

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

170. Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany formou souhlasného prohlášení

Anotace

návrh na uznání vlastnického práva [redacted] k užívané části pozemku p.č. 81/27, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany formou souhlasného prohlášení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. souhlasí** s uznáním vlastnického práva [redacted] k podílu ve výši id. 1/2 na části pozemku p.č. 81/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, obci Brno, a [redacted] k podílu ve výši id. 1/2 na části pozemku p.č. 81/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, 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] k podílu ve výši id. 1/2 vydržením dle ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, na části pozemku p.č. 81/27 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, obci Brno, a [redacted] k podílu ve výši id. 1/2 mimořádným vydržením dle ust. § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na části pozemku p.č. 81/27 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, obci Brno, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/062 dne 05.02.2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.5.2020 v 13:01

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva [redacted] (dále jen žadatelé) k užívané části pozemku p.č. 81/27, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany formou souhlasného prohlášení.

Úřad městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany, stavební úřad vydal dne 15.04.2020 souhlas s dělením pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany.

Popis pozemku:

Na pozemku p.č. 81/27 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany se nachází částečně zeleň ve formě oplocených či neoplocených předzahrádek, volně přístupná zeleň při chodníku, chodník a silnice – místní komunikace III. třídy ulic Fryčajova

Část pozemku p.č. 81/27, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 o výměře 37 m², v k.ú. Obřany tvoří oplocenou předzahrádku k pozemku p.č. 77, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 7 (Fryčajova 7/15) v podílovém spoluvlastnictví žadatelů.

Z poskytnutých historických fotografií žadatelů vyplývá, že již nejméně v roce 1932 se nacházela ve stejných místech před rodinným domem oplocená předzahrádka.

Část pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 o výměře 37 m², v k.ú. Obřany je oplocena a je připlocena k nemovitým věcem v podílovém spoluvlastnictví žadatelů, přiléhá k rodinnému domu č.p. 7/15 v podílovém spoluvlastnictví žadatelů na ulici Fryčajova, tvoří s rodinným domem jeden funkční celek a je žadateli užívána jako předzahrádka a zázemí u jejich rodinného domu.

Stavební úřad ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany sdělil, že v archivu stavebního úřadu se nenacházejí žádné dochované doklady k výstavbě oplocení při ulici Fryčajova.

Majetkové poměry:

Pozemek p.č. 81/27, v k.ú. Obřany 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, veden dříve za existence pozemkových knih – v seznamu I jako okresní silnice a v seznamu II jako chodníky.

Skutkové a právní okolnosti:

[redacted] na základě Rozhodnutí o dědictví D 914/1952 ze dne 28.04.1953 získal spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 77 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 7 (Fryčajova 7/15), na pozemku p.č. 78 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zem. stav. bez čp/če a na pozemku p.č. 79 zahrada, vše v k.ú. Obřany.

[redacted] se stala na základě usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58 D 7/2014-37 ze dne 27.02.2014 vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 77 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 7 (Fryčajova 7/15), na pozemku p.č. 78 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zem. stav. bez čp/če a na pozemku p.č. 79 zahrada, vše v k.ú. Obřany. Tento podíl získala [redacted] do svého vlastnictví po zůstavitelce [redacted] která jej vlastnila od roku 1978 na základě kupní smlouvy o převodu nemovitosti RI 317/1978 ze dne 07.09.1978.

Z přípisu ze dne 14.12.2016, doplněného podáním ze dne 15.01.2020, je zřejmé, že žadatelé stejně jako jejich právní předchůdci byli v dobré víře, že jim část pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 o výměře 37 m², v k.ú. Obřany patří, že jsou tedy vlastníky předmětné části pozemku p.č. 81/27, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany a užívají ji v dobré víře.

Z podání žadatelů dále vyplývá, že ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni, předmětná část pozemku p.č. 81/27, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany je více jak 80 let připlocena k pozemku p.č. 77, jehož součástí je rodinný dům č.p. 7 (Fryčajova 7/15), tvoří funkční celek s pozemkem p.č. 77, jehož součástí je rodinný dům č.p. 7 (Fryčajova 7/15), s pozemkem p.č. 78, jehož součástí je zem.stav. bez čp/če a

s pozemkem p.č. 79, vše v k.ú. Obřany v podílovém spoluvlastnictví žadatelů a přináležejí k rodinnému domu č.p. 7/15 na ulici Fryčajova na pozemku p.č. 77, v k.ú. Obřany, taktéž v jejich podílovém spoluvlastnictví.

Jak žadatelé, tak i jejich právní předchůdci v dobré víře užívají a fakticky obhospodařují po dobu více jak 80 let předmětnou část pozemku, přičemž tento pozemek byl již více jak 80 let oplocen a přičleněn k pozemku p.č. 77, v k.ú. Obřany v podílovém spoluvlastnictví žadatelů (viz. foto z roku 1932). Předmětnou část pozemku užívají v dobré víře v domnění, že se jedná o oplocenou část zahrady přináležející k jejich rodinnému domu č.p. 7/15 na ulici Fryčajova. Taktéž se žadatelé starají o předmětnou část pozemku, udržují ji, obnovili původní oplocení apod.

Taktéž žadatelé uvádějí, že i vzhledem k výměře jejich pozemků p.č. 77, 78, 79, vše v k.ú. Obřany a výměře užívané části pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany jim nelze klást za vinu, že se domnívali, že se jedná o jejich pozemek.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemků p.č. 77, 78, 79, vše v k.ú. Obřany, činí 1.117 m², celková výměra omylem držené části pozemku činí 37 m².

Předmětnou část pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany užívá [REDAKCE] na základě domnělého nabývacího titulu, a to rozhodnutí o dědictví č.j. D 914/1952 ze dne 28.04.1953.

[REDAKCE] nabyla vlastnické právo k pozemkům p.č. 77, 78, 79, vše v k.ú. Obřany na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví č.j.58 D 7/2014-37 ze dne 27.02.2014, nabytí právní moci dne 27.02.2014, 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 usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58 D 7/2014-37 ze dne 27.02.2014 se netýká předmětné části pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany, nemá [REDAKCE] právní důvod, který by jí umožnil v souladu s ustanovením § 1090 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit k této části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany vydržení dle ustanovení § 1090 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

[REDAKCE] vydržela vlastnické právo k části pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany, resp. k podílu ve výši id. 1/2 na této části pozemku, 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 [REDAKCE] započta vydržecí doba jejího právního předchůdce [REDAKCE] která předmětnou část pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany držela v dobré víře od roku 1978.

Uvedený návrh na uznání vydržení vlastnického práva je po skutkové i právní stránce obdobný případům, které již byly projednány a schváleny v orgánech statutárního města Brna v roce 2016, a to k částem pozemků p.č. 1639/1, 1640/5, v k.ú. Slatina při ulici Matlachova (oplocená předzahrádka před rodinným domem or.č. 43), u kterých Městský soud v Brně pravomocně rozhodl rozsudkem pod č.j. 52 C 5/2015-65 ze dne 22. 9. 2015, kterým byla zamítnuta žaloba statutárního města Brna o vydání bezdůvodného obohacení. Soudem byl vysloven právní závěr, že uživatelé nabyli předmětné části pozemků p.č. 1639/1 a p.č. 1640/5, v k.ú. Slatina vydržením ke dni 1. 1. 1992 ve smyslu ust. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb, ve znění platném do 31.12.2013.

Rovněž uvádíme, že skutkově i právně takřka shodný případ vydržení vlastnického práva byl již pravomocně vyřešen Městským soudem v Brně i odvolacím Krajským soudem v Brně, a to u jiné oplocené předzahrádky při ul. Fryčajova or.č. 26, kdy soudy bylo na základě žaloby uživatele části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany určeno, že vlastnické právo k předmětné části pozemku tvořícího předzahrádku před rodinným domem při ul. Fryčajova or.č. 26 nabyt vydržením uživatel (držitel) této části pozemku (sp.zn. 47 C 58/2012 ve spojení se sp.zn. 21 Co 452/2013).

Taktéž byly skutkově i právně shodné případy vydržení části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany užívané jako předzahrádky rodinných domů při ulici Fryčajova projednány a schváleny orgány statutárního

města Brna (již je i vlastnické právo nabyté vydržením k těmto částem pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany zapsáno v katastru nemovitostí).

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. 81/27, v k.ú. Obřany. 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 „připloceně“ či jinak připojené části sousedního pozemku :

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

*Vydržení „připloceně“ 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, závět' či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. **Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.***

*Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Při posouzení oprávněnosti držby záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. U pozemku pravidelného tvaru lze zpravidla lépe odhadnout výměru než u pozemku nepravidelného; to platí i o pozemku na rovině oproti členitému terénu. **Význam hraje i společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.***

rozsudek Nejvyššího soudu 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/26. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 23.01.2020, bod č. 39 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/062.** konanou dne 05.02.2020, bod č. 31.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Závěr:

Statutární město Brno o předmětnou část pozemku p.č. 81/27, která je oddělena geometrickým plánem č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 a nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, tj. o oplocenou předzahrádku a zázemí u rodinného domu č.p. 7/15 na ulici Fryčajova v podílovém spoluvlastnictví žadatelů fakticky nepečovalo, faktické držitele tohoto pozemku v jejich držbě nerušilo.

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva, pak by byli v soudním sporu o určení vlastnictví s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR žadatelé jako oprávnění držitelé dotčené části pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany, úspěšní a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečným nákladům soudního řízení a vedení soudního sporu by tak bylo z pohledu statutárního města Brna nevhodné.

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

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

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce jeví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva žadatelů k užívané části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany, a to [REDAKCE] k podílu ve výši id. 1/2 a [REDAKCE] k podílu ve výši id. 1/2 na předmětné části pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0495639/2016

listy: 1 přílohy: 2



mmb1es5f654575 Doručeno: 14.12.2016

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 14-12-2016
Č.j. MMB:
Příl.:

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

V Brně
14.12.2016

020/Brno

č. j. MMB/0385242/2016
spis. zn. 6300/MO/MMB/0168695/2015

Věc: Návrh pronájmu části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany v ul. Fryčajova

Vážení,

k Vaší výzvě ze dne 5.10.2016 sdělujeme následovně stanovisko.

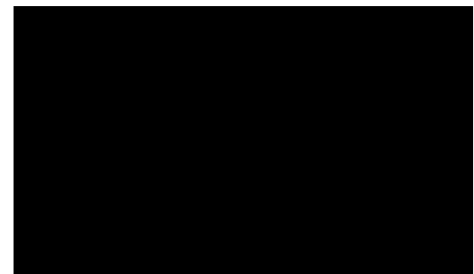
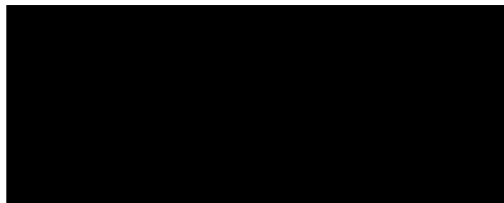
Předzahrádku u našeho domu, naše rodina užívá nejméně 200 let v dobré víře, že pozemek přiléhá k domu a vyrovnává terén vlnu betonovou zídkou. V průběhu desetiletí nikdo nezpochybnil a ani neupozornil, že snad předzahrádka není v našem vlastnictví.

Po poradě s právníky máme za to, že došlo k vydržení předmětného pozemku p.č. 81/27. Při kládáme pohled na dům z roku 1932. Naše rodina vlastní dům 7/15 nejméně 200 let. V té době zřejmě došlo k ústní dohodě o užívání části pozemku 81/27.

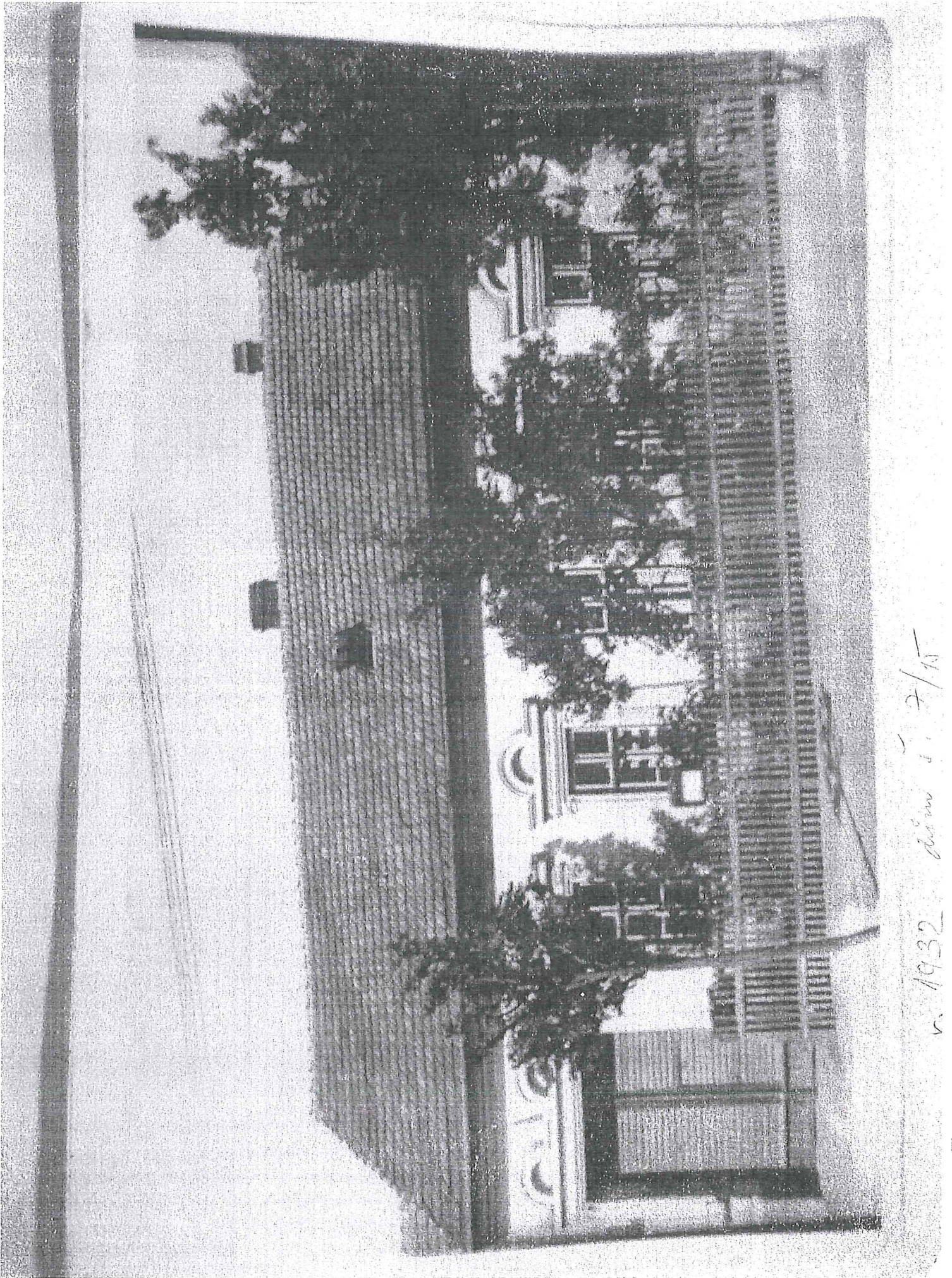
Věříme, že k uznání vlastnictví dojde mimosoudně.

Žádáme proto, aby Statutární město přehodnotilo své rozhodnutí a uznalo náš návrh na vydržení.

S pozdravem



Přílohy: 2



v. 1932 June 7/15

10

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0023996/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7735df21 Doručeno: 15.01.2020

Majetkový odbor MMB

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

OPS [redacted]

Vydržení části pozemku p.č. 81/27, v k.ú. Obřany

Doplňuji podání ze dne 14.12.2016 ve věci vydržení části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany v ulici Fryčajova, jedná se o část pozemku o výměře 37 m², v k.ú. Obřany dle geometrického plánu č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018.

Jak jsem již uvedl, tuto část pozemku užívá naše rodina již více jak 200 let v dobré víře, že se jedná o pozemek přináležející k rodinnému domu Fryčajova 7/15, Brno, tvoří s ním jeden funkční celek, k rodinnému domu je tato část připlocena nejméně 100 let (viz. foto ze stavu z roku 1932).

Jak naši právní předchůdci (pozemky p.č. 77, 78, 79 spolu s rodinným domem Fryčajova 7/15 v k.ú. Obřany – podíl jsem zdědil v roce 1953, [redacted] zdědila podíl v roce 2014), tak i my, jako současní vlastníci, tj. [redacted] užíváme předmětnou část pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany v dobré víře v domnění, že se jedná o oplocenou část zahrady přináležející k rodinnému domu č.p. Fryčajova 7/15 v našem vlastnictví

Taktéž se staráme o danou část pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany, udržujeme ji, obnovili jsem původní oplocení apod., vše v dobré víře, že se jedná o náš pozemek.

I vzhledem k výměrám našich pozemků (celková výměra 1.117 m²) a výměře užívané části pozemku p.č. 81/27 v k.ú. Obřany (37 m²) nelze nám klást za vinu, že jsme se domnívali, že se jedná o náš pozemek.

Toto doplnění činím i za [redacted]

V Brně dne 15.01.2020

[redacted signature block]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.01.2020 08:35:03

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612553 Obřany

List vlastnictví: 1255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
77	687	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Obřany, č.p. 7, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 77				
78	177	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 78				
79	253	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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 77, Parcela: 78

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 914/1952 ze dne 28.4.1953, právní moc dne 16.5.1987.
-čj 18D 914/52 Lidový soud civilní v Brně (VZ 79/76).

POLVZ:72/1979

Z-2300072/1979-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-7/2014 -37 Městský soud v Brně ze dne 27.02.2014. Právní moc ke dni 27.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2014 12:50:17. Zápis proveden dne 19.03.2014.

V-3572/2014-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
---------	------	-------------

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 16.01.2020 08:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612553 Obřany

List vlastnictví: 1255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

79

20810

253

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.*

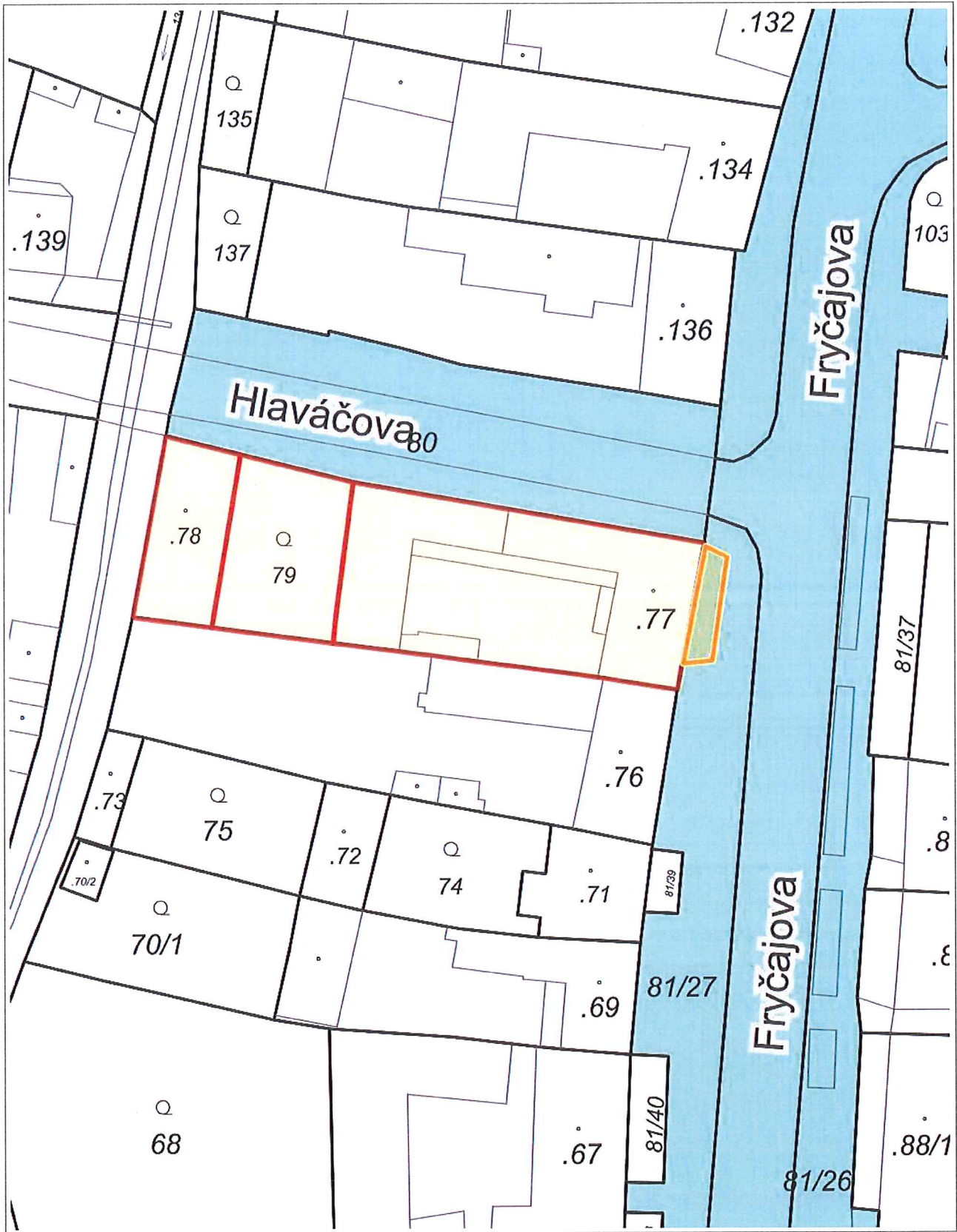
Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.01.2020 08:39:03



15



20 m

1 : 600

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 600

Příloha č. usnesení Z8/18. ZMB, bod č.

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

[redacted]

a

[redacted]

oba na straně druhé

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

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. 81/27 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany, v obci Brno, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Obřany, obec Brno.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018, zpracovaným [redacted] byla z pozemku p.č. 81/27 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Obřany oddělena část pozemku nově označena jako pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1627-579/2018 ze dne 05.07.2018 je nedílnou součástí tohoto prohlášení.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] bytem [redacted] k podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, v obci Brno, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013.
4. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] bytem [redacted] k podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, 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.

5. [redacted] přijímají pozemek p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, v obci Brno do podílového spoluvlastnictví, a to [redacted] v rozsahu id. 1/2 a [redacted] v rozsahu id. 1/2 se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi.
6. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení shodně potvrzují, že práva k pozemku p.č. 81/42 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m², v k.ú. Obřany, v obci Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
7. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.
8. Toho souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, [redacted] každý po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. 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 prohlášení do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi statutárním městem Brnem a [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

V Brně dne

[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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				ha	m ²				
81/27	10	63	ostat. pl.	81/27	10	26			2	81/27	10001	10	26		
			ostat. komunikace							81/42					37
	10	63			10	63									



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	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: 552/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 552/1995
	Dne: 5.7.2018 Číslo: 579/2018	Dne: 11.7.2018 Číslo: 579/2018
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1627-579/2018	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-1283/2018-702 2018.07.11 10:55:01 CEST	[redacted]
Okres: Brno-město		[redacted]
Obec: Brno		[redacted]
Kat. území: Obřany		[redacted]
Mapový list: Blansko 7-8/31		[redacted]
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
plot		