

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 8.9.2020

## 199. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň formou souhlasného prohlášení

### Anotace

Majetkový odbor MMB předkládá k projednání návrh manželů [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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** argumentaci právní zástupkyně manželů [REDAKCE] ze dne 15. 3. 2020 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 5253/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň, obec Brno, a to uznáním vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.
- 2. souhlasí** s uznáním vlastnického práva manželů [REDAKCE] 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 manželi [REDAKCE] týkající se uznání vlastnického práva manželů [REDAKCE] 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, které tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

### Stanoviska

**Rada města Brna** projednala materiál na schůzi R8/085. konané dne 13. 5. 2020, pod bodem č. 30 a **doporučila** Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 12:26

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

7.8.2020 v 12:59

# Důvodová zpráva

## Úvod

Majetkový odbor MMB předkládá k projednání návrh manželů [REDAKCE] 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 [REDAKCE] k výše uvedené části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK 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 pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDAKCE] 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 pracoviště 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 příslušející k pozemkům ve vlastnictví manželů [REDAKCE] (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 [REDAKCE] dopisem ze dne 15. 3. 2020 týkajícím se 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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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.

Po celou dobu vlastnictví pozemků p. č. 5278/1, p. č. 5278/2 a p. č. 5279, vše v k. ú. Líšeň byli manželé [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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>.

## **Judikatura**

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 vyměřit (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 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.

## **Komise majetková a Rada 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. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	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

## **Závěr**

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byli manželé [redacted] jako oprávnění držitelé části pozemku úspěšní a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejména ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení).

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p. č. 5253/1 v k. ú. Líšeň fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo.

V úvahu je nutné vzít i skutečnost, že uvedená právní otázka splnění podmínek oprávněné držby včetně dalších podmínek nutných pro vydržení vlastnického práva dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 nejvíce relevantní řešení než uznání 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, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb.**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2020 09:55:02

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: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5253/1

2131 ostatní plocha

ostatní komunikace

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav nadzemního vedení NN v rozsahu geom. plánu č. 3375-55/2010

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 5253/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2011.

V-4934/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN a NN v rozsahu geom. plánu č. 3453-793/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 5253/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2012.

V-3957/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2020 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Listina*

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5.

POLVZ:185/1995

Z-1700185/1995-702

*Pro:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

- o Smlouva směnná ze dne 17.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.05.2007.

V-8103/2007-702

*Pro:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

- o Smlouva směnná ze dne 15.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.04.2010.

V-6893/2010-702

*Pro:* Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

---

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: 26.03.2020 10:14:13



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2020 09:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 385

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

SJM

SJM = společné jmění manželů

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5278/1

1863 zahrada

zemědělský půdní fond

5279

103 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 2613, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 5279

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 5278/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 147/1994 kupní ze dne 13.12.1993, právní účinky vkladu ke dni 20.1.1994-čj 911 V1 147/94.

POLVZ:57/1994

Z-1700057/1994-702

Pro:

o Kolaudační rozhodnutí 1006/1998 ze dne 10.6.1998, čj.4053/446/98/vo.

POLVZ:711/1998

Z-1700711/1998-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

5278/1

31010

1863

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2020 09:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 385

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

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: 26.03.2020 10:17:20



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

V Brně dne 15.3.2020

Věc :

Manželé - 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



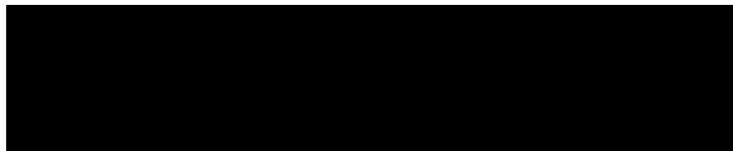
Příloha: 2x fotokopie plných mocí

# PLNÁ MOC

Já podepsaný



zmocňuji advokátku

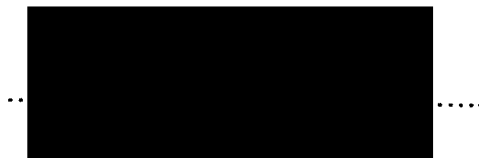


aby mne

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.

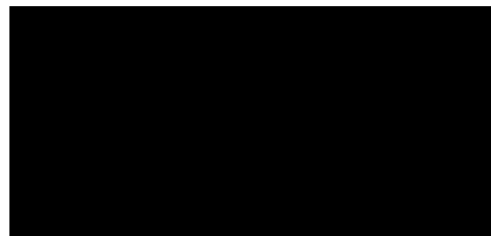
Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví víc, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení sporu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Jsem povinen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

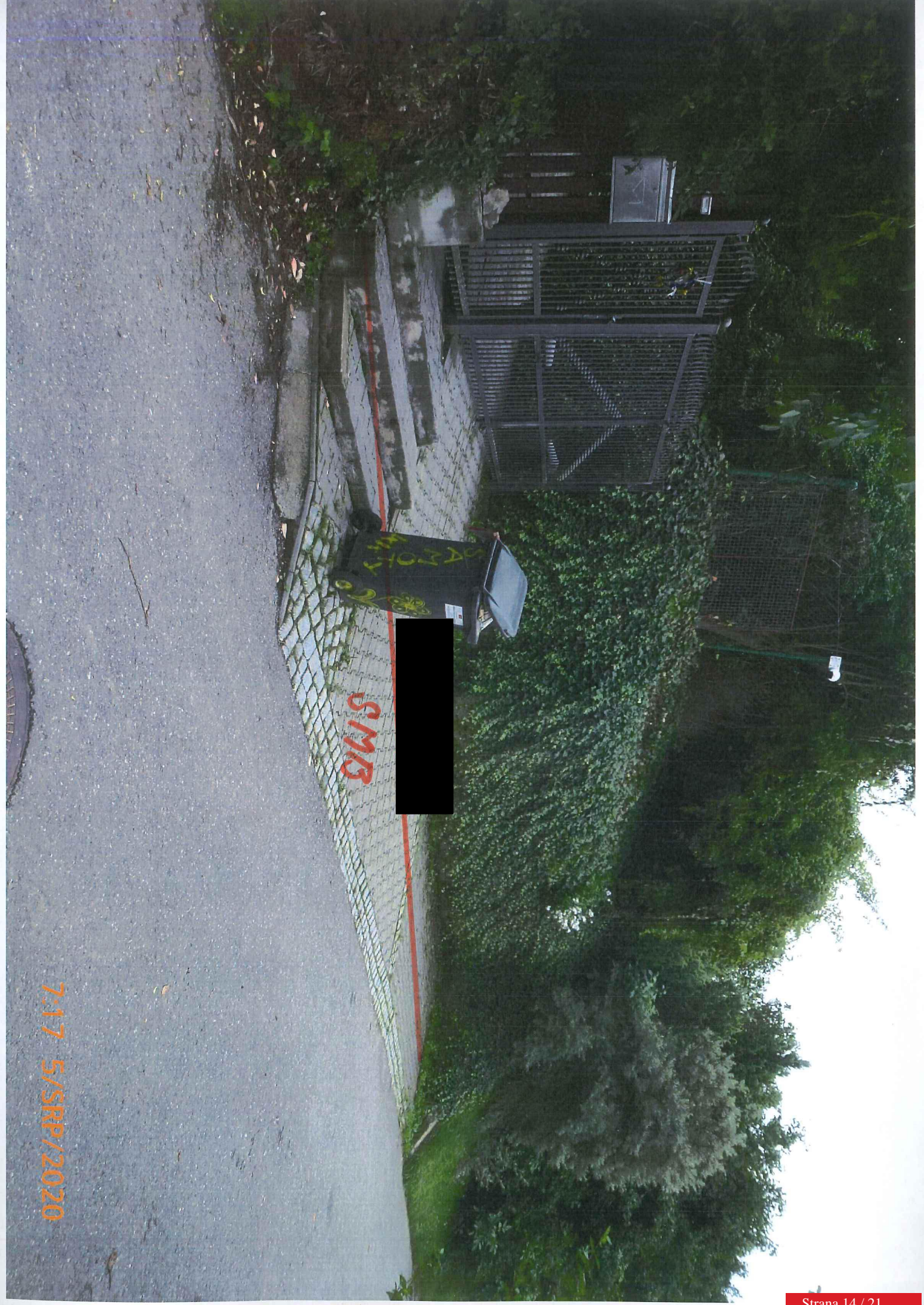
V Brně dne 13.3.2020



Přijímám zmocnění .

V Brně dne 13.3.2020














7:17 5/SRP/2020

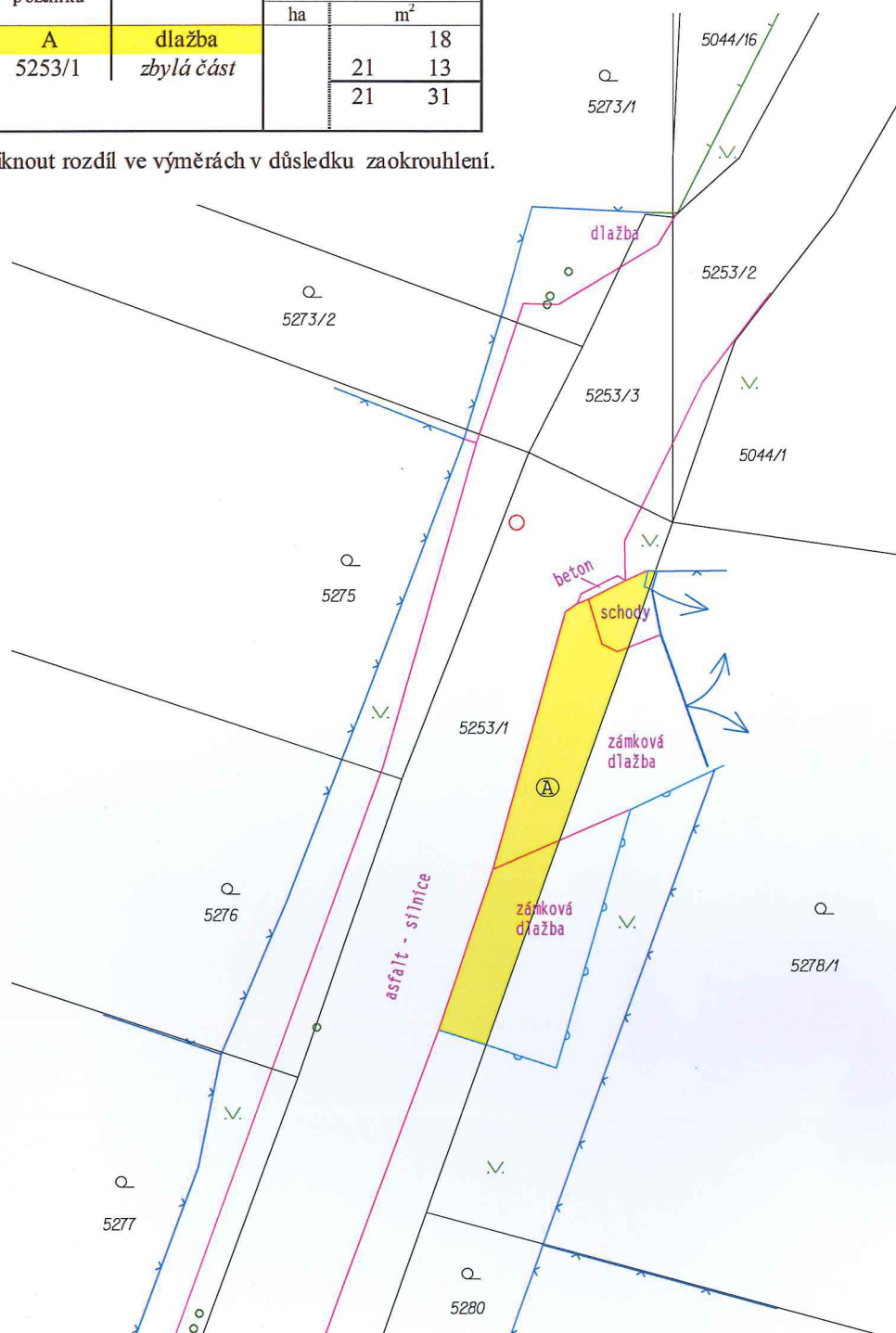
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR

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

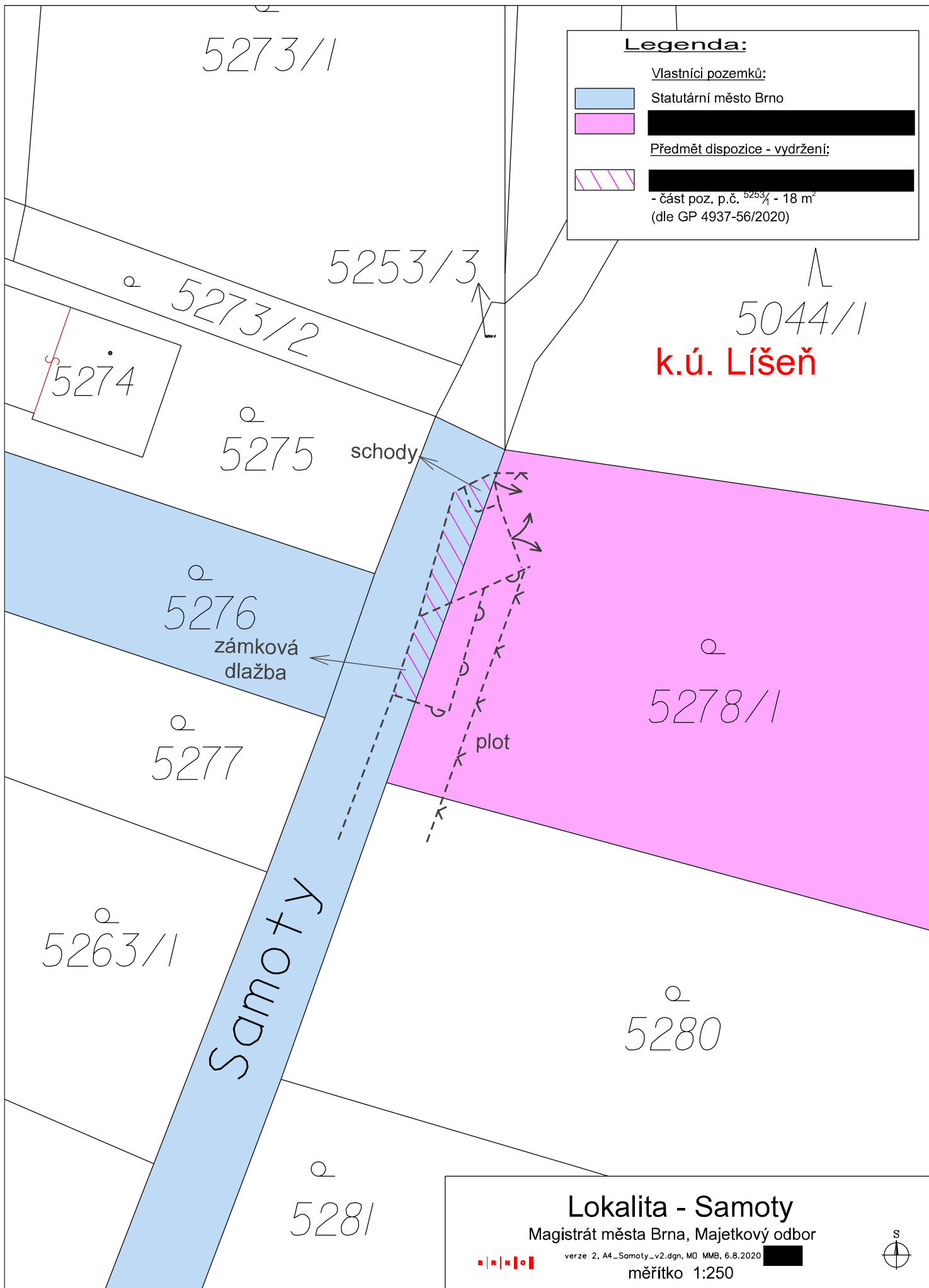
Datum zaměření: leden 2019

Stav ke dni: 22. 1. 2019



**MapKart s.r.o.**

Souhrady 4  
625 00 Brno



**Legenda:**

- Vlastníci pozemků:**
- Statutární město Brno
  - [Redacted]
- Předmět dispozice - vydržení:**
- [Redacted]
  - část poz. p.č. 5253/3 - 18 m<sup>2</sup>  
(dle GP 4937-56/2020)

**Lokalita - Samoty**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

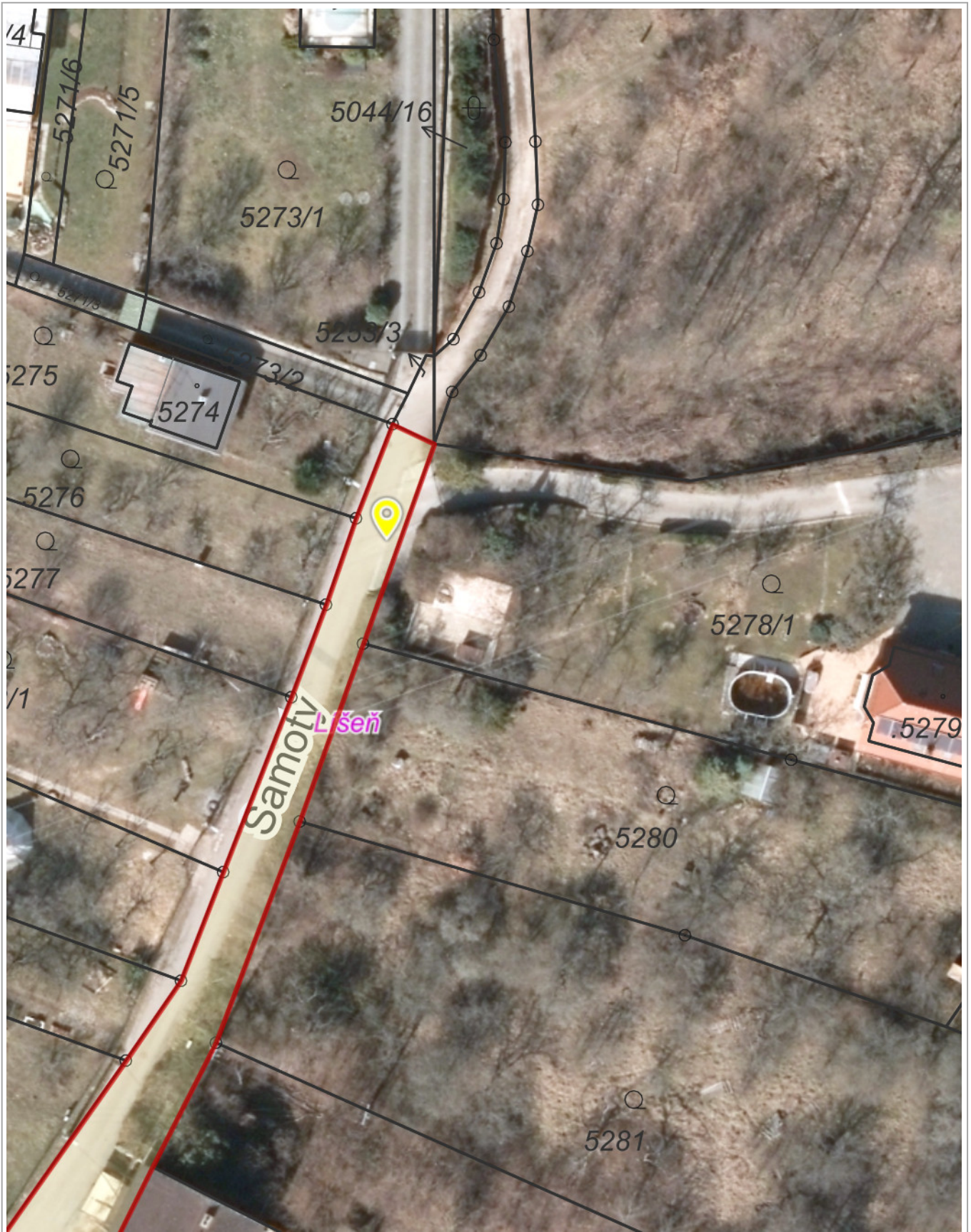


verze 2, A4\_Samoty\_v2.dgn, MD MMB, 6.8.2020 [Redacted]

měřítko 1:250







1 : 472



20 m

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 prohlašují

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] 00 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

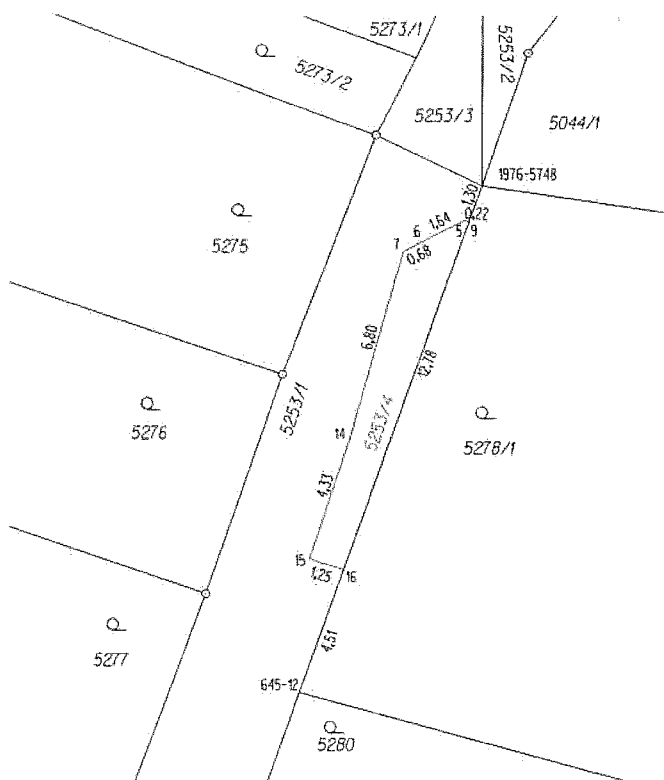
-----  
[REDACTED]  
vedoucí MO MMB

-----  
[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	dílvejší poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra 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			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
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 pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	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	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-356/2020-702 2020.02.28 12:59:21 CET	[redacted]
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Líšeň		
Mapový list: DKM (Blansko 6-9/32)		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		