúpravodavce podle výše podílu. Nejjí rozdělení věci dobro možné, přikáže věci je přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluúpravodavcům, přihlédněte přítom k tomu, aby věci mohla být účelně vyúžita. Z dovolů zvláštního zřetele hodnoty soudu nezruší a neprovede spoluúpravodavcům přikázáním věci za náhradou nebo prodejem věci a rozdělením majetku.

Tolik základem ustanovení občanského zákonníku ve znění k zrušení a vypořádání singularního spoluúpravodavství. V případě bývalých singularních lesů máme dnes co do činění s klišovní zapsanými ideálními podíly původních vlastníků (resp. jejich právních
nástupců – s tím, že je často nutné provést doprojednávání nově objeveného dědictví, neboť vesměs nebyly tyto pozemky předmětem dědičného řízení). Nicméně singularní společnosti jako takové dnes neexistují. Lze proto doporučit v daných lokalitách dotčeným fyzickým osobám založit na základě platného právního úpravy sdružení spoluvlastníků singularních lesů, a to buď za účelem budoucího společného obhospodařování singularního majetku případně pouze za účelem zrušení a vypořádání všech vztahů mezi právními nástupci singularistů v souladu s platnou právní úpravou.

V praxi je samozřejmě zcela bůžný takový přístup původních singularistů, případně jejich právních nástupců, že zcela individuálně, v rozsahu původního ideálního spoluvlastnického singularistickeho podílu vypořádají zákonem vytvořený nájemní vztah dosavadnímu vživateli (dne tzv. nájemce). Je nepohodlné, že netěží fyzické osobě, která jež je vlastní majetek, by byly historicky náležící pod řezem singularního majetku, právo na takový postup upřát. Projevuje tímto úkonem svoji vůli ujmout se dne, v podmínkách rešpektu a repressivace svého vlastnictví i reálné a zajištění ab obhospodařování odděleně od ostatních ideálních spoluvlastnických singularních lesů. Na druhé straně je třeba zdůraznit, že velikost podílů je např. id. 1/89, id. 1/234 apod., a teď je zde jak v právně technického je rozhodné oddělení tohoto majetku řízení. Navíc by mělo dojít k dohodě o zrušení a vypořádání běžného singularního společenství mezi dotčenými subjekty, což je rovněž nerealné, pokud se neaktivizují výše uvedeným postupem založení sdružení spoluvlastníků singularních lesů.

V daných souvislostech lze doporučit vedle občasné právní úpravy (dohoda spoluvlastníků případně vypořádání soudu) usvázaní a o využití právní úpravy obávané v z. ČNR č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách, ve znění pozdějších změn a doplnění, a v dané lokalitě, kde se singularní lesy nacházejí, zajištění jednoduchou pozemkovou úpravu zaměřenou právě na řešení této problematiky, a to pro celý původní singularní majetek. Samozřejmě tímto doporučením nelze zabránit jednotlivému vlastníkovi, aby se obrátil s návrhem na řešení své situace na soud.

Z výše uvedených skutečností lze dospět k následujícímu doporučení, jež se zřejmě bude zdát – videáno všichna zatížení – zdoblivé a nevazebnější jejich vlastnické postavení, nicméně právě s ohledem na to, co bylo řešeno o historických koženách majetku singularistů se jedná o řešení snášející se respektovat princip racionality zásahů do hospodaření v lesích:

1. Dosavadní uživatelé (dne nájemci) singularních lesů – vesměs Státní lesy ČR, s. p. – by měly shromáždit všechny doručené výpovědi jednotlivých "singularistů".


3. Stejný úkon (tj. dát podělit k zahájení pozemkové úpravy) je možné učinit i ze strany singularistů, tj. původních vlastníků ideálního podílu, případně jejich právních nástupců.

4. V písemném potvrzení a přijetí výpovědí a potvrzení existence vlastnictví s upozorněním na podání podělu k zahájení pozemkových úprav děje vlastniku pozor, že má případně možnost rešit situaci současně cestou (zrušení a vypořádání singularního spoluvlastnictví) s tím, že součástí rozhodování soudu resp. jednání z podkladů pro jeho rozhodování by bylo samozřejmě rovněž vyhotovení geometrických plánů včetně řešení otázky nesení nákladů na jejich vyhotovení.

Vzhledem ke komplikovanosti daných právních poměrů se jako nejchválenější jeví cesta pozemkových úprav, kterou by se vytečely nejen otázky majetkové právní, ale především i otázky organizační technického zásahu do území. Nicméně v praxi se lze setkat i s negativními reakcemi pozemkových úřadů, které uvádějí, že pozemkové úpravy v lesích nepovažují za možné a že se jim budou pokud možno vyhýbat. V tomto směru je třeba zdůraznit, že z. ČNR č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úpravách, ve znění pozdějších změn a doplnění se vztahuje na všechny pozemky nacházející se v daném území bez ohledu na jejich účelové určení, a to i na pozemky lesní. Ani v ustanovení § 3 odst. 2 cíl zákonu, který uvádí, že pozemky jsou z pozemkových úprav vyloženy, lesní pozemky uvedeny nejsou.

Jednalo by se samozřejmě o akci technické, organizační i právně mimořádné náročnou, ale jiné řešení na cestě navržené vlastníkovými a užívajícími vlastníkmi lesních pozemků a konkrétně lesních pozemků náležejícím v minulostní do kategorie singularních lesů zřejmě neni. Každé jiné řešení znamenalo riziko jak neúčinného a neracionálního rozdělení lesního hospodaření, tak i riziko ze ztráty právních částí přístupů k vypořádání právních poměrů bývalých singularistů. Pokud by bylo po kvalifikované analýze konstatováno, že lesní pozemky obecně a singularní lesy speciálně je třeba vyloučit z věcné působnosti zákona ČNR č. 284/1992 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úpravách, ve znění pozdějších změn a doplnění, je třeba tento závěr také do textu zákona kvalifikovat výjimečně a eventualně nalézt znaci specifický mechanismus zásahů do ucelených lesních částí se zdržení jakýhosi racionálního obhospodařování, tak jak tomu např. bylo v podmínkách prvorepublikové legislativy.

IV.

Závěrem k výše uvedenému považuji za nezbytné uvést, že přes obecně existující trend (s nímž se ztotožňují), zbytečné nezastavovat k platnému právnímu řádu speci-
To the singular forests problems

The contribution is devoted to the singular forests problems which is analysed from the historical viewpoint and from the valid law viewpoint. The stress is put on the expression of the applicability of the Land Act Act No. 229/1991 Coll. in cases of the so called restitution proceedings and users' relations. At the same time, the fundamental possibilities, ensuing for the singular forests proprietors from the general regulation comprised in the Civil Code, are indicated. Particular attention is paid to the singular forests problems in the proceedings on the grounds delimitation adjustments.