

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

92. Návrh na uzavření dohody o narovnání obsahující uznání vlastnického práva k částem pozemků v k. ú. Obřany

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na uzavření dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem a paní [REDAKCE] jehož obsahem je zejména: - uznání vlastnického práva paní [REDAKCE] k částem pozemků p. č. 2082 o výměře 164 m², p. č. 2180 o výměře 574 m² a p. č. 3568 o výměře 177 m², vše v k. ú. Obřany; - zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod č. j. 221 C 10/2015 o zaplacení částky ve výši 23.790,- Kč s příslušenstvím představující bezdůvodné obohacení za užívání předmětných částí pozemků v k. ú. Obřany za období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015; - žádná ze stran sporu nebude mít právo na náhradu nákladů řízení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - existenci soudního sporu mezi statutárním městem Brnem, jakožto žalobcem, a [REDAKCE] jakožto žalovanou, o zaplacení částky ve výši 23.790,- Kč s příslušenstvím představující bezdůvodné obohacení za užívání části pozemku p. č. 2082 o výměře 164 m², části pozemku p. č. 2180 o výměře 574 m² a části pozemku p. č. 3568 o výměře 177 m², vše v k. ú. Obřany za období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015. Soudní spor je veden u Městského soudu pod sp. zn. 221 C 10/2015;

- skutečnost, že u posledního soudního jednání sdělil soud předběžný náhled na věc, když konstatoval, že z důkazů je zřejmé, že [REDAKCE] předmětné části pozemků v k. ú. Obřany vydržela.

souhlasí s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k:

- části pozemku p. č. 2082, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.731 m², v k. ú. Obřany, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1671-81/2019 jako pozemek p. č. 2082/4 o výměře 164 m² v k. ú. Obřany, obec Brno,

- části pozemku p. č. 2180, trvalý travní porost, o výměře 2.174 m², v k. ú. Obřany, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1671-81/2019 jako pozemek p. č. 2180/6 o výměře 570 m² v k. ú. Obřany, obec Brno,

- části pozemku p. č. 3568, zahrada, o výměře 319 m², v k. ú. Obřany, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1671-81/2019 jako pozemek p. č. 3568/6 o výměře 177 m² v k. ú. Obřany, obec Brno, dosud zapsaným ve vlastnictví statutárního města Brna.

schvaluje

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] jejímž obsahem je zejména závazek:

- statutárního města Brna uznat vlastnické právo [REDAKCE]
- k části pozemku p. č. 2082, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.731 m², v k. ú. Obřany, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1671-81/2019 jako pozemek p. č. 2082/4 o výměře 164 m² v k. ú. Obřany,

obec Brno,

- k části pozemku p. č. 2180, trvalý travní porost, o výměře 2.174 m², v k. ú. Obřany, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1671-81/2019 jako pozemek p. č. 2180/6 o výměře 570 m² v k. ú. Obřany, obec Brno,

- k části pozemku p. č. 3568, zahrada, o výměře 319 m², v k. ú. Obřany, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1671-81/2019 jako pozemek p. č. 3568/6 o výměře 177 m² v k. ú. Obřany, obec Brno,

formou souhlasného prohlášení, které je součástí dohody o narovnání;

- závazek statutárního města Brna vzít zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 221 C 10/2015;

- náklady řízení si ponese každá strana sporu;

za podmínek dohody o narovnání, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi R8/073. konané dne 25. 3. 2020, pod bodem č. 60 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.4.2020 v 07:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 16:46

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh na uzavření dohody o narovnání mezi statutárním městem Brnem a paní [REDAKCE] jehož obsahem je zejména:

- uznání vlastnického práva paní [REDAKCE] k částem pozemků p. č. 2082 o výměře 164 m², p. č. 2180 o výměře 574 m² a p. č. 3568 o výměře 177 m², vše v k. ú. Obřany;
- zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod č. j. 221 C 10/2015 o zaplacení částky ve výši 23.790,- Kč s příslušenstvím představující bezdůvodné obohacení za užívání předmětných částí pozemků v k. ú. Obřany za období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015;
- žádná ze stran sporu nebude mít právo na náhradu nákladů řízení.

Vlastnictví

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 2082, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.731 m²,
- p. č. 2180, trvalý travní porost, o výměře 2.174 m²,
- p. č. 3568, zahrada, o výměře 319 m²,

vše v k. ú. Obřany, obec Brno, okres Brno-město zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Obřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemků na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č. j. 771/2006/7147/Ca ze dne 23. 11. 2006, právní moc ke dni 20. 12. 2006.

Paní [REDAKCE] je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 2181, zahrada, o výměře 1.413 m²,
- p. č. 2503, zahrada, o výměře 2.268 m²,
- p. č. 2504, zahrada, o výměře 2.277 m²,
- p. č. 2505, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 47 m², jehož součástí je stavba č. e. 179, rodinná rekreace,
- p. č. 2506/1, orná půda, o výměře 3.434 m²,

vše v k. ú. Obřany, obec Brno, okres Brno-město zapsaných na listu vlastnictví č. 2314 pro k. ú. Obřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Paní [REDAKCE] se stala výlučným vlastníkem pozemků na základě kupních smluv z let 1963, 2007, 2009 a 2011.

Správa pozemků

Správu předmětných pozemků v k. ú. Obřany vykonává Odbor správy majetku MMB.

Historie, soudní spor

Statutární město Brno zaslalo dne 25. 8. 2014 paní [REDAKCE] výzvu k úhradě kompenzace za předchozí užívání, a to za období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015 v celkové částce 23.790,- Kč. Části pozemků p. č. 2082 o výměře 164 m², p. č. 2180 o výměře 574 m² a p. č. 3568 o výměře 177 m², vše v k. ú. Obřany jsou připojeny k pozemkům ve vlastnictví paní [REDAKCE] a jsou jí užívány k zahrádkářským účelům, pěstování stromů a chovu lesní zvěře.

Vzhledem ke skutečnosti, že paní [REDAKCE] ve stanové lhůtě splatnosti ničeho neuhradila, podalo statutární město Brno prostřednictvím právního zástupce [REDAKCE] dne 30. 1. 2015 žalobu o zaplacení částky ve výši 23.790,- Kč s příslušenstvím k Městskému soudu v Brně. Soudní spor je veden pod sp. zn. 221 C 10/2015.

Paní [REDAKCE] u soudu namítla vydržení předmětných částí pozemků v k. ú. Obřany.

U posledního soudního jednání, které bylo spojeno s místním šetřením, sdělil soud účastníkům svůj předběžný náhled na věc. Soud konstatoval, že z místního šetření, z postoje vedoucího stavebního úřadu, která byla místního šetření přítomna, jakož i z pořízené fotodokumentace je zřejmé, že předmětné části pozemků v k. ú. Obřany jsou dlouhodobě užívány paní [REDAKCE]. S ohledem na stav oplocení lze říci, že byly využívány rovněž právními předchůdci paní [REDAKCE]. Soud tak naznačil možné smírné uspořádání věci tak, že dohodou o narovnání by bylo konstatováno vlastnické právo paní [REDAKCE] k předmětným částem pozemků v k. ú. Obřany, žaloba by byla vzata zpět a každý z účastníků by si nesl náklady řízení ze svého.

Vyhodnocení právního stavu

Před soudem bylo prokázáno, že předmětné části pozemků v k. ú. Obřany jsou nepřetržitě užívány paní [REDAKCE] i jejími právními předchůdci po dobu několika desetiletí, aniž by jejich vlastnické právo bylo jakkoliv zpochybněno. O tom, že předmětné části pozemků v k. ú. Obřany jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, byla paní [REDAKCE] informována až v roce 2012, kdy projevila zájem o koupi navazujících pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna. K prodeji nakonec nedošlo z důvodu nesouhlasu městské části Brno-Maloměřice a Obřany a také z důvodu neakceptace navržené kupní ceny ze strany paní [REDAKCE].

Předmětné části pozemků v k. ú. Obřany ve vlastnictví statutárního města Brna o celkové výměře 915 m² tvoří oplocený funkční celek s pozemky ve vlastnictví paní [REDAKCE] o celkové výměře 9.392 m². Paní [REDAKCE] ani její právní předchůdci s ohledem na poměr výměry pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna oproti pozemkům v jejich vlastnictví neměli důvod mít pochybnosti o tom, že celý oplocený celek je jejich vlastnictvím.

V dané věci je třeba poukázat na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu České republiky ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci.

Judikatura Nejvyššího soudu České republiky 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 vymežit (např. geometrem).

K problematice držby se vyjádřil i další **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.

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; to nasvědčuje závěru, že ani on nepředpokládal, že soused drží část jeho pozemku. 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).

Nebo také **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.

Kromě výše uvedené judikatury týkající se vydržení je třeba v případě pozemků p. č. 2082 a p. č. 2180, oba v k. ú. Obřany poukázat také na skutečnost, že statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Obřany na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. V soudních sporech o určení vlastnictví nebo o vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků, které statutární město Brno nabylo do svého vlastnictví dle výše uvedeného ustanovení, trvají soudy na splnění podmínky faktického nakládání s pozemkem ke dni 24. 5. 1991 statutárním městem Brnem. V případě, že splnění této podmínky nelze prokázat, rozhodují o tom, že statutární město Brno není vlastníkem předmětných pozemků. Touto otázkou se soud dosud nezabýval, neboť dle jeho názoru došlo k vydržení předmětných částí pozemků paní [redacted] a proto doporučil stranám sporu uzavřít dohodu o narovnání.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán a schválen **Komisi majetkovou RMB R8/KM/29.** konanou dne 12. 3. 2020 pod bodem č. 28/39.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrlka	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	---	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/073.** konané dne 25. 3. 2020, bod č. 60.

Pro návrh hlasovalo 10 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

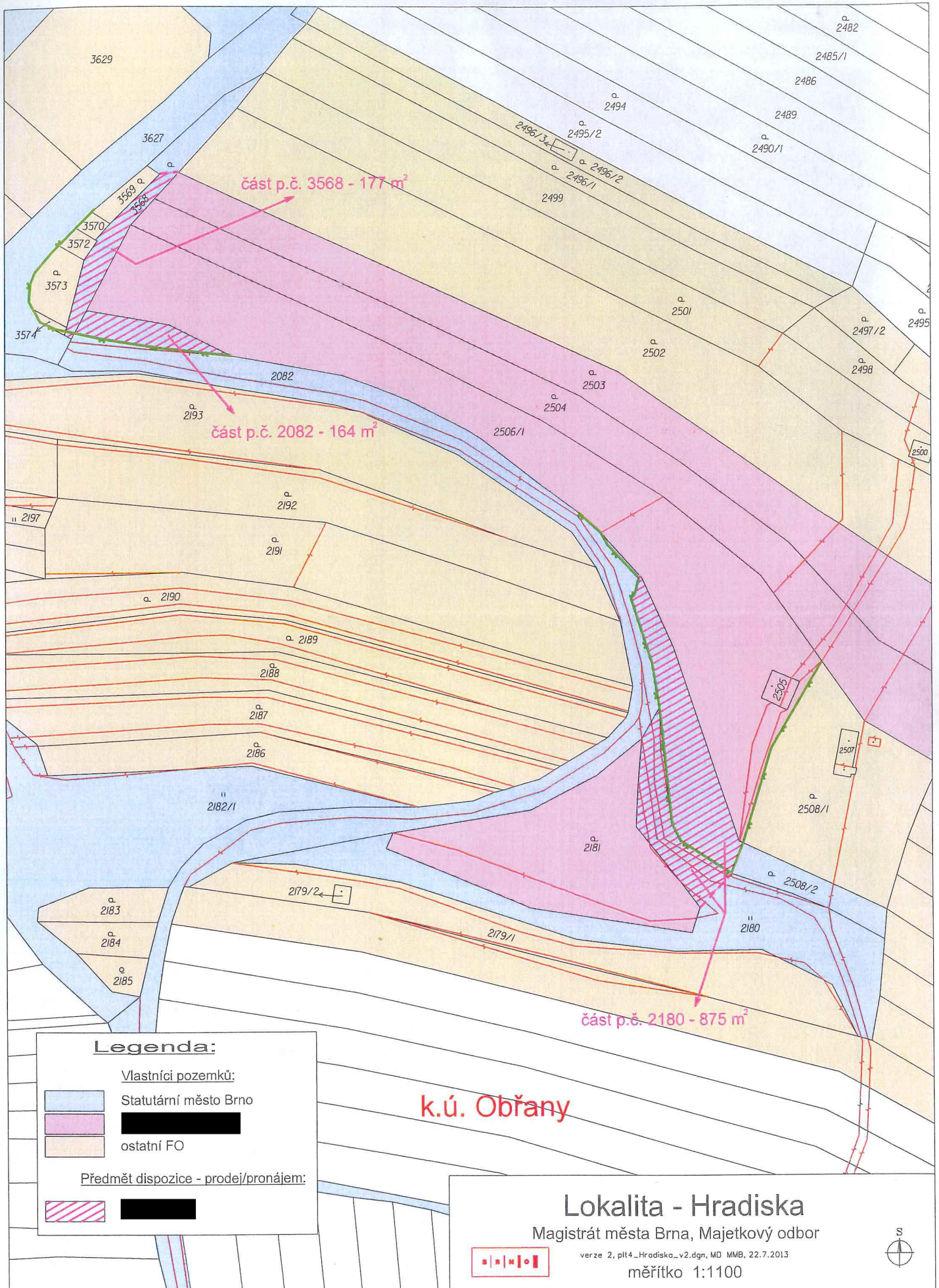
Doporučení a závěr

V případě, že by nedošlo k uzavření navrhované dohody o narovnání a bylo by pokračováno v soudním sporu, lze s ohledem na výše uvedený předběžný náhled soudu očekávat, že žaloba statutárního města Brna by byla zamítnuta a statutárnímu městu Brnu by byla uložena povinnost uhradit paní [redacted] náklady soudního řízení.

Případné odvolání proti takovému rozsudku ze strany statutárního města Brna by velmi pravděpodobně znamenalo jen vznik dalších nákladů soudního řízení, které by pak statutárnímu městu Brnu jako neúspěšnému účastníkovi řízení byly soudem uloženy k úhradě.

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a paní [redacted] jejímž obsahem bude zejména:

- uznání vlastnického práva paní [REDAKCE] k částem pozemků p. č. 2082 o výměře 164 m², p. č. 2180 o výměře 574 m² a p. č. 3568 o výměře 177 m², vše v k. ú. Obřany;
- zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod č. j. 221 C 10/2015 o zaplacení částky ve výši 23.790,- Kč s příslušenstvím představující bezdůvodné obohacení za užívání předmětných částí pozemků v k. ú. Obřany za období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015;
- žádná ze stran sporu nebude mít právo na náhradu nákladů řízení.



3629

3627

3569

3570

3572

3573

3574

část p.č. 3568 - 177 m²

část p.č. 2082 - 164 m²

2082

2193

2192

2191

2190

2189

2188

2187

2186

2182/1

2183

2184

2185

2179/2

2179/1

část p.č. 2180 - 875 m²

2181

2180

2508/2

2508/1

2507

2505

2506/1

2504

2503

2502

2501

2499

2495/2

2494

2496/2

2496/1

2490/1

2489

2486

2485/1

2482

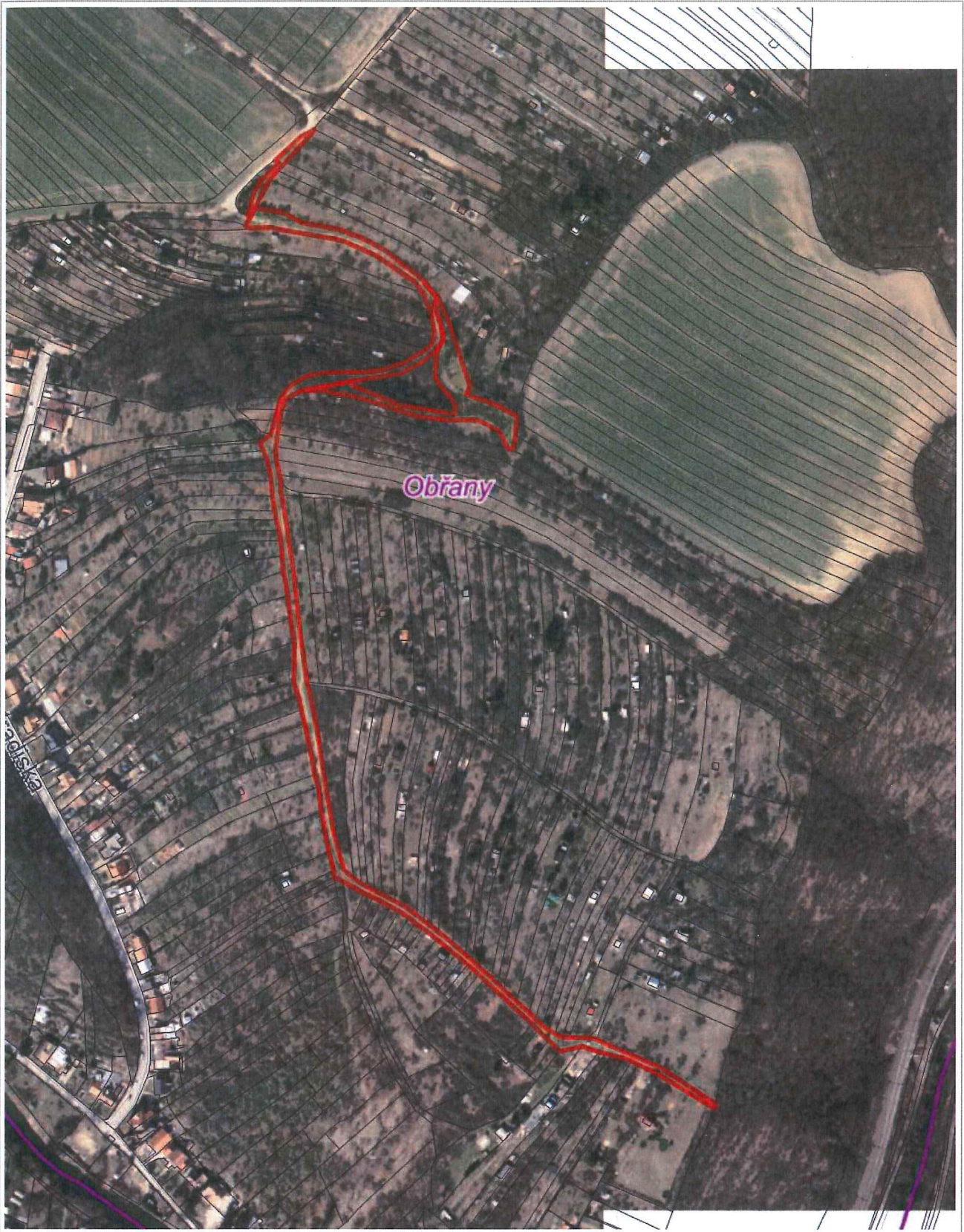
2495

2497/2

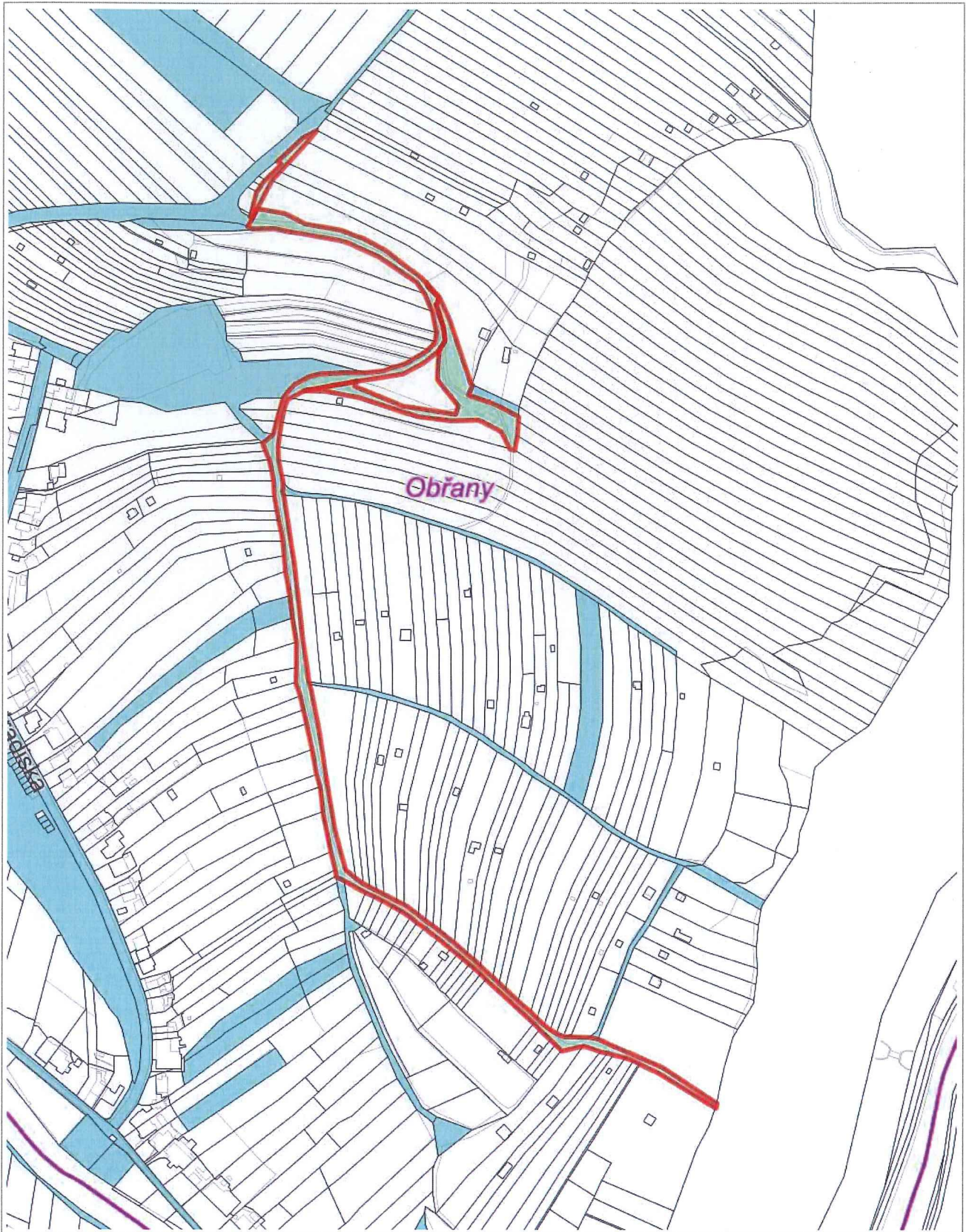
2498

2500





1 : 3 774



1 : 3 774

Dohoda o narovnání

/obsahující souhlasné prohlášení o změně práva ve smyslu ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění/

uzavřená na základě vzájemného konsensu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi níže označenými účastníky dohody:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na straně jedné (dále označované též jen jako „SmB“)

a



na straně druhé (dále označovaná též jen jako „ML“)

dále společně označovaní též jen jako „účastníci dohody“

takto:

Článek I.

Úvod - specifikace sporných práv a povinností

1.1 Účastníci dohody úplným úvodem této dohody z formálního hlediska konstatují, že bude-li kdekoli níže v této dohodě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Obřany, obci Brno, okrese Brno-město.

1.2 Účastníci dohody shodně prohlašují, že mezi nimi existují sporná práva a povinnosti vyplývající z užívání níže specifikovaných pozemků:

- pozemku parc. č. 2082, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.731 m²;
- pozemku parc. č. 2180, trvalý travní porost, o výměře 2.174 m²;
- pozemku parc. č. 3568, zahrada, o výměře 319 m²;

(dále souhrnně označovaných též jen jako „POZEMKY“).

POZEMKY jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Obřany, obec Brno, okres Brno-město, a to jako výlučné vlastnictví SmB.

1.3 SmB má za to, že POZEMKY jsou jeho výlučným vlastnictvím a že byly v období ode dne 30. 01. 2013 do dne 29. 01. 2015 užívány ML bez právního důvodu a bez jakékoli úplaty či náhrady v níže specifikovaném rozsahu:

- pozemek parc. č. 2082 v části jeho výměry odpovídající 164 m²;
 - pozemek parc. č. 2180 v části jeho výměry odpovídající 574 m²;
 - pozemek parc. č. 3568 v části jeho výměry odpovídající 177 m²;
- to jest v souhrnné výměře 915 m²;

a to tím způsobem, že ML POZEMKY v předmětném rozsahu užívala k zahrádkářským účelům, pěstování stromů a chovu lesní zvěře, přičemž je v tomto rozsahu měla připloceny k níže specifikovaným nemovitým věcem v jejím výlučném vlastnictví:

- pozemku parc. č. 2503, zahrada, o výměře 2.268 m²;
- pozemku parc. č. 2504, zahrada, o výměře 2.277 m²;
- pozemku parc. č. 2506/1, orná půda, o výměře 3.434 m²;

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2314 pro katastrální území Obřany, obec Brno, okres Brno-město (dále souhrnně označovaným též jen jako „NEMOVITOSTI ML“).

1.4 SmB má současně za to, že užíváním POZEMKŮ v inkriminovaném období došlo na straně ML ke vzniku bezdůvodného obohacení na úkor SmB, kdy výši tohoto bezdůvodného obohacení (resp. peněžité náhrady za něj) odvozuje SmB z jednotkové výše obvyklého nájemného za užívání POZEMKŮ v inkriminovaném období, která dle znaleckého posudku č. 2291-16/13, vypracovaného dne 27. 02. 2013 [redacted] znalkyní v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, činí částku 13,00 Kč/m²/rok. Byly-li tedy dle SmB užívány POZEMKY ML v souhrnné výměře 915 m², činí za období ode dne 30. 01. 2013 do dne 29. 01. 2015 (tj. za období 2 let) celková výše bezdůvodného obohacení (resp. peněžité náhrady za něj) částku 23.790,00 Kč (915 m² x 13,00 Kč/m²/rok = 11.895,00 Kč/rok x 2 roky = 23.790,00 Kč).

1.5 ML nečiní sporným, že v inkriminovaném období ve shora specifikovaném rozsahu a výše popsáním způsobem užívala POZEMKY, namítá však, že se takovýmto užíváním POZEMKŮ na úkor SmB neobohatila, a to z toho důvodu, že části POZEMKŮ, užívané takto ML a připlocené k NEMOVITOSTEM ML, byly v inkriminovaném období (a jsou i nyní) jejím výlučným vlastnictvím. ML konkrétně namítá, že POZEMKY byly po dobu více než 50 let:

- nepřetržitě a nerušeně užívány ve shora specifikovaném rozsahu a výše popsáním způsobem právními předchůdci ML (předchozími vlastníky NEMOVITOSTÍ ML), jakož i ML samotnou;
 - připloceny ve shora specifikovaném rozsahu k NEMOVITOSTEM ML;
- přičemž právní předchůdci ML (předchozí vlastníci NEMOVITOSTÍ ML) i ML samotná byli současně se zřetelem ke všem okolnostem (zejména pak se zřetelem k tomu, že části POZEMKŮ, takto jimi užívané a připlocené k NEMOVITOSTEM ML, netvoří souvislou plochu, ale přiléhají v relativně malých výměřích - v porovnání s celkovou výměrou NEMOVITOSTÍ ML - k těmto nemovitostem) v dobré víře o tom, že jim předmětné části POZEMKŮ patří. Dle ML tudíž došlo k tomu, že tato již v době přede dnem 30. 01. 2013 nabyta části POZEMKŮ, užívané jí a jejími právními předchůdci (předchozími vlastníky NEMOVITOSTÍ ML) a připlocené k NEMOVITOSTEM ML, do svého výlučného vlastnictví vydržením podle ust. § 134 odst. 1, odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění

účinném do dne 31. 12. 2013, za užití ust. § 130 odst. 1 téhož zákona, neboť ML a její právní předchůdci (předchozí vlastníci NEMOVITOSTÍ ML) jakožto oprávnění držitelé měli předmětné části POZEMKŮ nepřetržitě a nerušeně v držbě pod dobu výrazně delší než 10 let.

1.6 Účastníci dohody shodně prohlašují, že u Městského soudu v Brně jakožto soudu I. stupně (dále označovaného též jen jako „soud“) probíhá pod sp. zn. 221 C 10/2015 občanské soudní řízení, v němž se SmB jako žalobce domáhá vůči ML jako žalované zaplacení částky ve výši 23.790,00 Kč (s příslušenstvím) představující peněžitou náhradu za bezdůvodné obohacení, které mělo vzniknout ML užíváním POZEMKŮ bez právního důvodu v inkriminovaném období (v období ode dne 30. 01. 2013 do dne 29. 01. 2015), ve shora specifikovaném rozsahu a výše popsáním způsobem. O žalobě SmB vůči ML doposud nebylo v předmětném občanském soudním řízení soudem rozhodnuto.

1.7 Účastníci dohody dále shodně prohlašují, že v rámci třetího soudního jednání, které se konalo ve výše specifikovaném občanském soudním řízení dne 04. 05. 2016, bylo soudem provedeno šetření na místě samém, kdy po tomto šetření soud konstatoval, že je dle něho zřejmé, že části POZEMKŮ, přilpoceně k NEMOVITOSTEM ML, byly a jsou skutečně dlouhodobě užívány jak ML, tak evidentně s ohledem na stav oplocení i jejími právními předchůdci (tato skutečnost dle soudu vyplývá nejen ze stavu oplocení, ale i ze stáří dřevin a souvislosti osázení jak předmětných částí POZEMKŮ, tak i NEMOVITOSTÍ ML). Soud z těchto důvodů (dávaje otevřeně najevo, že aprobuje právní argumentaci ML o vydržení vlastnického práva k předmětným částem POZEMKŮ) naznačil účastníkům řízení možné smírné uspořádání věci tak, že dohodou o narovnání bude učiněno souhlasné prohlášení účastníků řízení o vydržení vlastnického práva ML k částem POZEMKŮ, užívaným ML a přilpoceným k NEMOVITOSTEM ML, takto vydržené vlastnické právo bude zapsáno do katastru nemovitostí a SmB následně vezme zpět žalobu v předmětné právní věci a každý z účastníků řízení si ponese náklady řízení ze svého. ML prostřednictvím své právní zástupkyně s takto soudem naznačeným možným smírným uspořádáním věci souhlasila, přičemž účastníci řízení poté shodně navrhli přerušeni řízení podle ust. § 110 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, tak, aby byl dán prostor pro případné výše naznačené smírné uspořádání věci. Soud shodnému návrhu účastníků řízení na přerušeni řízení vyhověl, a to svým usnesením ze dne 04. 05. 2016 pod č.j. 221 C 10/2015-98.

1.8 Účastníci dohody, majíce na paměti předběžný náhled soudu na věc a zejména pak jím naznačené možné smírné uspořádání věci, přistupují po zralé úvaze k uzavření této dohody, jejímž předmětem má být úprava mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v předchozích odstavcích tohoto článku, tak, aby byla postavena najisto otázka vlastnického práva k částem POZEMKŮ, užívaným ML a přilpoceným k NEMOVITOSTEM ML, a tím i otázka, zda na straně ML došlo užíváním předmětných částí POZEMKŮ ke vzniku bezdůvodného obohacení na úkor SmB. Účastníci dohody mají současně za to, že vyřešením nastolených otázek odpadnou důvody pro další pokračování občanského soudního řízení, vedeného u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 221 C 10/2015, a toto občanské soudní řízení tak bude moci být zastaveno a tím pravomocně ukončeno.

1.9 Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že pro účely uzavření této dohody nechali vyhotovit [redacted] geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1671-81/2019, ověřený dne 27. 09. 2019 pod číslem 108/2019 [redacted] úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, a odsouhlasený dne 2. 10. 2019 pod číslem řízení PGP-2001/2019-702 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále označovaný též jen

jako GEOMETRICKÝ PLÁN“). GEOMETRICKÝM PLÁNEM došlo k níže specifikovanému rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 2082, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.731 m², byl rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 5.567 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 2082/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.567 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
 - na část tohoto pozemku o výměře 164 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 2082/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 164 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
- pozemek parc. č. 2180, trvalý travní porost, o výměře 2.174 m², byl rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 1.589 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 2180/5, trvalý travní porost, o výměře 1.589 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
 - na část tohoto pozemku o výměře 570 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 2180/6, trvalý travní porost, o výměře 570 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
 - na část tohoto pozemku o výměře 11 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 2180/7, trvalý travní porost, o výměře 11 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
 - na část tohoto pozemku o výměře 4 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 2180/8, trvalý travní porost, o výměře 4 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
- pozemek parc. č. 3568, zahrada, o výměře 319 m², byl rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 177 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 3568/6, zahrada, o výměře 177 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
 - na část tohoto pozemku o výměře 117 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 3568/7, zahrada, o výměře 117 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město;
 - na část tohoto pozemku o výměře 25 m², kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 3568/8, zahrada, o výměře 25 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město.

Účastníci dohody souhlasně prohlašují, že GEOMETRICKÝ PLÁN tvoří *přílohu č. 1* této dohody a je její nedílnou součástí.

Článek II.

Narovnání sporných práv a povinností

2.1 Účastníci dohody tímto sjednávají tuto úpravu mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v článku I. této dohody:

A. Účastníci dohody ve smyslu ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, souhlasně prohlašují, že s ohledem na právní skutečnosti, které jsou podrobně popsány v článku I. odst. 1.5 této dohody

a které účastníci dohody činí nespornými, došlo v době přede dnem 30. 01. 2013 k tomu, že [REDAKCE] v souladu s ust. § 134 odst. 1, odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013, za užití ust. § 130 odst. 1 téhož zákona vydržela vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitým věcem:

- k části pozemku parc. č. 2082 o výměře 164 m², kterážto je přesně polohově určena a označena jako **parcela č. 2082/4 o výměře 164 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město, v GEOMETRICKÉM PLÁNU**, tvořícím přílohu č. 1 a nedílnou součást této dohody;
- k části pozemku parc. č. 2180 o výměře 570 m², kterážto je přesně polohově určena a označena jako **parcela č. 2180/6 o výměře 570 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město, v GEOMETRICKÉM PLÁNU**, tvořícím přílohu č. 1 a nedílnou součást této dohody;
- k části pozemku parc. č. 3568 o výměře 177 m², kterážto je přesně polohově určena a označena jako **parcela č. 3568/6 o výměře 177 m² v katastrálním území Obřany, obec Brno, okres Brno-město, v GEOMETRICKÉM PLÁNU**, tvořícím přílohu č. 1 a nedílnou součást této dohody.

Účastníci dohody tudíž souhlasně prohlašují, že v době přede dnem 30. 01. 2013 došlo ke změně vlastnického práva k nemovitým věcem, podrobně popsáním výše v tomto bodě, tak, že tyto nemovité věci již nejsou výlučným vlastnictvím Statutárního města Brna, identifikační číslo 449 92 785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, pošta Brno 2, PSČ 602 00, jehož vlastnické právo k nemovitým věcem zaniklo, nýbrž jsou výlučným vlastnictvím [REDAKCE]

[REDAKCE] jejíž vlastnické právo k nemovitým věcem vzniklo vydržením podle výše citovaných zákonných ustanovení. Účastníci dohody konečně souhlasně prohlašují, že práva k nemovitým věcem, podrobně popsáním výše v tomto bodě, nejsou tímto mezi nimi sporná, ani pochybná.

B. Účastníci dohody s ohledem na jejich souhlasné prohlášení, učiněné pod bodem A. tohoto odstavce, dále souhlasně prohlašují, že:

- na straně SmB neexistuje právo na to, aby mu ze strany ML byla zaplacená jakákoli peněžitá náhrada za užívání nemovitých věcí, podrobně popsanych v bodě A. tohoto odstavce, v období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015;
- na straně ML neexistuje povinnost zaplatit SmB jakoukoli peněžitou náhradu za užívání nemovitých věcí, podrobně popsanych v bodě A. tohoto odstavce, v období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015.

2.2 Účastníci dohody tímto konstatují, že výše sjednanou úpravou mezi nimi sporných práv a povinností, podrobně specifikovaných v článku I. této dohody, jsou tato doposud sporná práva a povinnosti mezi nimi narovnána.

Článek III. Vkladové řízení

3.1 Účastníci dohody se dohodli, že návrh na zápis vlastnického práva ML k nemovitým věcem, podrobně popsáním v článku II. odst. 2.1 bodě A. této dohody, do katastru nemovitostí vkladem (dále označovaný též jen jako „NÁVRH NA ZÁPIS DO KN“) doručí příslušnému katastrálnímu úřadu ML, která rovněž uhradí správní poplatek spojený s NÁVRHEM NA ZÁPIS DO KN.

3.2 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o NÁVRHU NA ZÁPIS DO KN, zavazují se účastníci dohody k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne NÁVRH NA ZÁPIS DO KN, zavazují se účastníci dohody k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového NÁVRHU NA ZÁPIS DO KN, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy jim bude doručeno zamítavé rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

Článek IV.

Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

4.1 Účastníci dohody v souladu se zákonným opatřením č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleným usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 27. 11. 2013, č. 379/2013 Sb., o schválení zákonného opatření Senátu, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., konstatují, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem, podrobně popsáním v článku II. odst. 2.1 bodě A. této dohody, to jest ML.

4.2 Účastníci dohody proto v souladu s výše citovaným zákonným opatřením dále konstatují, že daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podá v zákonné lhůtě ML a daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí v zákonné lhůtě taktéž ML.

Článek V.

Ujednání ve vztahu k probíhajícímu občanskému soudnímu řízení

5.1 Účastníci dohody shodně konstatují, že s ohledem na výše učiněné narovnání sporných práv a povinností již není důvodu, aby mezi nimi i nadále bylo vedeno u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 221 C 10/2015 občanské soudní řízení.

5.2 Pokud jde o náklady, které vznikly účastníkům dohody v souvislosti s vedením výše specifikovaného občanského soudního řízení, sjednávají účastníci dohody výslovně, že si veškeré takové náklady řízení ponese každý z účastníků dohody sám.

5.3 SmB se tímto zavazuje, že nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede zápis vlastnického práva ML k nemovitým věcem, podrobně popsáním v článku II. odst. 2.1 bodě A. této dohody, do katastru nemovitostí vkladem, vezme v celém rozsahu zpět žalobu v občanském soudním řízení, vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 221 C 10/2015, a ML se tímto zavazuje, že se zpětvzetím žaloby, učiněným SmB, vysloví souhlas. Účastníci dohody přitom výslovně sjednávají, že SmB jedno vyhotovení této dohody připojí v příloze jím činěného zpětvzetí žaloby, informuje soud o ujednání obsaženém v odstavci 5.2 tohoto článku a navrhne, aby soud rozhodnul o tom, že se občanské soudní řízení, vedené u něho pod sp. zn. 221 C 10/2015, zastavuje s tím, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Článek VI. Závěrečná ujednání

6.1 Přílohou č. 1 této dohody a její nedílnou součástí je GEOMETRICKÝ PLÁN.

6.2 Tato dohoda se považuje za uzavřenou okamžikem, kdy bude podepsána posledním účastníkem dohody.

6.3 Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

6.4 Otázky touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6.5 Jakékoli změny této dohody jsou možné výhradně na podkladě očíslovaných dodatků, sjednaných účastníky dohody v písemné listinné formě.

6.6 ML bere na vědomí, že SmB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

6.7 Není-li v této dohodě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto dohodou musí mít písemnou listinnou formu a budou doručeny osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu druhého účastníka dohody, uvedenou v záhlaví této dohody. Účastníci dohody sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto dohodou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení.

6.8 Tato dohoda je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží SmB (které si dvě vyhotovení ponechá pro svoji potřebu a jedno vyhotovení připojí v příloze zpětvzetí žaloby v občanském soudním řízení, vedeném u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 221 C 10/2015) a dvě vyhotovení obdrží ML (která si jedno vyhotovení ponechá pro svoji potřebu a jedno vyhotovení připojí jako vkladovou listinu k NÁVRHU NA ZÁPIS DO KN).

6.9 Účastníci dohody svými níže připojenými vlastnoručními podpisy na této dohodě stvrzují, že si jsou vědomi toho, že tímto dvoustranným právním jednáním je mezi nimi postaveno najisto, jaká práva a povinnosti vyplývající z užívání pozemků, specifikovaných v článku I. odst. 1.2 této dohody, v období ode dne 30. 1. 2013 do dne 29. 1. 2015 vůči sobě (ne)mají, že byl mezi ně položen nový právní základ a že z tohoto titulu již po sobě nebudou do budoucna požadovat ničeho.

6.10 Účastníci dohody úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že mu porozuměli a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož pod tuto dohodu připojují své vlastnoruční, úředně ověřené podpisy.

Doložka

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

Tato dohoda o narovnání /obsahující souhlasné prohlášení o změně práva ve smyslu ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění/ byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č., konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou



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 ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
			katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	ha		m ²			
2082	57	31	ostat.pl. ostat.komunikace	2082/3	55	67	ostat.pl. ostat.komunikace		0	2082	10001	55	67
2180	21	74	travní p.	2082/4	1	64	ostat.pl. ostat.komunikace		2	2082	10001	1	64
				2180/5	15	89	travní p.		2	2180	10001	15	89
				2180/6	5	70	travní p.		2	2180	10001	5	70
				2180/7		11	travní p.		2	2180	10001		11
				2180/8		4	travní p.		2	2180	10001		4
3568	3	19	zahradka	3568/6	1	77	zahradka		2	3568	10001	1	77
				3568/7	1	17	zahradka		2	3568	10001	1	17
				3568/8		25	zahradka		2	3568	10001		25
	82	24			82	24							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2180/5		24099		99							
		24177	9	47							
		22511	1	34							
		22514	4	05							
		20810		4							
2180/6		24177	3	22							
		22514		56							
		20810	1	92							
2180/7		20810		11							
2180/8		20810		4							
3568/6		20810	1	77							
3568/7		20810	1	17							
3568/8		20810		25							

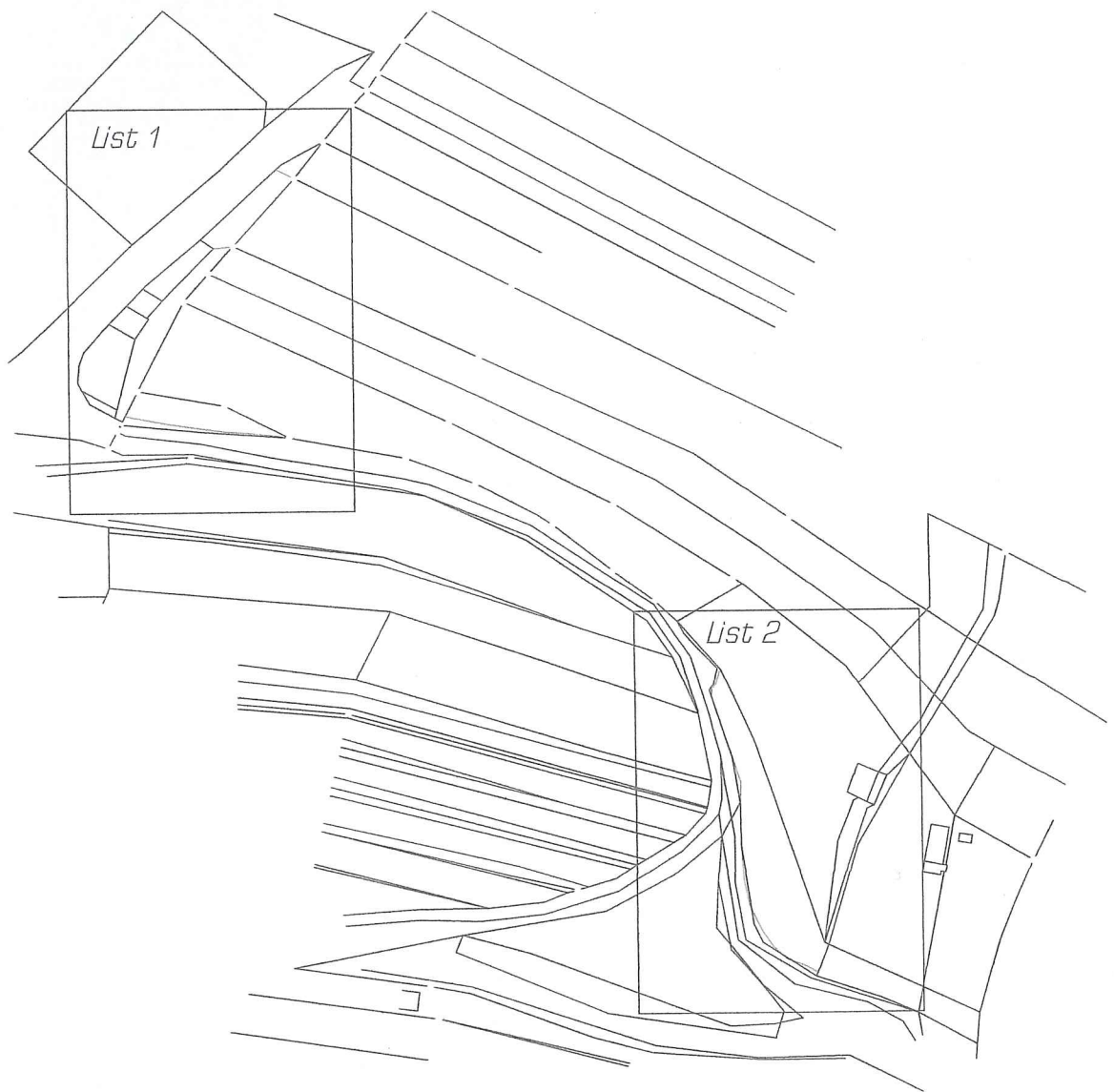
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení:  Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2718/2015 Dne: 27. září 2019 Číslo: 108/2019 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení:  Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2718/2019 Dne: 2. října 2019 Číslo: 97/2019 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
		Vyhovitel: 	
		Číslo plánu: 1671-81/2019 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Obřany Mapový list: Blansko 7-8/14,32 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2001/2019-702 2019.10.02 13:01:21 CEST

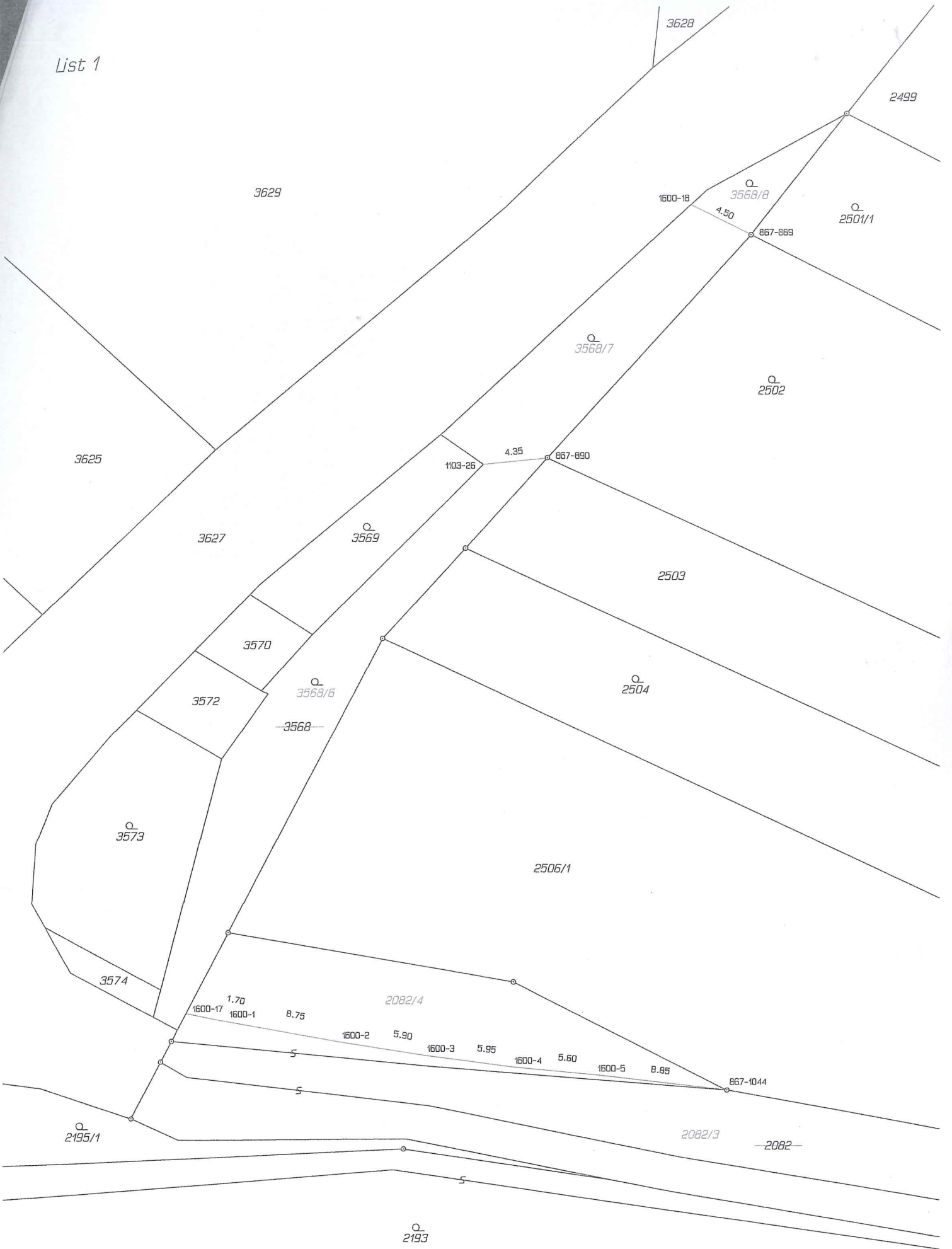
Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
867-889	593956.62	1156880.38	3	sloupek plotu
867-890	593970.27	1156895.29	3	plastový znak
867-1044	593958.20	1156937.70	3	plot
995-322	593863.34	1156989.43	3	plot
995-373	593861.09	1157009.06	3	plot
995-377	593859.48	1157019.19	3	plot
995-378	593859.31	1157029.20	3	plot
1103-26	593974.61	1156895.73	3	kolík
1600-1	593992.90	1156932.99	3	plot
1600-2	593984.31	1156934.54	3	plot
1600-3	593978.47	1156935.46	3	plot
1600-4	593972.55	1156936.21	3	plot
1600-5	593967.00	1156936.70	3	plot
1600-6	593864.43	1156992.75	3	plot
1600-7	593865.37	1156993.86	3	plot
1600-8	593865.50	1156995.29	3	plot
1600-9	593859.32	1157014.71	3	plot
1600-10	593858.80	1157036.34	3	plot
1600-11	593857.61	1157042.05	3	plot
1600-12	593855.14	1157047.17	3	plot
1600-13	593852.35	1157051.20	3	plot
1600-14	593849.73	1157053.61	3	plot
1600-15	593845.63	1157055.34	3	plot
1600-16	593842.73	1157056.79	3	plot
1600-17	593994.57	1156932.64	3	plot
1600-18	593960.65	1156878.36	3	kolík - ohrožen st.činností

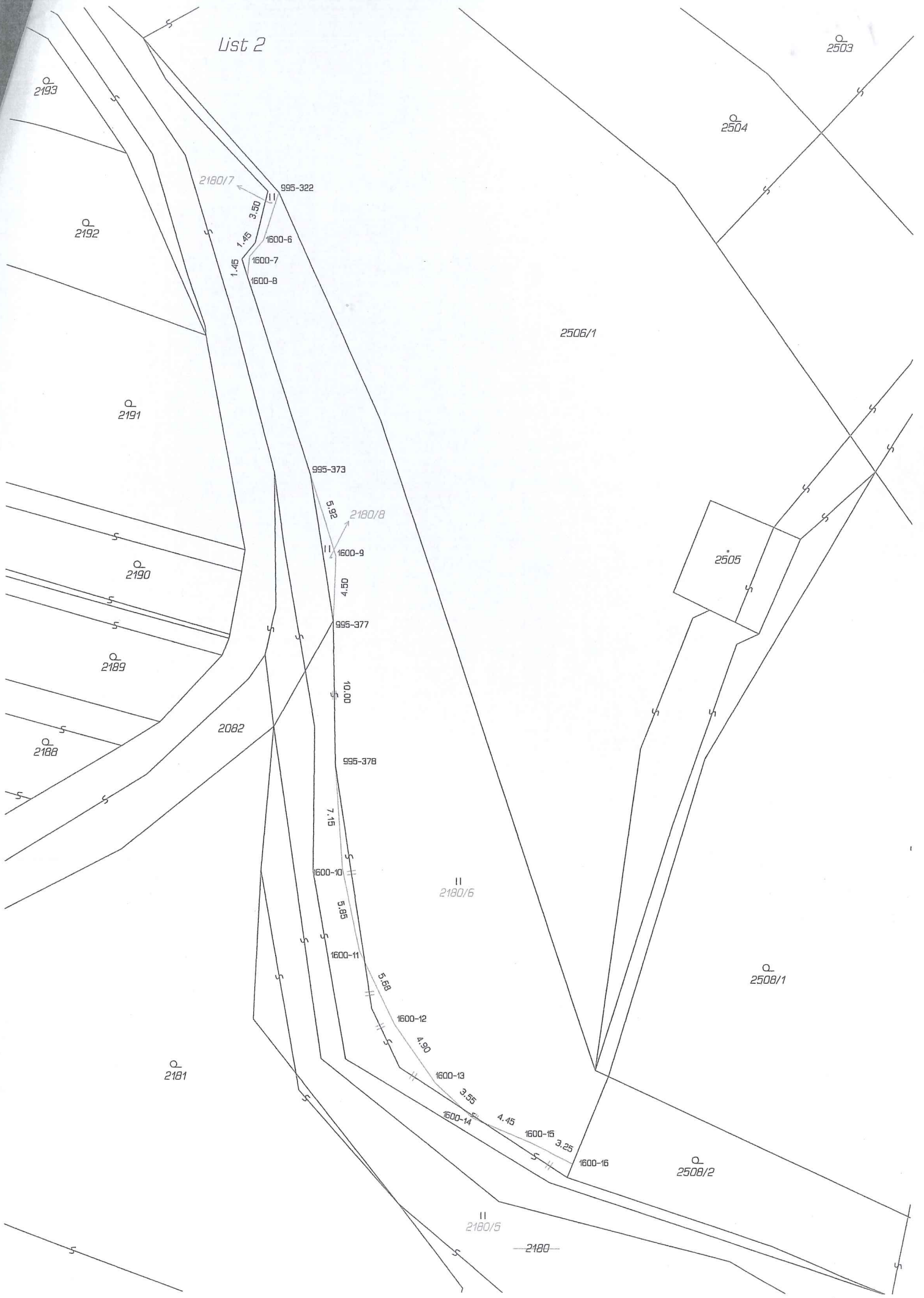
Přehled grafické části



List 1



List 2



2193

2503

2192

2504

2180/7

995-322

2191

2506/1

2190

995-373

2180/8

2189

1600-9

2505

2188

2082

995-377

10.00

2181

2180/6

995-378

7.15

2508/1

1600-10

5.35

1600-11

5.88

1600-12

4.90

1600-13

3.55

1600-14

4.45

1600-15

3.25

1600-16

2508/2

2180/5

2180