



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Radmily Baďurové a soudců Mgr. Šárky Bokůvkové a Mgr. Tomáše Ožany ve věci

žalobkyně: **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**,  
IČO 69797111  
sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2  
adresa pro doručování: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,  
Územní pracoviště Ostrava  
sídlem Líhovarská 1335/9, 716 10 Ostrava – Radvanice

proti  
žalovanému: **statutární město Ostrava**, IČO 00845451  
sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

**o určení vlastnického práva k nemovitým věcem**

k odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Ostravě ze dne 21. 4. 2023,  
č. j. 63 C 325/2022-98,

**takto:**

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žalovaný je **povinen nahradit** žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 900 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

**Odůvodnění:**

1. Okresní soud určil, že žalobkyně je vlastníkem pozemku parc. č. xxx – zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. xxx – zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. xxx - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. xxx pro katastrální území Dubina u Ostravy a uložil

žalovanému povinnost zaplatit žalobkyni náklady řízení 1 500 Kč a státu soudní poplatek 5 000 Kč. Vyšel ze zjištění, že na pozemcích se nachází bytové domy, ve kterých jsou vymezené bytové jednotky ve vlastnictví fyzických osob a Stavebního bytového družstva Vítkovice. Nejedná se o majetek, který obce vlastnily ke dni 31. 12. 1949 (tzv. historický majetek obce), původním vlastníkem pozemků byly fyzické osoby, pozemky čs. stát (zastoupený Městským investorským útvarem v Ostravě) koupil od fyzických osob na základě kupní smlouvy ze dne 20. 6. 1980 a kupní smlouvy ze dne 20. 10. 1981, stát uvedené pozemky vykoupil pro účely výstavby sídliště. Ke kolaudaci předmětných bytových domů došlo v roce 1985, následně došlo k převodu správy z Městského investorského útvaru na Obvodní národní výbor Ostrava 3 k pozemkům, důvodem převodu správy na Obvodní národní výbor Ostrava 3 bylo dle hospodářské smlouvy ze dne 6. 5. 1986 majetkoprávní vypořádání dokončené stavby Dubina I/3 – bloky 1308, 1309, 1325, 1324 v užívání SBD Vítkovice. V řízení bylo dále prokázáno, že na základě návrhu na provedení změny vlastníka v katastru nemovitostí ze dne 19. 3. 1996 došlo v roce 1996 k zápisu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch žalovaného, žalovaný v roce 2002 požádal o převedení předmětných pozemků na nový list vlastnictví, žalobkyně v roce 2022 vyzvala žalovaného k podpisu souhlasného prohlášení ohledně předmětných pozemků. Po právní stránce okresní soud uzavřel, že pozemky nepřešly na žalovaného dle § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., neboť s nimi fakticky kvůli zástavbě bytovými domy nehospodařil k rozhodnému dni, a to ani po čistě právní stránce. Tedy žalovaný je nedal SBD Vítkovice do nájmu, výpůjčky apod., jeho vztah k pozemkům byl čistě formální. K vydržení pozemku dle § 130 a 134 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. nedošlo, neboť žalovaný se nechopil držby pozemku ani fakticky, ani právně, když např. pozemek nepronajal, nepůjčil družstvu apod. Nechal se pouze evidovat jako vlastník.

2. Proti rozsudku podal žalovaný odvolání, které odůvodnil tím, že v obdobné věci řešené Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. 57 Co 60/2020, bylo dovozeno, že vlastnické právo žalovaný vydržel, neboť vykonával právní panství nad nemovitostmi. I v nyní projednávané věci žalovaný vlastnické právo vydržel, neboť se k pozemkům choval jako vlastník a vykonával právní panství nad věcí. Pozemky užíval i dne 24. 5. 1991 a nejpozději se držby chopil dne 19. 3. 1996, kdy si nechal zavkladovat vlastnické právo a tedy vydržel je uplynutím 10 let dne 19. 3. 2006. V době uchopení držby byl postoj žalovaného v souladu se zákonem a judikaturou. K pozemkům žalovaný vedl právní jednání, avšak s ohledem na skartační lhůty je není schopen doložit. Dále žalovaný přepsal v roce 2002 pozemky z LV statutárního města na LV městského obvodu. Minimálně od 29. 4. 2002 tak žalovaný vykonával nerušenou držbu v dobré víře a změnou judikatury nemohl ztratit dobrou víru. Nejpozději 29. 4. 2012 tedy pozemky vydržel. Stát po dobu téměř 30 let vlastnictví žalovaného nerozporoval. Ve skutkové obdobném případě Ústavní soud uzavřel, že obec nabyla vlastnictví vydržením (nález ze dne 23. 5. 2017, sp. zn. II. ÚS 2599/16). Navrhl proto změnu napadeného rozsudku tak, že žaloba bude zamítnuta, popřípadě vrácení věci okresnímu soudu.
3. Žalobkyně se vyjádřila k odvolání tak, že zcela zastavěné pozemky nemohl žalovaný nikdy fyzicky užívat. K uchopení držby pak nepostačuje pouhé dosažení zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí ani přepis vlastnického práva na jiný list vlastnictví. Navíc změna listu vlastnictví byla vyvolána jen změnou názvu žalovaného, kdy přibýlo u města označení statutární. Sám žalovaný v minulosti v řadě případů prohlásil, že se zcela zastavěnými pozemky nijak nehospodaří. Žalovaný nedrží pozemky ani prostřednictvím detentora, neboť pozemky nepropůjčil, nepronajal a právní vztah k pozemkům nemá vlastník domů nijak upraven. Ve sporu sp. zn. 57 Co 60/2020 odkazovaném žalovaným byla odlišná situace, kdy pozemek byl déle než deset let žalovaným pronajímán vlastníkově domu a nikdo vlastnické právo žalovaného po tuto dobu nezpochybňoval. Rovněž skutková situace v řízení sp. zn. II. ÚS 2599/16 byla jiná, kdy žalobce utrzoval žalovaného v jeho vlastnictví aktivně uzavřením kupní smlouvy. V nyní projednávané věci však žalobkyně nijak neutrzovala žalovaného v domněnce jeho vlastnického práva. Navrhla proto potvrzení rozsudku jako správného.

4. Z podnětu včasného odvolání žalovaného přezkoumal odvolací soud napadený rozsudek včetně řízení, které předcházelo jeho vydání, podle ustanovení § 206 odst. 1 a § 212 věty první o. s. ř. v celém rozsahu se závěrem, že odvolání není důvodné.
5. Okresní soud z provedených důkazů podle § 132 o. s. ř. vyvodil řádná a dostatečná skutková zjištění, odvolací soud takto zjištěný skutkový stav přejímá a v podrobnostech na něj odkazuje.
6. Rovněž právní posouzení okresního soudu je správné. Zcela zastavěný pozemek nemohl žalovaný nikdy fyzicky užívat a uchopit se fyzické držby pozemku. Nebyla tedy naplněna podmínka uvedená v § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí (dále v odůvodnění jen zákon o přechodu majetku), tedy že obec na daném pozemku skutečně hospodařila, ač žalovaný ve svém prohlášení při žádosti o převod pozemků nesprávně uvedl, že s pozemky hospodařil. Ze zákona tedy pozemek na žalovaného nepřešel, neboť podmínky zákona splněny nebyly.
7. Pokud jde o otázku vydržení, pak i ve světle závěrů rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 16. 9. 2020, č. j. 57 Co 60/2020 a nálezu Ústavního soudu ze dne 23. 5. 2017, sp. zn. II. ÚS 2599/16 lze uzavřít, že ke dni 19. 3. 1996, kdy žalovaný žádal o převod pozemků, dosud neexistovala judikatura Ústavního soudu (k vydání nálezu Ústavního soudu došlo až dne 29. 11. 1996, sp. zn. IV. ÚS 185/96), která by jednoznačně vykládala pojem „hospodaření“ v § 1 odst. 1 zákona o přechodu majetku jako hospodaření reálné, nikoli hospodaření pouze evidované. Právní omyl žalovaného je tedy omluvitelný a změna judikatury, ke které došlo až po přepisu vlastnictví, pak dle závěru odvolacího soudu (odlišného od závěru okresního soudu), dobrou víru žalovaného sama o sobě neruší, neboť neznalost zákona se nevztahuje na neznalost judikatury (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2018, sp. zn. 22 Cdo 5823/2017). Nicméně pro vydržení dle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku je kromě vůle být vlastníkem nezbytné i uchopení se držby. Okresní soud správně uzavřel, že fyzické uchopení držby nebylo možné, neboť pozemek zastavěný domem, nemůže být užíván jinak než samotnou umístěnou stavbou. Oproti situaci projednávané pod sp. zn. 57 Co 60/2020, se pak žalovaný neuchopil držby ani právně, tj. že by vystupoval jako vlastník pozemku a tento držel prostřednictvím detentora, např. tím, že by pozemek pronajal, propůjčil, či přenechal výprosou do užívání. Nebylo zjištěno, že by žalovaný z pozice domnělého vlastníka činil jakékoli právní jednání ve vztahu k bytovému družstvu, které navíc za vlastníka pozemku považovalo stát (viz bod 14 odůvodnění okresního soudu). Rovněž skutková situace ve věci sp. zn. II. ÚS 2599/16 byla jiná, neboť v této věci byla obec aktivně utvrzována ze strany státu v závěru, že řádně nabyla vlastnické právo a k jednomu pozemku (funkčně úzce souvisejícího se zbylými dvěma) vykonávala i fyzickou držbu, neboť se starala o údržbu pozemku prostřednictvím technických služeb. Pro tento specifický případ pak Ústavní soud uzavřel, že k vydržení vlastnického práva obcí došlo. V nyní projednávané věci však žalovaný pouze prohlásil, že splnil zákonné podmínky a nechal se jako vlastník pozemků zaevidovat. Tedy žalovaný se chopil pouze knihovnictví držby, která pro vydržení nepostačuje (k tomu viz závěry usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 962/2020 ze dne 27. 5. 2020). Ani námitka, že v roce 2002 žalovaný nechal změnit číslo listu vlastnictví není důvodná, neboť šlo opět o úkon pouze evidenční ve vztahu jen ke knihovní držbě. Nebylo zjištěno, že by právními jednáními žalovaný či jeho městská část se chopila právní držby, či držby prostřednictvím detentora. Námitka, že žalobce se vlastnického práva po dobu téměř 30 let nedomáhal, pak rovněž není důvodná, neboť vlastnické právo se jednak nepromlčuje (k ochraně držitele slouží právě institut vydržení), a jednak posouzení splnění zákonných podmínek dle zákona o přechodu majetku nebylo vždy jednoznačné a jednoduché tak, že by šlo žalobci klást k tíži, že nehájl svá práva dříve. K zápisům vlastnického práva totiž docházelo pouze na základě žádosti a prohlášení obcí dle § 8 uvedeného zákona a až zpětně se případně zjišťovalo (někdy v soudních sporech k nimž se vyjadřoval i Ústavní soud), zda podmínky zákona skutečně byly splněny a zda byl obcemi vyžádán skutečně jen majetek, který právní předchůdci obcí fakticky využívali k plnění svých úkolů. Jestliže tedy nedošlo k uchopení se držby (faktické užívání či právní

jednání vůči třetím osobám) ze strany žalovaného, nemohlo ani dojít k vydržení vlastnického práva žalovaným.

8. Odvolací soud tedy potvrdil z výše uvedených důvodů rozsudek okresního soudu jako věcně správný dle § 219 o. s. ř.
9. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobce byl v odvolacím řízení zcela úspěšný, má tedy právo na náhradu nákladů odvolacího řízení – celkem 900 Kč dle § 151 odst. 3 o. s. ř a vyhlášky č. 254/2015 Sb. za 3 úkony po 300 Kč – vyjádření k odvolání, přípravu k jednání a účast u odvolacího jednání.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí **je dovolání přípustné**, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Dovolání je možno podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni, k Nejvyššímu soudu ČR v Brně.

Ostrava 15. listopadu 2023

JUDr. Radmila Baďurová v. r.  
předsedkyně senátu