



ZAMĚSTNAVATELSKÝ SVAZ
DŮLNÍHO A NAFTOVÉHO PRŮMYSLU

Ing. Zdeněk Osner, CSc.
předseda

V Praze 27. září 2019

Vážený pane prezidente,

v rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi návrh zákona, kterým se mění zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Připomínky našeho svazu zasílám v příloze tohoto dopisu.

Příloha: dle textu

S pozdravem

Vážený pan

Jan Wiesner
prezident
Konfederace zaměstnavatelských
a podnikatelských svazů ČR

Praha

Příloha

Připomínky Zaměstnavatelského svazu důlního a naftového průmyslu k novele zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

1. Dle dosavadní právní úpravy NEBYLO možné pro společná zařízení využít pozemky státu určené k těžbě nerostů. Současně § 20 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) upravuje pro držitele dobývacího prostoru, případně držitele oprávnění k hornické činnosti, „předkupní právo“ k pozemku ve vlastnictví státu. **NOVELA zavádí možnost vyžití těchto pozemků pro společná zařízení** se souhlasem vlastníka a dotčeného orgánu státní správy. Novela zákona pak neřeší konflikt mezi předkupním právem dle horního zákona a zájmem na umístění společného zařízení na pozemku. Aby nebylo nutno tyto pozemky a priori vyloučit z možného využití pro společná zařízení a současně bylo zaručeno, že bude zohledněn i zájem na ochraně a těžbě ložiska, které je ze své podstaty nepřemístitelné, navrhuje níže uvedenou úpravu ustanovení:

Návrh žádáme doplnit následovně:

„Lze se souhlasem vlastníka, držitele dobývacího prostoru a dotčeného orgánu“

Tato připomínka je zásadní.

2. § 9 odst. 18 – původní ustanovení, kdy věcná břemena založená smluvní vztahem se neoceňují, je zúženo následovně: **Věcná břemena související s inženýrskými sítěmi nejsou pozemkovými úpravami dotčena.** Ustanovení je NEDOSTATEČNÉ a PŘÍLIŠ ZUŽUJÍCÍ. Nelze ostatní věcná břemena zřízená pro případné umístění staveb a zařízení na pozemku z tohoto ustanovení vyloučit a tedy zařadit pod nové ustanovení § 11 odst. 15 (viz bod 3 připomínek). Před účinností občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. byla často zřizována ke stavbám a zařízením nezapsaným v katastru nemovitostí věcná břemena působící in personam. Ustanovení se tedy musí vztahovat na co nejširší okruh věcných břemen.

Žádáme doplnit, že **Věcná břemena související s inženýrskými sítěmi, vrty, důlními díly a stavbami nebo dočasnými stavbami nejsou pozemkovými úpravami dotčena. Ustanovení § 11 odst. 15 se pro věcná břemena uvedená v předchozí větě nepoužije.**

Tato připomínka je zásadní.

3. Novela doplňuje ustanovení § 11 odst. 14 a 15, a to tak, že vyjmenovaná věcná práva vážnoucí na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav **přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví povinné osoby podle schváleného návrhu.**

Věcná práva jsou právy absolutními v občanskoprávním pojetí a působí *erga omnes*. Právem věcným v subjektivním smyslu se rozumí přímé právní ovládnutí věci.¹ Absolutní práva a absolutní povinnosti tvoří obsah absolutních právních vztahů. Náleží zásadně určitému individuálně určenému subjektu, zatímco ostatním konkrétně neurčeným subjektům vzniká obecně definovaná povinnost zdržet se všech zásahů, které by rušili nositele absolutních práv ve výkonu jeho oprávnění.² **Věcná práva se váží k určité konkrétní nemovitosti a sledují její osud.** Navrhované znění novely zákona o pozemkových úpravách mění zásadním způsobem charakter věcných práv a to tak, že je váže k vlastnictví povinné osoby, tzn., že věcné právo bude právem sledujícím vlastnictví povinného. Z charakteru a obsahu věcných práv je tedy více než žádoucí, aby zůstávala plošně umístěna v místě, kde byla zřízena, bez ohledu na vlastnické vztahy k zatížené nemovité věci. Současně zákon neřeší, kdo a jakým principem bude rozhodovat, na který z nově vzniklých pozemků ve vlastnictví povinného se věcné právo „přesune“. Věcné právo k dané nemovitosti je zřizováno zpravidla z důvodu jejího umístění, charakteru, možností budoucího využití, vazby na vlastnické právo oprávněného apod. **Přesun takového práva znamená jeho faktický zánik.** Navrhovaná právní úprava musí naopak zachovávat věcné právo, co do jeho prostorového vyjádření v daném místě, byť za cenu změny osoby povinného. Řešením se může jevit i vyčlenění takového pozemku z obvodu pozemkové úpravy totožně jako je tomu u pozemků zatížených právem stavby. Navrhované řešení by bylo zásahem do práva smluvní volnosti. V neposlední řadě je třeba připomenout, že zřízení věcných práv zpravidla podléhá úplatě či může ovlivnit cenu „obchodu“ v okamžiku zřizování takového práva. Není možné, aby bez dalšího takové právo zaniklo.

Srovnání věcných práv s právem zástavním, jak je uvedeno v navrhované novele a důvodové zprávě není možné. Smyslem zástavního práva je zajištění pohledávky věřitele, tedy alternativní možnost získání plnění, není-li řádně a včas plněn primární závazek. Tady je takový přechod práva na místě, protože jediným kritériem je hodnota pozemku, na který zástavní právo přejde a z charakteru zástavního práva je naopak žádoucí, aby jim byl postižen pozemek ve vlastnictví dlužníka. U jiných věcných práv včetně věcných břemen zřízených in personam je situace zcela odlišná. Ad absurdum uvedené ustanovení způsobí, že stavba umístěná na pozemku z titulu zřízeného věcného břemene zůstane v místě zachována, věcné břemeno umožňující její umístění však bude přesunuto na pozemek lokalizovaný ve zcela jiné části katastrálního území.

Žádáme ve smyslu výše uvedených připomínek ustanovení upravit, a to tak, že vyjmenovaná věcná práva nejsou pozemkovými úpravami dotčena.

Tato připomínka je zásadní.

¹ *FIALA, a kol.* 2001. Lexikon Občanské právo. 2. rozšířené vydání. Ostrava : Jiří Motloch – Sagit, ISBN 80-7208-237-X. s. 369.

² *FIALA, a kol.* 2001. Lexikon Občanské právo. 2. rozšířené vydání. Ostrava : Jiří Motloch – Sagit, ISBN 80-7208-237-X. s. 14.