

Pozemkové úřady a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

I. Veřejný ochránce práv a pozemkové úřady

1. Je možné si stěžovat k veřejnému ochránci práv na pozemkový úřad?

Ano, ale omezeně, ne na veškerou činnost, kterou pozemkový úřad vykonává. S účinností od počátku roku 2013 byl zřízen Státní pozemkový úřad. Ten spojil agendy vykonávané dosud Pozemkovým fondem ČR, na něž se působnost ochránce nevztahovala, a pozemkovými úřady, jejichž činnost ochránce prošetřit mohl. Na úrovni krajů působí nyní krajské pozemkové úřady a v okresech pobočky těchto úřadů.

Ochránce se může zabývat postupem Státního pozemkového úřadu v případě, kde úřad vystupuje jako správní orgán. To je prakticky tehdy, provádí-li pozemkové úpravy podle zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech,¹ rozhoduje-li v neukončených restitučních řízeních podle ustanovení § 9 zákona o půdě² a také při rozhodování ve věcech církevních restitucí u zemědělských nemovitostí podle ustanovení § 9 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi.³

Ochránce ovšem nemůže efektivně zasáhnout, pokud je řízení u pozemkového úřadu ukončeno a rozhodnutí je v právní moci více než jeden rok. V takovém případě totiž není možné rozhodnutí již žádným způsobem měnit ani rušit. Ochránce dále nezasahuje, pokud je rozhodnutí pozemkového úřadu napadeno žalobou u soudu.

Působnost ochránce se na Státní pozemkový úřad nevztahuje, pokud jde o uspokojování již uznaných restitučních náhrad podle ustanovení § 14 zákona o půdě nebo o převod zemědělského a lesnického majetku na jiné osoby⁴ nebo pokud Státní pozemkový úřad vystupuje jako povinná osoba podle ustanovení § 6 zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi, tj. v těch případech, které dříve zajišťoval Pozemkový fond ČR. Ochránce rovněž nemůže šetřit činnost pozemkového úřadu, pokud vystupuje jako „správce“ majetku České republiky. Typickým příkladem je prodej či koupě pozemků podle občanského zákoníku. Stejně tak ochránce nemůže šetřit pozemkový úřad, pokud nereaguje na žádost o převod pozemku podle ustanovení § 10 nebo § 11 zákona o Státním pozemkovém úřadu.⁵ V takovém případě žadateli nezbyvá než svou žádost ugovat nebo se svého práva domáhat u soudu.⁶

2. Co jsou pozemkové úpravy?

Pozemkovými úpravami se na základě žádosti vlastníků půdy a ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístup a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy (jedná se např. o scelování pozemků nebo jejich zpřístupňování). V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytváří pozemky nové, k nimž se nově uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena či služebnosti.

¹ Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

² Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů.

³ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

⁴ Podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

⁵ Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

⁶ Srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 10. 8. 2011, sp. zn. 28Cdo 4444/2009, www.nsoud.cz, jehož právní věta zní: „Podle ustanovení § 5 odst. 5 zákona č. 95/1999 Sb. převede na základě písemné žádosti oprávněného uživatele pozemku v zahrádkových nebo chatových osadách zřízených na základě územního rozhodnutí nebo existujících před 1. 10. 1976 Pozemkový fond pozemek do vlastnictví (spoluvlastnictví) této osobě. Do vlastnictví nabyvatele se současně převádějí bezúplatně všechny součásti a příslušenství tohoto pozemku. V případě nepřevedení pozemku je oprávněný uživatel oprávněn se domáhat vydání soudního rozhodnutí, kterým bude nahrazen projev vůle Pozemkového fondu pozemek převést; to samozřejmě za předpokladu, že pro převod budou splněny zákonné podmínky.“

Pozemkové úpravy se provádí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav zahrnujících celé katastrální území. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků či jejich zpřístupnění) nebo ekologické potřeby v krajině, provádí se formou jednoduchých pozemkových úprav.

3. Jak probíhá řízení o pozemkové úpravě?

Řízení o pozemkové úpravě, zejména pak řízení o komplexní pozemkové úpravě, je relativně dlouhé. Z hlediska ochrany práv je podstatná skutečnost, že v řízení se vydávají dvě rozhodnutí. Prvním je rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, druhým je rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Větší význam má první rozhodnutí, protože vymezuje stav po pozemkové úpravě. Nesouhlasíte-li s návrhem pozemkové úpravy, je nutné se bránit proti tomuto rozhodnutí nejprve odvoláním v rámci řízení, případně poté správní žalobou. Druhé rozhodnutí fakticky představuje pouze podklad pro zápis do katastru nemovitostí, a proto se proti němu nelze odvolat. Pozemkový úřad je nevydává, pokud proti právnímu rozhodnutí někdo podal správní žalobu.

4. Kdy se mohu na ochránce ve věci pozemkových úprav obrátit?

Na ochránce je vhodné se obrátit poté, co Státní pozemkový úřad zamítne odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. Podání podnětu k ochránci ale nepředstavuje překážku pro vydání druhého rozhodnutí (viz předchozí dotaz).

S ohledem na délku řízení o pozemkové úpravě je možné se na ochránce obrátit s dílčím problémem (např. vypořádání námitek proti soupisu nároků), i když řízení nebylo skončeno. Z podnětu ale musí být zřejmé, že pozemkový úřad byl marně vyzván k nápravě. Současně by řízení o pozemkové úpravě nemělo být již po závěrečném jednání, které je poslední krokem před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. V takovém případě by totiž ochránce neměl k prošetření žádný prostor a stěžovateli by nemohl doporučit nic jiného než se bránit odvoláním.

II. Veřejný ochránce práv a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále „ÚZSVM“)

5. Je ochránce oprávněn šetřit postup ÚZSVM?

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových i přes slovo *úřad* v názvu nespadá do působnosti veřejného ochránce práv z toho důvodu, že jedná jménem státu v majetkových záležitostech. Nejde tedy o situaci, kdy „úřad“ při výkonu státní správy rozhoduje z pozice moci o právech a povinnostech osob. Vztah mezi ÚZSVM a ostatními subjekty je vztahem soukromoprávním. Případný spor s ÚZSVM proto přísluší rozhodnout jedině soudu.