



MMB201800000280

109

Rada města Brna

ZM7/ 3452

Z7/037. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6. 3. 2018

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina formou souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace . . . . . ze dne 11. 7. 2016 a 12. 12. 2016 o uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina
- rozhodnutí o dohodě o dědictví z 25. 9. 1969 a darovací smlouva se smlouvou o zřízení věcného břemene - notářský zápis NZ 139/95, N 182/95 ze dne 20. 12. 1995
- geometrický plán č. 3119-381/2017
- LV č. 219, k.ú. Slatina k datu 4. 8. 2014
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- argumentaci . . . . . ze dne 11. 7. 2016 a 12. 12. 2016 k uznání vlastnického práva vydržením jejich právní předchůdkyně k části pozemku p.č. 1611/1 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

**2) souhlasí**

- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 1611/1 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 3119-381/2017 jako p.č. 1611/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, 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 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. 1611/1, k.ú. Slatina, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 3119-381/2017 jako p.č. 1611/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno.

Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č. . . . . .těchto usnesení.

1/27

**Stanoviska dotčených orgánů:**

R7/142. schůze RMB konaná dne 21. 11. 2017, bod 48 doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

*Handwritten initials*

*2/27*

### Důvodová zpráva:

Na Majetkový odbor MMB se obrátili přípisem ze dne 11. 7. 2016 a 12. 12. 2016 sourozenci pan \_\_\_\_\_, bytem Vlárská \_\_\_\_\_ Brno a pan \_\_\_\_\_, bytem Slavkova \_\_\_\_\_ 627 00 Brno se **žádostí o uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 1611/1 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno, jejich právní předchůdkyně - paní \_\_\_\_\_ (matka pana \_\_\_\_\_), a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).**

Část pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina je zaměřena a označena geometrickým plánem č. 3119-381/2017 jako p.č. 1611/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina pro účely projednání návrhu v Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

### Popis části pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina

Na pozemku p.č. 1611/1 o celkové výměře 595 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina se nachází částečně chodník při ul. Matlachova a části pozemku p.č. 1611/1 jsou užívány jako oplocené předzahrádky před rodinnými domy na ul. Matlachova.

Část pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina, o jejíž uznání vlastnického práva vydržením je žádáno, tvoří oplocenou předzahrádku s okrasnou zelení před rodinným domem č.p. 107/Matlachova or.č. 11, k.ú. Slatina o výměře cca 12 m<sup>2</sup> (dle „Výčíslení výměr“ MapKart s.r.o. - zak.č. 120/2014) výlučně užívanou a obhospodařovanou fyzickými osobami - vlastníky rodinného domu Matlachova or.č. 11.

### Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 1611, k.ú. Slatina nabylo statutární město Brno na základě ust § 5 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb., na základě Rozhodnutí Ministerstva financí č.j. 124/29 042/1993 ze dne 15. 6 1993, k němuž příslušelo právo hospodaření rozpočtové organizaci Správa veřejného majetku města Brna.

Žadatelé poukázali na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovitých věcí, v tomto případě části pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina, a domnívají se, že uvedenou část pozemku na základě dobré víry vydrželi již jejich právní předchůdci užívající rodinný dům Matlachova or.č. 11 se zaplacenou předzahrádkou (o výměře cca 12 m<sup>2</sup>) více jak 100 let.

Uvedli, že část pozemku p.č. 1611/1 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina je užívána jejich maminkou a jejími právními předchůdci asi od roku 1890 **v dobré víře jako oprávněnými držiteli spolu se sousedícím pozemkem p.č. 1617 zast. plocha, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 107/Matlachova or. č. 11.**

**Část pozemku p.č. 1611/1 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina tvořící oplocenou předzahrádku v dobré víře užívá paní \_\_\_\_\_ sourozenců \_\_\_\_\_ s jejím faktickým obhospodařováním od roku 1969** po svých právních předchůdcích, a to **na základě domnělých nabývacích titulů** - tj. rozhodnutí Státního notářství v Brně-městě č.j. 6 D 211/69 ze dne **25. 9. 1969** (právní moc 25. 9. 1969) o dohodě o vypořádání dědictví, a smlouvy darovací se smlouvou o zřízení věcného břemene - notářský zápis NZ 139/95, N 182/95 ze dne **20. 12. 1995** (právní účinky vkladu 20. 12. 1995).

3/24

Dobrá víra fyzických osob fakticky ohospodařujících mnoho desetiletí oplocenou předzahrádku před domem Matlachova or.č. 11 nebyla až do roku 2015 ze strany města Brna, ani do roku 1993 ze strany Správy veřejného majetku města Brna, nijak zpochybněna, a nebyli ve své držbě nijak rušeni.

Pan . . . . . nebyli původními podílovými spoluvlastníky rodinného domu č.p. 107(Matlachova or.č. 11 s pozemkem p.č. 1617, k.ú. Slatina. Tyto nemovité věci jsou podle LV 219, k.ú. Slatina v jejich podílovém spoluvlastnictví na základě smlouvy darovací se smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 4. 8. 2014 ( právní účinky zápisu 20. 8. 2014) uzavřené s jejich

Vzhledem k tomu, že od data 20. 8. 2014 dle obč. zák. č. 89/2012 Sb. nemohla uplynout potřebná desetiletá vydržecí lhůta pro pana . . . . . le uplynula vydržecí lhůta pro jejich . . . . . ( a zřejmě darovací smlouvou ze dne 4. 8. 2014 - právní účinky vkladu 20. 8. 2014 - nebyla převedena část pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina) nemohli sourozenci . . . . . uvedenou část pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina nabýt vydržením.

Soudní judikatura se zabývala již otázkou možného zápočtu doby oprávněné držby a vydržení věci právním předchůdcem držitele:

Nejvyšší soud sp.zn. 22 Cdo 3767/2014 ze dne 29. 10. 2014 :

„Oprávněný držitel si může započítat do doby nezbytné k vydržení věci či práva dobu oprávněné držby svého **právního předchůdce jen, pokud ten sám věc či právo nevydržel. Jestliže věc vydržel již právní předchůdce držitele uplatňujícího své vlastnictví k věci z titulu vydržení, může držitel nabýt vlastnictví k věci vydržením jen její oprávněnou držbou po celou vydržecí dobu; zápočet doby právního předchůdce je v takovém případě logicky vyloučen,“**

**Pro úplnost uvádíme:**

**Ve věci návrhu na vydržení vlastnického práva k částem dalších pozemků při ulici Matlachova (oplocená předzahrádka před rodinným domem Matlachova or. č. 43 ve vlastnictví manželů . . . . . ( . . . . . ) již pravomocně (27. 10. 2015) rozhodl rozsudkem Městský soud v Brně pod č.j. 52 C 5/2015-65 ze dne 22. 9. 2015, kterým byla zamítnuta žaloba města Brna o vydání bezdůvodného obohacení. Soudem byl vysloven právní závěr, že . . . . . abyli předmětné části pozemků p.č. 1639/1 a p.č. 1640/5 vydržením ke dni 1. 1. 1992 ve smyslu ust. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.**

**Rovněž na stejné ulici Matlachova, k.p. Slatina byly již orgány města Brna doporučeny a schváleny souhlasná prohlášení o uznání vlastnictví vydržením k částem pozemků p.č. 1611, p.č. 1639, 1640, k.ú. Slatina (oplocené předzahrádky) ve skutkově (i právně) stejných případech :**

manželé . . . . .	- v ZMB dne 6. 9. 2016 -odděl. jako p.č. 1639/9,1640/11
paní . . . . .	- v ZMB dne 15. 11. 2016 - odděl. jako p.č. 1611/2
manželé . . . . .	- v ZMB dne 31. 1. 2017 - odděl. jako p.č. 1611/3

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 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 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 soudu sp.zn. 22 Cdo 1733/2012 ze dne 21. 6. 2012**

*K oprávněné držbě v rozporu s údaji katastru nemovitostí*

*Pro posouzení držby nabyvatele pozemku jako oprávněné není nutné, aby nabyvatel text smlouvy a svou představu o jejím předmětu porovnal s katastrální mapou nebo se zaměřením hranic pozemku.*

**rozsudek Nejvyššího soudu 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, nevyklučuje jeho oprávněnou držbu podle občanského zákoníku.*

**rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014**

*Důsledky nevykonávání vlastnického práva*

*Ačkoli 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 soud sp.zn. 22 Cdo 4358/2014 ze dne 7. 4. 2015**

*Při posuzování poměru drženého a skutečně koupeného pozemku za účelem zjištění, zda se držitelem oprávněným stal nabyvatel, který se ujal i držby části sousedního pozemku, jehož vlastnictví nenabyl, je třeba vycházet z poměru výměry všech na sebe navazujících nabytých parcel (tedy pozemku odděleného od sousedních částí vlastnickou hranicí, který může zahrnout více parcel) k výměře uchopené části cizího pozemku; nestačí vyjít jen z výměry parcely přiléhající k této části s pominutím výměry všech nabytých parcel. U drženého pozemku není rovněž významné, z kolika parcel či částí parcel sestává; podstatná je rozloha pozemku v hranicích skutečně vykonávané držby*

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

**Posouzení, doporučení a závěr:**

**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 paní \ jako oprávněná držitelka části pozemku byla úspěšná a město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

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).

6/27

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 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 paní Věra Vaňkové formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.**

**Komise majetková RMB na 58. zasedání dne 14. 8. 2017, bod 36:**

1. bere na vědomí

argumentaci ..... 11. 7. 2016 a 12. 12. 2016 k uznání vlastnického práva vydržením jejich právní předchůdkyně ..... k části pozemku p.č. 1611/1 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2. doporučuje RMB a ZMB

- souhlasit s uznáním vlastnického práva ..... k datu 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1611/1 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno, která bude zaměřena a oddělena 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 ..... nání vlastnického práva ..... vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.

Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

**Rada města Brna na R7/142. schzi dne 21. 11. 2017, bod 48:**

1.RMB bere na vědomí argumentaci ..... dne 11. 7. 2016 a 12. 12. 2016 k uznání vlastnického práva vydržením jejich právní předchůdkyně ..... k části pozemku p. č. 1611/1 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, obec Brno, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva ..... k datu 31. 12. 2013 k části pozemku p. č. 1611/1 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>,

7/27

k. ú. Slatina, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 3119-381/2017 jako p. č. 1611/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, obec Brno.

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna 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. 1611/1, k. ú. Slatina, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 3119-381/2017 jako p. č. 1611/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k. ú. Jundrov, 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. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

8/27



Příloha č. ....

usnesení 27/..... zasedání ZMB

řídě.....

Č.j. MMB/ /2018

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/ 375019/2016

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)

nar. l r.č. ....  
bytem Matlachova Brno  
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. 1611/1, k.ú. Slatina, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Slatina, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 3119-381/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 1611/1, k.ú. Slatina oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 1611/4** o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Slatina.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo , r.č. ....k pozemku p.č. 1611/4 o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb Strany tímto souhlasně prohlašují, že \ nabyla vlastnické právo k pozemku uvedenému v předchozí větě, a to na základě vydržení vlastnického práva k tomuto pozemku.
4. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku **p.č. 1611/4** o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, 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

**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 ..... 2018.

V Brně dne

V Brně dne

-----  
r.č.....

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

10/27

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor, oddělení právních služeb  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

K čj.: MMB/1073311/2016

V Brně dne 11. července 2016

Věc: K přípisu označenému „část pozemku p. č. 1611 v k. ú. Slatina“

V dopise ze dne 16. 2. 2016 Majetkový odbor Magistrátu města Brna akceptoval právní názor, který jsme vyjádřili v psaní ze dne 17. 8. 2015, ohledně nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 1611 v k. ú. Slatina, resp. jeho části tvořící předzahrádku domu na ulici Matlachova 11, vydržením ještě za účinnosti obecného zákoníku občanského. Z tohoto dopisu se podává, že sporná není právní, ale skutková stránka věci. Za dosud ničím nepodložené totiž bylo označeno naše tvrzení o uchopení se držby právními předchůdci již roku 1890. Byli jsme proto vyzváni, abychom předložili důkazy o existenci nepřetržité držby předmětné části pozemku našimi právními předchůdci v období od roku 1890 do konce roku 1950 (do konce účinnosti OZO).

K tomu uvádíme následující:

V prvé řadě je nepřesný právní názor, podle něž bychom měli dokládat nepřetržitou držbu od konce roku 1890 do konce roku 1950, kdy pozbyl účinnosti obecný zákoník občanský. Doba nezbytná k nabytí vlastnického práva mimořádným vydržením totiž nečinila šedesát let, jak je zřejmé z § 1477 OZO, který je ostatně ve Vašem stanovisku také citován. Bez ohledu na tuto nepřesnost však i nadále trváme na tom, že držba našich předchůdců, resp. nyní nás samotných, trvala od roku 1890 nejen do roku 1950, ale trvá nepřetržitě až do dnešních dnů, tj. více než sto dvacet let. Po celou tuto dobu nebyla držba nikdy zpochybňována; to se stalo teprve ze strany Magistrátu města Brna v roce 2015.

Rodinný dům na ulici Matlachova č. 11, stejně jako ostatní domy na této straně ulice, je opatřen oplocenou předzahrádkou. Podle toho, jak tyto předzahrádky na starých fotografiích

M/27

vypadají, lze usuzovat, že byly k rodinným domům přiřčeny ne-li od jejich postavení, tak po mnoho let před vznikem těchto fotografií (např. fotografie z roku 1925 publikovaná v knize M. Buršíková, K. Červinka, K. Janiš, M. Krytinář, B. Reichstädter, L. Vydroňan, J. Skoupy: Čtvrtá kniha o Slatině. Statutární město Brno - Městská část Brno-Slatina, 2016, s. 116, nebo fotografie z roku 1931, která je přílohou tohoto dopisu). To potvrzuje také vyjádření Slatinského historického spolku, které k tomuto dopisu rovněž přikládáme a z něž citujeme: „Určit přesně rok, od kdy jsou předzahrádky u domků lichých orientačních čísel na ulici Matlachova oploceny vč. předzahrádek na ulici Budínská nelze přesně určit, avšak dle pamětníků ve věku 80+ jsou předzahrádky oploceny doslova od nepaměti a vždy byly vlastníky domků oplocovány, opatrovány a vysazovány květinami. Toto naše zjištění potvrzují i staré fotografie zmíněných ulic, publikované ve Čtvrté knížce o Slatině na str. 116 z roku 1925, na str. 117 z roku 1979, na str. 119 z roku 1943, a na str. 121 z roku 1945.“ Přikládáme rovněž kopii plánu domovní kanalizace z května 1935, na němž je předzahrádka zakreslena.

Stav, který existoval před více než sto lety, se v dnešní době již jenom velmi obtížně přesně rekonstruuje; mj. právě proto právní řád obsahuje institut vydržení, aby se po mnoha letech nedovolával domnělý vlastník svého vlastnického práva na úkor těch, kteří po tuto dobu mají pozemek ve své pokojné a ničím nerušené držbě. Právě to je i náš případ, resp. situace, v níž se nacházejí také ostatní vlastníci domů na stejné straně Matlachovy ulice. V době, kdy měl být podle názoru Magistrátu údajným vlastníkem pozemku, na němž se nachází naše předzahrádka, stát, nebyl z jeho strany nikdy uplatněn žádný nárok ohledně tohoto pozemku; totéž platí i pro dalšího domnělého vlastníka, statutární město Brno, na nějž měl tento pozemek přejít na základě § 5 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Ani tento údajný vlastník se po více než dvě desetiletí let o své – až nyní tvrzené – vlastnické právo nezajímal a jakkoliv vlastnické právo našich předchůdců nezpochyboval; už jenom uplynutí této doby by dvojnásobně stačilo k tomu, aby došlo k nabytí vlastnického práva vydržením, i kdyby se věc posuzovala izolovaně jenom od počátku devadesátých let.

Takto izolovaný pohled však není ani nutný, neboť k vydržení vlastnického práva došlo mnohem dříve. V této souvislosti jenom na okraj připomínáme, že z Vašeho dopisu se zdá, jakoby vydržení vlastnického práva upravoval pouze obecný zákoník občanský a možnost vydržení vlastnického práva skončila rokem 1950. Vydržení upravoval také tzv. střední občanský zákoník č. 141/1950 Sb. v § 115 až § 118. Následný občanský zákoník č. 40/1964 Sb. v původním znění nabytí vlastnického práva vydržením neupravoval, což se ukazovalo jako prakticky neudržitelné. Proto bylo vydržení opětovně zavedeno novelou č. 131/1982 Sb., účinnou od 1. 1. 1983, byť v omezeném rozsahu, vylučujícím mj. vydržení vlastnického práva k pozemku. Po změně společenských poměrů přijatá novela č. 519/1991 Sb. však tato omezení odstranila a umožnila opětovně nabývání vlastnického práva vydržením také k pozemkům.

Fakt, že předchozí právní úprava takové nabývání neumožňovala, však v žádném případě neznamená, že by předchozí nepřetržitá oprávněná držba byla bez významu. Jednoznačně to potvrzuje také rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 50/2000, publikované pod R 50/2000: „Do doby, po kterou měl oprávněný držitel věc v držbě, je třeba pro účely vydržení započít i dobu, po kterou věc držel před 1. 1. 1992, a to i v případě, že šlo o věc ve státním vlastnictví.“ Vydržení pak pochopitelně upravuje také současný občanský zákoník, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2014 a jenž se koncepčně vrací k vydržení dle obecného zákoníku občanského.

Předestřené skutkové okolnosti a právní úvahy jednoznačně potvrzují, že pozemek, na němž je předzahrádka našeho rodinného domu, musel být vydržen našimi právními předchůdci již za účinnosti obecného zákoníku občanského. Fotografie, o nichž byla řeč shora, zachycují stav, který evidentně vznikl dlouhou dobu před jejich pořízením; to samé potvrzují i výpovědi pamětníků, vyjádření Slatinského historického spolku či přiložená kopie plánu. I kdyby o tom snad měly být – nedůvodné – pochybnosti, nelze přehlédnout ani to, že držba trvala i v následujících desetiletích; proto kdyby nebyly splněny podmínky pro vydržení ještě za účinnosti obecného zákoníku občanského, byly zcela jistě naplněny k 1. 1. 1992, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku. To uvádíme pouze pro úplnost; jinak trváme na tom, že k vydržení došlo již řadu let předtím.

V této souvislosti považujeme za důležité poukázat na to, že současná rozhodovací praxe Nejvyššího soudu počítá s tím, že zjišťování skutkového stavu ležícího v hluboké minulosti, je po mnoha desítkách let velmi obtížné. V případě nejasností o takovém stavu vychází ze zvláštního pravidla objektivního důkazního břemena: „Není-li důvod k pochybnostem, že se určité věci v době dávno minulé (tj. když časový odstup od rozhodných skutečností podstatně překračuje i vydržecí lhůty nebo lhůty skartační) děly obvyklým či pravidelným způsobem, resp. (úředním) postupem, je důkazní břemeno o tom, že v daném případě tomu tak nebylo, na tom, kdo to tvrdí.“ Viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu 22 Cdo 1007/2013, 22 Cdo 1400/2004, 28 Cdo 2720/2015 a další. Toto zvláštní pravidlo důkazního břemena judikatura aplikuje na různé případy, jimž je společné právě to, že jejich přesné zjištění je s ohledem na uplynutí značně dlouhé doby již prakticky nemožné, a aplikace obecného pravidla dělení důkazního břemena by vedla ke zjevné nespravedlnosti. Judikatura tak tohoto přístupu využila např. nejen v pochybnostech, zda bylo doručeno rozhodnutí, zda byla vyplacena určitá částka v případě, kdy nelze dohledat doklad o zaplacení, ale také kupř. v pochybnostech o oprávnění vlastníka stavby mít tuto stavbu umístěnou na stavebním pozemku: „Obdobně v případě, že na pozemku ve státním vlastnictví je několik desítek let umístěna stavba, zřízená původně tzv. socialistickou právní osobou, kterou stavební úřad povolil a která byla k původnímu účelu užívána bez problému až do její privatizace a restituce pozemku, na kterém byla postavena,

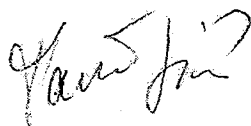
pak je na tom, kdo popírá oprávnění vlastníka stavby mít ji umístěnou na stavebním pozemku, aby své tvrzení také dokázal“ (22 Cdo 1005/2013).

Je zřejmé, že zcela stejný přístup se uplatní i v našem případě. Z toho, co bylo uvedeno, vyplývá, že naši předchůdci měli ve své držbě předzahrádku „od nepaměti“ a že tato držba nebyla nikdy zpochybňována. To potvrzuje jak stanovisko opírající se o výzkumy zdejšího historického spolku, tak i dobové fotografie či přiložený plán. Pokud by někdo chtěl tuto držbu popírat, leželo by naopak důkazní břemeno na něm.

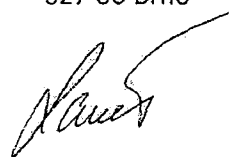
Z uvedených důvodů i nadále trváme na tom, že naši právní předchůdci nabyli vlastnického práva vydržením. Opětovně proto navrhuje učinit společné kroky vedoucí ke změně zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí v náš prospěch.

S pozdravem

Vlárská  
627 00 Brno



Slavka  
627 00 Brno



**Přílohy:**

- Vyjádření Slatinského historického spolku ze dne 2. 4. 2016
- Kopie plánu domovní kanalizace z května 1935
- Fotografie z roku 1931

070  
Magistrát města Brna

Majetkový odbor, oddělení právních služeb / Sindelková

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0499403/2016

listy: 5 přílohy  
druh:



mmb1es5f6552ee Doručeno: 19.12.2016

K čj.: MMB/375036/2016

V Brně dne 12. prosince 2016

Věc : **K přípisu označenému „Sdělení – k Vaší žádosti o uznání vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611 o výměře 12 m<sup>2</sup>, v k. ú. Slatina“**

Ve shora označeném sdělení ze dne 26. září 2016 uvádíte, že navazujete na naši předchozí korespondenci ohledně vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 1611 v katastrálním území Slatina. Obsah sdělení však ve skutečnosti vůbec na předchozí komunikaci nenavazuje a představuje zcela nové – a nutno říci, že po právní stránce chybné – stanovisko. Od počátku tvrdíme, že k vydržení došlo již za účinnosti obecného zákoníku občanského. Tento právní názor také v předchozím psaní Magistrát města Brna, majetkový odbor, akceptoval, a žádal nás pouze o to, abychom předložili důkazy o existenci nepřetržité držby předmětné části pozemku našimi právními předchůdci. To jsme také v dopise ze dne 11. července 2016 učinili a doložili jsme fotograficky, vyjádřením zdejšího historického spolku a plánem se zakreslenou předzahrádkou, že pozemek tvořící přilpocenou předzahrádku je v nepřetržité držbě naší a našich předchůdců již po více než sto dvacet let. Tato držba nebyla nikdy zpochybňována, teprve Magistrátem města Brna v roce 2015. Vaše sdělení ze dne 26. září 2016 námi doložené skutečnosti ponechává zcela stranou, a místo toho přichází nově s nesprávnou konstrukcí, že k vydržení měly být splněny předpoklady nabytí vlastnického práva vydržením podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. Na základě toho se pak po nás žádá, abychom předložili nabývací titul, resp. domnělý nabývací titul (či „doložení domnělých nabývacích titulů paní „ na základě něhož k vydržení vlastnického práva k pozemku, který tvoří oplocenou předzahrádku našeho rodinného domu, podle zmíněného občanského zákoníku došlo. Na podporu tohoto právního názoru se cituje úryvek z blíže

15/27

neoznačeného rozhodnutí vztahujícího se k vydržení podle tohoto občanského zákoníku; patrně jde o rozhodnutí 22. senátu Nejvyššího soudu.

S popsáním názorem a požadavkem, v němž ústí, nelze souhlasit. Krom toho se důrazně ohrazujeme proti takovému způsobu jednání, který se sice navenek snaží budit dojem kontinuity s dosavadní korespondencí, ale ve skutečnosti na ni navazuje pouze formálně, zatímco po obsahové stránce představuje bez jakéhokoliv vysvětlení zcela odlišný (a nesprávný) postoj.

K chybnosti tohoto právního názoru lze ve stručnosti uvést toto:

Od 1. ledna 1812 platil na našem území obecný zákoník občanský, jenž upravoval vydržení spolu s promlčením v hlavě čtvrté, tj. v § 1451 a násl. V něm se rozeznávalo vydržení dvojího druhu, a sice vydržení řádné (k jeho náležitostem viz § 1460 a násl.), a mimořádné (§ 1477 OZO). K 1. lednu 1951 byl tento civilní kodex vystřídán tzv. středním občanským zákoníkem č. 141/1950 Sb., v němž bylo ve značně zjednodušené podobě upraveno vydržení v § 115 až § 118. Následující občanský zákoník č. 40/1964 Sb. – na nějž Vaše stanovisko odkazuje – v původním znění úpravu vydržení neobsahoval. Úpravu vydržení do něj vložila teprve novela provedená zákonem č. 131/1982 Sb., a do podoby, jíž se dovolává Vaše sdělení, ji pak rozšířila novela č. 509/1991 Sb. S účinností od 1. 1. 2014 byla tato úprava nahrazena § 1089 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., znamenajícím návrat k principům nabývání vlastnického práva vydržením podle obecného zákoníku občanského. K této úpravě a její interpretaci jsme se podrobně vyjádřili již v dopise ze dne 17. srpna 2015, a na názory komentářové literatury a judikatury tam uvedené odkazujeme.

Vydržení představuje originární způsob nabytí vlastnického práva. Tento právní následek nastane tehdy, jakmile jsou jeho předpoklady naplněny. Naopak doba, kdy se stane vydržení sporným nebo kdy o něm bude soud rozhodovat, nemá žádný význam; rozhodnutí je pouze deklaratorní a nic na hmotněprávním stavu nemění. Z toho pochopitelně vyplývá, že pokud byly naplněny znaky skutkové podstaty vydržení podle obecného zákoníku občanského, došlo k vydržení již podle tohoto předpisu, a postrádá jakýkoliv rozumný smysl zabývat se otázkou, zda nedošlo k vydržení podle novelizovaného znění občanského zákoníku z roku 1964.

Uvedené závěry potvrzuje samozřejmě také rozhodovací praxe. V tomto směru lze odkázat např. na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1163/2002 či na něj navazující rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2595/2005 (obě jsou dostupná z ASPI), v nichž se v současnosti rozhodovaná věc posuzuje podle ustanovení obecného zákoníku občanského.

Ve svých předchozích podáních jsme opětovně uváděli, že pozemek tvořící oplocenou předzahrádku našeho rodinného domu byl v nepřetržité držbě našich právních předchůdců

16/27



přínejmenším již od roku 1890. Tuto skutečnost jsme doložili fotografiemi, vyjádřením zdejšího historického spolku či plánem kanalizace se zakreslenou předzahrádkou; viz tyto pasáže z minulého dopisu:

„Rodinný dům na ulici Matlachova č. 11, stejně jako ostatní domy na této straně ulice, je opatřen oplocenou předzahrádkou. Podle toho, jak tyto předzahrádky na starých fotografiích vypadají, lze usuzovat, že byly k rodinným domům přičleněny ne-li od jejich postavení, tak po mnoho let před vznikem těchto fotografií (např. fotografie z roku 1925 publikovaná v knize M. Buršíková, K. Červinka, K. Janiš, M. Krytinář, B. Reichstädter, L. Vysočan, J. Skoupý: Čtvrtá kniha o Slatině. Statutární město Brno - Městská část Brno-Slatina, 2016, s. 116, nebo fotografie z roku 1931, která je přílohou tohoto dopisu). To potvrzuje také vyjádření Slatinského historického spolku, které k tomuto dopisu rovněž přikládáme a z nějž citujeme: „Určit přesně rok, od kdy jsou předzahrádky u domků lichých orientačních čísel na ulici Matlachova oploceny vč. předzahrádek na ulici Budínská nelze přesně určit, avšak dle pamětníků ve věku 80+ jsou předzahrádky oploceny doslova od nepaměti a vždy byly vlastníky domků oplocovány, opatrovány a vysazovány květinami. Toto naše zjištění potvrzují i staré fotografie zmíněných ulic, publikované ve Čtvrté knížce o Slatině na str. 116 z roku 1925, na str. 117 z roku 1979, na str. 119 z roku 1943, a na str. 121 z roku 1945.“ Přikládáme rovněž kopii plánu domovní kanalizace z května 1935, na němž je předzahrádka zakreslena.“

Odkazujeme rovněž na zápisy, které jsou obsaženy v pozemkové knize, z nichž plyne, že historický vývoj sahá ještě hlouběji do minulosti. V pozemkové knize je jako první vlastník zapsán od roku 1861 pan Franz v kupní smlouvě ze dne 4. listopadu 1888 je jeho křestní jméno psáno v české podobě jako František). Ten nabyt vlastnického práva k domu č. p. 107 na základě kupní smlouvy ze dne 20. dubna 1860 a dekretu ze dne 13. června 1861 (co do jedné poloviny) a na základě odevzdací listiny ze dne 1. června 1879 (co do druhé poloviny). Kupní smlouvou ze dne 4. listopadu 1888 prodal za tři sta zlatých pan František Šk nemovitost se všemi právy a příslušenstvím, a to v rozsahu jím užívaném, manželům

*fabič* Jakubovi Br a Františce na základě odevzdací listiny ze dne 30. září 1890 se výlučnou vlastnící stala paní Františka jež se dne 20. srpna 1913 opět provdala, a zápis v pozemkové knize proto zní od té doby na jméno Františka. Již pod tímto jménem prodává paní Františka K j. dům s parcelou odstupní smlouvou ze dne 7. července 1938 svému zeti a dceři manželům Anděle a Oskaru

*Matla* \_\_\_\_\_ a to opět v mezích a hranicích, v nichž odstupitelé odstoupené reality sami drželi a užívali. Po úmrtí pana Oskara Hu byla na základě rozhodnutí Státního notářství v Brně-městě ze dne 25. září 1969, sp. zn. 6 D 211/69, jeho ideální polovinu dcera

*dcera* paní \_\_\_\_\_ Dr. hou ideální polovinu získala paní \_\_\_\_\_ d své maminky paní Anděly smlouvou darovací a smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 20. prosince 1995. V roce 2014 jsme pozemek a dům na něm stojící získali darem od své

17/27

maminky, paní Věry Vaňkové, do ideálního podílového spoluvlastnictví my. Správnost těchto údajů si lze ověřit z pozemkové knihy, resp. z katastru nemovitostí.

Z popsané geneze je zřejmé, že dům č. p. je starý více než sto padesát let, a že byl převáděn, resp. přecházel, na rodinné příslušníky vždy spolu s pozemky v té podobě, v jaké byly užívány, tedy včetně předzahrádky, jak bylo doloženo shora. Vzhledem k době, kdy začala držba našich právních předchůdců, není nejmenších pochyb o tom, že vydržení je nutno posuzovat podle tehdy účinného obecného zákoníku občanského. Ten, pokud jde o vydržení, rozeznával mezi vydržením řádným a mimořádným. S ohledem na to, že pro vydržení nemovitosti byla stejná třicetiletá lhůta (§ 1468 OZO) předepsána jak pro vydržení řádné, tak i mimořádné, bylo „ustanovení o řádném vydržení nemovitostí bezpředmětné“, jak uvádí tehdejší špičkový civilista Jaromír Sedláček (Sedláček, J. Vlastnické právo. Praha : V. Linhart, 1935, s. 370). Praktický význam pro vydržení nemovitosti mělo tedy vydržení mimořádné, upravené v § 1477 OZO, znějícím takto: „Kdo opírá vydržení o dobu třiceti nebo čtyřiceti let, nepotřebuje udati řádný právní důvod. Prokázaná mu nepoctivost držby vylučuje však také v této delší době vydržení“. K němu Sedláček uvádí (Op. cit., s. 371): „Náležitosti tohoto vydržení jsou velmi zjednodušeny. Je zapotřebí pouze:

- a) bezelstné držby (§ 1477), musí jíti o držbu skutečnou tak, že držitel se oprávněně považuje za vlastníka věci; na odpůrci je, aby dokázal, že držitel je obmyslný (§ 328), resp. že není držitelem, nýbrž pouhým detentorem,
- b) doby třiceti, popř. čtyřiceti let (§§ 1477, 1478), nepřítomní nemají žádné výhody (§ 1475).“

Shodnou interpretaci nabízí Roučkův komentář k § 1477, včetně judikatury tam citované. Viz Rouček, F. in Sedláček, J. – Rouček, F. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha : V. Linhart, 1937, s. 471. Totožné závěry se podávají také z děl dalších předních civilistů té doby (Randy, Krčmáře); máme však za to, že je již není nutno dále citovat. Vzhledem k tomu, že v nedávné době byly opět vydány v nakladatelství Wolters Kluwer ČR, a. s., je snadné seznámit se s právními názory v nich uvedenými.

Požadavky mimořádného vydržení plynoucí z § 1477 OZO byly evidentně naplněny také v našem případě. Držby se naši předchůdci uchopili již ve druhé polovině devatenáctého století (pan František ... roku 1861, po němž nastoupili roku 1888 manželé ... resp. od roku 1890 výlučně paní Františka E ... Existenci řádného právního důvodu § 1477 OZO výslovně nepožaduje („nepotřebuje udati řádný právní důvod“), a proto je také požadavek na to, abychom doložili právní titul (ať již skutečný nebo domnělý) nesprávný a v rozporu s tímto ustanovením (závěry judikatury k OZ z roku 1964, který mimořádné vydržení neznal ani v novelizované podobě, pochopitelně nelze vztahovat

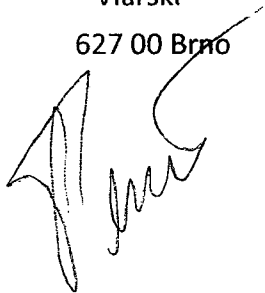
18/27

k úpravě mimořádného vydržení v OZO). Postačí pouze to, že se naši předchůdci držby ujali, že tato držba byla poctivá a že uplynula v § 1468 OZO stanovená třicetiletá vydržecí doba. I kdyby mělo být o vydržení uvažováno až od roku 1888, resp. 1890, kdy se držby připlocené zahrádky chopili manželé Brzobohatých, resp. posléze sama paní - ač není důvod, proč nezapočíst dobu držby pana Franze Škroba - musela by vydržecí doba uplynout roku 1918, resp. 1920; tehdy došlo k nabytí vlastnického práva vydržením (v případě započtení držby pana Františka Š - tě dříve). Důkaz poctivosti držby není na vydržiteli, ale na tom, kdo poctivost držby popírá, je, aby prokázal, že držba poctivá nebyla. To plyne jednak z druhé věty § 1477 OZO („Prokázaná mu nepoctivost držby...“), jednak z citované literatury a ze závěrů tehdejší judikatury (např. v Glaser Ungerově sbírce rozhodnutí publikované pod č. 1546: „Dokázati, že jest držba nepravá, jakož i nepoctivá, náleží odpůrci toho, kdo vydržuje.“). Nicméně, ačkoliv nás v souladu s těmito závěry o této skutečnosti důkazní břemeno netíží, máme za to, že dostatečným dokladem poctivosti držby je to, že tato držba nebyla po více než jedno století nikým zpochybňována.

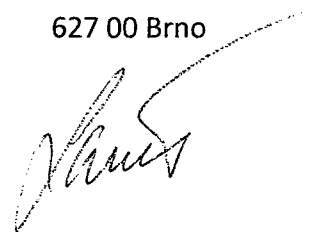
S ohledem na shora uvedené jsme i nadále přesvědčeni, že sporný pozemek coby předzahrádka rodinného domu je předmětem našeho vlastnického práva, neboť jej naši předci vydrželi již za účinnosti obecného zákoníku občanského.

S pozdravem

Vlárski  
627 00 Brno



Slavko  
627 00 Brno



## R o z h o d n u t í :

Státní notářství v Brně-městě, odd.6. rozhodlo ve věci projednání dědictví po Oskaru i, nar.24.12.1904, bytem poslední Brno-Slatina, Matlachova č.11, zemř. dne 2.května 1969 bez zanechání závěti,

t a k t o :

Potvrzuje se, že dle dohody o vypořádání dědictví majetek po ženě-  
lém nabyli tito dědicové :

1./ poz.manželka Anděla -- bytem Brno-Slatina, Matlachova č.11 obdrží :

a./ svršky v hodnotě . . . . . 200,--

2./ poz.dcera Vinita č.19, obdrží : nar.13.7.1933, bytem Brno-Slatina,

a./ id.1/2 nemovitosti ve vl.č.96 k.ú. Slatina, dům čp.107 or.č.11 Matlachova, se st.č.11

v hodnotě . . . . . 8.850,--

s povinností uhraditi dluhy pozůstalosti v částce 1.490 Kčs.

## O d ů v o d ě n í :

Zůstavitel byl jedenkrát ženatý a zanechal manželku Andělu  
syna Miroslava dceru

U svém majetku nepořídil, takže uvedení dědicové jsou současně i dědici ze zákona a to stejným dílem. Tito dědicové ze zákona neodmítli a vypořádali se dohodou, dle níž nemovitost obdržela poz.dcera, movité věci poz.manželka. Poz.syn Miroslav epožadoval z dědictví nic.

Dohoda byla schválena pravomocným rozhodnutím státního notářství a potvrzuje se proto nabytí dědictví tak, jak shora ve výroku uvedeno.

P o u ě e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15.ti dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Brně, prostřednictvím podepsaného státního notářství.

Vzhledem k tomu, že se účastníci vzdali opravných prostředků, je toto rozhodnutí současně pravoplatné a vykonatelné.

Státní notářství v Brně-městě, odd.6.,  
dne 25.9.1969

Dr. Naděžda Veselá  
Za správnost vyhotovení  
vedoucí oddělení  
státní notářka :



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 15.9.1969  
Státní notářství v Brně, odd. 3  
dne 26.9.1969



20/27

SEMOFIS

Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři v Brně, Kpt. Jaroše 3, dne dvacátého prosince roku tisíc devět set devadesát pět (20. 12. 1995).

Přede mnou, JUDr. Věrou Němcovou, notářkou v Brně uzavřely mně osobně a jménem neznámé, které prokázaly svoji totožnost platným průkazem totožnosti, prohlásily, že jsou k právním úkonům způsobilé a to:

Anděla ..., r. č. 02-55-30/455, vdova, důchodkyně, bytem Brno - Slatina, Matlachova 11, jako dárkyně a oprávněná z věcného břemene,

..., r. č. 33-57-13/423, důchodkyně, bytem Brno - Slatina, Vlnitá 19, jako obdarovaná a povinná z věcného břemene,

tuto smlouvu darovací a o zřízení věcného břemene:

I.

Anděla ... touto smlouvou daruje své dceři id. 1/2 nemovitostí, zapsaných na LV č. 219 obce Brno, k. ú. Slatina - rod. domu čp. 107, or. č. 11 Matlachova ulice se zast. pl. 1617 o vým. 146 m2, patřící jí do vlastnictví na základě odstupní smlouvy z 10. 7. 1938 - č. d. 9016/38 v hodnotě . . . . . 145.810,-- Kč, slovy: stočtyřicet pět tisíc osmset deset korun českých, v níž Věra Vaňková id. 1/2 uvedených nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím - prádelnou, povrchovým sklepem, přístřeškem na levé straně dvora a přístřeškem při zadní hranici dvora, venkovními úpravami a pozemky, do svého výlučného vlastnictví jako dar od své matky smluvně přijímá.

II.

Pro úplnost se uvádí, že id. 1/2 předmětných nemovitostí vlastní - obdarovaná Věra Vaňková na základě rozhodnutí Státního notářství - Brno město z 25. 9. 1969 - 6 D 211/69.

III.

Anděla Hubáčová si touto smlouvou dále vyhrazuje a zřizuje formou věcného břemene - právo doživotního a bezplatného spoluzívání všech převáděných nemovitostí. Toto právo přechází s vlastnictvím nemovitostí na každé budoucí vlastníky a ocenňuje se kapitalizovaně částkou . . . 10.000,-- Kč, slovy: deset tisíc korun českých.

IV.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem, jakož i práva a povinnosti přejdou na obdarovanou dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

27/27

V.

Nemovitosti jsou bez dluhů a břemen, dárkyně prohlašuje, že na -  
nich nevázne omezení převodu nemovitostí. - - - - -  
Obdarovaná prohlašuje, že je jí stav nemovitostí dobře znám a -  
jejich id. 1/2 přejímá v tom stavu, v jakém jsou k dnešnímu dni.

VI.

Podle této smlouvy budou na LV č. 219 k. ú. Slatina vyznačeny no-  
vé vlastnické vztahy a v části "C" - věcné břemeno ve prospěch -  
Anděly Hubáčové dle odst. III. smlouvy. - - - - -

VI.

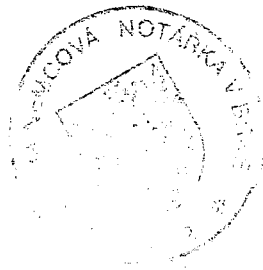
O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastnicím přečten, jimi -  
schválen a spolu se mnou, vlastnoručně podepsán. - - - - -

Hubáčová Anděla v. r.  
Věřavá Věra v. r.

L. S.

Dr. Věra Němcová v. r.  
notářka

Potvrzuji, že oba stejnopisy tohoto notářského zápisu, v sepsaném  
JUDr. Věrou Němcovou, notářkou v Brně, určené  
du zcela shodně s prvopisem pod NZ 139/95 zalo-  
ženým. - - - - -  
v Brně dne 20. 12. 1995. - - - - -



*Věra Němcová*  
notářka

Katastrální úřad Brno město  
Vklad práva převodu nemovitosti 9911V/12 V3-5490/95  
Vklad práva zapsání věcného břemene 26.1.96  
Právní kontroloval 20.12.1995



*M. Hrbáč*

Právní kontroloval  
20.12.1995

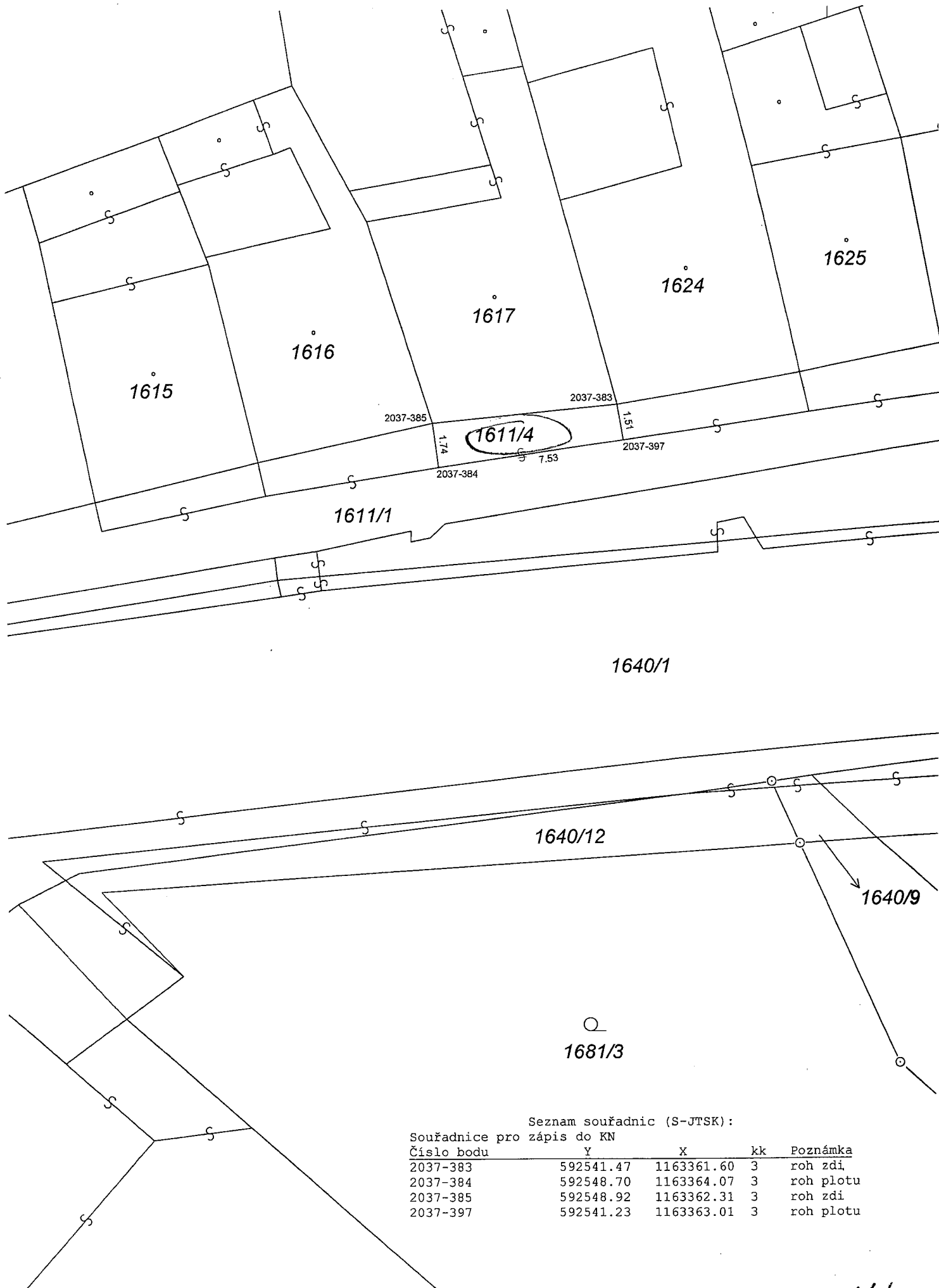
PREVZAL  
15 3.96  
*Hubáč*

12/27

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav			Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha · m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
		Způsob využití						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha · m <sup>2</sup>	Označení dílu
1611/1	5 · 95	ostat. pl. ostat. komunikace	1611/1	5 · 83	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiná plocha		0	1611/1		10001	5 · 83	
			1611/4	12				1611/1		10001		
				5 · 95								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Marcel Sedláček		Jméno, příjmení: Ing. Marcel Sedláček	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 459/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 459/95	
	Dne: 20.9.2017 Číslo: 252/2017		Dne: 3.10.2017 Číslo: 222/2017	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Geomark, s.r.o. Pod Vinohrady 1575 68401 Slavkov u Brna	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3119-381/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1637/2017-702 2017.09.26 16:43:34 CEST			
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Slatina				
Mapový list: Brno 7-1/42	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			

23/27



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
2037-383	592541.47	1163361.60	3	roh zdi
2037-384	592548.70	1163364.07	3	roh plotu
2037-385	592548.92	1163362.31	3	roh zdi
2037-397	592541.23	1163363.01	3	roh plotu

29/27



4. 8. 2014

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2014 00:00:00

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Vaňková Věra, Matlachova 107/11, Slatina, 62700 Brno	335713/423	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1617	149	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Slatina, č.p. 107, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1617				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno bytu

ze dne 20.12.1995, právní účinky vkladu vznikly dnem 20.12.1995

Hubáčová Anděla, Matlachova 107/11, Parcela: 1617

Slatina, 62700 Brno, RČ/IČO:

025530/455

Z-10696/2005-702

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5490/1995.

POLVZ:29/1996

Z-2700029/1996-702

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1617

Z-2902/2002-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 211/1969 ze dne 25.9.1969, právní moc dne 25.9.1969

Státní notářství Brno-město - čj 6D 211/69.

POLVZ:26/1969

Z-2700026/1969-702

Pro: Vaňková Věra, Matlachova 107/11, Slatina, 62700 Brno

RČ/IČO: 335713/423

o Darovací smlouva V12 5490/1995 ze dne 20.12.1995,

právní účinky vkladu vznikly dnem 20.12.1995,

čj.911 V 12 - 5490/95.

POLVZ:29/1996

Z-2700029/1996-702

Pro: Vaňková Věra, Matlachova 107/11, Slatina, 62700 Brno

RČ/IČO: 335713/423

25/27

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2014 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

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: 26.09.2016 14:13:31

26/27

