



Věc: Uznání vlastnictví ČR - SPÚ

Předmět:

Statutární město Opava obdrželo žádost o uzavření souhlasného prohlášení, jejímž předmětem je narovnání vlastnického práva u pozemků v areálu bývalé Květeny.

Státní pozemkový úřad zpochybňuje vlastnické právo statutárního města Opavy k pozemkům parc.č. 1958/7, 1958/8, 1959/13, 1970/1, 1971/2, 2933/2 a 2933/4, k.ú. Opava – Předměstí.

Právní oddělení prověřilo vlastnictví u sporných pozemků se závěrem (viz. příloha), že pozemky parc.č. 1958/7, 1958/8, 2933/2 a 2933/4 do vlastnictví statutárního města Opavy přešly neoprávněně. Vzhledem k tomu, že je na pozemek parc.č. 2933/2 navázán dotační projekt došlo k dohodě se Státním pozemkovým úřadem, že bude zastupitelstvu předložen návrh souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva u pozemků parc.č. 1958/7, 1958/8 a 2933/4.

Pozemek parc.č. 2933/2 bude řešen po skončení udržitelnosti projektu (dotace SFC, do 23.9.2021) se zájmem města pozemek získat do majetku.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

č.j.

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ O UZNÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Česká republika - Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

adresa: Libušina 502/5, 702 00 Ostrava-Přívoz

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

a

Statutární město Opava

sídlo: Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava

IČO: 00300535

DIČ: CZ00300535

za které právně jedná primátor města Ing. Tomáš Navrátil

uzavřeli dnešního dne Souhlasné prohlášení o uznání vlastnického práva s odkazem na ustanovení § 66 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.

ČI. I

V působnosti Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, je v katastrální evidenci k pozemku p.č. 1958/7, 1958/8 a 2933/4 na LV č. 3618 vedeném pro k.ú. Opava-Předměstí (dále také „dotčené pozemky“) evidován zápis vlastnictví k těmto pozemkům pro Statutární město Opava.

V působnosti Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, je v katastrální evidenci na pozemku p.č. 2933/4 umístěna stavba (část dřívějšího skladu jedů v areálu bývalé společnosti Květena Opava, státní podnik) samostatně evidovaná jako rozestavěná stavba na LV č. 10002 pro k.ú. Opava-Předměstí ve vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu.

ČI. II

Pozemky p. č. 1958/7, 1958/8 v k.ú. Opava-Předměstí byly návrhem Statutárního města Opavy, sepsaným dne 28. 8. 1998 a doručeným katastrálnímu úřadu v Opavě dne 31. 8. 1998, ve smyslu § 1 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.“), převedeny do vlastnictví Statutárního města Opavy.

Návrhem Statutárního města Opavy, sepsaným dne 30. 7. 1997 a doručeným katastrálnímu úřadu v Opavě dne 2. 4. 1998, byl pozemek p. č. 2933/4 v k.ú. Opava-

Předměstí převeden ve smyslu § 1 zákona č. 172/1991 Sb. do vlastnictví Statutárního města Opavy.

Všechny dotčené pozemky tvoří funkční celek se stavbami v zemědělsky užívaném areálu bývalé společnosti Květena Opava, státní podnik (později Květena Opava, státní podnik „v likvidaci“) založené dne 23. 12. 1988 a zaniklé 8. 1. 1999. K převodu dotčených pozemků na Statutární město Opava došlo v rozporu s ustanovením § 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona mohly přejít pouze věci z vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce, pokud obce a s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily a dále věci, s nimiž začaly obce hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona tj. ke dni 24. 4. 1991 (Pro přechod vlastnictví státu na obce musely být kumulativně splněny všechny tři podmínky), a proto se smluvní strany, za účelem provedení nápravy, dohodly na uzavření tohoto souhlasného prohlášení.

ČI. III

Vlastník Statutární město Opava prohlašuje, že uznává vlastnické právo České republiky – Státního pozemkového úřadu k pozemkům p.č. 1958/7, 1958/8 a 2933/4 v k.ú. Opava-Předměstí. Smluvní strany souhlasí, aby na základě tohoto souhlasného prohlášení provedl Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava příslušnou změnu v katastru nemovitostí a pozemky p.č. 1958/7, 1958/8 a 2933/4 v k.ú. Opava-Předměstí zapsal do výlučného vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu.

ČI. IV

O vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu a Statutárního města Opava k pozemkům p.č. 1958/7, 1958/8 a 2933/4 v k.ú. Opava-Předměstí není veden žádný spor, ani jeho existenci žádná fyzická či právnická osoba nezpochybuje. Stav pozemků je oběma vlastníkům znám, mezi účastníky tohoto prohlášení nejsou ve vztahu k dotčeným pozemkům žádná nevyrovnaná práva ani závazky.

ČI. V

Toto právní jednání bylo v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schváleno na zasedání zastupitelstva Statutárního města Opava dne usnesením č.....

Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis je určen pro Statutární město Opava, jeden stejnopis je určen pro Státní pozemkový úřad a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava jako vkladová listina k provedení příslušných změn v katastru nemovitostí. Návrh na zápis vzniku vlastnického práva pro ČR – Státního pozemkového úřadu a zánik vlastnického práva pro Statutární město Opava v katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu Státní pozemkový úřad.

Smluvní strany si jsou vědomy zákonné povinnosti uveřejnit souhlasné prohlášení v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších

předpisů. Statutární město Opava bere na vědomí, že uveřejnění souhlasného prohlášení v registru smluv zajistí Státní pozemkový úřad.

Do registru smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu souhlasného prohlášení v otevřeném a strojově čitelném formátu.

Toto souhlasné prohlášení nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Ostravě dne

V Opavě dne.....

.....
Mgr. Dana Lišková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

.....
Ing. Tomáš Navrátil
primátor Statutárního města Opava

Toto souhlasné prohlášení bylo uveřejněno v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace

ID smlouvy

ID verze

Registraci provedl

V Ostravě dne

.....
podpis odpovědného zaměstnance

Stanovisko k posouzení nároku České republiky, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, na pozemky ve vlastnictví statutárního města Opavy

Skutkový stav

Statutárnímu městu Opava byla doručena žádost o uzavření souhlasného prohlášení ze dne 06.11.2019, ve které Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj (dále také jen „**KPÚ**“) zpochybňuje vlastnické právo statutárního města Opavy (dále také jen „**SMO**“) k pozemkům v bývalém areálu Květeny, tj. k pozemku parc. č. 1958/7, pozemku parc. č. 1958/8, pozemku parc. č. 1959/13, pozemku parc. č. 1970/1, pozemku parc. č. 1971/2, pozemku parc. č. 2933/2 a pozemku parc. č. 2933/4 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „**předmětné pozemky**“ nebo **samostatně každý pozemek dle svého parcelního čísla**), a současně žádá o uzavření souhlasného prohlášení, podle kterého by bylo vlastnické právo k předmětným pozemkům zapsáno pro Českou republiku, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, v katastru nemovitostí. KPÚ je toho názoru, že převod vlastnického práva k předmětným pozemkům na SMO, byl v rozporu s § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí (dále jen „**zákon č. 172/1991 Sb.**“), neboť nebyla naplněna jedna z podmínek § 1 zákona č. 172/1991 Sb., tedy aby SMO s předmětnými pozemky fakticky hospodařilo, a dále že SMO předmětné pozemky na sebe pouze formálně zapsalo do katastru nemovitostí, neboť dle zjištění KPÚ předmětné pozemky k datu účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byly součástí areálu Květeny Opava a byly využívány pro potřeby tohoto areálu. Dle KPÚ se na pozemku parc. č. 2933/4 a pozemku parc. č. 1958/8 nachází části staveb (skladu a skleníku), na pozemku parc. č. 2933/2 a pozemku parc. č. 1959/13 se nachází části vnitroareálových komunikací, pozemek parc. č. 1958/7 tvoří funkční celek se stavbami skleníku na pozemku parc. č. 1958/6 a pozemku parc. č. 1958/8 a skladu na pozemku parc. č. 2933/4 a pozemku parc. č. 2933/5, které jsou ve vlastnictví České republiky. Pozemky parc. č. 1970/1 a parc. č. 1971/2 se nacházejí v okrajové části oploceného areálu a v části byly využívány ke skladování bioodpadu.

Podklady:

- Žádost o uzavření souhlasného prohlášení od Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj ze dne 06.11.2019, včetně jejich příloh
- Úplný výpis z obchodního rejstříku společnosti Květena Opava, státní podnik
- Nájemní smlouva uzavřená mezi statutárním městem Opava, jako pronajímatelem, a Slezským fotbalovým klubem Opava a.s., jako nájemcem, dne 27.09.2005 (PID: MMOPP004UV7K), včetně jejích dodatků, tj. dodatku č. 1 ze dne 30.09.2008 (PID: MMOPP004UV7K), dodatku č. 2 ze dne 14.10.2009 (PID: MMOPP004UV7K) a dodatku č. 3 ze dne 27.01.2010 (PID: MMOPP005XL0L)
- Nájemní smlouva uzavřená mezi statutárním městem Opavou, jako pronajímatelem, a Slezským fotbalovým klubem Opava a.s., jako nájemcem, dne 29.06.2011 (PID: MMOPP00BYNJP), nahrazující na základě kumulativní novace nájemní smlouvu z roku 2005, ke kteréžto nájemní smlouvě z roku 2011 byly uzavřeny dodatky, tj. dodatek č. 1 ze dne 04.06.2012 (PID: MMOPP00C7QS5), dodatek č. 2 ze dne 12.03.2013 (PID: MMOPP00ANBL7), dodatek č. 3 ze dne 06.06.2014 (PID: MMOPP00DZQ97), dodatek č. 4 ze dne 28.03.2018 (PID: MMOPP00GUBSV) a dodatek č. 5 ze dne 12.09.2018 (PID: MMOPP00EITSN)
- Sdělení Technických služeb Opava s.r.o. o udržování předmětných pozemků
- Smlouva o poskytnutí dotace z rozpočtu regionální rady uzavřená mezi Regionální radou regionu soudružnosti Moravskoslezsko, jako poskytovatelem dotace, a statutárním městem Opavou, jako příjemcem dotace, dne 04.02.2016 (PID: MMOPP00D6VUS)
- Katastrální mapa se zákresem předmětných pozemků
- Výpisy z katastru nemovitostí týkající se předmětných pozemků vyhotovené dne 21.11.2019
- Výpis z pozemkového katastru vyhotovený dne 10.12.2019 týkající se pozemku parc. č. 2933
- Návrh na zápis do katastru nemovitostí ze dne 30.07.1997 došlý katastrálnímu úřadu dne 02.04.1998, včetně příloh, týkající se pozemku parc. č. 2933, díl 1 a díl 2
- Kopie mapy bývalého pozemkového katastru ze dne 09.12.2019 se zobrazením historického areálu Květeny
- Návrh na zápis do katastru nemovitostí ze dne 28.08.1998 došlý katastrálnímu úřadu dne 31.08.1998, včetně příloh, týkající se pozemků parc. č. 1958/7 a parc. č. 1958/8

- Návrh za zápis nemovitosti do evidence nemovitostí ze dne 23.06.1992 došlý evidenci nemovitostí dne 26.06.1992, včetně jeho příloh, týkající se pozemku parc. č. 1970/1
- Návrh na provedení záznamu vlastnického práva do KN ze dne 09.09.1996 došlý katastrálnímu úřadu dne 07.10.1996, včetně jeho příloh, týkající se pozemku parc. č. 1971/2
- Kopie Zemské desky opavské – číslo knihovní vložky 84, vyhotovená dne 10.12.2019 týkající se pozemku parc. č. 1971/2
- Sdělení katastrálního úřadu v Opavě týkající se pozemku parc. č. 1971/2
- Návrh na zápis do katastru nemovitostí ze dne 07.11.1997 došlý katastrálnímu úřadu dne 25.11.1997, včetně příloh, týkající se pozemku parc. č. 1959/13
- Kopie knihovní vložky č. 2390 ze dne 10.12.2019 týkající se pozemku parc. č. 1944/6 a parc. č. 1944/9, resp. pozemku parc. č. 1959/13
- Žádost o provedení zápisu do katastru nemovitostí došla katastrálnímu úřadu dne 03.10.1996 podaná Květenou Opava, státní podnik
- Geometrický plán č. 1399-5445/95 ze dne 19.06.1996 vypracovaný společností GEOPA s.r.o., se sídlem Horní náměstí 286/55, Město, 746 01 Opava, IČ: 60322179
- Fotografie z místního šetření dne 05.12.2019

Seznam zkratek:

- SMO – statutární město Opava
- ČR – Česká republika
- SPÚ – Státní pozemkový úřad
- KPÚ – Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
- ÚZSVM – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- MNV – Městský národní výbor
- SFC – Slezský fotbalový club Opava a.s., se sídlem Lípová 105/2, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 25835912
- TSO – Technické služby Opava s. r. o., se sídlem Těšínská 2057/71, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 64618188
- Květena Opava, státní podnik – Květena Opava, státní podnik, se sídlem Opava, U Opavice 19, IČ: 00096938, vedená u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. AXV 31, datum vzniku a zápisu 23. prosince 1988, datum výmazu 8. ledna 1999, předmět činnosti – výroba a obchod se zahradnickými výrobky, zejména květin, okrasných rostlin, dřevin, školařské výrobky. Podnik byl později zrušen s likvidací.
- SOZ – zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- NOZ – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Předmět posouzení

Předmětem posouzení je oprávněnost požadavku Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj, aby byly předmětné pozemky na základě souhlasného prohlášení, zapsány v katastru nemovitostí pro Českou republiku, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Použití právních předpisů:

- zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí
- zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Samotné posouzení věci:

1. Pozemek parc. č. 1970/1 v katastrálním území Opava-Předměstí

KPÚ ve své žádosti o uzavření souhlasného prohlášení ze dne 06.11.2019 tvrdí, že předmětné pozemky, tedy mimo jiné i pozemek parc. č. 1970/1, byly do katastru nemovitostí zapsány ve prospěch statutárního města Opavy na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. Z návrhu na zápis do evidence nemovitostí ze dne 23.06.1992 došlo evidenci nemovitostí dne 26.06.1992 bylo ale zjištěno, že SMO podalo tento návrh na zápis do evidence nemovitostí na základě § 2 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., nikoliv § 1. Tento § 2 stanoví, že: „Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí

- a) nezastavěné pozemky,
- b) pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví fyzických osob,
- c) stavby s pozemky tvořícími se stavbou jeden funkční celek,
- d) pozemky zastavěné stavbami přecházejícími do vlastnictví obcí podle odstavců 4 a 5,

kteřé obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949, pokud jsou ve vlastnictví České republiky a nepřecházejí do vlastnictví obcí podle § 1.“

K tomuto návrhu na zápis byly připojeny listiny, a to výpis z pozemkové knihy (číslo knihovní vložky 162) týkající se pozemku parc. č. 1970, ve kterém je jasně uvedeno, že se na základě rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného nemovitého majetku Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze ze dne 29.10.1949, Č.U. III-1/1949 vkládá právo vlastnické pro město Opava (došlo 20.12.1949). Dále je ve výpise z pozemkové knihy (číslo knihovní vložky 162) uvedeno, že podle dokladu o administrativním převodu majetku z národního výboru na národní podnik ze dne 15.12.1953, resp. 21.12.1953, se vkládá právo vlastnické pro Československý stát – Restaurace a jídelny se sídlem v Opavě. Ve výpisu z evidence nemovitostí vyhotoveného dne 25.06.1992 je dále jasně uvedeno, že Československý stát – Restaurace a jídelny Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 1970/1 v katastrálním území Opava-Předměstí.

Na základě výše uvedeného je tedy velmi pravděpodobné, že byly splněny podmínky § 2 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., tedy že se jednalo o pozemek, který byl ke dni 31.12.1949 (společně se stavbou č.p. 157) ve vlastnictví SMO, přede dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byl ve vlastnictví České republiky a nepřešel do vlastnictví obce dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb. Vzhledem k tomu, že § 2 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. nevyžaduje, aby SMO s pozemkem parc. č. 1970/1 ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. fakticky hospodařilo, tento pozemek by měl s velkou pravděpodobností náležet do vlastnictví SMO, nikoliv do vlastnictví ČR – příslušnost hospodařit SPÚ, neboť se jedná o historický majetek SMO. Nicméně jedná se o pozemek, který SMO v současné době nevyužívá, tento pozemek není s největší pravděpodobností součástí areálu stadionu SFC (přesné určení polohy pozemku by musel vypracovat geodet), vstup k tomuto pozemku je přes pozemek parc. č. 1959/23 ve spoluvlastnictví fyzických osob (viz foto z místního šetření ze dne 05.12.2019), pozemek se nachází s největší pravděpodobností za plotem v areálu Květeny a SMO k tomuto pozemku nemá prakticky bez souhlasu vlastníků okolních pozemků přístup.

2. Pozemek parc. č. 1971/2 v katastrálním území Opava-Předměstí

Z návrhu na provedení záznamu vlastnického práva do KN v k. ú. Opava-Předměstí ze dne 09.09.1996 došlo katastrálnímu úřadu dne 07.10.1996 bylo zjištěno, že SMO podalo tento návrh na provedení záznamu do katastru nemovitostí na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. V tomto návrhu je uvedeno, že se obec Opava stala na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem majetku bývalého MNV Opava, tedy že se dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. dnem 24.05.1991, obec Opava stala ex lege vlastníkem nemovitého majetku, k němuž kde dni 23.11.1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům. Výše uvedené je doloženo k návrhu přílohou - výpisem z katastru nemovitostí vyhotoveným dne 30.08.1996, kde je uvedena v části A v kolonce vlastník pozemku parc. č. 1971/2 ČR s právem hospodaření Městského národního výboru Opava. Lze se tedy důvodně domnívat, že k provedení záznamu do katastru nemovitostí došlo na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. Okresní úřad v Opavě navíc souhlasil se zápisem do vlastnictví obce dle zákona č. 172/1991 Sb. (viz návrh na provedení záznamu).

Z Kopie zemských desek – číslo knihovní vložky 84, vyhotovené dne 10.12.2019, bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 1971/2 byl historicky pozemkem ve vlastnictví města Opavy (v roce 1932). Pozemek parc. č. 1971/2 vznikl dle kopie zemských desek oddělením z původního pozemku parc. č. 1971 a byl evidován jako stavební plocha, záchod. Stalo se tak 20. května 1932. Dle sdělení katastrálního úřadu v Opavě bylo SMO vlastníkem pozemku parc. č. 1971/2 i ke dni 31.12.1949, neboť pozemek parc. č. 1971/2 byl zapsán na LV č. 1, tedy na Českou republiku, příslušnost hospodařit MNV Opava, až při komplexním zakládání evidence nemovitostí na základě Seznamu I s návazností na ZDO-KV 84 (zemské desky opavské – knihovní vložka 84) bez listinného dokladu. Dále dle sdělení katastrálního úřadu v Opavě pozemek parc. č. 1971/2 nebyl odepsán ze ZDO-KV 84 a byl až do ukončení evidence pozemkové knihy v roce 1964 stále evidován v zemských deskách opavských.

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1971/2 byl do katastru nemovitostí zapsán na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., je nutné, aby SMO splňovalo podmínky § 1 zákona č. 172/1991 Sb., který uvádí, že:

„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.

Dle odst. 2 do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí dále věci z vlastnictví České republiky, s nimiž začaly obce a v hlavním městě Praze též městské části hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona.

Dle odst. 3 se ustanovení odstavců 1 a 2 nevztahují na věci, které sloužily k plnění úkolů drobných provozoven národních výborů.“

Dle výše uvedeného ustanovení je tedy nezbytné, aby se jednalo o pozemek, který byl ve vlastnictví ČR, ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření k pozemku Městskému národnímu výboru Opava a SMO s tímto pozemkem ke dni 24.05.1991 fakticky hospodařilo (srov. nález Ústavního soudu České republiky ze dne 29.11.1996, sp. zn. IV. ÚS 185/96). Dle mého názoru nebyla splněna podmínka faktického hospodaření s pozemkem parc. č. 1971/2, neboť SMO nemá důkazy o tom, že s tímto pozemkem ke dni 24.05.1991 fakticky hospodařilo. Navíc se jedná o pozemek, který SMO v současné době ani nevyužívá, tento pozemek není s největší pravděpodobností ani součástí areálu stadionu SFC (přesné určení polohy pozemku by musel vypracovat geodet), vstup k tomuto pozemku je přes pozemek parc. č. 1959/23 ve spoluvlastnictví fyzických osob (viz foto z místního šetření ze dne 05.12.2019), pozemek se nachází s největší pravděpodobností za plotem v areálu Květeny a SMO k tomuto pozemku nemá prakticky bez souhlasu vlastníků okolních pozemků přístup. Navíc ze sdělení TSO vyplývá, že TSO tento pozemek nikdy neudržovali, ani není známo, že by tento pozemek od roku 1991 SMO nějakým způsobem využívalo či by tento pozemek přenechávalo do užívání 3. osobám.

Vzhledem k tomu, že nebyla ke dni 24.05.1991 splněna podmínka hospodaření s pozemkem parc. č. 1971/2, SMO se ze zákona na základě § 1 s největší pravděpodobností nestalo vlastníkem tohoto pozemku. Lze ovšem připustit možnost, že SMO mohlo pozemek parc. č. 1971/2 nabýt do svého vlastnictví na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb. Dle tohoto § 2 bylo nutné, aby se jednalo o pozemek (včetně stavby na něm postavené), který byl ke dni 31.12.1949 ve vlastnictví SMO, přede dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byl ve vlastnictví České republiky a nepřešel do vlastnictví obce dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb. Z výše uvedeného kopie zemských desek – číslo knihovní vložky 84, vyhotovené dne 10.12.2019, jasně vyplývá, že SMO bylo vlastníkem pozemku parc. č. 1971/2 (včetně stavby na něm postavené – záchod) patrně od roku 1932 a dle sdělení katastrálního úřadu v Opavě SMO bylo tímto vlastníkem i nadále ke dni 31.12.1949, neboť pozemek parc. č. 1971/2 byl zapsán na LV č. 1, tedy na Českou republiku, příslušnost hospodařit MNV Opava, až při komplexním zakládání evidence nemovitostí na základě Seznamu I s návazností na ZDO-KV 84 (zemské desky opavské – knihovní vložka 84) bez listinného dokladu. Dále dle sdělení katastrálního úřadu v Opavě pozemek parc. č. 1971/2 nebyl odepsán ze ZDO-KV 84 a byl až do ukončení evidence pozemkové knihy v roce 1964 stále evidován v zemských deskách opavských. Na základě výše uvedeného se tedy s největší pravděpodobností jedná o historický majetek SMO a je možné, že jej SMO nabylo na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb., i když byl tento majetek do katastru nemovitostí zapsán

na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť zápisy do katastru nemovitostí byly pouze deklaratorní povahy a vlastnické právo se nabývalo přímo ze zákona.

Vzhledem k tomu, že SMO tento pozemek žádným způsobem nevyužívá, pozemek by se dal použít k vyjednávání či případné směně s jinými pozemky. V případném soudním sporu by SMO muselo prokázat, že se jedná o historický majetek, což lze doložit. I tak nelze s určitostí předem předvídat výsledek soudního sporu.

Co se týče otázky vydržení vlastnického práva ze strany SMO k pozemku parc. č. 1971/2, tak k tomu uzavírám, že jsem toho názoru, že k vydržení vlastnického práva k tomuto pozemku nedošlo (k tomuto blíže rozebrání otázky vydržení vlastnického práva viz pozemek parc. č. 2933/2 níže).

3. Pozemek parc. č. 1959/13 v katastrálním území Opava-Předměstí

Z návrhu na zápis do katastru nemovitostí ze dne 07.11.1997 došlého katastrálnímu úřadu dne 25.11.1997 bylo zjištěno, že SMO podalo tento návrh na zápis do katastru nemovitostí na základě § 2 a § 3 zákona č. 172/1991 Sb. § 3 stanoví, že:

„(1) Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí obytné domy a pozemky tvořící s nimi jeden funkční celek, jestliže splňují tyto podmínky:

- a) jsou v jejich katastrálních územích,*
- b) jsou ve vlastnictví České republiky,*
- c) právo hospodaření k nim náleží organizacím, u nichž na okresní úřady, obce a v hlavním městě Praze též na městské části přešla funkce jejich zakladatele nebo pravomoc zřízovat, řídit a zrušovat tyto organizace,*
- d) nepřecházejí do vlastnictví obcí podle § 2.“*

a § 2 stanoví, že:

„Do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí

- a) nezastavěné pozemky,*
- b) pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví fyzických osob,*
- c) stavby s pozemky tvořícími se stavbou jeden funkční celek,*
- d) pozemky zastavěné stavbami přecházejícími do vlastnictví obcí podle odstavců 4 a 5,*

kteřé obce vlastnily ke dni 31. prosince 1949, pokud jsou ve vlastnictví České republiky a nepřecházejí do vlastnictví obcí podle § 1.“

Na návrhu na zápis do katastru nemovitostí je dále uvedeno, že Městský podnik bytového hospodářství, státní podnik Opava potvrzuje, že nemovitosti uvedené v návrhu byly ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. ve vlastnictví ČR a právo hospodaření měl Městský podnik bytového hospodářství, státní podnik Opava, jehož zakladatelem je město Opava. V příloze návrhu na vklad, tj. ve výpise z katastru nemovitostí sice není pozemek parc. č. 1959/13 uveden, tj. že v příloze k návrhu na vklad není uvedeno, že k pozemku parc. č. 1959/13 příslušelo právo hospodaření Městskému podniku bytového hospodářství, státní podnik Opava, nicméně vzhledem k výslovnému potvrzení na návrhu na zápis vycházím z toho, že i k pozemku parc. č. 1959/13 měl právo hospodaření Městský podnik bytového hospodářství, státní podnik Opava.

Aby bylo možné na pozemek parc. č. 1959/13 aplikovat § 3 zákona č. 172/1991 Sb. bylo nutné, aby do vlastnictví SMO ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, přešel jak obytný dům, tak i pozemek tvořící s ním jeden funkční celek, tyto se nacházely v katastrálním území SMO, přede dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byly tyto nemovitosti ve vlastnictví ČR, příslušelo k nim právo hospodaření organizaci, ke které na SMO přešla funkce jejich zakladatele a tyto nemovitosti nepřešly do vlastnictví SMO dle § 2 zákona č. 172/1991 Sb. Jediný v úvahu přicházející dům v okolí pozemku parc. č. 1959/13 je dům č. p. 1859, který je součástí pozemku parc. č. 1944/9 v katastrálním území Opava-Předměstí (viz kopie mapy bývalého pozemkového katastru ze dne 09.12.2019 se zobrazením historického areálu Květeny). Z výše uvedeného návrhu na zápis do katastru nemovitostí ze dne 07.11.1997 došlého katastrálnímu úřadu dne 25.11.1997 ovšem nevyplývá, že by společně s návrhem na zápis vlastnického práva k pozemku parc. č. 1959/13 ve prospěch SMO byl podáván taktéž návrh na zápis vlastnického práva k obytnému domu č. p. 1859 postavenému na pozemku parc. č. 1944/9. Pokud se tak stalo, bylo tak učiněno na základě

samostatného návrhu na zápis do katastru nemovitostí. Nejsou tedy k dispozici informace o tom, zda obytný dům č. p. 1859 byl vůbec na základě zákona č. 172/1991 Sb. převeden do vlastnictví SMO, a tedy zda došlo k naplnění jedné z podmínek § 3 zákona č. 172/1991 Sb., tedy přechod jak obytného domu, tak pozemku tvořícím s ním jeden funkční celek na SMO.

Z dostupných informací se podařilo dále zjistit, že v současné době (i v minulosti) tvoří (tvořil) s rodinným domem č. p. 1859, který je součástí pozemku parc. č. 1944/9, funkční celek pozemek parc. č. 1944/6, zahrada. Pozemek parc. č. 1944/9 totiž vznikl oddělením části pozemku parc. č. 1944/6 (viz kopie knihovní vložky číslo 2390 ze dne 10.12.2019 pro katastrální území Opava-Předměstí, část A). Podle rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného majetku Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze ze dne 31.12.1949 č. j. Č. U. III 113/1949 se v roce 1950 vložilo právo vlastnické k domu č. p. 1859 stojícím na pozemku parc. č. 1944/9, pozemku parc. č. 1944/9 a pozemku parc. č. 1944/6 pro město Opavu. Je tedy nepochybné, že město Opava bylo již historicky vlastníkem uvedených nemovitých věcí, nicméně posléze bylo vlastnické právo k nemovitým věcem převedeno v roce 1952 na Československý stát. Současný pozemek parc. č. 1959/13 pak vznikl oddělením z pozemku parc. č. 1944/6. Pozemek parc. č. 1959/13 tedy tvořil (dříve než se stal součástí areálu Květeny) funkční celek s pozemky parc. č. 1944/9 a 1944/6. Nelze ovšem zjistit, zda pozemek parc. č. 1959/13 tvořil funkční celek s pozemky parc. č. 1944/9 (tedy i s obytným domem) a 1944/6 taktéž v době účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, nebo zda v této době již tvořil funkční celek s areálem Květeny. V současné době je ale jisté, že již s těmito pozemky funkční celek netvoří, neboť tento pozemek je připlocen a je součástí areálu Květeny. Přestože je pozemek parc. č. 1959/13 stále veden jako zahrada, slouží tento pozemek jako přístupová cesta do zadní části areálu Květeny. Na tomto pozemku se nachází asfaltová komunikace.

Dle § 59 odst. 1 tehdy platného zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, se: *„dům považuje za obytný, připadají-li z úhrnu podlahové plochy všech místností v domě alespoň dvě třetiny na byty, počítaje v to i byty a části bytů, jichž se užívá k jiným účelům než k bydlení, jakož i vedlejší místnosti a příslušenství náležející k bytům.“* Dle odst. 2 se: *„Při zjišťování tohoto poměru podlahových ploch nepřihlíží k prostorám přístupným všem obyvatelům domu i jiným osobám, k jiným společným vedlejším místnostem a vedlejšími prostorám (např. schodiště a chodby, společné prádelny a sušárny, půdní a sklepní prostory), k místnostem určeným pro zemědělskou výrobu, ani k vedlejšími stavbám zřízeným na stavebním pozemku (například garáže, zemědělské budovy, malé provozovny, dřevníky, kolny apod.).“*

Nelze přesně zjistit, zda se rodinný dům č. p. 1859, který je součástí pozemku parc. č. 1944/9 a který je nyní v soukromém vlastnictví fyzické osoby, považoval za obytný dům, nicméně lze předpokládat, že ano, a to vzhledem k tomu, že se v tomto domě nejspíše fakticky nachází samostatné byty (i když tento dům není oficiálně rozdělen na bytové jednotky), což lze vyvodit z přiložené fotografie, kdy dům má z cesty vchod společný pro byt v přízemí i v prvním patře, které jsou spojeny společným schodištěm (viz fotografie z místního šetření ze dne 05.12.2019).

Taktéž nelze zjistit, kdy byl areál Květeny oplocen, tedy kdy se pozemek parc. č. 1959/13 stal součástí areálu Květeny a přestal tvořit funkční celek s obytným domem č. p. 1859. Nicméně lze s určitostí říci, že SMO se o tento pozemek od jeho zapojení do areálu Květeny oplocením žádným způsobem nestaralo, či jej neobhospodařovalo, ani jej jako vlastník neužívalo, neboť je součástí uzavřeného areálu Květeny. O tom svědčí i sdělení TSO, že pozemek parc. č. 1959/13 nikdy neudržovaly.

U pozemku parc. č. 1959/13 tedy nelze jednoznačně určit, zda byly splněny všechny podmínky § 3 zákona č. 172/1991 Sb., tedy zda do vlastnictví SMO ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, přešel jak obytný dům č. p. 1859, tak i pozemek parc. č. 1959/13 tvořící s ním jeden funkční celek a zda vůbec v době účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. tvořil pozemek parc. č. 1959/13 funkční celek s obytným domem č. p. 1859 či zda již netvořil funkční celek s areálem Květeny. Tyto informace nejsou v současné době známy.

Ovšem vzhledem k tomu, že podle rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného majetku Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze ze dne 31.12.1949 č. j. Č. U. III 113/1949 se v roce 1950 vložilo právo vlastnické k domu č. p. 1859 stojícím na pozemku parc. č. 1944/9, pozemku parc. č. 1944/9 a pozemku parc. č. 1944/6 (ze kterého vznikl oddělením pozemek parc. č. 1959/13) pro město Opavu, je zde eventuálně možnost, že SMO mohlo vlastnické právo k pozemku parc. č. 1959/13 nabýt na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb., tj. že by se jednalo o historický majetek. Dle usnesení

Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 28 Cdo 2736/2012 ze dne 14. listopadu 2012: „Nabytí konfiskovaného majetku podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., č. 28/1945 Sb. a č. 108/1945 Sb. bylo veřejnoprávní povahy a rozhodovalo se o něm pravomocným rozhodnutím pověřeného Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy. Bylo to rozhodnutí přidělové. Jako takové lze tedy posoudit i rozhodnutí příslušných orgánů o odevzdání konfiskovaného majetku obci ve smyslu dekretu č. 108/1945 Sb. Pro nabytí vlastnického práva zde nebylo zapotřebí ani vkladu vlastnického práva do pozemkových knih (tzn. intabulace práva vlastnického neboli provedení knihovního pořádku), ani hmotného odevzdání nemovitosti. K přechodu vlastnictví proto docházelo již na základě vydání úředního rozhodnutí. Právní účinky přidělu, zejména nabytí vlastnického práva k nemovitému majetku přidělenému podle dekretu prezidenta republiky, nastaly již rozhodnutím Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy.“ (shodně rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II.ÚS 423/97 ze dne 21. října 1998). K dispozici sice není výše uvedené rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného majetku Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze, proto nelze posoudit, na základě kterého dekretu prezidenta republiky SMO vlastnické právo případně nabylo, nicméně pro účely posouzení budu vycházet z předpokladu, že k nabytí vlastnického práva stačilo pouze samotné rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného majetku Osidlovacího úřadu a Fondu národní obnovy v Praze, nikoliv další skutečnosti, tedy např. odevzdání věci. Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1959/13 (resp. původní pozemek parc. č. 1944/6) nabylo SMO do svého vlastnictví na základě výše uvedeného rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného nemovitého majetku, které je datováno ke dni 31.12.1949 a Nejvyšší soud judikoval, že k nabytí vlastnického práva dochází již na základě vydání úředního rozhodnutí, nikoliv tedy vkladem vlastnického práva k pozemku do pozemkových knih či odevzdáním věci, lze s vysokou pravděpodobností předpokládat, že SMO nabylo pozemek parc. č. 1959/13 do svého vlastnictví na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb., neboť splňovalo podmínky tohoto § 2, tedy, že se jednalo o nezastavěný pozemek, který byl ke dni 31.12.1949 ve vlastnictví SMO, přede dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byl ve vlastnictví České republiky a nepřešel do vlastnictví obce dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

Pro doplnění lze na okraj uvést, že pozemek parc. č. 1959/13 nebyl určitě zapsán do katastru nemovitostí na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., jak tvrdí KPÚ, tudíž nemusí být splněna podmínka hospodaření s pozemkem ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb.

Je otázkou, zda je SMO schopno v případném soudním sporu prokázat, že byly splněny podmínky § 3, tedy že pozemek parc. č. 1959/13 tvořil s obytným domem č. p. 1859 funkční celek (kteréžto oba dva musely přejít na základě zákona č. 172/1991 Sb. do vlastnictví SMO), kdy se osobně domnívám, že SMO není schopno prokázat podmínku funkčního celku, nicméně SMO by mohlo v případném soudním sporu prokázat, že se jedná o historický majetek SMO, který nabylo na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb. I tak nelze s určitostí předem předvídat výsledek soudního sporu.

SMO by se tedy prozatím nemělo pozemku parc. č. 1959/13 snadno vzdávat, a to i přesto, že se jedná o vnitroareálovou komunikaci nacházející se v uzavřeném oploceném areálu Květeny, do kterého nemá SMO přístup, SMO tento pozemek nevyužívá a tento pozemek není pro SMO strategický, neboť SMO může tento pozemek využít k případnému uvádění či k případné směně s jinými pozemky.

Co se týče otázky vydržení vlastnického práva ze strany SMO k pozemku parc. č. 1959/13, tak k tomu uzavírám, že jsem toho názoru, že k případnému vydržení vlastnického práva k tomuto pozemku nedošlo (k tomuto blíže rozebrání otázky vydržení vlastnického práva viz pozemek parc. č. 2933/2 níže).

4. Pozemky parc. č. 1958/7 a parc. č. 1958/8 v katastrálním území Opava-Předměstí

Z návrhu na zápis do katastru nemovitostí ze dne 28.08.1998 došlého katastrálnímu úřadu v Opavě dne 31.08.1998 bylo zjištěno, že SMO podalo tento návrh na zápis do katastru nemovitostí na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. Jak již bylo výše uvedeno, tento § 1 stanoví, že:

„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.

Dle odst. 2 do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí dále věci z vlastnictví České republiky, s nimiž začaly obce a v hlavním městě Praze též městské části hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona.

Dle odst. 3 se ustanovení odstavců 1 a 2 nevztahují na věci, které sloužily k plnění úkolů drobných provozoven národních výborů.“

Další informace z katastru nemovitostí se k těmto pozemkům nepodařilo zjistit (pozemky byly v minulosti mnohokrát děleny a přečíslovány). Pozemek parc. č. 1958/7 by neměl být zastavěn žádnou stavbou. Pozemek parc. č. 1958/8 je nejspíše zastavěn stavbou skleníku na něm postavenou. Na základě místního šetření ze dne 05.12.2019 (viz fotografie) nešlo z pouhého pohledu zjistit, kde jeden pozemek začíná a kde druhý končí. K přesnému zaměření pozemků by musel být přizván geodet. Tyto pozemky ale nejsou součástí areálu SFC, nýbrž jsou součástí areálu Květeny a využívá je zahradnictví. Eventuálně je pozemek parc. č. 1958/7 společně s pozemkem parc. č. 2933/2 (část B) využíván při fotbalových zápasech jako plocha pro zázemí ozbrojených složek, popř. jako únikový východ při rizikových zápasech. Je sporné, zda pozemek parc. č. 1958/7 tvoří funkční celek se stavbami skleníku na pozemku parc. č. 1958/6 a parc. 1958/8 a dále skladu na pozemku parc. č. 2933/4 a 2933/5, jak tvrdí KPÚ nebo spíše přiléhá ke komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 2933/2 (část B) (viz fotografie z místního šetření ze dne 05.12.2019). Na pozemku parc. č. 1958/7 se ale nenachází panelová komunikace, jako na pozemku parc. č. 2933/2 (část B), a pozemek parc. č. 1958/7 je navíc porostlý trávou a rostlinami. Tyto rostliny zde nejspíše vysadilo zahradnictví, je tedy možné, že by pozemek parc. č. 1958/7 mohl tvořit funkční celek se stavbou skleníku.

Aby bylo tedy SMO oprávněným vlastníkem pozemku parc. č. 1958/7 a pozemku parc. č. 1958/8 je dle výše uvedeného § 1 zákona č. 172/1991 Sb. nezbytné, aby se jednalo o pozemky, které byly ve vlastnictví ČR, ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření k pozemkům MNV Opava a SMO s těmito pozemky ke dni 24.05.1991 fakticky hospodařilo (srov. náleží Ústavního soudu České republiky ze dne 29.11.1996, sp. zn. IV. ÚS 185/96). Dle mého názoru nebyla splněna podmínka faktického hospodaření s pozemky parc. č. 1958/7 a parc. č. 1958/8, neboť SMO nemá důkazy o tom, že s těmito pozemky ke dni 24.05.1991 fakticky hospodařilo. Navíc v případě pozemku parc. č. 1958/8 se jedná o pozemek zastavěný stavbou skleníku ve vlastnictví jiné osoby než SMO. Je tedy nepochybné, že tento pozemek užívá vlastník skleníku, nikoliv SMO. Co se týče pozemku parc. č. 1958/7, tak se jedná o pozemek, který SMO v současné době ani nevyužívá, tento pozemek není ani součástí areálu stadionu SFC (viz foto z místního šetření ze dne 05.12.2019), pozemek se nachází za plotem v areálu Květeny. Navíc ze sdělení TSO vyplývá, že TSO tento pozemek nikdy neudržovali, ani není známo, že by tento pozemek od roku 1991 SMO přenechávalo do užívání 3. osobám. Pouze je eventuálně možné, že je tento malý pozemek využit při fotbalových zápasech pro zázemí ozbrojených složek, ovšem je otázkou do jaké míry, či zda je vůbec užíván vzhledem k tomu, že se na něm nachází rostlinný porost.

Vzhledem k tomu, že nebyla ke dni 24.05.1991 splněna podmínka hospodaření s pozemkem parc. č. 1958/7 a pozemkem parc. č. 1958/8, SMO se ze zákona s největší pravděpodobností nestalo vlastníkem těchto pozemků a je v katastru nemovitostí nejspíše zapsáno pouze formálně.

Pouze na okraj k soudním řízením v obdobných věcech odkazuji na statistiku vyhraných případů, ve kterých Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vystupuje jako žalobce proti obcím, jako žalovaným, kdy ve většině případů vyznívají rozsudky ve prospěch ÚZSVM (viz statistika vyhraných případů v obdobných věcech v článku CHMELA, Ondřej; PAVOUK, Jan. *K platnosti historických přechodů majetku do vlastnictví obcí* [online]. Vydáno 08.09.2016 [cit. 19.12.2019]. Dostupné na: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/k-platnosti-historicky-ch-prechodu-majetku-do-vlastnictvi-obci-102955.html>>.).

Co se týče otázky vydržení vlastnického práva ze strany SMO k pozemku parc. č. 1958/7 a pozemku parc. č. 1958/8, tak k tomu uzavírám, že jsem toho názoru, že k vydržení vlastnického práva k těmto pozemkům nedošlo (k tomuto blíže rozebrání otázky vydržení vlastnického práva viz pozemek parc. č. 2933/2 níže).

5. Pozemek parc. č. 2933/2 a parc. č. 2933/4 v katastrálním území Opava-Předměstí

Z výpisu z pozemkového katastru ze dne 10.12.2019 bylo zjištěno že pozemky parc. č. 2933/4 a parc. č. 2933/2 vznikly z pozemku parc. č. 2933 v katastrálním území Opava-Předměstí. Pozemek parc. č. 2933 byl při komplexním zakládání evidence nemovitostí v roce 1987 zapsán pro Československý stát – Městský národní výbor v Opavě dle seznamu I veřejného statku bez jiných listinných dokladů (posléze evidováno pro ČR-Městský národní výbor Opava). Dle seznamu I se mělo jednat o veřejný statek, nejsou tedy důkazy o tom, že by se jednalo o historický majetek SMO. V roce 1996 byla na Květenu Opava, státní podnik, zapsána rozestavěná stavba nacházející se na pozemku parc. č. 2933/4, pozemek parc. č. 2933/4 zůstal ve vlastnictví ČR s právem hospodařit pro MNV Opava. V roce 1998 byly poté pozemky parc. č. 2933/4 a parc. č. 2933/2 přepsány na SMO na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. (viz výpis z pozemkového katastru ze dne 10.12.2019 a návrh na zápis do katastru nemovitostí ze dne 30.07.1997 došlý katastrálnímu úřadu v Opavě dne 02.04.1998), který stanoví, že:

„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.

Dle odst. 2 do vlastnictví obcí dnem účinnosti tohoto zákona přecházejí dále věci z vlastnictví České republiky, s nimiž začaly obce a v hlavním městě Praze též městské části hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona.

Dle odst. 3 se ustanovení odstavců 1 a 2 nevztahují na věci, které sloužily k plnění úkolů drobných provozoven národních výborů.“

Na návrhu na zápis do katastru nemovitostí je navíc uvedeno, že Okresní úřad Opava souhlasí se zápisem do vlastnictví obce dle zákona č. 172/1991 Sb.

Vzhledem k tomu, že SMO nabylo pozemky parc. č. 2933/2 a parc. č. 2933/4 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., je pro zjištění, zda SMO nabylo vlastnické právo k těmto pozemkům oprávněně nezbytné, aby byly splněny podmínky tohoto § 1, tedy, aby se jednalo o pozemky, které byly ve vlastnictví ČR, ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření k pozemkům MNV Opava a SMO s těmito pozemky ke dni 24.05.1991 fakticky hospodařilo (srov. náleze Ústavního soudu České republiky ze dne 29.11.1996, sp. zn. IV. ÚS 185/96), tedy např., že pozemky samo jako vlastník ke dni 24.05.1991 užívalo či pozemky smluvně přenechalo do užívání 3. osobám či je alespoň udržovalo na své náklady, tedy že si SMO pouze formálně nezapsalo pozemky do svého vlastnictví. Bohužel z doložených podkladů vyplývá, že SMO ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, s pozemky parc. č. 2933/2 a parc. č. 2933/4 fakticky nehospodařilo, tj. že je samo neužívalo jako vlastník, ani je nepřenechalo do užívání 3. osobě ani je na vlastní náklady neudržovalo.

Pozemek parc. č. 2933/2 byl poprvé pronajat SFC až na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Opava, jako pronajímatelem, a SFC, jako nájemcem dne 27.09.2005 (PID: MMOPP004UV7K), kterou nahradila na základě kumulativní novace nájemní smlouva uzavřená mezi statutárním městem Opavou, jako pronajímatelem, a SFC, jako nájemcem, dne 29.06.2011 (PID:MMOPP00BYNJP). Nejsou ani známy informace o tom, že by SMO prostřednictvím TSO pozemek parc. č. 2933/2 nějakým způsobem udržovalo (viz sdělení TSO). Pozemek parc. č. 2933/2 lze v současné době vlastně rozdělit na 3 části (viz katastrální mapa se zákresem předmětných pozemků a viz fotografie z místního šetření ze dne 05.12.2019), a to na:

- část A, která je místním zahradnictvím využívána jako obslužná/manipulační plocha přiléhající ke skladu nacházejícího se na pozemku parc. č. 2933/4 a parc. č. 2933/5 ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro SPÚ. Tuto část lze případně využít jako zázemí pro ozbrojené složky v případě pořádání fotbalových zápasů. Část A sice není součástí oploceného areálu stadionu SFC, nicméně i tato část, kterou využívá zahradnictví, je pronajata SFC, neboť pozemek parc. č. 2933/2 je pronajat jako celek (viz nájemní smlouva z roku 2011 ve znění jejich dodatků).

- část B, která je komunikací, je rovněž využívána zahradnictvím. Tato část není součástí oploceného areálu stadionu SFC, nicméně i tato část, kterou rovněž využívá i zahradnictví je pronajata SFC, neboť pozemek parc. č. 2933/2 je pronajat jako celek (viz nájemní smlouva z roku 2011 ve znění jejich dodatků). Dle sdělení provozovatele místního zahradnictví, jsou panely na pozemku parc. č. 2933/2 v jeho vlastnictví, ne ve vlastnictví SMO. Část B je taktéž využívána při fotbalových zápasech jako plocha pro zázemí ozbrojených složek, popř. jako únikový východ ze stadionu při rizikových zápasech.

- část C, která je komunikací, je součástí oploceného areálu stadionu SFC. Na tuto část se přímo vystupuje z tribuny postavené na pozemku parc. č. 2034/3 v katastrálním území Opava-Předměstí (viz fotografie z místního šetření ze dne 05.12.2019). I tato část pozemku parc. č. 2933/2 je pronajata SFC na základě nájemní smlouvy z roku 2011. Z této části pozemku je přístup na veřejné záchody a prodává se zde při zápasech občerstvení. Ovšem i tato část C pozemku parc. č. 2933/2 je využívána rovněž zahradnictvím k přístupu na pozemek parc. č. 1959/23 skrz bránu (viz fotografie z místního šetření ze dne 05.12.2019), a to na základě ústní dohody. Dle sdělení provozovatele místního zahradnictví, jsou panely na pozemku parc. č. 2933/2 v jeho vlastnictví, ne ve vlastnictví SMO.

Ohledně pozemku parc. č. 2933/2 byla taktéž uzavřena Smlouva o poskytnutí dotace z rozpočtu regionální rady mezi Regionální radou regionu soudružnosti Moravskoslezsko, jako poskytovatelem dotace, a statutárním městem Opavou, jako příjemcem dotace, dne 04.02.2016 (PID: MMOPP00D6VUS) (dále také jen „**dotační smlouva**“). Dle části I. článku II. odst. 1 písm. f) dotační smlouvy byl společně s dalšími pozemky na pozemku parc. č. 2933/2 realizován projekt s názvem Vytvoření multifunkčního sportovního areálu v Opavě. Z místního šetření ani z přiložených fotografií ovšem nevyplývá, že by na pozemku parc. č. 2933/2 byl projekt skutečně realizován, nicméně tato skutečnost je uvedena v dotační smlouvě, proto je nutné z této dotační smlouvy vycházet (blíže k tomu Odbor rozvoje města a strategického plánování Magistrátu města Opavy). Dle sdělení Odboru rozvoje města a strategického plánování Magistrátu města Opavy: „v případě, že bude schválen prodej pozemků, kde je realizován projekt, ze strany města, bude nutné mít souhlas poskytovatele dotace, tedy ROP MSK. V případě, že se do těchto parcel bude jakkoli zasahovat, doporučuji zřídit věčné břemeno po dobu udržitelnosti projektu“.

Pozemek parc. č. 2933/4 není pronajat v rámci výše uvedených nájemních smluv. Není evidováno, že by SMO tento pozemek někdy smluvně přenechalo do užívání 3. osobě. Tento pozemek je zastavěn stavbou skladu ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit SPÚ. Je tedy nepochybné, že tento pozemek užívá (a zřejmě i v minulosti užíval – s jistotou od roku 1996, kdy byl sklad na tomto pozemku zapsán do katastru nemovitostí ve prospěch Květeny Opava, státní podnik) vlastník skladu na něm postaveném, nikoliv SMO.

Na základě výše uvedeného je nepochybné, že SMO není schopno prokázat, že ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, s pozemky parc. č. 2933/2 a 2933/4 fakticky hospodařilo. Zápis vlastnického práva ve prospěch SMO v katastru nemovitostí na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. byl tedy ryze formální. Z článku na www.epravo.cz - K platnosti historických přechodů majetku do vlastnictví obcí vyplývá, že tehdejší praxi formálních zápisů do katastru nemovitostí podporovalo Ministerstvo financí České republiky, které razilo názor, že je nutné pojem „hospodaření“ vykládat jako „právo obdobné právu hospodaření“, které náleželo příslušnému národnímu výboru, a není jej možné vykládat jako faktickou správu a reálné hospodaření s věcmi ze strany obcí. Opačný názor ale začaly interpretovat soudy (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 30. června 2011, které potvrdilo a dále rozvedlo právní názor Ústavního soudu vyslovený v rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 29. listopadu 1996, sp. zn. IV. ÚS 185/1996 (na který mimo jiné odkazuje ve své výzvě i KPÚ)). Podle judikatury soudů se pojem hospodaření musí vykládat jako hospodaření s majetkem s péčí řádného hospodáře, nejen tedy tento majetek evidovat, ale také pečovat o jeho údržbu, chránit ho a využívat. Vzhledem k rozdílným názorům ministerstva a soudů se nabízí otázka, zda obce nabyly pozemky na základě vydržení, tedy zda byly v dobré víře, že jsou oprávněnými držiteli. Na začátku 90. let totiž neměly orgány obcí dálkový přístup do digitalizovaného katastru nemovitostí, neměli právní informační systémy, kde by čerpaly informace o judikatuře soudů a naopak spoléhaly na pokyny, výklady a metodiky ústředních orgánů státní správy a na spolupráci s okresními úřady, proto některé obce o rozporu ve výkladu ani nevěděly. Bohužel soudy přesto dovozují, že obce měly vědět o tom,

že podmínkou hospodaření je hospodaření faktické, tudíž že nejsou oprávněnými držiteli předmětného majetku a není ho tak možné vydržet.¹

K výše uvedenému taktéž přistupuje fakt, že pozemek parc. č. 2933 (předchůdce pozemku parc. č. 2933/2 a parc. č. 2933/4) byl evidován jako veřejný statek a nejednalo se o historický majetek ve vlastnictví SMO.

Je otázkou, zda i přesto, že SMO pozemky prac. č. 2933/2 a parc. č. 2933/4 nenabylo na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., je mohlo nabyt na základě vydržení. Pozemek parc. č. 2933/2 byl od roku 2005 až do současnosti ze strany statutárního města Opavy pronajímán SFC na základě uzavřených nájemních smluv, což je více než 14 let. Pozemek parc. č. 2933/4 nikdy dle zjištěných skutečností pronajat či jinak přenechán do užívání nebyl, naopak jej užíval vlastník stavby (skladu) na něm postavené, čímž je ČR.

Držba obecně znamená nakládání s věcí jako s vlastní. Vzhledem k tomu, že držba týkající se pozemku parc. č. 2933/2, tedy kdy SMO začalo s tímto pozemkem nakládat jako s vlastním, započala ze strany SMO až okamžikem uzavření nájemní smlouvy s SFC dne 27.09.2005 a délka vydržecí doby je u řádného vydržení 10 let, tj. 27.09.2015, kdy již nabyt účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „NOZ“), je otázkou dle kterého zákona se bude případné vydržení vlastnického práva posuzovat, tedy zda dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále také jen „SOZ“) či dle NOZ. Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1142/2016 ze dne 20.04.2016 (stejně tak dle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20.10.2015, sp. zn. 22 Cdo 3361/2015 a rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11.11.2015, sp. zn. 22 Cdo 3978/2015) se věc posoudí dle § 3028 odst. 2 NOZ, podle kterého: „*Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.*“ Z uvedené judikatury vyplývá, že pokud k nabytí vlastnického práva vydržením mělo dojít do 31.12.2013, je namístě aplikovat zákon č. 40/1964 Sb. a nikoliv zákon č. 89/2012 Sb. Z výše uvedeného vyplývá, že by se vydržení mělo nejspíše posuzovat dle zákona č. 89/2012 Sb., neboť ke vzniku vlastnického práva vydržením by teoreticky došlo dne 27.09.2015, tj. za účinnosti zákona č. 89/2012 Sb.

Zároveň vylučují aplikaci § 3066 a § 1095 NOZ upravující mimořádné vydržení, a to z toho důvodu, že neuplynula doba 20 let potřebná pro mimořádné vydržení (počátek vydržecí doby začal dne 27.09.2005), kterážto doba byla navíc přerušena výzvou KPÚ ze dne 06.11.2019 k vydání předmětných pozemků.

Předmětem posouzení je tedy, zda došlo k řádnému vydržení vlastnického práva dle NOZ. K řádnému vydržení vlastnického práva dle NOZ je třeba, aby zde existoval způsobilý předmět vydržení a existovala zde držba, která je pravá, poctivá a nepřerušená po dobu 10 let. Držitelem je dle § 987 NOZ ten, kdo vykonává právo pro sebe. Dle § 989 odst. 1 NOZ vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník. Držbu lze pak dle § 990 odst. 1 NOZ nabyt bezprostředně tím, že se jí držitel ujme svou mocí, přičemž se bezprostředně držba nabývá v rozsahu, v jakém se jí držitel skutečně ujal. Pravá držba je dle § 993 NOZ taková, kterou držitel nezískal držený objekt svémocně, násilím, lstivě nebo výprosou. Poctivým držitelem je pak dle § 992 NOZ ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává. Nepoctivě přitom drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží. Dle § 994 se má za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.

Shodně jako za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb. je za účinnosti NOZ pro vznik držby nezbytné naplnění dvou předpokladů, tj. jednak vůle s věcí nakládat jako s vlastní, resp. vykonávat právo pro sebe – držební vůle (animus possidendi) a jednak faktické ovládnání věci (corpus possessionis).² Předmětem držby mohou být věci nemovitě, tedy např. pozemky. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30.01.2019, sp. zn. 22 Cdo 1990/2018: „*fakticky věc ovládá ten, kdo podle*

¹ CHMELA, Ondřej; PAVOUK, Jan. *K platnosti historických přechodů majetku do vlastnictví obcí* [online]. Vydáno 08.09.2016 [cit. 19.12.2019]. Dostupné na: <<https://www.epravo.cz/top/clanky/k-platnosti-historicky-ch-prechodu-majetku-do-vlastnictvi-obci-102955.html>>.

² Spáčil, J. a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2013, 1276 s.

obecných názorů a zkušeností vykonává tzv. panství nad věcí. Držitelem je i ten, kdo vykonává držbu prostřednictvím jiné osoby (tzv. detentora – NS sp. zn. 22 Cdo 728/2000). Základní podmínkou úvah o tom, zda mohlo dojít k vydržení vlastnického (či jiného) práva k pozemku, je zjištění, že ten, kdo se vydržení domáhá, byl držitelem tohoto pozemku, a kdy se ujal držby. K závěru o držbě nestačí zjištění, že pozemek užíval; pozemek totiž může užívat nejen držitel, ale i jeho detentor (nájemce, pachtýř, může jít i o výpůjčku apod.), resp. oprávněný z věcného břemene. Pokud někdo opírá užívání pozemku o takový titul, je (může být) držitelem odpovídajícího práva, ne však držitelem věci (vlastnického práva k ní).“ Z výše uvedeného je zřejmé, že pro vznik držby nestačí pouze formální zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí, ale musí zde existovat taktéž vůle s věcí nakládat jako s vlastní a faktické ovládnání věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 77/2013, ze dne 22. 1. 2015). SMO ovšem s předmětnými pozemky nenakládalo jako s vlastními ani s nimi fakticky nehospořádalo (s výjimkou pozemku parc. č. 2933/2, kde uzavřelo nájemní smlouvu s SFC). SMO fakticky pozemky neovládalo (pozemky neužívalo, nestaralo se o ně, neudržovalo je), ani s nimi nenakládalo jako s vlastními (nepronajalo je, nepřenechalo do užívání, nevymáhalo bezdůvodné obohacení za užívání pozemků apod. (viz výše)). Na základě výše uvedeného se tedy domnívám, že SMO vůbec nevznikla držba předmětných pozemků (s výjimkou pozemku parc. č. 2933/2), z tohoto důvodu tedy vylučuji možnost vydržení pozemku parc. č. 1958/7, pozemku parc. č. 1958/8, pozemku parc. č. 1959/13 (zde je ale eventuálně možnost, že jej SMO vlastní na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.), pozemku parc. č. 1971/2 (zde je ale eventuálně možnost, že jej SMO vlastní na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.), pozemku parc. č. 2933/4 a pozemku parc. č. 1970/1 (tento pozemek by ale měl náležet do vlastnictví SMO na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.).

Dle nálezu Ústavního soudu České republiky sp. zn. III. ÚS 875/14 ze dne 5. 4. 2016: „je nutno dospět k závěru, že vydržecí doba začíná běžet až okamžikem, kdy se vydržitel ujme oprávněné držby, tj. začne v dobré víře s věcí nakládat jako s vlastní.“ (srov. § 989, § 990 NOZ). Z uvedeného plyne, že počátek držby, a tedy i počátek vydržecí doby počíná u pozemku parc. č. 2933/2 běžet až okamžikem, kdy SMO tento pozemek pronajalo SFC dne 27.09.2005. Dle mého názoru je teda splněna podmínka nepřerušené držby trvající deset let (§ 1091 odst. 2 NOZ), neboť výzva ze strany KPÚ byla SMO zaslána až 06.11.2019.

Je třeba posoudit, zda může být držba týkající se pozemku parc. č. 2933/2 poctivá a pravá. Jelikož se SMO nezmocnilo pozemku parc. č. 2933/2 násilím, lstí, ani se do držby tajně nevloudilo nebo pozemek jen výprosou nedrželo, mám za to že držba je pravá. Co se týče poctivé držby je třeba říci, že je konstantně judikováno (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 04.06.2014, sp. zn. 28 Cdo 681/2013), že: „právní omyl držitele založený na neznalosti či nesprávném výkladu jednoznačně formulovaného ustanovení zákona nemůže být omluvitelný“. Právní omyl je tedy omluvitelný pouze ve výjimečných případech, kdy na základě objektivních okolností není jasné znění zákona. Bohužel již bylo několikrát soudy judikováno, že znění § 1 zákona č. 172/1991 Sb. nepřipouští nejasný výklad a že z tohoto § 1 je jasné, že je třeba splnit podmínku faktického hospodaření s předmětnými pozemky. Na základě výše uvedeného jsem toho názoru, že SMO není poctivým držitelem, neboť SMO nemohlo mít z přesvědčivého důvodu za to, že mu právo, které vykonává, náleží, naopak SMO muselo být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží. Vzhledem k absenci poctivé držby dovozují, že SMO nenabylo vlastnické právo k pozemku parc. č. 2933/2 ani na základě vydržení, neboť zákon k vydržení vlastnického práva vyžaduje, aby byla držba jak pravá, tak zároveň i poctivá a aby se zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva.

I kdyby se na vydržení vlastnického práva k předmětným pozemkům neaplikoval zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a aplikoval by se předchozí právní předpis, tj. zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, nemohlo by ani tak dojít k vydržení vlastnického práva k předmětným pozemkům, neboť by byla vyloučena oprávněná držba a dobrá víra SMO.

Poslední judikatura

Z hlediska posouzení případu v areálu Květeny se jako relevantní z poslední doby jeví nálezný Ústavního soudu, II. ÚS 2599/16. V daném případě se jednalo o spor o určení vlastnického práva mezi žalobkyní Českou republikou – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových za účasti vedlejšího účastníka vystupujícího na straně žalobkyně (Stavební bytové družstvo Semily) proti žalovanému městu Semily. Jednalo se taktéž o to, že si ÚZSVM nárokoval pozemky zapsané v katastru nemovitostí na základě žádosti ze dne 24.10.1996 ve prospěch města Semily, když tvrdil,

že město Semily nesplnilo podmínky § 1 zákona č. 172/1991 Sb., tedy že s pozemky reálně nehospondařilo. Jednalo se jednak o stavební parc. č. Y/96 a č. Y/97, které byly od roku 1982 zastavěny bytovým domem č. p. X1 a X2, v němž Stavební bytové družstvo Semily vlastní většinu bytových jednotek a který byl v jeho výlučném vlastnictví, a jednak o pozemkovou parc. č. XX/94, která slouží a sloužila jako přístup k domu. Pozemky byly ke dni 24.05.1991 ve vlastnictví České republiky, přičemž ke dni 23.11.1990 k nim právo hospodaření příslušelo Městskému národnímu výboru v Semilech. O pozemek parc. č. XX/94 k 24.05.1991 pečovali obyvatelé dotčeného bytového domu s účastí Technických služeb města Semily zřízených městem Semily. Město Semily se chopilo držby stavebních pozemků a nakládalo s nimi jako s vlastními ode dne 24.10.1991, kdy jednalo o jejich bezúplatném převodu na Stavební bytové družstvo Semily a dne 24.08.1998 pozemky pronajalo Stavebnímu bytovému družstvu Semily. Žalující stát v kupní smlouvě uzavřené dne 04.11.1996, na jejíž základě převedl do vlastnictví Stavebního bytového družstva Semily pozemky zastavěné jiným bytovým domem, výslovně deklaroval, že další zastavěná část pozemků je i přes jejich zastavěnost stavbou patřící Stavebnímu bytovému družstvu Semily ve vlastnictví žalovaného města. Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových přitom uplatňoval své vlastnické právo vůči městu Semily až v roce 2012.

Okresní soud rozhodl ohledně pozemku parc. č. XX/94 ve prospěch města Semily, neboť dovodil, že s tímto pozemkem město Semily ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, fakticky hospodařilo prostřednictvím jím zřízené organizace, tj. Technických služeb města Semily. Co se týče stavebních pozemků parc. č. Y/96 a č. Y/97, okresní soud dovodil, že město Semily v rozhodné době fakticky s těmito pozemky nehospondařilo, neboť byly zastavěny bytovým domem vlastněným Stavebním bytovým družstvem Semily. Okresní soud ale dovodil, že město Semily stavební pozemky vydrželo, neboť se chopilo držby těchto pozemků a nakládalo s nimi jako s vlastními od 24.10.1991, kdy jednalo o jejich bezúplatném převodu na Stavební bytové družstvo Semily a dále je dne 24.08.1998 pronajalo Stavebnímu bytovému družstvu Semily. Město Semily tedy bylo v dobré víře, že je jejich vlastníkem, kdy toto utvrzoval rovněž žalující stát, neboť v kupní smlouvě uzavřené dne 04.11.1996 deklaroval, že pozemky zastavěné domem ve vlastnictví Stavebního bytového družstva zůstávají v obecním vlastnictví. Krajský soud s rozhodnutím okresního soudu nesouhlasil a rozsudek okresního soudu změnil tak, že určil, že vlastníkem stavební parc. č. Y/96 a parc. č. Y/97 a pozemkové parc. č. XX/94 je stát. Uvedl, že stavební parcely č. Y/96 a č. Y/97 jsou od roku 1982 zastavěny bytovým domem, v němž Stavební bytové družstvo Semily vlastní většinu bytových jednotek. Pozemková parc. č. XX/94 přitom sloužila a nadále slouží jako přístup k domu (plní ve vztahu k domu obslužnou funkci). Z uvedeného je podle krajského soudu zřejmé, že pozemky k 25.04.1991 městem Semily k plnění jeho úkolů fakticky užívány nebyly. Nad to krajský soud dodal, že se město Semily chopilo držby těchto pozemků v situaci, kdy si mělo být vědomo skutečnosti (vzhledem k charakteru pozemků, jakožto pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví třetí osoby, resp. pozemku tvořícího s touto stavbou jediný funkční celek), že nebyly splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro přechod tohoto majetku ve vlastnictví státu do obecního vlastnictví (konkrétně nebyla splněna podmínka faktického užívání). Město Semily tedy nemohlo vlastnické právo k dotčeným pozemkům ani vydržet. Vzhledem k jasné formulaci ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. nelze dle krajského soudu omyl stěžovatele hodnotit ani jako omyl omluvitelný, když výklad daného ustanovení zastáváný judikaturou Ústavního soudu i Nejvyššího soudu je od poloviny devadesátých let minulého století ustálený.

Ústavní soud opakovaně uvedl, že k přechodu majetku z vlastnictví státu do vlastnictví obce bylo podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. třeba nejen existence vlastnického práva státu a formální existence práva hospodaření svěřící národním výborům, jejichž práva a povinnosti přešly na obce, ale též podmínka, aby obce s takto definovaným majetkem ke dni účinnosti citovaného zákona reálně hospodařily. Dále uvedl, že u pozemku parc. č. XX/94 byly splněny nejen formální podmínky pro přechod vlastnického práva ze státu na stěžovatele, nýbrž také podmínka materiální, to znamená, že stěžovatel s daným pozemkem reálně hospodařil, a to prostřednictvím jím zřízených technických služeb. Ústavní soud se poté ztotožnil s názorem okresního soudu, že u stavebních pozemků parc. č. Y/96 a Y/97 sice nemohlo dojít k jejich přechodu podle § 1 odst. 1 citovaného zákona na město Semily, neboť s nimi fakticky nehospondařilo (stál na nich totiž dům patřící z velké části Stavebnímu bytovému družstvu Semily), nicméně město Semily je nabylo vydržením. Podle právní úpravy relevantní pro projednávanou věc (tedy podle ustanovení § 130 a 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění do 31. 12. 2013) platilo, že vlastnické právo vydržením mohl nabýt jen oprávněný držitel [tj. takový, který vykonává faktické panství nad věcí (nakládá s věcí jako s vlastní) a současně je v dobré víře, že mu věc patří], měl-li nemovitou věc nepřetržitě v držbě

po dobu 10 let. Krajský soud v ústavní stížnosti napadeném rozsudku připustil, že podmínky vydržení by byly v případě stěžovatele splněny, avšak až na nedostatek dobré víry. Podle krajského soudu je totiž § 1 odst. 1 citovaného zákona výkladově jasný, a to minimálně od vydání nálezu Ústavního soudu ze dne 29. 11. 1996 sp. zn. IV. ÚS 185/96 (N 131/6 SbNU 461), kde Ústavní soud vyložil podmínku faktického užívání. Faktickému užívání pozemku p. č. XX/94 ze strany města Semily pak podle krajského soudu brání jeho funkční spojení s domem stojícím na pozemcích p. č. Y/96 a p. č. Y/97 (s těmito závěry krajského soudu se přitom zcela ztotožnil i Nejvyšší soud). Ústavní soud se však nedomnívá, že by bylo možné jednoznačně uzavřít, že daná věc byla výkladově tak jasná, jak uvádí odvolací soud. I z nálezu sp. zn. IV. ÚS 185/96 je totiž zřejmé, že podmínka faktického hospodaření nebyla interpretačně ustálená (oscillovala od toho, že postačuje prostá evidence majetku, až po kritérium fakticity užívání, k němuž se následně přiklonil i Ústavní soud). Dle Ústavního soudu je to třeba zohlednit zvláště za situace, kdy se město Semily chopilo držby pozemků již v roce 1991 a ještě 04.11.1996 uzavřela Česká republika prostřednictvím Okresního úřadu v Semilech s městem Semily kupní smlouvu na jiné pozemky, kde však mimo jiné deklarovala, že město Semily nabylo pozemky, o něž jde v právě projednávaném případě, v souladu s podmínkami zákona č. 172/1991 Sb. (v roce 1996 bylo město Semily rovněž zapsáno do katastru nemovitostí ve vztahu k pozemkům jako vlastník). Dne 29.11.1996 pak Ústavní soud shora citovaným nálezem stanovil výklad daného ustanovení, jak bylo shora podáno.

Ústavní soud v předmětném rozhodnutí shrnul, že právní uspořádání k nyní sporným pozemkům město Semily za součinnosti státu a jeho orgánů vymezovalo v době, kdy jeho právní hodnocení situace nebylo v rozporu s relevantní judikaturou ani s právní úpravou. Byla to sama Česká republika (nyní žalobkyně), kdo město Semily v právním hodnocení věci utvrzoval, a to jak svojí aktivitou (srov. uzavření kupních smluv k pozemkům, které by stěžovatel ani podle zákona č. 172/1991 Sb. nabyt nemohl), tak svojí pasivitou, kdy více než 10 let ponechala v katastru nemovitostí ve svém důsledku nesprávný zápis o vlastnickém právu k pozemkům. Ze všech těchto značně specifických důvodů Ústavní soud uzavřel, že město Semily pozemky nabylo vydržením, když od okamžiku, kdy se k nim chovalo jako vlastník, vycházelo z podmínek zakotvených zákonem č. 172/1991 Sb. Nadto bylo Ústavním soudem v tomto nálezu prezentovaným posouzením dosaženo toho, co zákonodárce přijetím zákona č. 172/1991 Sb. zamýšlel, tedy „navrácení historického majetku obcím“.

Z výše uvedeného plyne, že statutární město Opava bohužel (na rozdíl od města Semily) nespĺňuje jednak podmínky pro to, aby některé z pozemků nabylo do svého vlastnictví na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť není schopno prokázat, že ke dni účinnosti tohoto zákona, tj. ke dni 24.05.1991, s těmito pozemky reálně (fakticky) hospodařilo, a jednak ani nenabylo předmětné pozemky na základě vydržení, neboť nespĺňuje podmínky vydržení.

Závěr

Závěrem lze dodat, že judikatura soudů je konstantní, kdy ve většině případů vyznívá v neprospěch obcí. Občas se některé obci podaří zvrátit soudní rozhodnutí, jako např. v případě města Semily, nicméně pro odklonění se od konstantní judikatury soudů musí být opravdu závažné důvody. Městu Semily se (na rozdíl od SMO) podařilo prokázat faktické užívání pozemkové parcely ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, a vydržení stavebních pozemků, neboť od samého počátku se ujalo držby těchto pozemků (od roku 1991), s pozemky nakládalo jako s vlastními, stát město Semily v tomto přesvědčení utvrzoval a město Semily nejednalo v rozporu s judikaturou dostupnou ke dni, kdy nabylo k pozemkům vlastnické právo.

Na základě výše uvedeného lze tedy s velkou pravděpodobností učinit závěr, že **pozemky parc. č. 1958/7, 1958/8, 2933/2 a 2933/4**, které byly zapsány do katastru nemovitostí na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. **do vlastnictví statutárního města Opavy nepřešly**, resp. statutární město Opava není schopno prokázat přechod vlastnického práva k těmto pozemkům do svého vlastnictví dle zákona č. 172/1991 Sb., neboť nelze prokázat faktické hospodaření s těmito pozemky ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991.

Vzhledem k tomu, že je **na pozemek parc. č. 2933/2 navázán dotační projekt**, doporučuji se řídit pokyny Odboru rozvoje města a strategického plánování Magistrátu města Opavy, které se k dané věci vyjádřilo tak, že: „v případě, že bude schválen prodej pozemků, kde je realizován projekt, ze strany města, bude nutné mít souhlas poskytovatele dotace, tedy ROP MSK. V případě,

že se do těchto parcel bude jakkoli zasahovat, doporučuji zřídit věcné břemeno po dobu udržitelnosti projektu“. K podmínkám udržitelnosti projektu doporučuji konzultaci s Odborem rozvoje města a strategického plánování Magistrátu města Opavy.

Co se týče pozemku **parc. č. 1970/1**, tak tento pozemek by měl s velkou pravděpodobností **náležet do vlastnictví statutárního města Opavy na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.**, nikoliv do vlastnictví ČR – příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, neboť by se mělo jednat o historický majetek statutárního města Opavy. Nicméně jedná se o pozemek, který **SMO v současné době nevyužívá**, tento pozemek není s největší pravděpodobností součástí areálu stadionu SFC (přesné určení polohy pozemku by musel vypracovat geodet), vstup k tomuto pozemku je přes pozemek parc. č. 1959/23 ve spoluvlastnictví fyzických osob (viz foto z místního šetření ze dne 05.12.2019), pozemek se nachází s největší pravděpodobností za plotem v areálu Květeny a SMO k tomuto pozemku nemá prakticky bez souhlasu vlastníků okolních pozemků přístup. **Tento pozemek by ovšem mohl sloužit k vyjednávání či k případné směně pozemků.**

Co se týče **pozemku parc. č. 1971/2**, tak i když tento pozemek byl do vlastnictví SMO zapsán na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., tak tento pozemek **nemohl na základě § 1 přejít do vlastnictví SMO**, neboť nebyla ke dni 24.05.1991 splněna podmínka hospodaření s pozemkem parc. č. 1971/2. **Lze ovšem připustit možnost, že SMO mohlo pozemek parc. č. 1971/2 nabýt na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.**, neboť pozemek parc. č. 1971/2 byl ke dni 31.12.1949 ve vlastnictví SMO, a jednalo by se s největší pravděpodobností o historický majetek SMO. Vzhledem k tomu, že **SMO tento pozemek žádným způsobem nevyužívá**, **pozemek by se dal použít k vyjednávání či případné směně s jinými pozemky. V případném soudním sporu by SMO muselo prokázat, že se jedná o historický majetek, což lze doložit. I tak nelze s určitostí předem předvídat výsledek soudního sporu.**

Co se týče pozemku **parc. č. 1959/13** nelze jednoznačně určit, zda byly splněny všechny podmínky § 3 zákona č. 172/1991 Sb., tedy zda do vlastnictví SMO ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. ke dni 24.05.1991, přešel jak obytný dům č. p. 1859, tak i pozemek parc. č. 1959/13 tvořící s ním jeden funkční celek a zda vůbec v době účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. tvořil pozemek parc. č. 1959/13 funkční celek s obytným domem č. p. 1859 či s areálem Květeny, **nicméně je možné, že pozemek parc. č. 1959/13 přešel do vlastnictví SMO na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.**, neboť by měly být splněny podmínky tohoto § 2, tedy že se jednalo o nezastavěný pozemek, který byl ke dni 31.12.1949 ve vlastnictví SMO (viz rozhodnutí o odevzdání konfiskovaného nemovitého majetku, které je datováno ke dni 31.12.1949), přede dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. byl ve vlastnictví České republiky a nepřešel do vlastnictví obce dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

Pro doplnění lze na okraj uvést, že **pozemek parc. č. 1959/13 nebyl určitě zapsán do katastru nemovitostí na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., jak tvrdí KPÚ**, tudíž nemusí být splněna podmínka hospodaření s pozemkem ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb.

Je otázkou, zda je SMO schopno v případném soudním sporu prokázat, že byly splněny podmínky § 3, tedy že pozemek parc. č. 1959/13 tvořil s obytným domem č. p. 1859 funkční celek (kteréžto oba dva musely přejít na základě zákona č. 172/1991 Sb. do vlastnictví SMO), kdy se osobně domnívám, že SMO není schopno prokázat podmínku funkčního celku, **nicméně SMO by mohlo v případném soudním sporu prokázat, že se jedná o historický majetek, který nabylo na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb. I tak nelze s určitostí předem předvídat výsledek soudního sporu. SMO by se tedy prozatím nemělo pozemku parc. č. 1959/13 snadno vzdávat, a to i přesto, že se jedná o vnitroareálovou komunikaci nacházející se v uzavřeném oploceném areálu Květeny, do kterého nemá SMO přístup, SMO tento pozemek nevyužívá a tento pozemek není pro SMO strategický, neboť SMO může tento pozemek využít k případnému vyjednávání či k případné směně s jinými pozemky.**

Jak již bylo výše uvedeno, **statutární město Opava s největší pravděpodobností předmětné pozemky ani nevydrželo**, neboť mám za to, že nevznikla držba předmětných pozemků (s výjimkou pozemku parc. č. 2933/2). U pozemku parc. č. 2933/2 sice držba vznikla, ovšem vzhledem k absenci poctivé držby dovozují, že ani u tohoto pozemku SMO nenabylo vlastnické právo na základě vydržení, neboť zákon k vydržení vlastnického práva vyžaduje, aby byla držba jak pravá, tak zároveň i poctivá. Jak již ale bylo výše uvedeno, u pozemku parc. č. 1971/2 a pozemku parc. č. 1959/13 je eventuálně možnost, že je SMO vlastní na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb. a pozemek

parc. č. 1970/1 by měl s největší pravděpodobností náležet do vlastnictví SMO na základě § 2 zákona č. 172/1991 Sb.

Na závěr lze doporučit, že pokud bude s Českou republikou, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, uzavřeno souhlasné prohlášení či jiná listina, na základě které by měla být Česká republika, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, zapsána jako vlastníkem předmětných pozemků, měly by být v tomto dokumentu s ohledem na § 1000 zákona č. 89/2012 Sb. alespoň **vypořádány případné finanční nároky České republiky**, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, resp. by se mohla vzdát těchto nároků vůči statutárnímu městu Opava.

V Opavě dne 20.01.2020

Zpracovala:

Mgr. Lucie Šperlová
právník oddělení právního
odboru právního a organizačního Magistrátu města Opavy

č. 132 832/2019

K
DS



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Libušina 502/5, 702 00 Ostrava

1075.

Váš dopis zn.:
Zde dne:
Naše značka: SPU 447143/2019/Har

Vyřizuje.: Mgr. Jan Šádek, Rudolf Hartmann
Tel.: 727 927 491
ID DS: z49per3
E-mail: r.hartmann@spucr.cz

Datum: 6.11.2019

Statutární město Opava
Horní náměstí 382/69
74601 Opava

Žádost o uzavření souhlasného prohlášení

Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj připravuje privatizaci pozemků a staveb v bývalém areálu Květeny v k. ú. Opava - Předměstí ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Součástí zmíněného areálu jsou také pozemky p. č. 1958/7, 1958/8, 1959/13, 1970/1, 1971/2, 2933/2 a 2933/4 (dále jen „předmětné pozemky“), které jsou ve vlastnictví Statutárního města Opava. Na předmětných pozemcích se nachází části staveb (p. č. 2933/4, 1958/8) a zpevněné a travnaté plochy u staveb (p. č. 1970/1, 1971/2, 1958/7, 1959/13, 2933/2).

Převod vlastnického práva k předmětným pozemkům, které tvoří funkční celek se stavbami v areálu Květeny, na Statutárního města Opava nebyl dle našeho zjištění oprávněný, neboť k němu došlo v rozporu s ustanovením § 1 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.“).

Podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., 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, pokud obce s těmito věcmi ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařily, a dále věci s nimiž začaly obce hospodařit po 23. listopadu 1990 způsobem obdobným právu hospodaření, jestliže s nimi takto hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona, tj. ke dni 24. 4. 1991 (pro přechod vlastnictví státu na obce musí být kumulativně splněny všechny tři podmínky).

V rozsudku sp. zn. 28 Cdo 1263/2014 ze dne 10. 6. 2014 Nejvyšší soud ČR konstatuje, že citované ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. (§ 1 odst. 1 a 2) je v rozhodovací praxi dovolacího soudu setrvale interpretováno tak, že k přechodu věcí z vlastnictví státu do vlastnictví obcí je třeba nejen existence vlastnického práva státu a formální existence práva hospodaření svěřící národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na obce, ale též moment faktický, totiž aby obce s danými věcmi ke dni účinnosti zákona také reálně hospodařily. Požadavek, aby obce s věcmi uvedenými v § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. hospodařily ke dni účinnosti tohoto zákona je třeba chápat tak, že obec realizuje práva a povinnosti, které na ni přešly z národního výboru a nakládá tedy s věcmi, k nimž dříve náleželo právo hospodaření národnímu výboru, způsobem naplňujícím toto právo hospodaření. Jistě přitom nemusí jít vždy jen o hospodaření ve smyslu užívání věci, ale i v ostatním právním smyslu, zahrnující držbu věci a nakládání s věcí v souladu s právními předpisy upravujícími právo hospodaření, např. pronájem věci (z mnoha rozhodnutí Nejvyššího soudu řešících uvedenou problematiku srov. např. rozsudek ze dne 20. července 2000, sp. zn. 29 Cdo 692/99; rozsudek ze dne 9. října 2008, sp. zn. 28 Cdo 5020/2007; rozsudek ze dne 7. října 2010, sp. zn. 28 Cdo 3987/2010; nebo rozsudek ze dne 15. března 2011, sp. zn. 28 Cdo 3042/2010).

K výkladu citovaného ustanovení zákona se již dříve vyslovil i Ústavní soud, a to např. v nálezu ze dne 29. listopadu 1996, sp. zn. IV. ÚS 185/96 (v něm analýzou dotčeného ustanovení zákona dochází k závěru, že k přechodu věcí z majetku státu do vlastnictví obcí je třeba kumulativního naplnění všech tří stanovených podmínek, včetně podmínky realizace práva hospodaření), ale naposledy i v nálezu ze dne 9. července 2013, sp. zn. IV. ÚS 600/11; v něm uzavírá, že pojem „hospodářem“ uvedený v ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. lze chápat jako opozici k pojmu „právo hospodaření“, a to v tom smyslu, že „právo hospodářem“ představuje určitou formální podmínku, zatímco „hospodaření“ podmínku materiální, coby faktické užívání majetku. Zákonodárce tak podle názoru Ústavního soudu vyjádřil vůli převést do vlastnictví obce podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb. toliko ten majetek, který právní předchůdci obcí fakticky využívaly k plnění svých úkolů (srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 27. června 2007, sp. zn. IV. ÚS 1105/07).

Dle našeho zjištění výše uvedené pozemky v k. ú. Opava – Předměstí byly k datu účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. součástí areálu Květeny Opava a využívané pro potřeby tohoto areálu, a proto nebyla naplněna jedna ze zákonných podmínek pro oprávněný převod těchto pozemků dle citovaného zákona do vlastnictví Statutárního města Opava. Na pozemku p. č. 2933/4 a 1958/8 se nachází části staveb (skladu a skleníku), na pozemku p. č. 2933/2 a 1959/13 se nachází části vnitroareálových komunikací. Pozemek p. č. 1958/7 tvoří funkční celek se stavbami skleníku na pozemku p. č. 1958/6 a 1958/8 a skladu na pozemku p. č. 2933/4 a 2933/5, které jsou ve vlastnictví České republiky. Pozemky p. č. 1970/1 a p. č. 1971/2 se nacházejí v okrajové části oploceného areálu a v části byly využívány ke skladování bioodpadu.

Vzhledem k výše uvedenému Vás žádáme o uzavření souhlasného prohlášení, podle kterého bude vlastnické právo k předmětným pozemkům zapsáno pro Českou republiku, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Vaše vyjádření očekáváme ve lhůtě 30. dnů od doručení této výzvy.

S pozdravem

(„otisk úředního razítka“)

Mgr. Dana Lišková, v. r.
ředitelka
Krajského pozemkového úřadu
pro Moravskoslezský kraj

Příloha: - ortofotomapa
- výpis z KN (LV 3618)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2019 11:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
1958/7	56	zahrada		zemědělský půdní fond
1958/8	18	zahrada		zemědělský půdní fond
1959/13	28	zahrada		zemědělský půdní fond
1970/1	48	ostatní plocha	jiná plocha	
1971/2	13	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1971/2				
2933/2	1554	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2933/4	45	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 10002				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.

POLVZ:37/1993

Z-200037/1993-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601
Opava

RČ/IČO: 00300535

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
1958/7	55800	56
1958/8	55800	18
1959/13	51400	28

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.11.2019 11:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.11.2019 11:25:21

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: