



MMB2017000001179

139

Rada města Brna

ZM7/ 2472

Z7/031. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5. 9. 2017

Název:

Návrh na uznání vlastnického práva
k částem pozemků p.č. 1319/2 a 1519, k.ú. Stránice formou souhlasného prohlášení

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace / přípisu ze dne 6. 12. 2016 k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 789-86/2017
- LV č. 66, k.ú. Stránice
- snímek katastrální mapy, cenové mapy, orientační pláněk

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1) bere na vědomí**

-argumentaci / přípisu ze dne 6. 12. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m² a k části pozemku p.č. 1519 o výměře cca 37 m², k.ú. Stránice, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí

2) souhlasí

- s uznáním vlastnického práva
 - k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m², k.ú. Stránice označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1319/4 o výměře 43 m², k.ú. Stránice, obec Brno.
 - k části pozemku p.č. 1519 o výměře 37 m², k.ú. Stránice označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1519/5 o výměře 37 m², k.ú. Stránice, obec Brno.
k datu 31. 12. 2013.

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 k uznání vlastnického práva manželů Františka a Věry Zavřelových vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1319/2 označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1319/4 zahrada o výměře 43 m² a k části pozemku p.č. 1519 označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1519/5 zahrada o výměře 37 m², vše k.ú. Stránice, obec Brno.

Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č.těchto usnesení.

1/12

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/126 schůze RMB konaná dne 25. 7. 2017, bod 37 doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Na Majetkový odbor MMB se obrátili přípisem ze dne 6. 12. 2016 _____
bytem _____ s argumentací ke splnění podmínek
na uznání jejich vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m² k části pozemku p.č. 1519 o výměře 37 m², vše k.ú. Stránice, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Části pozemků p.č. 1319/2 a p.č. 1519, k.ú. Stránice byly zaměřeny a označeny geometrickým plánem pro účely projednání návrhu v Radě a Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

předložili zpracovaný geometrický plán č. 789-86/2017 (zeměměřický inženýr Ing. Zbyněk Červinka) na oddělení částí pozemku p.č. 1319/2 a p.č. 1519, k.ú. Stránice označených jako pozemek p.č. 1319/4 zahrada o výměře 43 m² a jako pozemek p.č. 1519/5 zahrada o výměře 37 m², vše k.ú. Stránice, obec Brno.

_____ byli přípisem ze dne 30. 12. 2014 vyzváni k vypořádání právního vztahu k části pozemku p.č. 1319/2, k.ú. Stránice, dle polohopisného zaměření č. zak. 260/2014 dílu „A“ o výměře 43 m², který užívají jako majitelé pozemku p.č. 1319/1, a pozemku p.č. 1319/3, k.ú. Stránice jehož součástí je budova č.p. 872/Kalvodova or.č. 24 jako součást zahrady u rodinného domu.

Na uvedené výzvy reagovali přípisem ze dne 29. 1. 2015, kdy namítali, že uvedenou část pozemku p.č. 1319/2, k.ú. Stránice vydrželi na základě institutu „mimořádného vydržení“. Bylo jim sděleno, že institut „mimořádného vydržení“ dle obč. zákoníku č. 89/2012 Sb. se na uvedený případ nemůže vztahovat v souvislosti s us. § 3066 obč.zák. zejm. z důvodu nenaplnění podmínek mimořádného vydržení.

V roce 2016 bylo zjištěno, že _____ rovněž užívají část pozemku p.č. 1519, jako součást své oplocené zahrady. K výzvě na úpravu právního vztahu uvedli argumentaci k „řádnému“ vydržení s poukazem na svou dobrou víru od roku 1972, a domnělý nabývací titul - smlouvu o převodu nemovitostí ze dne 28. 1. 1972 uzavřenou formou notářského zápisu s právní předchůdkyní, kdy připlocené části obou pozemků užívali v těchto mezích od roku 1972.

Uvádějí, že části pozemků p.č. 1319/2 a 1519, k.ú. Stránice užívají nepřetržitě 45 let v dobré víře, a že po tuto dobu nebyl shledán nesoulad vlastnických hranic ze strany jejich ani města Brna.

Od té doby byly prováděny úpravy chodníků, silnice, opravy přípojek, výměna HUP, elektřiny, rozvod sítí apod. a nebyli nikým zjištěny chyby hranic, jak organizacemi, které práce prováděli, tak magistrátem, který je schvaloval.

Popis pozemků p.č. 1319/2 a p.č. 1519, k.ú. Stránice

Na pozemku p.č. 1319/2 o celkové výměře 81 m² se nachází v části chodník při ul. Kalvodova a **připlocená část zahrady (o výměře cca 43 m²) u rodinného domu** výlučně obhospodařovaná vlastníkem uvedeného **rodinného domu.**

3/10

Na pozemku p.č. 1519 o celkové výměře 826 m², k.ú. Stránice se nacházejí v převážné části stavba místní komunikace ul. Kalvodova a **připlocené části zahrad u rodinných domů, výlučně obhospodařovanými vlastníky rodinných domů.**

Komunikace v místě není zaměřena dle skutečného stavu v terénu.

Správce:

Pozemky p.č. 1319/2, p.č. 1519 k.ú. Stránice jsou částečně zastavěny místní komunikací a chodníkem ve správě spol. Brněnské komunikace, a.s., část předmětných pozemků je součástí oplocených zahrad u RD Kalvodova č.o. 24 a 26 a Bohuslava Martinů č.o. 101, část pozemku je součástí ploch veřejné zeleně při komunikaci Kalvodova.

Majetkové poměry:

Pozemky p.č. 1319/2 a p.č. 1519, vše k.ú. Stránice jsou ve vlastnictví statutárního města Brna podle zákona č. 172/1991 Sb.

Nabývací tituly jsou zápisy v pozemkové knize v knihovní vložce pro čs. stát - Městský národní výbor v Brně na základě vkladného prohlášení ze dne 18. 3. 1964. Restituční nároky k pozemku nebyly uplatněny.

Souhlas s dělením pozemků p.č. 1319/2 a p.č. 1519, k.ú. Stránice dle geometrického plánu č. 789-86/2017 ze dne 11. 4. 2017 vydal Úřad městské části Brno - střed, Stavební úřad sdělením č.j. MCBS/2017/0121181/HAJJ ze dne 21. 7. 2017.

Zhodnocení majetkových poměrů, posouzení, doporučení a závěr:

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle ust. obč. zák. č. 40/1964 Sb., pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byli žadatelé jako oprávnění držitelé části pozemku úspěšní a město Brno by tak čelilo nadbytečným žalobám spolu s negativními zejména ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

Statutární město Brno, o předmětné části pozemku p.č. 1319/2 a p.č. 1519, k.ú. Stránice, tj. oplocenou zahradu u rodinných domů fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo a tuto držbu až do současnosti nezpochybnilo.

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, kdy ve shodných případech při splnění těchto podmínek, bylo žalobám fyzických osob - oprávněných držitelů - na určení vlastnického práva vydržením soudy vyhověno.

Shodné případy sousedních vlastníků rodinných domů a připlocených částí zahrad byly již dříve doporučeny k uznání vlastnictví žadatelů na základě vydržení vlastnického práva, a to na 39. zasedání Komise majetkové RMB dne 12. 9. 2016, bod 44 - tj.

část p.č. 1519, k.ú. Stránice) a (dvě části p.č. 1519, k.ú. Stránice)

Podle ust. § 872 odst. 6 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., zavedeného novelou občanského zák. č. 40/1964 Sb., tj. zák. č. 509/1991 Sb., účinnou od 1. 1. 1992, bylo možno před datem 1. 1. 1992 započítat dobu, po kterou držel věc právní předchůdce žadatele, a to i od novely obč. zákoníku účinné od 1. 4. 1983, tzn. od data 1. 4. 1983 do 1. 1. 1992 - (tj. 8 let a 9 měsíců) a od data 1. 1. 1992 do účinnosti obč. zákoníku č. 89/2012 Sb. (účinný od 1. 1. 2014), tj. 22 let.

Otázkou vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku **se zabývalo již více rozsudků dovolacího soudu a Ústavního soudu, zejména:**

rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011

Vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku.

Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku“. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.

rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012

Vydržení části sousedního pozemku

Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.

rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011

Oprávněná držba a vydržení části sousedního pozemku

Jinak řečeno, nabude-li někdo pozemek a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem. Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postojům původního vlastníka části sousední parcely; pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba vyjít z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho parcely.

rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2520/2011 ze dne 28. 11. 2012

Vydržení vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví státu

Pokud jde o pozemek ve státním vlastnictví, mohlo vzniknout vlastnické právo jeho vydržením až po 1. lednu 1992. Oprávněný držitel se stal vlastníkem nemovitosti, měl-li ji k 1. 1. 1992 nepřetržitě v držbě po dobu deseti let, přičemž do vydržecí doby lze započítat i držbu vykonávanou před tímto datem.

rozsudek Nejvyššího soud sp.zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012

Držba a vydržení části sousedního pozemku

Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.

V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závět' či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.

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

rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2211/2000 ze dne 22. 5. 2002

I. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle OZO, ani držbu oprávněnou podle OZ z roku 1950 nebo platného OZ.

II. Objektivně omluvitelný omyl zakládá poctivou držbu podle OZO i oprávněnou držbu podle OZ z roku 1950 a platného OZ.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti uvádí Majetkový odbor MMB, že jsou splněny podmínky pro uznání vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.

Komise majetková RMB na R7/KM/48. zasedání dne 13. 2. 2017, bod 38:

1. bere na vědomí

- argumentaci v přípisu ze dne 6. 12. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m² a k části pozemku p.č. 1519 o výměře cca 37 m², k.ú. Stránice, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2. doporučuje RMB a ZMB

- souhlasit

s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m² a k části pozemku p.č. 1519 o výměře 37 m², vše v k.ú. Stránice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, které budou zaměřeny a odděleny geometrickým plánem.

- schválit

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 k uznání vlastnického práva vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1319/2 a k části pozemku p.č. 1519, vše k.ú. Stránice, obec Brno, jak budou označeny geometrickým plánem.

Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

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

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na R7/126. schůzi konané dne 25. 7. 2017, bod 37

1)bere na vědomí

-argumentaci v přípisu ze dne 6. 12. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m² a k části pozemku p.č. 1519 o výměře cca 37 m², k.ú. Stránice, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí

2)doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

- s uznáním vlastnického práva

- k části pozemku p.č. 1319/2 o výměře 43 m², k.ú. Stránice označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1319/4 o výměře 43 m², k.ú. Stránice, obec Brno.
- k části pozemku p.č. 1519 o výměře 37 m², k.ú. Stránice označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1519/5 o výměře 37 m², k.ú. Stránice, obec Brno.
k datu 31. 12. 2013.

Y/18

schválit

- 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 manželi Františkem a Věrou Zavřelovými k uznání vlastnického práva
vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013
k části pozemku p.č. 1319/2 označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1319/4 zahrada o výměře 43 m² a k části pozemku p.č. 1519 označené dle geometrického plánu č. 789-86/2017 jako pozemek p.č. 1519/5 zahrada o výměře 37 m², vše k.ú. Stránice, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Štaněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	—	pro	pro	pro	pro	—	pro	—

n á v r h
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)

.....
.....
oba
na straně první

statutární město Brno,
IČ: 44992785

a za statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1
RNDr. Eva Fojtíková, pracovnice 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. Pozemky p.č. 1319/2, p.č. 1519/1, k.ú. Stránice, obec Brno jsou zapsány na LV č. 10001, k.ú. Stránice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 789-86/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 1319/2, k.ú. Stránice oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 1319/4** o výměře 43 m², k.ú. Stránice.
Geometrickým plánem č. 789-86/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 1519, k.ú. Stránice oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 1519/5** o výměře 37 m², k.ú. Stránice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo :
.....č., r.č.k pozemku p.č. 1319/4 o výměře 43 m², k.ú. Stránice a k pozemku p.č. 1519/5 o výměře 37m², k.ú. Stránice, to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

4. Strany uvádějí, že práva k pozemkům uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku **p.č. 1319/4** o výměře 43 m², k pozemku **p.č. 1519/5** o výměře 37 m², **k.ú. Stránice, obec Brno**, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení mezi a statutárním městem Brnem bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... zasedání dne 2017.

V Brně dne

V Brně dne

.....
r.č.....

.....
RNDr. Eva Fojtíková
pracovnice Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

.....
r.č.....

10/18

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0480159/2016

listy: 2 přílohy:
druh:



mmb1es5f6510b5 Doručeno: 06.12.2016

Užívání části pozemku p. č. 1319/2 a p. č. 1519, k. ú. Stránice
Písemné vyjádření k dopisům č.j. MMB/0500158/2014 ze dne 30.12.2014, č.j. MMB/66739/2015 ze dne 16.02.2015 a písemnosti č.j. MMB/01449709/2016 ze dne 18. 04. 2016

Na základě výše uvedených písemností, č.j. MMB/0500158/2014 a č.j. MMB/66739/2015, proběhlo dne 11.11.2015 ústní jednání u Ing. Blanky Mottiové. Z jednání nebyl pořízen záznam a podle našeho názoru na tomto ústním jednání nedošlo k dohodě, jak paní inženýrka Mottlová tvrdí v dopise č.j. MMB/01449709/2016. Na tomto jednání byla ze strany MMB sdělena kupní cena 3 800,- Kč za m² pozemku. V dopise je však uvedena cena 4 500,- Kč/m². Pokud bychom přistoupili na návrh odkoupení užívaných částí pozemků, které jsou v současnosti dle KN ve vlastnictví Statutárního města Brna, byla by cena, požadovaná Statutárním městem Brnem, ve výši 360 000,- Kč pro nás, jako důchodce ve věku 86 a 89 let, zcela likvidační.

V souladu s kupní smlouvou uzavřenou dne 28. 1. 1972 formou notářského zápisu pořízeného pod sp. zn. 2 NZ 28/72, 2 N 20/72 dr. Antonímen Kratinou, státním notářem Státního notářství Brno-město, a registrovanou pod č. Reg. 2 RI 29/72, jsme se jako r stali bezpodílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 1319/1 o výměře 836 m² a rozestavěné stavby na tomto pozemku. V tomto notářském zápisu je uvedeno „Prodávatelka Růžena Heralová prodává a touto smlouvou již prodala uvedenou parcelu č.1319/1 zahrada o výměře 836 m², a id. ½ rozestavěného rodinného domku, do jejich bezpodílového spoluvlastnictví, se vším příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi, v tom stavu, mezích a hranicích, jak dosud sama tento pozemek a rozestavěnou id. ½ rod. domku užívala, nebo tak činiti byla oprávněna, za obapolně dohodnutou kupní cenu v částce.....“. Následně jsme tedy užívali dle paní Heralové pozemek „v mezích a hranicích“, které byly vyznačeny oplocením, jak o tom svědčí fotografie.

Hranice katastrů Stránice a Žabovřesky byla neustále měněna. Z původního stavu (1924-1940), kdy šla po hranici pozemku p.č.1929, k.ú. Žabovřesky, a pozemku p.č.243, k.ú. Křížova, a vlastně dělila přeparcelováním nově vzniklý pozemek p.č. 261/14 na dva nestejněměrné díly, byla už v předválečné době navržena nová hranice katastrů, a to po vnějším líci uvažované ulice (dnešní prodloužené ulice Kalvodova). Tato hranice byla akceptována až do roku 1974, kdy došlo k uzavření knihovní vložky a k živelnému přečíslování pozemků z PK do KN. Protože katastrální hranice nemůže procházet pozemkem, rozdělila tato hranice PK pozemek p.č. 241/74, respektive pozemek KN p.č. 1319, na pozemek p.č. 1319/1 a p.č.1319/2. a pozemek p.č. 1319/2 se ocitl v k.ú. Žabovřesky. V současnosti, kdy je hranice mezi katastry Žabovřesky a Stránice posunuta a jde až za zastavěným územím po hranici Wilsonova lesa, je pozemek p.č. 1319/2 opět součástí k.ú. Stránice.

Na základě notářského zápisu ze dne 28.1.1972, sp. zn. 2NZ 27/72, 2N 19/72 a registrovaného pod č. 2RI 31/72, byl původní pozemek p.č. 261/14 rozdělen mezi spoluvlastníky
o každá z id 1/2 - podle kupní a dílčí smlouvy ze dne 26.4.1951 a podle potvrzení o nabytí dědictví státního notářství v Tišnově z 29.9.1953. geometrického plánu vznikly tak dva pozemky, a to pozemek p. č 261/74 o výměře 906 m², ze kterého přečíslování vznikly pozemky p. č. 1319/1 (836 m²) a p.č. 1319/2 (70 m²), a pozemek p. č. 261/14 (777 m²) se stavbou p.č.1702 (236 m²), ze kterých pak vznikly pozemky p.č.1320 a p. č. 1321. Výše uvedený notářský zápis se ale pozemkem p.č.1319/2 nezabýval. Pozemek p.č. 1319/2, jehož část

11/18

užíváme, a o kterém je v dopise č.j. MMB/01449709/2016 ze strany OM MMB tvrzeno, že nikdy nebyl ve vlastnictví paní Růženy Heralové a byl prý ve vlastnictví státu dle knihovní vložky 3934 od roku 1962, vznikl dle geometrického plánu č. zakázky 762-0524-1.0800 ze dne 18.10.1971 rozdělením pozemku KN p. č. 261/14 dle stavu užívání. Zde je paní R. Heralová uvedena jako uživatelka i pozemku p.č. 1319/2. Do PK knihovní vložky 3934, která byla uzavřena v roce 1974, byl pozemek p.č.1319/2 zapsán až před tímto jejím uzavřením, o čemž svědčí i odlišný strojopis tohoto zápisu. V pozůstalosti paní Růženy Heralové ani jejích dědiců neexistuje nabývací titul, kterým by byl pozemek p.č. 1319/2, zahrada, od roku 1972 do roku 1974 převeden do vlastnictví státu.

Do vlastnictví Československého státu roce 1965 se zřejmě dostal pozemek p.č. 1319, chodník, k.ú. Křížova, kdy Československý stát, Městský národní výbor v Brně, Technická a zahradní správa města Brna, Brno, Údolní 5; požádal dopisem ze dne 3.1.1965 Ústav geodézie a kartografie, aby v evidenci nemovitostí kat. území Křížova byl založen list vlastnictví pro Československý stát, Městský národní výbor v Brně, Technická a zahradní správa města Brna, a v něm aby byly uvedeny nemovitosti z katastru Křížová. Jednalo se o pozemky druhu ulice, ev. chodníky, a mezi nimi i parcela č. 1139/2, chodník-schody, přečíslovaná na p.č.1319, chodník. V žádném případě ale nejde o totožný pozemek.

Dle geom. plánu 762-0524-1-0800, který byl potvrzen Střediskem geodézie pro město Brno v roce 1971, měl pozemek p. č. 1319/2 výměru 70 m² a pozemek p. č. 1319/1 jen 829 m². Tento pozemek p.č. 1319/1 byl tímto geometrickým plánem rozšířen o 7 m² na výměru 836 m² na úkor pozemku p.č. 1318/1 tak, že hranice pozemku p.č. 1319/2 nenavazuje na hranici mezi pozemky p.č. 1319/1 a p.č. 1318/1 v přímé linii.

Hranice pozemků p. č. 1319/1 a pozemku p. č. 1519 v k. ú. Stránice, odpovídající užívanému stavu, jaký byl zjištěn dle polohopisného zaměření č. 230/2015 z října 2015 a polohopisného zaměření č. 260/2014, byla nepřetržitě užívána od r. 1972, kdy byla komunikace nezpevněná, bez chodníku, bez inženýrských sítí. Následně asi v roce 1973-79 byly dobudovány sítě (prodloužení kanalizačního řadu, vodovod), asfaltová komunikace s chodníkem a na základě souhlasu dotčených orgánů (Jihomoravské vodovody a kanalizace) a SÚ (odbor výstavby a územního plánování - rozhodnutí č.j.2373/79-327/Ze) přípojka kanalizace vč vodovodní přípojky. V neposlední řadě byla vybudována přípojka elektro a přípojka NN plynu, u které došlo přede dvěma lety k přeložení a vybudování redukční stanice STL na hranici pozemku. Po celou uvedenou dobu, tedy ani při zpracovávání potřebných projektových dokumentací veškeré infrastruktury, nedošlo ze strany vlastníka, a to nejprve státu, následně Národního výboru města Brna a později Statutárního města Brna, ani správců sítí, nikdy ke zpochybnění hranice, jak byla fakticky užívána po dobu min. 43 let. Stejně tak užívali části pozemků, které vznikly vybudováním nové místní komunikace i ostatní sousední vlastníci rodinných domů. Zarovnání jinak nevyužitelných cípečků (jedná se o cca 5% výměry naší celé stavební parcely) kolem celé ulice bylo tehdy v zájmu čs. státu. Tak vznikla "hromadná" držba v dobré víře, která trvá dodnes, a která se týká i držitelů sousedních pozemků na základě téže právní skutečnosti v rozhodné době. V našem případě se to týká části pozemku p. č. 1519, který je v KN veden jako ulice i části pozemku p. č. 1319/2, vedený jako zahrada. Tyto jsme užívali od doby zbudování místní komunikace a chodníku, na jehož vnější hranici všichni sousedé navázali svými ploty. Uvedené části pozemků tak byly užívány nepřetržitě s přesvědčením, že jsou součástí pozemku p. č. 1319/1, k. ú. Stránice. Tomu svědčí i fakt, že se jedná o hranici pozemků průběžně navazující i u ostatních sousedících vlastníků pozemků. Oplocení pozemku bylo budováno až v návaznosti na Dopravně inženýrskou organizací města Brna zbudovanou komunikaci a na vnější linii asfaltového chodníku. U této renomované organizace lze zcela nepochybně předpokládat, že komunikace a linie chodníku byla zaměřena a zbudována na základě právoplatného stavebního povolení, nehledě k tomu, že Dopravně inženýrská organizace města Brna nově vybudované komunikace v roce 1986 vypořádala a předala Městské správě komunikací.

12/18

Jsme přesvědčeni, že nastalo vydržení ke sporným pozemkům p. č. 1519 a p. č. 1319/2. Dle vyčíslení
výměr polohopisného zaměření č. 260/2014 a č. 230/2015 jde o výměry 43 m² a 37 m². V dobré víře
jsme tyto připojené části pozemků (p. č. 1319/2 a p. č. 1519) užívali až do současnosti.

V Brně dne 2. 12. 2016

[Handwritten signature]

13/18


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu		
1319/2		81	zahrada	1319/2		38	ostat.pl.				0	1319/2		10001		38
				1319/4		43	ostat.ko-munikace zahrada					0	1319/2		10001	
1519	8	26	ostat.pl. ostat.ko-munikace	1519/1	7	89	ostat.pl.				0	1519		10001	7	89
				1519/5		37	ostat.ko-munikace zahrada					0	1519		10001	
	9	07			9	07										

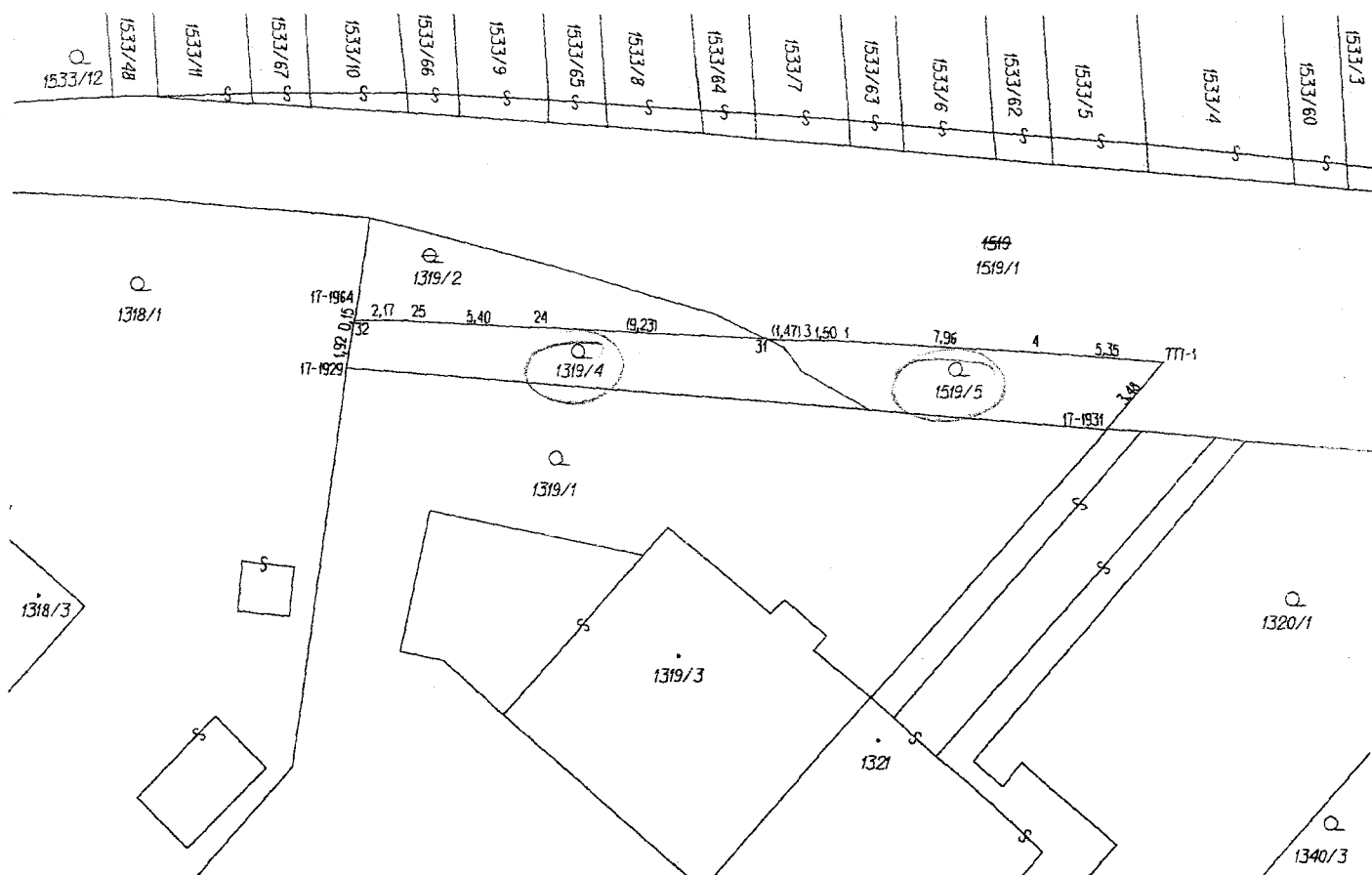
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1319/4		20840		43			1519/5			37	

Souhlas vydán dne 11. 4. 2017
 pod č.j. MCA/2017/0121181/HKJ
 Podpis
 Úřad městské části města Brna,
 Brno-střed
 Stavební úřad
 Dominikánská 2, 601 69 BRNO

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 11. dubna 2017 Číslo: 118/2017	Dne: 18. dubna 2017 Číslo: 141/2017
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 789-86/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-703/2017-702 2017.04.18 15:51:23 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Stránice		
Mapový list: DKM (Tišnov 0-9/43)		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

11/4/18



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
17-1929	600783,81	1159927,52	6	dřevěný kolík
17-1931	600752,84	1159929,95	6	podezdívka plotu
17-1964	600783,51	1159925,49	6	barva na asfaltu
777-1	600750,55	1159927,23	3	lom zídky
1	600763,82	1159926,41	3	lom zídky
3	600765,27	1159926,38	3	lom zídky
4	600755,90	1159926,83	3	lom zídky
24	600775,96	1159925,87	3	lom zídky
25	600781,37	1159925,60	3	lom zídky
31	600766,74	1159926,31	6	
32	600783,53	1159925,61	6	barva na zídce

15/12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2017 00:00:00

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: 66

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM	270129/478	
Stránice, 60200 Brno	305504/469	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1319/1	680	zahrada		zemědělský půdní fond
1319/3	157	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stránice, č.p. 872, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1319/3				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

LV 66

Z-3701311/1995-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 29/1972 kupní ze dne 28.1.1972 č.2RI 29/72, registrováno 28.1.1972.

POLVZ:12/1972

Z-3700012/1972-702

Pro: ce, RČ/IČO: 270129/478
305504/469

o Kolaudační rozhodnutí 2162/1980 ze dne 24.11.1980 č.OVÚP-2162/80-327/Jur/Ba.

POLVZ:14/2000

Z-3700014/2000-702

Pro: -, RČ/IČO: 270129/478
305504/469

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
1319/1	20840	680

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.

strana 1

16/28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610330 Stránice

List vlastnictví: 66

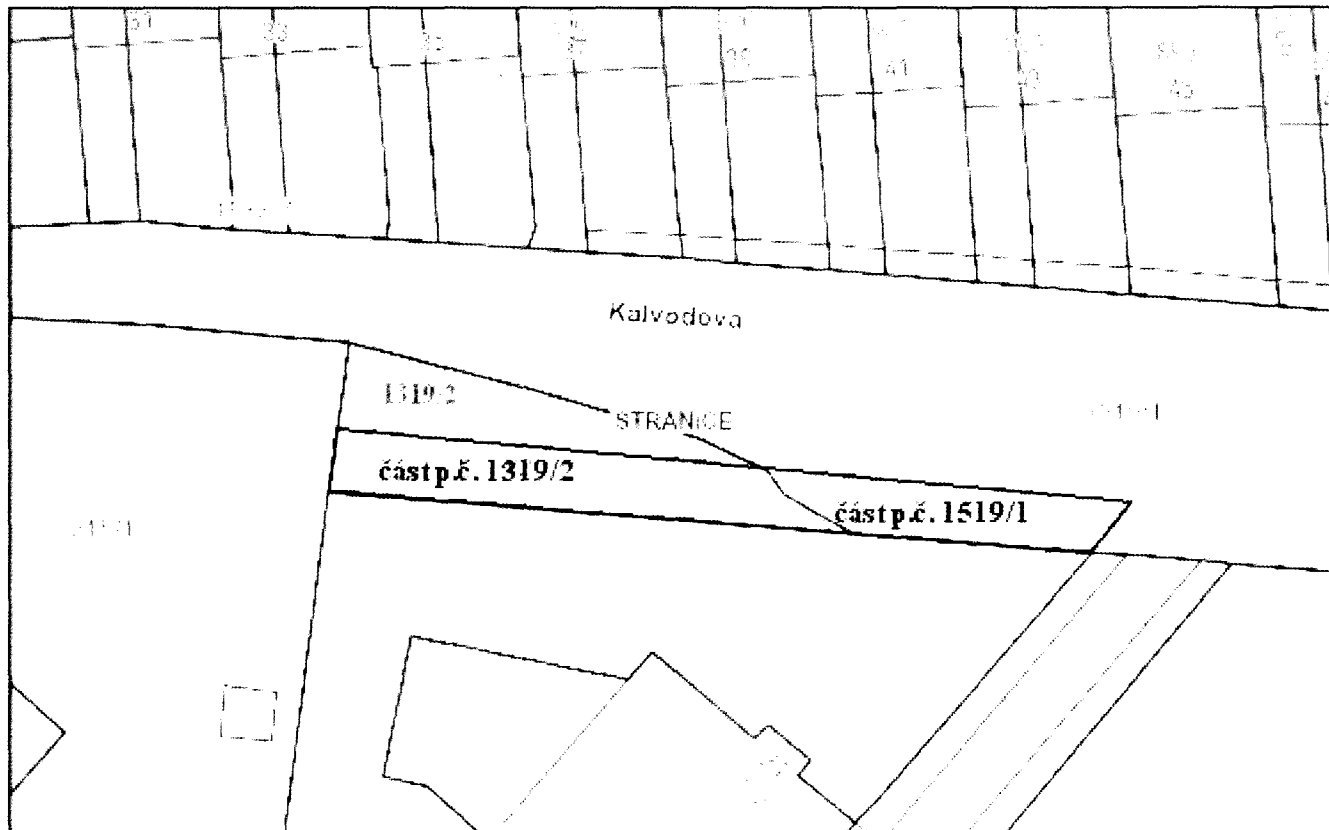
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.01.2017 10:56:19

17/18



Legenda:



Parcely SMB



Žadatel: manž. Zavřelovi



Přehledová mapa

