

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

82. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh právního zástupce [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, 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 právního zástupce [REDAKCE] ze dne 4. 12. 2023 týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, 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. souhlasí

s uznáním vlastnického práva:

- [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/120),
 - [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 13/120),
 - [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
 - [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
 - manželů [REDAKCE] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
 - [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
 - [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12) a
 - [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12),
- k části pozemku p. č. 1272, zahrada, o výměře 763 m² v k. ú. Černovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021 jako pozemek p. č. 1272/2, zahrada, o výměře 134 m² v k. ú. Černovice.

3. 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, na straně jedné, a

[REDAKCE]
[REDAKCE] na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva 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. 1272, zahrada, o výměře 763 m² v k. ú. Černovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021 jako pozemek p. č. 1272/2, zahrada, o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/103.** konané dne 23. 10. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2024 v 21:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 11:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (LV SMB.pdf)	10 - 11
Příloha (LV zadatele.pdf)	12 - 16
Příloha (zadost.pdf)	17 - 21
Příloha (foto.pdf)	22 - 24
Příloha (mapka.pdf)	25 - 25
Příloha (mapa plot.pdf)	26 - 26
Příloha (orto mapa.pdf)	27 - 27
Příloha (mapa.pdf)	28 - 28
Příloha (UP.pdf)	29 - 29
Příloha (novy UP 2024.pdf)	30 - 30
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlášení Cernovice.pdf)	31 - 35
Příloha k usnesení (GP.pdf)	36 - 37

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh právního zástupce [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, 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.

Pan [REDAKCE] zastupuje vlastníky pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice, ke kterému je část pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice připlocena.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1272, zahrada, o výměře 763 m², v k. ú. Černovice, a to na základě ustanovení § 1 a § 3 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. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Žadatelé - pan [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/120), paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 13/120), pan [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6), paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6), manželé [REDAKCE] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6), pan [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6), pan [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12) a paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12) mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek p. č. 1271, zahrada, o výměře 344 m², v k. ú. Černovice, a to na základě smluv kupních, usnesení soudu či usnesení soudního exekutora o udělení příklepu.

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2330 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Popis pozemku

Předmětná část pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice je součástí oplocené zahrady na pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice, která tvoří zázemí k bytovému domu Olomoucká 106/108. Nachází se zde drátěný plot. Předmětná část pozemku je přístupná pouze přes pozemek p. č. 1271 v k. ú. Černovice. Stavební úřad nemá k dispozici dokumentaci týkající se výstavby oplocení. V sousedství jsou další bytové domy jiných vlastníků.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1272 v k. ú. Černovice součástí plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (2024) je pozemek p. č. 1272 v k. ú. Černovice součástí plochy stabilizované BU, bydlení všeobecné, rezidence nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se v zastoupení právního zástupce pana [REDAKCE] obrátili spoluvlastníci pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice dopisem ze dne 4. 12. 2023, který se týkal splnění podmínek na uznání vlastnického práva mimořádným vydržením k části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice.

Žadatelé či jejich právní předchůdci se stali spoluvlastníky pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice na základě kupní smlouvy č. 63031063 ze dne 5. 9. 2003 uzavřené se statutárním městem Brnem. Předmětem smlouvy byly mimo jiné i venkovní úpravy a trvalé travní porosty. Pozemek p. č. 1271 v k. ú. Černovice funguje jako zahrada užívaná spolu s bytovým domem č. p. 994 na adrese Olomoucká

106/108 postaveném na pozemku p. č. 1270 v k. ú. Černovice, který je rovněž ve spoluvlastnictví žadatelů. Na pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice jsou umístěny zahrádky žadatelů, které jsou ohraničeny historickým umístěným oplocením.

Žadatelé či jejich právní předchůdci zjistili, že jejich zahrádky umístěné na pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice zasahují zčásti i na pozemek p. č. 1272 v k. ú. Černovice, když oplocení oddělující zahradu přičleněnou k domu č. p. 994 v k. ú. Černovice a zahradu přičleněnou k protějším domu č. p. 999 v k. ú. Černovice je již umístěno dle zápisu v katastru nemovitostí na pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice. Po celou dobu vlastnictví pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice žadatelé či jejich právní předchůdci vycházeli ze zaužívaného stavu, který byl dán ještě před samotným převodem pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice na základě kupní smlouvy č. 63031063 ze dne 5. 9. 2003 a nerušeně užívali zahrádky v celé výměře až po historické oplocení oddělující zahrady přináležející k jednotlivým bytovým domům. Žadatelé či jejich právní předchůdci se domnívali, že užívaná část pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice je součástí pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice, a tedy drželi a užívali zahrádky i v části zasahující na pozemek p. č. 1272 v k. ú. Černovice, když tyto byly a jsou připloceny k pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice.

Žadatelé či jejich právní předchůdci užívali předmětnou část pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice jako vlastní, když jí obdělávali a pečovali o ní až po oplocení. Hranice daná oplocením pak nebyla nikdy nikým zpochybňována. Žadatelé či jejich právní předchůdci nebyli nikdy statutárním městem Brnem ani městskou částí upozorněni, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu a ani jim jinak nebyl vyčten výkon vlastnického práva, který jim nepřísluší.

Tato držba nerušeně trvá od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy č. 63031063 ze dne 5. 9. 2003, tedy více jak 20 let, proto došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva a žadatelé jsou tak vlastníky i předmětné části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice oddělené geometrickým plánem č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021.

V terénu je hranice pozemků tvořena drátěným plotem, který byl vybudován před rokem 2003. Oplocení bylo pravděpodobně vybudováno v souvislosti se stavbou bytového domu č. p. 994 v k. ú. Černovice.

Žadatelé či jejich právní předchůdci jsou od roku 2003 podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice o výměře 344 m². Kromě toho mají ve spoluvlastnictví pozemek p. č. 1270, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 267 m², na kterém stojí budova č. p. 994, bytový dům, a pozemek p. č. 1269, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 150 m², oba v k. ú. Černovice, o celkové výměře 417 m².

Po celou dobu od roku 2003 až dosud drželi žadatelé či jejich právní předchůdci část pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice jako součást svých zahrádek, 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-Černovice.

Žadatelé či jejich právní předchůdci neměli povědomí o skutečnosti, že mají k pozemkům v jejich vlastnictví rovněž připlocenou část pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, která není v jejich vlastnictví.

Z výše uvedeného žadatelé dovozují, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy nerušeně užívali část pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, a udržovali ji v dobré víře jako oprávnění držitelé po dobu více jak 20 let, tuto část pozemku nabyli na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví žadatelů činí 761 m², výměra omylem držené části pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice činí 134 m².

Žádost o vydržení

Právní zástupce [REDAKCE] zaslal dne 4. 12. 2023 na Majetkový odbor MMB návrh na vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice v zastoupení svých klientů.

V roce 2021 byl společností GEODET-BRNO s.r.o. zpracován geometrický plán č. 2030-281/2021.

Právní zástupce [REDAKCE] má za to, že byly v souladu s ustanovením § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění splněny podmínky pro mimořádné vydržení, když uplynula doba delší než 20 let. Zároveň má za to, že byla zcela naplněna podstata institutu mimořádného vydržení v souladu s judikaturou, konkrétně s rozsudky Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 a sp. zn. 22 Cdo 2307/2022.

S ohledem na výše uvedené [REDAKCE] dovozuje, že vlastnické právo žadatelů či jejich právních předchůdců k části pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice vzniklo mimořádným vydržením. Současný stav v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému stavu. Proto tedy navrhuje vyřešit věc mimosoudně formou souhlasného prohlášení, na základě kterého by došlo v souladu se skutečným stavem k zápisu vlastnického práva žadatelů k předmětné části pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice. Veškeré náklady jsou připraveni nést žadatelé.

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 připojen 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 Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 ze dne 10. 5. 2023

Podmínkou mimořádného vydržení je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem drženého práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek pro mimořádné vydržení.

Ujme-li se nabyvatel spolu s pozemkem, který nabyl do vlastnictví, i držby části sousedního pozemku, neznamená to bez dalšího, že jedná v nepoctivém úmyslu, a to dokonce ani tehdy, je-li jeho držba

nepoctivou ve smyslu ustanovení § 992 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku. Samotná nedbalost držitele totiž držbu v nepoctivém úmyslu nezakládá, nutný je úmysl držitele.

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 připločenou 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 připločen 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 nezpochybnil, 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 a doporučen **Komisí majetkovou RMB R9/KM/36.** konanou dne 10. 10. 2024, bod č. 37.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

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

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/103.** konané dne 23. 10. 2024, bod č. 85.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro

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 žadatelé jako oprávnění držitelé části pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice 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. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 je podmínkou mimořádného vydržení, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby. Institut mimořádného vydržení je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p. č. 1272 v k. ú. Černovice fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikterak nerušilo. Navíc předmětná část pozemku je přístupná pouze přes pozemky ve spoluvlastnictví žadatelů.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíe jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva žadatelů k části pozemku p. č. 1272, zahrada, o výměře 763 m² v k. ú. Černovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021 jako pozemek p. č. 1272/2, zahrada, o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, a to uznáním vlastnického práva:

- pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/120),
- paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 13/120),
- pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
- paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
- manželů [REDAKCE] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
- pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6),
- pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12) a
- paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12),

k 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.

Žadatelé či jejich právní předchůdci jsou od roku 2003 až dosud spoluvlastníky pozemků p. č. 1269, p. č. 1270 a p. č. 1271, vše v k. ú. Černovice. K pozemku p. č. 1271 v k. ú. Černovice je připlocena předmětná část pozemku p. č. 1272 o výměře 134 m² v k. ú. Černovice. Vůči žadatelům byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

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

1272

763 zahrada

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

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

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1272

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:326/1993

Z-500326/1993-702

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

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR z 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.**

POLVZ:188/1994

Z-500188/1994-702

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

1272

20710

763

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.

strana 1

Strana 10 / 37

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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 09:21:35

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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 2330

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
SJM			7/120
			13/120
			1/6
			1/6
			1/6
			1/6
			1/12
		1/12	

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1271

344 zahrada

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zo
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

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 Zástavní právo smluvní



Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k



Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2010.

V-18273/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní



Oprávnění pro

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 12 / 37

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 2330

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 1271

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0628620109 ze dne 02.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2018 15:34:13. Zápis proveden dne 13.12.2018; uloženo na prac. Brno-město

V-25625/2018-702

Pořadí k 21.11.2018 15:34

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0628620109 ze dne 02.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2018 15:34:13. Zápis proveden dne 13.12.2018; uloženo na prac. Brno-město

V-25625/2018-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0628620109 ze dne 02.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2018 15:34:13. Zápis proveden dne 13.12.2018; uloženo na prac. Brno-město

V-25625/2018-702

o Zákaz zcizení

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0628620109 ze dne 02.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2018 15:34:13. Zápis proveden dne 13.12.2018; uloženo na prac. Brno-město

V-25625/2018-702

Pořadí k 21.11.2018 15:34

o Zástavní právo smluvní

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

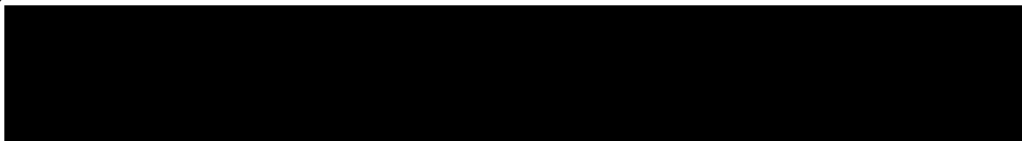
Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 2330

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

P



Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY19158210 ze dne 29.04.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2019 12:58:22. Zápis proveden dne
30.05.2019; uloženo na prac. Brno-město

V-9554/2019-702

Pořadí k 07.05.2019 12:58

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY19158210 ze dne
29.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2019 12:58:22. Zápis
proveden dne 30.05.2019; uloženo na prac. Brno-město

V-9554/2019-702

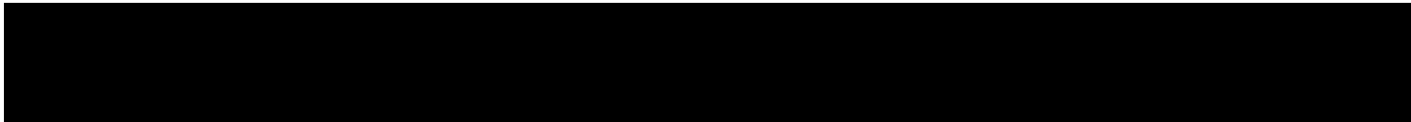
Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY19158210 ze dne
29.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2019 12:58:22. Zápis
proveden dne 30.05.2019; uloženo na prac. Brno-město

V-9554/2019-702

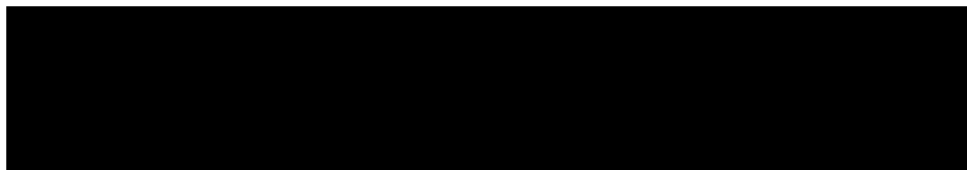
o Zákaz zatížení



Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k



Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY19158210 ze dne 29.04.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2019 12:58:22. Zápis proveden dne
30.05.2019; uloženo na prac. Brno-město

V-9554/2019-702

Pořadí k 07.05.2019 12:58

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 2330

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 02.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.04.2012.

V-6078/2012-702

Pro:

- o Smlouva kupní ze dne 22.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2012.

V-7963/2012-702

Pro:

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D 205/2012-72 Městský soud v Brně ze dne 02.07.2012. Právní moc ke dni 02.07.2012.

Z-16152/2012-702

Pro:

- o Smlouva kupní ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2014 10:59:44. Zápis proveden dne 23.07.2014.

V-12014/2014-702

Pro:

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-5051/2012 -163 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 05.05.2016. Právní moc ke dni 07.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2016 08:31:35. Zápis proveden dne 08.07.2016.

V-13690/2016-702

Pro:

- o Smlouva kupní ze dne 29.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2019 09:01:56. Zápis proveden dne 18.06.2019.

V-10595/2019-702

Pro:

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-37674/2007 -215 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 03.12.2020. Právní moc ke dni 13.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 16:13:51. Zápis proveden dne 24.02.2021.

V-2225/2021-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1271	20710	344

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2024 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 2330

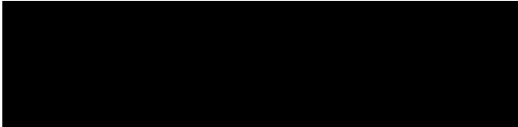
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

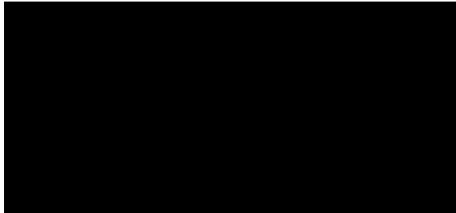
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.09.2024 09:20:05

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/>.



118



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0556110/2023

listy:
druh:

přílohy: 9



mmb1es891ebe2f Doručeno: 04.12.2023

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

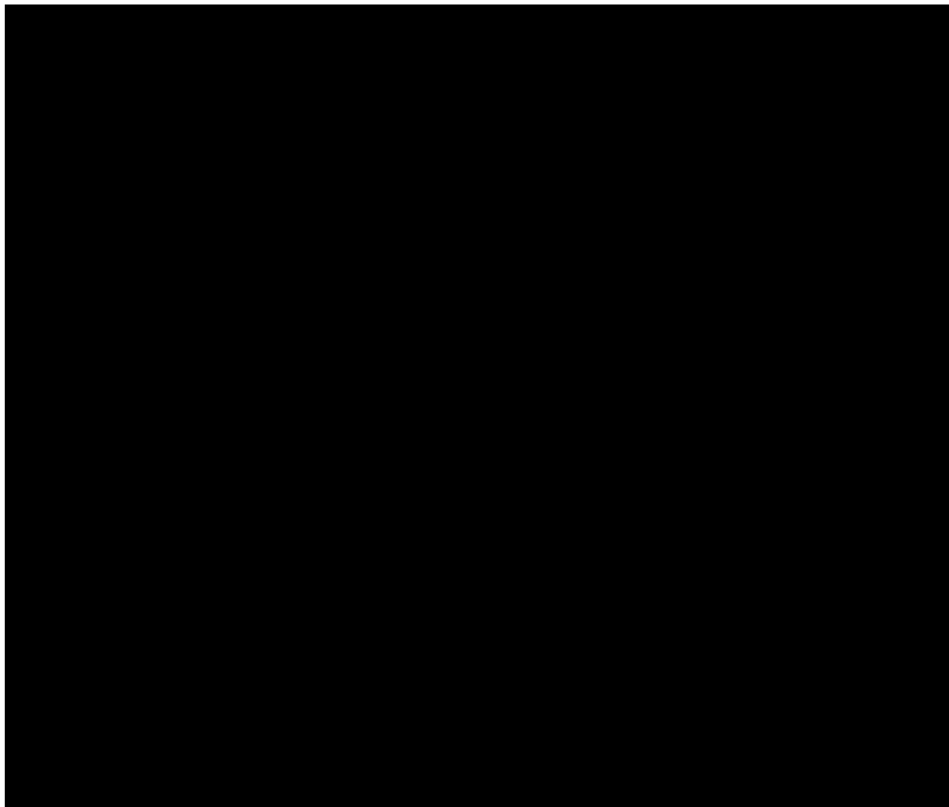
Malinovského nám. 624/3

602 00 Brno

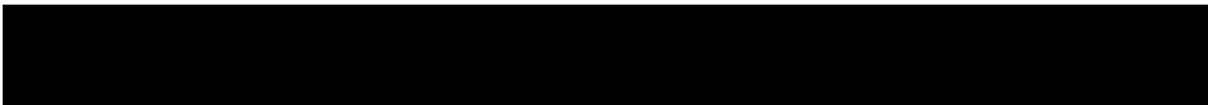
V Brně dne 4.12.2023

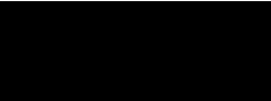
Věc: Vydržení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1272 v k.ú. Černovice, obec Brno

Žadatelé:



datovou zprávou

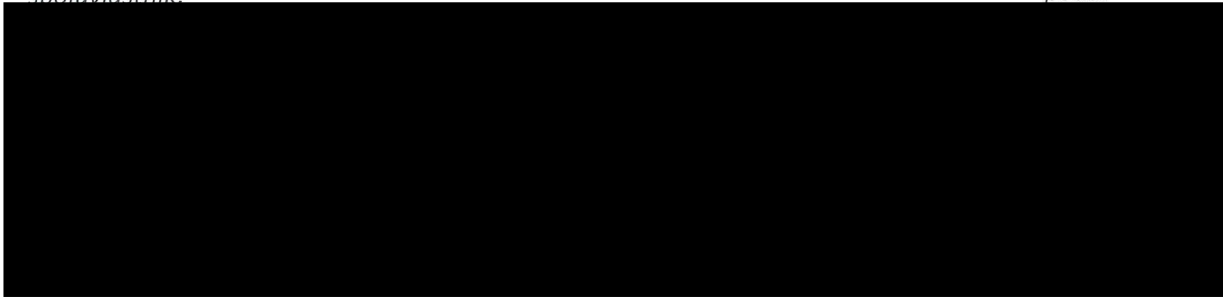




Žadatelé, rovněž členové Společenství vlastníků Olomoucká 106/108, Brno-Černovice, jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1271, druh pozemku – zahrada, v k.ú. Černovice, obec Brno, zaspaný na listu vlastnictví č. 2330 (dále také jen „*pozemek p.č. 1271*“, kdy veškeré dále uváděné nemovité věci jsou umístěny v k.ú. Černovice, obec Brno), a to s následujícími spoluvlastnickými podíly:

spoluvlastník:

podíl:



Žadatelé či případně jejich právní předchůdci se stali spoluvlastníky pozemku p.č. 1271 na základě Kupní smlouvy, č. sml. 63031063, ze dne 5.9.2003, uzavřené se Statutárním městem Brno jako prodávajícím, kdy právní účinky vkladu vznikly dnem 1.10.2003. Předmětem této kupní smlouvy byly mj. i venkovní úpravy a trvalé porosty. Pozemek p.č. 1271 funguje jako zahrada užívaná spolu s bytovým domem č.p. 994, Olomoucká 106/108, postaveným na pozemku p.č. 1270 (dále také jen „*dům č.p. 994*“), který je taktéž ve spoluvlastnictví žadatelů. Na pozemku p.č. 1271 jsou pak umístěny zahrádky žadatelů, které jsou ohraničeny historicky umístěným oplocením.

Pozemek parc. č. 1272, druh pozemku – zahrada, v k.ú. Černovice, obec Brno, zaspaný na listu vlastnictví č. 10001 (dále také jen „*pozemek p.č. 1272*“) je ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pozemek p.č. 1272 funguje naopak jako zahrada pro obyvatele bytového domu č.p. 999 stojícím na pozemku p.č. 1273 (dále také jen „*dům č.p. 999*“), který je rovněž ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Žadatelé zjistili, že jejich zahrádky umístěné na pozemku p.č. 1271 zasahují v části i na pozemek p.č. 1272, když předmětné oplocení oddělující zahradu přičleněnou k domu č.p. 994 a zahradu přičleněnou k domu č.p. 999 je již umístěno dle zápisu v katastru nemovitostí na pozemku p.č. 1272. Po celou dobu vlastnictví pozemku p.č. 1271 žadatelé či jejich právní předchůdci však vycházeli ze zaužívaného stavu, který byl dán ještě před samotným převodem pozemku p.č. 1271 na základě Kupní smlouvy, č. sml. 63031063, ze dne 5.9.2003 a nerušeně užívali předmětné zahrádky v celé výměře až po historické oplocení oddělující zahrady přináležející k jednotlivým bytovým domům, kdy se domnívali, že se jedná o součást pozemku p.č. 1271, a tedy drželi a užívali zahrádky i v části zasahující do pozemku p.č. 1272, když tyto byly připloceny k pozemku p.č. 1271. Žadatelé a jejich právní předchůdci užívali předmětnou část pozemku jako pozemek vlastní, když tuto část rovněž obdělávali a pečovali o ní až po předmětné oplocení. Hranice daná oplocením pak nebyla nikdy nikým zpochybňována. Žadatelé nebyli nikdy městem či obyvatelem domu č.p. 999 upozorněni, ani jim jinak nebyl vytčen výkon vlastnického práva, který jim nepřísluší.

Tato držba nerušeně trvá nepřerušeně od právních účinků vkladu do katastru nemovitostí Kupní smlouvy, č. sml. 63031063, ze dne 5.9.2003, tedy již více jak 20 let, proto došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva a žadatelé jsou vlastníky i uvedené části pozemku


p.č. 1272. K vymezení předmětné části pozemku bude samozřejmě sloužit příslušný geometrický plán.

Podle ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů platí, že uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá (tj. 20 let), než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl. Nejvyšší soud České republiky v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 3387/2021, ze dne 19. 4. 2022 či pak následně v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 2307/2022, ze dne 10.5.2023, se pak konkrétně vyjádřil k podmínkám mimořádného vydržení podle § 1095 o. z., kdy je zcela zřejmé, že tyto podmínky jsou v tomto případě zcela naplněny a je naplněna podstata mimořádného vydržení, jehož cílem je poskytnout ochranu faktickému stavu, který trvá již velmi dlouhou dobu.

Vlastnické právo žadatelů k části pozemku p.č. 1272 vzniklo mimořádným vydržením ze zákona dnem 1.10.2023. Současný zápis v katastru nemovitostí tedy neodpovídá skutečnému právnímu stavu. S ohledem na uvedené skutečnosti si dovoluujeme navrhnout mimosoudní vyřešení celé záležitosti souhlasným prohlášením obou stran, na základě které by došlo v souladu se skutečným stavem k zápisu vlastnického práva žadatelů k uvedenému pozemku. Veškeré náklady s tím spojené (úhrada za vypracování geometrického plánu oddělení pozemku, správní poplatek za zápis do katastru nemovitostí, náklady na vypracování právních dokumentů) by hradili žadatelé.

V návaznosti na shora předestřené si dovoluji uctivě požádat o Vaše písemné stanovisko v této záležitosti.

S pozdravem



Přílohy:

- plná moc
- letecký pohled s vyznačeným plotem určujícím hranici vydržení
- odhad plochy vydržené části pozemku
- fotodokumentace stavu

(foto 1-4 + celkový pohled – fotografie původního plotu určujícího rozsah vydržení)

PLNÁ MOC

(zmocnitelé)

z m o c ň u j í

advokáta :

aby nás zastupoval při všech jednáních a řízeních před všemi soudními a jinými orgány a s právníckými i fyzickými osobami ve věci vydržení části pozemku na parcele č. 1272 v k.ú. Černovice, obec Brno.

Jmenovaný je pro tyto účely oprávněn nás zastupovat a s právními účinky pro nás z toho vyplývajícími vykonávat všechny úkony s touto činností související. Zejména je oprávněn přijímat doručované písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i brát je zpět; vymáhat a vzdávat se nároků, odpovídat na uplatňované nároky a uznávat je; přijímat, uznávat a potvrzovat plnění nároků; činit prohlášení, uzavírat smíry, narovnání a smlouvy všeho druhu; podávat, brát zpět a vzdávat se opravných prostředků; odmítat nebo neodmítat dědictví; jmenovat rozhodce a uzavírat rozhodčí smlouvy; přijímat peníze a cennosti, platit poplatky. Tuto plnou moc udělujeme v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, soudního řádu správního, předpisů o správě daní, zákoníku práce, i pro případ, že bude na základě právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Je nám známo a souhlasíme, že advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s náhradou hotových výloh a náhradou za ztrátu času cestou na úkon prováděný v místě, které není sídlem zvoleného advokáta, a to v sazbách smluvních, pokud byly se námi sjednány; jinak v sazbách mimosmluvních dle advokátního tarifu (vyhl. č. 177/1996 Sb.). Bereme na vědomí, že jsme povinni odměny i výlohy zaplatit kdykoliv nám budou vyúčtovány, společně a nerozdílně s těmi, kteří případně společně s námi udělili zmocnění bez ohledu na to, byla-li náhrada řízení na odpůrci přisouzena či nikoliv. Bereme rovněž na vědomí, že jsme povinni složit přiměřenou zálohu na odměny a výdaje právního zastoupení a při jejím nesložení může být tato plná moc ze strany zvoleného advokáta vypovězena. Byli jsem rovněž seznámeni se zásadami zpracování osobních údajů, což je dostupné na www.advokatbarta.cz.

Souhlasíme s tím, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně.

Vdne

zmocnitelé:

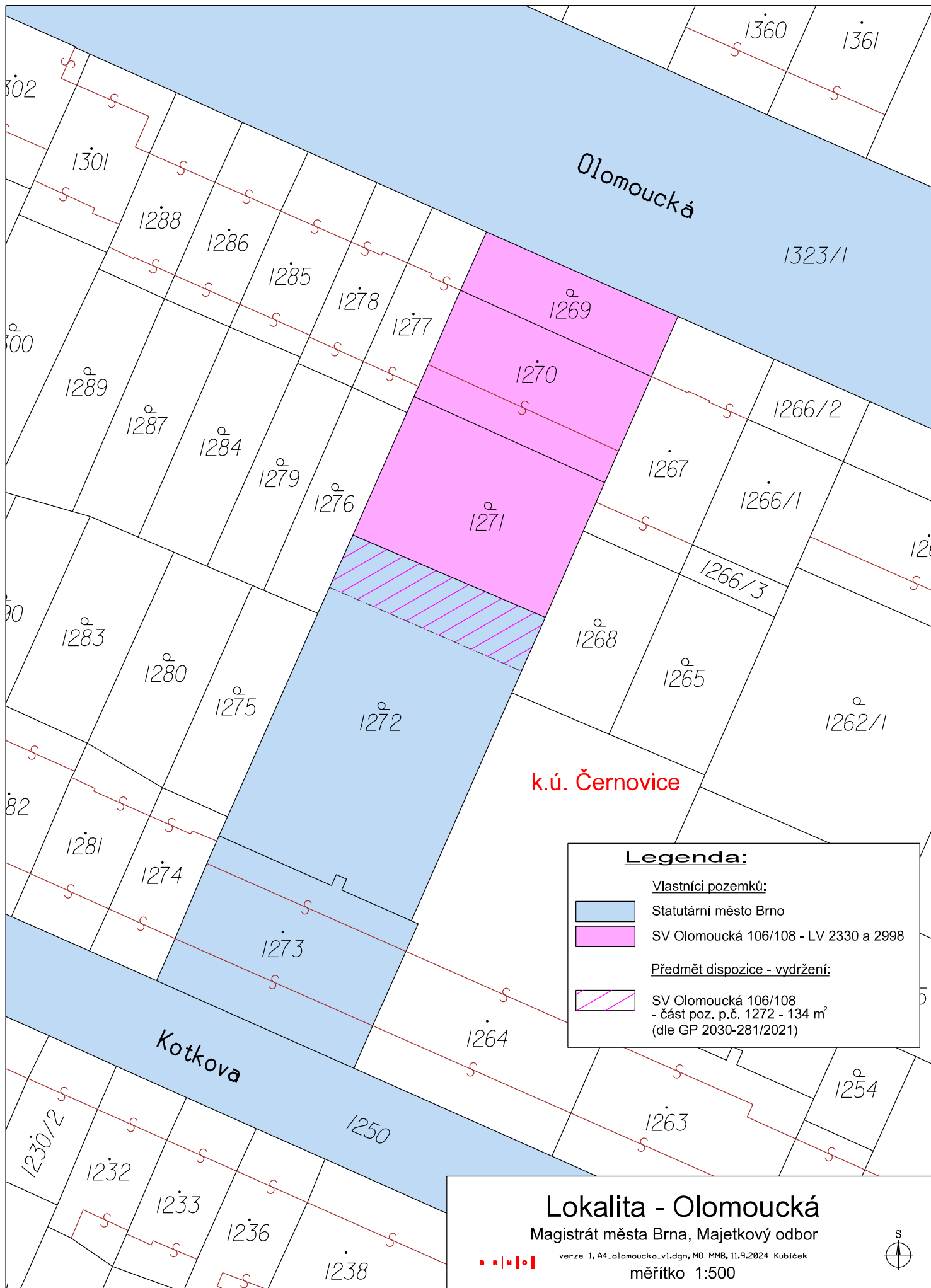
V *Barb*dne *21.11.2023*

Plnou moc, jak shora vymezeno, přijímám.









Legenda:

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



SV Olomoucká 106/108 - LV 2330 a 2998

Předmět dispozice - vydržení:



SV Olomoucká 106/108
- část poz. p.č. 1272 - 134 m²
(dle GP 2030-281/2021)

Lokalita - Olomoucká

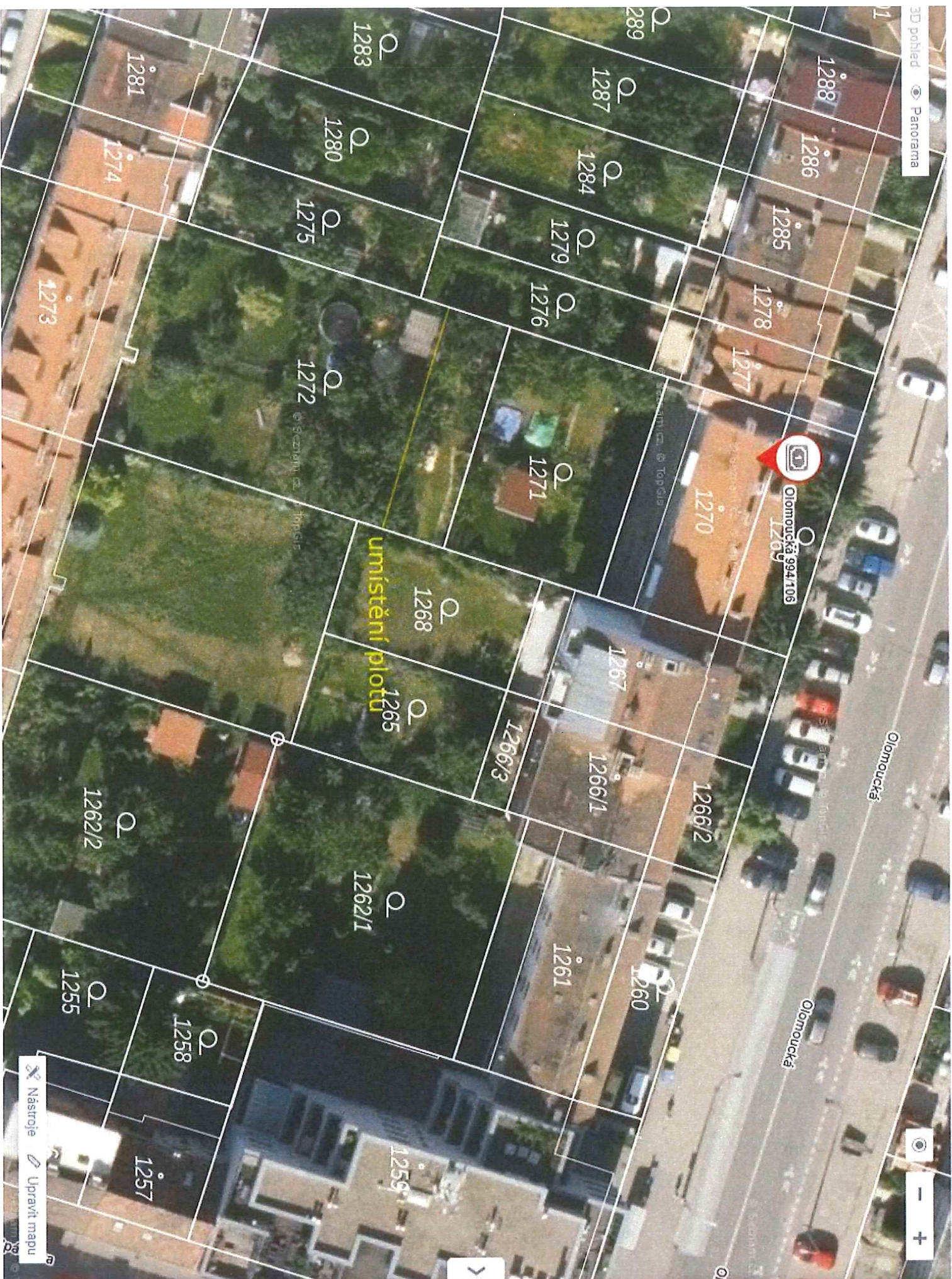
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4_olomoucka.v1.dgn, MO MMB, 11.9.2024 Kubiček

měřítko 1:500

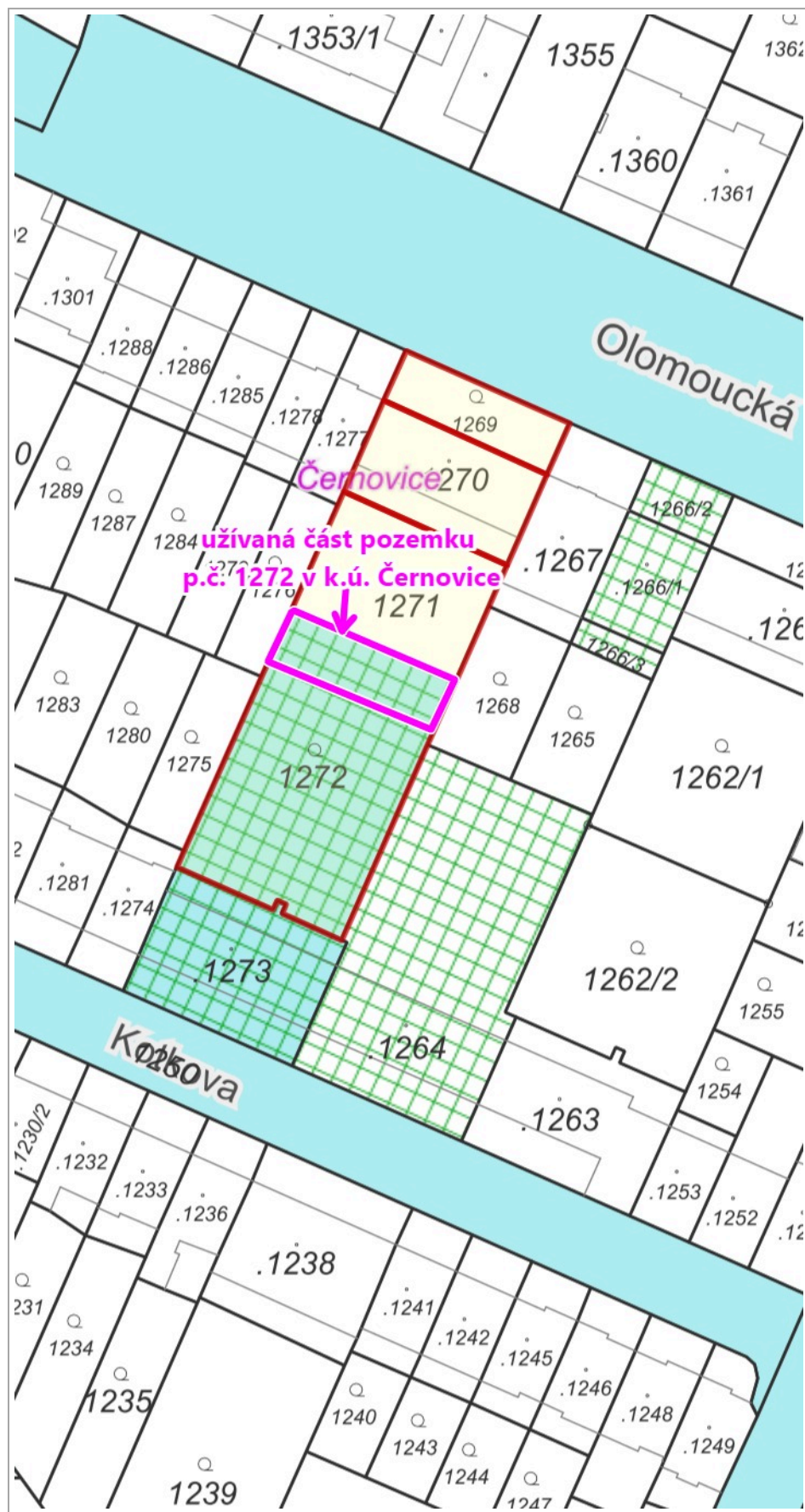






0 10 m 20 m

1 : 472



KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

 Az Popisy parcel Definiční bod parcel Vnitřní parcelní kresba Parcelní kresba

KATEGORIE I. (PŘEDŠKOLNÍ ZAŘÍZENÍ, ŠKOLY A ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ)

 Svěření části pozemku - kat. I. Svěření celého pozemku - kat. I.

KATEGORIE II. (OBYTNÉ DOMY A POZEMKY, KTERÉ S NIMI TVOŘÍ JEDEN FUNKČNÍ CELEK)

 Svěření části pozemku - kat. II. Svěření celého pozemku - kat. II.

KATEGORIE III. (OSTATNÍ NEMOVITÝ MAJETEK)

 Svěření části pozemku - kat. III. Svěření celého pozemku - kat. III.

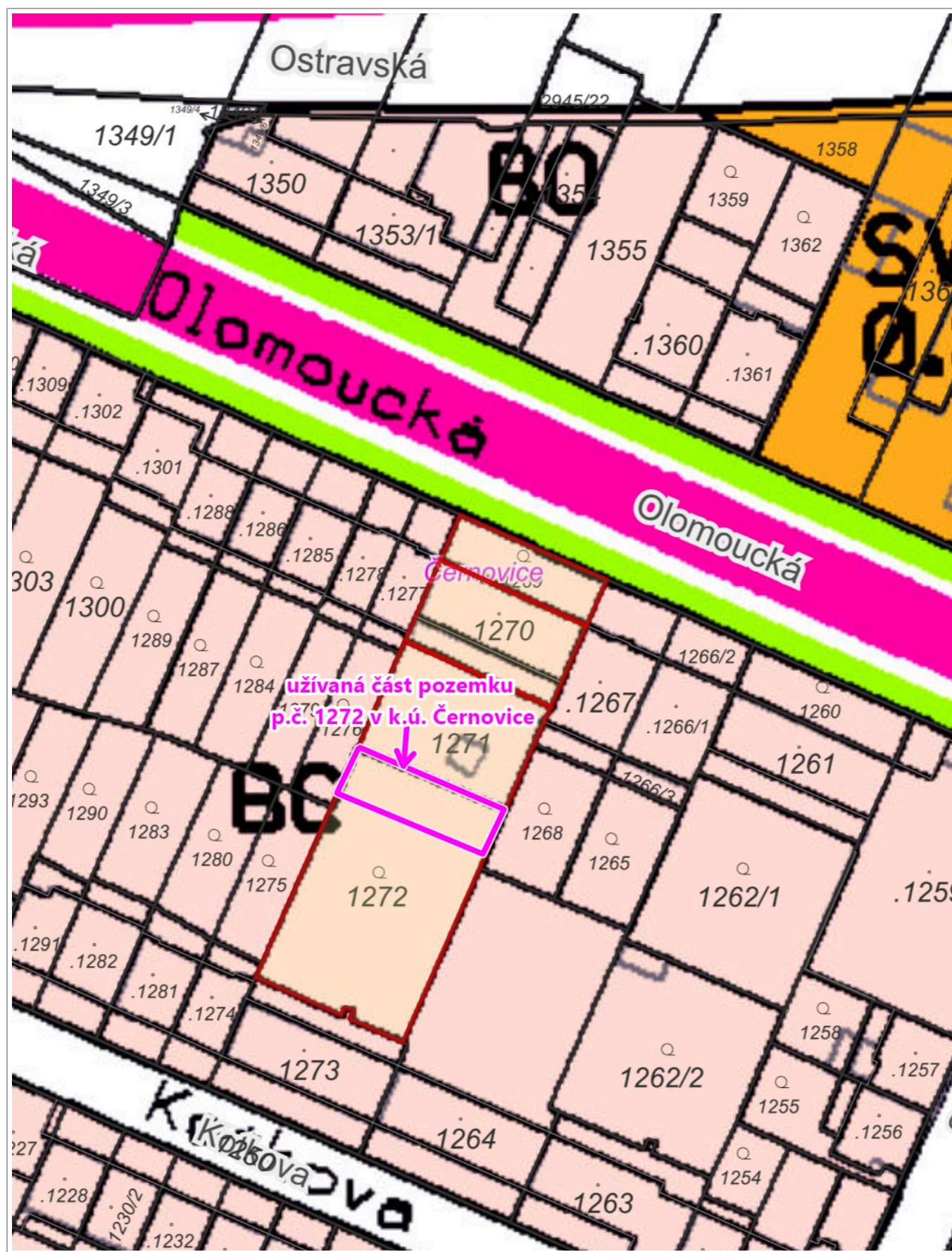
PARCELY SMB

 Parcely SMB

0 25 m 50 m

1 : 789

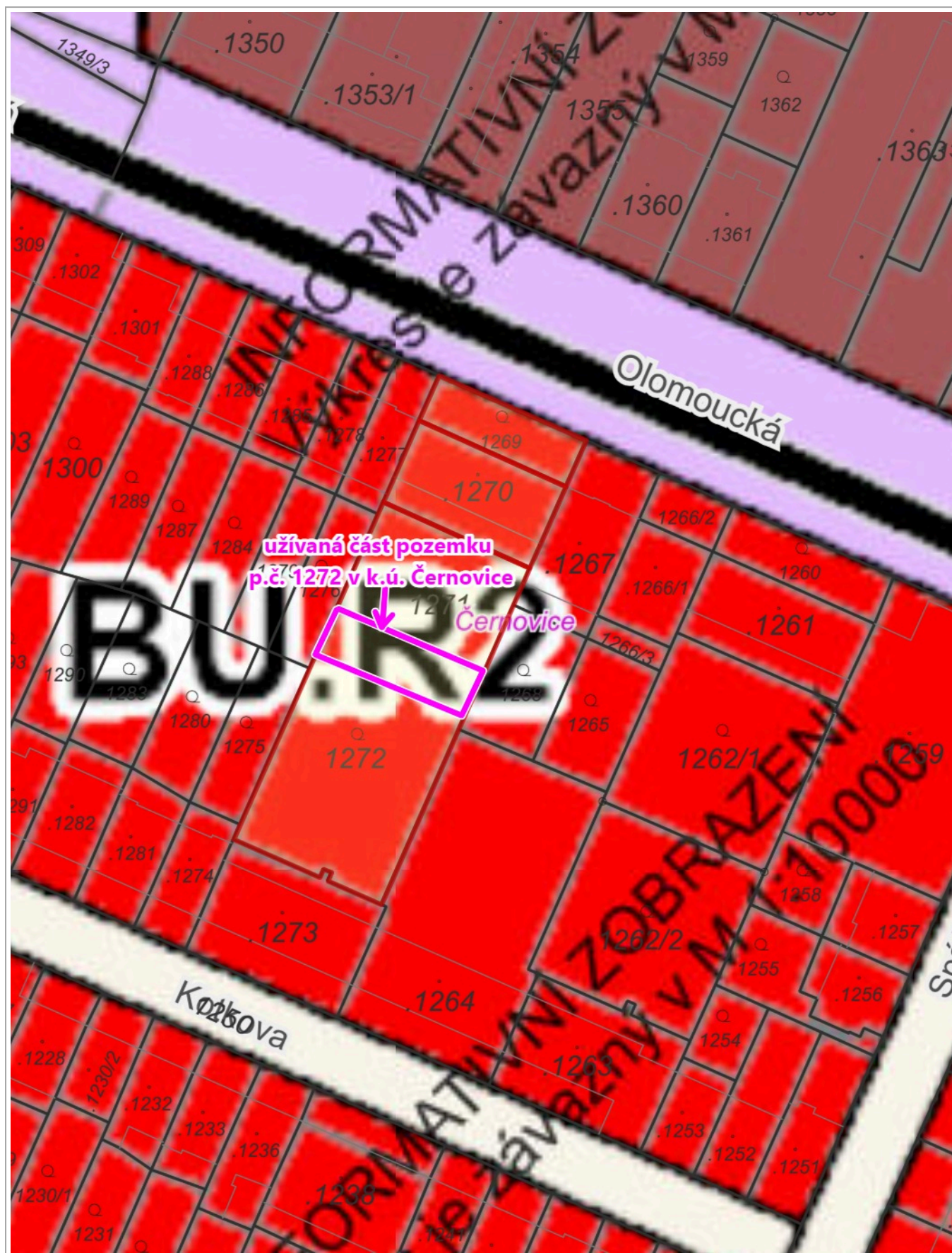
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



A horizontal line representing a bridge. The left end is labeled '0'. The midpoint is labeled '25 m'. The right end is labeled '50 m'. The bridge is divided into two equal segments of 25 m each.

1 : 730

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



0 25 m 50 m

1 : 730

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Souhlasné prohlášení

učiněné dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění

Statutární město Brno

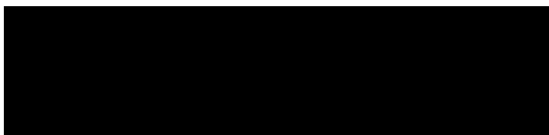
IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

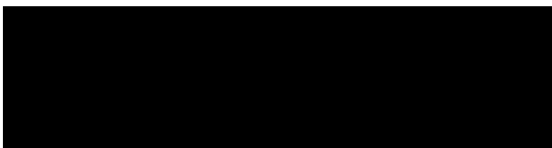
k podpisu oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č. j. MMB/0016670/2024

na straně jedné

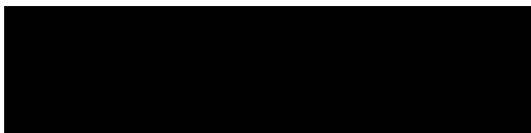
a



a



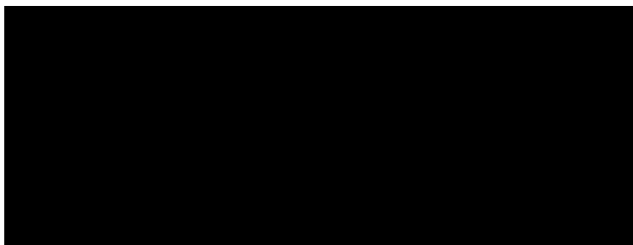
a



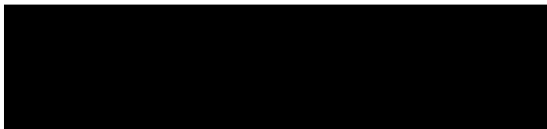
a



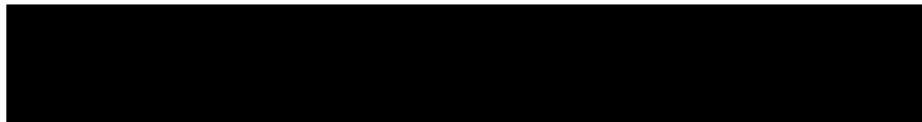
a



a



a



a

[REDACTED]

na straně druhé

souhlasně prohlašuji

1. Statutární město Brno je na základě ustanovení § 1 a § 3 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku p. č. 1272, zahrada, o výměře 763 m², v k. ú. Černovice, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Část pozemku p. č. 1272, zahrada, o výměře 763 m² v k. ú. Černovice byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021 vypracovaným společností GEODET-BRNO s.r.o., který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení, jako nově označený pozemek p. č. 1272/2, zahrada, o výměře 134 m² v k. ú. Černovice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo:
 - [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/120);
 - [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 13/120);
 - [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6);
 - [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6);
 - [REDACTED] (ve společném jmění manželů spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6);
 - [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/6);
 - [REDACTED] Slovenská republika (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12);
 - [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/12);k části pozemku p. č. 1272, zahrada, o výměře 763 m² v k. ú. Černovice, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021 jako pozemek p. č. 1272/2, zahrada, o výměře 134 m² v k. ú. Černovice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že [REDACTED] nabyli vlastnické právo každý k podílům uvedeným v bodě 3. tohoto prohlášení na části pozemku specifikované v bodě 2. tohoto prohlášení, a to na základě vydržení vlastnického práva.
5. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch [REDACTED]
6. [REDACTED] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů po účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

7. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno v 11 vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení. [redacted]
[redacted] obdrží každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Strany společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetly, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční popisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 2030-281/2021 ze dne 31. 10. 2021

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne

V Brně dne.....

V dne.....

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB

[redacted]

V dne.....

[redacted]

V dne.....

[redacted]

V dne.....

.....
[Redacted]

V dne.....

.....
[Redacted]

V dne.....

.....
[Redacted]

V dne.....

.....
[Redacted]

V dne.....

.....
[Redacted]

V dne.....

[Redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci						Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
			ha					m ²						ha	m ²					
1272	7	63	zahrada	1272/1 1272/2	6 1	29 34	zahrada zahrada					2	1272		10001		6	29	-	
													1272		10001		1	34		
	7	63			7	63														

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1272/1		20710	6	29							
1272/2		20710	1	34							

Seznam souřadnic (S-JTSK): Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
1094-3321	595939.74	1161740.53	3
1095-436	595915.87	1161740.96	3
1095-439	595936.05	1161732.31	3
1096-1953	595919.37	1161748.89	3
1	595918.36	1161746.61	3
2	595938.52	1161737.81	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

		Dne: 31.10.2021	Číslo: 256/2021	Dne: 16.7.2024	Číslo: 86/2024
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:  GEODET-BRNO s.r.o. Sídlo: Slatina nad Zdobnicí 14, 517 56 Kontakt: Provozovatel 39, 613 00 Brno tel.: +420 724 167 706 email: info@geodet-brno.net		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Číslo plánu: 2030-281/2021		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2000/2021-702 2021.11.03 13:37:17 CET			
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Černovice					
Mapový list: DKM					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					
sloupky plotu					

