

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

89. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh na mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná, 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

Varianta A

1. souhlasí s uznáním vlastnického práva [REDACTED] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno,
2. 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] vydržením dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Varianta B

3. nesouhlasí s uznáním vlastnického práva [REDACTED] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na R9/128. schůzi RMB konané dne 23.04.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

17.4.2025 v 12:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.4.2025 v 12:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (RMB_žádost_ [redacted])	10 - 11
Příloha (RMB_grafick [redacted].pdf)	12 - 18
Příloha (ZMB_report [redacted].f)	19 - 20
Příloha k usnesení (ZMB_Souhlasné prohlášení [redacted].pdf)	21 - 22

Důvodová zpráva

Úvod:

Je předkládán k projednání návrh paní [REDAKCE] právně zastoupené [REDAKCE] (dále jen žadatelka) na mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná, 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.

Majetkové poměry:

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m², v k. ú. Lesná, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Žadatelka je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 614/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 127 m², jehož součástí je stavba č.p. 183, rodinný dům, v k.ú. Lesná (LV č. 1510).

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 614/2 v k.ú. Lesná se nachází při ulici Hvozdíková. Předmětný pozemek je připojen k pozemku p.č. 614/1 v k.ú. Lesná ve vlastnictví žadatelky a tvoří společně dvůr, který je od přilehlé komunikace oddělený historicky umístěným oplocením, tvořeným dřevěným plotem na betonovém základě (dokumentaci ke stavbě oplocení na stavebním úřadě se nepodařilo dohledat). Předmětný pozemek a pozemek p.č. 614/1 ve vlastnictví žadatelky tvoří dvůr, který je žadatelkou dlouhodobě užíván jako jeden celek jako zázemí přilehlého rodinného domu. Přes předmětný pozemek je za současného stavu přístup na pozemek p. č. 614/1 k.ú. Lesná, na němž je situován rodinný dům ve vlastnictví žadatelky.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 614/2 v k.ú. Lesná součástí plochy stabilizované BI, bydlení individuální, rezidence nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m.

Popis situace:

Na Majetkový odbor MMB se žadatelka původně obrátila s žádostí o dispozici s majetkem města, kdy žádala o prodej/pronájem pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná. S ohledem na nesouhlasná stanoviska s prodejem byl orgánům města předložen k projednání záměr pronájmu a Rada města Brna na své R9/027. schůzi konané dne 12.4.2023 přijala pod bodem 66. usnesení, kterým nesouhlasila se záměrem pronájmu pozemku p.č. 614/2 k.ú. Lesná.

Následně se žadatelka obrátila na Majetkový odbor MMB prostřednictvím své právní zástupkyně [REDAKCE] s výzvou - návrhem na učinění souhlasného prohlášení o tom, že vlastníkem pozemku p.č. 614/2 v k. ú. Lesná je žadatelka na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Pozemek p.č. 614/1 v k. ú. Lesná spolu s rodinným domem č.p. 183 nabyla žadatelka do svého výlučného vlastnictví na základě Smlouvy o vypořádání SJM ze dne 28.5.2004 s právními účinky vkladu ke dni 6.10.2004. Před tímto datem byl pozemek p.č. 614/1 v k.ú. Lesná součástí SJM manželů žadatelky a [REDAKCE] přičemž tito nabyli pozemek p.č. 614/1 v k.ú. Lesná do SJM na základě Kupní smlouvy ze dne 23.11.2000, uzavřené mezi nimi jako kupujícími a paní [REDAKCE] jako prodávající (právní účinky vkladu byly ke dni 6.11.2000).

Pozemek p.č. 614/2 v k. ú. Lesná byl připojen k pozemku p.č. 614/1 v k.ú. Lesná již v době předmětné koupě v roce 2000. Na pozemek p.č. 614/1 v k.ú. Lesná ve vlastnictví žadatelky je za současného stavu přístup právě přes předmětný pozemek p.č. 614/2 v k.ú. Lesná.

Žadatelka, a po určenou dobu i pan [REDAKCE] se ujali v této době (listopad 2000) držby pozemku p.č. 614/2 v k. ú. Lesná v dobré víře, že tento pozemek je součástí jimi koupeného pozemku p.č. 614/1 v k. ú. Lesná, když tento byl k jimi koupenému pozemku připlocen.

Po celou dobu vlastnictví pozemku p.č. 614/1 v k.ú. Lesná žadatelka vycházela ze zaužívaného stavu, který trval již před rokem 2000 (kdy nemovitost nabyla původně do SJM), a nerušeně užívala svůj pozemek p.č. 614/1 společně s pozemkem p.č. 614/2 v k.ú. Lesná v celé jeho výměře až po oplocení a pečovala o něj, neboť byla přesvědčena, že jí náleží vlastnické právo k tomuto pozemku. Ve své držbě pozemku nebyla nikdy rušena. Hranice daná oplocením nebyla nikdy nikým zpochybňována, žadatelka nebyla nikdy upozorněna statutárním městem Brnem ani městskou částí, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu a ani jí jinak nebyl vytknoven výkon vlastnického práva, který jí nepřísluší. Její dobrá víra nebyla za celou dobu nikterak narušena.

Následně v katastrálním území Lesná, proběhla obnova katastrálního operátu, přičemž žadatelka obdržela pozvánku ke zjišťování průběhu hranic ze dne 5.6.2019. Dne 3.12.2020 byla vyhlášena platnost obnoveného katastrálního operátu v části katastrálního území Lesná Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, č.j. OO-1/2018-702-48. Teprve v roce 2020 v rámci obnovy katastrálního operátu žadatelka zjistila, že jde ve skutečnosti o dva pozemky, tedy pozemek p.č. 614/1 v k.ú. Lesná, jehož součástí je rodinný dům č.p. 183, a pozemek p.č. 614/2 v k.ú. Lesná. K vyznačení hranice mezi pozemky p.č. 614/1 a p.č. 614/2 v k.ú. Lesná nedošlo.

Držba žadatelky nerušeně trvá od listopadu 2000, tedy více jak 20 let, proto je žadatelka přesvědčena, že došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva a žadatelka je tak vlastníkem pozemku p. č. 614/2 v k. ú. Lesná.

Výměra pozemku p.č. 614/1 v k.ú. Lesná ve vlastnictví žadatelky činí 127 m², výměra omylem drženého pozemku p.č. 614/2 v k. ú. Lesná činí 25 m².

Žádost o vydržení:

Právní zástupkyně žadatelky podala dne 22.1.2024 na Majetkový odbor MMB přípis obsahující výzvu - návrh na učinění souhlasného prohlášení o změně práva k nemovitosti.

Žadatelka má za to, že nerušeně užívala pozemek p.č. 614/2 v k. ú. Lesná, a udržovala ho v dobré víře jako oprávněná držitelka po dobu více jak 20 let a tento pozemek nabyla na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

S ohledem na výše popsany skutkový stav žadatelka dovozuje, že její vlastnické právo k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná vzniklo mimořádným vydržením. Současný stav v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému stavu, proto navrhovala vyřešit věc mimosoudně formou uzavření souhlasného prohlášení, na základě kterého by došlo v souladu se skutečným stavem k zápisu vlastnického práva žadatelky k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná.

Soudní řízení:

Dne 8.8.2024 podala žadatelka u Městského soudu v Brně žalobu na určení vlastnického práva k pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha o výměře 25 m² v k. ú. Lesná, u něhož je v katastru nemovitostí zapsán jako jeho vlastník statutární město Brno. Řízení v této věci je u Městského soudu v Brně vedeno pod sp. zn. 116 C 217/2024. Ve věci je na dne 24.4.2025 nařízeno jednání.

Poznamenáváme, že ke dni 12.03.2025 byla zapsána k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná poznámka spornosti – žaloba o určení vlastnictví sp.zn. 116 C 217/2024, oprávnění pro žadatelku, právní účinky zápisu ke dni 06.03.2025.

Právní argumentace:

Institut vydržení je specifickým způsobem nabytí vlastnického práva osobou, která po zákonem stanovenou dobu věc drží jako vlastník. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník. Po splnění všech podmínek dojde posledního dne vydržecí doby k nabytí vlastnického práva přímo ze zákona a současně k zániku vlastnického práva původního vlastníka.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, rozlišuje vydržení řádné (ustanovení § 1089 a násl.) a vydržení mimořádné (ustanovení § 1095), přičemž rozdíl mezi těmito instituty je v povinnosti prokazovat oprávněnost držby (tj. právní titul držby) a v délce vydržecí doby.

Řádné vydržení:

- držitel musí prokázat právní titul držby (tj. musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zachází)
- vydržecí doba je 10 let

Mimořádné vydržení:

- držitel nemusí prokázat právní titul držby
- vydržecí doba je 20 let

V obou případech musí být naplněna podmínka způsobilosti předmětu držby a nepřetržitého trvání držby po stanovenou dobu.

Do vydržecí doby se započítává i doba držby právního předchůdce vydržitele, pokud jsou i u něj splněny podmínky pro vydržení. Dle přechodných ustanovení občanského zákoníku (§ 3066) se do vydržecí doby započítává i doba přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku.

U mimořádného vydržení je občanským zákoníkem kladen důraz na dobu trvání držby (která je dvojnásobná oproti řádnému vydržení) za současného upozadění požadavku na existenci právního důvodu držby. Pro nabytí vlastnického práva mimořádným vydržením držitel prokazuje pouze splnění vydržecí doby a není povinen prokazovat právní titul držby (tedy zda je oprávněným držitelem). Vydržitel ale nesmí tímto jednáním sledovat nepoctivý úmysl. Důkazní břemeno ohledně nepoctivosti držby (tj. povinnost nepoctivosti držby prokázat) však leží na vlastníkově (viz dikce ustanovení § 1095 – „to neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl“).

Judikatura

Judikatura týkající se otázek vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, je rovněž aplikovatelná 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).

Judikatura – mimořádné vydržení:

- rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19.4.2022

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 (vyžaduje se pouze „nedostatek nepoctivého úmyslu“ – tedy nepostačuje nedbalost).

- 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 nabytí 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.

Pokud však držitel, který nenabyl věc v nepoctivém úmyslu, odmítá vlastníkovu držbu předat, resp. vzdát se jí, může vlastník v průběhu vydržecí doby zabránit mimořádnému vydržení v zásadě jen žalobou napadající držbu nebo tvrdící nepoctivý úmysl držitele při jejím nabytí, tedy zpravidla žalobou na ochranu vlastnického práva (§ 1040 o. z.), nebo, má-li na určení naléhavý právní zájem, žalobou na určení svého práva či určení, že držiteli držené právo nenáleží (§ 80 o. s. ř.). Bude-li žalobě vyhověno, považuje se držitel od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba, za držitele jednajícího v nepoctivém úmyslu.

Dle tohoto judikátu musí vlastník pozemku držiteli prokázat, nepoctivý úmysl (nikoliv nedbalost) již při uchopení držby a plynutí vydržecí doby lze zabránit pouze podáním žaloby na ochranu vlastnického práva (skutečnost, že držitel v průběhu vydržecí doby zjistí, že vlastníkem je někdo jiný nepostačuje).

Soudní spory statutárního města Brna

Statutární město Brno vedlo několik soudních sporů o určení vlastnického práva (či z jiného důvodu – např. o zaplacení bezdůvodného obohacení), ve kterých bylo uznáno vlastnické právo k pozemkům či částem pozemků fyzickým osobám.

V těchto soudních řízeních je nutno rozlišovat, zda se jedná o řádné či mimořádné vydržení, kde je procesní postavení statutárního města Brna mnohem složitější. Ve světle výše uvedených rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR je v případě mimořádného vydržení důkazní břemeno na vlastníkovu (statutární město Brno), který musí prokazovat držiteli nepoctivý úmysl při uchopení držby.

Níže uvádíme případy, kdy byla v soudních řízeních projednávána námitka mimořádného vydržení:

- 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 připojenou část zahrady.

Soud konstatoval, že 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., 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 a z toho důvodu nemohlo na jeho straně vzniknout užíváním pozemku bezdůvodné obohacení. Z tohoto důvodu byla žaloba zamítnuta.

- rozsudek Městského soudu v Brně, sp. zn. 116 C 295/2023 ze dne 12.11.2024

Rozsudek byl vydán v soudním řízení o určení vlastnického práva. Soud konstatoval, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně žalobkyně, tato řádně vykonala držbu po dobu stanovenou v ustanovení § 1095 o.z., proto byly splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v ustanoveních § 1091 a § 1095 o.z.

Právní posouzení žádosti o mimořádné vydržení:

Lze konstatovat, že v případě žadatelky jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 občanského zákoníku, neboť:

- žadatelka se uchopila držby pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná v listopadu 2000 v dobré víře, že tento pozemek je součástí jí koupeného pozemku p.č. 614/1 v k.ú. Lesná, když tento byl k jí koupenému pozemku připlocen;
- žadatelka nebyla ve své držbě pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná nikdy rušena, hranice daná oplocením nebyla nikdy nikým zpochybňována, žadatelka nebyla nikdy upozorněna ze strany SMB, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu;
- běh lhůty pro mimořádné vydržení nebyl po celou dobu 20-ti let přerušen.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R9/KM/48. zasedání konaném dne 10.4.2025, bod 31:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A, poté o návrhu usnesení ve variantě B:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

argumentaci [redacted] zastoupené na základě plné moci [redacted] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Lesná k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění

Varianta A

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s o u h l a s i t

s uznáním vlastnického práva [redacted] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m2 v k.ú. Lesná, obec Brno,

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

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] vydržením dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m2 v k.ú. Lesná, obec Brno, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení.

Hlasování: 0 – pro, 0- proti, 10 – se zdržel

Usnesení nebylo 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	zdržela se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	omluvena	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Varianta B

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno,

5. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno, za předpokladu, že Zastupitelstvo města Brna nebude souhlasit s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k tomuto pozemku

Hlasování: 0 – pro, 0- proti, 10 – se zdržel

Usnesení nebylo 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	zdržela se	zdržel se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	omluvena	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Rada města Brna projednala na R9/127. schůzi RMB schůzi konané dne 23.04.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

S ohledem na výše uvedený skutkový i právní stav je materiál předkládán variantně, kdy je navrhováno: varianta A:

- souhlasit s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno,
- schválit 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 [REDAKCE] týkající se uznání vlastnického práva [REDAKCE] vydržením dle ustanovení § 1095 a násl. ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno,

varianta B:

- nesouhlasit s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p.č. 614/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, obec Brno,



Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

K Vašemu č.j. MMB/0493475/2023

K Vaší sp. zn. MO/MMB/255259/2020

Statutární město Brno

Doručeno: 22.01.2024

MMB/0037445/2024

listy:

přílohy: 3

druh:

li/ev:



mmb1es8f0d9bb5

Věc: Výzva – návrh na učinění souhlasného prohlášení o změně práva k nemovitosti

Navrhovatelka paní [REDACTED] je vlastníkem pozemku p.č. 614/1, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 127 m², zapsaném na LV 1510 pro obec Brno, k.ú. Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jehož součástí je stavba – budova č.p. 183, rodinný dům.

Tyto nemovitosti nabyla [REDACTED] na základě Kupní smlouvy ze dne 6. 11. 2000, právní účinky vkladu ke dni 6. 11. 2000, od [REDACTED] Právní předchůdce navrhovatelky [REDACTED] nabyly tyto nemovitosti, pro ni zapsané na LV č. 492, na základě Kupní smlouvy ze dne 19. 8. 1994 s právními účinky vkladu 22. 8. 1994.

Na pozemek p.č. 614/1 ve vlastnictví [REDACTED] přímo navazuje pozemek p.č. 614/2, ostatní plocha, o velikosti 25 m², zapsaný na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, u něhož je v katastru nemovitostí zapsán jako jeho vlastník Statutární město Brno.

Pozemek p.č. 614/1 zastavěná plocha a nádvoří byl všemi majiteli pozemku historicky užíván jako jeden celek spolu s pozemkem p.č. 614/2 s tím, že již minulosti byly oba tyto pozemky společně oploceny a nejméně právní předchůdkyní navrhovatelky užívány jako jeden celek. Proti způsobu užívání pozemku p.č. 614/2 společně s pozemkem p.č. 614/1 nebylo nikdy ze strany zapsaného vlastníka pozemku p.č. 614/2 nijak protestováno.

Navrhovatelka [REDACTED] nabyly nemovitosti ke dni 6. 11. 2000 ve stavu, kdy – jak bylo již výše uvedeno – oba pozemky p.č. 614/1 a p.č. 614/2 byly oploceny dřevěným plotem s kamennou podezdívkou, přičemž stav plotu a podezdívky nasvědčoval tomu, že byly postaveny dlouho před rokem 2000, kdy nemovitosti do svého vlastnictví nabyly. Současně bylo zřejmé, že pozemek p.č. 614/2 byl i předchozí majitelkou pozemku p.č. 614/1 [REDACTED] využíván nejméně od roku 1994 společně s pozemkem p.č. 614/1 a to jako dvorek a zázemí v souvislosti užíváním rodinného domu č.p. 183, a současně

byl a je přes pozemek p.č. 614/2 jediný přístup na pozemek p.č. 614/1 a k rodinnému domu č.p. 183.

O skutečnosti, že navrhovatelkou využívaný pozemek má dvě parcelní čísla a že vlastníkem části jí využívaného pozemku je Statutární město Brno se [REDAKCE] dozvěděla až v rámci obnovy katastrálního operátu počátkem roku 2020.

Navrhovatelka má za to, že v jejím případě byly naplněny veškeré zákonné podmínky pro **mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku** p.č. 614/2, ostatní plocha, o velikosti 25 m², zapsaný na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ke kterému je jako vlastník zapsáno Statutární město Brno, a to **dle ustanovení § 1095 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník**, ve znění pozdějších předpisů.

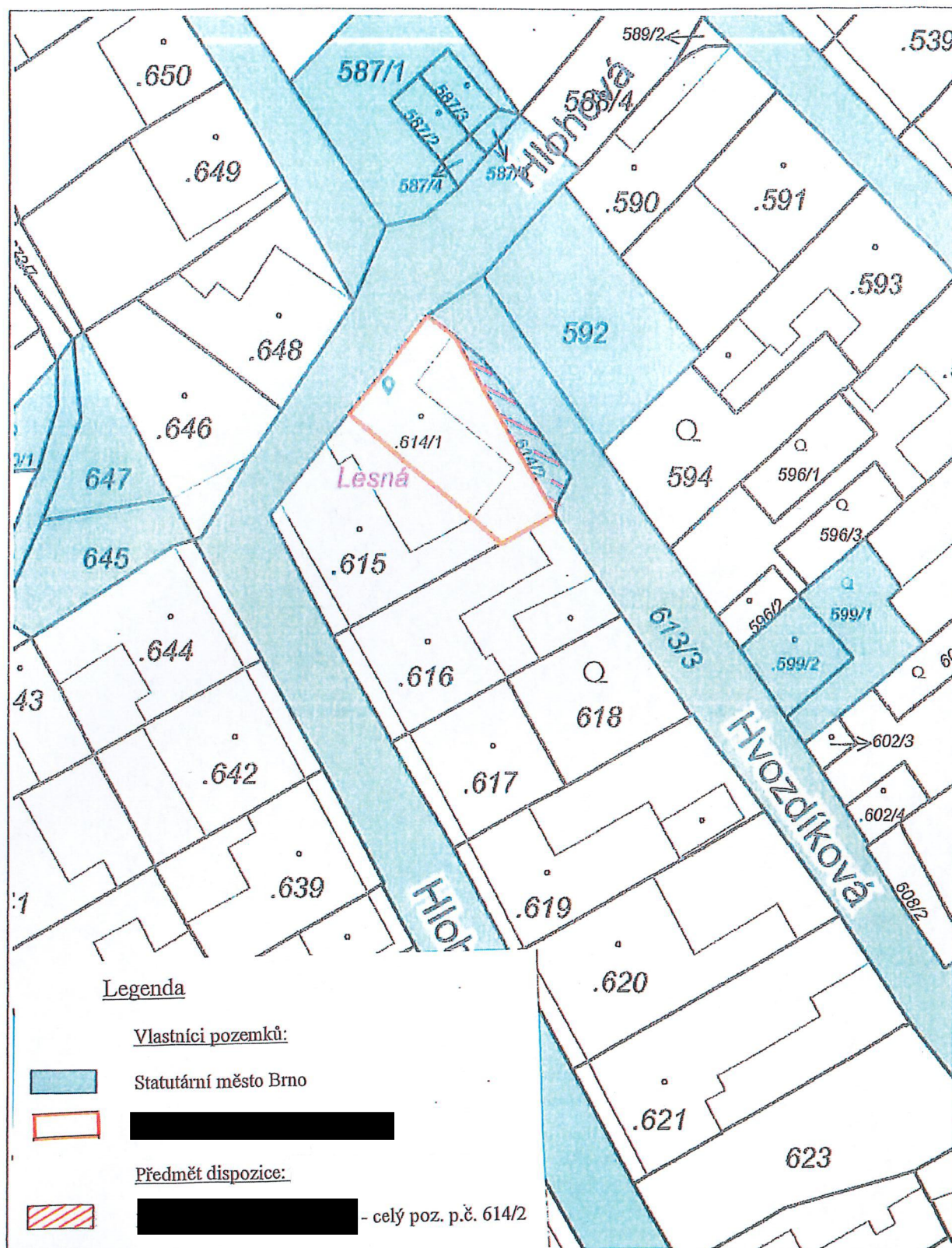
Na tomto základě si navrhovatelka dovoluje vyzvat Statutární město Brno jako zapsaného vlastníka pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha, o velikosti 25 m², zapsáno na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město **k učinění a podpisu Souhlasného prohlášení o změně práva k nemovitosti**, jímž bude oběma stranami prohlášeno a utvrzeno, že [REDAKCE] je vlastníkem pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha, o velikosti 25 m², zapsáno na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kdy vlastnictví k tomuto pozemku nabyla mimořádným vydržením dle § 1095 zákona č. 89/2012 Sb.

Vaše stanovisko k tomuto návrhu/výzvě si dovoluje navrhovatelka očekávat v co nejkratší lhůtě, nejpozději do 1 měsíce od doručení této žádosti.

V případě, že Statutární město Brno odmítne výše uvedené souhlasné prohlášení učinit, je [REDAKCE] připravena domáhat se určení svého vlastnického práva soudní cestou. Tímto prosím považujte tento přípis i za předžalobní výzvu vy smyslu § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V Brně dne 17. 1. 2024

[REDAKCE]
i.s. JUDr.Yveta Janáková, advokát





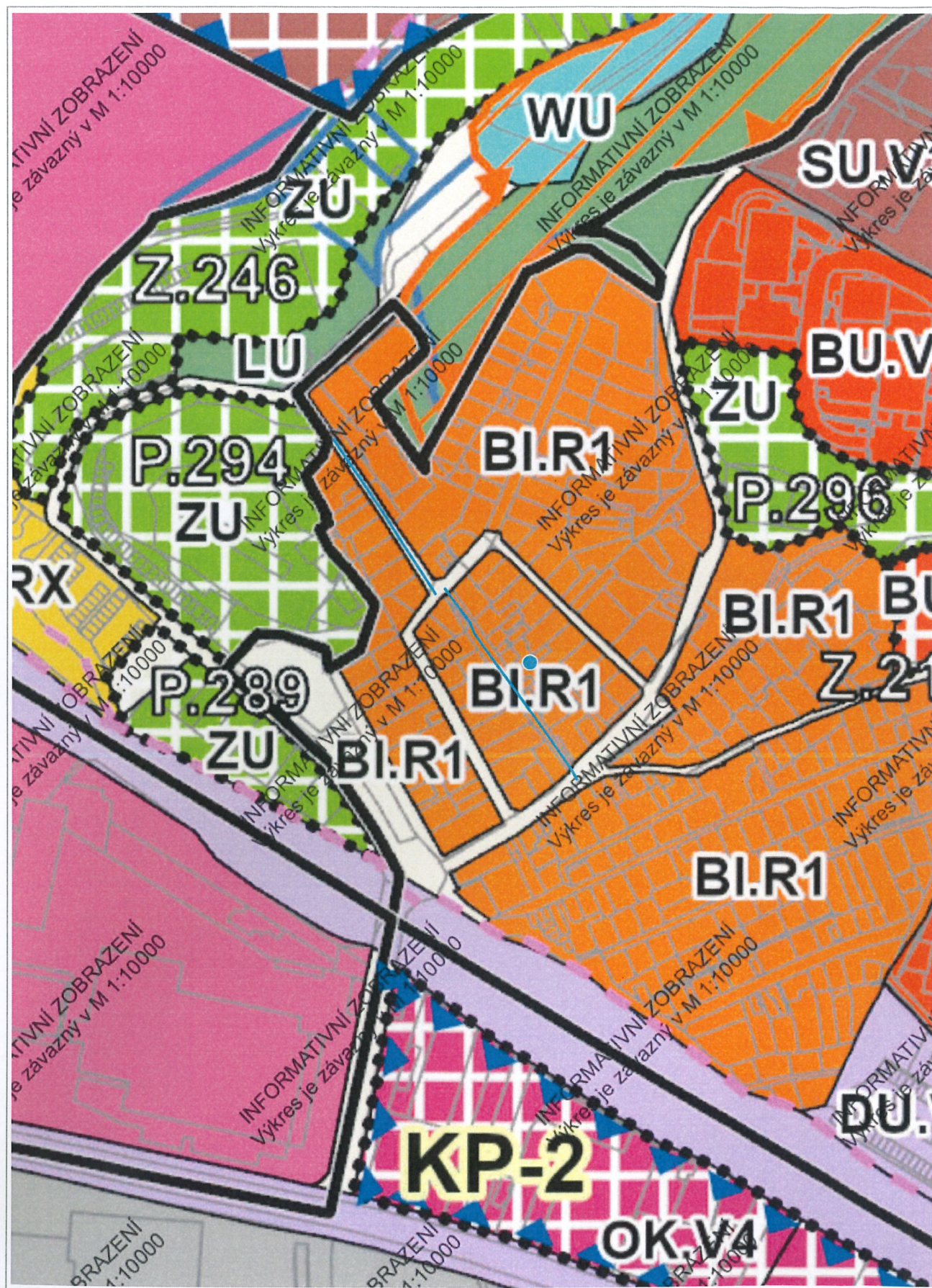
10 m

1 : 484

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Územní plán města Brna



0 50 m 100 m

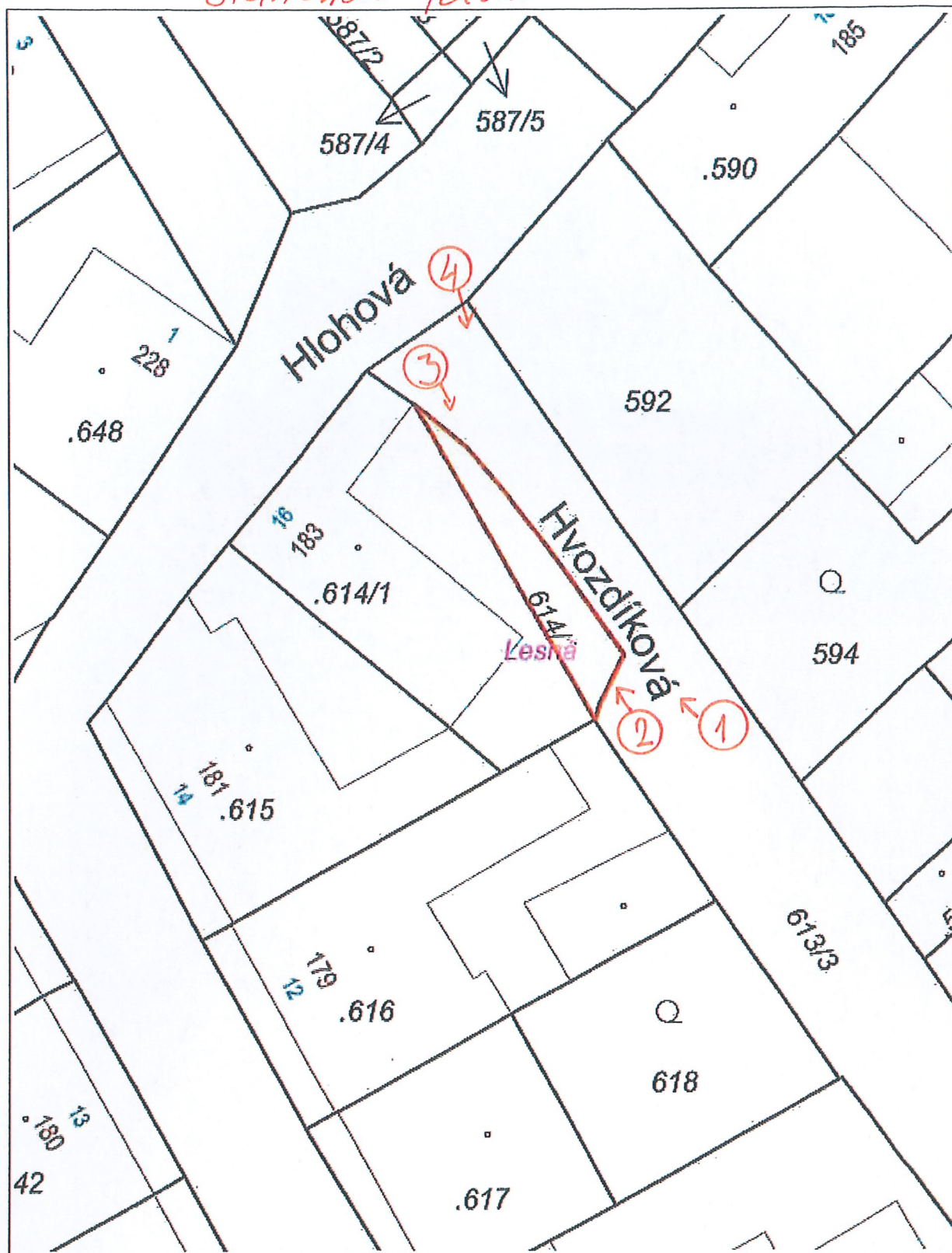
1 : 2 251



0 10 m 20 m

1 : 403

stanoviště focení

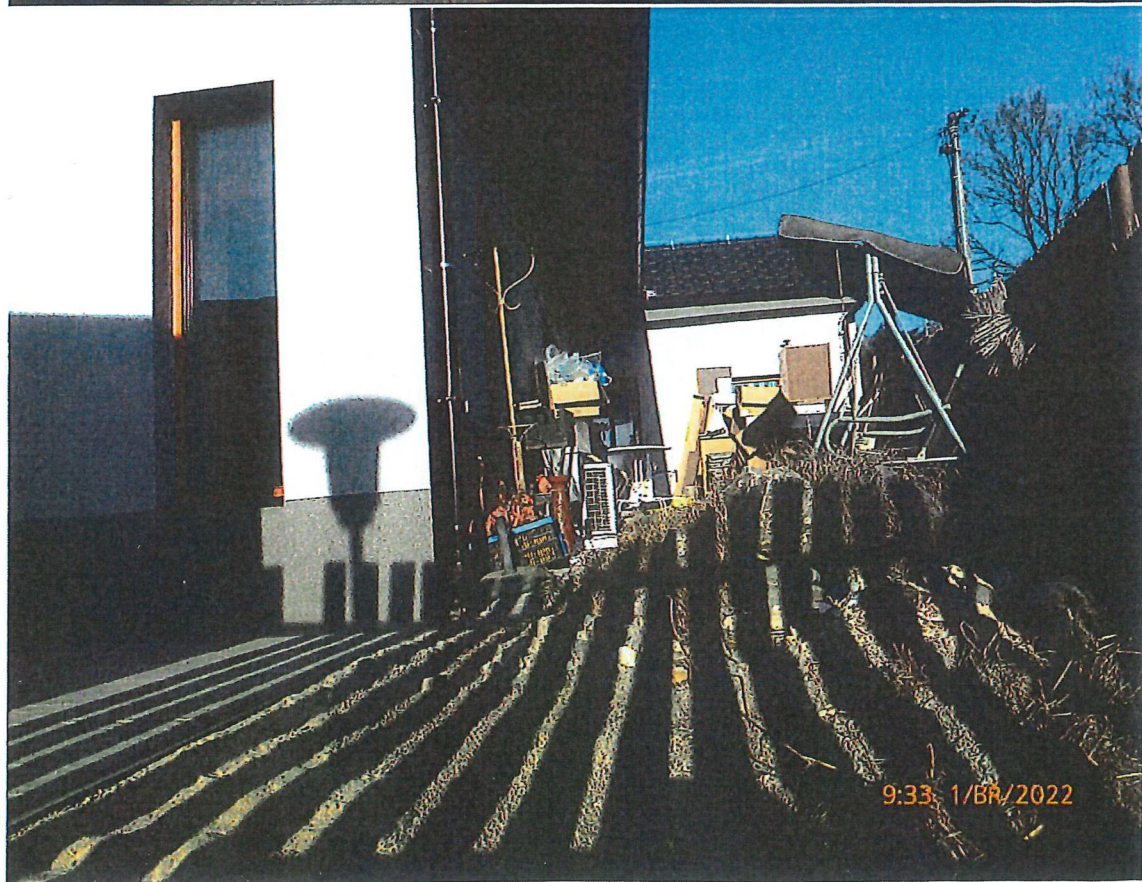


5 m

1 : 236

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



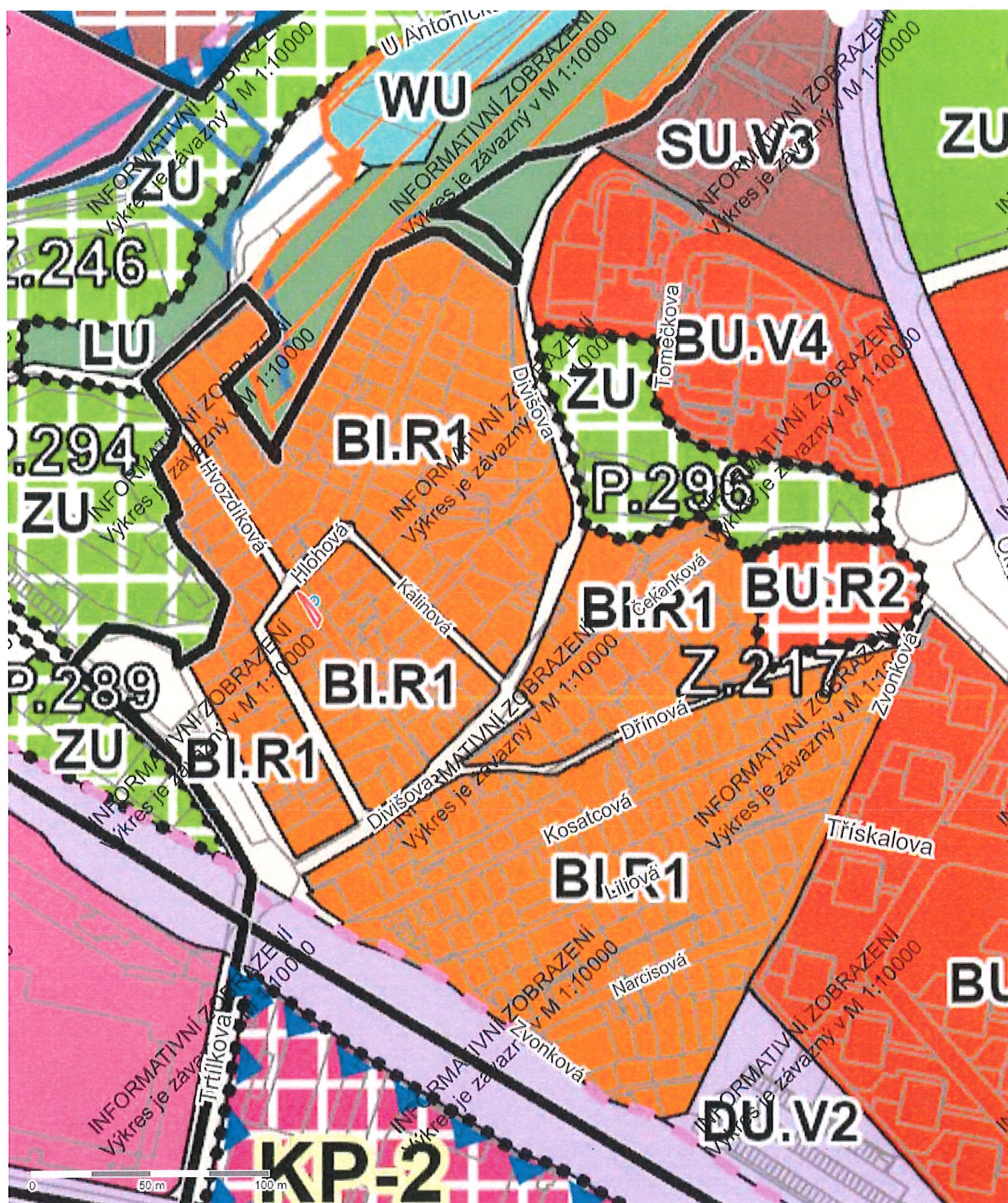


3



4

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 614/2, k.ú. Lesná



Parcela

Katastrální území	Lesná
Číslo parcely	614/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	25 m ²
Výměra dle geometrie	25 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	25 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z5.12 Lesná
Rozvojová lokalita	—
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

učiněné dle ust. § 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)

Statutární město Brno

IČ: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření č.j. MMB/0016670/2024 ze dne 10.1.2024

na straně jedné

a



na straně druhé

činí v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb., toto
souhlasné prohlášení:

1. Statutární město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m², v k.ú. Lesná, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. [redacted] přijímá pozemek p.č. 614/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.
4. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení shodně prohlašují, že práva k pozemku p.č. 614/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k.ú. Lesná nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
5. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 614/2 v k.ú. Lesná podá na své náklady [redacted]
6. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení, zavazují se účastníci tohoto souhlasného prohlášení ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit.
7. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.

8. Toho souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží dvě vyhotovení, [REDACTED] jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení 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.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi statutárním městem Brnem a [REDACTED] bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne, bod

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
[REDACTED]