



MMB2017000001170

130

Rada města Brna

ZM7/ 2791

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 05. 09. 2017

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 527, k.ú. Ponava formou  
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- žádost ..... ze dne 15. 09. 2014 o uznání  
vlastnického práva vydržením
- notářský zápis – darovací smlouva č. 5 NZ 370/89, 5N 511/89
- LV č. 9, k.ú. Ponava
- návrh souhlasného prohlášení
- mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1) bere na vědomí**

- žádost ..... a ..... ze dne 15. 09. 2014 o uznání  
vlastnického práva vydržením k pozemku p.č. 527, zahrada, o výměře 51 m<sup>2</sup>, v k.ú.  
Ponava

**2) souhlasí**


- s uznáním vlastnického práva ..... k id.1/2 .....  
k id. 1/2 k pozemku p.č. 527, zahrada, o výměře 51 m<sup>2</sup>, v k.ú. Ponava, obec Brno

**3) 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  
..... a ..... týkající se uznání vlastnického  
práva ..... id. 1/2 a ..... k id. 1/2 vydržením dle  
ust. § 134 zák. č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, k pozemku p.č.  
527, zahrada, o výměře 51 m<sup>2</sup>, v k.ú. Ponava, obec Brno,  
za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ....  
těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/124 dne 11.07.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB 

Předkládá:  
Rada města Brna



## Důvodová zpráva:

Majetkový odbor MMB při své činnosti zjistil, že pozemek p.č. 527, v k.ú. Ponava, který je vlastnictvím statutárního města Brna, je užíván panem \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_ a to bez smluvní úpravy tohoto užívacího vztahu. Přípisem ze dne 18.08.2014 se Majetkový odbor MMB obrátil na pana \_\_\_\_\_ a na paní \_\_\_\_\_ se žádostí o řešení majetkoprávního vztahu k předmětnému pozemku, tedy ke smluvní úpravě užívacího vztahu k danému pozemku. Tento přípis pan \_\_\_\_\_ obdržel dne 30.08.2014 a paní \_\_\_\_\_ dne 29.08.2014.

Pan \_\_\_\_\_ spolu s \_\_\_\_\_ se obrátili na Majetkový odbor MMB podáním ze dne 15.09.2014, a to se žádostí o uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 527, v k.ú. Ponava, na základě vydržení. Ve svém podání uvádí, že jejich dědeček pan \_\_\_\_\_ koupil dům na Poděbradové ulici s příslušnými pozemky v roce 1955, v té době byla celá zahrada oplocena, stejně jako tomu bylo u sousedních zahrad. Celou dobu od roku 1955 až do dnešního dne zahradu užívají a obdělávají včetně parcely č. 527. Až do dneška nebyli nikdy kontaktováni vlastníkem parcely a nikdo jiný se o tuto parcelu nestaral. Domnívají se, že po tak dlouhé době užívání 59 let by bylo možné dle Občanského zákoníku upravit tento vztah institutem vydržení.

Z výše uvedeného podání je zřejmé, že \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ jako podíloví spoluvlastníci byli v dobré víře, že jim pozemek p.č. 527, v k.ú. Ponava patří, že jsou tedy vlastníci předmětného pozemku p.č. 527, v k.ú. Ponava a užívají jej v dobré víře jak oni sami, tak jej užívali v době víře i jejich předchůdci. Tento pozemek užívají na základě domnělého nabývacího titulu, a to darovací smlouvy uzavřené ve formě notářského zápisu č. 5 NZ 370/89, 5N 511/89 ze dne 20.11.1989. Z jejich podání dále vyplývá, že ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni a že v okamžiku nabytí nemovitých věcí k rodinnému domu č.p. 294/119 na Poděbradové ulici přináležela zaplocená zahrada stávající z pozemků p.č. 525, 526 a 528, včetně p.č. 527, vše v k.ú. Ponava, takže byly v dobré víře, že součástí nabývaných nemovitých věcí je také pozemek p.č. 527, zahrada, v k.ú. Ponava. Jejich dobrá víra nebyla až do roku 2014 ze strany statutárního města Brna nijak zpochybněna.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemku p.č. 525, 526 a 528, v k.ú. Ponava, činí 637 m<sup>2</sup>, celková výměra omylem drženého pozemku, tj. pozemku p.č. 527, k.ú. Ponava, činí 51 m<sup>2</sup>.

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 pozemku p.č. 527, k.ú. Ponava. 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 vymežit ( např. geometrem ).

### Popis pozemku:

Pozemek p.č. 527, zahrada o výměře 51m<sup>2</sup>. k.ú. Ponava, je součástí oplocené zahrady náležející k rodinnému domu č.p. 294/119 na ul. Poděbradova. Přístup na pozemek je zajištěn pouze přes nemovitosti ve vlastnictví uživatelů, tj. pana \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_.

### Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 527, k.ú. Ponava, nabylo statutární město Brno na základě ust § 1 zák. č. 172/1991 Sb.. V současné době není veden soudní spor týkající se určení vlastnického práva k předmětnému pozemku.

**R7/KM/56. Komise majetková RMB** na svém jednání dne 26.06.2017, bod č. 34d), návrh projednala a doporučila.

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

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen Radou města Brna na schůzi č. R7/124. konané dne 11. 07. 2017, bod č. 46.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	---	pro	---

### Závěr:

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle ustanovení Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, pak by byli v případném soudním sporu o určení vlastnictví s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR a právní analýzu provedenou advokátem J. \_\_\_\_\_ v obdobné věci, pan \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_ jako oprávnění držitelé pozemku p.č. 527, k.ú. Ponava, úspěšní a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.) 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 dovolacího soudu - Nejvyššího soudu ČR, kdy ve shodných případech při splnění týchž 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 nejeví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva pana J - k id. 1/2 a pan. - k id. 1/2 k pozemku p.č. 527, zahrada, o výměře 51 m<sup>2</sup>, v k.ú. Ponava, obec Brno, formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

- **OÚPR MMB** – Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 527, v k.ú. Ponava, součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení všeobecného BO. Pozemek není z územního hlediska dotčen zájmy statutárního města Brna a z hlediska územního plánování je jeho vlastnictví nepodstatné
- **OI MMB** – Pozemek p.č. 527, v k.ú. Ponava, není dotčen inženýrskými sítěmi
- **OSM MMB** – Pozemek p.č. 527, v k.ú. Ponava, je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě OSM MMB. Pozemek je součástí soukromé zahrady, s touto zahradou tvoří souvislou zahradní plochu a je zpřístupněn pouze majitelům zahrady.
- **MČ Brno-Královo Pole** – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na svém 20. zasedání konaném dne 09.06.2014, č. 14Z20/13 doporučilo schválit prodej pozemku p.č. 527, v k.ú. Ponava, a to vlastníkům přilehlé zahrady za RD při ul. Poděbradova
- **OVLHZ MMB** – na pozemku p.č. 527, v k.ú. Ponava, se nenachází vodní tok Ponávka ( ani v zatrubnění ). Vodní tok Ponávka je převeden štolou z Králova Pole do vodního toku Svitava. Nenachází se zde žádná kanalizace pro veřejnou potřebu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro dům	2
16-09-2014	
Č. j. MMB:	Přiloha:

Jana Vichrová

Od: F  
Odesláno: 15. září 2014 10:07  
Komu: slonkova.lenka@brno.cz  
Předmět: Nemovitost v kú. Ponava p.č. 527 ,Vaše č.j. MMB/0326342/2014 -Tomek, Ing.Loudová  
Přílohy: Nemovitost\_kú\_Ponava\_pč\_527\_Tomek\_Loudová\_Poděbradova\_294\_119.pdf

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0364539/2014  
listy:2 přílohy:  
druh:



mmb1es5377b321 Doručeno: 16.09.2014

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám.3

601 67 BRNO

Věc: Nemovitost v kú. Ponava p.č. 527

Vaše č.j. MMB/0326342/2014

K našemu případu výše uvedené nemovitosti:

Náš dědeček p. ... koupil dům na Poděbradové ul. s příslušnými pozemky v r. 1955. V té době byla celá zahrada oplocena včetně pozemku bývalého slepého ramene Ponávky, stejně jako sousední zahrady. Zahrada byla 2x tak dlouhá než je nyní. V r. 1968 pod pqrůžkou vyvlastnění byla polovina zahrady odprodána za úhradu cca. 20 tisíc 1.brněnské strojrně.

Celou dobu od r. 1955 až do dnešního dne zbytek zahrady užíváme a obděláváme včetně parcely č. 527.

Až do dneška jsme nebyli nikdy kontaktováni vlastníkem parcely a nikdo se o tuto parcelu nestaral.

Domníváme se, že po tak dlouhé době užívání 59 let by bylo možné dle Občanského zákoníku upravit tento vztah institutem vydržení.

S pozdravem

7 á,

7

-----

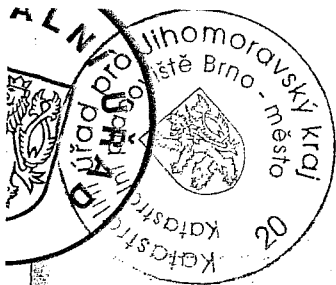
.

D-

tel.:+ 1111

0

0



Kopie

Opis

Opis pro evidenci nemovitosti

Kat. území	Podíl
Ponava	12/90
Pod. číslo	Dobro úst
2035	13. dubna 1990

SNZ 370/89  
SN 511/89  
strana první

149

Notářský zápis

sepsaný na státním notářství Brno, město, dne 5 dne dvacátého listu  
pádu roku tisíc devěset osmdesát devět (20. 11. 1989) přede mnou  
dr. S+ státní notářkou tamtéž, kam se  
dostavili ale svého prohlášení k právním úkonům upřesnili je-  
jichž totočnost byla prokázána ale zákona: - - - - -

1/ Manželé ..... , nar. .... , technik a ..... 18  
..... , nar. .... , projektant, oba bytem B-  
..... jako dárci, - - - - -

2/ ..... , nar. .... , svobodná, studující,  
bytem ..... , F. 6, 7 ..... jako obdaro-  
vaná, - - - - -

3/ ..... , nar. .... , adm. pracovníce,  
bytem ..... , nar. .... ,  
..... , bytem u rodičů manželů ..... a  
darovanena, - - - - - jako dalšího ob-  
darovanena, - - - - -

a uzavřeli tuto .....  
..... darovací smlouvu - - - - -  
I.

Manželé ..... a in ..... i prohlašují, že jsou ale  
kup. sml. ze dne 14. 7. 1970 5RI 91/70 vlastníky nemovitosti na-  
psaných u SG Brno-město na LV 6, 9, obec Brno V, k. ú. Ponava-rod  
domu čp. 294 or. 6, 119 Poděbradova ul., pč. 525 zast. pl. 180 m2  
pč. 526 zahrada výměry 428 m2, pč. 528 zahrada výměry 36 m2 s ved-  
lejšími stavbami v MN nevyznačenými (zádná kálna a dřevěná kálna)

II.

Manželé ..... a ..... touto smlouvou darují  
své děti ..... a svému synovi ..... své ne-  
movitosti v část I uvedené a obdarování tyto nemovitosti se  
všemi součástmi a ..... vším příslušenstvím do podílového spolu-  
vlastnictví, ..... k id. 1/2, nevl. ..... k id. 1/2  
přijímají. .... 138.864,- Kč  
Cena darovaných nemovitostí činí ..... 138.864,- Kč  
tj slovy, jednatřicet osmdesát šest set čtyřicet čtyři koruny.

III.

darci prohlašují, že nemovitosti jsou bez dluhů a břemen a že  
na všechny práve doživotného, bezplatného používání pro H  
..... (č. d. 5907/55), kterážto obdarování pře-  
jímají k dalšímu trpění. ....  
darci dále prohlašují, že na nemovitostech nevážno oznámení  
převodu nemovitosti ale 958 o. s. dále, že nesamičeli žádně  
vedy nemovitostí a rovněž jsou si vědomi toho, že by se mohli

2014/11/13

8/13



Strana druhá

domábat vrácení daru, kdyby se obdarovaní chovali k nim, nebo k členům jejich rodiny tak, že by tím hrubě porušovali pravidla socialistického soužití. - - - - -

IV.

Podle této smlouvy bude v MN u SO Brno-město v obci Brno V k.ú. Ponava proveden příslušný zápis. - - - - -

V.

Z tohoto notářského zápisu vydán první stejnopis Kláře Tomkové, druhý stejnopis Petru Tomkovi, obdarovaným. Oba stejnopisy jsou zcela shodné s originálem tohoto notářského zápisu. - - - - -

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkům předčten, jimi schválen a spolu se mnou vlastnoručně podepsán. - - - - -

v.r.

v.r.  
v.r.

L.S.

státní notářka

dr. S. a. - - - - -

L.S.

dr. S.

v.r.

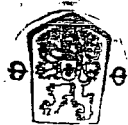
státní notářka

Rozsudkem městského soudu v Brně č.j. 23 No 3/90 ze dne 18. ledna 1990 který nabyl právní moci dne 1.3.1990 byla ze nezletilého Petra schválena darovací smlouva uzavřená před Státním notářstvím Brno-město dne 21.11.1989 pod. spl. zn. 5 NZ 370/89 a 5N 511/89.

V Brně dne 18. ledna 1990

L.S.

JUDr. Jaroslava Rezová v.r.  
předsedkyně senátu



STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ BRNO - MĚSTO

registrováno dne 23.3.1990

č.j. 527/240/89

Tímto dnem nabyla smlouva účinností



Tento opis souhlasí doslovně s předloženým prvo-  
ním - ověřeným opisem. 9 státní notářství a opise-  
ním kolektivou známkou za 2.4.1990

Státní notářství Brno-město

dne 2.4.1990

JUDr. Stanislava Hajtmánková  
státní notářka

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2017 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: MO/MMB/0058917/2014 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 9

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 [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
525	176	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ponava, č.p. 294, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 525				
526	427	zahrada		zemědělský půdní fond
528	34	zahrada		zemědělský půdní fond

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

### D Jiné zápisy - Bez zápisu

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 270/1989 darovací ze dne 20.11.1989 č.j.5RI 270/89.

POLVZ:12/1990

Z-3800012/1990-702

Pro: :

RČ/IČO:

### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
526	20100	427
528	20100	34

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: 27.06.2017 11:15:00

Č.j. MMB/ /2017

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/0058917/2014

Mgr. Kutá, tel. 542173543

## 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)

....., nar. .... r.č. ....  
bytem .....

....., nar. .... r.č. ....  
bytem .....

oba na straně první

a

**statutární město Brno,**

IČ: 44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1

....., vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna

na straně druhé

### s o u h l a s n ě   p r o h l a š u j í

1. Pozemek p.č. 527, zahrada, o výměře 51m<sup>2</sup>, k.ú. Ponava, obec Brno je zapsán pro statutární město Brno na LV č. 10001, k.ú. Ponava, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo ..... r.č. ...., bytem ..... k id. 1/2 k pozemku p.č. 527 zahrada o výměře 51m<sup>2</sup>, k.ú. Ponava, obec Brno, a ..... r.č. .... bytem ..... k id. 1/2 k pozemku p.č. 527 zahrada o výměře 51m<sup>2</sup>, k.ú. Ponava, obec Brno, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013.
3. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. 527 zahrada o výměře 51m<sup>2</sup>, k.ú. Ponava, obec Brno, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi ..... a, r.č. ....  
..... r.č. .... a statutárním městem Brnem, bylo schváleno Zastupitelstvem  
města Brna na zasedání č. Z7/..... dne ....., bod č. ....

V Brně dne

V Brně dne

-----

-----

r.č. ....

.....  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

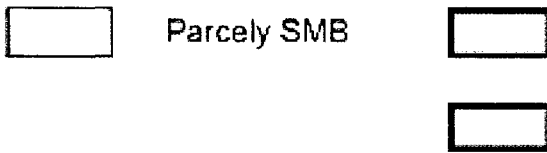
V Brně dne

-----

r.č. ....



Legenda:



Přehledová mapa

