



MMB2017000001557

125

Rada města Brna

ZM7/...3056

Z7/033. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7. 11. 2017

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva  
k části pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky formou souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace Františka a Marie Pelikánových ze dne 15. 5. 2017 k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení
- „Polohopisné zaměření a vyčíslení výměr“ p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky - zak.č.210/2015, zpracované společností MapKart s.r.o.
- geometrický plán č. 2846-7/2017
- LV č. 2161, k.ú. Žabovřesky
- snímek katastrální mapy, orientační pláněk

Návrh usnesení:

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

- argumentaci Františka a Marie Pelikánových ze dne 15. 5. 2017 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, 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. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno k datu 31. 12. 2013, na základě předloženého geometrického plánu č. 2846-7/2017, kterým byl označen jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, 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 Františkem a Marie Pelikánových k uznání vlastnického práva Františka a Marie Pelikánových vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, označeným geometrickým plánem č. 2846-7/2017 jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno  
Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/136. schůze RMB konaná dne 10. 10. 2017, bod 55 doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

d. 70

7/16

### Důvodová zpráva:

Na Majetkový odbor MMB se obrátili přípisem ze dne 15. 5. 2017  
bytem Stránského 1141/26, Brno, s argumentací ke splnění podmínek na  
uznání jejich vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 877/1o výměře 20 m<sup>2</sup>,  
k.ú. Žabovřesky, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č.  
357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Žadatelé spolu s argumentací předali geometrický plán na oddělení části pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky označené jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, pro účely projednání návrhu v Radě a Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

František a Marie Pelikánovi byli v roce 2016 vyzváni k vypořádání právního vztahu k části pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky.

### Popis pozemku:

Jedná se o pozemek p.č. 877/1 ost. plocha o celkové výměře 1 493 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky - částečně spojovací průchod mezi ul. Stránského a Sochorova, částečně vyasfaltovaná a částečně travnatý povrch.

Část pozemku p.č. 877/1 o vým. 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky není komunikační plochou, jedná se o velmi úzký pás přilpocený nejméně 40 let ke pozemkům p.č. 868, 869, k.ú. Žabovřesky v podílovém spoluvlastnictví Františka a Marie Pelikánových.

Podle „Polohopisného zaměření a vyčíslení výměr“ č. zak. 210/2015 bylo zjištěno, že F. a M. Pelikánovi užívají celkem 20 m<sup>2</sup> - část pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky oplocené jako částí zahrady, garáže, přístřešku a zídky u rodinného domu č.p. 1141/Stránského or.č. 26 v jejich vlastnictví, které užívají jako přilpocnou část spolu se sousedními pozemky v jejich vlastnictví, tj. s pozemky p.č. 868 o výměře 240 m<sup>2</sup> a p.č. 869 o výměře 289 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky.

Po počátečním podání žádosti o prodej části p.č. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup> a po výzvě města Brna na vydání bezdůvodného obohacení v roce 2016 uvedli, že jsou u nich naplněny podmínky oprávněné držby a dobré víry s tím, že uvedenou část pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky nabyli vydržením.

Uvádějí, že oplocení při výstavbě areálu TechmashExport v roce 1977 budovala státní organizace Investprojekt, přilpocnou část pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky užívají nepřetržitě 40 let v dobré víře, že respektuje hranice jejich pozemku, a že po tuto dobu nebyl shledán nesoulad vlastnických hranic ze strany jejich ani města Brna.

František a Marie Pelikánovi jsou původními vlastníky, jsou zapsáni na listu vlastnictví č. 2161, k.ú. Žabovřesky na základě zápisu v pozemkové knize, vl. 2313, k.ú. Žabovřesky - na základě kupní smlouvy ze dne 16. 8. 1962.

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.

2/10

### Majetkové poměry:

Pozemek p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice je zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna podle zákona č. 172/1991 Sb. na základě smluv o převodu nemovitostí u zavřených s čs. státem-ObvNV Brno II jako nabyvatelem dne 25. 1. 1977 a 4. 2. 1977.

### 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 zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

Statutární město Brno, o předmětnou část pozemku p.č. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky tj. přilpocenou zahradu ' fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo a tuto držbu až do přelomu let 2015/2016 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.

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 započít 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 „přilpocené“ 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 „přilpocené“ 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 postojí 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.*

40/6

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.

**Komise majetková RMB na R7/KM/59. zasedání dne 28. 8. 2017, bod 27:**

1. bere na vědomí

argumentaci ze dne 15. 5. 2017 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, 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. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno k datu 31. 12. 2013, na základě předloženého geometrického plánu č. 2846-7/2017, kterým byl označen jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno,

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 Františka a Marie Pelikánových vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, označeným geometrickým plánem č. 2846-7/2017 jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

5/16

**Rada města Brna na R7/125. schůzi dne 10. 10. 2017, bod 55**

1) bere na vědomí argumentaci ze dne 15. 5. 2017 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2) doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna souhlasit

- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 877/1 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno k datu 31. 12. 2013, na základě předloženého geometrického plánu č. 2846-7/2017, kterým byl označen jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

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 Pelikánovými 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. 877/1, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, označeným geometrickým plánem č. 2846-7/2017 jako p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro	pro	pro

Č.j. MMB/ /2017

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/ /2017

JUDr. Šindelková, tel. 542173087

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)

..

r.č. ....

bytem

..

r.č. ....

bytem

oba na straně první

**statutární město Brno,**

IČ: 44992785

a za statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1

Mgr. Dagmar Baborovská, 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. 877/1, k.ú. Žabovřesky, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Žabovřesky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 2849-7/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 877/1, k.ú. Žabovřesky oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 877/21** o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo .....k id. ½ pozemku p.č. 877/21 o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky a Marie Pelikánové, r.č. .... k id. ½ pozemku p.č. 877/21 o výměře 20m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

9/10

4. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. **871/21** o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, obec Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná. Strany tohoto prohlášení souhlasí s tím, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku specifikovanému v předchozí větě do katastru nemovitostí ve prospěch fyzických osob uvedených v bodě 3 tohoto souhlasného prohlášení

**Doložka**

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

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

V Brně dne

V Brně dne

-----  
1  
r.č.....

-----  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

-----  
r.č.....

2/16



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0211333/2017

listy: 1 přílohy: 2  
druh:



mmb1es6556dc30 Doručeno: 17.05.2017

OPC R. 1. 2016  
1/2 S/N. OPA stn.

Statutární město Brno  
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D., vedoucí  
Odboru majetkového a bytového  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

V Brně dne 15.5.2017

Doporučeně

K č.j. MMB/0226090/2015  
Sp. zn. 6300/MO/MMB/019627/2014

**Věc: K možnému prodeji/nájmu části pozemku parc. č. 877/1**

Vážený pane doktore,

obracíme se na Vás v otázce plánovaného prodeje či nájmu části pozemku parc. č. 877/1, obec Brno, katastrální území Žabovřesky (dále jen „**dotčený pozemek**“) o výměře 20 m<sup>2</sup>.

Jsme vlastníky pozemků parc. č. 869 a 868, obec Brno, katastrální území Žabovřesky, které s dotčeným pozemkem bezprostředně sousedí. Jak sami ve svých minulých přípisech uvádíte, v rámci užívání těchto svých pozemků užíváme dlouhodobě i část dotčeného pozemku. Tento přesah našeho užívání na dotčený pozemek byl zjištěn až v průběhu roku 2015. Následně byl připravován záměr pronájmu či prodeje dotčených částí pozemků.

Výše uvedený záměr pronájmu či prodeje však nebude možné realizovat. **Předmětné části dotčeného pozemku totiž již nejsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, nýbrž na základě vydržení se staly naším vlastnictvím.** Z toho jednak plyne, že město Brno (zastoupené Vaším odborem) není oprávněno nám tyto části dát do pronájmu či prodat, a současně že k dalšímu užívání nepotřebujeme dalšího titulu, kdy toto je a bude realizováno na základě našeho vlastnického práva.

Předmětnou část dotčeného pozemku užíváme v dobré víře (vizte ustanovení § 7 občanského zákoníku) a na této fakticky my či naši předkové hospodaříme již po dlouhá desetiletí. Všichni jsme se pak po celou dobu domnívali, že hranice staveb kopírují hranice pozemků. Jsou tedy naplněny všechny podmínky vydržení, tedy způsobilá věc, titul, dobrá víra, držba i uplynutí dostatečně dlouhé doby. Majitelkou sousední zahrady vč. oplocení byla paní Fajtová. V sousedství naší zahrady p.č. 869 byly další soukromé zahrady, které byly při výstavbě areálu Techmaš Export v r. 1977 vykoupěny. Součástí výstavby tohoto areálu bylo vybudování nového oplocení naší zahrady. Vzhledem k tomu, že oplocení budovala tehdejší státní organizace, důvodně jsme předpokládali, že toto oplocení je postaveno tak, že respektuje hranice našeho pozemku. Investorem stavby byl pravděpodobně podnik Stavoinvesta. Veškeré výše uvedené pozemky jsme zdělili po svých předcích, a v dobré víře je užíváme již několik desítek let.

V náš prospěch pak hovoří i rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011, kde se jasně říká: „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.“ Fakt, že majitel pozemku dlouhodobě nejevil zájem o tuto část, jen přispívá k naší dobré víře. Současně lze zmínit i rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012, který tvrdí že: „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

9/16

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.“

S ohledem na uvedené skutkové a právní okolnosti máme za to, že jsou splněny podmínky pro vydržení předmětné části dotčeného pozemku o výměře 20 m<sup>2</sup>. **Proto navrhujeme uznání našeho vlastnického práva k částem dotčeného pozemku vyznačeným jako pozemek parc. č. 877/21 v geometrickém plánu č. 2846-7/2017 zpracovaném IGM Brno, s.r.o., a to formou souhlasného prohlášení dle § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.**

S pozdravem

Příloha:

- kopie geometrického plánu č. 2846-7/2017

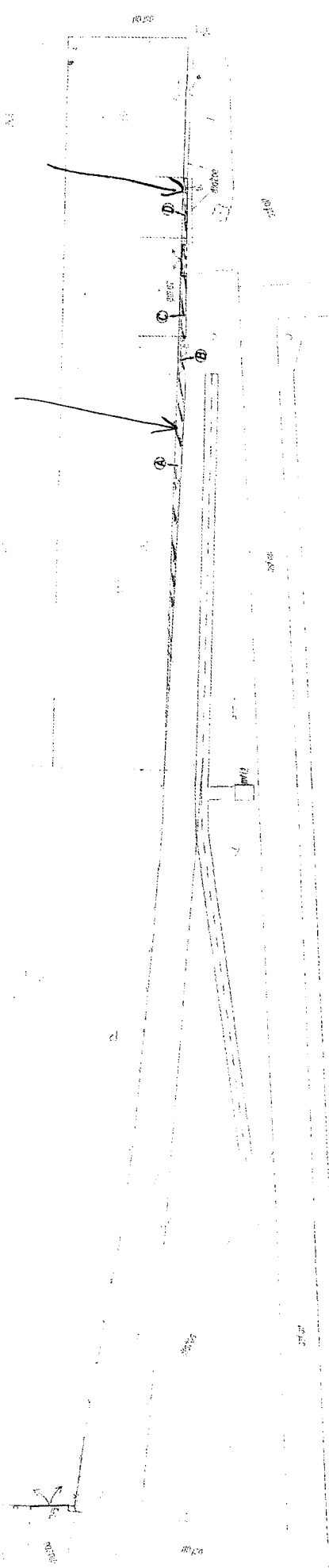
*A. n. J. n. /*

*10/16*

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR				
Označení pozemku parc. systém	Dosavadní stav		Nový stav	
	Výměra parcely ha	Výměra parcely m <sup>2</sup>	Označení pozemku Způsob využití	Výměra díln ha
877/1	14	93	zahrada přístřešek garáž zídka zbytek 877/1	11 3 4 2 14 14
				93

20 m

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíly ve výměrách v důsledku zaokrouhlení.



LEGENDA

- rámcová parcela
- stávající zdiel
- plochy přístřešek
- plot
- plochy DKM
- zdiel
- označovací 200
- síťové
- PMS
- řevny stup
- zdiel

POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ A VYČÍSLENÍ VÝMĚR

stavby na parcele 868 zasahující do parcely 877/1

Zak. č.: 210/2015

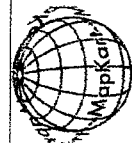
Objednatel: Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3, Brno

Obec, Kat. úz.: Brno; Žabovřesky

Mapový list: DKM

Souřadnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: ---

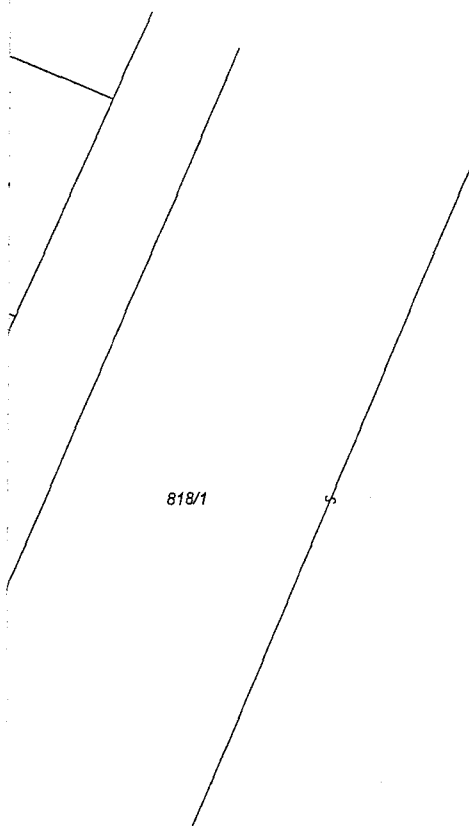


MapKart s.r.o.  
Souhrady 4  
625 00 Brno

21/16

## 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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
877/1	14	93	ostat. pl. ostat. komunikace	877/1	14	73	ostat. pl. ostat. komunikace				2	877/1		10001	14	73	
				877/21	20		ostat. pl. jiná plocha				2	877/1		10001		20	
	14	93			14	93											

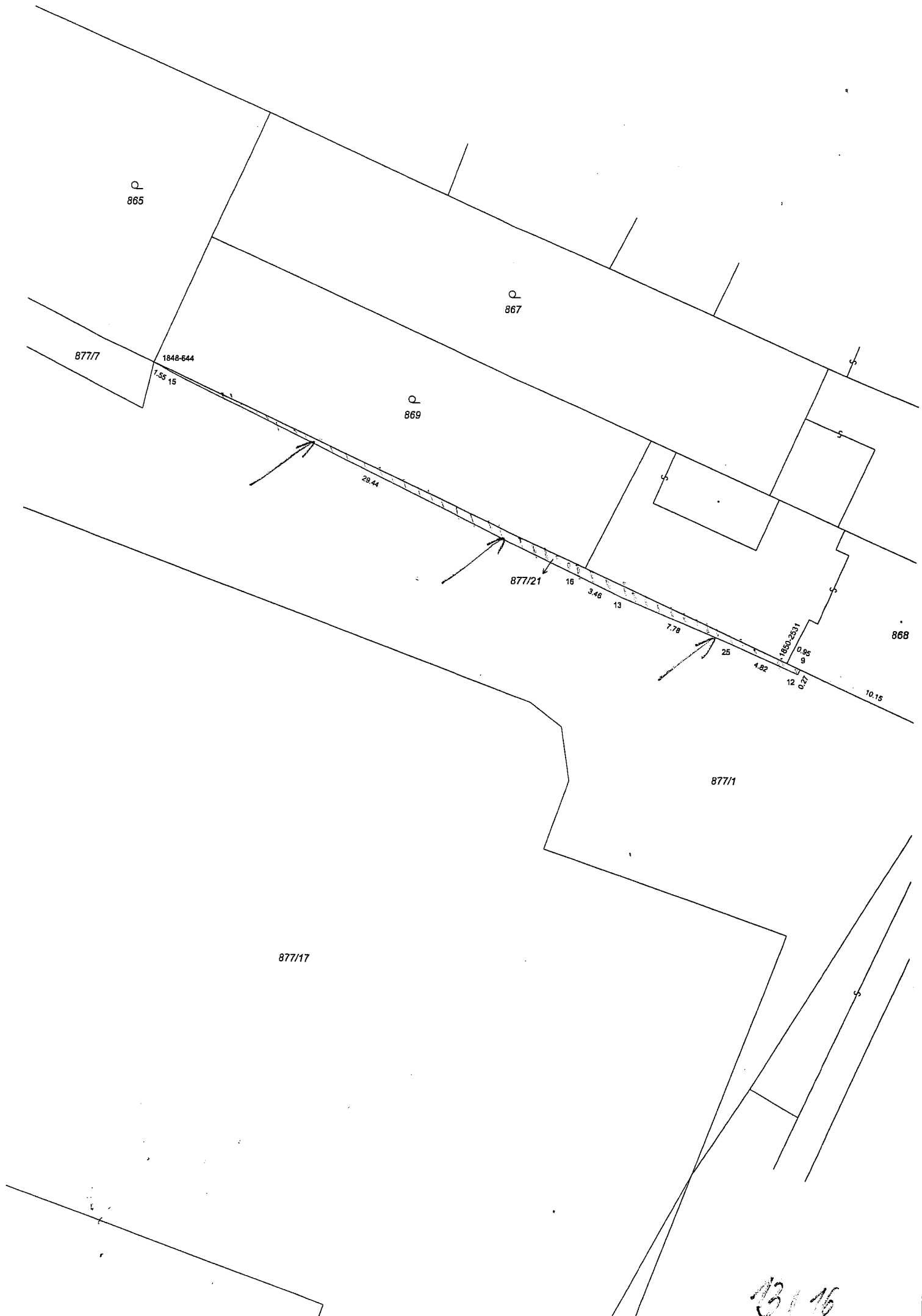


### Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1072-101	600774.42	1158446.24	3	zeď budovy, barva
1848-644	600826.68	1158422.93	3	rozhraní plotů
1850-2531	600784.56	1158441.72	3	zd. plot, barva
9	600783.68	1158442.11	3	roh zidky
12	600783.82	1158442.42	3	roh zidky
13	600795.41	1158437.66	3	roh plech. plotu
15	600825.22	1158423.72	3	lom plotu
16	600798.54	1158436.19	3	rozhraní plotů
25	600788.19	1158440.56	3	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Ludmila Naimanová</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Ludmila Naimanová</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>380/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>380/95</b>
	Dne: <b>14. 6. 2017</b> Číslo: <b>73/2017</b>	Dne: <b>20. 6. 2017</b> Číslo: <b>90/2017</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>IGM Brno, s.r.o., IČ: 47906901</b> Palackého třída 910/121, Královo Pole, 612 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>2846-7/2017</b>	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>Ing. Bc. Vladimír Konvalina</b> <b>PGP-1070/2017-702</b> <b>2017.06.20 11:31:18 CEST</b>	
Okres: <b>Brno-město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Žabovřesky</b>		
Mapový list: <b>Tjšnov 0-9/21</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
<b>roh plotu, lom plotu, roh zidky, roh budovy</b>		<i>Mnw</i>



Q  
865

Q  
867

Q  
869

877/7

1848-644

7.55 15

28.44

877/21 16

3.46 13

7.78

25

4.82

12

0.27

10.15

1850-2321

0.95

9

868

877/1

877/17

13/16

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2017 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: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 2161

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Brno Stránského 1141/26, Žabovřesky, 61600	340217/422	1/2
Brno Stránského 1141/26, Žabovřesky, 61600	385202/409	1/2

B Nemovitosti						
Pozemky						
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany		
868	240	zastavěná plocha a nádvoří	} sousedice pozemky			
Součástí je stavba: Žabovřesky, č.p. 1141, rod.dům						
Stavba stojí na pozemku p.č.: 868						
869	289	zahrada		zemědělský půdní fond		

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

- o Zástavní právo smluvní kú Žabovřesky-čd 4403/62 -vklad věcného práva doživotného a bezplatného
- |                                    |              |                 |
|------------------------------------|--------------|-----------------|
| Kvardová Františka, adresa neznámá | Parcela: 868 | Z-4587/2007-702 |
|                                    | Parcela: 869 | Z-4587/2007-702 |

Listina Pozemková kniha vložka 2313/. POLVZ:555/1977      Z-3500555/1977-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**D Jiné zápisy**

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

- o Změna výměr obnovou operátu
- |  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
|  | Parcela: 869 | Z-60044/2007-702 |
|  | Parcela: 868 | Z-60044/2007-702 |

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

- Listina
- o Pozemková kniha vložka 2313/ kú Žabovřesky-čd 4403/62 kupní smlouva ze dne 16.8.1962.
- |                                                                    |                |                    |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|                                                                    | POLVZ:555/1977 | Z-3500555/1977-702 |
| Pro: Pelikán František, Stránského 1141/26, Žabovřesky, 61600 Brno |                | RČ/IČO: 340217/422 |
| Pelikánová Marie, Stránského 1141/26, Žabovřesky, 61600 Brno       |                | 385202/409         |

14/16

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 2161

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
869	25800	289

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.

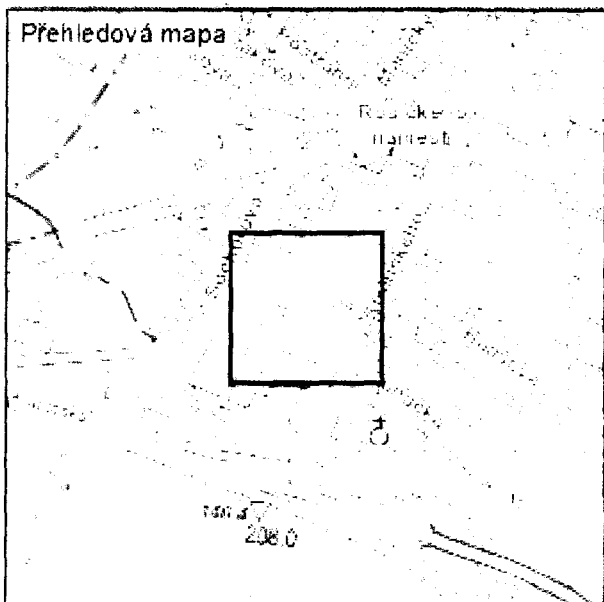
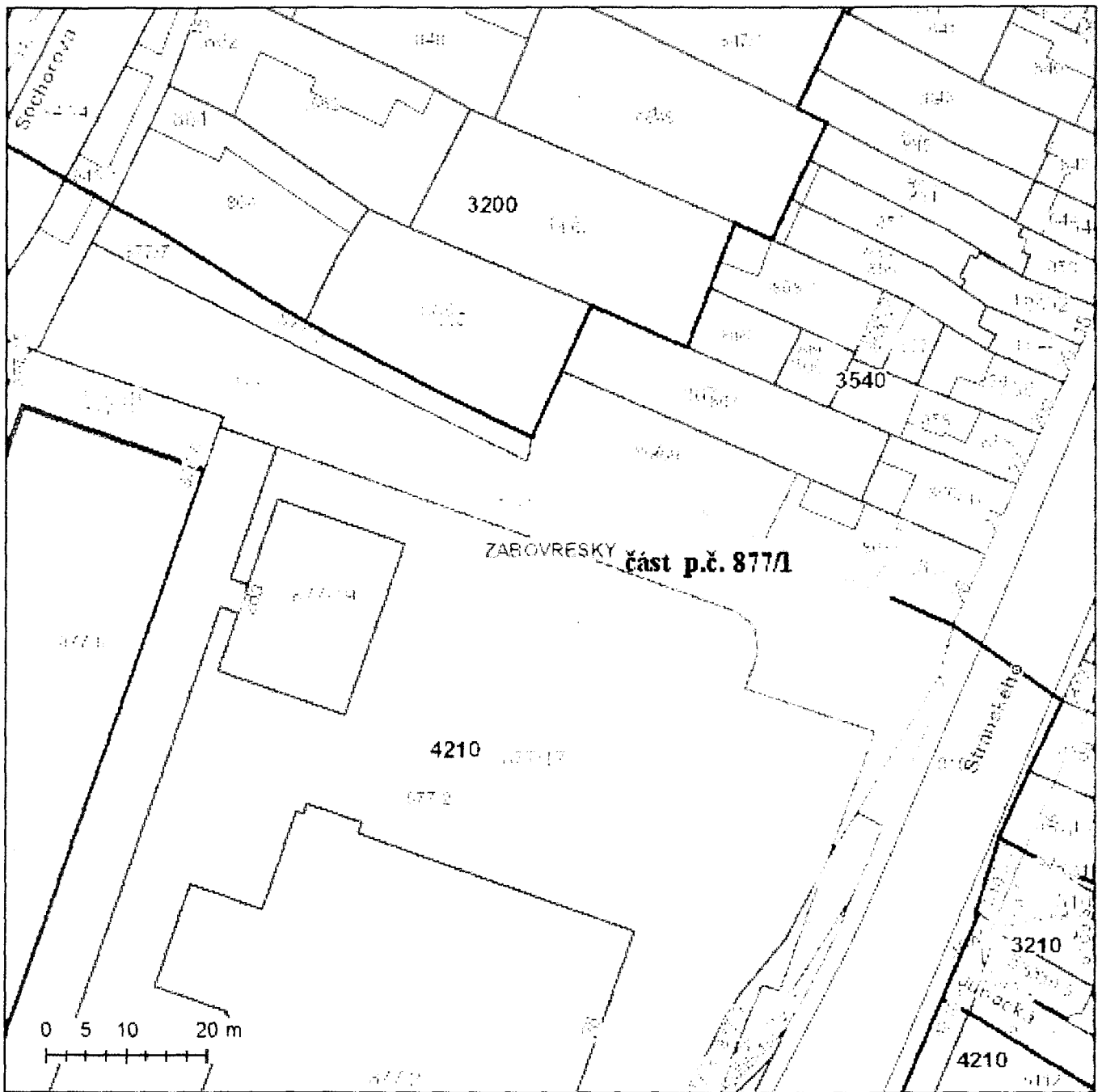
Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.08.2017 09:25:13

15/76



# Část p.č. 877/1 v k.ú. Žabovřesky



76/16