

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.1.2021

## 81. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice formou souhlasného prohlášení

### Anotace

návrh na uznání vlastnického práva České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových k pozemku p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice, který je dosud zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- ze strany České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových jsou již od roku 2005 podávány proti statutárnímu městu Brnu žaloby o určení vlastnictví České republiky k pozemkům zapsaným ve vlastnictví statutárního města Brna na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění (dále jen zákon č. 172/1991 Sb.), s odůvodněním, že ze strany statutárního města Brna nebyly splněny všechny podmínky pro přechod vlastnického práva na statutární město Brno dle § 1 tohoto zákona, a to zejména podmínka faktického hospodaření s pozemky k datu 24. 5. 1991;
- soudy v těchto sporech již stabilně rozhodují na základě konstantní soudní judikatury vydané k výkladu §1 zákona č. 172/1991 Sb. tak, že žalobám České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových je vyhověno v případech nesplnění všech podmínek pro přechod vlastnického práva na statutární město Brno, zejména podmínky faktického hospodaření s pozemky k datu 24. 5. 1991

##### 2. souhlasí

s uznáním vlastnického práva České republiky k pozemku:

- p.č. 8397/20 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m<sup>2</sup>

v k.ú. Židenice, s tím, že organizační složkou státu příslušnou s tímto majetkem hospodařit je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

##### 3. schvaluje

souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových týkající se uznání vlastnického práva České republiky k pozemku:

- p.č. 8397/20 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m<sup>2</sup>

v k.ú. Židenice, s tím, že organizační složkou státu příslušnou s tímto majetkem hospodařit je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

## Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/120 dne 02.12.2020 a doporučila ke schválení.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:20

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.12.2020 v 14:19

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (mapy.pdf)	7 - 8
Příloha k usnesení (návrh souhlasného prohlášení.pdf)	9 - 11

## Důvodová zpráva

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ČR-ÚZSVM) k pozemku p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice (dále jen předmětný majetek), který je dosud zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný majetek je dosud zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.

Ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. zní:

*(1) Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce a v hlavním městě Praze též na městské části, pokud obce a v hlavním městě Praze též městské části s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily.*

Při posuzování skutečnosti, zda majetek přešel na obec dle § 1 odst. 1 citovaného zákona soudy vychází ze zcela ustálené soudní judikatury, podle níž musí být pro přechod majetku na obec splněny kumulativně tři podmínky:

1. majetek musel být ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. (tj. ke dni 24.5.1991) ve vlastnictví ČR
2. ke dni 23.11.1990 musel mít k němu právo hospodaření právní předchůdce obce (národní výbor),
- 3. s tímto majetkem obec ke stanovenému dni, tj. ke dni 24.5.1991, musela také hospodařit (fakticky).**

Soudy při svých rozhodnutích vychází zejména z nálezů Ústavního soudu IV. ÚS 185/96, jehož závěry dále rozpracoval ve svých početných rozhodnutích Nejvyšší soud ČR.

Zatímco první dvě podmínky dle §1 citovaného zákona jsou vždy splněny, neboť pozemky k stanovenému datu byly ve vlastnictví ČR a právo hospodaření svědčilo příslušnému národnímu výboru, problematika výkladu § 1 spočívá v „třetí podmínce“, kterou soudy vykládají tak, že **obec musí prokázat skutečnost, že k rozhodnému datu s pozemky fakticky hospodařila** (např. nájemní smlouvou, projednáním majetkové dispozice v orgánech obce apod.), přičemž pro faktické hospodaření obcí nepostačí prokázat pouze, že obec majetek vedla ve své účetní evidenci, nýbrž že s majetkem skutečně hospodařila, starala se o něj, užívala jej.

**Obce však nejsou schopny doložit toto faktické nakládání k datu 24. 5. 1991** s ohledem na velký časový odstup několika desetiletí, kdy již uplynuly skartační lhůty pro uchovávání dokumentů. Takové „faktické“ hospodaření nebylo ani ve smyslu v té době platných právních předpisů evidováno, a nutno dodat, že s ohledem na celkovou společenskou a ekonomickou situaci té doby, když se teprve začalo budovat organizační, personální či technické zázemí obcí, to ani nebylo možné. Poznáváme, že těmito skutečnostmi statutární město Brno argumentovalo ve vedených soudních sporech, nicméně tyto argumenty nebyly při rozhodování soudů vzaty v potaz, s tím, že důkazní břemeno leží na statutárním městu Brnu a je povinností statutárního města Brna doložit fakticitu hospodaření.

**Pokud obec neprokáže, že s majetkem fakticky hospodařila ke dni 24. 5. 1991, soudy rozhodují tak, že k přechodu majetku do vlastnictví obce dle § 1 zákona nemohlo dojít a vlastnické právo nadále svědčí ČR.**

Dle názoru Majetkového odboru MMB podmiňovat existenci přechodu vlastnického práva ze státu na obec tzv. faktickým hospodařením nebylo úmyslem zákonodárce, leč skutečným úmyslem bylo majetek na obce nekomplikovaně a kontinuálně převést a vybavit obce majetkem, jehož byly zbaveny v roce 1950, aby tak mohly s věcmi a majetkovými právy nakládat a hospodařit. Vycházíme přitom z právního názoru Ministerstva financí ČR podávaného z titulu příslušnosti k tzv. autorskému výkladu zákona č. 172/1991 Sb. a vyhlášky č.119/1988 Sb.

**Tento názor však soudy neakceptují a obcím nezbyvá nic jiného než konstantní soudní judikaturu, ze které soudy vychází při svém rozhodování, respektovat.**

Majetkový odbor MMB v minulých letech mnohokrát podával (tak jako i jiné obce) všechny dostupné řádné opravné i mimořádné opravné prostředky (dovolání k Nejvyššímu soudu, stížnosti k Ústavnímu soudu), kdy jejich rozhodování nepřineslo žádné změny a statutární město Brno bylo v těchto soudních sporech neúspěšné. Majetkový odbor MMB rovněž navrhoval konkrétní řešení možné legislativní změny § 1 zákona č. 172/1991 Sb., ať již návrhy adresovanými Ministerstvu financí, Svazu měst a obcí ČR,

Jihomoravskému kraji, Hlavnímu městu Praze, či na poslanecké iniciativy, avšak i přes tyto četné návrhy nedošlo k žádné legislativní změně § 1 zákona.

Pro úplnost se dodává, že předmětné žaloby podával stát proti statutárnímu městu Brnu přibližně od roku 2005. V současnosti jsou všechny soudní spory pravomocně skončené s tím, že ve všech případech bylo žalobám ČR-ÚZSVM vyhověno, neboť město neuneslo břemeno důkazní ke skutečnosti, že s předmětnými pozemky ke dni účinnosti zákona (tj. 24. 5. 1991) fakticky hospodařilo.

Nutno dodat, že žádným právním předpisem není časově omezeno právo ČR - ÚZSVM podávat žalobní návrhy na určení vlastnictví, neboť vlastnické právo se nepromlčuje. Taktéž není možné uplatnit námitku vydržení vlastnického práva pro statutární město Brno, protože dle soudní judikatury v této věci není na straně statutárního města Brna dobrá víra potřebná pro vydržení vlastnického práva, protože statutární město Brno již od vydání nálezu Ústavního soudu IV. ÚS 185/96, tj. od listopadu roku 1996 (29.11.1996), nebylo v dobré víře, že mu majetek náleží a že jej po právu užívá. Totéž platí i pro institut mimořádného vydržení dle ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdy i pro mimořádné vydržení je třeba doložit **poctivou držbu (držitel musí mít z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává) a držiteli nesmí být prokázán nepoctivý úmysl.**

Poznamenáváme, že na daný případ **nelze aplikovat judikát Ústavního soudu II. ÚS 2599/16**, dle kterého pokud se město chopilo držby pozemků již v roce 1991 a **sama Česká republika jej v (posléze nesprávném) právním hodnocení věci utvzovala**, je nutno uzavřít, že město předmětné pozemky nabylo vydržením. V daném případě totiž město Semily prokázalo, že se jedná o chopilo držby pozemků již v roce 1991 a že **Česká republika prostřednictvím Okresního úřadu v Semilech s městem Semily dne 04.11.1996 uzavřela kupní smlouvu** (tedy ještě před vydáním nálezu Ústavního soudu) na jiné pozemky, kde však mimo jiné deklarovala, že město Semily nabylo pozemky, o něž právě šlo v daném soudním sporu, v souladu s podmínkami zákona č. 172/1991 Sb.

Statutární město Brno nemůže prokázat skutečnost, že se chopilo držby předmětného pozemku před vydáním nálezu Ústavního soudu v roce 1996 (předmětný pozemek p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice byl zapsán do vlastnictví statutárního města Brna v katastru nemovitostí záznamem v roce 2005 je zastavěn stavbou obč. vyb. č.p. 4257 ve vlastnictví právnické osoby, město Brno se nemohlo chopit faktické fyzické držby tohoto pozemku), a nemůže ani prokázat, že by jej Česká republika prostřednictvím svých orgánů, popř. svých organizačních složek, jakýmkoliv způsobem utvzovala, že by bylo statutární město Brno vlastníkem předmětného majetku.

ČR-ÚZSVM zaslal statutárnímu městu Brnu návrh souhlasného prohlášení týkající se uznání vlastnického práva pro ČR-ÚZSVM k předmětnému majetku ve vlastnictví statutárního města Brna. V případě, že statutární město Brno neuzná dobrovolně vlastnické právo ČR-ÚZSVM a nedojde tak k mimosoudnímu vyřešení otázky vlastnického práva u předmětného majetku, obrátí se ČR-ÚZSVM na příslušný soud s žalobou o určení vlastnického práva.

Po provedeném šetření týkající se předmětného majetku, **nebyly dohledány žádné důkazy, doklady, kterými by statutární město Brno mohlo dosvědčit fakticitu hospodaření s tímto pozemkem k datu 24.5.1991** (např. nájemní či jiná obdobná smlouva, kterou by byl upraven užívací vztah k tomuto pozemku, doklad o údržbě pozemku apod.). K přechodu vlastnického práva k předmětnému majetku na statutární město Brno **nedošlo ani podle jiných ustanovení zákona č. 172/1991 Sb.**

Statutární město Brno tak nemůže doložit fakticitu hospodaření s předmětným majetkem k datu 24.5.1991 a bylo by v soudním sporu o určení vlastnictví neúspěšné a muselo by hradit náklady řízení.

### **Popis předmětného majetku**

Pozemek p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice je zastavěn stavbou obč. vyb. č.p. 4257 ve vlastnictví společnosti MARCO, spol. s r.o., stojící i na pozemku p.č. 8397/2 v k.ú. Židenice ve vlastnictví ČR-ÚZSVM. Pozemek p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice se nachází na ploše vymezené kolejemi tramvajové tratě-smyčky na ul. Stará Osada.

Pozemek p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice byl svěřen městské části Brno-Židenice v roce 2007, od data 28.08.2007 je předmětný pozemek z úrovně městské části Brno-Židenice pronajímán společností MARCO, spol. s r.o.

Městská část Brno-Židenice nemá k dispozici žádné doklady, které by prokazovaly faktické hospodaření s tímto pozemkem k datu účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., a bezprostředně před a po tomto datu. MO MMB oslovil vzhledem k umístění předmětného pozemku u smyčky tramvajové tratě i Dopravní podnik města Brna, a.s., který sdělil, že taktéž nedisponuje žádnými doklady, které by prokazovaly faktické hospodaření s tímto pozemkem k datu účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., a bezprostředně před a po tomto datu.

Poznamenáváme, že ČR-ÚZSVM považuje s ohledem na to, že statutární město Brno nebylo skutečným vlastníkem předmětného majetku, nájemní smlouvu za neplatnou a ČR-ÚZSVM sdělil, že bude požadovat po statutárním městu Brno, resp. městské části Brno-Židenice majetkový prospěch, který tímto statutární město Brno, resp. městská část Brno-Židenice získala.

**R8/KM/46. Komise majetková RMB** na svém zasedání dne 19.11.2020, bod č. 16 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro

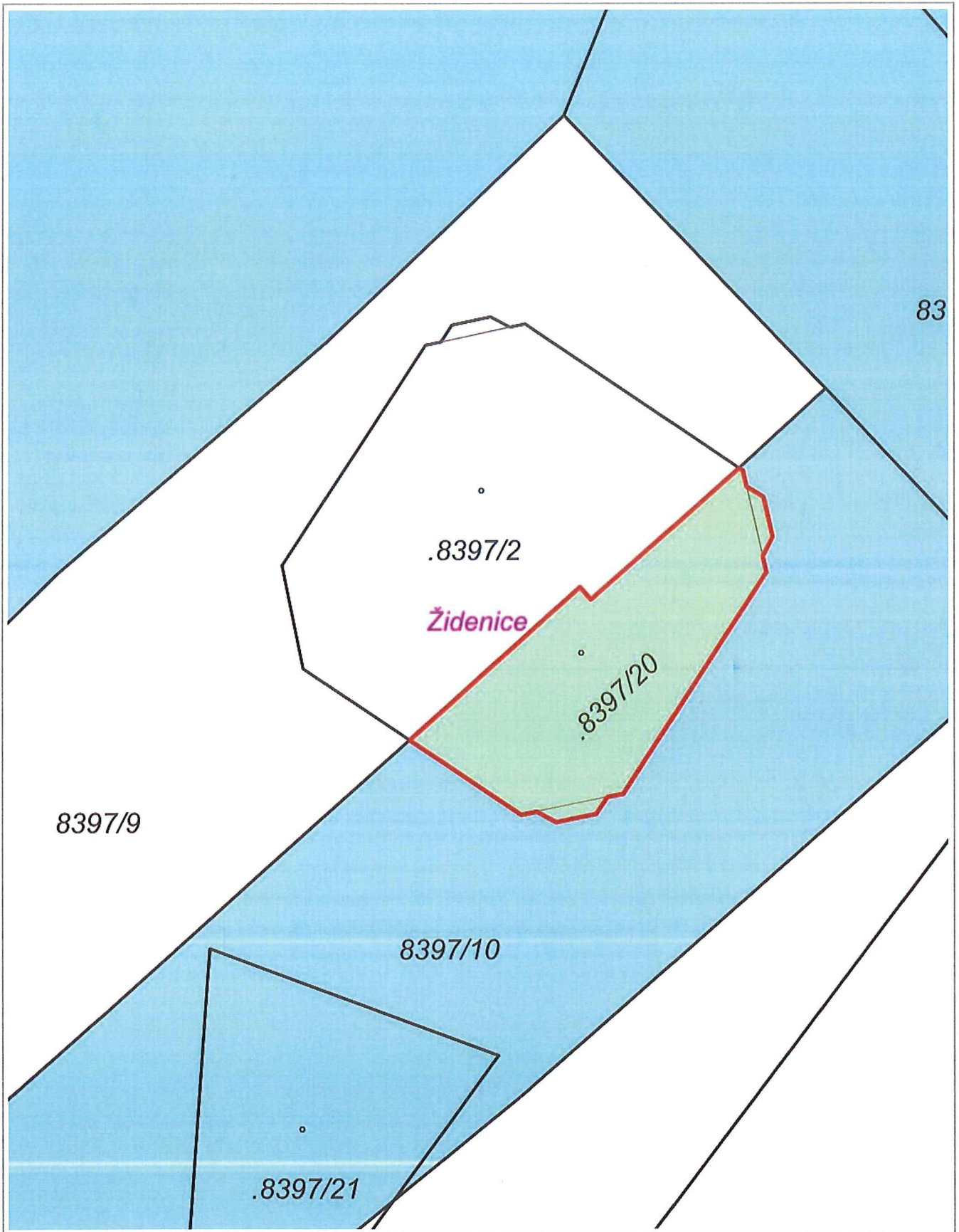
Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/120.** konanou dne 02.12.2020, bod č. 69.

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

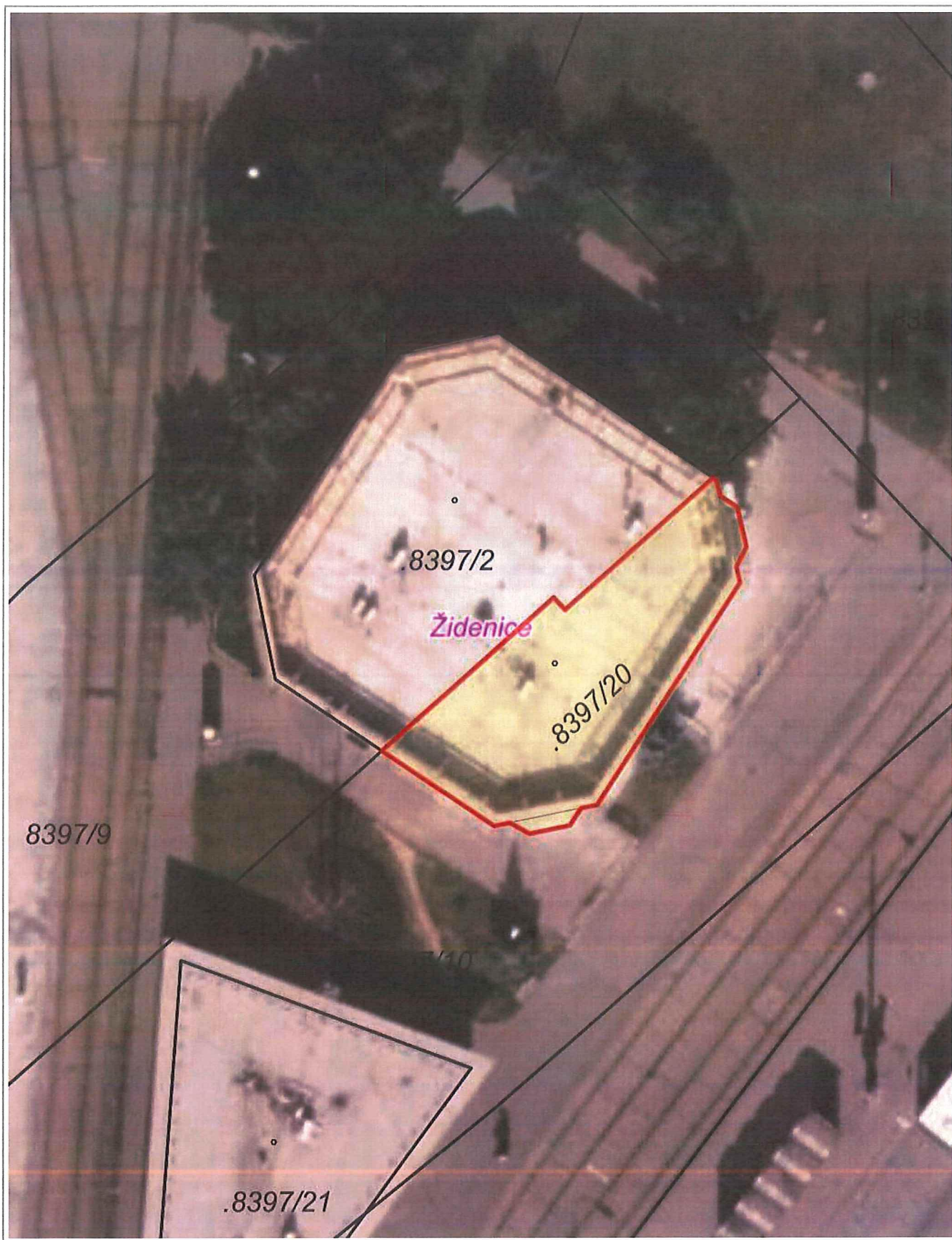
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené, zejména s ohledem na konstantní soudní judikaturu k výkladu § 1 zákona č. 172/1991 Sb., když ve všech skončených soudních sporech vedených ze strany žalobce ČR-ÚZSVM proti žalovanému statutárnímu městu Brno bylo rozhodnuto v neprospěch města, a s ohledem na skutečnost, že nelze prokázat faktické hospodaření města s předmětným majetkem k datu 24.5.1991, je nyní navrhováno orgánům statutárního města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva ČR-ÚZSVM k pozemku p.č. 8397/20 v k.ú. Židenice a schválit souhlasné prohlášení.



1 : 236



5 m

1 : 236





55228/B/2020-PSLJ

Čj.: UZSVM/B/37037/2020-PSLJ

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město  
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění  
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno  
IČO: 69797111

a

#### **Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
které zastupuje JUDr. Markéta Vaňková, primátorka  
k podpisu souhlasného prohlášení oprávněna [REDACTED] vedoucí Majetkového  
odboru Magistrátu města Brna,  
na základě pověření ze dne 7. 11. 2017, č. j. MMB/455451/2017  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

činí podle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

### **SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ**

č. j. UZSVM/B/37037/2020-PSLJ

#### **ČI. I.**

Dle stavu zapsaného v katastru nemovitostí je statutární město Brno na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 172/1991 Sb.“) vlastníkem tohoto majetku:

#### **Pozemek**

- parc. č. 8397/20, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.  
Na pozemku stojí stavba: Židenice, č. p. 4257, obč. vyb., LV 5427

nacházejícího se v kat. ú. Židenice a obci Brno, zapsaného v současné době na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Židenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město.

(dále jen „předmětný pozemek“)

Jako nabývací titul pro statutární město Brno je na daném LV uvedeno ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

#### **ČI. II.**

Statutární město Brno a Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových souhlasně prohlašují, že Česká republika je vlastníkem předmětného pozemku a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je s předmětným pozemkem příslušný hospodařit.

### Čl. III.

1. Statutární město Brno a Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových souhlasně prohlašují, že statutární město Brno není vlastníkem předmětného pozemku na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť statutární město Brno ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. fakticky nehospodařilo s předmětným pozemkem. Statutární město Brno a Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových souhlasně prohlašují, že statutární město Brno není vlastníkem předmětného pozemku ani na základě jiného ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. ev. na základě jiného nabývacího titulu.
2. Práva k předmětnému pozemku nejsou mezi stranami, které toto souhlasné prohlášení činí, sporná ani pochybná.

### Čl. IV.

Strany tohoto prohlášení souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch České republiky a příslušnosti hospodařit s předmětným pozemkem ve prospěch Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do veřejného seznamu. Strany tohoto prohlášení se dohodly, že listinu k provedení zápisu do veřejného seznamu předloží příslušnému katastrálnímu úřadu Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

### Čl. V.

Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech stejnopisech. Jeden stejnopis obdrží statutární město Brno, jeden stejnopis obdrží Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a jeden stejnopis je určen pro příslušný katastrální úřad.

V Brně dne

V Brně dne

**Česká republika-Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

.....  
Mgr. Ivo Popelka  
ředitel Územního pracoviště Brno

.....  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

DOLOŽKA  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)  
ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání města byly splněny v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uznání vlastnického práva České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových k pozemku:

- p.č. 8397/20 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m<sup>2</sup>

v k.ú. Židenice, v obci Brno, bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. ...., konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

.....  
[redacted]  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna