



VELMI DOPORUČOVANÁ KANCELÁŘ



VELMI DOPORUČOVANÁ KANCELÁŘ



VYJÁDŘENÍ K PRÁVOMOCÍM ORGÁNŮ MĚSTA ROZHODNOUT O SEPSÁNÍ SOUHLASNÉHO PROHLÁŠENÍ O TOM, ŽE MĚSTO NENÍ VLASTNÍKEM POZEMKŮ

Zástupci města Lázně Bohdaneč se na naši advokátní kancelář obrátili s dotazem, zda je v pravomoci rady, či zastupitelstva města rozhodnout o sepsání souhlasného prohlášení, kterým město uzná, že navzdory zápisu v katastru nemovitostí není ve skutečnosti vlastníkem pozemků nacházejících se pod silnicí I/36, neboť dle zákona č. 172/1991 Sb. se nejednalo o pozemky, které přecházely do vlastnictví obcí. K tomu uvádíme následující:

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, výslovně takovou pravomoc nevyhrazuje radě ani zastupitelstvu obce, což by nasvědčovalo tomu, že jde o „zbytkovou pravomoc rady“ dle ust. § 102 odst. 3.

Podíváme-li se blíže na vyhrazené pravomoci zastupitelstva obce vyjmenované v § 85 zákona o obcích, pak zjistíme, že zastupitelstvu obce je mj. vyhrazeno rozhodovat o následujících právních jednáních:

a) nabytí a převod hmotných nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, převod bytů a nebytových prostorů z majetku obce, ...

f) vzdání se práva a prominutí dluhu vyšší než 20 000 Kč, ...

Obecně k výkladu zákona o obcích lze (i na základě dostupné judikatury) uvést, nejen ve vztahu k dispozicím s nemovitým majetkem a s nimi souvisejícími povinnostmi stanovenými v ust. § 39 a § 85 zákona o obcích, že, na jedné straně je třeba (zamýšlená) právní jednání obce vykládat materiálně, tzn. např., že hodlá-li obec pronajmout svůj nemovitý majetek, avšak nikoliv prostřednictvím obvyklé nájemní smlouvy, ale v rámci komplexnějšího smluvního vztahu, který bude nepochybně obsahovat ujednání mající povahu nájemní smlouvy, aniž by tak musela být nutně označována, povinnosti zveřejnit záměr dle § 39 zákona o obcích to obec neznamená, na druhou stranu však nelze zákon o obcích vykládat extenzivně v tom směru, že by měly být povinnosti obce vyplývat nikoliv ze samotného textu zákona, ale teprve z jeho rozšiřujícího výkladu, a to s ohledem na ústavně zaručené právo obce na samosprávu, (takto se vyjádřilo např. v minulosti Ministerstvo vnitra ve vztahu k otázce povinnosti zveřejnit záměr „pachtu“, když tato nebyla legislativní chybou dočasně zákonem výslovně stanovena, byť se jedná o právní vztah obdobný nájmu).

Ve světle výše uvedeného lze pak k výše citovanému písm. a) § 85 zákona o obcích říci, že byt' je souhlasné prohlášení, kterým se město „de facto“ zbavuje nemovitého majetku, z ekonomického hlediska stejně „závažným“ právním jednáním, jako převod nemovité věci, nelze zřejmě rozšiřujícím výkladem dovozovat, že na základě tohoto zákonného ustanovení je nezbytné (pod sankcí neplatnosti), aby zastupitelstvo schvalovalo též sepsání uvedeného souhlasného prohlášení.

Naproti tomu sepsáním souhlasného prohlášení se město nepochybně vzdá svého práva, minimálně z pohledu stavu zápisů v katastru nemovitostí, byt' by takové právo teoreticky mohl stát úspěšně zpochybnit. O pravomoc vyhrazenou zastupitelstvu ust. § 85 písm. f) zákona o obcích by se tak v tomto případě jednat mohlo. Není nám však známo žádné soudní rozhodnutí, které by takový výklad podporovalo, nebo naopak vyvracelo.

Konečně, § 41 zákona o obcích stanovuje: „Právní jednání, která vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení neplatná.“

Jakkoliv tedy nelze v současnosti položený dotaz s naprostou jistotou zodpovědět, v případě, že by se v budoucnu „ustálil“ výklad, že k sepsání souhlasného prohlášení výše uvedeného obsahu usnesení zastupitelstva nutné je, a za město Lázně Bohdaneč by rozhodla pouze rada města, nejednalo by se o pouhé formální pochybení, ale o důvod nahlížet na souhlasné prohlášení na straně města jako na právní jednání neplatné. Z tohoto důvodu jednoznačně doporučujeme, aby sepsání souhlasného prohlášení schválilo zastupitelstvo města.

V Pardubicích dne 25. 1. 2019

za KVB advokátní kancelář s.r.o.

Mgr. Viktor Kalabza
advokát