

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.1.2022

## 91. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 3490/1, v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení

### Anotace

návrh na uznání vlastnického práva [redacted] k užívané části pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí

- argumentaci [redacted] ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň, včetně čestného prohlášení [redacted] ze dne 18.06.2021

##### 2. souhlasí

s uznáním vlastnického práva [redacted] k části pozemku p.č. 3490/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 5217-4725/2021 a nově označena jako pozemek p.č. 3490/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, v obci Brno

##### 3. schvaluje

souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky 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 ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013, k části pozemku p.č. 3490/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 5217-4725/2021 a nově označena jako pozemek p.č. 3490/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, v obci Brno,  
a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ....  
tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/168 dne 01.09.2021 a doporučila ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:40

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.12.2021 v 14:38

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (žádost o vydržení.pdf)	8 - 14
Příloha (LV [redacted].pdf)	15 - 16
Příloha (GP.pdf)	17 - 18
Příloha (mapy.pdf)	19 - 21
Příloha k usnesení (souhlasné prohlášení vč. GP.pdf)	22 - 25

## Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva [redacted] (dále jen žadatel) k užívané části pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení.

Statutární město Brno nikdy nevyzvalo žadatele k majetkoprávnímu vypořádání užívané části pozemku, žadatel hodlá stavět na svých nemovitých věcech, tj. pozemcích p.č. 3541, 3542/1, 3542/3, vše v k.ú. Líšeň, a v rámci vyřizování všech náležitostí ke stavbě zjistil, že předmětná část pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň není jeho vlastnictvím, i když ji více jak 40 let on a jeho právní předchůdci užívali v dobré víře jako své vlastnictví, ale vlastnictvím statutárního města Brna.

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor schválil dne 25.11.2021 dělení pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň.

### **Popis pozemku:**

Na pozemku p.č. 3490/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Líšeň se nachází místní komunikace III. třídy ulice Jateční, a to v celé jeho výměře mimo žadatelem užívaných 9 m<sup>2</sup>.

Část pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň tvoří zaplacené zázemí a schody k pozemkům p.č. 3541 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1728 (Jateční 1728/32), p.č. 3542/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je garáž bez čp/če a p.č. 3542/1 zahrada, vše v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele.

Část pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, která je předmětem vydržení, je oplocena a je připlocena k nemovitým věcem ve vlastnictví žadatele, přiléhá k rodinnému domu č.p. 1728 a k pozemkům p.č. 3541, 3542/1, 3542/3, vše v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele na ulici Jateční, tvoří s nimi jeden funkční celek a je žadatelem užívána jako zázemí a schody u jeho rodinného domu č.p. 1728 a pozemků p.č. 3541, 3542/1, 3542/3, vše v k.ú. Líšeň.

### **Majetkové poměry:**

Pozemek p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň nabylo statutární město Brno na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v tehdejší znění. Správu místní komunikace III. třídy ulice Jateční vykonává společnost Brněnské komunikace, a.s.

### **Skutkové a právní okolnosti:**

Žadatel nabyl pozemky p.č. 3541 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1728 (Jateční 1728/32), p.č. 3542/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je garáž bez čp/če, p.č. 3542/1 zahrada, vše v k.ú. Líšeň na základě darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 23.04.2008. právní účinky vkladu ke dni 28.04.2008. Právní předchůdci žadatele, manželé [redacted] (žadatelovi rodiče) vlastnili pozemky p.č. 3541 zastavěná plocha a nádvoří spolu s rodinným domem č.p. 1728 (Jateční 1728/32), p.č. 3542 zahrada, vše v k.ú. Líšeň na základě kupní smlouvy o převodu nemovitosti RI 112/1975 uzavřené dne 18.04.1975.

Předmětnou část pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň užívá žadatel na základě domnělého nabývacího titulu, a to darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 23.04.2008, právní účinky vkladu ke dni 28.04.2008.

Z přípisu žadatele ze dne 14.06.2021, jakož i z čestného prohlášení [redacted] ze dne 18.06.2021 je zřejmé, že žadatel stejně jako jeho právní předchůdci byli více jak 40 let v dobré víře, že jim část pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň patří, že jsou tedy vlastníky předmětné části pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň a užívají ji v dobré víře.

Z podání žadatele dále vyplývá, že ve své faktické držbě on ani jeho právní předchůdci nebyli nijak rušeni, předmětná část pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň je již více jak 25 let připlocena k pozemku p.č. 3541, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1728 (Jateční 1728/32), p.č. 3542/3, jehož



součástí je garáž bez čp/če a k p.č. 3542/1, vše v k.ú. Líšeň, tvoří jeden funkční celek s pozemkem p.č. 3541, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1728 (Jateční 1728/32), p.č. 3542/3, jehož součástí je garáž bez čp/če, p.č. 3542/1, vše v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele a přináležející k rodinnému domu č.p. 1728 na ulici Jateční na pozemku p.č. 3541 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví žadatele.

Jak žadatel, tak i jeho právní předchůdci více jak 40 let v dobré víře užívají a fakticky obhospodařují předmětnou část pozemku, přičemž tato část pozemku je již více jak 25 let oplocena a přiřčena k pozemkům p.č. 3541, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1728, p.č. 3542/1, p.č. 3542/3, jehož součástí je garáž bez čp/če, vše v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele. Předmětnou část pozemku užívá žadatel v dobré víře, že se jedná o oplocenou část, na které se nachází schody a zázemí přináležející k jeho rodinnému domu č.p. 1728 na ulici Jateční. Taktéž se žadatel stará o předmětnou část pozemku, udržuje ji na vlastní náklady, stejně jako jeho právní předchůdci.

I vzhledem k výměře jeho pozemků p.č. 3541, 3542/1, 3542/3, vše v k.ú. Líšeň a výměře užívané části pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň mu nelze klást za vinu, že se domníval, že se jedná o jeho pozemek.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemku p.č. 3541, 3542/1, 3542/3, vše v k.ú. Líšeň, činí 484 m<sup>2</sup>, celková výměra omylem držené části pozemku činí 9 m<sup>2</sup>.

Uvedený návrh na uznání vydržení vlastnického práva je po skutkové i právní stránce obdobný případům, které již byly projednány a schváleny v orgánech statutárního města Brna, a to např. k částem pozemků p.č. 1639/1, 1640/5, v k.ú. Slatina při ulici Matlachova ( oplocená předzahrádka před rodinným domem or.č. 43 ), u kterých Městský soud v Brně pravomocně rozhodl rozsudkem pod č.j. 52 C 5/2015-65 ze dne 22. 9. 2015, kterým byla zamítnuta žaloba statutárního města Brna o vydání bezdůvodného obohacení. Soudem byl vysloven právní závěr, že uživatelé nabyli předmětné části pozemků p.č. 1639/1 a p.č. 1640/5, v k.ú. Slatina vydržením ke dni 1. 1. 1992 ve smyslu ust. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb, ve znění platném do 31.12.2013.

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, v tomto případě části pozemku p.č. 3490/1, v k.ú. Líšeň. 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. geometrickým plánem).

Dovolujeme si níže předložit několik usnesení soudů, včetně Ústavního soudu, zabývajících se otázkou vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku :

#### **rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23.08.2011**

*Vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku.*

*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 sp.zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25.01.2012**

***Vydržení části sousedního pozemku***

*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 držitelí 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 sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23.05.2011**

##### **Oprávněná držba a vydržení části sousedního pozemku**

Jinak řečeno, 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 soudu sp.zn. 22 Cdo 2520/2011 ze dne 28.11.2012**

##### **Vydržení vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví státu**

Pokud jde o pozemek ve státním vlastnictví, mohlo vzniknout vlastnické právo jeho vydržením až po 1. lednu 1992. Oprávněný držitel se stal vlastníkem nemovitosti, měl-li ji k 1. 1. 1992 nepřetržitě v držbě po dobu deseti let, přičemž do vydržecí doby lze započítat i držbu vykonávanou před tímto datem.

#### **rozsudek Nejvyššího soud sp.zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18.04.2012**

##### **Držba a vydržení části sousedního pozemku**

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 nabyvací 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 sp.zn. 22 Cdo 2211/2000 ze dne 22.05.2002**

I. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle OZO, ani držbu oprávněnou podle OZ z roku 1950 nebo platného OZ.

II. Objektivně omluvitelný omyl zakládá poctivou držbu podle OZO i oprávněnou držbu podle OZ z roku 1950 a platného OZ.

**R8/KM/61. Komise majetková RMB** na svém zasedání dne 12.08.2021, bod č. 77 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	omluven

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/168.** konanou dne 01.09.2021, bod č. 48.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

#### **Závěr:**

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p.č. 3490/1 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, tj. o oplocené zázemí a schody u rodinného domu č.p. 1728 na ulici Jateční ve vlastnictví žadatele, fakticky nepečovalo, faktického držitele tohoto pozemku v jeho držbě nijak nerušilo.

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva, pak by byl v soudním sporu o určení vlastnictví s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR žadatel jako oprávněný držitel dotčené části pozemku p.č. 3490/1, v k.ú. Líšeň, úspěšný a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečným nákladům soudního řízení a vedení soudního sporu by tak bylo z pohledu statutárního města Brna nevhodné.

V úvahu nutno vzít i skutečnost, že uvedená právní otázka splnění podmínek oprávněné držby vč. dalších podmínek nutných pro vydržení vlastnického práva dle Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. byla obecně již vyřešena konstantní soudní judikaturou (soudními rozhodnutími Nejvyššího soudu i Ústavního soudu ČR).

Statutární město Brno má k dispozici i další již pravomocné rozsudky Městského soudu v Brně a odvolacího soudu-Krajského soudu v Brně a dovolacího soudu-Nejvyššího soudu ČR, kdy ve shodných případech při splnění týchž podmínek jako v předkládaném návrhu bylo soudy vyhověno žalobám fyzických osob oprávněných držitelů na určení vlastnického práva vydržením.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce vhodné řešení než uznání vlastnického práva žadatele k užívané části pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.



Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

### Žádost o mimořádné vydržení části pozemku

Vážená paní magistro,

dovoluji si Vás kontaktovat ve věci nesrovnalosti týkající se části mého pozemku, resp. části pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna. Jedná se o pozemek parc. č. 3542/1 zapsaný na LV č. 2924 pro k. ú. Líšeň, obec Brno, jehož jsem výlučným vlastníkem. V současnosti mám v úmyslu stavět na pozemku (a sousedních pozemcích v mém vlastnictví) rodinný dům, přičemž jsem v průběhu bourání stávající stavby na sousedním pozemku zjistil, že do mého pozemku zasahuje malý výběžek, který je součástí pozemku parc. č. 3490/1 zapsaný na LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň, obec Brno, a který je toliko ve vlastnictví Statutárního města Brna. Předmětný výběžek je označen na níže uvedeném výřezu katastrální mapy (pořízeno dne 14.6.2021).



Můj pozemek parc. č. 3542/1, stejně jako sousední pozemek parc. č. 3541, vše v k.ú. Líšeň a na něm stojící dům č.p. 1728 zakoupila moje matka [redacted] se svým manželem [redacted] v roce 1975, v tom roce ještě pozemek zakoupili neoplocený, nicméně jim bylo sděleno, že zakupují pozemek včetně předmětného výběžku, na němž již tehdy byly zbudovány schody do domu, a tak i předchozí majitelé žili zřejmě v přesvědčení, že zde žádný



výběžek není a pozemek náleží až k chodníku (uliční čáře) jim. Po několika letech přesvědčení o vlastnictví pozemku včetně předmětného výběžku si moje matka s manželem pozemek v dobré víře oplotili (nedokážeme již přesně určit, v jakém roce, víme pouze s jistotou, že se tak stalo již před více než 25 lety). Pozemek jsem následně na základě darovací smlouvy nabyl já, a to rovněž v dobré víře, že faktický stav odpovídá stavu zapsanému v katastru nemovitostí.

Předmětný výběžek tvoří funkční celek s mým pozemkem, a nebyl tak nikdy důvod domnívat se, že jsou zde jakékoliv nesrovnalosti. Pozemek Statutárního města Brna je ostatní plochou se způsobem využití ostatní komunikace (je na něm vybudována pozemní / příjezdová komunikace), můj pozemek včetně předmětného výběžku je v druhu pozemku zahrada, nenapadá mne tak ani důvod, proč by mělo město zájem na tom, vlastnit tuto malou část pozemku.

Pro lepší představu si dovoluji přiložit fotografii svého pozemku, v červeně označeném místě se předmětný výběžek nachází, a dále fotografii s pohledem na ulici Jateční, z něhož lze vidět, že pozemek města představuje příjezdovou komunikaci, výběžek tedy s pozemkem města žádný funkční celek netvoří a na pohled k němu nijak nenáleží.



pozemek parc. č. 3542/1 s vyznačeným předmětným výběžkem pozemku parc. č. 3490/1





Ulice Jateční – komunikace je pozemkem parc. č. 3490/1 vlevo s vyznačeným předmětným výběžkem

Bez ohledu na to, zda předmětný výběžek k mému pozemku původně nenáležel, nebo zda se jedná o nějakou administrativní chybu, kvůli níž faktický stav neodpovídá stavu zapsanému v katastru nemovitostí, došlo již k vydržení předmětné části pozemku. K vydržení došlo i ze strany předchozích vlastníků, tedy [REDACTED] dle předchozí právní úpravy, konkrétně ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Nadto jsou rovněž splněny podmínky pro mimořádné vydržení ust. § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť do dané dvacetileté doby se dle § 1096 odst. 2 započítává rovněž vydržecí doba poctivého předchůdce, tedy mé matky s manželem.

Výše uvedené si dovoluji prokázat také několika přiloženými historickými fotografiemi pozemků v průběhu let (porovnání historických ortofot), které prokazují, že stav dotčených nemovitostí zůstal dlouhodobě nezměněn – pozemek parc. č. 3490/1 ve vlastnictví Statutárního města Brna vždy představoval cestu k jednotlivým nemovitostem v ulici a není zde poznat žádný zájem města vlastnit i onen předmětný výběžek do mého pozemku. Na fotografiích je opět červeně vyznačeno místo, v jakém se má předmětný výběžek nacházet.





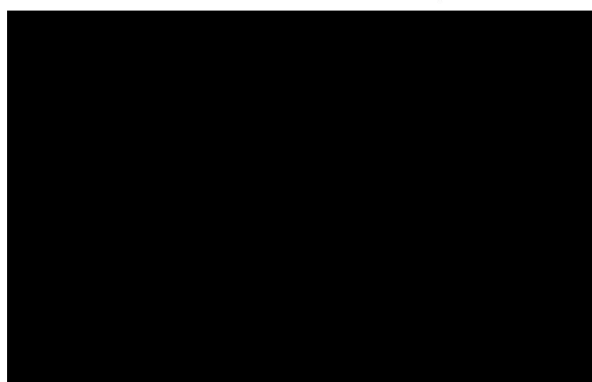
Pro vše shora uvedené si dovoluji shrnout, že já i předchozí vlastníci pozemku parc. č. 3542/1 zapsaný na LV č. 2924 pro k. ú. Líšeň, jsme jej užívali vždy včetně předmětného výběžku v dobré víře, že je předmětný výběžek součástí pozemku parc. č. 3542/1, neboť s ním předmětný výběžek tvoří funkční celek již minimálně od roku 1975, kdy jej takovém přesvědčení zakoupili předchozí vlastníci. Z vyřčených důvodů si dovoluji požádat o vydržení předmětného výběžku označeného v katastru nemovitostí jako část pozemku parc. č. 3490/1 zapsaný na LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň, obec Brno.

V případě potřeby doplnění jakýchkoli informací či náležitostí se na mě neváhejte obrátit, a to prosím prostřednictvím mé dcery, [REDACTED] kterou jsem pro celou tuto věc zplnomocnil na základě příložené Plné moci ze dne 14.6.2021.



Za vyhovění mé žádosti předem mnohokrát děkuji.

S úctou

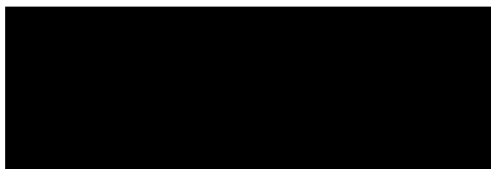


V Brně dne 14.6.2021



## PLNÁ MOC

Já,

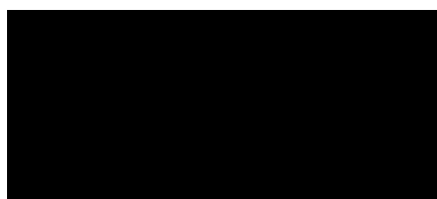


zmocňuji svoj



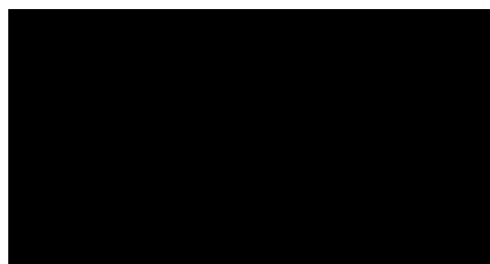
k mému zastupování ve věci podání žádosti o vydržení pozemku Statutárního města Brna parc. č. 3490/1, zapsaný na LV 10001 pro k.ú. Líšeň, obec Brno, jakož i pro celé řízení v této věci.

V Brně dne 14.6.2021



Zmocnění přijímám

V Brně dne 14.6.2021



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0322793/2021

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es7d2f38f1 Doručeno: 21.06.2021

OPS

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

K žádosti o mimořádné vydržení části pozemku

### Čestné prohlášení

Já, [redacted] tímto čestně prohlašuji, že jsem, jakožto předchozí vlastník, pozemek parc. č. 3542/1 zapsaný na LV č. 2924 pro k. ú. Líšeň, obec Brno, nabyta v roce 1975 s přesvědčením, že součástí uvedeného pozemku je i výběžek, který je předmětem žádosti o mimořádné vydržení a je však vlastnictví Statutárního města Brna (parc. č. 3490/1 zapsaný na LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň, obec Brno). Uvedený pozemek parc. č. 3490/1 zapsaný na LV č. 10001 pro k.ú. Líšeň, obec Brno, tvořil již v roce 1975 funkční celek s předmětným výběžkem (nacházely se k němu schody k rodinnému domu na sousedním pozemku v mém vlastnictví), nebyl tedy důvod k pochybnosti o vlastnictví jakékoliv části. Před více než 25 lety jsme si následně pozemek v dobré víře oplotili, a to včetně předmětného výběžku a následně jej na základě darovací smlouvy převedli na [redacted]

V Brně dne 18. června 2021

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2021 12:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 2924

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3541

98 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 1728, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3541

3542/1

353 zahrada

zemědělský půdní  
fond

3542/3

33 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3542/3

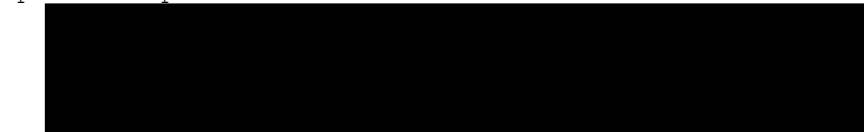
**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno užívání**

Oprávnění pro



Povinnost k

Parcela: 3541, Parcela: 3542/1, Parcela: 3542/3

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.04.2008.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2008.

V-7458/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

plynárenského zařízení v rozsahu geom.plánu č. 5224-4853/2021

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad  
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 3542/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná sml.č. 7700101529\_12/VB ze dne  
20.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2021 08:00:00. Zápis proveden  
dne 30.11.2021.

V-27160/2021-702

Pořadí k 08.11.2021 08:00

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.12.2021 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 2924

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Plomby a upozornění - Bez zápisu

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2008.

V-7458/2008-702

Pro:

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 04.06.2013.

Z-13400/2013-702

Pro:

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3542/1	32751	353

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

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.12.2021 12:32:26

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>	Označení dílu
katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci											
3490/1	15 : 34	ostat. pl. ostat. komunikace	3490/1	15 : 25	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiná plocha		0	3490/1		10001	15 : 25	
			3490/6	9				3490/1				
				15 : 34					15 : 34			

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: ██████████	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10 Dne: 17. 8. 2021      Číslo: 860/2021	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10 Dne: 19.8.2021      Číslo: 879/2021
Vyhotovitel: ██████████  Číslo plánu: 5217-4725/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Líšeň Mapový list: Brno 6-0/24 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>dočasně roxor dle §91 odst.6</b>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ PGP-1529/2021-702 2021.08.18 07:54:51 CEST	
	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu: ██████████	

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

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
2339-349	590403.78	1160794.35	3	
2339-352	590405.45	1160794.04	3	

3464

3461

II  
3460

3490/1

3539/2

2339-352

1.75

2339-349

3490/6

3542/3

3546/2

Q  
3542/1

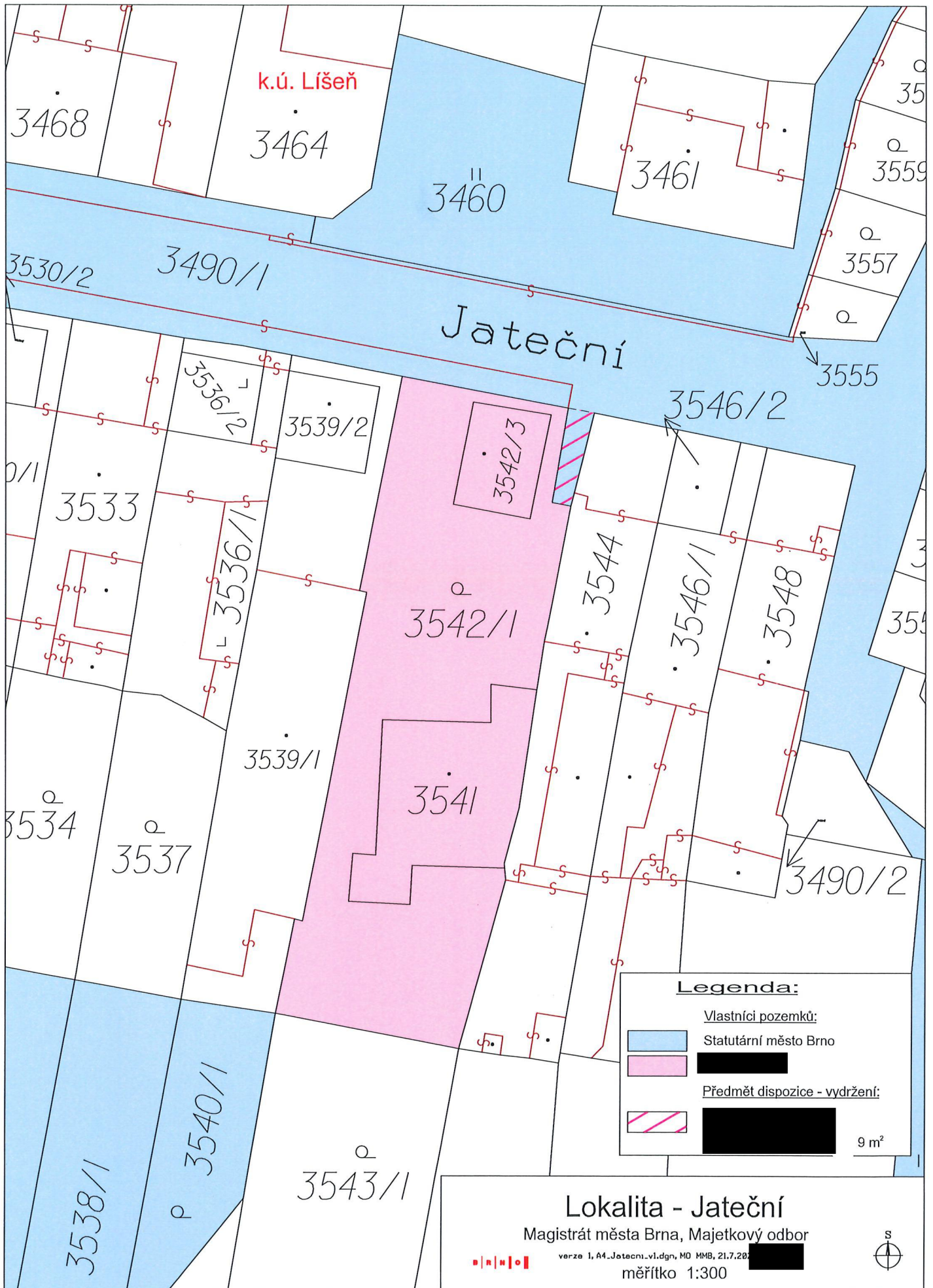
3544

3546/1

3539/1

3548





k.ú. Líšeň

Jateční

**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [Redacted]

Předmět dispozice - vydržení:

- [Redacted] 9 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Jateční**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4, Jatečni\_vl.dgn, MO MMB, 21.7.2021

měřítko 1:300



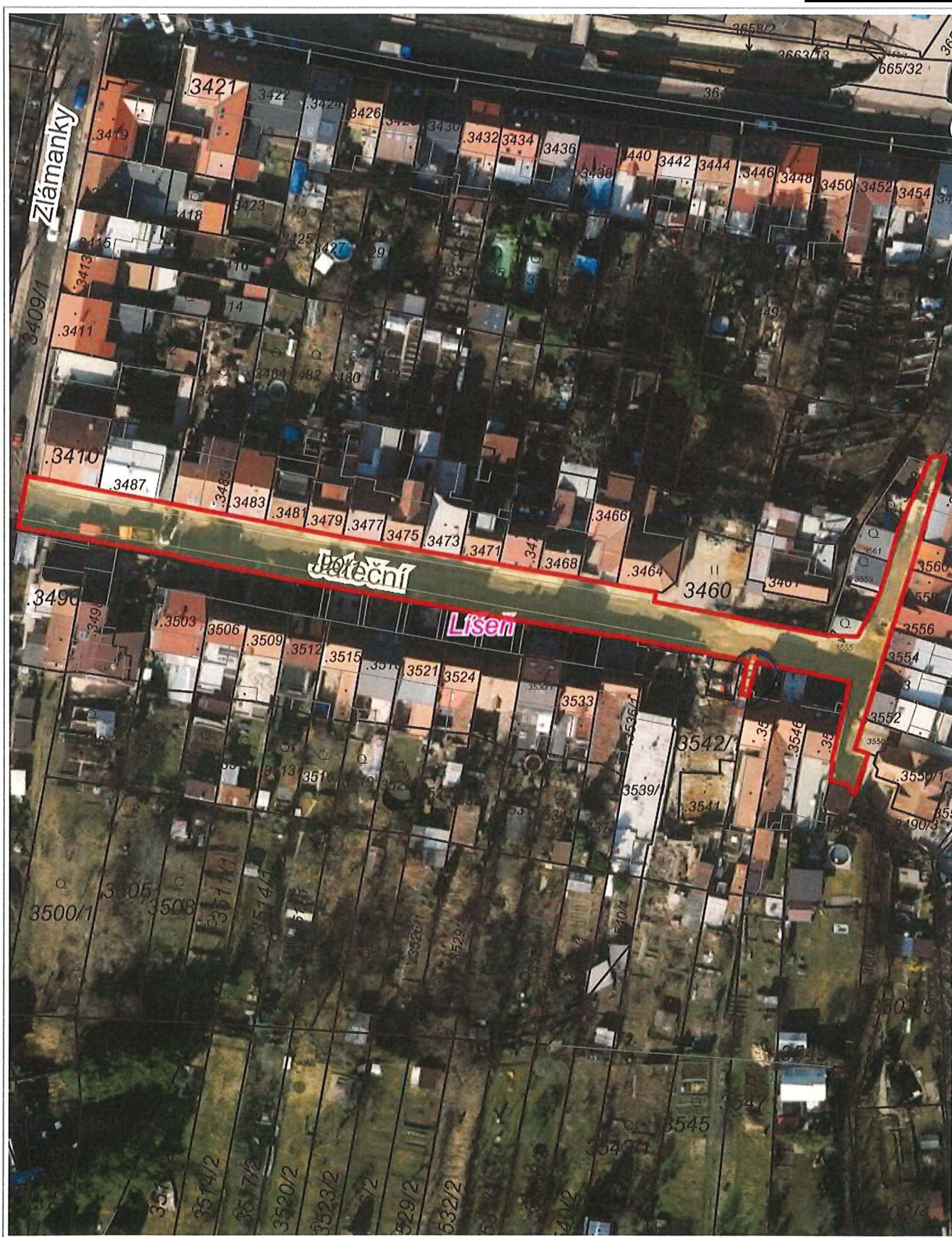




pozemek parc. č. 3542/1 s vyznačeným předmětným výběžkem pozemku parc. č. 3490/1







20 m

1 : 944



## SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

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

Statutární město Brno

IČO: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu souhlasného prohlášení oprávněna [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 07.11.2017, č.j. MMB/455451/2017

na straně jedné

a

na straně druhé

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

### **souhlasné prohlášení:**

1. Statutární město Brno je na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v tehdejší znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3490/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.534 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, v obci Brno, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Líšeň, obec Brno.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5217-4725/2021 ze dne 17.08.2021, zpracovaným [redacted] byla z pozemku p.č. 3490/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Líšeň oddělena část pozemku nově označená jako pozemek p.č. 3490/6 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 5217-4725/2021 ze dne 17.08.2021 je nedílnou součástí tohoto prohlášení.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p.č. 3490/6 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, v obci Brno, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013.
4. [redacted] přijímá pozemek p.č. 3490/6 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, v obci Brno do svého vlastnictví se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.
5. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení shodně potvrzují, že práva k pozemku p.č. 3490/6 o výměře 9 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, v obci Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
6. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/](http://www.brno.cz/gdpr/).
7. Toho souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, [redacted] jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí. Účastníci tohoto prohlášení se dohodli, že návrh na povolení vkladu

vlastnického práva dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí podá [REDAKCE] který taktéž zaplatí správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí.

8. 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. Na jednom vyhotovení je podpis [REDAKCE] úředně ověřen, toto vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí.

#### Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... dne ....., bod č. ....

V Brně dne

V Brně dne

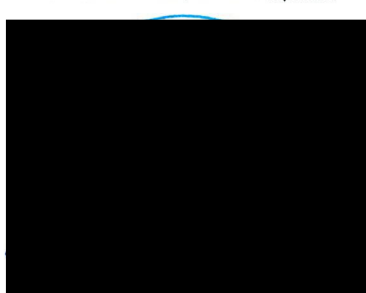
.....  
za statutární město Brno

[REDAKCE]  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

[REDAKCE]

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m <sup>2</sup>	Označení dílu
katastru nemovitosti		dřívější poz. evidenci										
3490/1	15 : 34	ostat. pl. ostat. komunikace	3490/1	15 : 25	ostat. pl. ostat. komunikace		0	3490/1		10001	15 : 25	
			3490/6	9				ostat. pl. ostat. pl. jiná plocha	3490/1			
	15 : 34			15 : 34								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: ██████████	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ██████████
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10 Dne: 17. 8. 2021      Číslo: 860/2021	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10 Dne: 19.8.2021      Číslo: 879/2021
	Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Vyhotovitel: ██████████  Číslo plánu: 5217-4725/2021 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Líšeň Mapový list: Brno 6-0/24 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>dočasně roxor dle §91 odst.6</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město ██████████ PGP-1529/2021-702 2021.08.18 07:54:51 CEST	
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
		

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

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
2339-349	590403.78	1160794.35	3	
2339-352	590405.45	1160794.04	3	

3464

3461

II  
3460

3490/1

3539/2

2339-352

1.75

2339-349

3490/6

3542/3

3546/2

Q  
3542/1

3544

3546/1

3539/1

3548