

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.1.2021

## 92. Žaloba na určení vlastnického práva a návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení

### Anotace

Majetkový odbor MMB informuje orgány města Brna o skutečnosti, že dne 26. 10. 2020 byla manželé [redacted] prostřednictvím jejich právní zástupkyně [redacted] podána žaloba na určení vlastnického práva k pozemku - části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň. Majetkový odbor MMB dále předkládá variantně k projednání návrh manželů [redacted] na vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, a to uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že Městský soud v Brně vyzval statutární město Brno, jako žalovaného, aby se vyjádřilo k podané žalobě na určení vlastnického práva k pozemku, jejímž předmětem je vydržení části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, manželé [redacted]
- 2. souhlasí** s uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.
- 3. schvaluje** souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a manželé [redacted] týkající se uznání vlastnického práva manželů [redacted] vydržením dle ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v souladu s přechodným ustanovením § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/124.** dne 6. 1. 2021 a doporučila jej ke schválení.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:52

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.1.2021 v 08:39

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (zaloba.pdf)	11 - 14
Příloha (zadost.pdf)	15 - 17
Příloha (vykaz vymer.pdf)	18 - 18
Příloha (foto.pdf)	19 - 19
Příloha (mapa.pdf)	20 - 20
Příloha (mapa [redacted])	21 - 21
Příloha (mapa [redacted])	22 - 22
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlášení [redacted] Lisen.pdf)	23 - 24
Příloha k usnesení (GP.pdf)	25 - 25

# Důvodová zpráva

## Úvod

Majetkový odbor MMB informuje orgány města Brna o skutečnosti, že dne 26. 10. 2020 byla manželé [redacted] jakožto žalobci, prostřednictvím jejich právní zástupkyně [redacted] podána žaloba na určení vlastnického práva k pozemku – části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň. Dne 7. 12. 2020 obdrželo statutární město Brno, jakožto žalovaný, usnesení Městského soudu v Brně, č. j. 36 C 224/2020-27, aby se vyjádřilo k podané žalobě.

Majetkový odbor MMB dále předkládá variantně k projednání návrh manželů [redacted] na vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, a to uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČUZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

## Majetkové poměry

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, a to na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, na základě směnné smlouvy ze dne 17. 5. 2007, právní účinky vkladu ke dni 24. 5. 2007 a na základě směnné smlouvy ze dne 15. 4. 2010, právní účinky vkladu ke dni 20. 4. 2010. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Manželé [redacted] mají ve společném jmění manželů pozemky:

- p. č. 5278/1, zahrada, o výměře 1.863 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 5278/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. e. 349, rodinná rekreace,
  - p. č. 5279, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 103 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 2613, rodinný dům,
- vše v k. ú. Líšeň, a to na základě smlouvy (dohody) kupní V1 147/1994 ze dne 13. 12. 1993, právní účinky vkladu ke dni 20. 1. 1994. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 385 pro k. ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## Popis pozemku

Na předmětné části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň se nachází nájezd, parkovací stání a schody ze zámkové dlažby přináležející k pozemkům ve vlastnictví manželů [redacted] (pozemky p. č. 5278/1, p. č. 5278/2 a p. č. 5279, vše v k. ú. Líšeň).

Z listu vlastnictví vyplývá, že pozemek p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň je dotčen omezeními vlastnického práva, tj. věcnými břemeny – právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav nadzemního vedení NN a kabelového vedení VN a NN zřízenými ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČO: 280 85 400, se sídlem České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01. Ze snímku z katastrální mapy se zobrazením průběhu věcných břemen vyplývá, že předmětná část pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň není těmito omezeními vlastnického práva dotčena.

## Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se obrátila právní zástupkyně manželů [redacted] opisem ze dne 15. 3. 2020, který se týkal splnění podmínek na uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, a to formou

souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Manželé [redacted] mají ve společném jmění manželů pozemky p. č. 5278/1, p. č. 5278/2 a p. č. 5279, vše v k. ú. Líšeň, a to na základě notářského zápisu NZ 401/93, N 504/93 - kupní smlouvy ze dne 13. 12. 1993. Předmětem kupní smlouvy bylo kromě jiného i oplocení a terénní úpravy – vstupní brána, nájezd a schody před bránou umožňující přístup na pozemky z pozemek p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň (ve vlastnictví statutárního města Brna).

Na základě místního šetření provedeného Stavebním odborem úřadu městské části Brno-Líšeň dne 8. 1. 2019 a na základě provedeného zaměření hranic pozemků ze dne 22. 1. 2019 bylo zjištěno, že hranice mezi pozemky p. č. 5278/1 a p. č. 5253/1, oba v k. ú. Líšeň byly mimo jiné i v rámci provedené digitalizace zaměřeny tak, že část parkovacího stání a schodů ve vlastnictví manželů [redacted] se nachází na pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o část pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, která byla oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 zpracovaným dne 26. 2. 2020 společností MapKart s.r.o.

Dne 2. 10. 2019 vydal úřad městské části Brno-Líšeň, Stavební odbor rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, č. j. MCLISEN 08995/2019/2700/KRC, kterým dodatečně povolil stavbu schodů a parkovacího stání na pozemcích p. č. 5253/1 a p. č. 5278/1, oba v k. ú. Líšeň. Ke stavbě schodů a parkovacího stání se rovněž dne 6. 5. 2019 vyjádřil i Majetkový odbor MMB prostřednictvím Stavebního referátu, když souhlasil s dodatečným povolením stavby.

Po celou dobu vlastnictví pozemků p. č. 5278/1, p. č. 5278/2 a p. č. 5279, vše v k. ú. Líšeň byli manželé [redacted] v dobré víře, že veškeré terénní úpravy, tedy parkovací stání, schody i nájezd se nachází na pozemku, který je v jejich vlastnictví, neboť takto vymezený pozemek s provedenými terénními úpravami koupili na základě platně uzavřené kupní smlouvy. Tato držba trvala více jak 25 let. Nájezd a schody ve stávajícím umístění byly předchozími vlastníky nemovitých věcí užívány již od roku 1971.

Manželé [redacted] rovněž uvádí, že se jim nikdo neozval ani z úřadu městské části Brno-Líšeň ani z Magistrátu města Brna ve vztahu k užívání části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň. Ve své držbě tak nebyli nikterak rušeni.

Z výše uvedeného manželé [redacted] dovozují, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy užívali část pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, a udržovali ji v dobré víře jako oprávnění držitelé, stejně jako jejich právní předchůdci po dobu více jak 25 let, tuto část pozemku nabyli na základě vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví manželů [redacted] tj. pozemků p. č. 5278/1, p. č. 5278/2 a p. č. 5279, vše v k. ú. Líšeň činí 2.003 m<sup>2</sup>, celková výměra omylem držené části pozemku, tj. části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň činí celkem 18 m<sup>2</sup>.

### **Projednáání návrhu na vydržení v orgánech města Brna**

Návrh manželů [redacted] na vydržení částí pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň byl projednáván v Komisi majetkové a následně v Radě města Brna.

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/32.** konanou dne 30. 4. 2020 pod bodem č. 57.

Hlasování: 7 – pro, 0 – proti, 1 – se zdržel /10 členů  
**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trillo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkva	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	---	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/085.** konané dne 13. 5. 2020, bod č. 30.

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Následně byl materiál stažen z projednávání Zastupitelstva města Brna Z8/18. konaného dne 16. 6. 2020 a Z8/19. konaného dne 8. 9. 2020.

### Žaloba na určení vlastnictví

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh manželů [redacted] na vydržení části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň nebyl ze strany Zastupitelstva města Brna projednán, podala dne 26. 10. 2020 právní zástupkyně manželů [redacted] k Městskému soudu v Brně žalobu na určení vlastnického práva k pozemku – části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň, ve které kromě jiného uvádí následující skutečnosti.

Manželé [redacted] nabyli do společného jmění manželů v roce 1993 pozemky p. č. 5278/1 a p. č. 5279, oba v k. ú. Líšeň. Předmětné pozemky nabyli včetně oplocení a venkovních úprav, tedy včetně vstupní brány, oplocení, nájezdu a schodů před vstupní branou. Schody a brána byly vybudovány původními vlastníky v roce 1971.

V roce 1998 postavili manželé [redacted] na pozemku p. č. 5279 v k. ú. Líšeň rodinný dům a parkovací stání. Schody a nájezd byly v té době zrekonstruovány. Parkovací stání bylo v roce 1998 odsouhlaseno kolaudační komisí jako náhrada za garáž, a to vzhledem ke skutečnosti, že rodinný dům stojí na kopci a při zhoršených klimatických podmínkách v zimním období je přístup motorových vozidel velmi ztížený, často i nemožný.

Manželé [redacted] nemovitě věci po celou dobu užívali, opravovali stávající oplocení, bránu a přístup a příjezd k pozemku v takovém rozsahu, v jakém je převzali od právní předchůdkyně. Manželé [redacted] byli po celou dobu přesvědčeni, že pozemky tak, jak je užívají, jsou v jejich společném jmění manželů.

V roce 2018 zaslal Úřad městské části Brno-Líšeň, stavební odbor manželům [redacted] výzvu k účasti na kontrolní prohlídce za účelem posouzení podnětu o prošetření stavby nájezdu a schodů na pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň. Na základě geometrického zaměření bylo zjištěno, že po novém digitálním zaměření komunikace na ulici Samoty se část parkovacího stání, vjezd a schodů o celkové výměře 18 m<sup>2</sup> nachází na pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Manželé [redacted] v žalobě poukazují na skutečnost, že hranice pozemků nebyla nikdy nikým zpochybnována, a to ani v případě stavebního a kolaudačního řízení v roce 1998, ani v případě budování kanalizace v roce 2005.

Manželé [redacted] mají za to, že splnili podmínky pro řádné i mimořádné vydržení, když část předmětného pozemku v k. ú. Líšeň užívali v dobré víře, že se jedná o pozemek

patřící do jejich společného jmění manželů, a předmětnou část pozemku v k. ú. Líšeň nepřetržitě drželi od roku 1994, tedy více než 25 let.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje manželé [redacted] aby Městský soud v Brně vydal rozsudek určující, že manželé [redacted] mají ve společném jmění manželů část pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň a dále, že statutární město Brno, jakožto žalovaný, je povinno uhradit náklady soudního řízení.

Dne 7. 12. 2020 obdržel Majetkový odbor MMB usnesení Městského soudu v Brně ze dne 7. 12. 2020, sp. zn. 36 C 224/2020-27, dle kterého se má statutární město Brno, jakožto žalovaný, vyjádřit do 20 dnů k podané žalobě. Na toto Majetkový odbor MMB reagoval přípisem se žádostí o prodloužení lhůty pro vyjádření k žalobě o dalších 30 dnů, a to právě vzhledem ke skutečnosti, že probíhá projednávání věci v kolektivních orgánech města Brna. Dne 4. 1. 2021 vydal Městský soud v Brně usnesení, sp. zn. 36 C 224/2020-31, kterým byla prodloužena lhůta pro vyjádření k žalobě do dne 1. 2. 2021.

### Judikatura týkající se vydržení

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. 5253/1 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. geometrem).

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011**

Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012**

Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3332/2014 ze dne 9. 9. 2014**

Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu podle občanského zákoníku.

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014**

Ačkoliv samotná okolnost nevykonávání vlastnického práva na existenci tohoto práva nemá žádný vliv, pokud vlastník k předmětu svého vlastnictví nevykonává obsah vlastnických práv, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.

#### **rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011**

Nabude-li někdo pozemek, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra

drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem. Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postoji původního vlastníka části sousední parcely; pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho parcely.

#### **rozsudek Nejvyššího soud České republiky sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012**

Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.

V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držných 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.

#### **Komise majetková a Rada města Brna**

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/48.** konanou dne 17. 12. 2020 pod bodem č. 40.

#### **Komise majetková RMB doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**

##### **VARIANTA A:**

##### **souhlasit**

s uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.

##### **schválit**

souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a manželi [redacted] týkající se uznání vlastnického práva manželů [redacted] vydržením dle ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v souladu s přechodným ustanovením § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5252/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.

Hlasování var. A: 0 - pro, 3 - proti, 6 - se zdrželo /11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**



Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	proti	omluven	zdržel se	proti	zdržel se	zdržel se	proti	zdržel se	nehl.	zdržel se

**Komise majetková RMB**  
doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

**VARIANTA B:**  
nesouhlasit

s uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.

Hlasování var. B: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželo /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	pro	omluven	zdržel se	pro	pro	pro	proti	pro	nehl.	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/124.** konané dne 6. 1. 2021, bod č. 37.

*Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.*

1. RMB bere na vědomí skutečnost, že Městský soud v Brně vyzval statutární město Brno, jako žalovaného, aby se vyjádřilo k podané žalobě na určení vlastnického práva k pozemku, jejímž předmětem je vydržení části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, manželé [redacted]

2. RMB doporučuje **Zastupitelstvu města Brna souhlasit**

s uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.

**schválit**

souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a manželé [redacted] týkající se uznání vlastnického práva manželů [redacted] vydržením dle ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v souladu s přechodným ustanovením § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění, k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.

### Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	---	pro	pro	---	pro

### Závěr

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, či mimořádného vydržení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak lze předpokládat, že v soudním sporu o určení vlastnictví budou manželé [redacted] jakožto oprávnění držitelé části pozemku úspěšní. Statutární město Brno tak čelí žalobě spolu s negativními zejména ekonomickými dopady v podobě úhrady nákladů soudního řízení. V případě, že statutární město Brno bude v soudním sporu neúspěšné, bude nuceno uhradit náklady soudního řízení – soudní poplatek ve výši 5.000,- Kč a k tomu náklady právního zastoupení, které se v obdobných sporech pohybují v řádu desítek tisíc korun. Pokud budete vzata žaloba zpět před zahájením prvního jednání, bude žalobci, tedy manželům [redacted] vrácen soudní poplatek ve výši 4.000,- Kč. Právní zástupkyně manželů [redacted] je v tomto případě ochotna vzdát se vzniklých nákladů právního zastoupení.

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo a ani nikterak nezpochybovalo jejich vlastnické právo, a to ani v rámci správních řízení (stavební či kolaudační řízení). Navíc ze strany stavebního úřadu jak z úrovně města, tak z úrovně městské části Brno-Líšeň byla stavba schodů a parkovacího stání s ohledem na všechny okolnosti případu dodatečně povolena.

V úvahu je nutné vzít i skutečnost, že uvedená právní otázka splnění podmínek oprávněné držby včetně dalších podmínek nutných pro vydržení vlastnického práva byla obecně již vyřešena konstantní soudní judikaturou (soudními rozhodnutími Nejvyššího soudu České republiky i Ústavního soudu České republiky).

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

**S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se jeví jako relevantní řešení uznat vlastnické právo manželů [redacted] k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb. (varianta A).**

32. P 224/2020

[REDACTED]

[REDACTED]

MĚSTSKÝ SOUD V BRNĚ  
..... 2+ ..... krát ..... 10,7 ..... příloh  
Kolky ..... KČ  
Došlo: 26 -10- 2020 v hod. .... 1242  
Podle poštovního razítka dáno na postu  
dne .....  
Podatelna **OSOBNĚ**

Městský soud v Brně  
Polní 994/39  
608 01 Brno

PŘEDCHÁZÍ

Žalobce : 1)

[REDACTED]

2)

[REDACTED]

Žalovaný : Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-  
město, 602 00 Brno, IČ:44992785  
zastoupené Magistrátem města Brna, majetkovým odborem

žaloba

na určení vlastnického práva k pozemku

Soudní poplatek bude uhrazen  
na základě výzvy soudu

plná moc

-2

Žalobci jsou manželé. Na základě kupní smlouvy a smlouvy o zrušení věcného břemene ze dne 13.12.1993 uzavřené mezi žalobci jako nabyvateli a paní [redacted] jako převodkyní nabyli do společného jmění manželů mj. pozemek parc.č. 5278/1 – zahrada o výměře 1863 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 5279 - zahrada o výměře 417 m<sup>2</sup> zapsané na LVč. 385 pro okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Líšeň u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Nemovité věci byly prodány včetně oplocení a venkovních úprav. Vklad vlastnického práva ve prospěch žalobců byl proveden dne 26.1.1994 s právními účinky vkladu ke dni 20.1.1994.

Součástí oplocení a venkovních úprav, které na základě shora uvedené kupní smlouvy žalobci nabyli, byly vstupní brána na pozemek, oplocení a nájezd a schody před touto vstupní bránou. Schody i brána byly vybudovány původními majiteli v r. 1971.

Žalovaný je vlastníkem pozemku parc.č. 5253/1 – ostatní plocha zapsaném na LVč. 10001 pro okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Líšeň u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V roce 1998 postavili žalobci na pozemku parc.č. 5279 v k.ú. Líšeň rodinný dům. Současně s výstavbou domu bylo vybudováno i parkovací stání. Schody a nájezd k pozemku parc.č. 5278/1 byly původní a v rámci stavby rod. domu byly pouze zrekonstruovány. Parkovací stání bylo odsouhlaseno v r. 1998 jako náhrada za garáž kolaudační komisí vzhledem k umístění rod. domu na kopci, kdy při zhoršených klimatických podmínkách v zimě je přístup motorovým vozidlem velmi ztížený, často i nemožný.

Žalobci nemovité věci nabyté na základě uvedené kupní smlouvy od doby nabytí vlastnického práva tj. od 20.1.1994 po celou dobu užívali, opravovali stávající ploty, bránu a stávající terénní úpravy umožňující přístup a příjezd k pozemku a to v takovém rozsahu a umístění terénních úprav a oplocení, v jakém je převzali od převodkyně. Žalobci po celou dobu od uzavření kupní smlouvy byli v přesvědčení, že celý pozemek, který užívají, je v jejich SJM.

D ů k a z : Kupní smlouvou a smlouvou o zrušení věcného břemene ze dne 13.12.1993, jejíž fotokopii přikládám a originál předložím při ú.j.  
Výpisem z katastru nemovitostí z LVč. 10001, k.ú. Líšeň pořízeném dálkovým přístupem, který přikládám  
Výpisem z katastru nemovitostí z LVč. 385 k.ú. Líšeň pořízeném dálkovým přístupem, který přikládám  
Fotografie brány a nájezdu z r. 1996 a 1998 a současného stavu, jejichž fotokopie přikládám  
Výslechem účastníků

V prosinci 2018 zaslal Úřad městské části města Brna Brno-Líšeň, stavební odbor žalobcům výzvu k účasti na kontrolní prohlídce ze dne 5.12.2018 za účelem posouzení podnětu o prošetření stavby „nájezd a schody na pozemku parc.č. 5253/1, k.ú. Líšeň, před pozemkem 5278/1, k.ú. Líšeň. Na kontrolní prohlídce provedené dne 8.1.2019 bylo žalobcům uloženo doložit geometrické zaměření schodiště a parkovacího stání.

Na žádost žalobců bylo zpracováno polohopisné zaměření a vyčíslení výměry hranice mezi pozemky 5253/1 a 5278/1 zak.č. 16/2019 vypracované MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno se stavem ke dni 22.1.2019. Na základě tohoto geometrického zaměření bylo zjištěno, že po novém digitálním zaměření komunikace ul. Samoty se část parkovacího stání, vjezdu a schodů o celkové výměře 18 m<sup>2</sup> nachází na pozemku parc.č. 5253/1, k.ú. Líšeň, který je ve vlastnictví žalovaného.

Část pozemku žalovaného, který žalobci v dobré víře po celou dobu vlastnictví pozemku parc.č. 5278/1 v k.ú. Líšeň užívali, je označena v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 4937-56/2020 ze dne 26.2.2020 zpracovaného MapKart s.r.o., IČ.: 25572822, odsouhlaseném KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod PGP-356/2020-702 dne 28.2.2020 jako pozemek parc.č. 5253/4 – ostatní komunikace o výměře 18 m<sup>2</sup>.

D ů k a z : Přípisem ÚMČ Brno-Líšeň, stavebního odboru ze dne 5.12.2018, jehož fotokopii přikládám  
Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4937-56/2020 ze dne 26.2.2020, jehož kopii přikládám

Žalobci užívali uvedenou část pozemku žalovaného označenou jako parc.č. 5253/4 v k.ú. Líšeň jako pozemek vlastní, což plyne i z jednání žalobců, kteří opravovali stávající oplocení i přístup a příjezd k pozemku, starali se o tuto část pozemku a v dobré víře jej zahrnuli k pozemku parc.č. 5278/1, k.ú. Líšeň.

Hranice pozemku nebyly nikdy nikým zpochybnovány, a to ani když byl žalovaný účastníkem stavebního řízení i kolaudace v r. 1998, ani při poslední stavební úpravě, kdy na komunikaci – pozemku parc.č. 5253/1, k.ú. Líšeň a všech sousedních pozemcích včetně pozemku žalobců, byla vybudována městská kanalizace a kanalizační přípojky. Kanalizace byla zkolaudována v listopadu 2005. Pasivita žalovaného vyplývá i z toho, že žalobci nikdy nebyli žalovaným upozorněni, ani jim jinak nebyl vytčen výkon vlastnického práva, který jim nepřísluší.

Žalobci užívali pozemek v dobré víře s přesvědčením, že se jedná o pozemek patřící do jejich SJM.

Z výše zmíněných skutečností a důkazů vyplývá, že žalobci drží část pozemku žalovaného nepřerušeně, a to od 20.1.1994 (a lze započítat i držbu původních vlastníků). Žalobci tedy již dnem 21.1.2004 nabyli do společného jmění manželů zmíněnou část pozemku parc.č. 5253/4 z titulu vydržení.

Vydržení nastalo v r. 2004, tedy za platnosti zák.č. 40/1964 Sb. Podle § 129 a násl. zák.č. 40/1964 Sb. se oprávněný držitel stává vlastníkem nemovité věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu deseti let, přičemž držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe. Oprávněným držitelem je takový držitel, který je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná. Žalobci po dobu více jak 26 let s částí pozemku žalovaného nakládali jako s pozemkem vlastním v dobré víře, že jim vlastnické právo k tomuto pozemku náleží.

Podmínky pro vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku byly žalobci naplněny a toto vydržení práva je i v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR citovanou např. v rozhodnutí NS ČR sp.zn.22 Cdo 2009/2014 z 30.10.2014, dle které je vydržení i části parcely možné, pokud se nabyvatel chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. V takovém případě je právním titulem držby nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku.

Od 20.1.1994 žalobci terénními úpravami zastavěnou část pozemku parc.č. 5253/1 v k.ú.Líšeň označenou jako parc..č. 5253/4 nepřetržitě užívají, tedy více než 26 let tak činili

↓

v přesvědčení že jim patří. Při posouzení dobré víry žalobců je třeba kromě shora uvedených skutečností vycházet i z poměru celkové plochy nabytého pozemku, která činila 1836 m<sup>2</sup> a skutečně drženého sousedního pozemku, která činila pouze 18m<sup>2</sup>.

Žalobcům by rovněž svědčil i titul mimořádného vydržení dle § 1095 zák.č. 89 /2012 Sb.

Z výše uvedených skutečností a navržených důkazů jasně vyplývá, že žalobci byli oprávněnými držiteli, neboť drželi část pozemku žalovaného v dobré víře a měli z přesvědčivého důvodu za to, že jim náleží právo, které vykonávají. Žalobci byli přesvědčeni o vlastnictví dané části pozemku, které se projevovalo v udržování a obhospodařování této části pozemku. V tomto přesvědčení jej utvrzovala také pasivita žalovaného.

Žalobci měli snahu o vyřešení celé záležitosti mimosoudní cestou, s tím, že zaslali žalovanému, který je jako vlastník předmětného pozemku zapsán v katastru nemovitostí, dne 15.3. 2020 návrh na vyřešení věci. Žalovaný však do dnešního dne věc neprojednal a žalobcům nesdělil své stanovisko.

D ů k a z : Přípis právního zástupce žalobců ze dne 15.3.2020, jehož kopii přikládám


Žalobci mají naléhavý právní zájem na určení jejich vlastnického práva k předmětnému pozemku, neboť bez tohoto určení je ohroženo vlastnické právo žalobců a jejich právní postavení by se stalo nejistým.


Naléhavý právní zájem žalobců je dán existencí rozporů ve vlastnických vztazích, kdy současný zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému právnímu stavu, kdy z titulu vydržení vlastnického práva žalobci nabyli pozemek parc.č. 5253/4 v k.ú. Líšeň do SJM a tento stav není zapsán v katastru nemovitostí

S ohledem na výše uvedené žalobci navrhují, aby soud vydal po projednání věci následující

r o z s u d e k :

Určuje se, že žalobci manželé

 mají ve společném jmění manželů pozemek parc.č. 5253/4 – ostatní komunikace o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, obci Brno, okres Brno–město vzniklý rozdělením pozemku parc.č. 5253/1- ostatní plocha zapsaném na LVč. 10001 pro okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Líšeň, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město - dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4937-56/2020 z 26.2.2020 zpracovaného MapKart s.r.o., IČ: 25572822.

Žalovaný je povinen nahradit žalobcům k rukám, právního zástupce žalobců  advokátky náklady tohoto řízení do 3 dnů od právní moci rozsudku.

V Brně dne 26.10.2020

Přílohy: dle textu



*OPRA*  
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

V Brně dne 15.3.2020

Věc :

*OPRA*  
*podpis*  
*Spis*

*OPRA/MLADOUHA*  
*ka*  
*u sebe*  
*spis*

\_\_\_\_\_ - vydržení vlastnického práva k části pozemku parc.č. 5253/1 v k.ú.  
Líšeň

V zastoupení svých klientů manželů \_\_\_\_\_

se na Vás obracím v následující záležitosti:

Manželé \_\_\_\_\_ mají na základě kupní smlouvy ze dne 13.12.1993 s právními účinky vkladu ke dni 20.1.01994, ve společném jmění manželů pozemky parc.č. 5278/1 a parc.č. 5279 zapsané na LVč. 385 pro obec Brno, k.ú. Líšeň u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Předmětem této kupní smlouvy bylo i oplocení a terénní úpravy – vstupní brána, nájezd a schody před touto branou umožňující přístup z pozemku parc.č. 5253/1 v k.ú. Líšeň na jejich pozemky.

Pozemek parc.č. 5253/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace zapsaný na LVč. 10001 pro obec Brno, k.ú. Líšeň u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, je veřejnou komunikací a sousedí s pozemkem klientů parc.č. 5278/1. Na základě místního šetření provedeného stavebním odborem ÚMČ města Brna, Brno –Líšeň dne 8.1.2019 a na základě provedeného zaměření hranic pozemku ke dni 22.1.2019 bylo zjištěno, že hranice mezi pozemky parc. 5278/1 a 5253/1 byly mj. i v rámci provedeného digitálního zaměření upraveny tak, že část parkovacího stání a schodů klientů se nachází na pozemku parc.č. 5253/1. Tato část pozemku je označena v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 4937-56/2020 ze dne 26.2.2020 zpracovaného MapKart s.r.o., IČ: 25572822, odsouhlaseném KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pod PGP-356/2020-702 dne 28.2.2020 jako pozemek parc.č. 5253/4 – ostatní komunikace o výměře 18 m<sup>2</sup>.

Po celou dobu vlastnictví pozemku parc.č. 5278/1 v k.ú. Líšeň manželé \_\_\_\_\_ byli v dobré víře, že veškeré terénní úpravy tj. parkovací stání i schody a nájezd se nachází na pozemku, který je v jejich vlastnictví, neboť takto vymezený pozemek s provedenými terénními úpravami koupili na základě řádně uzavřené a platné shora uvedené kupní smlouvy. Tato držba nerušeně trvala více jak 25 let, proto došlo k vydržení vlastnického práva a manželé \_\_\_\_\_ jsou vlastníky i uvedené části pozemku parc.č. 5253/1 v k.ú. Líšeň označené jako pozemek parc.č. 5253/4. Navíc nájezd a schody ve stávajícím umístění byly používány i původním vlastníkem nemovitostí již od roku 1971.

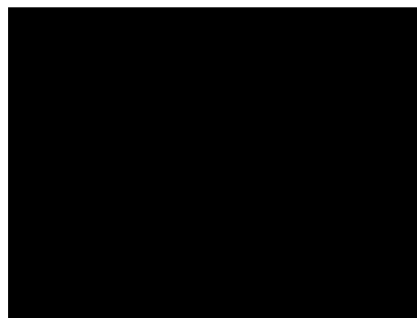
Vydržení nastalo za platnosti zák.č. 40/1964 Sb. Podle § 129 a násl. zák.č. 40/1964 Sb. se oprávněný držitel stává vlastníkem nemovité věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu deseti let, s věcí nakládá jako s vlastní a se zřetelem ke všem okolnostem je v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná. Manželé [REDACTED] po dobu více jak 25 let s částí pozemku žalovaného nakládali jako s pozemkem vlastním v dobré víře, že jim vlastnické právo k tomuto pozemku náleží, o pozemek se starali a obhospodařovali ho.

Ve snaze vyřešit vzniklou situaci v co možná nejkratší době a mimosoudní cestou, podali klienti dne 29.1.2019 žádost na dispozici s majetkem města týkající se části pozemku parc.č. 5253/1 v k.ú. Líšeň s tím, že byli i ochotni předmětnou část pozemku odkoupit. Dle přípisu Statutárního města Brna, Magistrát města Brna, odbor dopravy č.j. MMB/0170084/2019 ze dne 23.4.2019 této žádosti nebylo vyhověno.

Vlastnické právo manželů [REDACTED] k pozemku parc.č. 5253/4 v k.ú. Líšeň vzniklo vydržením ze zákona dnem 21.1.2004. Současný zápis v katastru nemovitostí tedy neodpovídá skutečnému právnímu stavu. S ohledem na uvedené skutečnosti navrhuje mimosoudní vyřešení celé záležitosti např. souhlasným prohlášením obou stran, na základě kterého by došlo v souladu se skutečným stavem k zápisu vlastnického práva manželů [REDACTED] k uvedenému pozemku parc.č. 5253/4 v k.ú. Líšeň. Veškeré náklady s tím spojené (úhrada za vypracování geometrického plánu oddělení pozemku, správní poplatek za zápis do katastru, náklady na vypracování právních dokumentů) by uhradili moji klienti.

Žádáme Vás zdvořile o Vaše písemné stanovisko v této záležitosti.

S pozdravem

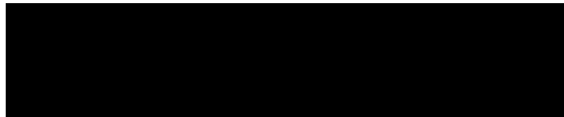


Příloha: 2x fotokopie plných mocí

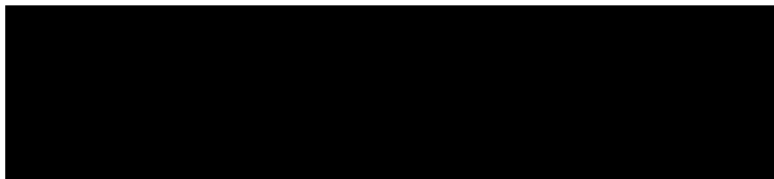


# PLNÁ MOC

Já podepsaný



zmocňuji advokátku

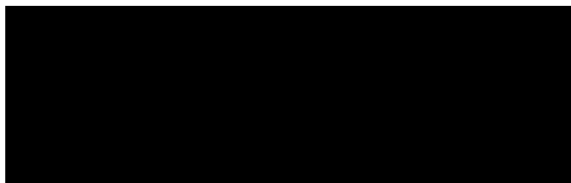


aby mne

obhajovala, resp. ve všech právních věcech zastupovala, aby vykonávala veškerá jednání, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, jmenovala 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, zákona o zvláštních řízeních soudních, správního řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc k veškerému právnímu jednání ve věci určení vlastnického práva k části pozemku parc.č. 5253/1 (označeného v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku č. 4937-56/2020 z 26.2.2020 zpracovaného MapKart s.r.o., IČ: 25572822 jako pozemek parc.č. 5253/4 – ostatní komunikace o výměře 18 m<sup>2</sup>), zapsaného na LVč. 10001 pro okres Brno-město, obec Brno, k.ú.Líšeň u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

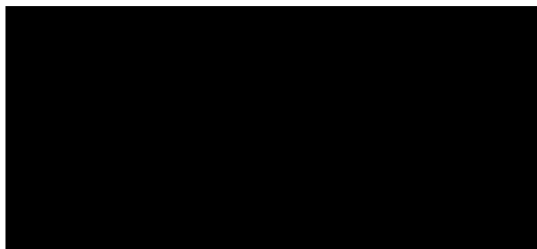
Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení sporu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Jsem povinen ji zaplatit, kdykoli mi bude vyúčtována bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči žalovanému.

V Brně dne 13.3.2020



Přijímám zmocnění .

V Brně dne 13.3.2020












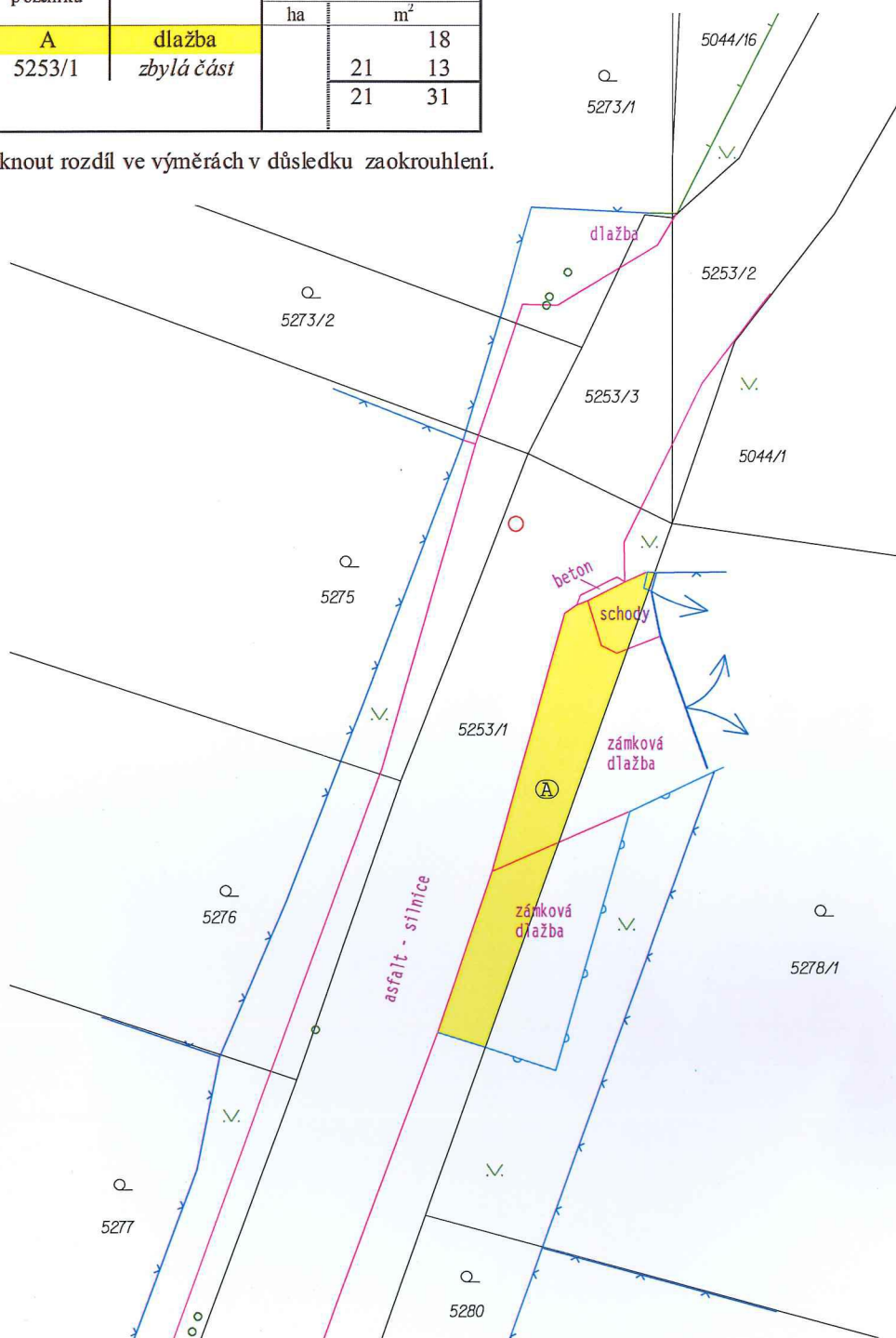
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR

Dosavadní stav			Nový stav			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku	Způsob využití	Výměra dílu	
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>
5253/1 LV 10001	21	31	A	dlažba		18
			5253/1	zbylá část	21	13
					21	31

Při vypracování geom. plánu může vzniknout rozdíl ve výměrách v důsledku zaokrouhlení.

### LEGENDA

-  hranice parcely dle KN
-  zídka
-  kovový plot
-  dřevěný plot
-  rozhraní povrchů
-  vstup/vjezd
-  zeleň
-  šachta
-  šoupě



## POLOHOVISNÉ ZAMĚŘENÍ A VYČÍSLENÍ VÝMĚR

hranice mezi pozemky 5253/1 a 5278/1

Zak. č.: 16/2019

Objednatel: XXXXXXXXXX

Obec; Kat. úz.: Brno; Líšeň

Mapový list: DKM

Souřadnicový systém: S-JTSK

Datum zaměření: leden 2019

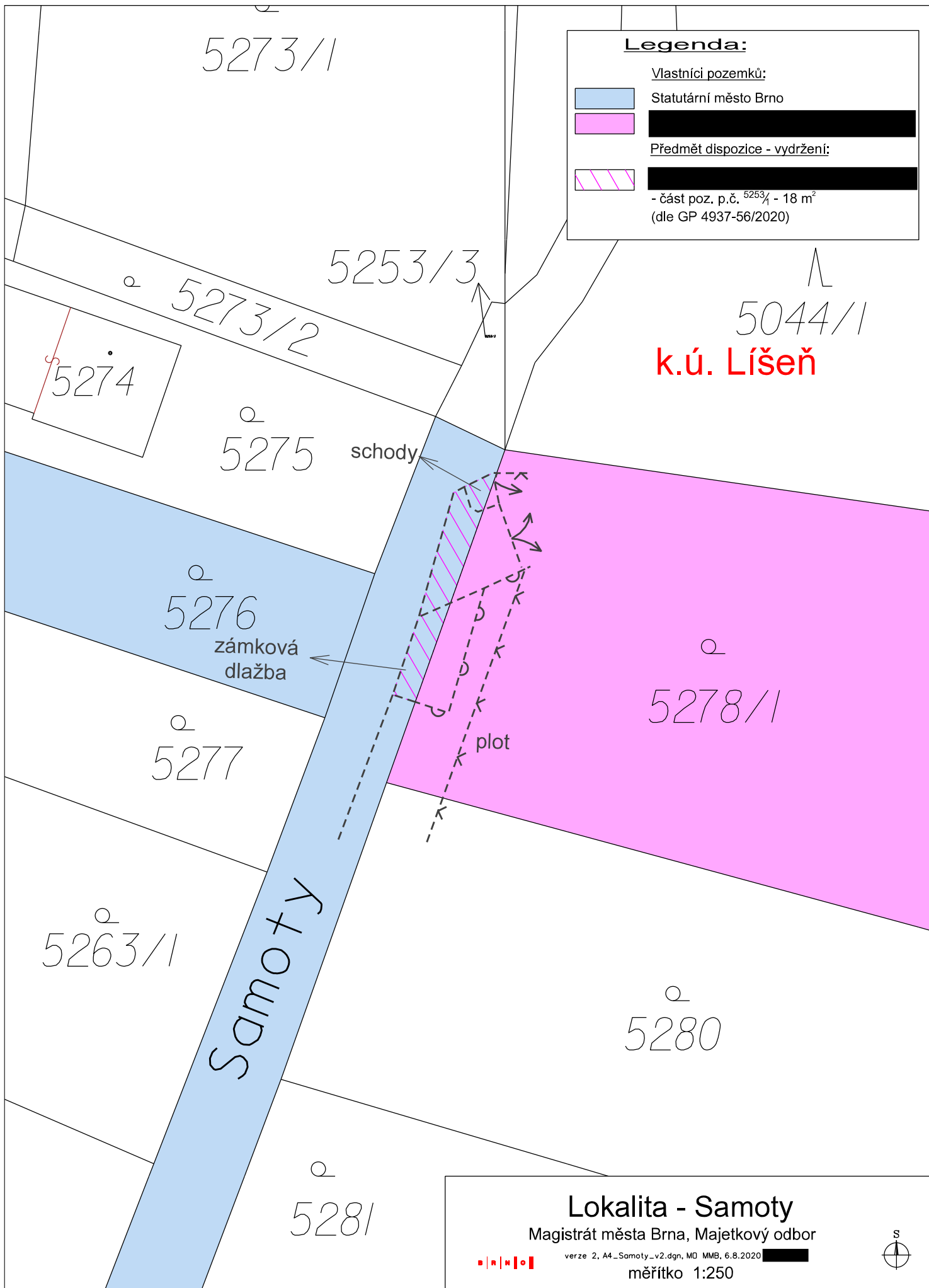
Stav ke dni: 22. 1. 2019



**MapKart s.r.o.**  
Souhrady 4  
625 00 Brno



7:17 5/SRP/2020



**Legenda:**

- Vlastníci pozemků:**
- Statutární město Brno
  - [redacted]
- Předmět dispozice - vydržení:**
- [redacted]
  - část poz. p.č. 5253/4 - 18 m<sup>2</sup>  
(dle GP 4937-56/2020)

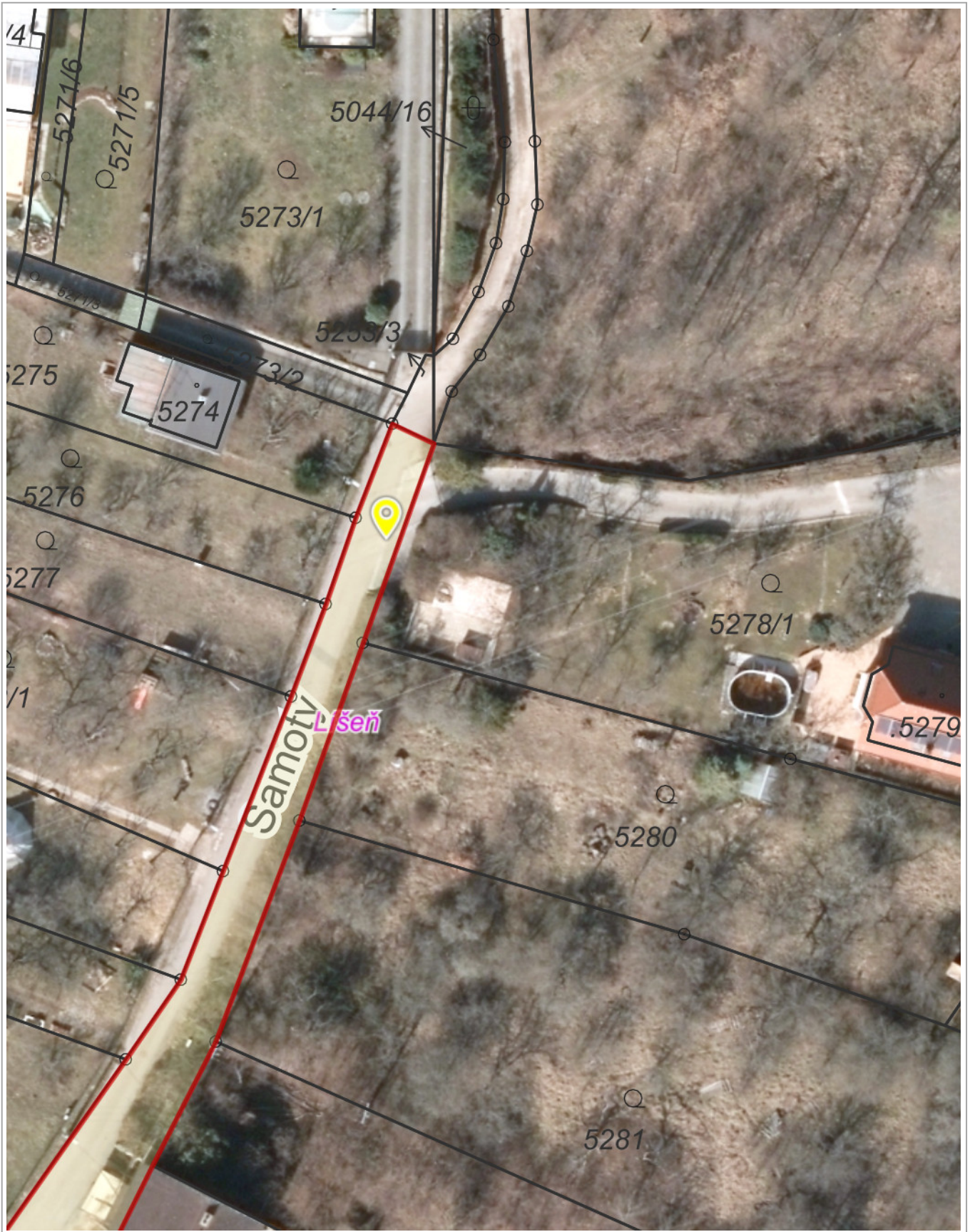
**Lokalita - Samoty**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4\_Samoty\_v2.dgn, MD MMB, 6.8.2020 [redacted]

měřítko 1:250





1 : 472



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Souhlasné prohlášení

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

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

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

k podpisu oprávněna [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 7. 11. 2017, č. j. MMB/455451/2017 na straně první

a

manželé

[redacted]

a

[redacted]

na straně druhé

### souhlasně prohlašuji

1. Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Část pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 ze dne 26. 2. 2020 vypracovaným společností MapKart, s.r.o., IČO: 255 72 822, se sídlem Brno, Souhrady 4, PSČ 625 00, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení, jako pozemek p. č. 5253/4, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů [redacted] [redacted] k části pozemku p. č. 5253/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.131 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 4937-56/2020 jako pozemek p. č. 5253/4 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, který se na daný vztah s ohledem na dobu vzniku vlastnického práva vydržením aplikuje v souladu s přechodným ustanovením § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že manželé [redacted] nabyli vlastnické právo k části pozemku uvedeném v bodě 2 tohoto prohlášení do společného jmění manželů, a to na základě vydržení vlastnického práva.

5. Strany uvádějí, že práva k nově vzniklému pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
6. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k nově vzniklému pozemku specifikovanému v bodě 2 tohoto prohlášení do katastru nemovitostí ve prospěch manželů [REDACTED]
7. Manželé [REDACTED] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů po účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).
8. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, manželé [REDACTED] po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Strany 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 popisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 4937-56/2020

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi manželi [REDACTED] a statutárním městem Brnem bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... zasedání dne .....2020, bod č. ....

V Brně dne

V Brně dne

-----  
[REDACTED]  
vedoucí MO MMB

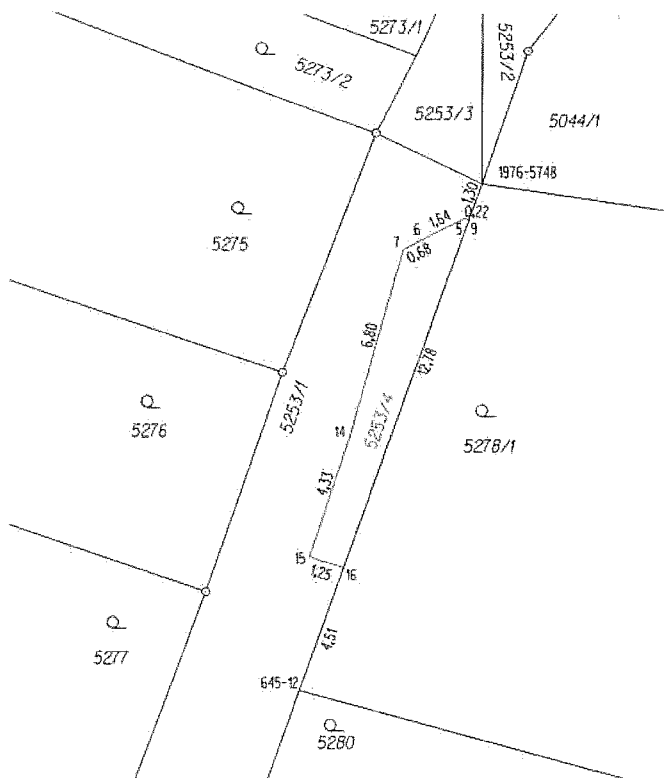
-----  
[REDACTED]

-----  
[REDACTED]



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m <sup>2</sup>			
5253/1	21	31	ostat.pl. ostat.ko- munikace	5253/1	21	13	ostat.pl. ostat.ko- munikace ostat.pl. ostat.ko- munikace		0	5253/1		10001	21	13	
				5253/4		18				5253/1		10001		18	
	21	31			21	31									



## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
645-12	591321,18	1159187,67	3	dř.kolík-bod ohr.st.čin
1976-5748	591314,96	1159170,20	3	dř.kolík-bod ohr.st.čin
5	591315,59	1159171,41	3	roh zidky
6	591317,07	1159172,13	3	roh zidky
7	591317,66	1159172,45	3	lom obrubníku
9	591315,39	1159171,42	3	lom obrubníku
14	591319,49	1159178,97	3	lom obrubníku
15	591320,85	1159183,05	3	roh zidky
16	591319,67	1159183,43	3	barva na zídce

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 26.února 2020      Číslo: 59/2020	Dne: 28.února 2020      Číslo: 66/2020
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4937-56/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Líšeň Mapový list: DKM (Blansko 6-9/32)	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> PGP-356/2020-702 2020.02.28 12:59:21 CET	
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		