

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



32371/O/2023-PSLJ

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
70200 Ostrava

VÁŠ DOPIS ZN.:

PŘIJATO DNE:

NAŠE Č.J.: UZSVM/O/18217/2023-PSLJ

VYŘIZUJE:

ÚTVAR: 7021

TELEFON:

E-MAIL:

DAT.SCHRÁNKA: c4nfs5n

DATUM: 26.9.2023

vedoucí právního oddělení

Vážený pane vedoucí,

na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se obrátilo Stavební bytové družstvo Vítkovice s tím, že v 80. letech minulého století postavilo bytové domy, č.p. 57, 58, 65, 66, 88, 89, 90, 91, 99, 100 na pozemcích parc. č. 106/9, parc. č. 106/23, parc. č. 106/28, parc. č. 106/32 v kat. území Dubina u Ostravy.

Šetřením nabývacích listin jsme zjistili, že pozemky parc. č. 106/9, parc. č. 106/23, parc. č. 106/28, parc. č. 106/32 v kat. území Dubina u Ostravy, obci Ostrava, koupil stát od fyzických osob na základě kupních smlouv ze dne 20.6.1980 a ze dne 20.10.1981. Hospodářskými smlouvami ze dne 6.5.1986 a ze dne 22.9.1986 byla převedena správa pozemků z Městského investorského útvaru Ostrava na Obvodní národní výbor Ostrava 3. V hospodářských smlouvách je uvedeno, že k převodu správy národního majetku (z Městského investorského útvaru Ostrava na Obvodní národní výbor Ostrava 3) dochází po dokončení staveb v užívání SBD Vítkovice.

Ačkoliv výše uvedené pozemky byly zastavěné bytovými domy SBD Vítkovice před nabytím účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. před 24.5.1991, přesto k těmto pozemkům podalo město Ostrava dne 27.3.1996 ke Katastrálnímu úřadu v Ostravě (jednostranný) návrh na zápis změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, ve kterém uvedlo, že ke dni 24.5.1991 hospodařilo s výše uvedenými pozemky v kat. území Dubina u Ostravy a došlo k přechodu 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.

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 bytových domů ve vlastnictví SBD Vítkovice, 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.

Před podáním žaloby o určení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 106/9, parc. č. 106/23, parc. č. 106/28, parc. č. 106/32 v kat. území Dubina u Ostravy, obci Ostrava, Vás tímto vyzýváme k nápravě nesprávného zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí, a to formou souhlasného prohlášení ve prospěch České republiky.

V případě, že by statutární město Ostrava chtělo namítnout vydržení pozemků parc. č. 106/9, parc. č. 106/23, parc. č. 106/28, parc. č. 106/32 v kat. území Dubina u Ostravy, obci Ostrava, pak k takovou příp. námitku považujeme za nedůvodnou a chceme zdůraznit, že k uchopení držby nestačí pouhé dosažení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, že knihovní držba není skutečnou držbou a tam, kde není držba, nelze uvažovat o nabytí vlastnictví vydržením.

V daném případě nikdy nedošlo uzavření jakékoliv smlouvy, tedy k uchopení držby pozemků prostřednictvím dententora, proto se tento případ liší od případu, který byl vedený u Okresního soudu v Ostravě pod sp. zn. 61 C 172/2018 (o určení vlastnického práva k pozemku parc. č. st. 1717, k.ú. Mariánské Hory).

V řízení vedeném pod sp. zn. 61 C 172/2018 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 nehosponařilo, 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. 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.

Statutární město Ostrava se v řízení sp. zn. 61 C 172/2018 tedy mylně domnívalo, že k uchopení držby stačí dosažení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, tento názor byl v řízení vyvrácen.


V dané věci nelze ani aplikovat závěry uvedené v nálezu Ústavního soudu ze dne 23.5.2017, sp. zn. II. ÚS 2599/16, neboť jde o věc, byť s obdobnou problematikou, avšak s odlišným skutkovým základem. Ve věci řešení v tomto nálezu Ústavní soud vyšel z toho, že město Semily se chopilo držby pozemků již v roce 1991 a ještě dne 4.11.1996 uzavřela Česká republika prostřednictvím Okresního úřadu v Semilech s městem kupní smlouvu na jiné pozemky, kde mimo jiné deklarovala, že město Semily nabylo pozemky, o něž šlo v tomto řízení, v souladu s podmínkami zákona č. 172/1991 Sb. Závěry uvedené v nálezu Ústavního soudu ze dne 23.5.2017, sp. zn. II. ÚS 2599/16, tedy doléhají na jiný případ (s odlišným skutkovým základem).

S ohledem na shora uvedené se na Vás obracíme s žádostí o uzavření souhlasného prohlášení k pozemkům parc. č. 106/9, parc. č. 106/23, parc. č. 106/28, parc. č. 106/32 v kat. území Dubina u Ostravy, obci Ostrava, a vyřešení sporu o vlastnické právo touto mimosoudní cestou.

Uvádíme, že z judikatury Nejvyššího soudu ČR plyne, že podmínky pro přechod vlastnického práva dle ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. k pozemkům parc. č. 106/9, parc. č. 106/23, parc. č. 106/28, parc. č. 106/32 v kat. území Dubina u Ostravy, obci Ostrava, splněny nebyly, a pokud jde o případnou námitku vydržení vlastnického práva, pak soud po zjištění, že se obec držby pozemků nikdy neujala, má učinit závěr, že vlastnictví k němu vydržením obec nenabyla (k tomu viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.3.2020, sp. zn. 28 Cdo 526/2020 a ze dne 29.10.2020, sp. zn. 28 Cdo 2262/2020, 28 Cdo 2283/2020).

V případě, že do **15. listopadu 2023** neobdržíme Vaše stanovisko, kterým uznáváte, že vlastníkem výše uvedených pozemků je stát, pak Vás upozorňujeme 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 upozorňujeme na vznik nákladů řízení.

S pozdravem


právní zástupce

Přílohy:

- Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 109 pro k.ú. Dubina u Ostravy
- Katastrální mapa
- Srovnávací sestavení parcel
- Kupní smlouva ze dne 20.6.1980 a kupní smlouva ze dne 20.10.1981
- Hospodářské smlouvy ze dne 6.5.1986 a ze dne 22.9.1986
- Návrh na provedení změny vlastníka v KN dle zákona č. 172/1991 Sb. ze dne 19.3.1996
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.3.2020, sp. zn. 28 Cdo 526/2020 a ze dne 29.10.2020, sp. zn. 28 Cdo 2262/2020, 28 Cdo 2283/2020