

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

92. Návrh na uznání vlastnického práva k částem pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení

Anotace

návrh na uznání vlastnického práva [redacted] k užívaným částem pozemku p.č. 4134/1, které jsou odděleny geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označeny jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², vše v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. souhlasí s uznáním vlastnického práva [redacted] k části pozemku p.č. 4134/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označena jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m², v k.ú. Líšeň, obci Brno, a k části pozemku p.č. 4134/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označena jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², v k.ú. Líšeň, obci Brno
2. schvaluje souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a [redacted] týkající se uznání vlastnického práva [redacted] mimořádným vydržením dle ust. § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k části pozemku p.č. 4134/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označena jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m², v k.ú. Líšeň, obci Brno, a k části pozemku p.č. 4134/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označena jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², v k.ú. Líšeň, obci Brno
a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č.
tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/066 dne 26.02.2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.3.2021 v 16:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.3.2021 v 14:55

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (žádost vč. příloh.pdf)	8 - 12
Příloha (čestné prohlášení.pdf)	13 - 16
Příloha (LV č. 1558 pro k.ú. Líšeň.pdf)	17 - 18
Příloha (mapové podklady.pdf)	19 - 20
Příloha k usnesení (souhlasné prohlášení vč. GP.pdf)	21 - 25

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva [redacted] (dále jen žadatel) k užívaným částem pozemku p.č. 4134/1, které jsou odděleny geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označeny jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², vše v k.ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení.

[redacted] původně požádal o prodej užívaných částí pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň. Přípisem ze dne 18.12.2019, doplněného podáním ze dne 10.01.2020, změnil svou žádost o prodej tak, že žádá o uznání vlastnického práva k užívaným částem pozemku p.č. 4134/1 v k.ú. Líšeň vydržením.

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň se nachází při ulici Malečkova mezi rodinnými domy Malečkova 9 a Malečkova 11. Předmětný pozemek p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň slouží jako průchod k polím za rodinnými domy a pro vjezd do garáží rodinných domů. Pozemek p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň je nerovného terénu s travnatým porostem a vzrostlými stromy.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Předmětný pozemek má sloužit k zajištění dopravní obsluhy okolních stabilizovaných ploch bydlení.

Části pozemku p.č. 4134/1, které jsou odděleny geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označeny jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², v k.ú. Líšeň jsou připloceny k pozemku p.č. 4139 ostatní plocha, zeleň a k pozemku p.č. 4138 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 579 (Malečkova 579/9) ve vlastnictví žadatele. Část pozemku p.č. 4134/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a označena jako pozemek p.č. 4134/3, v k.ú. Líšeň je zastavěna stavbou garáže bez čp/če, nezapsané v katastru nemovitostí ve vlastnictví žadatele.

Části pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň, které jsou odděleny geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označeny jako pozemek p.č. 4134/3 o výměře 7 m² a jako pozemek p.č. 4134/4 o výměře 9 m², v k.ú. Líšeň jsou oploceny a jsou připloceny k nemovitým věcem ve vlastnictví žadatele, přiléhají k rodinnému domu č.p. 579/9 ve vlastnictví žadatele na ulici Malečkova, tvoří s rodinným domem jeden funkční celek, jsou žadatelem užívány jako zázemí u jeho rodinného domu a na části pozemku nově označené jako pozemek p.č. 4134/3 v k.ú. Líšeň je umístěna garáž ve vlastnictví žadatele.

Majetkové poměry:

Pozemek p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň nabylo statutární město Brno na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.

Skutkové a právní okolnosti:

[redacted] nabyl pozemky p.č. 4138 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 197 m², jehož součástí je rodinný dům č.p. 579 (Malečkova 579/9), p.č. 4139 ostatní plocha, zeleň, o výměře 339 m² a p.č. 4140 zahrada, o výměře 701 m², vše v k.ú. Líšeň na základě kupní smlouvy ze dne 18.01.2017 uzavřené s manželi [redacted]

Z přípisu ze dne 18.12.2019, doplněného podáním ze dne 10.01.2020, jakož i z přiložených čestných prohlášení manželů [redacted] (právních předchůdců žadatele), [redacted] (sousedů žadatele) je zřejmé, že žadatel stejně jako jeho právní předchůdci byl v dobré víře, že mu části pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň, které jsou odděleny geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označeny jako pozemek p.č. 4134/3 o výměře 7 m² a jako pozemek p.č. 4134/4 o výměře 9 m², v k.ú. Líšeň patří, že je tedy vlastníkem předmětných částí pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň a užívá je v dobré víře.

Z podání žadatele i z přiložených čestných prohlášení dále vyplývá, že jak žadatel, tak i jeho právní předchůdci ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni, předmětné části pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň jsou minimálně od roku 1984 připloceny k pozemkům p.č. 4139 a p.č. 4138, jehož součástí je rodinný dům č.p. 579 (Malečkova 579/9), tvoří jednotný funkční celek s pozemkem p.č. 4139, s pozemkem p.č. 4138, jehož součástí je rodinný dům č.p. 579 (Malečkova 579/9) a s pozemkem p.č. 4140, vše v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele a přináležejí k rodinnému domu č.p. 579/9 na ulici Malečkova na pozemku p.č. 4138, v k.ú. Líšeň, taktéž v jeho vlastnictví. Taktéž z výše uvedených podání je zřejmé, že také garáž bez čp/če byla zbudována na části pozemku p.č. 4134/1 v k.ú. Líšeň již před rokem 1984.

Jak žadatel, tak i jeho právní předchůdci v dobré víře užívají a fakticky obhospodařují po dobu více jak 35 let předmětné části pozemku, přičemž tyto části pozemku byly již více jak 35 let oploceny a přičleněny k pozemkům p.č. 4139 a p.č. 4138, oba v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatele. Předmětné části pozemku užíval žadatel i jeho právní předchůdci v dobré víře v domnění, že se jedná o oplocenou část zahrady a zázemí přináležející k jeho rodinnému domu č.p. 579/9 na ulici Malečkova a ke garáži bez čp/če ve vlastnictví žadatele. Taktéž se žadatel stará o předmětné části pozemku, udržuje je, stejně jako jeho právní předchůdci.

Taktéž žadatel uvádí, že i vzhledem k výměře jeho pozemků p.č. 4138, 4139, 4140, vše v k.ú. Líšeň a výměře užívaných částí pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň mu nelze klást za vinu, že se domníval, že se jedná o jeho pozemky.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemků p.č. 4138, 4139, 4140, vše v k.ú. Líšeň, činí 1.237 m², celková výměra omylem držených částí pozemku p.č. 4134/1 v k.ú. Líšeň činí 16 m².

██████████ nabyl vlastnické právo k pozemkům p.č. 4138, 4139, 4140, vše v k.ú. Líšeň na základě Smlouvy kupní ze dne 18.01.2017, právní účinky vkladu ke dni 03.02.2017, tedy již za účinnosti nového občanského zákoníku, který vyžaduje pro nabytí vlastnického práva vydržením dle ustanovení § 1090 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačoval ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.

Vzhledem k tomu, že Smlouva kupní ze dne 18.01.2017 se netýká předmětných částí pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň, nemá ██████████ právní důvod, který by mu umožnil v souladu s ustanovením § 1090 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit k těmto částem pozemku p.č. 4134/1 v k.ú. Líšeň vydržení dle ustanovení § 1090 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

██████████ vydržel vlastnické právo k částem pozemku p.č. 4134/1, v k.ú. Líšeň na základě mimořádného vydržení v souladu s ustanovením § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí (tj. 20 let), vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl. Dle ustanovení § 1096 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se při mimořádném vydržení nástupci započte vydržecí doba poctivého předchůdce bez dalšího, proto se ██████████ započítá vydržecí doba jeho právních předchůdců.

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).

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 držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

rozsudek Nejvyššího soudu 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 nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.

Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Při posouzení oprávněnosti držby záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. U pozemku pravidelného tvaru lze zpravidla lépe odhadnout výměru než u pozemku nepravidelného; to platí i o pozemku na rovině oproti členitému terénu. Význam hraje i

společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.

rozsudek Nejvyššího soudu 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/27. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 13.02.2020, bod č. 55 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/066.** konanou dne 26.02.2020, bod č. 75.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
---	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	---	pro

Závěr:

Statutární město Brno o předmětné části pozemku p.č. 4134/1, které jsou odděleny geometrickým plánem č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 a nově označeny jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², v k.ú. Líšeň, tj. o oplocené zázemí u rodinného domu č.p. 579/9 na ulici Malečkova a u garáže bez čp/če nezapsané v katastru nemovitostí, ve vlastnictví žadatele fakticky nepečovalo, faktického držitele těchto částí pozemku v jeho držbě nerušilo.

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva, pak by byl v soudním sporu o určení vlastnictví, i s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR týkající se vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013, žadatel jako oprávněný držitel dotčených částí pozemku p.č. 4134/1, 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.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva žadatele k užívaným částem pozemku p.č. 4134/1 v k.ú. Líšeň, formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.



Advokátní kancelář
Mgr. Zuzana Chadimová

Židlochovice, nám. Míru 24
PSC 667 01

e-mail: [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

k č. j.: MMB/0536592/2019
a č. j. 0200762

V Brně, dne 10. 1. 2020

Věc: Upřesnění žádosti o vydání souhlasného prohlášení podle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o vydržení vlastnického práva k nemovitostem

Vážení,

dne 18. 12. 2019 byla ke Statutárnímu městu Brnu podána žádost mého klienta, pana [redacted] (dále jen „klient“) o **uznání vydržení jeho vlastnického práva k části Vaší parcely č. 4134/1** o výměře 1075 m² – ostatní plocha, k. ú. Líšeň, obec Brno zapsanou na LV č. 10001 (dále jen „**předmětná část parcely č. 4134/1**“) a o podpis přiloženého souhlasného prohlášení (popř. jiného souhlasného prohlášení s podobným obsahem).

Klient před podáním shora uvedené žádosti o uznání vydržení jeho vlastnického práva v minulosti písemně žádal o prodej stejné předmětné části parcely č. 4134/1, a to na základě jeho žádosti o prodej ze dne 11. 5. 2018, č.j. 0200762, která dosud nebyla vyřízena.

Po právním rozboru případu provedeném jeho právním zástupcem, na základě něhož bylo zjištěno, že klient tuto předmětnou část parcely č. 4134/1 do svého vlastnictví již nabyt na základě vydržení, **klient svoji žádost o prodej předmětné části č. 4134/1 ze dne 11. 5. 2018 mění tak**, že žádá, aby byl ze strany Statutárního města Brna schválen nikoliv prodej, ale vydržení jeho vlastnického práva k předmětné části parcely č. 4134/1 – a to tak, jak je specifikováno v jeho žádosti ze dne 18. 12. 2019.

Klient dále uvádí, že v nejbližší době dodá Statutárnímu městu Brnu rovněž čestné prohlášení předchozích vlastníků dotčených pozemků, manželů [redacted] že tito vydržené nemovitosti vždy užívali v dobré víře, že se jedná o jejich vlastnictví a dále písemné svědectví sousedů – pamětníků prokazujících, že stejným způsobem byly dané pozemky v dobré víře užívány i předešlým vlastníkem, [redacted]

[redacted]
Mgr. Zuzana Chadimová
advokátka



Advokátní kancelář
Mgr. Zuzana Chadimová

Židlochovice, nám. Míru 24
PŠČ 667 01

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

V Brně, dne 18. 12. 2019

Věc: Oznámení o vydržení vlastnického práva k nemovitostem
Výzva k vydání souhlasného prohlášení podle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Vážení,

obracím se na Vás v právním zastoupení svého klienta, pana [redacted] (dále jen „klient“). Plnou moc zasílám v příloze tohoto dopisu.

Můj klient je vlastníkem parcely č. 4138 o výměře 197 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 579 – rodinný dům, dále parcely č. 4139 o výměře 339 m² – ostatní plocha, na níž stojí garáž bez č. p. a č. ev. nezapsaná v katastru nemovitostí (dále jen „garáž“) a parcely č. 4140 o výměře 701 m² – zahrada, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno – město, na LV č. 1558 (dále jen „**pozemky klienta**“). Shora uvedená parcela č. 4139 a parcela č. 4138 ve vlastnictví mého klienta hraničí s parcelou č. 4134/1 o výměře 1075 m² – ostatní plocha, k. ú. Líšeň, obec Brno zapsanou na LV č. 10001 (dále jen „parcela č. 4134/1“), která je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Hranice oddělující shora uvedené parcely č. 4139 a č. 4138 od parcely č. 4134/1 je dána plotem, který je na tomto místě stojí déle než 50 let. Místem, kudy vede tento aktuálně stojící plot, pravděpodobně vedl plot od nepaměti. Na základě tohoto plotu došlo v terénu k historickému vytyčení hranice oddělující parcely č. 4139 a č. 4138 od parcely č. 4134/1. Před rokem 1997 byla za hranicí tohoto plotu na parcele č. 4138 vystavěna garáž, která není zapsána v katastru nemovitostí. Nepřesné zanesení hranice (která byla od nepaměti určena shora uvedeným plotem) do analogových (listinných) katastrálních map a jejich převedení do digitální podoby zapříčinilo skutečnost, že podle aktuálního stavu, který vyplývá z katastru nemovitostí, má shora uvedená garáž mého klienta zasahovat na Vaši parcelu č. 4134/1 a na této parcele (tedy za hranicí uvedenou v katastru nemovitostí) má stát i shora uvedený plot. Můj klient si nechal vyhotovit profesionální geodetické zaměření skutečné polohy plotu i garáže v terénu, při kterém byly zjištěny odchylky od digitální podoby katastrální mapy. Na základě tohoto geodetického zaměření byl pověřeným geodetem, [redacted] vypracován geodetický plán č. 4643-45/2017 ověřený katastrálním úřadem dne 11. 12. 2017 (dále jen „geometrický plán“). V tomto geometrickém plánu je vymezena část Vaší parcely č. 4134/1 označená jako parcela č. 4134/4 o výměře 9 m² – ostatní plocha, která je mým klientem od počátku jeho vlastnického práva k jeho předmětným pozemkům užívána v dobré víře a v domnění, že se jedná o jeho pozemek, neboť tato příslušná část Vaší parcely je připlocena k pozemkům mého klienta, resp. se nachází v terénu před shora uvedeným plotem. Rovněž je zde vymezena část Vaší parcely č. 4134/1 jakožto parcela č. 4134/3 o výměře 7 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na kterou zasahuje shora uvedená garáž mého klienta – tj. tedy i tato část Vaší parcely je klientem užívána v dobré víře. Je nepochybné, že shora uvedené části Vaší parcely 4134/1 vymezené v geometrickém plánu jako parcely č. 4134/3 a č. 4134/4 (dále jen „**parcely č. 4134/3 a č. 4134/4**“) jsou

užívány v dobré víře nejen mým klientem po téměř 3 roky (po které trvá jeho vlastnické právo k jeho nemovitostem zapsaným na LV č. 1558), ale rovněž byly tyto v dobré víře užívány i jeho právními předchůdci – tj. předchozími vlastníky. Podle historické mapy zachycující stav klientových nemovitostí v roce 1997 (zveřejněné na internetových stránkách provozovaných Statutárním městem Brnem na této URL adrese: <http://gis.bрно.cz/mapa/porovnani-historickych-ortofot/>) je zřejmé, že aktuálně stojící plot i shora uvedená garáž na tom samém místě stojí **minimálně od roku 1997**. Srovnání aktuální fotografie klientových pozemků a fotografií z roku 1997 a z roku 2000 (zachycující pohled téhož místa z ptáčích perspektiv) pořízených na shora uvedených internetových stránkách přikládá klient k tomuto dopisu jako důkaz. Svá shora tvrzení může klient doložit rovněž prohlášeními sousedů - pamětníků, kteří zde žijí po desetiletí, avšak je nepochybné, že shora uvedené historické fotografie jsou dostatečným důkazem, že shora uvedený plot i garáž na daném místě stojí minimálně 22 let.

Ze shora popsanych skutečností je nepochybné, že klient a jeho právní předchůdci řádně, nepřerušeně a v dobré víře drží jakožto poctiví držitelé vlastnické právo ke shora uvedeným částem Vaší parcely č. 4134/1 déle než 10 let. **Podle § 1089 odst. 1 a § 1091 odst. 2 občanského zákoníku tedy klient k částem Vaší parcely označeným ve shora uvedeném geometrickém plánu jako parcela č. 4134/3 a č. 4134/4 nabyt vlastnické právo v důsledku vydržení.** Toto vlastnické právo klient drží, na základě kupní smlouvy ze dne 18.1.2017, podle které jeho pozemky zapsané na LV č. 1558 zakoupil. Právní předchůdci klienta vlastnické právo k těmto pozemkům drželi na základě příslušných nabývacích titulů, na základě kterých tyto pozemky nabyly (přičemž všechny tyto nabývací tituly jsou dohledatelné a dostupné u katastrálního pracoviště Brno – město). Pro úplnost uvádím, že i kdyby můj klient neprokázal právní titul svůj nebo právní tituly svých právních předchůdců, na základě kterých odvozuje řádnou držbu parcel č. 4134/3 a č. 4134/4, i za této situace by k těmto nabyt své vlastnické právo – a to díky mimořádnému vydržení podle § 1095, neboť tyto jsou v dobré víře jím a jeho právními předchůdci užívány déle než 20 let.

Ve světle shora uvedeného Vás můj klient vyzývá k poskytnutí součinnosti k tomu, aby byl do katastru nemovitostí zanesen právní stav odpovídající skutečnosti – tj. že vlastníkem části Vaší parcely 4134/1 označené v geometrickém plánu č. 4643-45/2017 vypracovaným [redacted] jako parcela č. 4134/3 o výměře 7 m² – zastavěná plocha a nádvoří a parcela č. 4134/4 o výměře 9 m² – ostatní plocha, je můj klient, které tyto nabyt v důsledku vydržení.

V této souvislosti si Vás dovoluji zdvořile požádat o schválení dokumentu přiloženého k tomuto dopisu příslušnými orgány Statutárního města Brna, tj. o schválení Souhlasného prohlášení o vzniku vlastnického práva podle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. a o podpis tohoto dokumentu oprávněnou osobou. Pokud by mému klientovi nebyla poskytnuta součinnost se zápisem jeho vlastnického práva k parcelám č. 4134/3 a č. 4134/4 do katastru nemovitostí z titulu jejich vydržení, byla bych nucena svému klientovi doporučit, aby se svého nároku domáhal soudní cestou.

V případě jakýchkoliv připomínek mě prosím kontaktujte na emailovou adresu uvedenou v záhlaví tohoto dopisu, popř. prostřednictvím datové schránky.

[redacted]
Mgr. Zuzana Chadimová
advokátka

Příloha:

- plná moc
- fotografie klientových pozemků z roku 1997 a z roku 2000 a aktuální fotografie
- Souhlasné prohlášení o vzniku vlastnického práva
- kopie geometrického plánu č. 4643-45/2017 vypracovaného [redacted]
- návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

Advokátní kancelář

Mgr. Zuzana Chadimová

Židlochovice, nám. Míru 24
PSČ 667 01

PLNÁ MOC

Já, podepsaný:

zmocňuji advokátku: **Mgr. Zuzanu Chadimovou**, advokátku se sídlem nám. Míru 24,
667 01 Židlochovice, ev. č. ČAK 17912, IČ: 06628656

aby mě obhajovala, respektive ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškeré úkony, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky nebo námitky a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, dědictví odmítala nebo neodmítala, jmenoval rozhodce a sjednávala rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, zákoníku práce, správního řádu a zákona o daňovém řádu, k převzetí přisouzených nákladů řízení a jako zvláštní plnou moc k:

Beru na vědomí, že advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a to i koncipienta. Zavazuji se zaplatit bezprostředně po vyúčtování na účet shora uvedeného advokáta odměnu podle advokátního tarifu a hotové výlohy a to bez ohledu na to, zda byla přiznána vůči protistraně.

V Brně, dne 8. 10. 2019

....

Shora uvedené zmocnění přijímám a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

V Brně, dne 8. 10. 2019

Mgr. Zuzana Chadimová, advokátka



Čestné prohlášení předešlých vlastníků nemovitostí

My, níže podepsaní [redacted]
tímto čestně prohlašujeme, že jsme jakožto předešní vlastníci (tj. právní předchůdci pana [redacted]
[redacted] dále uvedených pozemků, tj.
parcely č. 4138 o výměře 197 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 579 –
rodinný dům (dále jen „parcela č. 4138“) a na níž stojí garáž bez č. p. a č. ev. nezapsaná v katastru
nemovitostí (dále jen „garáž“), dále parcely č. 4139 o výměře 339 m² – ostatní plocha (dále jen „parcela
č. 4139“), a parcely č. 4140 o výměře 701 m² – zahrada, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno
– město, na LV č. 1558 (dále jen „předmětné pozemky“) **nabyli tyto předmětné pozemky v dobré víře**
a vždy je v dobré víře užívaly v rozsahu, ve kterém jsou nyní užívány [redacted]

V době našeho nabytí předmětných pozemků tvořil **rodinný dům, shora uvedená garáž a zahrada ohraničená plotem** oddělujícím parcely č. 4139 a č. 4138 od parcely č. 4134/1 – ostatní plocha, k.ú. Líšeň, obec Brno (která je ve vlastnictví Statutárního města Brna) – (dále jen „parcela č. 4134/1“) **ucelený funkční celek**. Zahradu ohraničenou shora uvedeným plotem jsme v celém jejím rozsahu (tj. v rozsahu sahajícím až ke shora uvedenému plotu) v dobré víře vždy považovali za naše vlastnictví a také jsme se o ni jako o naše vlastnictví starali, aniž bychom tušili, že část této zahrady zasahuje i na parcelu č. 4134/1 Statutárního města Brna a že na této parcele č. 4134/1 stojí i shora uvedený plot. Měli jsme zato, že část zahrady zasahující na parcelu č. 4134/1 je součástí (tehdy) naší parcely č. 4139 a 4138. Stejně tak jsme považovali za naše vlastnictví v plném rozsahu pozemek garáží, aniž bychom tušili, že část garáže též zasahuje na parcelu č. 4134/1 a měli jsme za to, že tato příslušná část parcely č. 4134/1, na níž stojí garáž, je součástí (tehdy) naší parcely č. 4138. Tato garáž na stejném místě, jako stojí nyní, stála již v době, kdy jsme předmětné pozemky nabyli. Příslušné části parcely č. 4134/1 Statutárního města Brna, na které zasahuje část zahrady a část garáže jsme tedy užívali v domnění a dobré víře, že se jedná o naše vlastnictví.

Takto ucelený funkční celek jsme prodali v roce 2017 panu [redacted]. Po celou dobu trvání našeho vlastnického práva k předmětným pozemkům, jsme taktéž na naše náklady a úsilí udržovali i shora uvedený plot. Prohlašujeme, že po celou dobu trvání našeho vlastnického práva k předmětným pozemkům nám nikdy nebylo ze strany Statutárního města Brna vytčeno, že by náš shora uvedený plot či garáž zasahovaly na jeho pozemek. Prohlašujeme rovněž, že shora uvedený plot nebyl za trvání našeho vlastnického práva nikdy nikam „posouván“. Stejně tak můžeme prohlásit, že jsme nikdy neprováděli žádnou přístavbu garáže. Tato svá prohlášení stvrzujeme níže uvedenými podpisy.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Čestné prohlášení

Já, níže podepsaný [redacted] ímto
prohlašuji, že **plot** oddělující dále uvedené **pozemky nyní patřící panu** [redacted]

[redacted] - tj. **parcelu č. 4138** o výměře 197 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 579 – rodinný dům a **parcelu č. 4139** o výměře 339 m² – ostatní plocha, na níž stojí garáž bez č. p. a č. ev. nezapsaná v katastru nemovitostí (dále jen „garáž“), vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno – město, na LV č. 1558, **od parcely č. 4134/1** o výměře 1075 m² – ostatní plocha v k.ú. Líšeň, obec Brno **patřící Statutárnímu městu Brnu, zde byl vybudován před rokem 1997, po celou dobu stojí na tom samém místě a nebyl od shora uvedeného doby nijak posouván.** Stejně tak prohlašujeme, že garáž pana [redacted] stojící na parcele č. 4139 – ostatní plocha **zde rovněž byla vybudována před rokem 1997, po celou dobu stojí na tom samém místě a nepamatujeme si, že by tato garáž byla jakkoliv stavebně rozšiřována.** Je nám rovněž známo jakožto vlastníků sousedních pozemků, že předchozí vlastníci shora uvedených pozemků (nyní patřících panu [redacted] - tj. [redacted] užívali jak pozemek pod shora uvedenou garáží tak i zahradu v rozsahu sahající až ke shora uvedenému plotu po celou dobu trvání jejich vlastnického práva v dobré víře, že se jedná o jejich vlastnictví. Stejně tak je nám známo, že se tito o předmětné nemovitosti v dobré víře starali a udržovali je.

V Brně, dne *14. 01. 2020*

Čestné prohlášení

Já, níže podepsaná [redacted]
[redacted] jakožto spoluvlastník a uživatel rodinného domu č. p. 591, který je součástí parcely č. 4131 o výměře 303 m² – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Líšeň, obec Brno prohlašuji, že si pamatuji, že **plot** oddělující dále uvedené **pozemky nyní patřící mému současnému sousedovi, panu [redacted]** - tj. **parcelu č. 4138** o výměře 197 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 579 – rodinný dům a na níž stojí garáž bez č. p. a č. ev. nezapsaná v katastru nemovitostí (dále jen „garáž“) a **parcelu č. 4139** o výměře 339 m² – ostatní plocha, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno – město, na LV č. 1558, **od parcely č. 4134/1** o výměře 1075 m² – ostatní plocha v k.ú. Líšeň, obec Brno **patřící Statutárnímu městu Brnu, zde stojí minimálně od roku 1957, po celou dobu stojí na tom samém místě a nebyl od shora uvedeně doby nijak posouván.** Stejně tak prohlašuji, že **garáž [redacted] stojící na parcele č. 4139 – ostatní plocha zde rovněž byla vybudována před rokem 1957, po celou dobu stojí na tom samém místě a nepamatuji si, že by tato garáž byla jakkoliv stavebně rozšiřována.** Je mi rovněž známo jakožto spoluvlastníkovi sousedních pozemků, že předchozí vlastníci shora uvedených pozemků (nyní patřících panu [redacted] - tj. [redacted] užívali jak pozemek pod shora uvedenou garáží tak i zahradu v rozsahu sahající až ke shora uvedenému plotu po celou dobu trvání jejich vlastnického práva v dobré víře, že se jedná o jejich vlastnictví. Stejně tak je mi známo, že se tito o předmětné nemovitosti v dobré víře starali a udržovali je.

V Brně, dne 20. 1. 2020

Čestné prohlášení

Já, níže podepsaná [redacted]
jakožto vlastník a uživatel rodinného domu č. p. 581, který je součástí parcely č. 4143 o výměře 188 m² – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Líšeň, obec Brno prohlašuji, že si pamatuji, že **plot oddělující dále uvedené pozemky nyní patřící mému současnému sousedovi, panu** [redacted]

[redacted] - tj. **parcelu č. 4138** o výměře 197 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. p. 579 – rodinný dům a na níž stojí garáž bez č. p. a č. ev. nezapsaná v katastru nemovitostí (dále jen „garáž“) a **parcelu č. 4139** o výměře 339 m² – ostatní plocha, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Líšeň, obec Brno, okres Brno – město, na LV č. 1558, **od parcely č. 4134/1** o výměře 1075 m² – ostatní plocha v k.ú. Líšeň, obec Brno **patřící Statutárnímu městu Brnu, zde stojí minimálně od roku 1994, po celou dobu stojí na tom samém místě a nebyl od shora uvedené doby nijak posouván.** Stejně tak prohlašuji, že **garáž** [redacted] stojící na parcele č. 4138 **zde rovněž byla vybudována před rokem 1994, po celou dobu stojí na tom samém místě a nepamatuji si, že by tato garáž byla jakkoliv stavebně rozšiřována.** Je mi rovněž známo jakožto vlastníkově sousedních pozemků, že předchozí vlastníci shora uvedených pozemků (nyní patřících panu [redacted] – tj. [redacted] užívali jak pozemek pod shora uvedenou garáží tak i zahradu v rozsahu sahajícím až ke shora uvedenému plotu po celou dobu trvání jejich vlastnického práva v dobré víře, že se jedná o jejich vlastnictví. Stejně tak je mi známo, že se tito o předmětné nemovitosti v dobré víře starali a udržovali je.

V Brně, dne. 2.1.1. 2014

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.03.2021 15:35:03

Vyhотовeno 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: 1558

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

4138

197 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 579, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 4138

4139

339 ostatní plocha

zelen

4140

701 zahrada

zemědělský půdní
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 2.524.500,- Kč, budoucí pohledávky do výše 3.029.400,- Kč vzniklé do 20.12.2078

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: 4138, Parcela: 4139, Parcela: 4140

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3100/590569-01/16/01-002/00/R
ze dne 18.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2017 11:48:50. Zápis
proveden dne 22.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-2518/2017-702

Pořadí k 31.01.2017 11:48

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3100/590569-01/16/01-002/00/R
ze dne 18.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2017 11:48:50.
Zápis proveden dne 22.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-2518/2017-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3100/590569-01/16/01-002/00/R
ze dne 18.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2017 11:48:50.
Zápis proveden dne 22.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-2518/2017-702

o Zástavní právo smluvní

ve výši 460.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 552.000,- Kč vzniklé do 20.10.2079

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.03.2021 15:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 1558

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 4138, Parcela: 4139, Parcela: 4140

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3100/590569-02/17/01-002/00/R ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2017 13:10:05. Zápis proveden dne 01.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-23855/2017-702

Pořadí k 10.10.2017 13:10

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3100/590569-02/17/01-002/00/R ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2017 13:10:05. Zápis proveden dne 01.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-23855/2017-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3100/590569-02/17/01-002/00/R ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2017 13:10:05. Zápis proveden dne 01.11.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-23855/2017-702

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 18.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2017 08:20:29. Zápis proveden dne 28.02.2017.

V-2800/2017-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

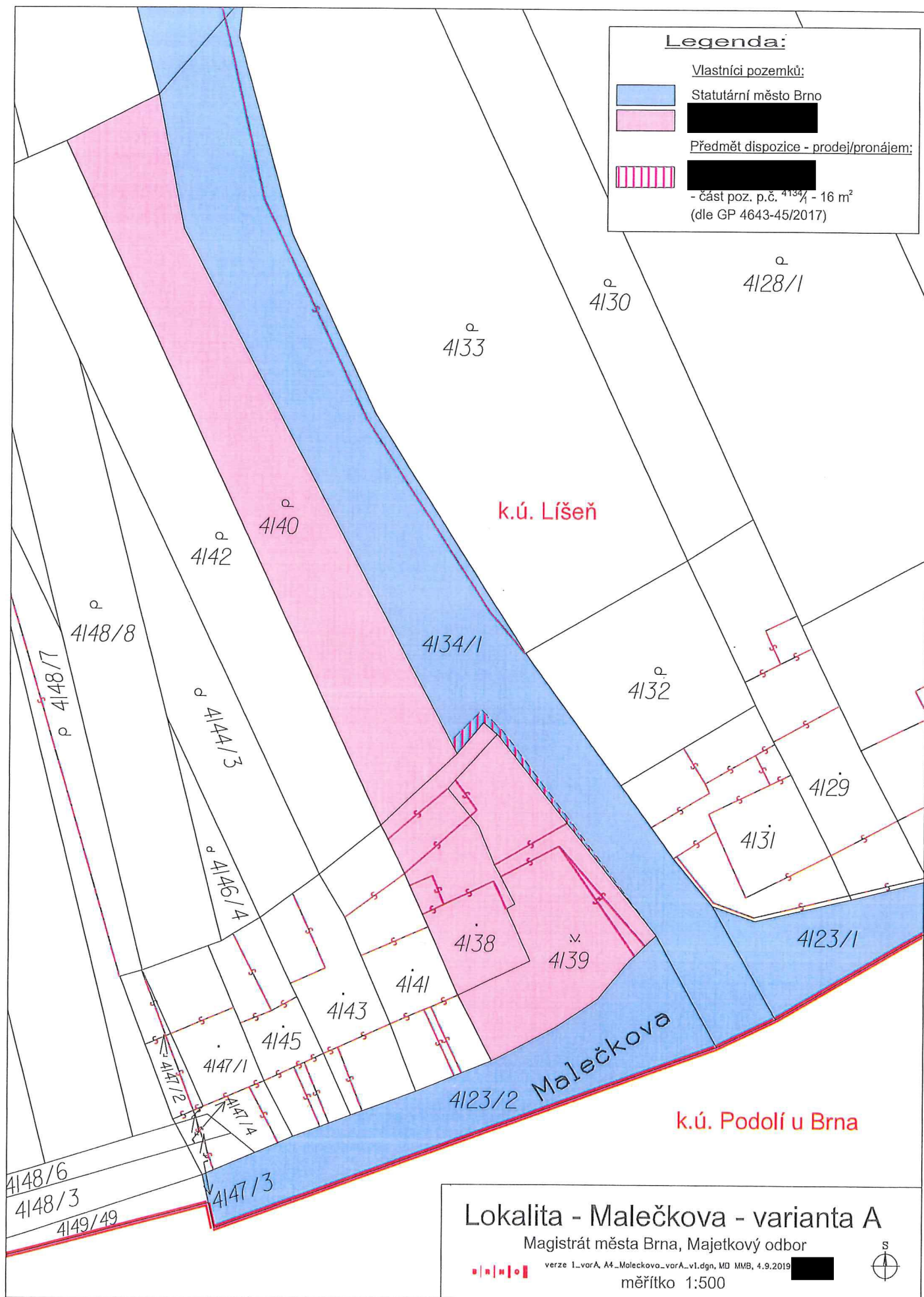
Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
4140	20850	701

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: 08.03.2021 15:54:55



Č.j. MMB/...../.....

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

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

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., toto

s o u h l a s n é p r o h l á š e n 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, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4134/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.075 m², 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 vyznačení změny obvodu budovy, vyznačení budovy, rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017, vyhotoveným [redacted] byla z pozemku p.č. 4134/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Líšeň oddělena část pozemku nově označena jako pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m², a část pozemku nově označena jako pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², vše v k.ú. Líšeň. Geometrický plán pro vyznačení změny obvodu budovy, vyznačení budovy, rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku č. 4643-45/2017 ze dne 03.12.2017 je nedílnou součástí tohoto souhlasného prohlášení.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a k pozemku p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², oba v k.ú. Líšeň, v obci Brno, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. [redacted] přijímá pozemek p.č. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a pozemek p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², oba 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. 4134/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m² a k pozemku p.č. 4134/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², oba v k.ú. Líšeň, v obci Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

6. [redacted] podpisem tohoto souhlasného 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 souhlasného prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách 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 k podání návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného 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 [redacted] úředně ověřen, toto vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení do katastru nemovitostí.
9. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se účastníci tohoto souhlasného prohlášení učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
10. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva dle tohoto souhlasného prohlášení do katastru nemovitostí podá [redacted] na své náklady.

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. Z8/..... dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
[redacted]
vedoucí Majetkového odboru MMB

[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

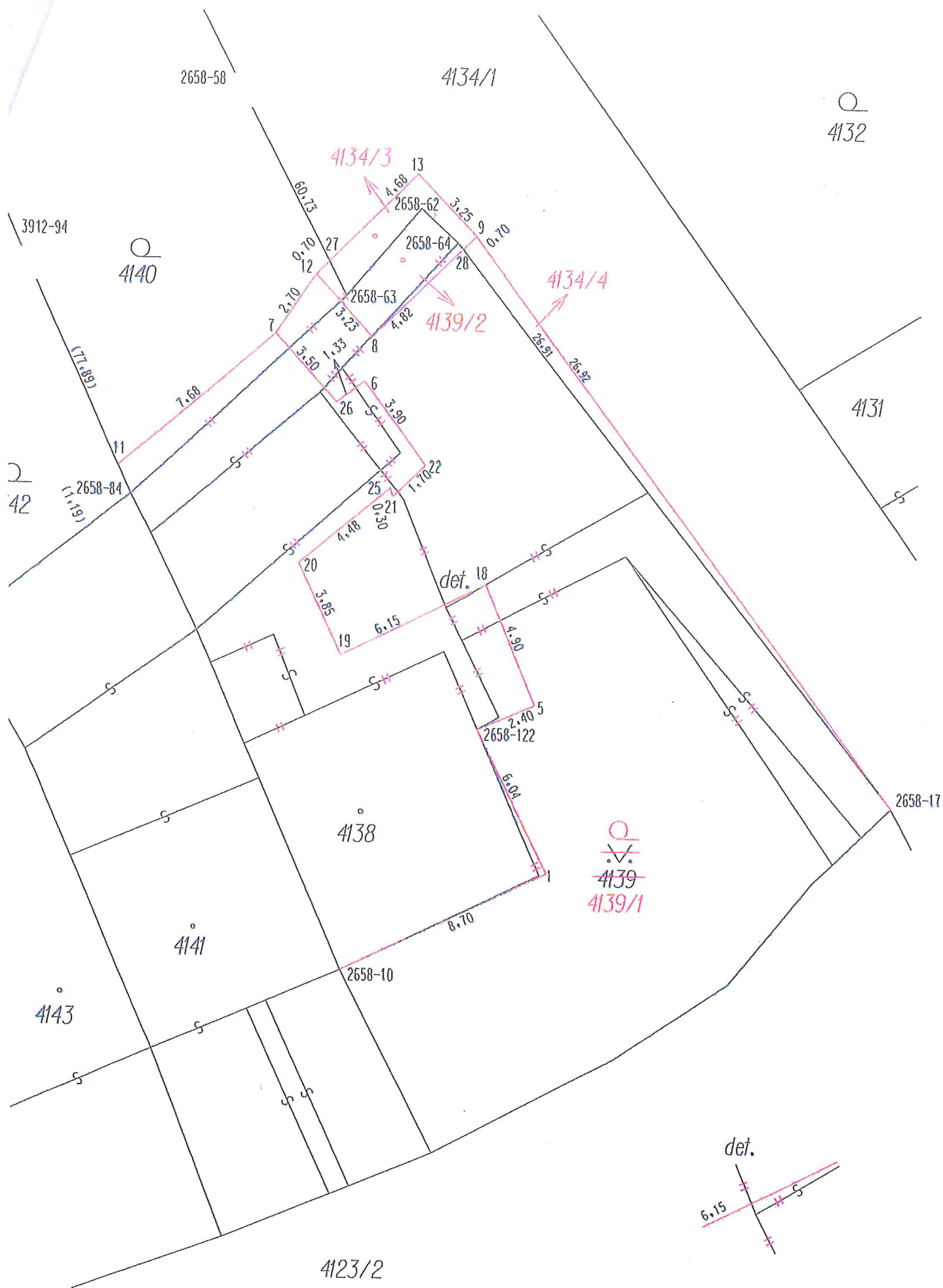
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví
4134/1	10	75	ostat. pl. ostat. komunikace	4134/1 4134/3 4134/4	10 7 9	59	ostat. pl. ostat. komunikace zast. pl. ostat. pl. ostat. komunikace	bez čp/če garáž	2 2 2	4134/1 4134/1 4134/1	100001 100001 100001	10 7 9	59 7 9	
4138	1	97	zast. pl.	4138	1	87	zast. pl.	č.p. 579 rod.dům	2					
4139	3	39	ostat. pl. zeleň	4139/2		10	zast. pl.	bez čp/če garáž	2					
4140	7	01	zahrada	4139/1 4140	3 6	51 90	zahrada zahrada		2 2					
						(: 12:38)				4138 4139 4140	1558 1558 1558	1 3 7	97 39 01	celá celá celá
*1)	23	12			23	13						12	37	*)

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
4139/1			20110	3		13					
		20850		38							
4140		20850	6	90							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny obvodu budovy, vyznačení budovy, rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/2010 Dne: 3. 12. 2017 Číslo: 1463/2017 Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [redacted] Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2490/2010 Dne: 11.12.2017 Číslo: 1501/2017 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: [redacted] Číslo plánu: 4643-45/2017 Okres: Brno-město Obec: Brno Katastr. území: Líšeň Mapový list: Brno 6-1/21 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-2204/2017-702 2017.12.11 07:11:29 CET		[redacted] [redacted]	



Seznam souřadnic (S-JTSK)					
číslo bodu	souřadnice		pro zápis do KN		poznámka
	Y	X	kód	kv.	
2658-10	591188.77	1162400.89	3		zed'
2658-17	591167.68	1162394.56	3		roh zidky
2658-58	591218.61	1162320.90	3		dř. kolík
2658-62	591186.21	1162372.35	3		
2658-63	591189.02	1162375.64	3		
2658-64	591184.77	1162373.60	3		
2658-84	591197.11	1162383.15	3		zed'
2658-122	591183.66	1162391.81	3		zed'
3912-94	591231.18	1162311.79	3		
1	591180.90	1162397.21	3		zed'
5	591181.45	1162390.88	3		zed'
6	591188.28	1162378.84	3		zed'
7	591191.71	1162377.09	3		zed'
8	591188.02	1162377.18	3		zed'
9	591184.07	1162373.36	3		zed'
11	591197.62	1162382.08	3		zed'
12	591190.22	1162374.85	3		zed'
13	591186.37	1162371.05	3		zed'
18	591183.42	1162386.37	3		zed'
19	591188.96	1162389.09	3		zed'
20	591190.64	1162385.64	3		zed'
21	591187.10	1162383.12	3		zed'
22	591185.85	1162381.95	3		zed'
25	591187.19	1162382.81	3		zed'
26	591189.33	1162379.64	3		zed'
27	591189.72	1162374.35	3		zed'
28	591184.57	1162373.84	3		zed'