

Název bodu jednání:

[>>>Návrh na sepsání souhlasného prohlášení o vlastnickém právu České republiky k pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 28.12.2015, usnesení č. 1199/2015

Text usnesení RM:

(>>> Rada I. d o p o r u č u j e ZM
schválit sepsání souhlasného prohlášení ve věci uznání vlastnického práva České republiky k pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, mezi městem Příbram a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, a to z důvodu, že se po více než 24 letech nepodařilo dohledat dokumenty, které by prokazovaly, že město Příbram ke dni 24.5.1991 s tímto pozemkem hospodařilo.<<<)

II. u k l á d á
odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu ZM dne 18.1.2016.<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM
schvaluje – neschvaluje
sepsání souhlasného prohlášení ve věci uznání vlastnického práva České republiky k pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, mezi městem Příbram a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, a to z důvodu, že se po více než 24 letech nepodařilo dohledat dokumenty, které by prokazovaly, že město Příbram ke dni 24.5.1991 s tímto pozemkem hospodařilo.<<<)

Důvodová zpráva:

Dle stavu zapsaného v katastru nemovitostí je pozemek p.č. 960/2, o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Příbram, majetkem města Příbram. Na tomto pozemku stojí stavba technického vybavení, budova bez čp/če - trafostanice. Tato stavba je vlastnictvím České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 (dále jen jako „ÚZSVM" nebo „Úřad"), který učinil rozhodnutí o prodeji předmětné nemovité věci. ÚZSVM se již dříve obrátil na město Příbram se žádostí o sdělení zájmu města o odkup předmětné stavby. Zastupitelstvo města Příbram na svém zasedání dne 23.03.2015 usnesením č. 163/2015/ZM neschválilo záměr odkoupení nemovité věci - stavby bez čp/če, trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram. V návaznosti na oznámení znění předmětného

usnesení, se s cílem sjednocení vlastnictví pozemku a vlastnictví stavby ÚZSVM písemně obrátil na město se žádostí o sdělení, zda by město Příbram mělo zájem o bezúplatný převod této stavby. Zároveň požádalo o sdělení, na jakém právním podkladě si město Příbram nechalo zapsat na svůj list vlastnictví pozemek pod stavbou transformátoru a nikoliv stavbu transformátoru situovanou na tomto pozemku. Bylo konstatováno, že pokud by se u pozemku mělo jednat o historický majetek obce, pak by do vlastnictví města přešla v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, stavba s pozemkem a nebylo by možné, aby přešel do vlastnictví obce jako historický majetek pouze zastavěný pozemek bez stavby. K přechodu dle § 1 výše zmíněného zákona nemohlo (podle názoru ÚZSVM) dojít, jelikož město Příbram s pozemkem ke dni 24.05.1991 nehospondařilo, fakticky ho neužívalo, neboť na pozemku byla a je umístěna stavba trafostanice.

Z údajů katastru nemovitostí vyplývá, že pozemek p.č. 960/2, k.ú. Příbram, nabylo město Příbram do svého vlastnictví na základě prohlášení ze dne 24.09.2002, o nabytí do vlastnictví podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., zápis proveden dne 11.10.2002.

Dle dostupných dokumentů bylo vlastnické právo k předmětné nemovité věci ve prospěch města Příbram vyznačeno Katastrálním úřadem v Příbrami na základě návrhu města na záznam do katastru nemovitostí ze dne 24.09.2002. V tomto dokumentu město Příbram prohlásilo, že nabylo vlastnické právo k uvedeným nemovitostem, přičemž pozemek p.č. 960/2, k.ú. Příbram (stavba na něm postavená ve výčtu uvedena nebyla), byl jedním z nich, v souladu s ustanovením § 1 zák.č. 172/1991 Sb. S odůvodněním, že uvedené nemovitosti byly ve vlastnictví ČR. Ke dni 23.11.1990 k nim příslušelo právo hospodaření MěNV, jehož práva a závazky přešly na město. Město s nimi hospodařilo ke dni 24.05.1991. Uvedené nemovitosti nesloužily k plnění úkolů drobné provozovny národního výboru. O vlastnickém právu města k nemovitostem nebyl s žádným orgánem ČR veden spor, a ani je žádný orgán ČR nezpochybnil.

K názoru ÚZSVM, že k přechodu vlastnictví na město Příbram podle § 1 uvedeného zákona nemohlo dojít, jelikož město s pozemkem ke dni 24.5.1991 nehospondařilo, protože ho fakticky neužívalo, neboť na pozemku byla a je umístěna stavba trafostanice, OSM do textu důvodové zprávy materiálu, který byl výkonným orgánům města předložen k projednání bezúplatného převodu trafostanice, uvedl, že podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 962/99 požadavek, aby obce s věcmi uvedenými v § 1 odst. 1 uvedeného zákona hospodařily, je nutno 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, přičemž se nejedná jen o hospodaření ve „faktickém (fyzickém)“ smyslu, ale též ve smyslu právním. Dále bylo poukázáno na skutečnost, že Nejvyšší soud uvedl, že pojem „hospodaření“ jako takový (tehdy byl) obsažen ve vyhlášce č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, a sice v její druhé části, která (tehdy upravovala) právo hospodaření, přičemž v § 6 této vyhlášky (tehdy byly) upraveny základní povinnosti organizací při hospodaření s národním majetkem. Tyto povinnosti (tehdy zahrnovaly) mimo jiné povinnost národní majetek zjistit, sepsat, ocenit a vést v předepsané evidenci podle zvláštních předpisů (přičemž zvláštními předpisy jsou především předpisy účetní), ... (atd). Předmětný pozemek nemusel být tedy pro město fyzicky přístupný, a přesto město mohlo splňovat podmínku ve smyslu hospodaření s tímto pozemkem k rozhodnému dni stanovenému zákonem. Jestli tomu tak opravdu bylo či nikoliv je věcí případného dalšího posuzování, tato poznámka byla uvedena zejména pro doložení existence důvodu pro argumentaci proti názoru ÚZSVM, že pouhá fyzická nepřístupnost pozemku by vylučovala hospodaření s tímto pozemkem ze strany města, a tedy i tehdejší přechod pozemku do jeho vlastnictví.

Ze sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, ze dne 11.06.2014, které bylo přílohou žádosti ÚZSVM s nabídkou na bezúplatný převod stavby trafostanice vyplývá, že stavba technického vybavení na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, byla zapsána na LV 1 v roce 1976 při komplexním zakládání evidence s tím, že listina není založena ve sbírce listin katastru nemovitostí. Tato skutečnost (tj. skutečnost, že se pravděpodobně nedohledala nabývací listina, jež by osvědčovala nabytí této stavby do vlastnictví státu – městského národního výboru) je pak možnou příčinou toho, proč si město tehdy nedalo zapsat jako svůj majetek také tuto stavbu. To ovšem na druhé straně také znamená, že ani stát nemá žádnou nabývací listinu týkající se trafostanice, takže může nakonec dojít k tomu, že trafostanice připadne do vlastnictví státu podle § 3067 ve spojení s § 1045 odst. 2 a § 1050 odst. 2 občanského zákoníku, tj. až k 01.01.2024.

Cena pozemku stanovená vnitřním oceňovacím materiálem: 1.000 Kč/m².

ZM na svém náhradním zasedání konaném dne 12.10.2015, které bylo pokračováním zasedání svolaného na den 14.09.2015, přijalo usnesení č. 274/2015/ZM, kterým neschválilo záměr bezúplatného převodu nemovité věci – stavby bez čp/če, trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, z majetku ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 Praha – Nové Město.

Po oznámení přijatého usnesení ze strany města se ÚZSVM prostřednictvím datové zprávy obrátil na město s tím, že se město nevyjádřilo k otázce oprávněnosti zápisu pozemku p.č. 960/2 v kat.území Příbram na list vlastnictví města Příbram. Ve svém podání uvádí, že k přechodu předmětného pozemku do vlastnictví města nemohlo dojít, jelikož město s pozemkem fakticky nehospodařilo (na pozemku je umístěna nefunkční trafostanice, kterou město fakticky neužívalo), pozemek by tedy měl zůstat ve vlastnictví České republiky. Dále je uvedeno, že vzhledem k ustálené judikatuře je zřejmé, že zápis předmětného pozemku na [REDAKCE] je dle názoru ÚZSVM neoprávněný, Úřadu nebylo doloženo faktické užívání pozemku. V tomto směru odkazuje na některé rozsudky soudů, kdy přímo uvádí 3 příklady rozsudku soudů obsahující citace z jejich obsahu zaměřené na výklad pojmu „právo hospodaření“.

V závěru podání Úřad uvádí, že se s ohledem na uvedené skutečnosti obrací na město s žádostí o vyjádření, zda město bude souhlasit s uzavřením souhlasného prohlášení o vlastnickém právu České republiky k pozemku p.č. 960/2 v k.ú. Příbram, popřípadě, zda zajistí opravu nesprávného zápisu v listinách katastru nemovitostí, ke kterému došlo na základě návrhu města, jiným způsobem.

Odbor správy majetku městského úřadu stále setrvává na svém názoru, že pouhá fyzická nepřístupnost pozemku neznamena, že by s ním město k rozhodnému dni 24.5.1991 nemohlo hospodařit. Zcela obecně by typickým příkladem hospodaření se zastavěným (a tedy fyzicky nepřístupným) pozemkem byla například situace, kdy by vlastník pozemku tento pozemek pronajímal nebo poskytoval jako výpůjčku vlastníkovu stavby, a podobně. Problémem však je skutečnost, že se přes veškerou snahu nepodařilo dohledat žádné dokumenty, které by dokládaly, že město s tímto pozemkem nějak hospodařilo, když od rozhodného dne uplynulo již více než 24 roků, takže proběhly různé skartační lhůty, a vlivem neustálých změn počítačových evidenčních systémů tak, jak v čase probíhaly, nelze formálně prokázat ani to, že město mělo k rozhodnému dni pozemek v evidenci, i když z logiky věci samozřejmě vyplývá, že by tomu tak být mělo (do pozdější evidence se pozemek nemohl dostat „z ničeho“).

Přílohy:

1. Sdělení k pozemku parc.č. 960/2 v kat. území Příbram ze dne 19.11.2015
2. Výpis LV
3. Situační snímky
4. Fotografie objektu

