

Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.10.2024

99. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh pana [redacted] a paní [redacted] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** argumentaci právní zástupkyně [redacted] ze dne 31. 5. 2022 a ze dne 14. 2. 2024 týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, a to uznáním vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.
- 2. bere na vědomí** skutečnost, že [redacted] darují vydrženou část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice [redacted] do vlastnictví (se spoluvlastnickými podíly každý o velikosti id. 1/2), kteří jsou vlastníky přilehlých pozemků p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice, ke kterým je předmětná část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice přilocena. Spolu se souhlasným prohlášením bude podepsána také darovací smlouva mezi [redacted] na straně jedné jako dárci, a [redacted] na straně druhé jako obdarovanými.
- 3. souhlasí** s uznáním vlastnického práva [redacted] k části pozemku p. č. 3206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.697 m² v k. ú. Řečkovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 3453-104/2023 ze dne 30. 6. 2023 jako pozemek p. č. 3206 díl "a" o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, který je zcelen do pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice.
- 4. schvaluje** souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a [redacted] týkající se uznání vlastnického práva [redacted] mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p. č. 3206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.697 m² v k. ú. Řečkovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým

plánem č. 3453-104/2023 ze dne 30. 6. 2023 jako pozemek p. č. 3206 díl "a" o výměře 54 m2 v k. ú. Řečkovice, který je zcelen do pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 v k. ú. Řečkovice, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál bude projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/100.** konané dne 9. 10. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2024 v 07:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.10.2024 v 08:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (zadost 1.pdf)	10 - 14
Příloha (zadost 2.pdf)	15 - 19
Příloha (LV.pdf)	20 - 21
Příloha (LV Bartovi.pdf)	22 - 22
Příloha (foto.pdf)	23 - 28
Příloha (mapka.pdf)	29 - 29
Příloha (orto mapa.pdf)	30 - 30
Příloha (mapa.pdf)	31 - 31
Příloha (UP.pdf)	32 - 32
Příloha (novy UP 2024.pdf)	33 - 33
Příloha k usnesení (souhlasne prohlaseñi a darovací smlouva [redacted] Reckovice.pdf)	34 - 38
Příloha k usnesení (GP.pdf)	39 - 39

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh pana [REDACTED] a paní [REDACTED] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Spolu se souhlasným prohlášením bude uzavřena smlouva darovací mezi panem [REDACTED] a paní [REDACTED] na straně jedné jako dárce, a panem [REDACTED] a paní [REDACTED] na straně druhé jako obdarovanými, kteří jsou od roku 2019 vlastníky přilehlých pozemků p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice, ke kterým je předmětná část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice přilocena.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.697 m², v k. ú. Řečkovice, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] (právní nástupci pana [REDACTED] a paní [REDACTED]) mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky:

Popis pozemku

Předmětná část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice je součástí oploceného zázemí rekreačních objektů a zahrady ve vlastnictví pana [REDACTED] a paní [REDACTED]. Nachází se zde drátěný plot vybudovaný původně v 70. letech 20. století. Stavební úřad nemá k dispozici dokumentaci týkající se výstavby oplocení.

Pozemek se nachází při ulici Hradecké. V sousedství jsou další rekreační objekty jiných vlastníků. Ze severní strany je zpevněná příjezdová cesta. Z jižní strany se nachází železniční trať.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice součástí plochy městské zeleně s podrobnějším využitím stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (2024) je pozemek p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice součástí plochy stabilizované RX, rekreace jiná.

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se v zastoupení právní zástupkyně obrátili pan [REDACTED] a paní [REDACTED] dopisy ze dne 31. 5. 2022 a ze dne 14. 2. 2024, které se týkaly splnění podmínek na uznání vlastnického práva mimořádným vydržením k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice.

[REDACTED] provedli stavbu přípojky kabelového vedení NN v rámci stavby „Řečkovice, přípojka NN [REDACTED]“ Dne 3. 5. 2021 v této souvislosti uzavřeli se

statutárním městem Brnem smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5621071792 dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Dle ujednání ve smlouvě nechali [redacted] zhotovit geometrický plán, na základě kterého došlo k zaměření přípojky pro účely vymezení rozsahu věcného břemene. Z geometrického plánu vyplynulo, že hranice pozemků dle geodetického zaměření neodpovídají skutečnému užívání pozemků a jejich oplocení.

V terénu je hranice pozemků tvořena drátěným plotem, který byl vybudován v 70. letech 20. století. Plot byl nedávno vyměněn, nicméně byla zachována jeho původní hranice. K výměně plotu došlo z důvodu jeho velmi špatného technického stavu.

Charakter jednotné linie oplocení odpovídá vzniku oplocení v 70. a 80. letech 20. století. Oplocení bylo vybudováno v souvislosti se vznikem a rozvojem chatové osady.

[redacted] se stali vlastníky přilehlých pozemků p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice na základě smlouvy darovací ze dne 30. 10. 2019, kterou uzavřeli s [redacted]. K výše uvedeným pozemkům je právě připlocena část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice.

[redacted] (právní nástupci pana [redacted] a pan [redacted] jsou od roku 2019 podílovými spoluvlastníky pozemků p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice o celkové výměře 536 m².

Po celou dobu od 70. let 20. století až do roku 2019 drželi [redacted] část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice jako součást své rekreační zahrady, tak s ní i nakládali, neboť byli přesvědčeni o tom, že jim náleží k ní vlastnické právo. Ve své držbě rovněž nebyli nikým rušeni, a to ani statutárním městem Brnem či městskou částí Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

Do doby vyhotovení geometrického plánu souvisejícího se zaměřením přípojky neměli pan [redacted] ani jejich právní předchůdci povědomí o skutečnosti, že mají k pozemkům v jejich vlastnictví rovněž připlocenou část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, která není v jejich vlastnictví.

Z výše uvedeného [redacted] dovozují, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy nerušeně užívali část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, a udržovali jí v dobré víře jako oprávnění držitelé po dobu více jak 50 let, tuto část pozemku nabyli na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví [redacted] (nyní pana [redacted] činila 536 m², výměra omylem držené části pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice činila 54 m².

Žádost o vydržení

Právní zástupkyně [redacted]aslala dne 31. 5. 2022 na Majetkový odbor MMB návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice v zastoupení svých klientů pana [redacted]

Ve spolupráci s Majetkovým odborem MMB byl v roce 2023 zpracován geometrický plán č. 3453-104/2023.

Dne 14. 2. 2024 zaslala právní zástupkyně [redacted] na Majetkový odbor MMB návrh na záměnu žadatelů ve věci uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice. Šetřením okolností a s ohledem na judikaturu Nejvyššího soudu České republiky k otázce mimořádného vydržení bylo totiž zjištěno, že k uplynutí lhůty pro mimořádné vydržení došlo v době, kdy předmětnou část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice užívali právní předchůdci [redacted]

[redacted] darovali pozemky p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice, ke kterým je připlocena předmětná část pozemku p. č. 3206 v k. ú.

Řečkovice, [redacted] na základě darovací smlouvy ze dne 30. 10. 2019.

S ohledem na výše uvedené tak je navrhováno situaci vyřešit jedním dokumentem, a to souhlasným prohlášením spolu se smlouvou darovací. Souhlasné prohlášení bude uzavřeno mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a panem [redacted] na straně druhé. Na základě souhlasného prohlášení bude uznáno vlastnické právo k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice [redacted] každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2.

Zároveň bude uzavřena smlouva darovací mezi [redacted] jako dárce, a panem [redacted] jako obdarovanými, jejímž předmětem bude darování vydržené části pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice.

Judikatura

Judikatura týkající se otázek vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, se rovněž použije i na problematiku vydržení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připlocen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011

Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012

Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3332/2014 ze dne 9. 9. 2014

Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu podle občanského zákoníku.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014

Ačkoliv samotná okolnost nevykonávání vlastnického práva na existenci tohoto práva nemá žádný vliv, pokud vlastník k předmětu svého vlastnictví nevykonává obsah vlastnických práv, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011

Nabude-li někdo pozemek, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem. Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postoji původního vlastníka části sousední parcely; pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho parcely.

rozsudek Nejvyššího soud České republiky sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012

Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.

V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.

Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Při posouzení oprávněnosti držby záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. U pozemku pravidelného tvaru lze zpravidla lépe odhadnout výměru než u pozemku nepravidelného; to platí i o pozemku na rovině oproti členitému terénu. Význam hraje i společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19. 4. 2022

V tomto rozhodnutí byly formulovány právní věty týkající se podmínek mimořádného vydržení:

I. Podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o.z.) není poctivá držba (§ 992 odst. 1 o.z.), ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá.

II. Držiteli, který se dovolává mimořádného vydržení, se započte vydržecí doba předchůdce, který držel věc „nikoliv v nepoctivém úmyslu“; není třeba, aby byl předchůdce držitelem poctivým, anebo oprávněným.

Tento judikát se od dříve zastávaných odborných názorů liší v náhledu na to, zda institut mimořádného vydržení vyžaduje poctivost držby a potažmo, zda držitel musí být ohledně své držby v dobré víře. Nejvyšší soud České republiky v judikátu zaujal stanovisko, že k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby.

rozsudek Městského soudu v Brně, sp. zn. 63 C 143/2023 ze dne 17. 6. 2024

Rozsudek byl vydán v soudním sporu mezi žalobcem statutárním městem Brnem a žalovanou fyzickou osobou a týkal se vydání bezdůvodného obohacení za připlozenou část zahrady.

V projednávaném sporu vycházel soud při svém rozhodnutí ze zjištění, že žalovaný držel předmětný pozemek minimálně ode dne 20. 4. 1990, kdy mu byly jeho matkou darovány pozemky p. č. 1392/1, p. č. 1392/3 a p. č. 1393, vše v k. ú. Štýřice. Předmětný pozemek byl po celou dobu připlozen k pozemku

p. č. 1392/1 v k. ú. Štýřice (příčemž minimálně do dne 19. 12. 1990 coby součást pozemku p. č. 1387/1 v k. ú. Štýřice, od kterého byl oddělen až na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1688-139/2019 ze dne 19. 12. 2019) a žalovaný se k pozemku choval jako ke svému vlastnictví. Vzhledem k tomu, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně žalovaného, žalovaný řádně vykonal držbu po dobu stanovenou v ustanovení § 1095 o.z., tedy ode dne 20. 4. 1990 do dne 20. 4. 2010 a v návaznosti na ustanovení § 3066 o.z. do dne 1. 1. 2019, přitom žalobce ani neuplatnil do konce vydržecí doby své vlastnické právo, resp. držbu žalovaného nijak nezpochybil, byly v daném případě na straně žalovaného splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v ustanoveních § 1091 a § 1095 o.z. Soud proto dospěl k závěru, že žalovaný vydržel vlastnické právo k předmětnému pozemku nejpозději ke dni 1. 1. 2019 a z toho důvodu nemohlo na jeho straně vzniknout užíváním pozemku v době ode dne 24. 4. 2020 do dne 23. 4. 2022 bezdůvodné obohacení. Z toho důvodu byla žaloba zamítnuta.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/35.** konanou dne 26. 9. 2024, bod č. 22.

Hlasování: 0 - pro, 0 - proti, 12 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Materiál bude projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/100.** konané dne 9. 10. 2024. Výsledek hlasování bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byli [REDAKCE] jako oprávnění držitelé části pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice úspěšní a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejména ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení).

V této souvislosti odkazuje Majetkový odbor MMB na aktuální rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 17. 6. 2024, sp. zn. 63 C 143/2023, kde bylo na straně žalobce statutární město Brno proti žalované fyzické osobě. Tímto rozsudkem soud zamítl žalobu na vydání bezdůvodného obohacení za zaplacený pozemek a naopak uvedl, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení pozemku.

Podmínkami pro mimořádné vydržení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je vydržecí doba 20 let u nemovitých věcí, přičemž nemusí být prokázán právní titul držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 4. 2022, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby. Institut mimořádné držby je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikterak nerušilo.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejedná o jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva [redacted] k části pozemku p. č. 3206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.697 m² v k. ú. Řečkovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 3453-104/2023 ze dne 30. 6. 2023 jako pozemek p. č. 3206 díl „a“ o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice, který je zcelen do pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, a to uznáním vlastnického práva [redacted] každý k id. 1/2 výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

[redacted] byli do roku 2019 vlastníky pozemků p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice, ke kterým je připlocena předmětná část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice. Vůči [redacted] byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení.

Zároveň s uznáním vlastnického práva k části pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice panu [redacted] bude předmětná část pozemku darována panu [redacted] kteří jsou od roku 2019 vlastníky přilehlých pozemků p. č. 3171, p. č. 3172/1 a p. č. 3172/2, vše v k. ú. Řečkovice, ke kterým je předmětná část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice připlocena.

M

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0307420/2022

listy: přílohy: 6
druh:



mmb1es83250310 Doručeno: 31.05.2022

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno

ID DS: a7kbrnn

V Brně dne 31.5.2022

Věc: Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice

Vážený,

obracím se na Vás v zastoupení paní [REDACTED]

[REDACTED] (dále také jen jako „klienti“) ve věci návrhu na uznání vlastnického práva klientů k části nemovité věci, a to pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice. Kopii plné moci přikládám v příloze.

Klienti mají v podílovém spoluvlastnictví nemovité věci zapsané na LV č. 444 v k.ú. Řečkovice, a to

- Pozemek p.č. 3171 – orná půda o výměře 251 m²
- Pozemek p.č. 3172/1 – orná půda o výměře 272 m²
- Pozemek p.č. 3172/2 – ostatní plocha o výměře 13 m²

příčemž spoluvlastnické podíly každého z nich činí id. 1/2 na těchto nemovitých věcech.

Tyto nemovitosti nabyli klienti na základě darovací smlouvy ze dne 30.10.2019 (právní účinky zápisu k okamžiku 1.11.2019 08:11:51, zápis proveden dne 26.11.2019). Nemovitosti před klienty desítky let vlastnili příbuzní klientů, jako poslední v řadě vlastnili tyto pozemky matka klientky paní [REDACTED]

[REDACTED] kteří nabyli nemovitosti v rámci dědictví, kdy jejich vlastnické právo bylo potvrzeno Usnesením soudu ve věci projednání dědictví D 1097/1997 ze dne 25.2.1998 č. 59 D 1097/97 právní moc dne 7.4.1998 Městský soud Brno. Tyto skutečnosti dokládáme v příloze výpisy z katastru nemovitostí, a to

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 444, k.ú. Řečkovice – ke dni 24.5.2022
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 444 k.ú. Řečkovice – ke dni 1.1.2019

Klienti provedli stavbu přípojky kabelového vedení NN v rámci stavby „Řečkovice, přípojka NN, [REDACTED] a to dle platného povolení (dále také jen jako „přípojka“).

V souvislosti se stavbou přípojky klienti uzavřeli dne 3.5.2021 se Statutárním městem Brno Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, evidovanou pod č. 5621071792 (dále také jen jako „SoSBZS“).

Dle dohody stran obsažené v SoSBZS nechali klienti po provedení přípojky zhotovit geometrický plán, kterým došlo k zaměření přípojky pro účely vymezení rozsahu věcného břemene. Tento geometrický plán zpracovala [REDACTED] z geodetické firmy ELING CZ s.r.o. pod (dále jen jako „geometrický plán“) a přikládáme jej v příloze.

Z geometrického plánu jednoznačně vyplynulo, že hranice pozemků dle geodetického změření neodpovídají skutečnému užívání pozemků.

Hranice je posunuta cca o 0,5m k tíži pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Ve skutečnosti v terénu je hranice pozemků klientů s pozemkem p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice tvořena plotem. Tento plot se nachází na stejném místě od 70. let minulého století. Nedávno sice klienti nechali vybudovat nový plot, nicméně tento se nachází na shodném místě jako byl plot předchozí. K výměně plotu došlo z důvodu velmi špatného stavu původního plotu.

Umístění plotu (původního i stávajícího) dokládáme fotodokumentací v příloze, kdy se jedná o fotografie z webových stránek Seznam panorama a Google street view. Dále pak přikládáme porovnání satelitních snímků z těchto dvou serverů. Je naprosto zřejmé, že nový plot byl postaven na stejné úrovni jako ten předchozí.

Poté, co klienti zjistili, že dle geometrického plánu je hranice pozemků jinde, než je postaven plot ohraničující pozemky klientů, dotazovali se klienti předchozích vlastníků i sousedů, jak je to s dotčenou hranicí pozemku a kdy byl tento plot postaven. Místními pamětníky i předchozími vlastníky byli klienti ujišťováni, že plot okolo jejich pozemků je na stejném místě již od 70.let minulého století, nikdo si nepamatuje jiný stav a také nikdo neměl žádné pochybnosti o tom, že plot představuje skutečnou hranici mezi pozemky klientů a pozemkem p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví Statutárního města Brna. Tak jak jsou pozemky klientů oploceny jsou užívány klienty a před nimi předchozími vlastníky již od 70. let minulého století.

Do okamžiku předložení geometrického plánu byli klienti přesvědčeni o tom, že užívají své pozemky a že plot okolo jejich pozemků vyznačuje skutečnou hranici. Klienti užívali vždy pozemky v dobré víře ve své vlastnictví k nim. Po celou dobu užívání pozemků nebylo vlastnictví k nim nijak zpochybňováno.

S ohledem na výše uvedené mají klienti za to, že v případě části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice, která je užívána klienty jako součást oplocené zahrady, došlo k řádnému a rovněž mimořádnému vydržení, a jsou tak vlastníky dotčené části tohoto pozemku.

Za účelem zápisu této skutečnosti do katastru nemovitostí tímto v zastoupení klientů zdvořile žádám o uznání vlastnického práva mých klientů k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice, která je užívána klienty jako součást oplocené zahrady, jenž jim vzniklo řádným i mimořádným vydržením dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“). Zároveň si dovoluji požádat v této souvislosti o podpis souhlasného prohlášení o vzniku tohoto práva dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Klient je připraven nechat zpracovat geometrický plán za účelem řádného zaměření dotčené části pozemku. V případě, že se tohoto zaměření budete chtít zúčastnit, tak mne prosím obratem informujte. Geometrický plán by pak byl použit jako příloha souhlasného prohlášení. Prosíme o součinnost se zpracováním tohoto geometrického plánu.

Ve vztahu k institutu promlčení ještě pro úplnost dodávám, že institut vydržení byl upraven již v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, obdobně tomu jak je nyní upraven institut řádného vydržení v § 1089 a násl. OZ. OZ upravuje navíc ještě institut mimořádného vydržení, a to v § 1095 OZ. Rozdíl mezi řádným a mimořádným vydržením je v délce vydržecí doby a v tom, zda se zkoumá oprávněnost držby. Mám za to, že v případě klientů došlo k naplnění podmínek stanovených pro oba dva instituty. S ohledem na dobu užívání dotčené části pozemku lze nepochybně hovořit jak o řádném, tak i o mimořádném vydržení, pro které je nutné uplynutí vydržecí doby v délce 20 let. Jak bylo uvedeno výše, tak zahrada je ve svých stávajících hranicích užívána již od 70 let minulého století, tj. po dobu cca 50 let. Do vydržecí doby se započítává i doba držby právního předchůdce vydržitele, jsou-li i u něj splněny podmínky pro mimořádné vydržení.

Dle právních předchůdců klientů [redacted] tito nabyli vlastnictví k dotčeným pozemkům jako součást dědictví v roce 1998, tj. před více než dvaceti lety. Již v té době byl plot zbudován na svém stávajícím místě a v rozsahu oplocení pozemky po celou dobu svého vlastnictví užívali v dobré víře. Jejich vlastnictví k dotčeným pozemkům nebylo nikdy zpochybněno.

Dovoluji si zdvořile požádat o sdělení Vašeho stanoviska. Cílem klientů je uvést stav evidovaný v katastru nemovitostí do souladu se stavem skutečným.

Zároveň si dovoluji zdvořile požádat o sdělení kontaktní osoby, na kterou se v dané věci můžeme obracet za účelem domluvení dalších nezbytných kroků.

S pozdravem

[redacted]

Přílohy:

- Plná moc
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 444, k.ú. Řečkovice – ke dni 24.5.2022

Brno k.ú. Řečkovice



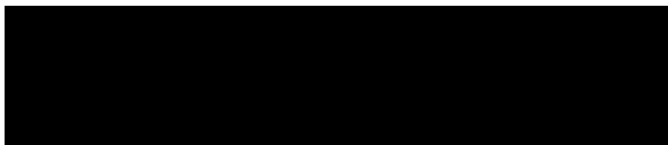
Název stavby:	Zamílovaný hájek - přípojka NN, Bárta, p.č. 3172/1		Číslo stavby:		
Geodetická firma:	ELING CZ s.r.o.		Číslo ověření:	324/2022	
Zpracoval:			Číslo položky ČÚZK:	2606/12	
Ověřil:			Datum ověření:	17.5.2022	
Realizační firma:			Datum zamerení:	6.5.2022 - 10.5.2022	
Potvrdil:			Kód charakteristiky přesnosti:	3	
			Formát výkresu:	A3	
			Měřítko:	1:500	
			Číslo výkresu:	1	
			S-JTSK	BpV	

Potvrzuji, že negeodetická část dokumentace odpovídá skutečnému provedení.	Elektronicky podepsal(a) Jiří Liška Datum: 2022.05.17 08:18:07 SELČ
Potvrzuji, že geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby nalezitelná a přesností odpovídá právním předpisům. Zároveň hronic je pouze informativní	razítko a podpis oprávněného zástupce realizující stavby

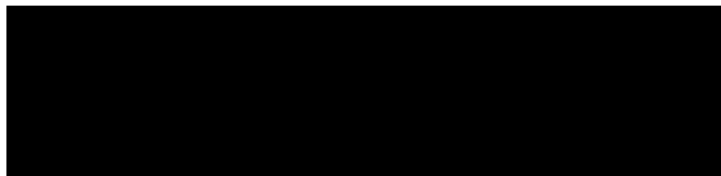
Potvrzuji, že geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby nalezitelná a přesností odpovídá právním předpisům. Zároveň hronic je pouze informativní	razítko a podpis úřadu
--	------------------------

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní



zmocňuji tímto



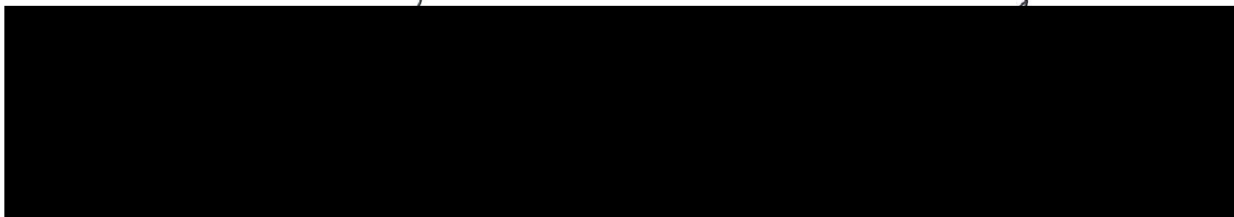
aby nás,

ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručené písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění a nároky přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělena i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, dalších procesních předpisů a zákoníku práce. Zvláštní plnou moc udělujeme

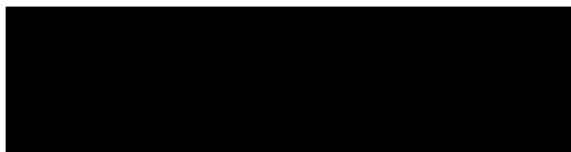
k zastupování ve věci vlastnického práva k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice užívaného spolu s nemovitými věcmi zapsanými na LV č. 444 v k.ú. Řečkovice

Beru na vědomí, že zmocněná advokátka je oprávněna ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně. Je nám známo, že podle smlouvy příkazní náležití advokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc, náhrada hotových výloh a náhrada za ztrátu času. Zavazujeme se tuto odměnu a náhradu zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována a to společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda a v jaké výši byla či bude přisouzena vůči odpůrci. Zavazujeme se skládat přiměřené zálohy podle postupu prací.

V Brně dne 26.5.2022



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.





Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno

ID DS: a7kbrn

V Brně dne 14.2.2024

Č.j. MMB/MMB/0173842/2023
Spis. zn. 6300/MO/MMB/307420/2022
K rukám: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Věc: Návrh na záměnu žadatelů o uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice, Návrh řešení trojstrannou dohodou

Vážení,

obracím se na Vás ve věci návrhu na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice, v návaznosti na stanovisko č.j. MMB/MMB/0173842/2023, spis. zn. 6300/MO/MMB/307420/2022 a následnou komunikaci.

Původní žádost ze dne 31.5.2022 byla podána [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Na základě této žádosti jsem obdržela Vaše stanovisko ze dne 31.3.2023, ve kterém jste sdělovali, že po prověření předložených tvrzení máte za to, že nastaly podmínky pro uznání vlastnického práva k dotčené části pozemku, která je [REDACTED] užívána jako součást oplocené zahrady, které jim vzniklo řádným i mimořádným vydržením. Přičemž byli manželé Bártovi vyzváni k předložení geometrického plánu pro rozdělení pozemků.

Požadovaný geometrický plán nechali [REDACTED] zpracovat za součinnosti zástupce Statutárního města Brna [REDACTED] a následně Vám byly dne 21.7.2023 doručeny v originále 3 vyhotovení geometrického plánu č. 3453-104/2023.

Následným šetřením a v návaznosti na současnou judikaturu Nejvyššího soudu ČR k otázce mimořádného vydržení bylo zjištěno, že k uplynutí lhůty pro mimořádné vydržení

došlo v době, kdy dotčenou část pozemku užívali předchůdci [REDACTED]

a to:

(dále společně jen jako „vydržitelé“)

Tito vydržitelé užívali dotčenou část pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice spolu se svými dalšími pozemky které měli vydržitelé v rovnodílném podílovém spoluvlastnictví, a to s

- pozemkem p.č. 3171 – orná půda o výměře 251 m²
- pozemkem p.č. 3172/1 – orná půda o výměře 272 m²
- pozemkem p.č. 3172/2 – ostatní plocha o výměře 13 m²

Vydržitelé následně tyto své pozemky darovali [REDACTED] smlouvou ze dne 30.10.2019 (právní účinky zápisu k okamžiku 1.11.2019 08:11:51, zápis proveden dne 26.11.2019). Podrobnosti a předchozí užívání pozemku je blíže popsáno také v žádosti ze dne 31.5.2022, na kterou tímto odkazuji.

Dovoluji si Vás informovat, že jsem převzala právní zastoupení vydržitelů v této záležitosti. Plné moci přikládám v příloze této žádosti.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti a po vzájemné konzultaci podávám v zastoupení vydržitelů a [REDACTED] tuto žádost:

Vydržitelé a [REDACTED] tímto navrhuji záměnu žadatelů ve věci výše uvedeného návrhu na uznání vlastnického práva souhlasným prohlášením, a to z [REDACTED] na vydržitelů. Vydržitelé jsou s původní žádostí seznámeni a bez výhrad k této žádosti přistupují, resp. jsou připraveni vstoupit na místo žadatelů a převzít stav žádosti v jakém se nyní nachází.

Zároveň v zastoupení klientů navrhuji řešení celé věci trojstrannou dohodou, tj. darovací smlouvou se souhlasným prohlášením v jednom dokumentu mezi všemi zúčastněnými s výsledkem vlastnictví [REDACTED] k pozemku parc. č. 3172/1 o výměře 577 m² v k.ú. Řečkovice (tj. sloučením pozemku parc. č. 3172/1, pozemku parc. č. 3171, který dle GP zaniká a dále dílu „a“ z pozemku parc. č. 3206).

V příloze zasílám návrh znění trojstranné dohody, přičemž

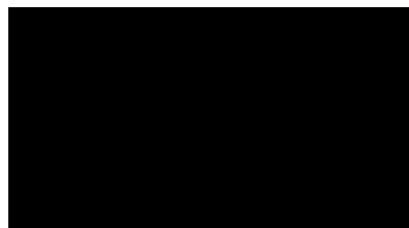
- a) v první části obsahuje souhlasné prohlášení SMB a původních majitelů (vydržitelů) – o vydržení dotčené části pozemku uvedené v GP jako díl „a“
- b) v druhé části obsahuje dohoda darování tohoto dílu „a“ [REDACTED] ze strany původních majitelů (vydržitelů)

Přílohou a nedílnou součástí této dohody bude již zpracovaný geometrický plán. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pak bude navrhován přímo ve prospěch [REDACTED] kteří dotčenou část pozemku užívají.

Navrhovaný postup byl konzultován s příslušnými pracovníky katastrálního úřadu. Stanovisko katastrálního úřadu je k trojstranné dohodě kladné. Výhodou trojstranné dohody je to, že vše bude obsaženo v jednom dokumentu a bude možné použít již zpracovaný a katastrálním úřadem odsouhlasený geometrický plán a nebude nutné jej přepracovávat a řešit přístup k dalším pozemkům.

Dovoluji si zdvořile požádat o projednání výše uvedených žádostí a sdělení Vašeho stanoviska k navrhovanému znění dohody.

S pozdravem



Přílohy:

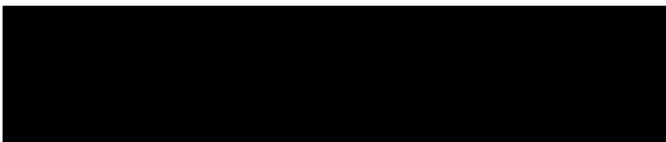
- 2x Plná moc
- Návrh znění trojstranné dohody – Souhlasné prohlášení a smlouva darovací

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



zmocňuji tímto



aby mne,

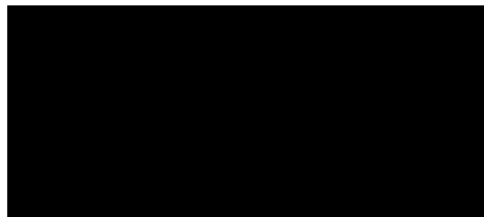
ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručené písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění a nároky přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělena i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, dalších procesních předpisů a zákoníku práce. Zvláštní plnou moc uděluji

k zastupování ve věci vlastnického práva k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice užívaného spolu s nemovitými věcmi zapsanými na LV č. 444 v k.ú. Řečkovice

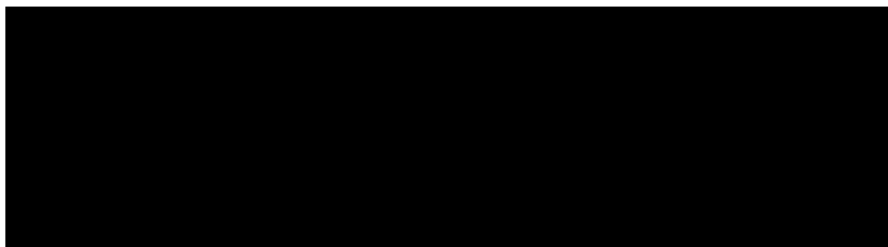
Beru na vědomí, že zmocněná advokátka je oprávněna ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy příkazní náleží advokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc, náhrada hotových výloh a náhrada za ztrátu času.

Zavazuji se tuto odměnu a náhradu zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována a to společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda a v jaké výši byla či bude přisouzena vůči odpůrci. Zavazuji se skládat přiměřené zálohy podle postupu prací.

V Uherském Ostrohu dne 29.1.2024



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.

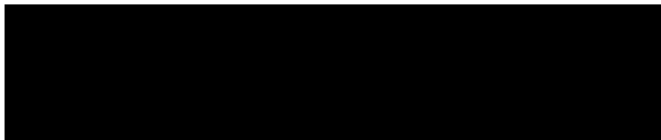


PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



zmocňuji tímto



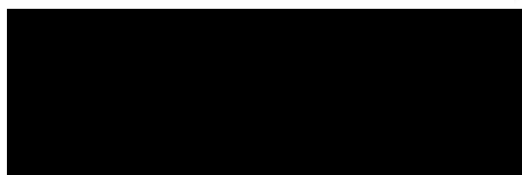
aby mne,

ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručené písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklady a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění a nároky přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělena i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, dalších procesních předpisů a zákoníku práce. Zvláštní plnou moc uděluji

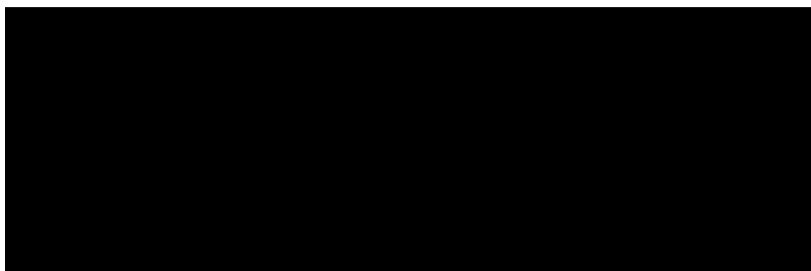
k zastupování ve věci vlastnického práva k části pozemku p.č. 3206 v k.ú. Řečkovice užívaného spolu s nemovitými věcmi zapsanými na LV č. 444 v k.ú. Řečkovice

Beru na vědomí, že zmocněná advokátka je oprávněna ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy příkazní náleží advokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc, náhrada hotových výloh a náhrada za ztrátu času. Zavazuji se tuto odměnu a náhradu zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována a to společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda a v jaké výši byla či bude přisouzena vůči odpůrci. Zavazuji se skládat přiměřené zálohy podle postupu prací.

V Brně dne 4.2.2024



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3206

1697 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno oprav a údržby

a zřízení kabelové přípojky NN dle smlouvy v rozsahu GP č. 2868-181/2017.

Oprávnění pro

Parcela: 3210

Povinnost k

Parcela: 3206

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5618062078 ze dne 27.04.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 14:46:15. Zápis proveden dne
27.06.2018.

V-12258/2018-702

Pořadí k 04.06.2018 14:46

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3206

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR
do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:603/1994

Z-2600603/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.09.2024 08:59:00

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.09.2024 11:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
V		
		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3171	251	orná půda		zemědělský půdní fond
3172/1	272	orná půda		zemědělský půdní fond
3172/2	13	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací ze dne 30.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 08:11:51. Zápis proveden dne 26.11.2019.

V-22316/2019-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3171	25600	251
3172/1	25600	272

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 09.09.2024 12:18:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

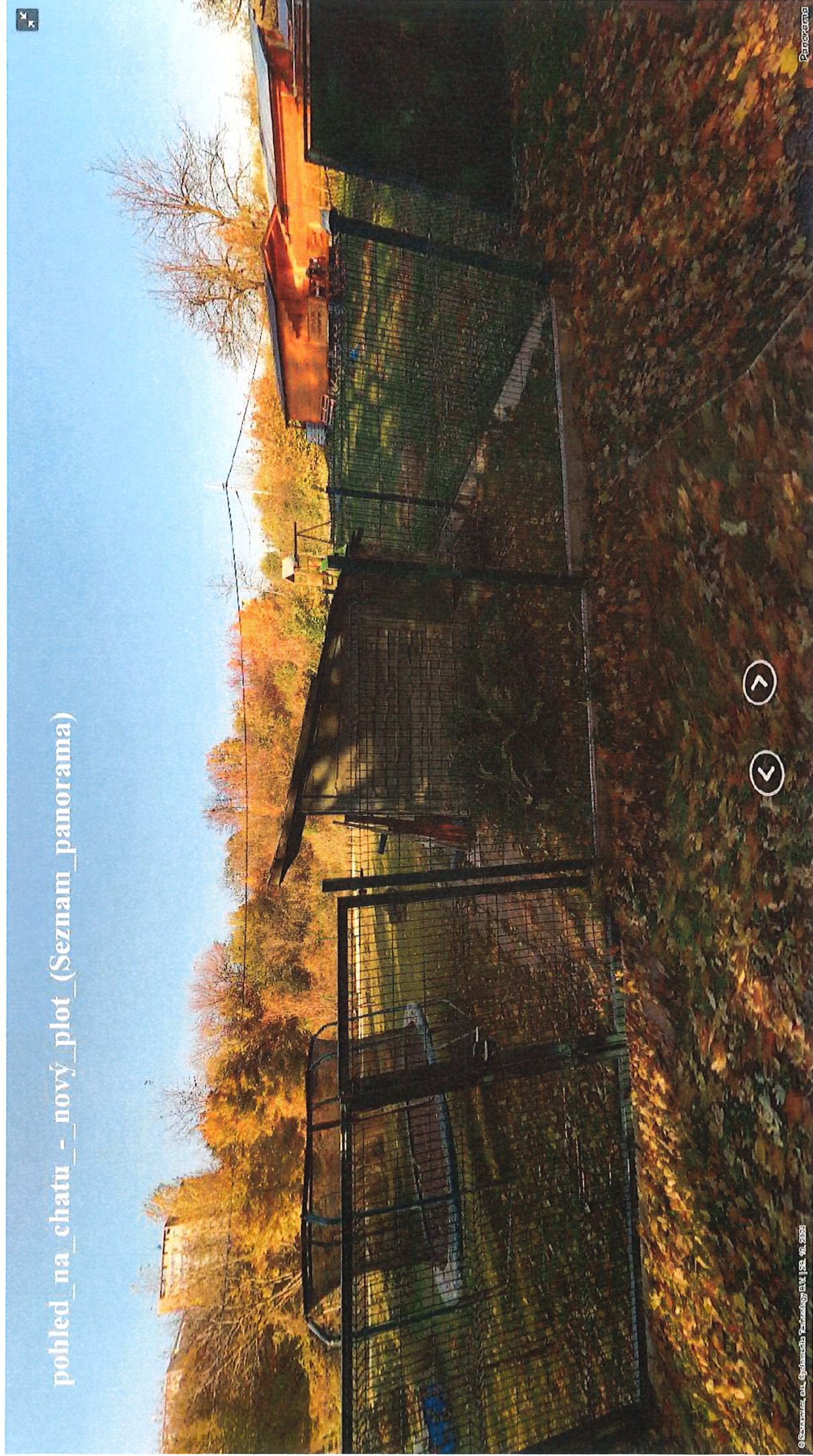
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Strana 22 / 39

pohled_na_chatu - nový plot (Seznam_panorama)





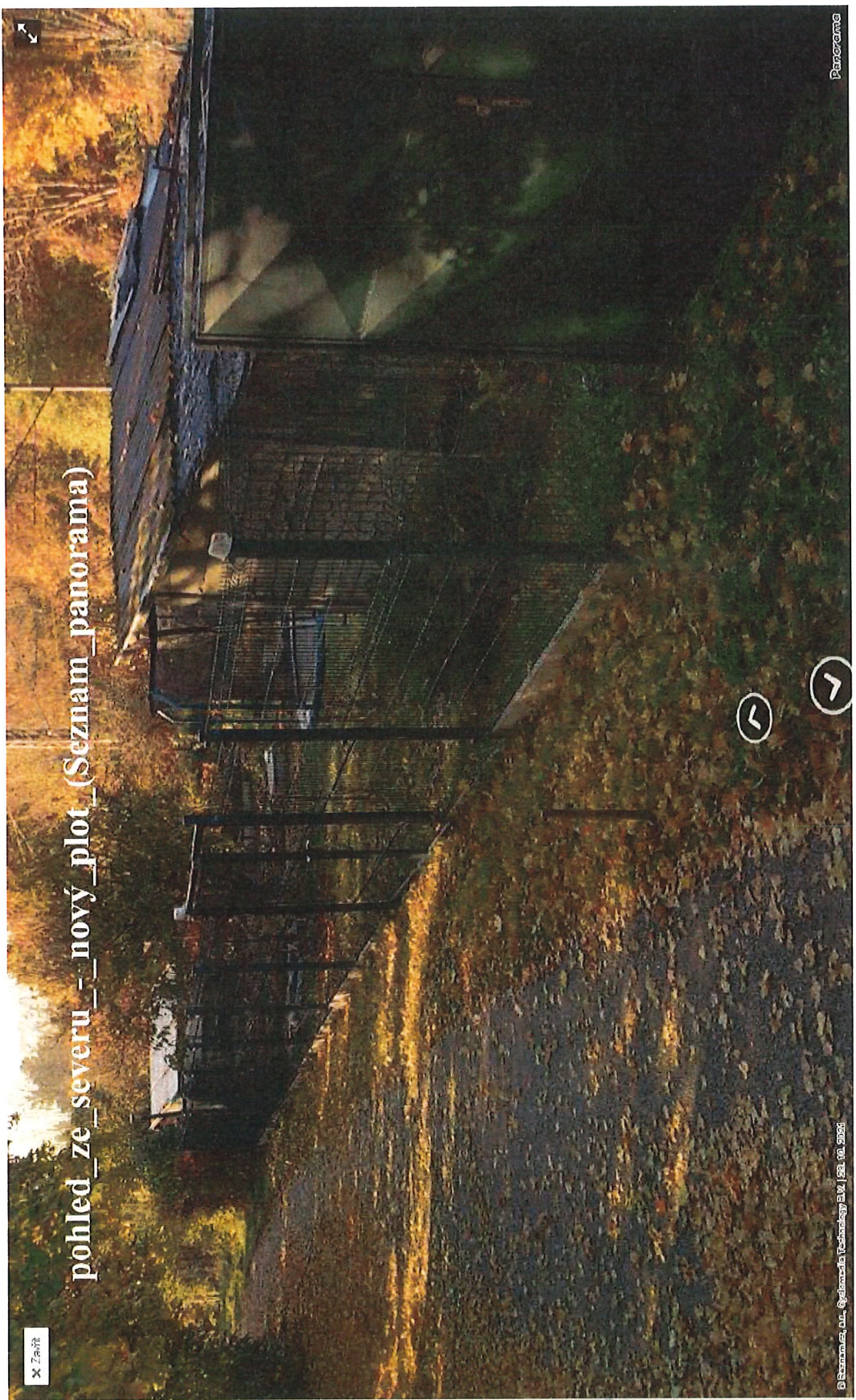
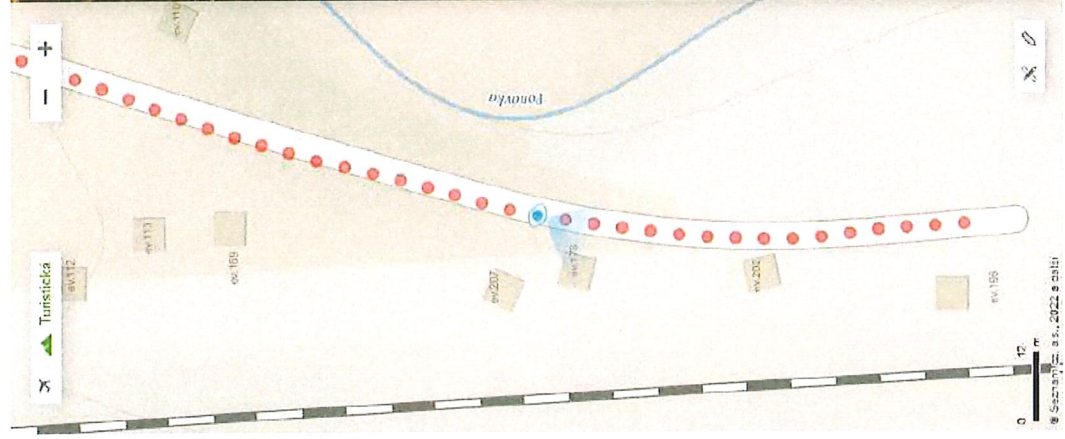
pohled_na_chatu_-_starý_plot_(Google_street_view)

Pochůzli
Břež, Jihomoravský kraj
Google
© - Street View - bře 2020



Google

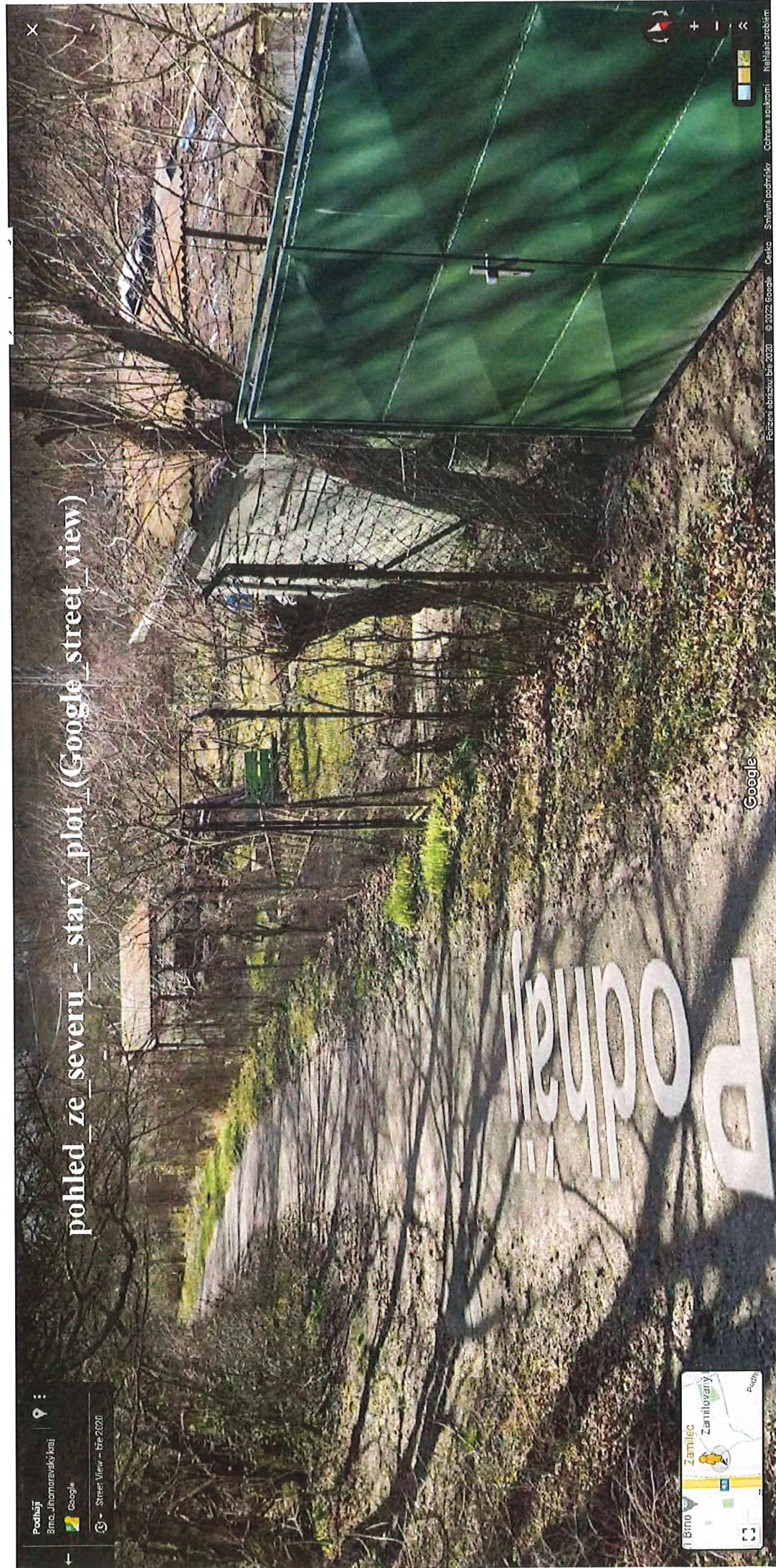
Pařížský oběd z bře 2020 © 2022 Google Česko Smutná polní mlha Odřezání sculpsů Nihilist problem

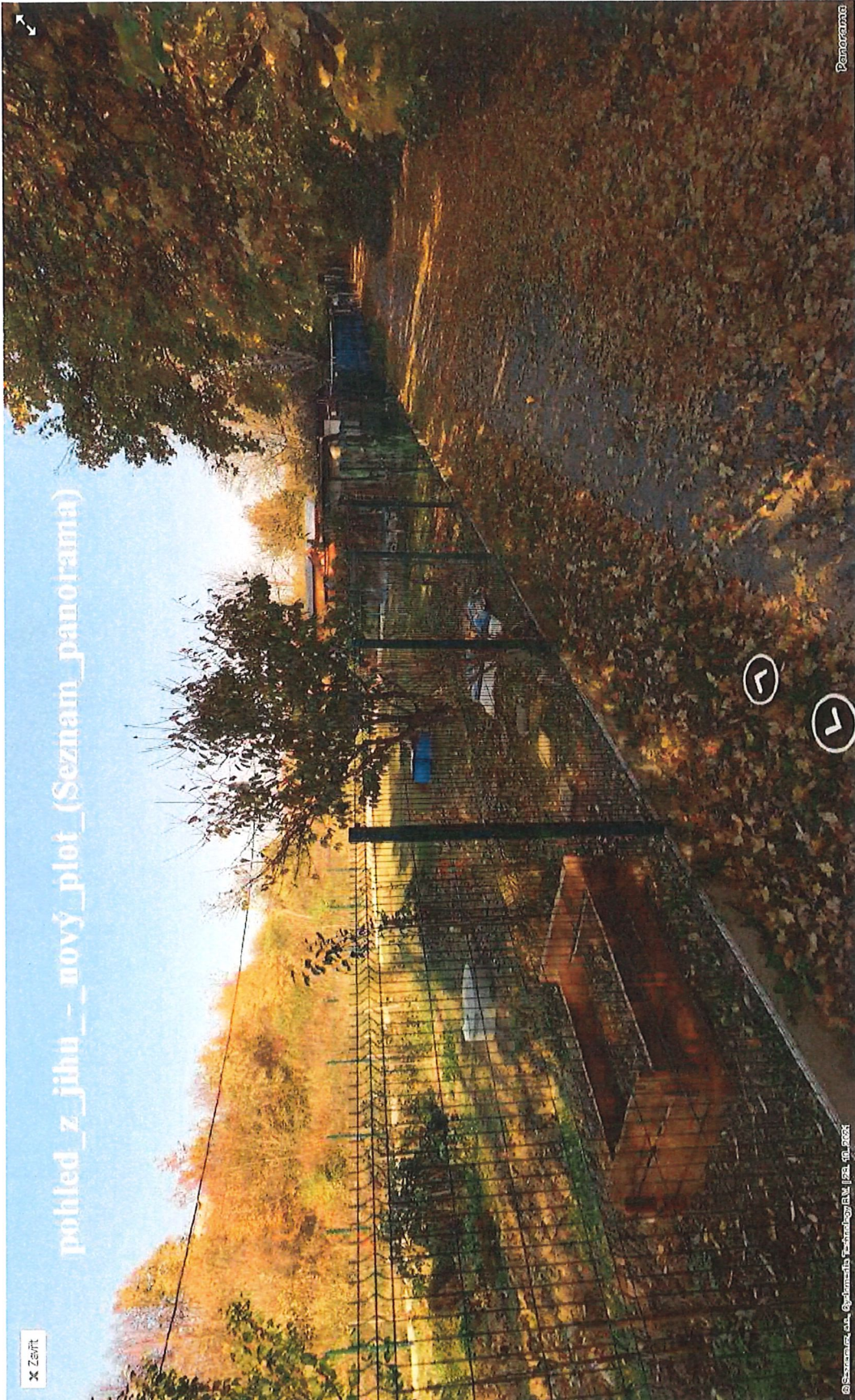
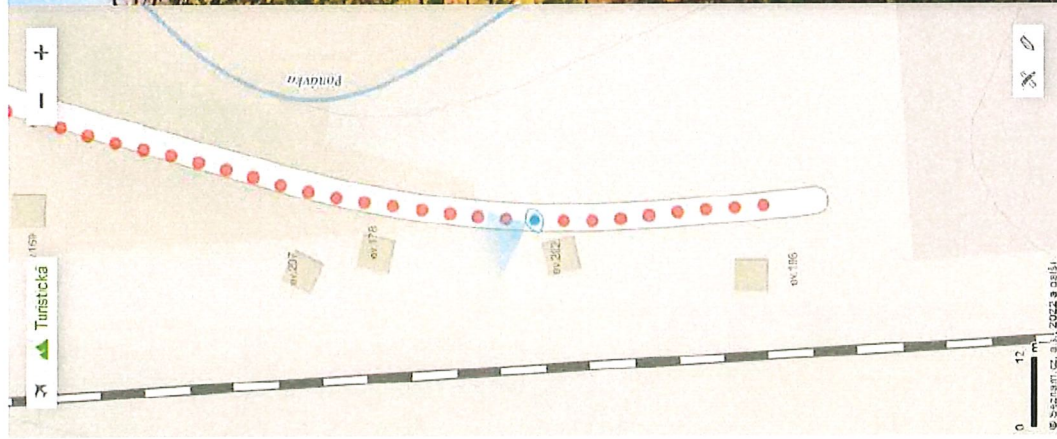


Panorama

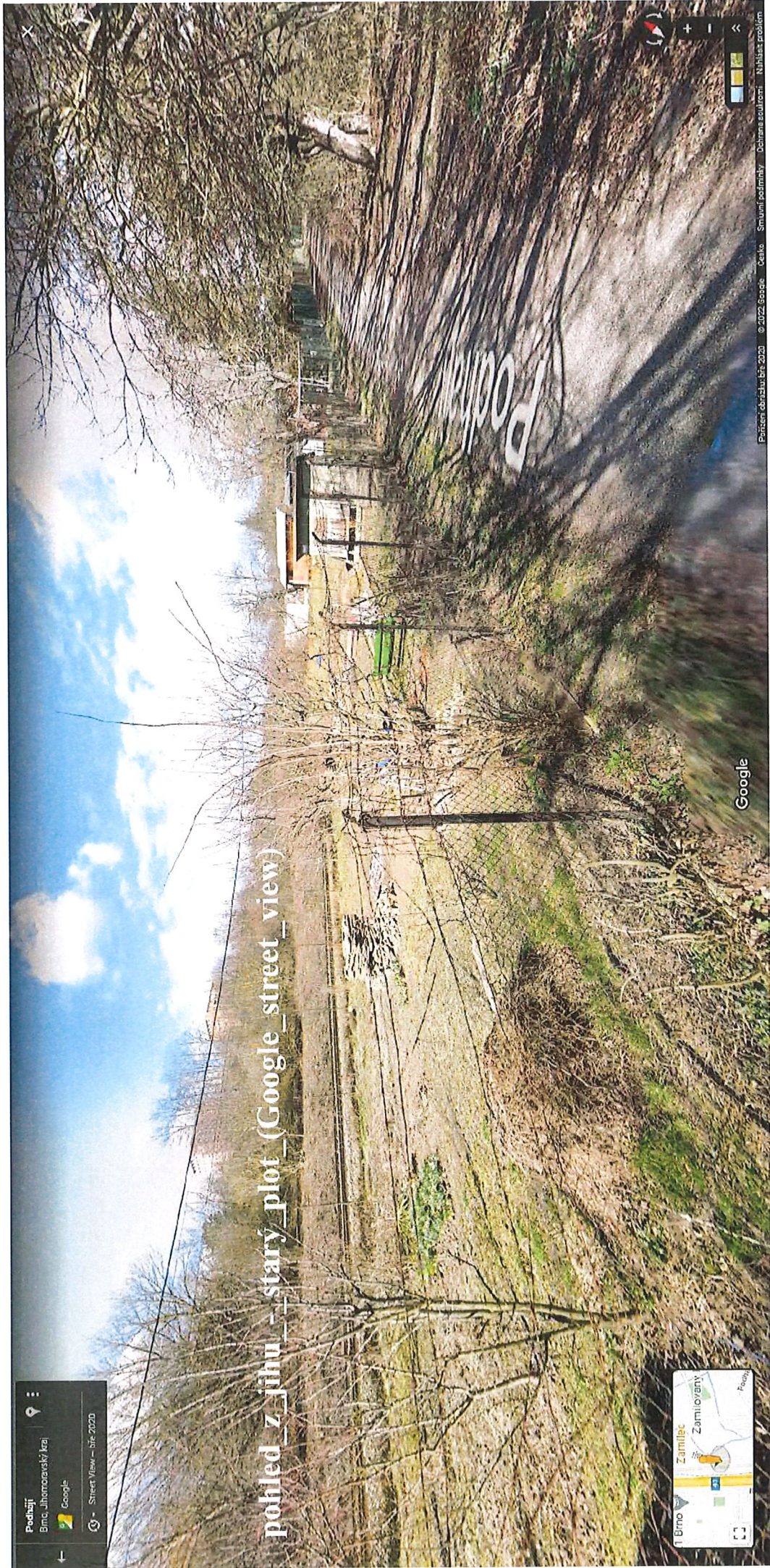
© Seznam.cz, a.s. | Geolokace | Praha | 23. 10. 2022

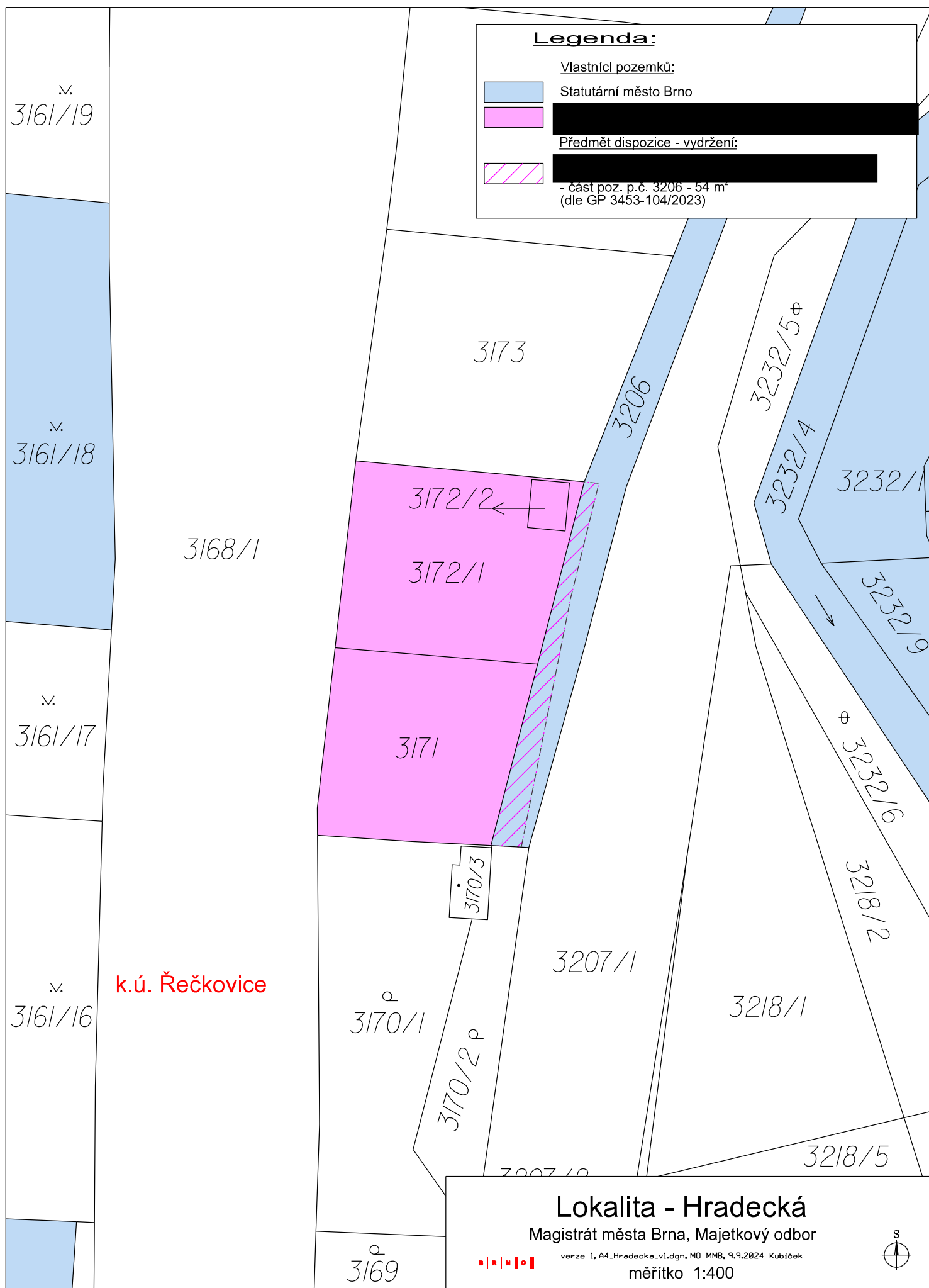
© Seznam.cz, a.s. 2022 s.r.o.





Panorama

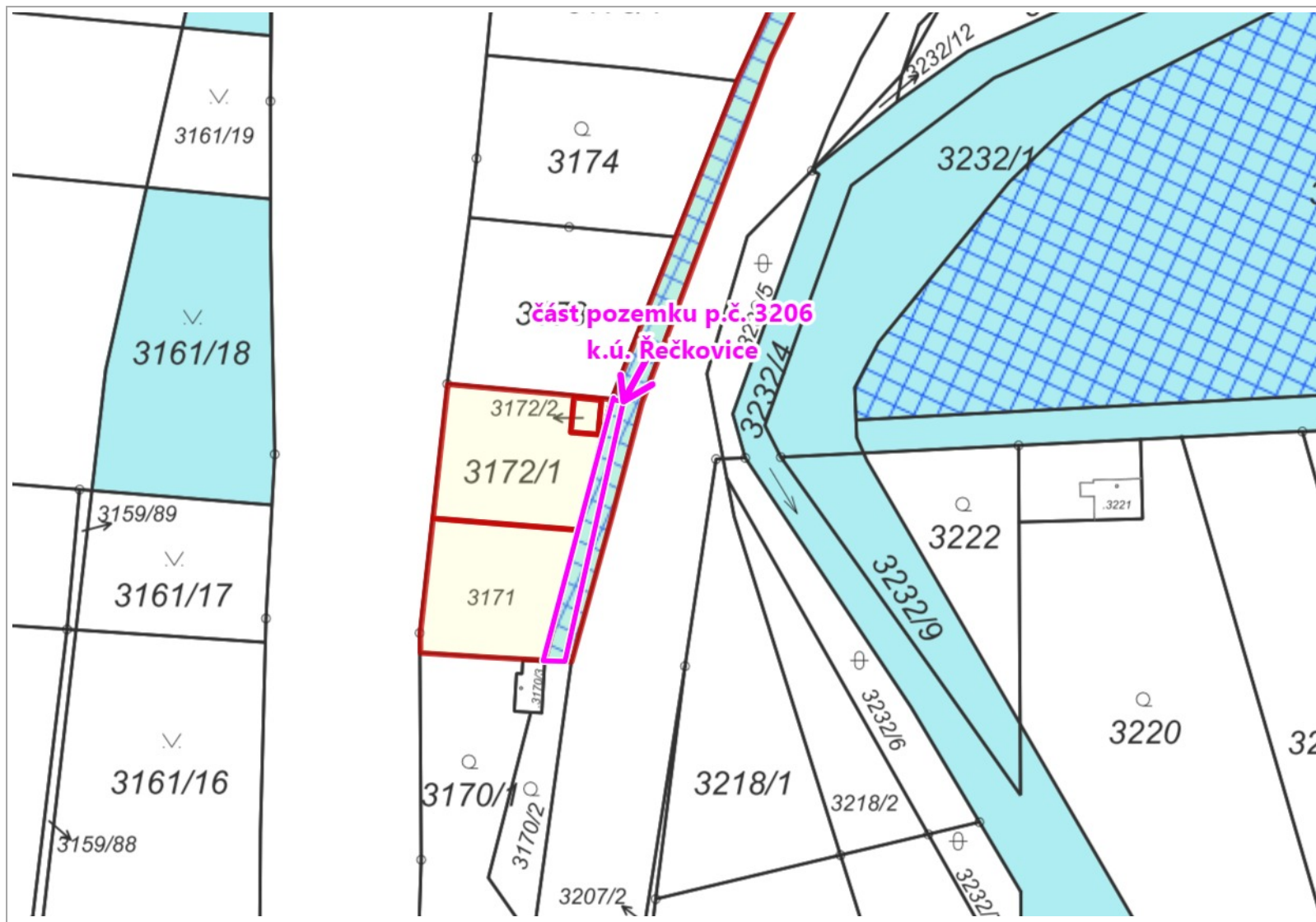






0 10 m 20 m

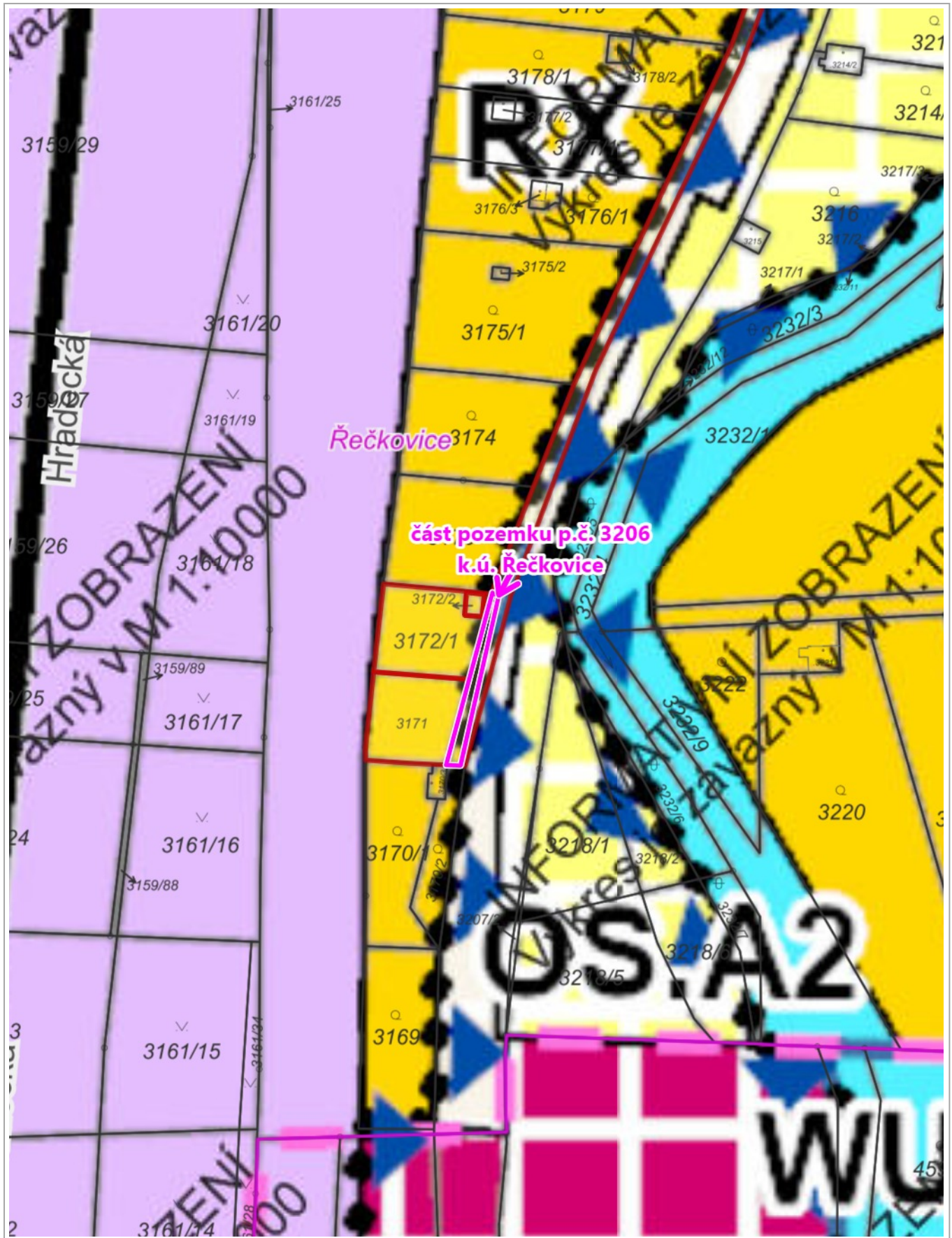
1 : 472



0 25 m 50 m

1 : 730

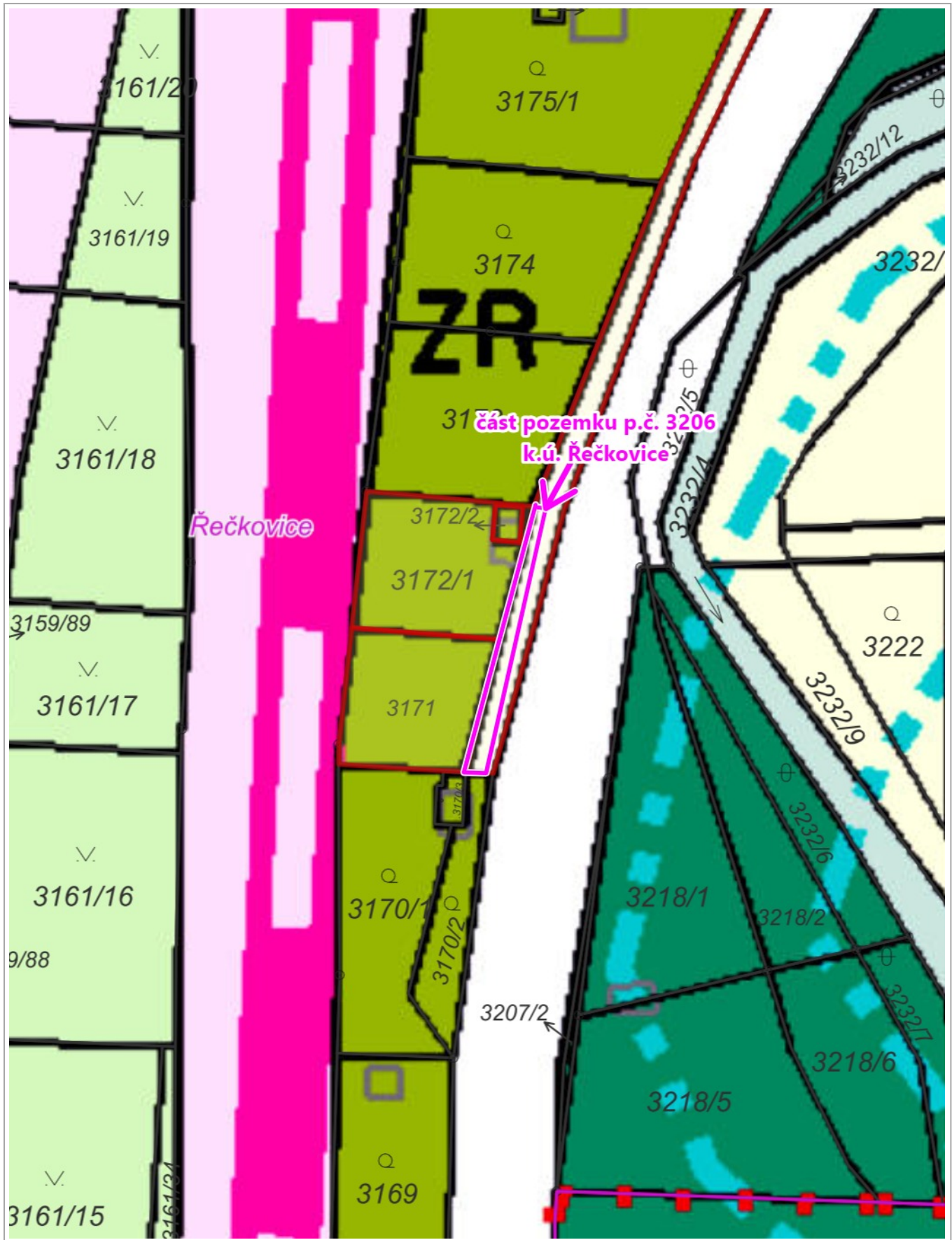
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 10 m 20 m

1 : 610

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ a SMLOUVA DAROVACÍ

Článek A. - Účastníci

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

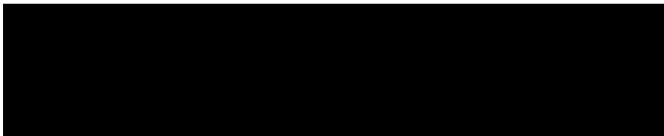
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

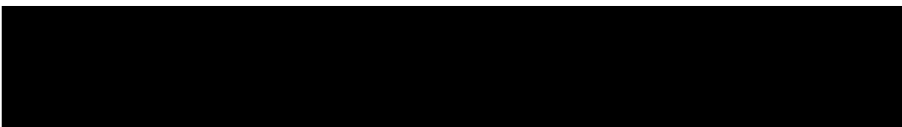
k podpisu souhlasného prohlášení oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č. j. MMB/0016670/2024

*dále jen jako Statutární město Brno **na straně jedné***

a



dále také jen jako dárce



dále jako dárkyně

*dárce a dárkyně dále společně jen jako dárce **na straně druhé***

a



dále jako obdarovaná



dále jako obdarovaný

Článek B. – Souhlasné prohlášení

Statutární město Brno na straně jedné a dárce na straně druhé činí v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) toto **souhlasné prohlášení**:

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.697 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.
2. Část pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice je po dobu více než dvaceti let připlocena k pozemkům:
 - p. č. 3171, orná půda, o výměře 251 m²,
 - p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 272 m²,
 - p. č. 3172/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²,vše v k. ú. Řečkovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 444, a byl a je v dobré víře užíván dárce i jejich předchůdci jako vlastní.
3. Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemku, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, [REDAKCE] dne 30. 6. 2023 pod č. 3453-104/2023, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, který odsouhlasil očíslování parcely dne 7. 7. 2023 (PGP-1338/2023-702), byla z pozemku p. č. 3206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1697 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno oddělena část pozemku označená v geometrickém plánu jako díl „a“ o výměře 54 m², orná půda, v k. ú. Řečkovice, obec Brno, která je dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 zcelena do pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno. Geometrický plán č. 3453-104/2023 pro změnu hranic pozemku je nedílnou součástí tohoto prohlášení.
4. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo pro dárce, a to v podobě rovnodílného podílového spoluvlastnictví dárce, k části pozemku p. č. 3206 označené v geometrickém plánu č. 3453-104/2023 jako díl „a“ o výměře 54 m², orná půda, oddělené z pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 je díl „a“ zcelen do pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno.
5. Dárce přijímají část pozemku p. č. 3206 v k. ú. Řečkovice o výměře 54 m² označené dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 jako díl „a“, orná půda o výměře 54 m², která je dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 zcelena do nově vzniklého pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno, do rovnodílného podílového spoluvlastnictví se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.
6. Statutární město Brno a dárce shodně prohlašují, že práva k části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice označené dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 jako díl „a“, orná půda, o výměře 54 m², která je dle geometrického plánu č. 3453-104/2023

zcelena do nově vzniklého pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m², v k. ú. Řečkovice, obec Brno, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

7. Dárci a obdarovaní podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů Statutárním městem Brnem, seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Toto souhlasné prohlášení mezi Statutárním městem Brnem a dárci bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2024.

Článek C. – Darovací smlouva

1. Dárce má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ na nemovité věci, a to na části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice označené dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 jako díl „a“, orná půda, o výměře 54 m², která je dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 zcelena do nově vzniklého pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno. Spoluvlastnický podíl specifikovaný v tomto odstavci je dále označován také jen jako „předmět darování 1“.
2. Dárkyně má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ na nemovité věci, a to na části pozemku p. č. 3206 o výměře 54 m² v k. ú. Řečkovice označené dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 jako díl „a“, orná půda, o výměře 54 m², která je dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 zcelena do nově vzniklého pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno. Spoluvlastnický podíl specifikovaný v tomto odstavci je dále označován také jen jako „předmět darování 2“.
3. Dárce touto smlouvou daruje, tj. bezúplatně převádí vlastnické právo, obdarované do jejího výlučného vlastnictví předmět darování 1 se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Obdarovaná tento předmět darování 1 do svého výlučného vlastnictví bez výhrady přijímá.
4. Dárkyně touto smlouvou daruje, tj. bezúplatně převádí vlastnické právo, obdarovanému do jeho výlučného vlastnictví předmět darování 2 se všemi jeho součástmi a příslušenstvím. Obdarovaný tento předmět darování 2 do svého výlučného vlastnictví bez výhrady přijímá.
5. Dárce a obdarovaná pro účely posouzení hrazení daně z příjmů souhlasně prohlašují, že obdarovaná je neteří dárce, jsou tedy příbuznými v řadě vedlejší. Tento převod je osvobozen od daně z příjmů dle ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) bod 1. zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
6. Dárkyně a obdarovaný pro účely posouzení hrazení daně z příjmů souhlasně prohlašují, že obdarovaný je manžel dcery dárkyně, jsou tedy příbuznými v řadě vedlejší. Tento převod je osvobozen od daně z příjmů dle ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) bod 1. zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
7. Právo odvolat dar se řídí příslušnými ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

8. Obdarovaní nabydou vlastnictví k předmětu darování 1 a předmětu darování 2 vkladem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

Článek D. – Společná a závěrečná ustanovení

1. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku označenému dle geometrického plánu č. 3453-104/2023 jako díl „a“ o výměře 54 m², který je zcelen do pozemku p. č. 3172/1, orná půda, o výměře 577 m² v k. ú. Řečkovice, obec Brno, podají na své náklady dárce a obdarovaní.
2. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhů na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení a smlouvy darovací, zavazují se účastníci ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit. Pokud katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad práva, účastníci se zavazují uzavřít novou smlouvu, a to v obdobném znění jako je tato smlouva, splňující požadavky na povolení vkladu práva do veřejného seznamu.
3. Toho souhlasné prohlášení a smlouva darovací je vyhotoveno v 7 vyhotoveních, přičemž Statutární město Brno obdrží dvě vyhotovení, dárce a obdarovaní obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení a smlouvy darovací společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetli, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Přílohou a nedílnou součástí tohoto souhlasného prohlášení a smlouvy darovací je: Geometrický plán č. 3453-104/2023.

V Brně dne

.....
Statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

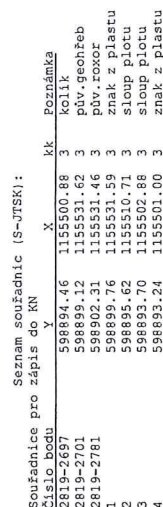
V Brně dne

.....
[Redacted Signature]

.....
[Redacted Signature]

V Brně dne





VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavidní stav										Nový stav				
Označení pozemku parc. čílem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. čílem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob užití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl zácníků z pozemku zraněného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu	
3171	2	51	orná půda	zaniklá										
3172/1	2	72	orná půda	3172/1	5	77	orná půda		0	3171	444	2	51	celá
										3172/1	444	2	72	celá
										3206	10001	54	77	a
3206	16	97	orná půda	3206	16	43	orná půda		0					
	22	20			22	20								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle				BPEJ číslo podle				Parcelní číslo podle			
katastru nemovitostí	zjednodušené evidencie	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ číslo podle parcely	katastru nemovitostí	zjednodušené evidencie	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ číslo podle parcely
			ha	m 2					ha	m 2	
3172/1		25600	5	77							

[illegible]