

Naše značka: SPU 048349/2018/523100/Sch
Spisová značka: SZ SPU 562727/2017

Vyřizuje.: Luboš Schejbal, DiS.
Tel.: 602 559 313
ID DS: z49per3
E-mail: L.schejbal@spucr.cz

Datum: 8.2.2018

691 44 Lednice

Informace k převodům pozemků p.č. 44/8 a p.č. 44/10 v k.ú. Lednice na Moravě

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj obdržel dne 30.1.2018 Vaše stanovisko k převodům pozemků p.č. 44/8 a p.č. 44/10 v k.ú. Lednice na Moravě.

KPÚ pro Jihomoravský kraj konstatuje, že předmětné pozemky vznikly rozdělením původního pozemku p.č. 44/1, ke kterému došlo v roce 2001, v souladu s jednáním komise pro převody pozemků a v souladu se stanoviskem Sekce restitucí PF ČR. V zápisu z jednání komise je uvedeno, jak bude předmětný pozemek rozdělen a které části pozemků budou převedeny, vč. převodu pozemku nyní vedeného jako p.č. 44/8 na Obec Lednice a pozemku nyní vedeného jako p.č. 44/10 na Annu Vyhnálkovou, tehdejší majitelku nemovitosti čp. 380. Dne 16.11.2001 byl z jednání ve věci převodu částí pozemku p.č. 44/1 proveden zápis, kde účastníci jednání souhlasí s předloženým návrhem dělení pozemku. Tento zápis je Vámi a také podepsán. V souladu s tímto rozdělením pozemku Vám byla v roce 2003 převedena část pozemku, nyní vedená jako p.č. 44/1 o výměře 533 m² za restituční nároky smlouvou č. 37PR02/59.

Státní pozemkový úřad převádí nemovitosti, s nimiž je příslušný hospodařit, podle příslušných ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

K uplatněné žádosti na převod pozemku p.č. 44/8 uvádíme, že Státní pozemkový úřad obdržel dne 21.7.2014 žádost obce Lednice o převod pozemků v k.ú. Lednice na Moravě dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Mezi požadovanými pozemky je mj. i parcela p.č. KN 44/8 v k.ú. Lednice na Moravě.

Podle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. bezúplatně **převede** Státní pozemkový úřad do vlastnictví obce

a) silniční pozemky pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní,

b) silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit.

Vlastnímu převodu pozemků do vlastnictví obce **předchází prověření, zda jsou splněny všechny zákonem stanovené podmínky převodu na obec** a prověření, zda je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit s předmětnými pozemky, což Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj v současné době stále provádí, mj. žádá příslušný silniční správní úřad o vyjádření, zda se na uvedeném pozemku nachází pozemní komunikace a do jaké kategorie je zařazena ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k počtu pozemků, které obec Lednice ve své žádosti požaduje, a dále počtu dalších evidovaných žádostí o bezúplatný převod pozemků do vlastnictví obcí v okrese Břeclav a Hodonín nelze odhadovat termín vyřízení této žádosti obce, vzhledem k dalším doručeným žádostem o převod tohoto pozemku jsme však maximálně urychlili proces prověřování možnosti převodu.

Pokud by se prokázala neoprávněnost žádosti obce Lednice o převod pozemku p.č. 44/8, žádost by byla zamítnuta a Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj by řešil další možný převod tohoto pozemku, např. podle ust. §11a, odst. 11:

„Je-li oprávněná osoba vlastníkem nebo spoluvlastníkem stavby, která je nemovitostí, **lze jí mimo veřejnou nabídku převést do vlastnictví** pozemek, na kterém je tato stavba umístěna, i **pozemek, jestliže s touto stavbou funkčně souvisí**. Za stejných podmínek lze mimo veřejnou nabídku převést pozemek i na právního nástupce.

Dne 27.11.2017 byla doručena SPU Vaše žádost o převod pozemku p.č. 44/8 podle ust. §11a, odst. 11 zák. 229/1991 Sb. a dne 29.1.2018 byla doručena SPU žádost o převod stejného pozemku do spoluvlastnictví podle ust. §11a, odst. 11 zák. 229/1991 Sb. pana **I** a pana **.**

s uvedením, že žádají o převod do spoluvlastnictví i manželů **I** každý id. 1/3.

Přílohou jejich žádosti bylo doložení platných restitučních nároků.

Vzhledem k tomu, že v zákoně je u převodu na obec dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. uvedeno, že SPU pozemek **převéde**, má vyřízení této žádosti přednost před případnými žádostmi dle ust. §11a, odst. 11 zák., kde zákon uvádí že pozemek **lze převést**. V případě tohoto pozemku je zcela zřejmé, že pozemek tvoří přístup nejen k Vaším nemovitostem, ale také k nemovitostem dalších vlastníků, kteří si také o převod pozemku podali žádost. V případě, že by byla zamítnuta žádost obce Lednice, SPU by nabídl převod pozemku p.č. 44/8 na základě doručených žádostí do spoluvlastnictví všem žadatelům – vlastníkům staveb, se kterými tento pozemek funkčně souvisí (tvoří příjezd k jejich stavbám).

K uplatněné žádosti na převod pozemku **p.č. 44/10** uvádíme, že Státní pozemkový úřad obdržel dne 26.10.2017 žádost vlastníka stavby pana **I** dle ust. § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádost byla podána v souladu s příslušnými ustanoveními zákona.

Podle ust. § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb. na základě písemné žádosti **převéde** Státní pozemkový úřad vlastníkov, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, **sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem**, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely.

Státní pozemkový úřad evidoval žádost o převod tohoto pozemku již od roku 2014, kdy paní **I** požádala dne 24.7.2014, jako vlastníka stavby a oprávněný uživatel dotčeného pozemku o převod. Tato žádost byla zamítnuta s ohledem na změnu vlastnictví stavby na parcele p.č. 44/4.

Následně bylo požádáno novým vlastníkem stavby, tedy panem **I**

Pozemek je majetkoprávně prověřen a na základě prověření dle §6 zákona nebyl vyloučen z převodu. Rovněž bylo provedeno místní šetření za účelem zjištění skutečného stavu a posouzení funkční souvislosti pozemku se stavbou. **Vzhledem k tomu, že pozemek je bezprostředně sousedící se stavbou, a na pozemku se nachází betonové schody, které slouží jako jediný možný přístup do domu vlastníka stavby**, dále žadatel je oprávněným uživatelem pozemku, **jsou zákonné podmínky pro daný převod na vlastníka stavby splněny**.

Pro upřesnění jen připomínáme, že oprávněnost užívání je dána uzavřenou nájemní či pachtovní smlouvou, popř. jinou dohodou o užívání pozemku. Institut vydržení upravuje Občanský zákoník, kde je uvedeno, že k vydržení může osob dojít v případě, že movitá či nemovitá věc užívána v dobré víře, že je v jejich vlastnictví, což nemůže být vztaženo na tento případ.

S Vaším tvrzením, že by se případným převodem pozemku p.č. 44/10 stal vjezd do dvora neprůjezdným, nebezpečným či nepoužitelným KPÚ pro Jihomoravský kraj nesouhlasí. Pozemek neslouží jako vjezd do dvora, případnou překážku, např. vámi uváděné stojící auto, je možné přes tento pozemek bez problémů obejít, stejně jako z druhé strany přes pozemek, který byl převeden na Vás. KPÚ pro Jihomoravský kraj neshledal žádnou funkční souvislost tohoto pozemku s vaší nemovitostí. Převodem pozemku na jiného vlastníka, než je vlastník stavby by naopak došlo k výraznému omezení jeho práv (přístup do nemovitosti).

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj má za to, že postupuje v případě převodu pozemků p.č. 44/8 a p.č. 44/10 v k.ú. Lednice na Moravě dle platných zákonů a postupů stanovenými metodickými pokyny SPU.

Zástupci KPÚ pro Jihomoravský kraj jsou kdykoliv ochotni Vám k převodu těchto pozemků poskytnout jakékoliv informace, pokud je budete požadovat, popř. se účastnit či svolat jednání v této věci za účasti všech stran.

Dále Vám sdělujeme, že na základě doručené žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím budou o veškerých písemných korespondencích či ústních jednáních v souvislosti s pozemkem p.č. 44/8 informováni i pan a ..

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

.....
Ing. Jan Ševčík

Ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
Státního pozemkového úřadu