



MMB201700001206

166

Rada města Brna

ZM7/ 2788

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

Název:

Zpráva k lokalitě Ponava - vydržení

Obsah:

- důvodová zpráva
- mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**b e r e n a v ě d o m í**

- informaci k lokalitě Ponava - vydržení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

kh

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

Majetkový odbor MMB při své činnosti zjistil, že pozemky p.č. 496,504,509,514,523,527 a 531, vše v k.ú. Ponava, které jsou vlastnictvím statutárního města Brna, jsou užívány obyvateli rodinných domů bez smluvní úpravy tohoto užívacího vztahu. Přípisem ze dne 18.08.2014 se Majetkový odbor MMB obrátil na uživatele těchto pozemků se žádostí o řešení majetkoprávního vztahu k předmětným pozemkům, tedy ke smluvní úpravě užívacího vztahu.

Pozemky p.č. 496, 504, 509, 514, 523, 527, 531 ( zahrady ) vše v k.ú. Ponava, jsou součástí oplocených zahrad náležejících k rodinným domům na ul. Poděbradova. Přístup na pozemky je zajištěn pouze přes nemovitosti ve vlastnictví uživatelů.

Dle vyjádření OVLHZ MMB se na předmětných pozemcích 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.

Uvedené pozemky nabylo statutární město Brno na základě ust § 1 zák. č. 172/1991 Sb. Poznává se, že vlastnictví města Brna na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., je žalobami vedenými u Městského soudu v Brně v řadě případů zpochybňováno, a to s ohledem na nesplnění podmínky faktického hospodaření s pozemkem k datu 24.05.1991 tak, jak tuto podmínku vyložila soudní praxe.

Uživatelé pozemků p.č. 504, 514, 523, 527, 531, vše v k.ú. Ponava reagovali na výzvu Majetkového odboru MMB žádostí o vydržení jejich vlastnického práva k daným pozemkům. Ve svých podáních poukazují zejména na skutečnost, že předmětné pozemky jsou součástí jejich zaplocených zahrad již od poválečných let, jako součást zaplocených zahrad byly také uživateli pozemků v dobré víře nabyty. O předmětné pozemky se řádně starají, předmětné pozemky v dobré víře užívají.

Uživatelé předmětných pozemků byli v dobré víře, že jim předmětné pozemky patří, že jsou tedy vlastníci předmětných pozemků, užívají je v dobré víře jak oni sami, tak je užívali v dobré víře i jejich předchůdci. Ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni, jejich dobrá víra nebyla až do roku 2014 ze strany statutárního města Brna nijak zpochybněna.

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 ).

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 uživatelé těchto pozemků v případném soudním sporu o určení vlastnictví s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR jako oprávnění držitelé předmětných pozemků 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).

**S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva uživatelů k předmětným pozemkům formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.**

Pokud se jedná o uživatele pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava ( manželé ), tito podali žádost o prodej daného pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava, a to za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že cenový návrh MO MMB za daný pozemek činí částku 193.800,- Kč, rozhodla Rada města Brna na své 113. schůzi konané dne 25.04.2017, bod č. 72 tak, že nesouhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava.

Poznamenává se dále, že v současné době je veden soudní spor týkající se určení vlastnického práva k danému pozemku, a to na základě žaloby podané žalobci manželi / kterou se žalobci domáhají, aby soud určil, že jsou v režimu společného jmění manželů vlastníky pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava, a to z titulu vydržení vlastnického práva k danému pozemku.

Pokud se jedná o uživatele pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava ( ), tento podal žádost o prodej daného pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava, a to za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že cenový návrh MO MMB za daný pozemek činí částku 227.800,- Kč, rozhodla Rada města Brna na své 114. schůzi konané dne 02.05.2017, bod č. 49 tak, že nesouhlasí se záměrem prodeje pozemku v k.ú. Ponava.

Poznamenává se, že i v případě, že by statutární město Brno uzavřelo s výše uvedenými uživateli pozemků kupní smlouvy, bylo by pravděpodobné, že pokud by se tito dozvěděli o uznání vlastnického práva ostatních uživatelů vydržením, požadovali by zrušení kupních smluv a určení jejich absolutní neplatnosti.

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

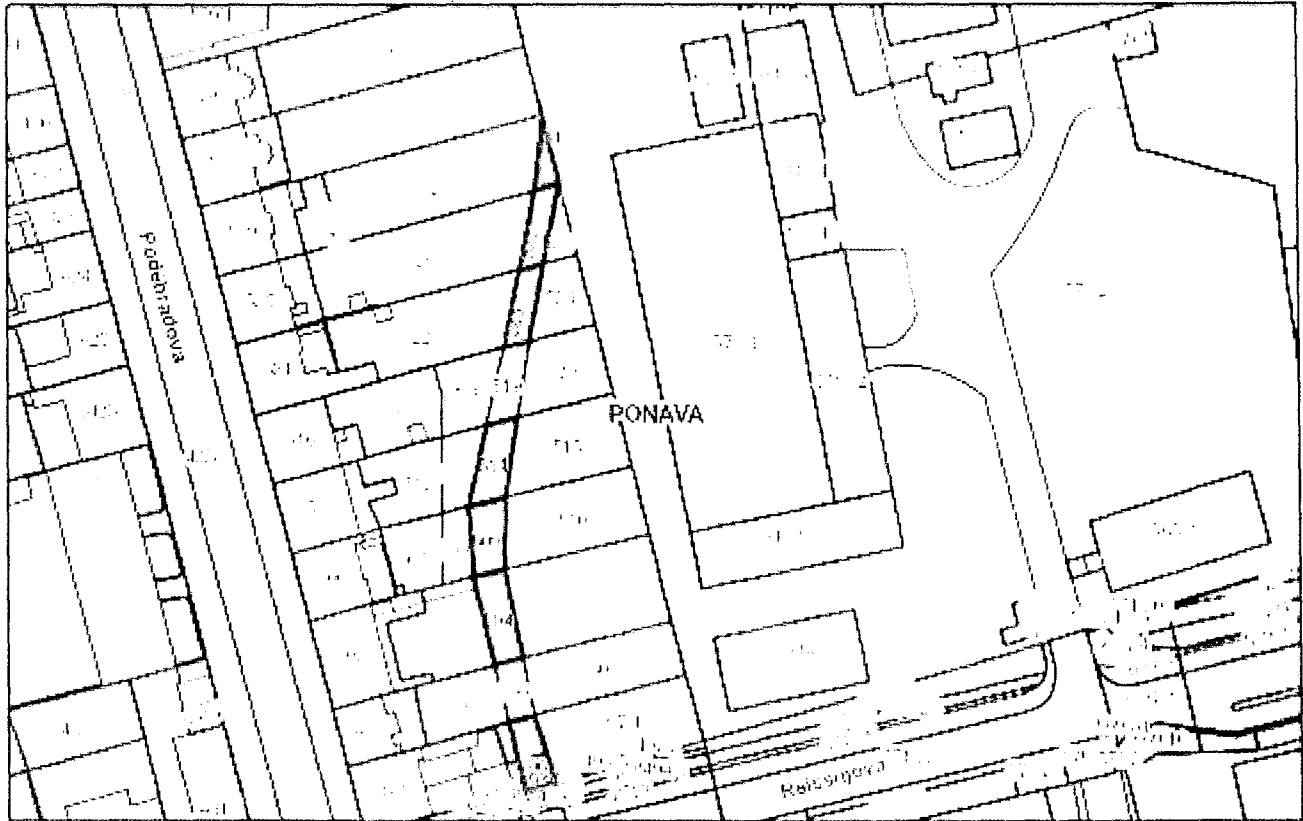
Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

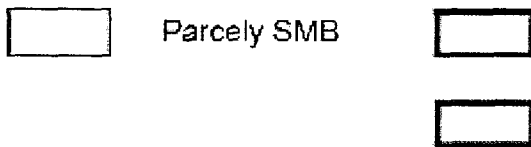
Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen Radou města Brna na schůzi č. R7/124. konané dne 11. 07. 2017, bod č. 41.  
Schváleno jednomyslně 7 členy.

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



Legenda:



Přehledová mapa

