

§ 12

Vypořádání práv a povinností vázoucích na věci

(1) Nedohodne-li se oprávněná osoba s povinnou osobou písemně jinak, věc se vydá oprávněné osobě ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení výzvy k jejímu vydání povinné osobě, s jejími součástmi a s příslušenstvím, které náležely do původního majetku registrovaných církví a náboženských společností, nebo které zastoupily jejich funkci, anebo jsou nezbytné k řádnému užívání nemovité věci v souladu s jejím účelem. Povinná osoba nemá vůči oprávněné osobě jiná práva související s vydávanou věcí, než která stanoví tento nebo jiný zákon. Oprávněná osoba, které byla věc vydána, nemá vůči povinné osobě jiná práva související s vydávanou věcí, než která stanoví tento zákon.

(2) Vázne-li na vydávané věci zástavní právo, okamžikem jejího vydání toto právo zaniká. Povinná osoba závazek zajištěný zástavním právem vypořádá nebo jej jinak zajistí k okamžiku vydání věci.

(3) Uzavřela-li povinná osoba přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona smlouvu o užívání věci nebo smlouvu o právu odpovídajícímu věcnému břemenu za nápadně nevýhodných podmínek, může oprávněná osoba takový právní vztah vypovědět ve lhůtě 1 roku ode dne vydání věci, a to v 6 měsíční výpovědní lhůtě, nebude-li mezi oprávněnou osobou a uživatelem nebo mezi oprávněnou osobou a osobou oprávněnou z věcného břemene písemně dohodnuto jinak.

K § 12

1. Účelem tohoto ustanovení je zabezpečit, aby v rámci vydávání věcí nedocházelo k dalším křivdám jednak na úkor oprávněných osob a jednak na úkor dalších dotčených osob. Zákon o majetkovém vyrovnání se tu pokouší najít křehkou rovnováhu mezi zájmy oprávněných osob a zájmy třetích osob, které jsou vydáním věci dotčeny, resp. spravedlivé řešení střetu mezi principem zmírnění majetkových křivd formou obnovení vlastnictví a principem právní jistoty.

K odst. 1

2. Okamžik doručení výzvy k vydání věci povinné osobě je důležitý mezník, který jako by konzervuje stav věci, která je předmětem výzvy. Stavem se rozumí jak stav faktický, tak i právní. Cílem této úpravy je především zamezit možnému znehodnocení věci a rovněž i vzniku překážky bránící vydání věci. Povinná osoba se tak musí zdržet všech jednání, která by proti stavu v době doručení výzvy mohla nárokovanou věc poškodit. Vyloučeno je i zastavení pozemku, které by podle § 8 písm. a) zabránilo vydání věci, nebo převod příslušnosti k hospodaření. Povinnost neměnit stav věci stíhá povinnou osobu, jedná se o soukromoprávní vztah mezi oprávněnou osobou a povinnou osobou, nikoli o veřejnoprávní vztah mezi oprávněnou osobou a státem. Tomu odpovídá i možnost dohody mezi povinnou osobou a oprávněnou osobou, která povinné osobě umožňuje stav věci modifikovat. Taková

dohoda musí být uzavřena v písemné formě. Povinná osoba samozřejmě není s to ovlivnit všechny změny stavu nárokované věci, neboť k nim může docházet např. v důsledku přírodních sil (záplavy) nebo právních předpisů (začlenění nárokováného pozemku do území chráněné krajinné oblasti), takové změny nejsou porušením povinnosti vydat věc ve stavu k datu doručení výzvy. Skutečnost, že zákon stanoví, že významný z hlediska posouzení nároku na vydání je stav věci v době doručení písemné výzvy k jejímu vydání povinné osobě, má přispět k právní jistotě jak oprávněných, tak povinných osob. Povinnost vydávajícího (povinné osoby) uvádět vydávanou (popř. již vydanou) věc do stavu, v němž se nalézala ke dni doručení písemné výzvy k vydání, však z tohoto ustanovení nevyplývá. Plynula-li by povinné osobě povinnost uvést věc do stavu, v němž se nacházela ke dni doručení písemné výzvy, ať již by toto „vedení do stavu“ znamenalo odstranění znehodnocení věci, k němuž v mezidobí došlo poškozením nebo běžnou amortizací věci, bylo by to v zákoně výslovně uvedeno podobně, jako byla upravena neplatnost převodu nárokováných věcí v § 13 odst. 2 (srov. NS 23 Cdo 1677/98 ze dne 29. 8. 2000).

3. Věc se vydá oprávněné osobě se všemi součástmi a příslušenstvím, které

- a) náležely do původního majetku registrovaných církví a náboženských společností, nebo
- b) zastoupily funkci součástí a příslušenství věci, které náležely do původního majetku registrovaných církví a náboženských společností, nebo
- c) jsou nezbytné k řádnému užívání nemovité věci v souladu s jejím účelem.

Poslední dva body představují výjimky z principu obnovení vlastnického práva, které je jinak v zákoně důsledně uplatňováno. Druhý bod reprezentuje princip náhrady, tedy vydání jiných věcí za věci, které vráceny být nemohou. Jedná se o určitou obdobu náhrad za mrtvý a živý inventář podle zákona o půdě. Třetí bod pak reaguje na společenský a technický rozvoj v průběhu více než 60 let, který přinesl nové požadavky na to, co je nezbytné k užívání nemovité věci. Oprávněným osobám se tak vydávají i součásti a příslušenství nemovité věci, které nenáležely do původního majetku registrovaných církví a náboženských společností ani je v jejich funkci nenahradily, ale jsou dnes nezbytné k řádnému užívání věci, např. zabezpečovací systém nebo ozvučení. Podobně jako v případě vydávání funkčně souvisejících nemovitých a movitých věcí podle § 7 odst. 1 písm. a) a odst. 2 je i toto ustanovení odůvodněno zájmem na tom, aby oprávněné osoby, pokud je to možné, měly k dispozici funkční celky způsobilé k řádnému užívání.

4. Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (§ 120 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., § 505 obč. zák.). Součástí věci není samostatným předmětem práv a povinností, vždy sleduje osud věci, jejíž je součástí. Zákon o majetkovém vyrovnání proto možná i poněkud nadbytečně stanoví, že se s věcí vydávají i její součásti, ačkoliv toto vyplývá již z obecné právní úpravy občanského zákoníku.

5. Příslušenstvím věci jsou věci, které náleží vlastníkovu věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány (§ 121 odst. 1 zák. č. 40/1964

Sb.). Občanský zákoník definuje v § 510 odst. 1 příslušenství jako vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Občanský zákoník rovněž výslovně stanoví, že byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím. Podle zákona č. 40/1964 Sb. neplatila zásada, že právní jednání a práva a povinnosti, které se týkají hlavní věci, se týkají i příslušenství. Věci, které tvořily příslušenství hlavní věci, proto musely být v dohodě o vydání, rozhodnutí pozemkového úřadu nebo soudu označeny, jinak se oprávněná osoba nestala jejich vlastníkem. Povinná osoba může jako příslušenství vydat pouze ty věci, ke kterým má právo hospodaření. Při splnění stanovených podmínek má povinná osoba povinnost vydat příslušenství věci, a to i když nebylo označeno ve výzvě. Nedojde-li k vydání těchto příslušenství věci spolu s hlavní věcí, může se oprávněná osoba domáhat jejich vydání, a to v obecné promlčecí lhůtě. Občanský zákoník zakotvil v § 510 odst. 2 vyvratitelnou právní domněnku, že právní jednání a práva a povinnosti týkající se hlavní věci se týkají i jejího příslušenství. Lze proto mít za to, že dohoda o vydání, resp. rozhodnutí pozemkového úřadu a soudu o vydání hlavní věci budou vést k nabytí vlastnického práva pro věci tvořící příslušenství hlavní věci. Jako příslušenství mohou být vydány pouze hmotné věci, nikoli práva či jiné majetkové hodnoty (nehmotné věci). Zákon o majetkovém vyrovnání sice užívá pouze pojem „věc“, ten je však nutno chápat ve shodě se zákonem č. 40/1964 Sb., který byl účinný v době, kdy právo na vydání vzniklo (srov. § 118 zák. č. 40/1964 Sb. a § 3028 odst. 2 obč. zák.). Křivdy, které byly spáchány na nehmotných věcech (majetkových právech a jiných majetkových hodnotách) z původního majetku registrovaných církví a náboženských společností, nejsou zmírňovány prostřednictvím vzniku nároku na vydání, resp. obnovení, nýbrž prostřednictvím paušální finanční náhrady, která se vyplácí církvím a náboženským společenstvem.

6. V souvislosti s vydávanou věcí nevznikají oprávněné osobě vůči povinné osobě ani povinné osobě vůči oprávněné osobě jiná práva, než stanoví zákon. Na rozdíl od předchozích restitučních zákonů oprávněná osoba nemá nárok na vypořádání znehodnocení věci a povinná osoba není oprávněna uplatňovat náklady na opravy a úpravy, investice a změny, které na věc vynaložila. Toto ustanovení neznamená zánik existujících práv pro povinnou osobu, která se vážou k vydané věci a vyplývají například z rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru, povolení hornické činnosti apod. Ta zůstávají ve prospěch povinné osoby zachována i po vydání věci oprávněné osobě.

7. Ustanovení § 22 odst. 18 zák. o Státním pozemkovém úřadu stanoví, že byl-li pozemek ve vlastnictví státu zastavěn po 24. 6. 1991, a to se souhlasem registrované církve nebo náboženské společnosti jako oprávněné osoby podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi nebo jejich právních předchůdců v souladu s příslušnými stavebními předpisy, nemá tato oprávněná osoba nárok na náhradu škody, jestliže pozemek podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi nelze z důvodu zastavění vydat. Zastavění pozemku po datu 24. 6. 1991 brání podle § 8 odst. 1 písm. a) vydání pozemku. Toto ustanovení reaguje na praxi Pozemkového fondu ČR, který v době

před přijetím zákona řešil konflikt blokačního ustanovení podle § 29 zák. o půdě a potřeby využít blokovaný pozemek např. pro stavbu dopravní komunikace, cyklostezky, školy a v některých případech i komerční stavby soukromých investorů. Tyto situace se řešily pomocí smlouvy o smlouvě budoucí, při které budoucí oprávněná osoba a investor s Pozemkovým fondem ČR sepsali smlouvu, že je na blokovaném pozemku možné stavět, a která předpokládala, že v případě přijetí zákona o restituci církevního majetku dojde ze strany investora k nějakému finančnímu plnění nebo ke směně pozemků. Zákon v takových případech neupravuje pro oprávněnou osobu právo na náhradu škody, proto by oprávněná osoba i bez existence zmíněného ustanovení v zákoně o Státním pozemkovém úřadu nárok na náhradu škody neměla. Zákon však neupravuje náhradu škody ani v případech, kdy k zastavení blokovaného pozemku došlo bez souhlasu oprávněné osoby. Lze-li však považovat § 22 odst. 18 zák. o Státním pozemkovém úřadu za speciální vůči § 12 odst. 1 zák. o majetkovém vyrovnání, je za použití argumentu *a contrario* možné dojít k výkladu, že za takových okolností oprávněné osobě nárok na náhradu škody svědčí.

K odst. 2

8. Existence zástavního práva vůči vydávané věci představuje významnou právní vadu, která by značně zatížila oprávněnou osobu jako nového nabyvatele takové věci. Zákon o majetkovém vyrovnání proto upravuje výjimku z principu právní jistoty třetích osob a stanoví, že zástavní právo zaniká okamžikem vydání věci. Okamžikem vydání věci je třeba rozumět okamžik, kdy dochází k zániku vlastnického práva státu a vzniku vlastnického práva oprávněné osoby. V případě zemědělských nemovitostí k tomu dochází právní mocí rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody nebo o vydání věci, případně právní mocí rozhodnutí soudu v těchto věcech. U nezemědělských nemovitostí, které se evidují v katastru nemovitostí, je tímto okamžikem vklad do katastru nemovitostí na základě uzavřené dohody, resp. právní mocí rozhodnutí soudu, kterým se nahrazuje projev vůle povinné osoby k uzavření dohody. U nezemědělských nemovitostí, které se neevidují v katastru nemovitostí, a u movitých věcí nabývá oprávněná osoba vlastnictví již účinností dohody o vydání, případně právní mocí rozhodnutí soudu, kterým se nahrazuje projev vůle povinné osoby k uzavření dohody. K okamžiku vydání věci pak musí povinná osoba závazek zajištěný zaniklým zástavním právem buď vypořádat, nebo zajistit jiným způsobem. Vzhledem k tomu, že zánik zástavního práva slouží k realizaci závazku povinné osoby plynoucího z majetkových křivd spáchaných v minulosti státem, lze mít za to, že to, zda bude zvoleno náhradního zajištění a jaký bude jeho způsob, je podmíněno souhlasem zástavního věřitele. V případě jeho nesouhlasu s náhradním zajištěním bude povinná osoba nucena závazek vypořádat.

K odst. 3

9. I po vydání věci zůstávají s výjimkou zástavního práva zachována práva třetích osob k vydané věci. Oprávněná osoba má však možnost ve lhůtě 1 roku ode dne

vydání věci vypovědět smlouvu o užívání věci nebo smlouvu o právu odpovídajícím věcnému břemeni, pokud je povinná osoba uzavřela přede dnem nabytí účinnosti zákona o majetkovém vyrovnání za nápadně nevýhodných podmínek. Pokud by takové smlouvy uzavřela povinná osoba ode dne nabytí účinnosti § 13, tj. od 5. 12. 2012, jsou neplatné (§ 13 odst. 2). Zda jde o nápadně nevýhodné podmínky, je nutno posuzovat vždy konkrétně podle okolností jednotlivého případu. U úplatných smluv půjde především o posuzování toho, zda nebyla porušena ekvivalentnost smluvených vzájemných plnění. Jinou v tomto smyslu relevantní skutečností by mohly být pro dotčenou osobu značně nevýhodné smluvní podmínky či vedlejší ujednání, související s předmětem plnění, které by ji ve svých důsledcích významně a zjevně znevýhodňovaly v porovnání s předmluvním stavem (srov. NS 28 Cdo 1706/2003 ze dne 22. 7. 2004). Výpovědní lhůta činí 6 měsíců, nedojde-li mezi oprávněnou osobou a druhou stranou vypovídáné smlouvy písemně k jiné dohodě.

Z judikatury:

1. Jak plyne již z článku 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod. Zákon č. 229/1991 Sb., tj. zákon o půdě, však ve svých ustanoveních povinnost k protokolárnímu předání nemovitostí neobsahuje; odvolací soud zde správně poukázal na absenci takové úpravy v jinak relevantních ustanoveních § 9, § 22 a § 23 zákona. Bez výslovného zakotvení takové povinnosti v zákoně tudíž není možné se soudní cestou úspěšně domáhat jejího uložení. **(usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3772/2009)**
2. I. Podle § 7 odst. 1 restitučního zákona se věc vydá oprávněně osobě ve stavu, v němž se nalézala ke dni doručení písemné výzvy k vydání věci povinné osobě.
II. Citovaným ustanovením je deklarována důležitost dne, kdy byla povinné osobě doručena výzva podle § 5 odst. 2 restitučního zákona. Systematickým a logickým výkladem lze dovodit, že smyslem tohoto ustanovení je zajištění určité stability stavu věci, jejíž vydání je požadováno, a zamezení účelovým změnám tohoto stavu. Stav věci je totiž významný zejména u nemovitých věcí, kdy vydání brání důvody uvedené v ustanovení § 8 restitučního zákona, týkající se právě stavu věci – ať již jde o stav materiální či právní (vydání stavby brání změna stavebně technického charakteru stavby, která je důsledkem její zásadní přestavby, vydání pozemku brání jeho zastavěnost po převzetí státem či zřízení práva osobního užívání). Stav vydávané nemovitosti spoluvytváří rovněž existence věcných břemen, majících reálnou povahu; přecházejí totiž na oprávněného spolu s vydáním věci. Skutečnost, že ustanovením § 7 odst. 1 restitučního zákona bylo najisto postaveno, že významný z hlediska posouzení nároku na vydání je (mimo jiné) právě stav věci v době doručení písemné výzvy k jejímu vydání povinné osobě, má přispět k právní jistotě jak oprávněných, tak povinných osob. Povinnost vydávajícího (povinné osoby) uvádět vydávanou (popř. již vydanou) věc do stavu, v němž se nalézala ke dni doručení písemné výzvy k vydání, však z ustanovení § 7 odst. 1 restitučního zákona nevyplývá. Plynula-li by povinné osobě povinnost uvést věc do stavu, v němž se nacházela ke dni doručení písemné výzvy, ať již by toto „vedení do stavu“ znamenalo odstranění znehodnocení věci jejím poškozením, k němuž v mezidobí došlo nebo odstranění znehodnocení běžnou amortizací věci, ztratilo by své opodstatnění jak ustanovení § 9, tak i ustanovení § 10 odst. 1 restitučního zákona. Bylo by totiž nadbytečné taxativně určovat – jak to činí § 9 odst. 1 restitučního zákona – porušení kterých povinností dává oprávněné osobě právo na náhradu škody a zejména deklarovat, že oprávněná osoba, které byla věc vydána, nemůže

proti povinné osobě uplatňovat jiné nároky související s vydávanou věcí, než jsou uvedeny v tomto zákoně (srov. § 10 odst. 1 restitučního zákona). **(rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2000, sp. zn. 23 Cdo 1677/98)**

3. Nápadně nevýhodné podmínky musí objektivně existovat v době právního úkonu a nemohou spočívat v subjektivním citění dotčené osoby. Zda jde o nápadně nevýhodné podmínky, je nutno posuzovat vždy konkrétně podle okolností jednotlivého případu. U úplatných smluv půjde především o posuzování toho, zda nebyla porušena ekvivalentnost smluvených vzájemných plnění. Jinou v tomto smyslu relevantní skutečností by mohly být pro kupní smlouvou dotčenou osobu značně nevýhodné smluvní podmínky či vedlejší ujednání, souvisící s předmětem plnění, které by ji ve svých důsledcích významně a zjevně znevýhodňovaly v porovnání s před smluvním stavem. **(rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 5. 3. 1993, sp. zn. 3 Cdo 47/92, č. 36/1993 Sb. NS)**

Související ustanovení:

§ 13 – omezení převodu věcí, které byly předmětem majetkové křivdy

Související předpisy:

§ 510 obč. zák., – § 121 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., – § 22 odst. 18 zák. o Státním pozemkovém úřadu

Literatura:

PRŮCHOVÁ, I. *Restituce majetku podle zákona o půdě*. Praha: C. H. Beck, 1997.

ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012.

§ 13

Omezení převodu věcí, které byly předmětem majetkové křivdy

(1) Věci tvořící původní majetek registrovaných církví a náboženských společností, které jsou ve vlastnictví státu, nelze po dobu 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto ustanovení převést do vlastnictví jiné osoby, přenechat jiné osobě k užívání, ani zatížit právem jiné osoby. Po uplynutí lhůty podle věty první nelze z vlastnictví státu převést do vlastnictví jiné osoby, přenechat jiné osobě k užívání, ani zatížit právem jiné osoby, věci tvořící původní majetek registrovaných církví a náboženských společností, na jejichž vydání byl uplatněn nárok podle tohoto zákona, avšak k vydání věci nedošlo, a to po dobu, kdy probíhá řízení před pozemkovým úřadem podle tohoto zákona, nebo až do dne, kdy

- a) marně uplyne lhůta pro podání žaloby podle části páté občanského soudního řádu nebo pro uplatnění nároku na vydání věci u soudu,
- b) uplyne lhůta 2 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí soudu o žalobě podle části páté občanského soudního řádu, byla-li žaloba podána a nebylo-li podáno dovolání; bylo-li podáno dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví, nebo
- c) uplyne lhůta 2 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí soudu o nároku, byl-li nárok u soudu uplatněn a nebylo-li podáno dovolání; bylo-li podáno

dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví.

(2) Právní úkony učiněné v rozporu s odstavcem 1 jsou neplatné.

(3) Ode dne doručení výzvy k vydání movité věci do vydání movité věci nesmí povinná osoba movitou věc přemístit na jiné místo, než kde se nachází ke dni doručení výzvy, s výjimkou umístění ve svých prostorách nebo u vhodného schovatele na základě písemné smlouvy. Nevydá-li povinná osoba movitou věc na základě výzvy, omezení přemístit tuto věc podle věty první trvá do dne, kdy

a) marně uplyne lhůta pro uplatnění nároku u soudu, nebo

b) uplyne lhůta 2 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí soudu o nároku, byl-li nárok u soudu uplatněn a nebylo-li podáno dovolání; bylo-li podáno dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví.

Oprávněná osoba má nárok na náhradu škody, kterou jí povinná osoba způsobí porušením této povinnosti.

K § 13

1. Komentované ustanovení zakotvuje blokaci nakládání s věcmi z původního majetku registrovaných církví a náboženských společností. Jeho smysl je zabezpečit, aby rozsah majetku, který může být předmětem vydání, zůstal zachován a aby nedocházelo k zatěžování tohoto majetku právy třetích osob, které by působily i vůči oprávněným osobám po vydání majetku. U movitých věcí k tomu přistupuje i nutnost zamezit přemístění věci, které může věc poškodit. Komentované ustanovení dále pamatuje i na právní následky porušení stanovených povinností. Toto ustanovení nabylo účinnosti již dnem vyhlášení zákona o majetkovém vyrovnání, tj. 5. 12. 2012, nikoli až 1. 1. 2013 jako ostatní ustanovení.

K odst. 1

2. Zákon o majetkovém vyrovnání zde do jisté míry nahrazuje blokační § 29 zák. o půdě, které bylo k 1. lednu 2013 zrušeno (viz § 21 zák. o majetkovém vyrovnání). Obě ustanovení se týkají majetku, jehož původními vlastníky byly církevní subjekty. Jsou zde však i podstatné rozdíly. Oproti blokačnímu ustanovení v zákoně o půdě se nyní blokace týká pouze věcí, jejichž vlastníkem je stát. To je dáno samotnou koncepcí zákona, podle kterého je možné naturálně vydat pouze majetek státu, zatímco za původní majetek registrovaných církví a náboženských společností, který nyní vlastní nestátní subjekty, je poskytována paušální finanční náhrada. Blokace však nyní zahrnuje i movité věci a týká se širšího rozsahu dispozic, tedy nejen převodu vlastnictví, nýbrž i zatížení věci právem jiné osoby nebo přenechání věci do užívání jiné osoby. Blokace je jasně časově vymezena. Počátek blokace je den nabytí účinnosti komentovaného ustanovení, tj. 5. 12. 2012, konec blokace je po uplynutí 24 měsíců, tj. 5. 12. 2014. Byl-li však na věc uplatněn nárok podle zákona, je taková věc „blokována“ až do dne, kdy

bude „definitivně“ rozhodnuto o vydání či nevydání věci. V případě zemědělské nemovitosti trvá blokace až do nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení dohody nebo o vydání věci. Pokud nárokováná zemědělská nemovitost není rozhodnutím pozemkového úřadu vydána, trvá blokace až do dne, kdy marně uplyne dvouměsíční lhůta pro podání žaloby podle části páté občanského soudního řádu proti negativnímu rozhodnutí pozemkového úřadu nebo uplynutím 2 měsíců ode dne nabytí právní moci negativního rozhodnutí soudu o nároku na vydání věci, byl-li nárok u soudu uplatněn a nebylo-li podáno dovolání; bylo-li podáno dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví. V případě, že byl uplatněn nárok na vydání jiné věci než zemědělské nemovitosti, trvá blokace až do uplynutí tříleté prekluzivní lhůty pro uplatnění nároku na vydání věci u soudu podle § 9 odst. 4 nebo uplynutím lhůty 2 měsíců po nabytí právní moci negativního rozhodnutí soudu o nároku, byl-li nárok u soudu uplatněn a nebylo podáno dovolání; bylo-li podáno dovolání, lhůta se prodlužuje do rozhodnutí dovolacího soudu, kterým se podanému dovolání nevyhoví.

3. Komentované ustanovení se nijak nezmiňuje o převodu příslušnosti k hospodaření mezi jednotlivými povinnými osobami. Zde je nutné vyjít z účelu zákona a interpretačního pravidla stanoveného v § 18 odst. 4. Převod příslušnosti k hospodaření, při kterém nebude ovlivněn restituční nárok, je přípustný. To se týká převodů příslušnosti k hospodaření u nemovitých věcí mezi Státním pozemkovým úřadem a Lesy ČR nebo mezi povinnými osobami podle § 4 písm. c) nebo d). K takovým převodům však může dojít ještě před doručením výzvy k vydání věci. Vzhledem k § 12 odst. 1 je po doručení výzvy nutné zachovat faktický i právní stav nárokovávané věci, včetně příslušnosti k hospodaření, ledaže by s převodem příslušnosti souhlasila oprávněná osoba. Naproti tomu převod příslušnosti k hospodaření mezi Státním pozemkovým úřadem nebo Lesy ČR na straně jedné a povinnou osobou podle § 4 písm. c) nebo d) na straně druhé je nepřipustný vždy, neboť by mohl podstatně ovlivnit restituční nárok, resp. vést i k jeho zániku. Takový převod příslušnosti k hospodaření by bylo nutno pokládat za obcházení zákona, což by znamenalo v souladu s § 39 zák. č. 40/1964 Sb. i § 588 obč. zák. jeho neplatnost.

4. Neplatná jsou všechna právní jednání, jimiž je v době trvání blokace věc přenechávána k užívání jiné osobě, výjimkou je pouze přenechání věci k užívání samotné oprávněné osobě. Mezi taková právní jednání patří především smlouva o nájmu, smlouva o výpůjčce, smlouva o nájmu honitby a smlouva o nájmu podniku. Neplatné je i prodloužení dosavadního nájemního vztahu, jestliže tento bude ukončen v době trvání blokace. Striktní interpretaci komentovaného ustanovení vedoucí k neplatnosti všech výše uvedených jednání je však nutné v některých případech korigovat. Mnohdy mohou totiž nastat situace, kdy neuzíváním věci dochází k jejímu poškozování a po povinné osobě nelze dost dobře požadovat, aby takovou věc sama užívala (např. Státní pozemkový úřad ve vztahu k zemědělským pozemkům). Jelikož účelem komentovaného ustanovení je chránit zájmy oprávněných