

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

99. Návrh na uznání vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na pozemku p.č. 6044 v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení

Anotace

návrh na uznání vlastnického práva České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 73/1007 na pozemku p.č. 6044 v k.ú. Líšeň, který je dosud zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o pozemek zastavěný bytovým domem zhotoveným v rámci družstevní výstavby, zkolaudovaným a užívaným bytovým družstvem od roku 1981.

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 ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 73/1007 na pozemku:

- p.č. 6044 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 316 m²

v k.ú. Líšeň, 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 ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 73/1007 na pozemku:

- p.č. 6044 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 316 m2

v k.ú. Líšeň, 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. R8/125 dne 13.01.2021 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstkyně primátorky

1.2.2021 v 08:43

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (mapy.pdf)	8 - 9
Příloha k usnesení (souhlasné prohlášení.pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ČR-ÚZSVM) ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 73/1007 na pozemku p.č. 6044 v k.ú. Líšeň (dále jen předmětný majetek), který je dosud zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o pozemek zastavěný bytovým domem zhotoveným v rámci družstevní výstavby, zkolaudovaným a užívaným bytovým družstvem od roku 1981.

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 udržení 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 udržení dle ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdy i pro mimořádné udržení je třeba doložit **poctivou držbu (držitel musí mít z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je tedy v dobré víře, že mu právo, jež vykonává, skutečně náleží) a držitel 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 utvrzovala**, je nutno uzavřít, že město předmětné pozemky nabylo udržením. V daném případě totiž město Semily prokázalo, že se jednak 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 p.č. 6044 v k.ú. Líšeň před vydáním nálezu Ústavního soudu v roce 1996 (předmětný pozemek je zastavěn bytovým domem, který byl postaven v rámci družstevní výstavby v roce 1981 a který byl užíván bytovým družstvem a jeho členy, město Brno nemůže prokázat, že se chopilo držby předmětného pozemku, že se o něj staralo, nemůže prokázat faktické ovládání a nakládání s předmětným pozemkem), a nemůže ani prokázat, že by jej Česká republika prostřednictvím svých orgánů, popř. svých organizačních složek, jakýmkoliv způsobem utvrzovala, že by bylo statutární město Brno vlastníkem předmětného majetku.

Samotná bytová družstva zpochybňují vlastnické právo města k předmětnému majetku, nejednají se statutárním městem Brnem o prodeji předmětného majetku do jejich vlastnictví s odkazem na nesplnění podmínek pro přechod vlastnického práva dle zákona č. 172/1991 Sb.

SBD DRUŽBA v předchozích letech žalovala statutární město Brno a v soudních sporech napadala dříve uzavřené kupní smlouvy týkající se prodeje pozemků pod bytovými domy postavenými v rámci družstevní výstavby, které statutární město Brno nabylo na základě zákona č. 172/1991 Sb. V těchto soudních sporech byla SBD DRUŽBA úspěšná, soudy prohlásily uzavřené kupní smlouvy za neplatné, protože statutární město Brno se nestalo vlastníkem prodávaných pozemků z důvodu nesplnění podmínek pro přechod vlastnického práva dle zákona č. 172/1991 Sb., a statutární město Brno je povinně vracet zaplacené kupní ceny z těchto neplatných kupních smluv oproti závazku SBD DRUŽBA předvést předmětné pozemky do vlastnictví ČR-ÚZSVM.

Poznamenáváme, že dle ustanovení § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, platí, že ČR-ÚZSVM je povinen následně převést předmětné pozemky, resp. spoluvlastnické podíly na těchto pozemcích, bezúplatně do vlastnictví bytového družstva.

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, resp. se spoluvlastnickým podílem, 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. 6044 v k.ú. Líšeň je zastavěn bytovým domem č.p. 2080 při ulici Elpova (Elpova č.or.32), který byl postaven v rámci družstevní bytové výstavby, byl zkolaudován a užíván SBD Mír od roku 1981, tj. před účinností zákona č. 172/1991 Sb. Zbývající spoluvlastnické podíly na pozemku p.č. 6044 v k.ú. Líšeň jsou ve vlastnictví SBD Mír a fyzických osob. Městská část Brno-Líšeň nemá k dispozici žádné doklady o faktickém hospodaření s předmětným pozemkem k datu účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, ani bezprostředně před a po tomto datu.

Ze strany statutárního města Brna nebyl nikdy žádným způsobem upraven užívací vztah k výše uvedenému bytovému domu, resp. nebylo smluvně upraveno užívání pozemku pod bytovým domem.

R8/KM/47. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 03.12.2020, bod č. 39 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Materiál – Návrh na uznání vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu na pozemku p.č. 6044 v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení – byl předložen k projednání na R8/122. schůzi Rady města Brna konanou dne 16.12.2020, bod č. 31. Rada města Brna na své schůzi R8/122 konané dne 16.12.2020 rozhodla o stažení bodu 31 z programu schůze.

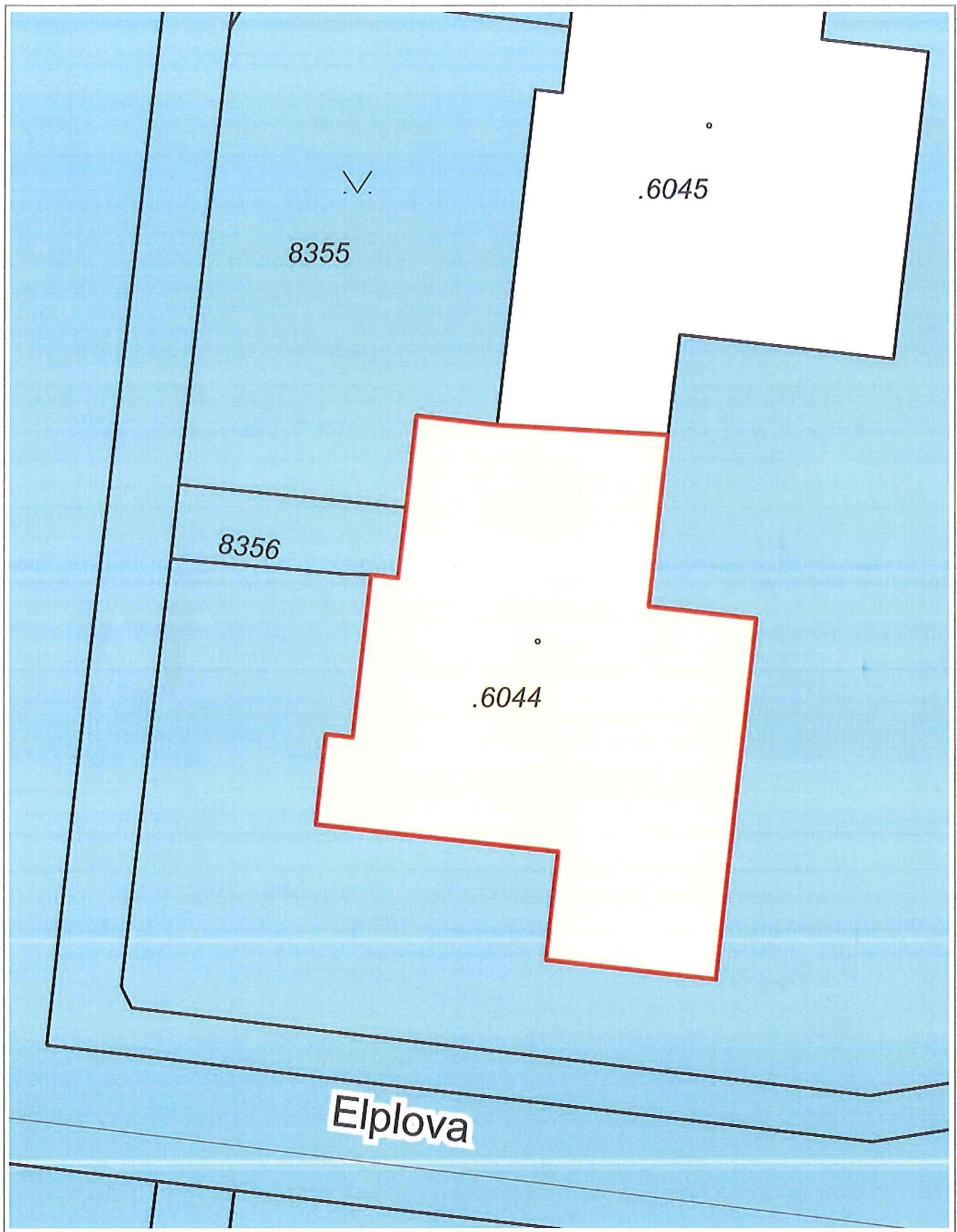
Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/125.** konanou dne 13.01.2021, bod č. 47.

Schváleno jednomyslně 9 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	nepř.	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 Brnu 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 města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva ČR-ÚZSVM ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 73/1007 na pozemku p.č. 6044 v k.ú. Líšeň a schválit souhlasné prohlášení.



1 : 236



1 : 236



57028/B/2020-PSLJ

Čj.: UZSVM/B/38244/2020-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/38244/2020-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:

Ideální podíl v rozsahu id. 73/1007 na pozemku

- parc. č. 6044, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č. p. 2080, byt. dům, LV 4801

nacházejícího se v kat. ú. Líšeň a obci Brno, zapsaného v současné době na listu vlastnictví č. 12541 pro kat. území Líšeň, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město.

(dále jen „předmětný majetek“)

Jako nabývací titul pro statutární město Brno je na daném LV uvedeno ust. § 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 majetku a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je s předmětným majetkem 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 majetku na základě ust. § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť statutární město Brno ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. fakticky nehospodařilo s předmětným majetkem. Statutární město Brno a Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových souhlasně prohlašují, že statutární město Brno není vlastníkem předmětného majetku ani na základě jiného ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. ev. na základě jiného nabývacího titulu.
2. Práva k předmětnému majetku 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 majetkem státu 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 ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 73/1007 na pozemku:

- p.č. 6044 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 316 m²,

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

V Brně dne

.....

vedoucí majetkového odboru
Magistrátu města Brna