

Priloha c. 4/1

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2
ÚZEMNÍ PRACOVNÍSTĚ OSTRAVA
LIHOVARSKÁ 1335/9, 716 10 OSTRAVA - RADVANICE
ODBOR PRÁVNÍCH SLUŽEB



42619/O/2021-PSLJ

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
70200 Ostrava

VÁŠ DOPIS ZN.:

PŘIJATO DNE:

NAŠE Č.J.: UZSVM/O/24099/2021-PSLJ

VYŘIZUJE:

ÚTVAR: 7021

TELEFON:

E-MAIL:

DAT.SCHRÁNKA: c4nfs5n

DATUM: 3.12.2021

Předžalobní výzva

Vážená paní vedoucí,

před podáním žaloby o určení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 2620/115 - ostatní plocha, silnice v kat. území Moravská Ostrava, parc. č. 2950/8 – ostatní plocha, silnice v kat. území Poruba, id. ½ parc. č. 3009/2 – ostatní plocha, jiná plocha, id. ½ parc. č. 3010/2 – ostatní plocha, silnice, id. 3011/3 – ostatní plocha, jiná plocha, id. 3018/2 – ostatní plocha, jiná plocha, id. ½ parc. č. 3019/2 – ostatní plocha, silnice v kat. území Hrabová, se na Vás obrácíme o přehodnocení stanoviska ohledně neuzavření souhlasného prohlášení s Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, kterým by bylo uznáno vlastnictví státu k výše uvedeným pozemkům.

Pozemek parc. č. 2620/115 - ostatní plocha, silnice v kat. území Moravská Ostrava se nachází pod silnicí I/56, pozemek parc. č. 2950/8 – ostatní plocha, silnice v kat. území Poruba se nachází pod částí silnice I/11 (Rudná), pozemky id. ½ parc. č. 3009/2 – ostatní plocha, jiná plocha, id. ½ parc. č. 3010/2 – ostatní plocha, silnice, id. 3011/3 – ostatní plocha, jiná plocha, id. 3018/2 – ostatní plocha, jiná plocha, id. ½ parc. č. 3019/2 – ostatní plocha, silnice v kat. území Hrabová se nacházejí pod čtyřpruhovou dálnicí D56 (kdysi silnice I/56, Místecká). Ačkoliv výše uvedené pozemky byly zastavěné silnicemi I. třídy před nabytím účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. před 24.5.1991, přesto k těmto pozemkům podalo město Ostrava v 90. letech minulého století návrh na zápis změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, které odůvodnilo ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. Jednalo se o pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro Obvodní národní výbor Ostrava.

Podmínky pro přechod vlastnického práva dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. však nebyly splněny, neboť město Ostrava s výše uvedenými nemovitými věcmi, na kterých se nacházely stavby silnice, ke dni 24.5.1991 fakticky nehospodařilo ani nijak nenakládalo. Nedošlo tak

ke kumulativnímu naplnění všech tří podmínek pro přechod majetku z vlastnictví státu do vlastnictví obce.

K nápravě nesprávného zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí bylo statutární město Ostrava vyzváno v minulosti i ze strany Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Statutární město Ostrava však nápravu nesprávného zápisu vlastnického práva formou souhlasného prohlášení odmítlo provést s poukazem na výsledek sporu o určení vlastnického práva k pozemku parc. č. st. 1717 – zastavená plocha a nádvoří v k.ú. Mariánské Hory, který byl vedený u Okresního soudu v Ostravě pod sp. zn. 61 C 172/2018 a Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. 57 Co 60/2020.

V řízení vedeném pod sp. zn. 61 C 172/2018 však soudy dospěly shodně k závěru, že dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. (ke dni 24.5.1991) město Ostrava s pozemkem parc. č. st. 1717, k.ú. Mariánské Hory, fakticky nehosподаřilo, neboť s pozemkem nijak nenakládalo ani pozemek neužívalo po právní stránce, a proto nedošlo ke kumulativnímu naplnění všech tří podmínek pro přechod majetku z vlastnictví státu do vlastnictví obce dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Odvolací soud dospěl k jiným závěrům při posouzení námítky vydržení, když přihlédl k uzavření nájemní smlouvy z roku 2004 k pozemku parc. č. st. 1717, k.ú. Mariánské Hory, na kterém se nachází bytový dům č.p. 1215, a k výkonu tzv. právního panství nad věcí. Odvolací soud se mj. zabýval okamžikem uchopení držby pozemku, kdy v rozsudku zdůraznil, že k uchopení držby nestačí pouhé dosažení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, dále uvedl, že knihovní držba není skutečnou držbou a tam, kde není držba, nelze uvažovat o dobré víře toho, kdo tvrdí nabytí vlastnictví vydržením (k tomu viz také rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.6.2014, sp. zn. 22 Cdo 1513/2012).

Závěr o tom, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 1717, k.ú. Mariánské Hory, byl v řízení vedeném pod sp. zn. 61 C 172/2018 odůvodněn nikoliv naplněním podmínek pro přechod majetku z vlastnictví státu do vlastnictví obce dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., ale z důvodu vydržení vlastnického práva, když přihlédl k nájemní smlouvě z r. 2004 uzavřené mezi statutárním městem Ostrava a Stavebním bytovým družstvem Vítkovice, která prokazovala držbu pozemku prostřednictvím jiné osoby (tzv. detentora), který věc fyzicky ovládal pro držitele a jeho jménem.

V případě výše uvedených pozemků parc. č. 2620/115 - ostatní plocha, silnice v kat. území Moravská Ostrava, parc. č. 2950/8 – ostatní plocha, silnice v kat. území Poruba, id. ½ parc. č. 3009/2 – ostatní plocha, jiná plocha, id. ½ parc. č. 3010/2 – ostatní plocha, silnice, id. 3011/3 – ostatní plocha, jiná plocha, id. 3018/2 – ostatní plocha, jiná plocha, id. ½ parc. č. 3019/2 – ostatní plocha, silnice v kat. území Hrabová, jde však o zcela odlišnou situaci než u pozemku parc. č. st. 1717, zastavěného bytovým domem č.p. 1215 v k.ú. Mariánské Hory. I zde by soud dospěl k závěru o tom, že nedošlo ke kumulativnímu naplnění všech tří podmínek pro přechod majetku z vlastnictví státu do vlastnictví obce dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť město Ostrava ke dni 24.5.1991 s pozemky zastavěnými silnicemi fakticky nehosподаřilo, a pokud by statutární město Ostrava namítalo vydržení, pak tato námítka by nebyla důvodná, neboť ze strany města nedošlo nikdy k aktu uchopení držby výše uvedených pozemků. Žádná nájemní smlouva nebo smlouva o výpůjčce mezi státem a statutárním městem Ostrava uzavřena nebyla a statutární město Ostrava by tak neprokázalo naplnění předpokladů držby, mezi které patří vůle s věcí nakládat jako s vlastní (animus possidendi) a faktické ovládnutí věci (corpus possessionis). Po nabytí pozemků do státního vlastnictví to byl stát, který vybudoval zmíněné silnice I. třídy, o které se dodnes stará, opravuje je a vykonává na nich potřebnou údržbu.

Statutární město Ostrava se v řízení sp. zn. 61 C 172/2018 mylně domnívalo, že k uchopení držby stačí dosažení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, tento názor byl v řízení vyvrácen, když odvolací soud v rozsudku ze dne 16. 9. 2020, č.j. 57 Co 60/2020-155, uvedl, že dosažení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí k uchopení držby nestačí a tam, kde není držba, nelze uvažovat o dobré víře toho, kdo tvrdí nabytí vlastnictví vydržením. Dále Krajský soud v Ostravě uvedl, že knihovní držba není skutečnou držbou a nepoživá ochrany a není-li

4/3

knihovní držba skutečnou držbou, nemohou držbu založit ani úkony směřující k jejímu založení, jako např. návrh na zápis práva v katastru nemovitostí.

S ohledem na shora uvedené se na Vás obracíme s žádostí o přehodnocení Vašeho stanoviska a důsledné zvážení, zda je v daném případě opravdu nutné vést soudní spor o určení vlastnického práva k předmětným pozemkům, na kterých se nacházejí stavby silnice a dálnice, se kterými město Ostrava nikdy nenakládalo.

V případě, že do **10. prosince 2021** neobdržíme Vaše souhlasné stanovisko, kterým uznáváte, že vlastníkem výše uvedených pozemků je stát, pak Vás upozorníme na skutečnost, že po uplynutí této lhůty budeme nuceni podat k Okresnímu soudu v Ostravě žalobu o určení vlastnického práva, kdy v této souvislosti Vás upozorníme na vznik nákladů řízení.

S pozdravem

