

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

91. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č.848/55 v k. ú. Obřany formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení. [REDAKCE] je vlastníkem sousedních pozemků, ke kterým je část pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany přilocena.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že [REDAKCE] jako vlastník pozemků, ke kterým je část pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany přilocena, má za to, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva.
- 2. souhlasí** s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k části pozemku p. č. 848/55, orná půda, o výměře 210 m² v k. ú. Obřany, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 848/67, orná půda, o výměře 134 m² v k. ú. Obřany.
- 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] 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. 848/55, orná půda, o výměře 210 m² v k. ú. Obřany, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 848/67, orná půda, o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi konané dne 23. 4. 2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.4.2025 v 11:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.4.2025 v 10:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (foto.pdf)	10 - 11
Příloha (mapka.pdf)	12 - 12
Příloha (orto mapa 1.pdf)	13 - 13
Příloha (orto mapa 2.pdf)	14 - 14
Příloha (mapa.pdf)	15 - 15
Příloha (UP.pdf)	16 - 17
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlášení [redacted] Obrany.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (GP.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva

Úvod

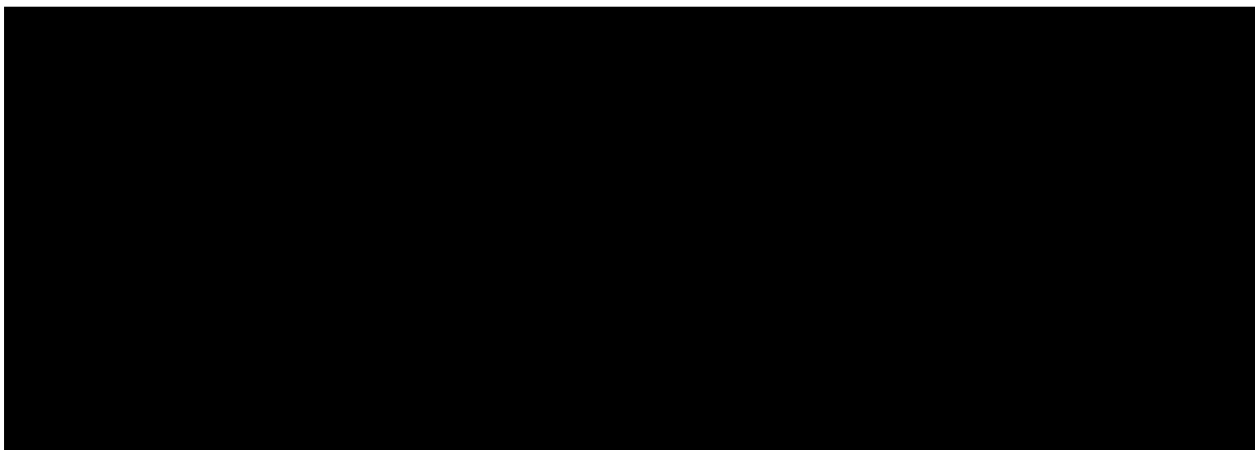
Je předkládán k projednání návrh [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

[REDAKCE] je vlastníkem sousedních pozemků, ke kterým je část pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany přilocena.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 848/55, orná půda, o výměře 210 m², v k. ú. Obřany, 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. Obřany, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.



Popis pozemku

Předmětná část pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany je součástí oplocené zahrady na pozemcích [REDAKCE]

[REDAKCE] ve vlastnictví [REDAKCE] Nachází se zde drátěný plot se vstupní [REDAKCE]

[REDAKCE] vou bránou. Předmětná část pozemku je přístupná pouze přes pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]

Stavební úřad nemá k dispozici dokumentaci týkající se výstavby oplocení.

Pozemky jsou situovány v blízkosti účelové komunikace Hlaváčova a stávajících řadových garáží.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Obřany dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se obrátil [REDAKCE] jako vlastník sousedních pozemků v k. ú. Obřany s tím, že má za to, že byly splněny podmínky na uznání vlastnického práva mimořádným vydržením k části pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany.

[REDAKCE] se stal vlastníkem sousedních pozemků [REDAKCE] na základě dědictví [REDAKCE]

v roce 1953. Pozemky [redacted] fungují jako pole a zahrada s rekreačními objekty. Vše je ohraničeno historicky umístěným oplocením.

[redacted] zistil, že jeho zahrada umístěná na pozemcích [redacted] zasahuje zčásti i na pozemek p. č. 848/55 v k. ú. Obřany v hranici oplocení. Po celou dobu od 90. let 20. století, kdy mohl [redacted] pozemky [redacted] opět užívat, vycházel z tehdy již zaužívaného stavu, který byl dán od roku 1981 a nerušeně užíval zahradu v celé výměře až po historické oplocení. [redacted] se domníval, že užívaná část pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany je součástí jeho zahrady na pozemcích [redacted] a tedy držel a užíval zahradu i v části zasahující na pozemek p. č. 848/55 v k. ú. Obřany, když tato byla a je připlocena k pozemkům [redacted]

[redacted] užíval předmětnou část pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany jako vlastní, když jí obdělával a pečoval o ní až po oplocení. Hranice daná oplocením pak nebyla nikdy nikým zpochybňována. [redacted] nebyl nikdy statutárním městem Brnem ani městskou částí upozorněn, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu a ani mu jinak nebyl vytčen výkon vlastnického práva, který mu nepřísluší.

Tato držba trvá minimálně od roku 1953, tedy více jak 70 let, proto došlo k mimořádnému vydržení vlastnického práva a [redacted] je tak vlastníkem i předmětné části pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany oddělené geometrickým plánem č. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025.

V terénu je hranice pozemků tvořena drátěným plotem, který byl v této hranici vybudován v roce 1981.

[redacted] je od roku 1953 vlastníkem pozemků [redacted] o celkové výměře 9 530 m².

Po celou dobu od 90. let 20. století až dosud [redacted] část pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany užíval jako součást své oplocené zahrady, tak s ní i nakládal, neboť byl přesvědčen o tom, že mu náleží k ní vlastnické právo. Ve své držbě rovněž nebyl nikým rušen, a to ani statutárním městem Brnem či městskou částí.

[redacted] neměl povědomí o skutečnosti, že má k pozemkům ve svém vlastnictví rovněž připlocenou část pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, která není v jeho vlastnictví.

Z výše uvedeného [redacted] dovozuje, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy nerušeně užíval část pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, a udržoval jí v dobré víře jako oprávněný držitel po dobu více jak 20 let, tuto část pozemku nabyl na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví [redacted] činí 9 530 m², výměra omylem držené části pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany činí 134 m².

Žádost o vydržení

[redacted] zaslal dne 1. 12. 2024 na Majetkový odbor MMB návrh na mimořádné vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany.

Následně nechal [redacted] vyhotovit geometrický plán. Dne 7. 3. 2025 vyhotovil [redacted] geometrický plán č. 1865-2/2025.

[redacted] 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 vlastnického práva, když uplynula doba delší než 20 let.

██████████ se stal vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Obřany v roce 1953, jako nezletilý zdědil pozemky po svém zemřelém otci. Ještě před svou smrtí užíval předmětné pozemky otec ██████████. Následně je užívala matka tehdy nezletilého ██████████. V 50. letech 20. století byly pozemky státem dány do užívání Jednotnému zemědělskému družstvu. V roce 1980 předalo Jednotné zemědělské družstvo pozemky do užívání zahrádkářům. Vše se dělo bez souhlasu ██████████. V roce 1981 si zahrádkáři předmětné pozemky v k. ú. Obřany oplotili, a to i s částí pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany.

S ohledem na výše uvedené ██████████ dovozuje, že jeho vlastnické právo k části pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany 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 ██████████ k předmětné části pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany. Veškeré náklady je připraven nést ██████████.

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 užíváním 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 přihlédnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícím jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlédnout 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, závět 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 nabyt 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.

Soudní spory statutárního města Brna

Statutární město Brno vedlo několik soudních sporů o určení vlastnictví, ve kterých bylo uznáno vlastnické právo k pozemkům či částem pozemků fyzickým osobám.

Jednalo se například o oplocené předzahrádky na ulici Hansmannova v k. ú. Černá Pole. Statutární město Brno zde vyzvalo vlastníky nemovitých věcí, kteří užívali zaplocené předzahrádky, k vydání bezdůvodného obohacení za jejich bezesmluvní užívání. Bezdůvodné obohacení nebylo ze strany uživatelů uhrazeno, proto statutární město Brno podalo žaloby k Městskému soudu v Brně. Uživatelé předzahrádek měli ve většině případů za to, že předmětné pozemky či jejich části vydrželi, jelikož je užívali dlouhá desetiletí spolu se svými rodinnými domy.

Jedním z výše uvedených sporů bylo řízení vedené u Městského soudu v Brně pod č. j. 108 C 5/2020 ve věci žalobců manželů [redacted] proti žalovanému statutárnímu městu Brnu, jehož předmětem bylo určení vlastnictví k pozemku p. č. 1229 v k. ú. Černá Pole. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 20. 7. 2021, sp. zn. 108 C 5/2020-93 bylo určeno, že manželé [redacted] jsou vlastníky předmětného pozemku. Statutární město Brno podalo proti rozsudku odvolání, o kterém rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 12. 10. 2022, sp. zn. 19 Co 17/2022-123, kterým potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Proti rozsudku odvolacího soudu brojilo statutární město Brno dovoláním k Nejvyššímu soudu České republiky, který svým usnesením ze dne 21. 11. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1001/2023-143 dovolání odmítl.

Obdobně bylo rozhodnuto i v případě určení vlastnického práva k pozemkům p. č. 1238 a p. č. 1240/2, oba v k. ú. Černá Pole.

V případě pozemku p. č. 493/2 v k. ú. Ivanovice byl rovněž veden u Městského soudu v Brně soudní spor o určení vlastnictví, č. j. 19 C 92/2017. V tomto případě došlo k podepsání souhlasného prohlášení, a to v návaznosti na vývoj soudního řízení, když soud v rámci předběžného posouzení dospěl k závěru, že považuje námitku vydržení vlastnického práva fyzickou osobou k předmětnému pozemku za oprávněnou.

Soudní spor o určení vlastnictví je rovněž veden u pozemků p. č. 2823/2 a p. č. 2823/3 a částí pozemků p. č. 2822/3, p. č. 2822/4 a p. č. 2802, vše v k. ú. Žabovřesky. Spor je vedený u Městského soudu v Brně pod č. j. 62 C 26/2019. Soud prvního stupně vyhověl námitce vydržení vlastnického práva ze strany fyzické osoby. Krajský soud v Brně sice předmětný rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení, nicméně důvody vrácení věci jsou procesního charakteru a lze tedy očekávat, že bude opětovně vyhověno námitce vydržení.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/48. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 10. 4. 2025 pod bodem č. 28.

Hlasování: 5 – pro, 0 - proti, 5 – 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	pro	pro	zdržel se	omluven	pro	pro	omluvena	zdržel se	omluven	pro	zdržel se	zdržel se

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/128**, konané dne 23. 4. 2025. Výsledek projednání 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 byl [REDAKCE] jako oprávněný držitel části pozemku p. č. 848/55 v k. ú. Obřany úspěšný 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 držitel 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. 848/55 v k. ú. Obřany fakticky nepečovalo a jeho faktického držitele v jeho držbě nikterak nerušilo. Navíc předmětná část pozemku je přístupná pouze přes pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva [REDAKCE] k části pozemku p. č. 848/55, orná půda, o výměře 210 m² v k. ú. Obřany, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 848/67, orná půda, o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, a to uznáním vlastnického práva [REDAKCE] 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.

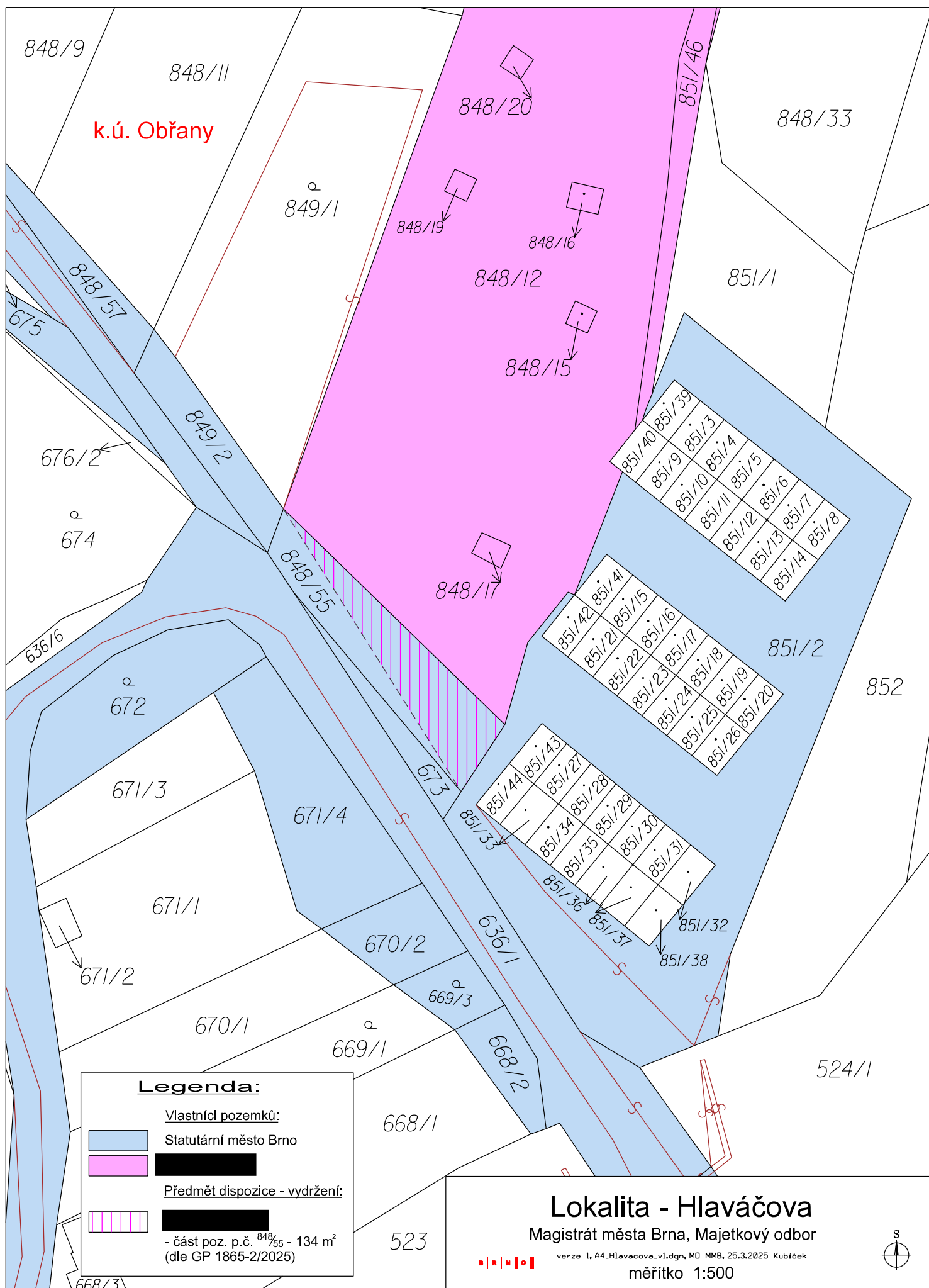
[REDAKCE] je od roku 1953 až dosud vlastníkem sousedních pozemků [REDAKCE]

K pozemkům

[REDAKCE] je připlocena předmětná část pozemku p. č. 848/55 o výměře 134 m² v k. ú. Obřany. Až na období, kdy byly pozemky dány do užívání Jednotnému zemědělskému družstvu a následně zahrádkářům, byly tyto pozemky nerušeně užívány [REDAKCE] Vůči [REDAKCE] jako oprávněnému držiteli byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení.









0 10 m 20 m

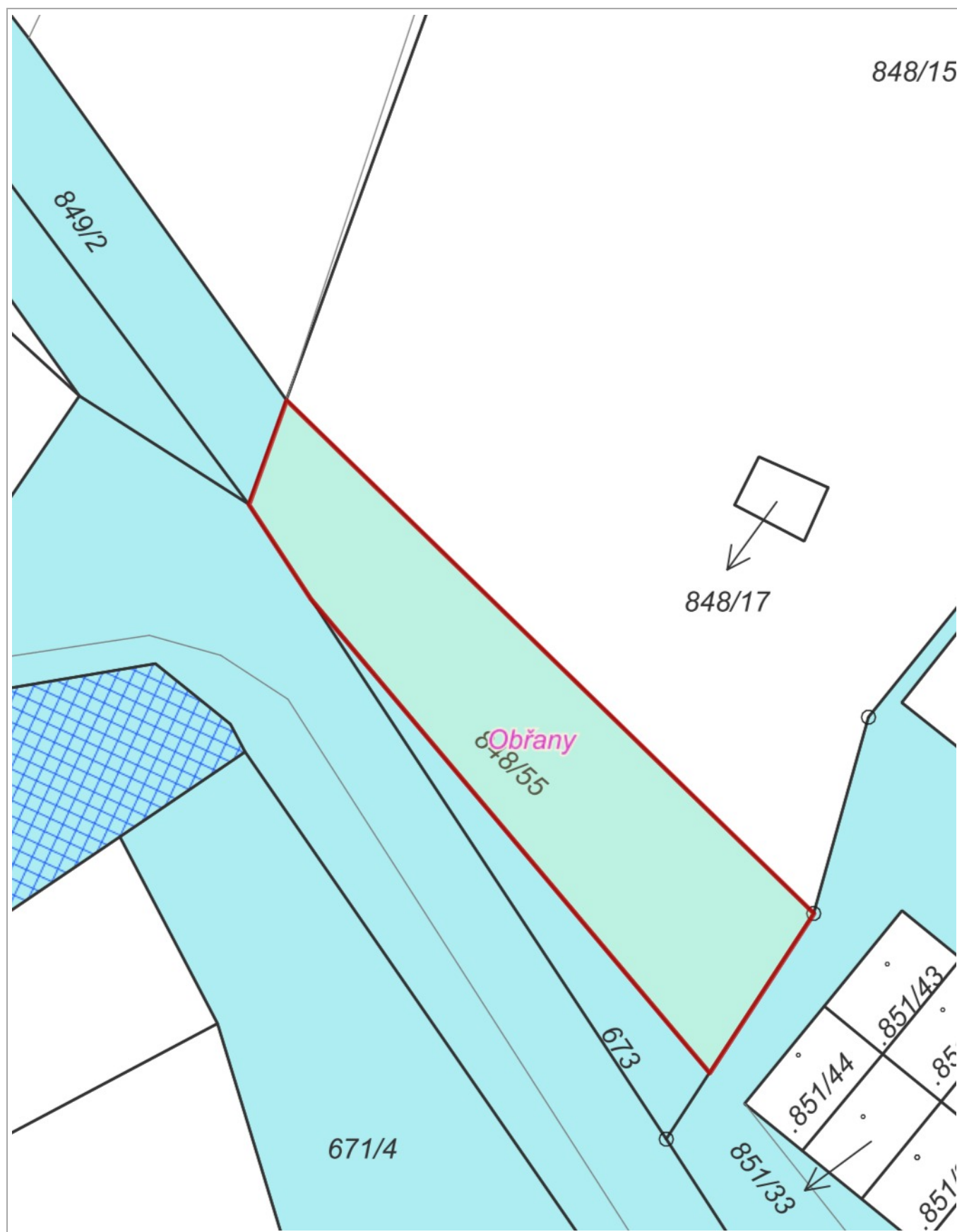
1 : 472



0 25 m 50 m

1 : 1 319

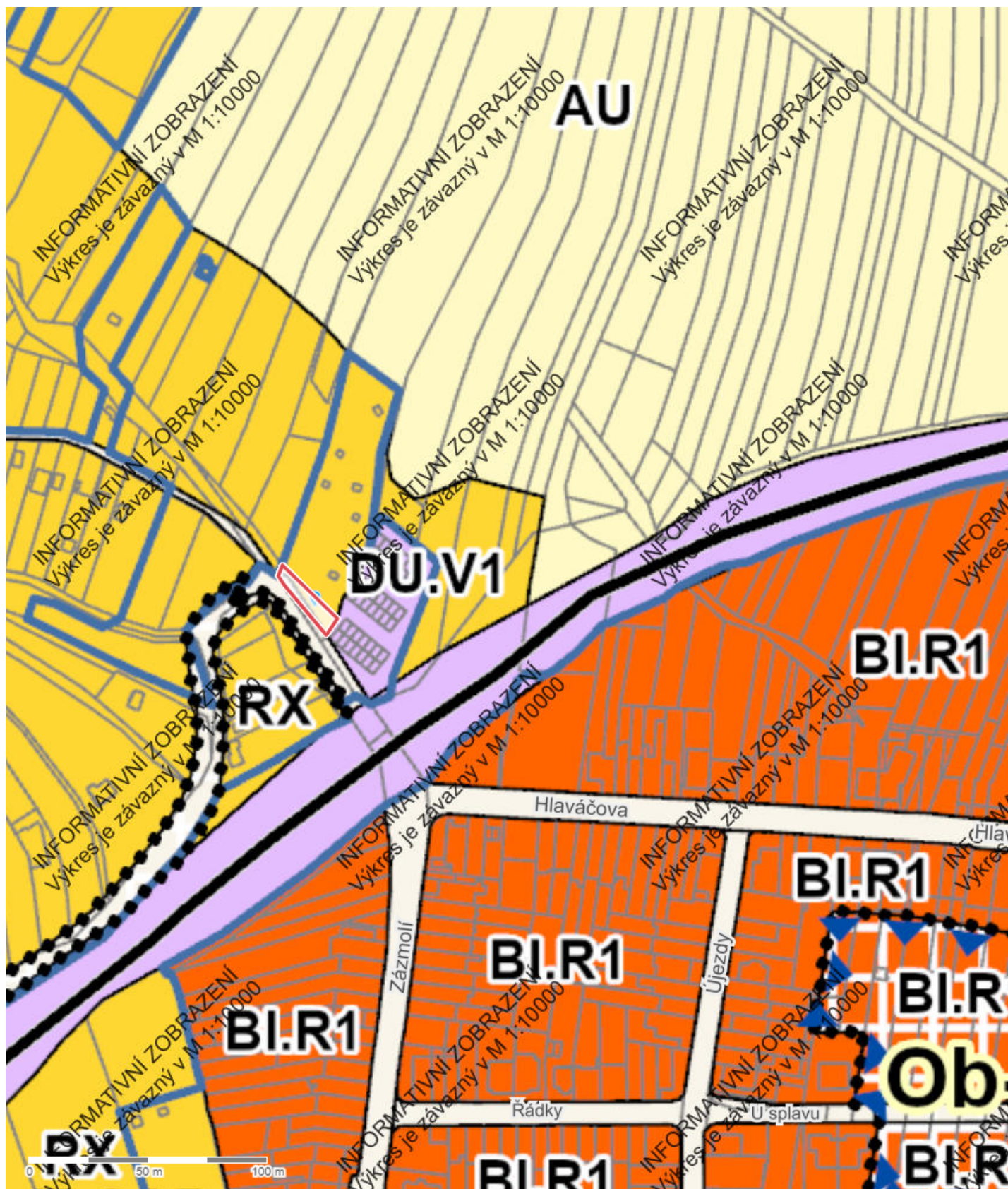
© TopGis, s.r.o., datum snímování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 5 m 10 m

1 : 236

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 848/55, k.ú. Obřany



Parcela

Katastrální území	Obřany
Číslo parcely	848/55
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	210 m ²
Výměra dle geometrie	210 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)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	70 m ² (33%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	140 m ² (67%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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 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



na straně druhé

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Statutární město Brno je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku p. č. 848/55, orná půda, o výměře 210 m², v k. ú. Obřany, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Obřany, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Část pozemku p. č. 848/55, orná půda, o výměře 210 m² v k. ú. Obřany byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025 vypracovaným [redacted] [redacted] který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení, jako nově označený pozemek p. č. 848/67, orná půda, o výměře 134 m² v k. ú. Obřany.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] [redacted] k části pozemku p. č. 848/55, orná půda, o výměře 210 m² v k. ú. Obřany, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025 jako nově označený pozemek p. č. 848/67, orná půda, o výměře 134 m² v k. ú. Obřany, 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] nabyl vlastnické právo k části pozemku specifikované v bodě 2. tohoto prohlášení, a to na základě mimořádného 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 potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.brno.cz/gdpr.
7. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, [redacted] obdrží jedno 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. 1865-2/2025 ze dne 7. 3. 2025

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 dne2025.

V Brně dne.....

V dne.....

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra ha	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra ha	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra ha
848/55	2 10	orná půda	848/55	76	orná půda	848/55	10001
			848/67	1 34	orná půda	848/67	10007
	2 10			2 10			

Výkaz údajů o bontovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu			
Parcelní číslo podle katastru zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Parcelní číslo podle katastru zjednodušené evidence
848/55	22571	76	848/55
848/67	22571	1 34	848/67

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

Geometrický plán vešlého pozemku zjednodušený

Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: OBRAVY

Měrový list: Bransko 8-8/42

Dosavadní vztahy pozemku byly poskytnuty měřičem pozemků se vzhledem k měřičem měřičem, měřičem poskytnutým měřičem.

plastový znak

Geometrický plán vešlého pozemku zjednodušený

Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: OBRAVY

Měrový list: Bransko 8-8/42

Dosavadní vztahy pozemku byly poskytnuty měřičem pozemků se vzhledem k měřičem měřičem, měřičem poskytnutým měřičem.

plastový znak



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu X Y

924-58 595334.49 1157094.77

930-3700 595315.80 1157124.49

3 3

Poznámka

plastový znak