**Důvodová zpráva**

**Shrnutí**

* uznání mimořádného vydržení vlastnického práva k části nemovité věci v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřené městskému obvodu Slezská Ostrava,
* návrh Souhlasného prohlášení.

**Projednáno v radě města**

Rada města dne 30. 04. 2024 svým usnesením souhlasila:

* s návrhem uznat mimořádné vydržení vlastnického práva,
* s návrhem uzavřít Souhlasné prohlášení dle bodu 1) návrhu usnesení předloženého materiálu.

**Předmět**

Část pozemku parc.č. 1186, ost. plocha, jiná plocha, o výměře 4 m2 oddělena a nově označena jako pozemek parc.č. 1186/2, ost. plocha, jiná plocha, dle geometrického plánu č. 4964-29/2024, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava (viz příloha č. 1/1 a 1/2), dále též „Pozemek“.

**Informace**

Městský obvod Slezská Ostrava informoval odbor majetkový o skutečném zaměření stavby na pozemku parc.č. 1188, pozemek parc.č. 1188, jehož součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 289, rod. dům, v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, ve vlastnictví XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Dle darovací smlouvy ze dne 4. 6. 2021 nabyl XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mimo jiných i pozemek parc.č. 1188, jehož součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 289, rod. dům, v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, který svým přesahem zasahuje do nově označeného pozemku parc.č. 1186/2.

Obvodní národní výbor, odbor výstavby pod číslem jednacím 4419-12/79-Gr. dne 28. 12. 1979, vydal, jako příslušný stavební úřad 1. stolice, povolení k odstranění stavby domu čp. 290, ulice U Staré elektrárny 7, v k.ú. Slezská Ostrava, na pozemku parc. č. 1186, kdy stavba musela být odstraněna v celém rozsahu do úrovně okolního terénu. Dům svou štítovou stěnou byl navázán na dům sousední, který je umístěný na pozemku parc.č. 1188, jehož součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 289, rod. dům, kdy tehdejší majitelé XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, z obavy poškození své štítové stěny rodinného domu, ji zpevnili a vyztužili.

Nabyvatel neměl tedy faktický právní důvod držby, pouze daný pozemek užíval jako vlastník, ale současně pozbyvatel nevyvodil, že by tak činil z nepoctivého úmyslu a domníval se, že není nabyvatel vlastníkem daného pozemku v rámci svého zastavení.

**Podmínky pro mimořádné vydržení dle § 1095 OZ**

Podmínkami mimořádného vydržení jsou dvojnásobně dlouhá doba držby než pro situaci řádného vydržení, tj. 20 let u nemovitosti a dále, že neměl držitel nepoctivý úmysl. Jelikož se jedná o institut účinný až od 1.1.2014, chybí výkladová praxe a dostatek relevantních judikátů k tomuto institutu. Je však jasné, že k mimořádnému vydržení nemůže dojít, pokud bude držiteli prokázán nepoctivý úmysl. K mimořádnému vydržení nemůže dojít, pokud by byl držiteli prokázán nepoctivý úmysl, přičemž tuto nepoctivost by musel dokázat ten, kdo vydržení brání a nepoctivost držitele tvrdí. Pro tyto případy by pak ve věci rozhodoval místně a věcně příslušný soud.

Lze zmínit rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky č. j. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19. dubna 2022, které se institutem mimořádného vydržení zabývá. Podle rozhodnutí NS *„… K mimořádnému vydržení zákon vyžaduje jen uplynutí vydržecí doby, a aby nebyl držiteli prokázán „nepoctivý úmysl“. Je otázkou, zda „nepoctivý úmysl“ (§ 1095 o. z.) značí „nepoctivou držbu“ (§ 992 odst. 1 o. z., věta druhá), resp. zda se k mimořádnému vydržení vyžaduje poctivá držba. Odpověď je záporná…“*

Jestliže se neprokáže nepoctivý úmysl, platí vyvratitelná domněnka, že držba je poctivá a pravá.

Podmínka pro mimořádné vydržení dle § 3066 OZ rovněž spočívá v uplynutí doby 5 let   
od nabytí účinnosti OZ, kdy mimořádné vydržení nastane nejdříve až po jejím uplynutí. OZ nabylo účinnosti 1. ledna 2014, tedy již před devíti roky.

**Doplňující informace**

S ohledem na charakter materiálu nebyla vyžadována stanoviska příslušných odvětvových odborů Magistrátu, městského obvodu Slezská Ostrava a vyjádření příspěvkové organizace MAPPA.

**Upozornění**  
Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.