Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

210. Návrh na změnu části usnesení ZMB č. Z8/17. konaného dne 12. 5. 2020, bod č. 98 a návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p. č. 1422/2 a k pozemku p. č. 1422/4, oba v k. ú. Nový Lískovec formou souhlasného prohlášení

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán návrh na změnu části usnesení Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 12. 5. 2020, bod č. 98, jelikož po schválení návrhu na uznání vlastnického práva k částem pozemku p. č. 1422/2 o výměře 29 m2 a 5 m2 v k. ú. Nový Lískovec nedal příslušný stavební úřad souhlas s dělením pozemku, a to vzhledem ke skutečnostem, že stavba rekreační chaty stojící na pozemcích p. č. 1419, p. č. 1420/1 a p. č. 1422/2, vše v k. ú. Nový Lískovec nebyla zapsána v katastru nemovitostí a dále že nově oddělované pozemky by neměly přístup z veřejné komunikace. Následně tedy manželé [redacted] učinili potřebné kroky k zápisu stavby rekreační chaty do katastru nemovitostí a rovněž byl vypracován nový geometrický plán reagující na požadavky stavebního úřadu. Nově je orgánům města Brna předkládán k projednání návrh manželů [redacted] na mimořádné vydržení vlastnického práva: - k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno; - k nově vzniklému pozemku p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, a to uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k výše uvedené části pozemku a pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- po schválení uznání vlastnického práva k částem pozemku p. č. 1422/2 v k. ú. Nový Lískovec na Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 12. 5. 2020 byla podána žádost na příslušný stavební úřad týkající se souhlasu s dělením pozemku p. č. 1422/2 v k. ú. Nový Lískovec. Stavební úřad žádost zamítl s odůvodněním, že stavba pro rodinnou rekreaci nacházející se na pozemcích p. č. 1419, p. č. 1420/1 a p. č. 1422/2, vše v k. ú. Nový Lískovec není zapsána v katastru nemovitostí a dále, že na oddělované pozemky není přístup z veřejné komunikace;
- do katastru nemovitostí byla zapsána stavba č. e. 326, rodinná rekreace, která je součástí pozemku p. č. 1419 v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví manželů [redacted] a dále stojí na pozemku p. č. 1422/4 v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna;
- byl vypracován nový geometrický plán č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 v souladu s požadavky stavebního úřadu.

2. mění část usnesení Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 12. 5. 2020, bod č. 98, které zní:

Zastupitelstvo města Brna souhlasí
s uznáním vlastnického práva manželů [redacted]
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 529 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1567-4/2020 jako pozemek p. č. 1422/3 o výměře 29 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 529 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1567-4/2020 jako pozemek p. č. 1422/4 o výměře 5 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno.

Zastupitelstvo města Brna 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 [redacted] *týkající se uznání vlastnického práva manželů* [redacted] *mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:*
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 529 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1567-4/2020 jako pozemek p. č. 1422/3 o výměře 29 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 529 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1567-4/2020 jako pozemek p. č. 1422/4 o výměře 5 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno,
a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. 78 těchto usnesení.

takto:

Zastupitelstvo města Brna souhlasí
s uznáním vlastnického práva manželů [redacted]
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;
- k pozemku p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m2 v k. ú. Nový Lískovec.

Zastupitelstvo města Brna schvaluje
souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem a manžely [redacted] týkající se uznání vlastnického práva manželů [redacted] mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;

- k pozemku p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno,
které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/223.** dne 8. 6. 2022 a **doporučila jej ke schválení**.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 13:00
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
10.6.2022 v 13:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 9
Příloha (zadost.pdf)	10 - 10
Příloha (mapka.pdf)	11 - 11
Příloha (orto mapy.pdf)	12 - 12
Příloha (mapa.pdf)	13 - 13
Příloha (UP.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (Souhlasne prohlaseni [redacted] Novy Liskovec.pdf)	15 - 16
Příloha k usnesení (GP.pdf)	17 - 18

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán návrh na změnu části usnesení Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 12. 5. 2020, bod č. 98, jelikož po schválení návrhu na uznání vlastnického práva k částem pozemku p. č. 1422/2 o výměře 29 m² a 5 m² v k. ú. Nový Lískovec nedal příslušný stavební úřad souhlas s dělením pozemku, a to vzhledem ke skutečnostem, že stavba rekreační chaty stojící na pozemcích p. č. 1419, p. č. 1420/1 a p. č. 1422/2, vše v k. ú. Nový Lískovec nebyla zapsána v katastru nemovitostí a dále že nově oddělované pozemky by neměly přístup z veřejné komunikace. Následně tedy manželé [redacted] učinili potřebné kroky k zápisu stavby rekreační chaty do katastru nemovitostí a rovněž byl vypracován nový geometrický plán reagující na požadavky stavebního úřadu.

Nově je orgánům města Brna předkládán k projednání návrh manželů [redacted] na mimořádné vydržení vlastnického práva:
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m² v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m² v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m² v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;
- k nově vzniklému pozemku p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m² v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno,

a to uznáním vlastnického práva manželů [redacted] k výše uvedené části pozemku a pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemků:
- p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m²,
- p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m², na kterém stojí stavba č. e. 326, rodinná rekreace,

oba v k. ú. Nový Lískovec, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[redacted] mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky:
- p. č. 1419, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², jehož součástí je stavba č. e. 326, rodinná rekreace,
- p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m²,

oba v k. ú. Nový Lískovec se spoluvlastnickými podíly o velikosti id. ½ , a to na základě smlouvy darovací ze dne 31. 3. 2011, právní účinky vkladu ke dni 31. 3. 2011.
Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 280 pro k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Popis pozemků

Na pozemku p. č. 1419 v k. ú. Nový Lískovec, který je situován při jižní hranici pozemku p. č. 1420/1 v k. ú. Nový Lískovec, se nachází rekreační chata.
Pozemky p. č. 1419 a p. č. 1420/1, oba v k. ú. Nový Lískovec jsou oploceny spolu s pozemkem p. č. 1422/4 a částí pozemku p. č 1422/2, oba v k. ú. Nový Lískovec a tvoří jeden funkční celek.

Stavba č. e. 326, rodinná rekreace, stojí na pozemcích p. č. 1419 a p. č. 1422/4, oba v k. ú. Nový Lískovec.

Stavební úřad městské části sdělil, že v archivu stavebního úřadu se nenacházejí žádné dochované doklady k výstavbě oplocení.

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se obrátili manželé [redacted] přípisem ze dne 12. 3. 2020 týkající se splnění podmínek na uznání vlastnického práva mimořádným vydržením k částem pozemku p. č. 1422/2 o výměře 29 m^2 a 5 m^2, oba v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Manželé [redacted] jsou podílovými spoluvlastníky sousedních pozemků:
- p. č. 1419, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m^2, jehož součástí je stavba č. e. 326, rodinná rekreace,
- p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m^2,
oba v k. ú. Nový Lískovec.

Manželé [redacted] uvedli, že došlo k pochybení během odkupu části pozemku pro výstavbu OS Kamenný vrch I – 3. stavba č. 605034 v roce 1986 smlouvou o převodu nemovitostí uzavřené dne 16. 9. 1986 se společností BRNOINVESTA, investorsko-inženýrskou organizací Brno. Tehdy skutečný stav nebyl úředníky zaznamenán. V katastru nemovitostí zůstal původně navržený stav pozemku p. č. 1420/2 v k. ú. Nový Lískovec, který vedl přes rekreační chatku a zahradu. Dle domluvy se společností BRNOINVESTA, investorsko-inženýrskou organizací Brno bylo oplocení upraveno do stavu, který se dochoval do současnosti. Nicméně toto již nebylo zaznamenáno do katastru nemovitostí, o čemž právní předchůdci manželů [redacted] neměli povědomí.

Od roku 1951 vlastnili předmětné pozemky manželé [redacted] (prarodiče paní [redacted]. V roce 1980 převedli vlastnické právo k předmětným pozemkům manželé [redacted] manželům [redacted] rodičům paní [redacted], a to notářským zápisem 1 NZ 90/80, 1 N 88/80 ze dne 30. 6. 1980.

Dne 31. 3. 2011 uzavřeli manželé [redacted] darovací smlouvu, kterou předmětné pozemky darovali současným vlastníkům, tedy manželům [redacted]

Z dodaných dokumentů je zřejmé, že stavba rekreační chatky na předmětných pozemcích se nacházela již v roce 1986. Oplocení bylo upraveno v roce 1986 s tím, že chatka byla zachována a okolní zahrada oplocena. V pozdějších letech byla chatka rekonstruována a zvětšena.

Manželé [redacted] rovněž uvádí, že se jim nikdo až dosud neozval ani z úřadu městské části či z Magistrátu města Brna ve vztahu k užívání pozemku p. č. 1422/4 a části pozemku p. č. 1422/2 v k. ú. Nový Lískovec. Ve své držbě tak nebyli nikterak rušeni. Až s revizí katastrálního operátu byli manželé [redacted] vyzváni k narovnání vlastnického vztahu.

Z výše uvedeného manželé [redacted] dovozují, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy užívali pozemek p. č. 1422/4 o výměře 5 m^2 a část pozemku p. č. 1422/2 o výměře 29 m^2, oba v k. ú. Nový Lískovec, a udržovali je v dobré víře jako oprávnění držitelé, stejně jako jejich právní předchůdci po dobu více jak 30 let. Pozemek p. č. 1422/4 a část pozemku p. č. 1422/2, oba v k. ú. Nový Lískovec nabyli na základě vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví manželů [redacted] tj. pozemků p. č. 1419 a p. č. 1420/1, oba v k. ú. Nový Lískovec činí 463 m^2, celková výměra omylem drženého pozemku p. č. 1422/4 a části pozemku p. č. 1422/2, oba v k. ú. Nový Lískovec činí celkem 34 m^2.

Rozhodnutí stavebního úřadu

Úřad městské části Brno-Nový Lískovec, Odbor stavební a všeobecný vydal dne 13. 1. 2021 rozhodnutí, na základě kterého zamítl žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku p. č. 1422/2 v k. ú. Nový Lískovec, a to s odůvodněním, že stavba pro rodinnou rekreaci není zapsána v katastru nemovitostí a navíc se nachází na pozemcích, které jsou součástí nestavební návrhové plochy krajinné zeleně, kde není tento typ staveb přípustný.
Manželé [redacted] podali proti předmětnému rozhodnutí odvolání.

Dne 7. 5. 2021 vydal Magistrát města Brna, Odbor územního a stavebního řízení rozhodnutí, na základě kterého bylo rozhodnutí městské části Brno-Nový Lískovec, Odboru stavebního a všeobecného zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání. V rozhodnutí nicméně bylo zdůrazněno, že je třeba zapsat stavbu rekreační chaty do katastru nemovitostí, což následně manželé [redacted] učinili. V rozhodnutí bylo rovněž zdůrazněno, že k nově vznikajícím pozemkům je nutný přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace, což dle geometrického plánu č. 1567-4/2020 nebylo splněno, proto byl zadán nový geometrický plán reflektující požadavky stavebního úřadu.

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. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připlocen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011
Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012
Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3332/2014 ze dne 9. 9. 2014
Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu podle občanského zákoníku.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014
Ačkoliv samotná okolnost nevykonávání vlastnického práva na existenci tohoto práva nemá žádný vliv, pokud vlastník k předmětu svého vlastnictví nevykonává obsah vlastnických práv, vystavuje se možnému riziku vydržení vlastnického práva jinou osobou.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011
Nabude-li někdo pozemek, a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem.

Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlédnout 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 přihlédnout 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/80.** konanou dne 26. 5. 2022 pod bodem č. 38.

Hlasování: 2 - pro, 0 - proti, 4 - se zdržel
Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	omluven	pro	pro	nepřítomen	zdržel se

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/223.** konané dne 8. 6. 2022, bod č. 98.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	---	pro	---	pro

Závěr

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byli manželé [redacted] jako oprávnění držitelé částí 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. 1422/2 a pozemek p. č. 1422/4, oba v k. ú. Nový Lískovec, tj. oplocenou zahradu s chatou, fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejeví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva manželů [redacted]
- k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;
- k pozemku p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno,
a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Vzhledem k výše uvedenému je tedy navrhováno změnit usnesení Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 12. 5. 2020, bod č. 98 dle nově vypracovaného geometrického plánu tak, aby stavební úřad mohl vydat souhlas s dělením pozemku p. č. 1422/2 v k. ú. Nový Lískovec.

Věc: Žádost o mimořádné vydržení

Na základě níže uvedené historie vlastnictví pozemku 1419, 1420 na LV 280 naší rodinou žádáme o mimořádné vydržení části pozemku 1422/2, který by se přičlenil zpět pod čísly 1422/3 a 1422/4 k pozemku 1419 a 1420/1.

Jedná se o parcelu –zahradu s rekreačním objektem(zahradní chatkou)na LV 280, kat. území 610283.

Viz. GP č.1567 -4/2020 z 11.2.2020

PC 1419,1420/1,1422/2,

K chybě došlo během vyvlastnění části pozemku pro výstavbu v.r. 1986, kdy skutečný stav již nebyl zaznamenám státními úředníky do LV. V LV zůstal původně navržený stav pod č.1420/2 ,který šel přes část rekreační chatky a zahrady. Dle domluvy s Brnoinvestou bylo tehdy upraveno oplocení do stavu jak je nyní skutečnost. Nicméně to nebylo opraveno v p.č. na LV280.

Historie:

Od 21.4 1951 vlastnili uvedenou nemovitost(LV.č. 280, k.ú. Nový Lískovec, st.č.1419,pč. 1420) manželé [redacted] (prarodiče moji manželky paní [redacted] -rozená [redacted]. Manželé [redacted] zjískali původně nemovitost od rodičů paní [redacted]

30.6.1980 dle notářského zápisu 1NZ 90/80, 1N88/80 ze dne 30.června 1980, reg.č. 1RI89/80 prodali manželé [redacted] uvedenou nemovitost(LV.č. 280, k.ú. Nový Lískovec, st.č.1419,pč. 1420) manželům [redacted] (rodiče mojí ženy [redacted] rozené [redacted]

Pozn. Paní [redacted] byla matkou paní [redacted]

3.4.1986 proběhlo na základě Smlouvy o převodu nemovitostí k odkupu části pozemku č.1420 označené 1420/2, GP č. 142-188-025-84 státem , který byl zastoupený NV města Brna. Účel- výstavba OS Kamenný vrch I- 3. stavba č. 605034. Smlouvu realizovala Brnoinvesta.

31.3.2011 byla nemovitost na LV 280 , p.č. 1419 a 1420/1 na základě darovací smlouvy převedena z manželů [redacted] na manželé [redacted] Současně byl také podán návrh na vklad vlastnického práva V 5609/11-702.

Přílohy:

Notářský zápis 1NZ 90/80, 1N88/80 ze dne 30.června 1980, reg.č. 1RI89/80

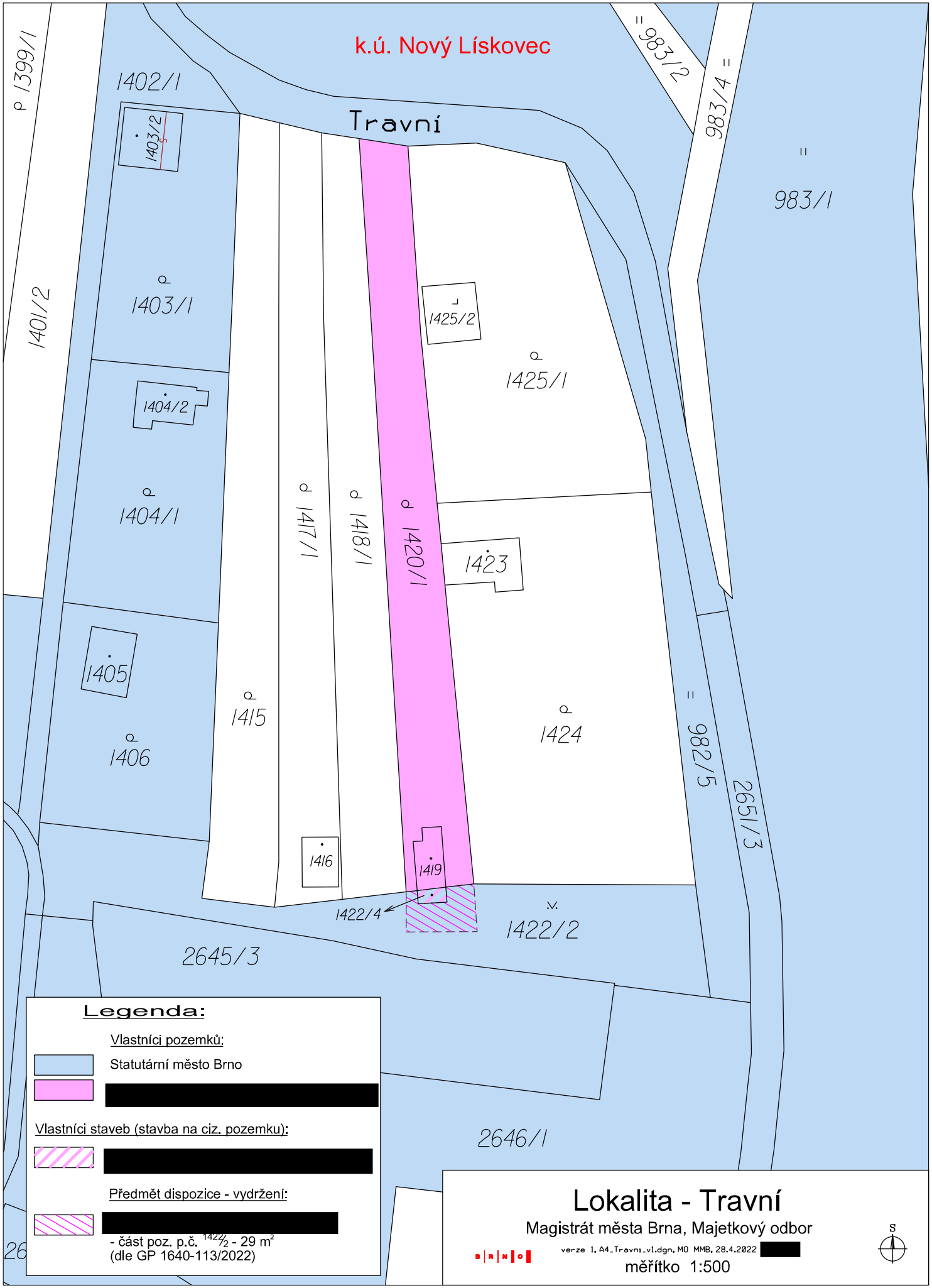
Smlouvy o převodu nemovitostí z 3.4.1986

Darovací smlouva z 31.3.2011

Návrh na vklad vlastnického práva V 5609/11-702 z 31.3.2011

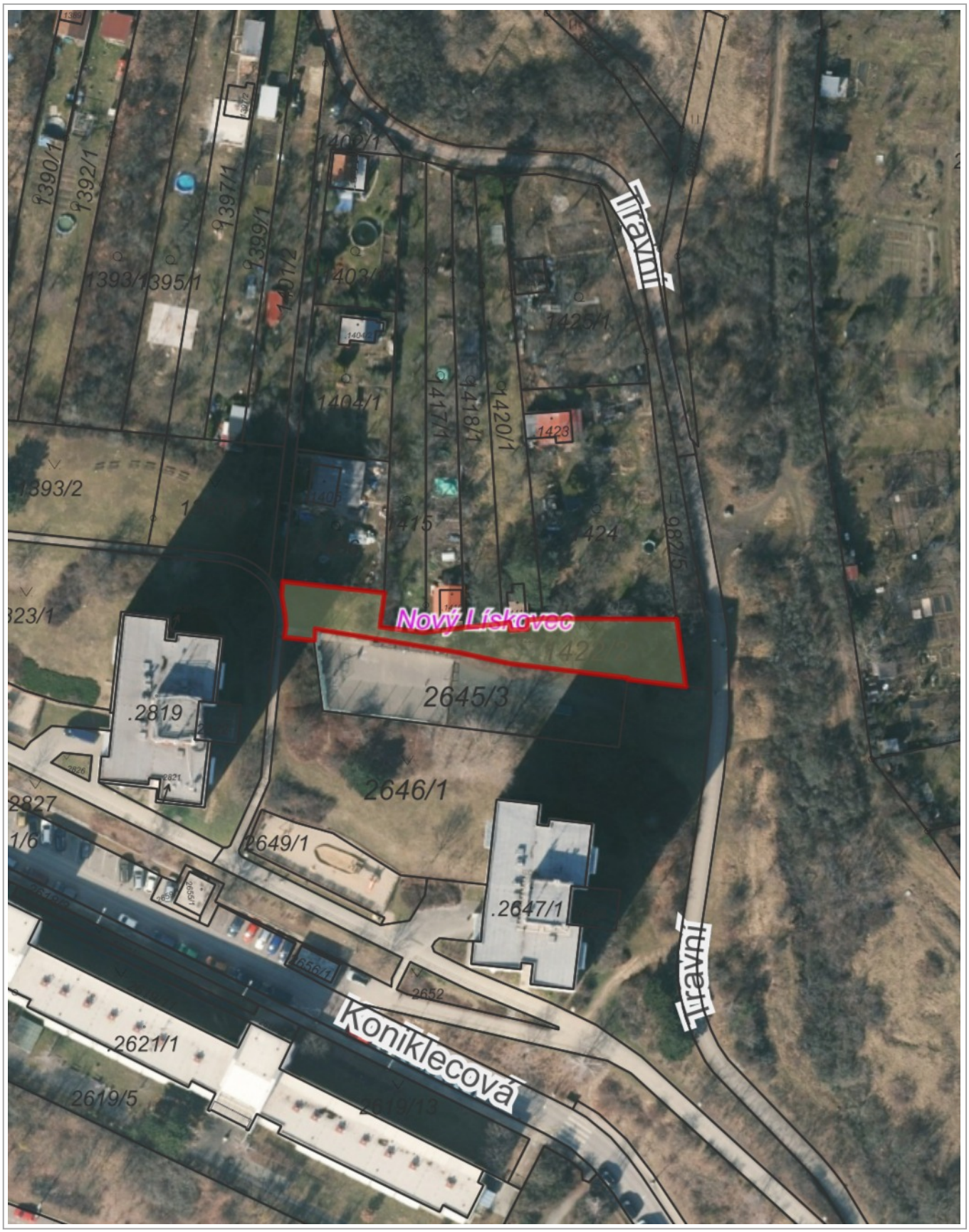
[redacted]

V Brně 12.3.2020


k.ú. Nový Lískovec
Travní
1399/1
1402/1
1403/2
1403/1
1401/2
1404/2
1404/1
1405
1406
1415
1417/1
1418/1
1420/1
1425/2
1425/1
1423
1424
1416
1419
1422/4
1422/2
2645/3
2646/1
983/2
983/4
983/1
982/5
2651/3
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
[redacted]
Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
[redacted]
Předmět dispozice - vydržení:
[redacted]
- část poz. p.č. 1422/2 - 29 m²
(dle GP 1640-113/2022)
Lokalita - Travní
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1, A4_Travni_v1.dgn, MO MMB, 28.4.2022 [redacted]
měřítko 1:500
S

28. 4. 2022

[redacted]

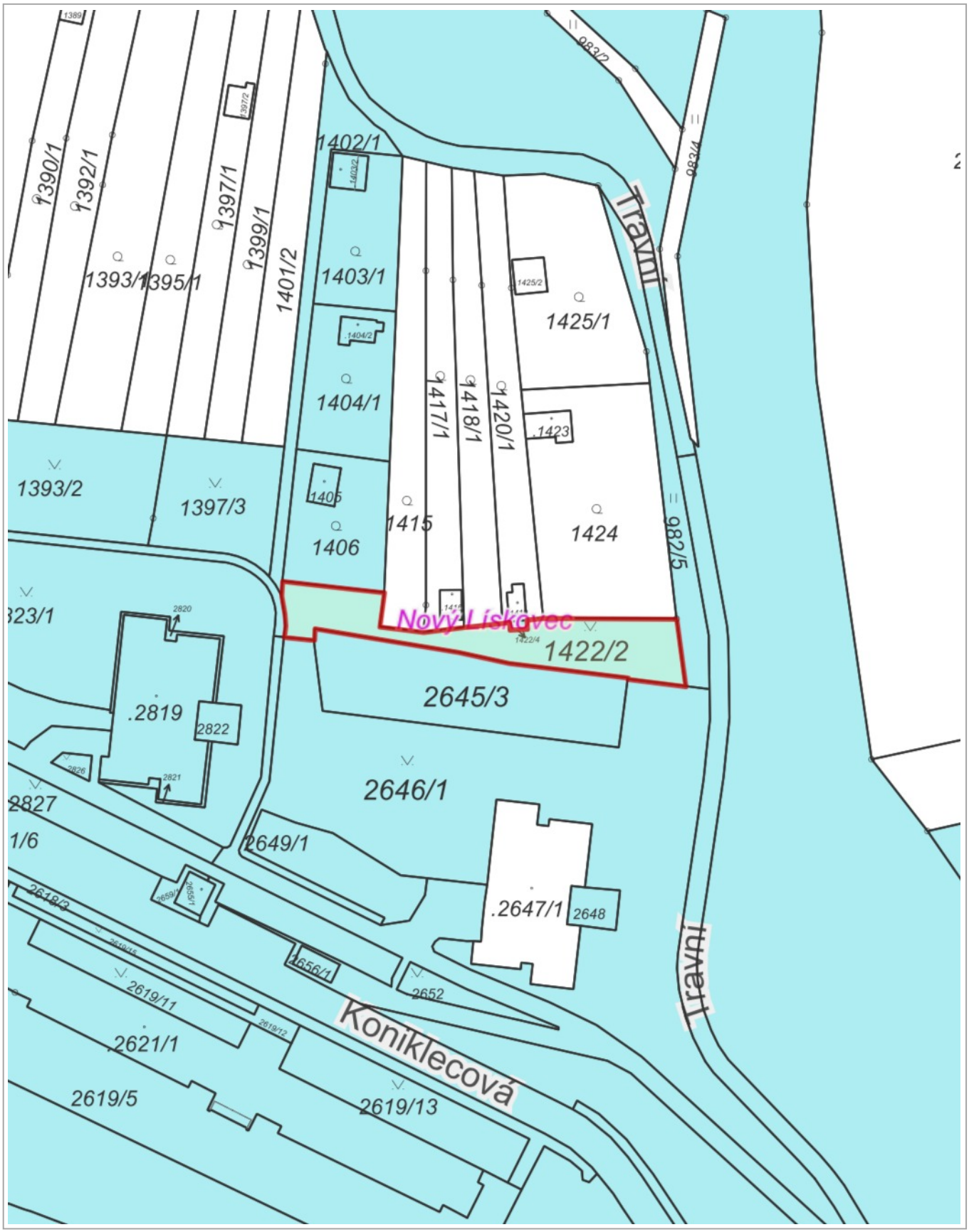


20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

[redacted]



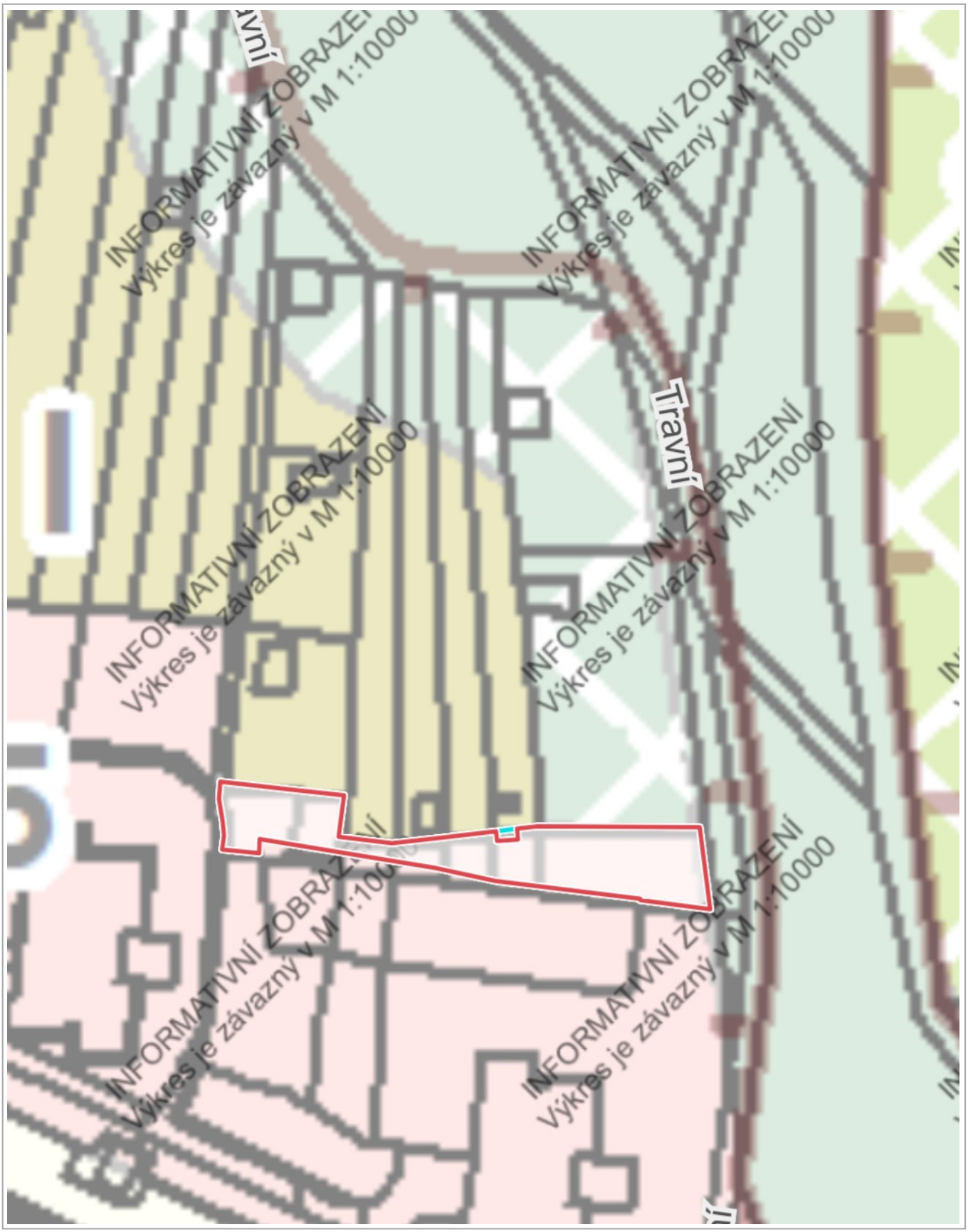
20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Pozemky p. č. 1422/2 a p. č. 1422/4, oba v k. ú. Nový Lískovec

anonymní uživatel



20 m

1 : 776

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © 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
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
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

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Statutární město Brno je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemků:
   - p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m^2,
   - p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m^2, na kterém stojí stavba č. e. 326, rodinná rekreace,
   oba v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, které jsou zapsány na LV č. 10001, pro k. ú. Nový Lískovec, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Část pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 vypracovaným společností PK Geo, s.r.o., který tvoří Přílohu č. 1 tohoto prohlášení, jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno.

3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů [redacted]
   - k části pozemku p. č. 1422/2, ostatní plocha, zeleň, o výměře 524 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, která byla zaměřena a oddělena geometrickým plánem č. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022 jako pozemek p. č. 1422/2 díl „a“ o výměře 29 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno a přisloučena k pozemku p. č. 1420/1, zahrada, o výměře 445 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno;
   - k pozemku p. č. 1422/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 m^2 v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno,
   a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Strany tímto souhlasně prohlašují, že manželé [redacted] nabyli vlastnické právo k části pozemku a pozemku uvedeným v bodě 3 tohoto prohlášení do společného jmění manželů, a to na základě vydržení vlastnického práva.

5. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch manželů [redacted]

6. 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/.

7. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, manželé [redacted] obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.

8. Strany společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetly, 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. 1640-113/2022 ze dne 11. 4. 2022

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/….. konaném dne …….2022, bod č. ….

V Brně dne

[redacted]
vedoucí MO MMB

V Brně dne

[redacted]----------

[redacted]----------

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
1420/1		4	45 / zahrada	1420/1		4	74 / zahrada		2	1420/1		280		4	45 celá
										1422/2		10001		29	a
														4	74
1422/2		5	24 / ostat. pl. zeleň	zaniká											
2646/1		27	15 / ostat. pl. zeleň	2646/1		32	11 / ostat. pl. zeleň		2	1422/2		10001		4	95 b
										2646/1		10001		27	15 celá
												*1)		32	10
*1)		36	84			36	85								

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

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
1420/1		23746		29	a						
			4	45	celá						
			4	74							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 380/95

Dne: 11.4.2022 Číslo: 1098/2022

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2172/03

Dne: 13.04.2022 Číslo: 45/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: PK GEO

PK Geo, s.r.o.
Jeřábkova 5, 602 00 Brno
tel. +420 543 254 343
email: pkgeo@pkgeo.cz

Číslo plánu: 1640-113/2022

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Nový Lískovec

Mapový list: Moravský Krumlov 0-1/11

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz. seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
[redacted]
PGP-616/2022-702
2022.04.13 08:50:31 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
166-45	602172.35	1162174.97	3	dočasně-barva
787-101	602165.22	1162174.14	3	barva-plot
1567-1	602172.34	1162179.20	3	sloupek plotu
1567-2	602164.86	1162179.15	3	sloupek plotu