

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

MHMP 1172982/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 53995/2024

Počet listů/příloh: **3/7**

Datum:

28.06.2024

Duplicitní zápis vlastnictví - pozemek parc.č. 1780/3 v k.ú. Kobylisy

Vážení,

odbor evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy se na Vás obrací, v rámci snah o postupné odstraňování duplicitních zápisů vlastnictví, s výzvou k mimosoudnímu vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemku parc.č. 1780/3 v k.ú. Kobylisy.

V katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je na listu vlastnictví č. 6025 pro katastrální území Kobylisy, obec Praha zapsáno **duplicitní vlastnictví k pozemku parc.č. 1780/3**, o výměře 95 m², vedenému jako ostatní plocha, ostatní komunikace (dále též jen „pozemek“), a to ve prospěch hlavního města Prahy vzhledem k celku na straně jedné a ve prospěch spoluvlastníků [redacted] (id. 1/3), [redacted] (id. 1/3) a společnosti VIAGEM a.s. (id. 1/3) na straně druhé.

Duplicitní zápis vlastnického práva znamená, že každý ze zapsaných vlastníků (resp. spoluvlastníci) je veden jako výlučný vlastník pozemku. Každému ze zapsaných vlastníků svědčí jiný nabývací titul (listina), na základě kterého bylo do katastru nemovitostí zapsáno jeho vlastnické právo.

Z povahy vlastnického práva vyplývá, že výlučnými vlastníky téže věci nemohou být zároveň dvě různé osoby, resp. hl. m. Praha a spoluvlastníci.

Pozemek má původ v parcele bývalého pozemkového katastru (PK) č. 1781/1 v k.ú. Kobylisy. Podle tržové smlouvy ze dne 25.10.1950 manželé [redacted] koupili mimo jiné částí pozemku č. kat. 1781, s tím, že část B o výměře 87 m² se postoupí k ulici, v souladu s geometrickým plánem č.j. 30/50. Jednalo se o běžný postup podle stavebního zákona, platného již v době 1. republiky, kdy při parcelaci pozemků pro stavbu domů vlastník pozemku převáděl do veřejného statku, který spravovala obec, část pozemku pro výstavbu komunikace.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Stavební úřad by nedal bez takového postoupení souhlas k dělení pozemků. Podle zápisu v ohlašovacím listu ze dne 2.6.1959 se do veřejného statku převedla část parcely 1781/1 o výměře 95 m² (což je dnešní pozemek parc.č. 1780/3). V pozemkové knize nebyla odpovídající změna provedena. V té době již zápisy do pozemkové knihy nebyly podmínkou pro nabytí vlastnického práva.

Jako součást veřejného statku byl pozemek zapsán do později vzniklé evidence nemovitostí jako vlastnictví státu – Pražské komunikace, podnik hl. m. Prahy, později se jednalo o Technickou správu komunikací hl. m. Prahy.

Duplicitní zápis vlastnictví byl vyznačen katastrálním úřadem až v roce 2005, v důsledku obnovy katastrálního operátu. Do té doby byl pozemek veden jako výlučné vlastnictví státu a následně hlavního města Prahy.

Pozemek byl předmětem dědictví po [REDAKCE] (až v roce 2016). Rozhodnutí o dědictví má pouze deklaratorní charakter, to znamená, že samo o sobě nemůže založit vlastnické právo dědice, pokud zůstavitel nebyl ke dni úmrtí skutečně vlastníkem.

Společnost VIAGEM a.s. nabyla na základě kupní smlouvy již duplicitní vlastnické právo.

Hlavní město Praha se považuje za výlučného vlastníka pozemku, neboť se jedná o pozemek, který je zastavěn komunikací Na Přesypu (místní komunikace III. třídy) a který na základě rozhodnutí ministerstva financí ČR ze dne 11.8.1992 pod č.j. 124/43-345/92 podle § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, přešel z majetku státu do vlastnictví hlavního města Prahy.

Podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, je vlastníkem všech místních komunikací obec, na jejímž území se nacházejí.

Majetkovou správu a údržbu na komunikaci Na Přesypu vykonává Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Hlavnímu městu Praze a jeho právnímu předchůdci (státu) svědčí dlouhodobá faktická držba pozemku.

Hlavní město Praha by se s Vámi chtělo *dohodnout na postupu, který by vedl k odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva k pozemku.*

Obecně platí, že duplicitní zápis bude v případě shody o vlastnictví odstraněn na podkladě návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude uznání vlastnického práva provedené souhlasným prohlášením s náležitostmi podle § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, a to tak, že vlastnické právo druhé osoby k pozemku není prohlašující osobou zpochybňováno, nebo v případě sporu o vlastnictví na podkladě návrhu na vklad, jehož přílohou bude pravomocné rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva. Jinými slovy, duplicitu lze vyřešit dohodou, kdy jeden ze zapsaných vlastníků uzná vlastnické právo druhého, anebo (pokud k dohodě nedojde) rozhodne o určení vlastnického práva soud. Katastrální úřad sám nemůže nesprávný zápis opravit.

Hlavní město Praha má snahu předejít soudním sporům a tím i zbytečným finančním nákladům s nimi spojeným a zatěžujícím obě strany sporu, a proto má zájem o mimosoudní řešení odstranění duplicitního zápisu vlastnického práva, tedy **dohodou**.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti zastáváme názor, že jako výlučný vlastník pozemku by mělo být v katastru nemovitostí zapsáno hlavní město Praha. Navrhujeme proto vyřešit mimosoudně duplicitní zápis vlastnictví **podpisem souhlasného prohlášení, ve kterém by [REDAKCE] a společnost VIAGEM a.s. uznali vlastnické právo hl. m. Prahy k pozemku.** Hlavní město Praha zajistí vyhotovení souhlasného prohlášení a následné podání

návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a uhradí správní poplatek 2.000 Kč při podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Očekáváme Vaše vyjádření k návrhu, a to ve lhůtě 30 dnů od doručení této výzvy. Vyjádření můžete zaslat písemně na adresu:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor evidence majetku
[redacted]
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1,

případně elektronicky prostřednictvím datové schránky či e-mailem (viz údaje v zápatí na 1. straně dole).

V případě jakýchkoli nejasností či dotazů nás neváhejte kontaktovat. Máte-li zájem, můžete si dohodnout schůzku telefonicky na tel. č. [redacted] či e-mailem na [redacted]

Předem Vám velice děkujeme za součinnost.

S pozdravem

Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru evidence majetku
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 6025 k.ú. Kobylisy
2. Trhová smlouva ze dne 25.10.1950 a geometrický plán
3. Ohlašovací list
4. Přepis na Pražské komunikace
5. Snímek z katastrální mapy (zeleně je vyznačeno vlastnické právo hl. m. Prahy)
6. Letecký snímek
7. Rozhodnutí ministerstva financí ČR ze dne 11.8.1992

Rozdělovník:

1. [redacted] – poštou doporučeně
2. [redacted] – poštou doporučeně
3. VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 – datovou zprávou