



VEŘEJNOST 110

Rada města Brna

ZM71 3744

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15. 5. 2018

Název:

Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice formou souhlasného prohlášení

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasných prohlášení
- argumentace manželů ze dne 18. 11. 2015, 22. 2. 2017, manželů () a ze dne 30. 10. 2015, 7. 1. 2016 k uznání vlastnického práva vydržením - právních předchůdkyň () - na základě souhlasného prohlášení
- geometrický plán č. 1116-3734/2017
- LV č. 312, č. 86, k.ú. Kohoutovice
- zakres „Lokalita - k.ú. Kohoutovice
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1) bere na vědomí

- argumentaci manželů ze dne 18. 11. 2015, 22. 2. 2017, manželů C a ze dne 30. 10. 2015, 7. 1. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k částem pozemku p.č. 2042/1 o výměře 22 m² a 28 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno, označeným geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p.č. 2042/7 o výměře 22 m², p.č. 2042/8 o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno a uznání vlastnického práva právních předchůdkyň, a to, 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. 2042/1 o výměře 22 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako **p.č. 2042/7 o výměře 22 m², k.ú. Kohoutovice**, obec Brno.
- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako **p.č. 2042/8 o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice**, 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 **vedlejšími účastníky** k uznání vlastnického práva vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č.

1/28

40/1964 Sb. k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p.č. 2042/7 o výměře 22 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno.

-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 vedlejšími účastníky manželi

uznání vlastnického práva vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p.č. 2042/8 o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno.

Souhlasná prohlášení tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/162. schůze RMB konaná dne 20. 3. 2018, bod 42 doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Na Majetkový odbor MMB se obrátily níže uvedené fyzické osoby s písemnými přípisy obsahujícími argumentaci k uznání jejich vlastnického práva vydržením k částem pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno při ul. Žebětínská formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) s tím, že části předmětného pozemku jsou více jak 40 let od výstavby sídliště v Brně - Kohoutovicích připloceny k pozemkům v jejich vlastnictví tvořícím oplocené zahrady za rodinnými domy ul. Žebětínská o několik desetiletí jimi v dobré víře jejich právními předchůdci obhospodařovány a užívány.

Jedná se o tyto fyzické osoby:

- a) manželé , bytem - připloceno k pozemku - zahradě p.č. 323/1 argumentace v přípisu ze dne 18. 11. 2015, 22. 2. 2017 - vydržení k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 22 m²
- b) manželé - připloceno k pozemku - zahradě p.č. 326/1 argumentace v přípisech ze dne 5. 6. 2014, 18. 4. 2017 - vydržení k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 28 m²

Vzhledem k tomu, že výše uvedení manželé manželé nabyli rodinné domy se zahradami a připloceným částmi pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice o výměrách 22 m² a 28 m², až za účinnosti obč. zák. č. 89/2012 Sb. tj. po datu 1. 1. 2014 - tj. kupními smlouvami ze dne 22. 1. 2015 a ze dne 9. 2. 2015, nabyly jejich právní předchůdkyně, tj.

ad a)

ad b)

vlastnické právo vydržením dle ust. § 134 obč. zák. č. 40/1964 Sb,

Popis částí pozemku:

Na pozemku p.č. 2042/1 o celkové výměře 1.706 m², k.ú. Kohoutovice se nachází částečně zeleň při ul. Žebětínská částečně zaplocené zahrady za rodinnými domy ul. Žebětínská.

Stavební úřad ÚMČ Brno - Kohoutovice sdělením ze dne 30. 11. 2015 uvedl, že ve spisovně stavebního úřadu ÚMČ Brno - Kohoutovice se nenacházejí žádné dochované doklady k výstavbě oplocení mezi ul. Žebětínská a ére bylo vybudováno v době výstavby sídliště Brno - Kohoutovice.

3/28

Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice nabylo statutární město Brno na základě zák. č. 172/1991 Sb.

Skutkové a právní okolnosti:

Po zaměření průběhu oplocení zahrad za rodinnými domy ul. Žebětínská, kdy zahrady za těmito rodinnými domy se nacházejí při ul. Libušina třída, byly až v roce 2013 zjištěny odchylky mezi průběhem hranice pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví města Brna a oplocením jednotlivých soukromých pozemků (oplocených zahrad za rodinnými domy).

Výše uvedené fyzické osoby přípisů předkládají argumentaci, že splnili podmínky k vydržení vlastnického práva předmětným částem pozemku p.č. 2042/1 o výše uvedených výměrách (v rozmezí od 7 m² do 30 m²), k.ú. Kohoutovice („Vyčíslení výměr“ zpracované společností MapKart s.r.o. pod č. 26/2013).

Uvedli, že části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice **v dobré víře užívali jejich právní předchůdci po dobu více jak 10 let (tj. od výstavby plotu před cca 40 lety), kdy nabyli jejich právní předchůdci, vlastnické právo k sousedním pozemkům a tyto pozemky byly již více jak 30 let oploceny plotem vč. zídky, tak jako do současnosti.**

Starousedlíci - sousedé uvedli, že ohraničení a oplocení budovala společnost Investprojekt v souvislosti s budováním sídliště v Brně - Kohoutovicích, kdy tato skutečnost je zmíněna i ve znaleckém posudku č. 880 ze dne 28. 1. 1982 o ceně nemovitostí, zpracovaného znalcem Ing.

Rovněž uvedli, že v dobré víře takto část pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice fakticky rovněž obhospodařovali jako oprávnění držitelé, kdy jejich dobrá víra **nebyla až do roku 2014 - 2015 ze strany města Brna, nijak zpochybněna a ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni.**

Pro úplnost uvádíme:

Uvedený návrh na uznání vydržení vlastnického práva **je po skutkové i právní stránce zcela obdobný případům již projednávaným a schváleným v orgánech města Brna v roce 2016, a to k částem pozemků při ulici _____, v k.ú. _____ (m. j. oplocená předzahrádka před rodinným domem _____ tnictví manželů]**

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**

F _____ 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.

Stejný postup za stejných skutkových i právních okolností byl již projednán a doporučen ke schválení uznání vydržení:

428

- část připlocené zahrady - pozemku p.č. 2042/1 o výměře 23 m², k.ú. Kohoutovice formou souhlasného doporučen rovněž u sousedního pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice - u manželů (doporučeno a schváleno v: Komise majetková 9. 1. 2017, Rada města Brna 2. 5. 2017, ZMB 20. 6. 2017)) a dalších fyzických osob - sousedů (doporučeno Komise majetková 24. 7. 2017, bod 55).
- části připlocených zahrad - u sousedního pozemku p.č. 2040/1, k.ú. Kohoutovice - 9 žadatelů - fyzické osoby (Komise majetková projednala a doporučila - 12. 6. 2017, bod 45)

Části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice užívají a fyzicky obhospodařují spolu se svými pozemky - zahradami na základě domnělých nabývacích titulů, zapsaných na jejich listech vlastnictví :

žadatel	k.ú. Kohoutovice - list vlastnictví číslo	domnělý nabývací titul
manželé	312	Kupní smlouva V 8058/2015 z 22. 1. 2015, nabýv. titul práv. předchůdce , darovací smlouva RI 278/1992 z 24. 9. 1992
manželé	86	Kupní smlouva V 27873/2015 z 9. 2. 2015, nabýv. titul práv. předchůdce rozhodnutí o dědictví D 950/1997 z 27. 11. 1997

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 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 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, nevylučuje 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

6/28

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 pomínutím 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 výše uvedených fyzických osob pod. písm. a) až i) 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 byli výše uvedené fyzické osoby - oprávnění držitelé části pozemku úspěšní, a město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

Statutární město Brno o část pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, tj. část oplocené zahrady za rodinným domy v Žebětínské ul. fakticky nepečovalo a faktické držitele této části pozemku v jejich držbě nikdy nerušilo a tuto držbu až do roku 2014 - 2015 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, odvolacího soudu - Krajského soudu v Brně a dovolacího soudu - Nejvyššího soudu, kdy ve shodných případech při splnění týchž podmínek jako v předkládaných podáních výše uvedených fyzických osob, bylo soudy vyhověno žalobám fyzických osob (oprávněných držitelů) na určení vlastnického práva vydržením.

Manželé _____ jádřili na konceptech návrhů souhlasných prohlášení svůj souhlas s předkládaným návrhem souhlasného prohlášení, v němž dojde k uznání vlastnického práva jejich právních předchůdkyň, tj. _____ a tím že jejich vztah, tj. _____ a manželů _____ nanželi_____ ide následně mezi nimi vypořádán.

Komise majetková RMB na 57. zasedání dne 24. 7. 2017, bod 55

1. bere na vědomí

argumentaci ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k částem pozemku p.č. 2040/1, k.ú. Kohoutovice a k uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí:

a) _____ ípisu ze dne 3.11.2015, 9. 3. 2017 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 7 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

7/28

b) manželů v přípisu ze dne 27. 3. 2015, 16. 3. 2017 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 11 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

c) manželů v přípisu ze dne 3. 11. 2015, 28. 3. 2017 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 12 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

d) Lada v přípisu ze dne 17.3. 2017 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 17 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

e) v přípisu ze dne 22. 4. 2015, 28. 3. 2017 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 17 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

f) v přípisu ze dne 26. 10. 2015 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 19 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

g) manželů v přípisu ze dne 18. 11. 2015, 22. 2. 2017 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 24 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno

h) manželů v přípisu ze dne 30. 10. 2015, 7. 1. 2016 - k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře cca 30 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno.

2. doporučuje RMB a ZMB

souhlasit

- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 7 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem,

- s uznáním vlastnického práva manželů I (id. 1/6) k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 11 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem,

- s uznáním vlastnického práva manželů II (id. 1/2), manželů k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 12 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem,

- s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 17 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem,

- s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 17 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem,

- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 19 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která je zaměřena a oddělena geometrickým plánem,

- s uznáním vlastnického práva manželů Ja k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 24 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geom. plánem,

- s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 2042/1 o výměře 30 m², k.ú. Kohoutovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, 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 manželů k uznání vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem,

- 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 manželů k uznání vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno,

vydržením k id. 1/6 a 1/2, dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.c.

8/28

- 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem,
- 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 k uznání vlastnického práva d. ½) a manželu d. ½) vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem,
 - 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 ydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem,
 - 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 n k uznání vlastnického práva ydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem,
 - 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 i k uznání vlastnického práva ržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak je označena geometrickým plánem,
 - 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 ych k uznání vlastnického práva manželů ydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem,
 - 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** uznání vlastnického práva manželů ržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák.č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.

Návrhy souhlasných 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

9/18

Rada města Brna na R7/162. schůzi dne 20. 3. 2018, bod 42:

1.RMB bere na vědomí argumentaci manželůch ze dne 18. 11. 2015, 22. 2. 2017, manželůh ze dne 30. 10. 2015, 7. 1. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k částem pozemku p. č. 2042/1 o výměře 22 m² a 28 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno, označeným geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p. č. 2042/7 o výměře 22 m², p. č. 2042/8 o výměře 28 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno a uznání vlastnického práva právních předchůdkyň, a toákladě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit

- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p. č. 2042/1 o výměře 22 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p. č. 2042/7 o výměře 22 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno,
- s uznáním vlastnického části pozemku p. č. 2042/1 o výměře 28 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p. č. 2042/8 o výměře 28 m², k. ú. Kohoutovice, 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, i vedlejšími účastníky k uznání vlastnického práva ržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., k části pozemku p. č. 2042/1, k. ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p. č. 2042/7 o výměře 22 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno,
- 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 vedlejšími účastníky manželi uznání vlastnického práva držením dle ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., k části pozemku p. č. 2042/1, k. ú. Kohoutovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 jako p. č. 2042/8 o výměře 28 m², k. ú. Kohoutovice, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacér	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

10/20

Příloha č. usnesení Z7/..... zasedání ZMB bod č.

Č.j. MMB/ /2018

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/ /2017
MO MMB, Odd. právních služeb, 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 00 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

bytem 0 Brno

bytem 00 Brno
oba jako vedlejší účastníci

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Pozemek p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Kohoutovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 2042/7** o výměře 22 m², k.ú. Kohoutovice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo , r.č.k pozemku p.č. 2042/7 o výměře 22 m², k.ú. Kohoutovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., kdy paní měla pozemek p.č. 2042/7, k.ú. Kohoutovice v oprávněné držbě ve smyslu § 130 odst. 1 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. od roku 1992, kdy tedy došlo ke splnění podmínky pro vznik vlastnického práva vydržením dle § 134 odst. 1 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

11/28

4. Strany tohoto prohlášení souhlasí s tím, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku specifikovanému v předchozím bodu do katastru nemovitostí ve prospěch
5. Vedlejší účastníci berou skutečnosti uvedené v tomto souhlasném prohlášení na vědomí, s tím, že vztah strany první a vedlejších účastníků k pozemku p.č. 2042/7, k.ú. Kohoutovice, bude po provedení vkladu tohoto souhlasného prohlášení následně vypořádán. Návrh na vklad vlastnického práva na základě tohoto souhlasného prohlášení podají vedlejší účastníci.
6. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. 2042/7 o výměře 22 m², k.ú. Kohoutovice, 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
uvedený 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 l statutárním městem Brnem a
manžely ni bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání
č. Z7/....zasedání dne

V Brně dne

V Brně dne

r.č.

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

r.č.

r.č.

12/20

Příloha č.

usnesení Z7/..... zasedání ZMB

bod č.

Č.j. MMB/ /2017

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

MO MMB, Odd. právních služeb, 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

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

, r.č.

bytem

) Brno

, r.č.

bytem

00 Brno

oba jako vedlejší účastníci

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Pozemek p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Kohoutovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 1116-3734/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 2042/1, k.ú. Kohoutovice oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 2042/8** o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo , r.č.k pozemku p.č. 2042/8 o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice, a to na základě vydržení vlastnického práva dle ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., kdy paní § la pozemek p.č. 2042/8, k.ú. Kohoutovice v oprávněné držbě ve smyslu § 130 odst. 1 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. od roku 1997, kdy tedy došlo ke splnění podmínky pro vznik vlastnického práva vydržením dle § 134 odst. 1 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

13/28

4. Strany tohoto prohlášení souhlasí s tím, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku specifikovanému v předchozím bodu do katastru nemovitostí ve prospěch
5. Vedlejší účastníci berou skutečnosti uvedené v tomto souhlasném prohlášení na vědomí, s tím, že vztah strany první a vedlejších účastníků k pozemku p.č. 2042/8, k.ú. Kohoutovice, bude po provedení vkladu tohoto souhlasného prohlášení následně vypořádán. Návrh na vklad vlastnického práva na základě tohoto souhlasného prohlášení podají vedlejší účastníci.
6. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. 2042/8 o výměře 28 m², k.ú. Kohoutovice, 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 č. uvedené 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 statutárním městem Brnem a
..... o schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání c.
Z7/....zasedání dne

V Brně dne

V Brně dne

r.č.....

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

r.č.

r.č.....

14/28

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0440381/2015

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es596edd29 Doručeno: 26.11.2015

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

DP/51

K sp. zn. 6300/MO/MMB/406266/2015

V Brně dne 18.11.2015

Sdělení k vydržení vlastnického práva k pozemku parc. č. 2042 v kat. úz. Kohoutovice, o výměře 24 m².

Na základě výzvy Magistrátu města Brna, odboru majetkového, a následné urgencye ze dne 4.11.2015 Vám sdělujeme následující.

U předmětného pozemku došlo v souladu se zákonem k vydržení, a to za účinnosti a v souladu se zák. č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník. V souladu s ustanovením § 130 předmětného zákona totiž, je-li držitel vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že je držba oprávněná.

Okolnosti tohoto případu svědčí tomu, že náš právní předchůdce v dobré víře byl. Pozemek byl oplocován v roce 1970, kdy nebylo nijak v možnostech našeho právního předchůdce provést jeho zaměření. Pozemek byl právním předchůdcem více jak 40 let užíván, obhospodařován, bylo do něj investováno, aniž by bylo vlastnické právo zpochybněno.

Právní předchůdce, od něž jsme nabyli vlastnické právo k pozemku parc. č. 323/1 v kat. úz. Kohoutovice, byl v dobré víře a více jak 40 let užíval pozemek parc. č. 2042 v kat. úz. Kohoutovice. Oba tyto pozemky byly funkčně spojeny.

Dle našeho názoru došlo v souladu s ust. § 134 zák. č. 40/1964 Sb. k vydržení, neboť oprávněný držitel měl nemovitou věc v držbě po dobu více jak 10-ti let.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje narovnání vlastnických vztahů, a to smírnou cestou prostřednictvím smíru uzavřeného před soudem a následného zápisu do katastru nemovitostí.

Věříme, že naše vyjádření je dostatečné, a že věc vyřešíme smírnou cestou.

S pozdravem

[Handwritten signature and date]
R. C. 15/12

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0083141/2017
listy: 2 přílohy: 2
druh:



mmb1es6555193b Doručeno: 22.02.2017

OPS/ Šredel.

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

Ke sp. zn. **6300/MO/MMB/406266/2016**

Ve věci: **K vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 2024/1 o výměře 24m², k. ú. Kohoutovice**

i

623 00 Brno

zastoupeni: **Mgr. Romanem Pospiechem, LL.M., advokátem**
se sídlem Svobodova 136/9, 128 00, Praha 2 – Vyšehrad

Příloha: Plná moc udělená právnímu zástupci Mgr. Romanu Pospiechovi, LL.M., advokátovi

I.

Dopisem ze dne 26. 09. 2016, sp. zn. 6300/MO/MMB/406266/2016 jsme byli ze strany Statutárního města Brno – Majetkový odbor vyznání k doložení nabývacího titulu k části pozemku p. č. 2042/1 v katastrálním území Kohoutovice, k čemuž uvádíme následující.

II.

V roce 2015 (konkrétně 22. 01. 2015) jsme jako kupující uzavřeli kupní smlouvu k pozemkům p. č. 322/1 a 323/1, kdy osobou prodávající tyto pozemky byla pan , nř (dále jen „právní předchůdkyně“). Právní předchůdkyně předmětné pozemky vlastnila od roku 1992, kdy je nabyla na základě darovací smlouvy. Pozemek právní předchůdkyně p. č. 323/1 sousedí s částí sporného pozemku, od něhož je oddělen plotem, který však k pozemku právní předchůdkyně p. č. 323/1 „příplotil“ též část parcely č. 2042/1.

Právní předchůdkyně pozemek p. č. 323/1 (pozemek je v katastru nemovitostí označen druhem užívání jako zahrada) využívala po celou dobu trvání svého vlastnického práva, kdy byla v dobré víře o tom, že část pozemku p. č. 2042/1 o výměře 24m² je v jejím vlastnictví, když tato část pozemku byla k pozemku nabytému na základě darovací smlouvy připlocena, jak je uvedeno výše. K dobré víře držitele ohledně poměru výměry koupeného a skutečně drženého pozemku se vyjádřil i Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 06. 10. 2004, sp. zn. 22 Cdo 488/2012, které uvádí, že: „Samotná okolnost,

že se kupující chopil užívání pozemku o výměře 358 m², zatímco v kupní smlouvě byla uvedena výměra 266 m², nemusí ještě znamenat, že by kupující nebyl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem celého drženého pozemku (nejsou-li tu zvláštní okolnosti, ze kterých se jednoznačně podává, že toto překročení při zachování obvyklé opatrnosti zřejmé být mohlo a mělo.“ Podobně i Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. července 2001, sp. zn. 22 Cdo 301/2000, které stanoví, že: „Pokud se nabyvatel nemovitostí na základě právní skutečnosti způsobilé k nabytí vlastnického práva chopí držby pozemku, na který se tato právní skutečnost nevztahuje, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i tohoto pozemku. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy nabytého a skutečně drženého pozemku.“

Pozemek právní předchůdkyně využívaný jako zahrada má výměru 222m² a část sporného pozemku p. č. 2042/1 má výměru 24m², kdy sporný pozemek je tedy zhruba 10x menší než vlastněný pozemek. Ve prospěch toho, že právní předchůdkyně byla ohledně sporného pozemku v dobré víře, že je v jejím vlastnictví, hovoří i skutečnost, že takto malou plochu nemohla odhalit ani s běžnou mírou opatrnosti a obezřetnosti, která se v právních vztazích od člověka průměrného rozumu vyžaduje. Nejde-li tedy o naprosto podstatné překročení výměry, může jít o stav, kdy právní předchůdkyně ani při zachování obvyklé opatrnosti nemusela mít pochybnosti o svém právu.

Jelikož právní předchůdkyně pozemek p. č. 323/1 užívala společně s částí pozemku p. č. 2042/1 po celou dobu výkonu jejího vlastnického práva, aniž by si byla vědoma skutečnosti, že k jejímu pozemku je připlocena i část pozemku ve vlastnictví jiné osoby, je nepochybné, že byla po celou dobu v dobré víře, a to i s ohledem na výše citované rozhodnutí.

Zároveň si dovoluujeme upozornit na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 23. 5. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2724/2009, které stanoví, že: „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 je právní předchůdce užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícím 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.“ Právní předchůdkyně pozemek užívala v tom rozsahu, ve kterém je převzala od svých právních předchůdců, sporný pozemek byl s darovaným pozemkem pod společným oplocením. Z uvedeného je zřejmé, že Statutární město Brno jakožto vlastník předmětného sporného pozemku byl ve výkonu svého práva absolutně nečinný, když držbu právní předchůdkyně bez dalšího po dlouhou dobu trpěl, o předmětný sporný pozemek nejevil zájem, např. tím, že by se o něj staral, či jej jinak obhospodařoval, což mimo jiné po celou dobu držby vykonávala právě právní předchůdkyně.

S odkazem na vše výše uvedené tedy máme za to, že právní předchůdkyně byla v dobré víře, když měla za to, že část pozemku p. č. 2042/1 o výměře 24m² je v jejím vlastnictví.

III.

Jelikož k vydržení předmětného sporného pozemku mělo dojít nejpozději v roce 2002, když právní předchůdkyně předmětnou část pozemku držela na základě nabývacího titulu od roku 1992, posuzuje se vydržení dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), kdy tímto právním předpisem byly stanoveny podmínky pro vydržení pozemku. Vydržení jakožto způsob nabytí vlastnického práva na základě dlouhodobé a oprávněné držby je upraveno konkrétně v § 134 OZ. Ve smyslu citovaného ustanovení jsou základní předpoklady pro vydržení následující: způsobilý subjekt, kdy vydržet může jak fyzická, tak právnická osoba, dále způsobilý předmět, kdy tímto se rozumí skutečnost, že vydržet lze jakoukoli věc, ke které lze nabýt vlastnické právo, dále je to oprávněná držba, tedy že osoba s věcí nakládá jako se svou a to se zřetelem ke všem okolnostem, vydržecí doba, která v případě nemovitých věcí činí 10 let a poslední podmínkou vydržení je nepřetržitost držby po celou vydržecí dobu. Právní předchůdkyně je fyzickou osobou, kdy předmětem vydržení v daném případě je část pozemku (způsobilým předmětem vydržení je i pozemek, který je částí parcely viz rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 837/98), držba byla oprávněná a v dobré víře, trvala potřebnou vydržecí dobu, kdy právní předchůdkyně předmět vydržení držela po celou dobu nepřetržitě, tudíž nutně docházíme k závěru, že pozemek p. č. 2042/1 o výměře 24m² řádně vydržela a je tedy jeho vlastníkem.

IV.

Na základě výše uvedených argumentů máme tedy důvodně za to, že vlastníkem pozemku p. č. 2042/1 v katastrálním území Kohoutovice není Statutární město Brno.

S pozdravem

Mgr. Roman Pospiech, LL.M., advokát
na základě plné moci manželů

78/28

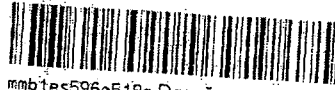
kompletní - podání

sp. zu. NO/32469/2015

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0403136/2015
listy: 1
druh: přílohy: 1



mmbt:es596a518a Doručeno: 30.10.2015

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul): _____ A _____ datum narození _____
datum narození _____
adresa - ulice, číslo: _____ 7A _____ telefon/fax: 7 _____
- obec (vč. PSČ) 32100 _____ e-mail: _____ com
podpis: _____ podpis: _____

fyzická osoba (podnikatel):

jméno a příjmení (titul): _____ datum narození _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
razítko: _____ podpis: _____

právní osoba:

název a forma: _____ IČO: _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
jednatel/právní zástupce _____
adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____
razítko: _____ podpis: _____

2. Předmět dispozice: KRAJČOVICE vyhledání / PDC / FNC

katastrální území:

pozemek	parcelní číslo (dle KN)	celý (m ²)	část (m ²)
	2042		111 3002

budova číslo popisné ulice číslo orientační

s pozemkem bez pozemku

dle uz. 26/2015

Mus
19/11

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

Žádám o prodej nebo pronájem části
pozemku 2042 k.ú. Hobeňovice, součásti
katastru našeho RD.

K

ředitel vyřiz. tel.

2) např. prodej, pronájem, směna

Jana Vichrová

Od: JUDr. Eva Šindelková [sindelkova.eva@brno.cz]
Odesláno: 8. ledna 2016 7:22
Komu: vichrova.jana@brno.cz
Předmět: FW: Vyjádření k dopisu č.j. MMB/413386/2015

MMB/0009745/2016

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es5f5e30ed Doručeno: 08.01.2016

Dobrý den paní Vichrová,
prosím o zavedení níže uvedeného mailu do doručené pošty.

Děkuji.
Eva Šindelková

From: O [mailto:...] [mailto:...] [mailto:...]
Sent: Thursday, January 07, 2016 9:58 PM
To: sindelkova.eva@brno.cz
Subject: Vyjádření k dopisu č.j. MMB/413386/2015

Č.j.: MMB/413386/2015
Spis. Zn.: 6300/MO/MMB/406266/2015

Vážená paní Šindelková,

V listopadu 2015 jsem obdržel Vaši reakci na možnost vydržení vlastnického práva části pozemku p.č. 2042 o výměře 23 m², k.ú. Kohoutovice.

Níže je vyjádření k oprávněnosti držby:

V 02/2015 jsem s ženou koupil dům s pozemky na ulici Žebětínská 883/24a, parcely 325 a 326/1.

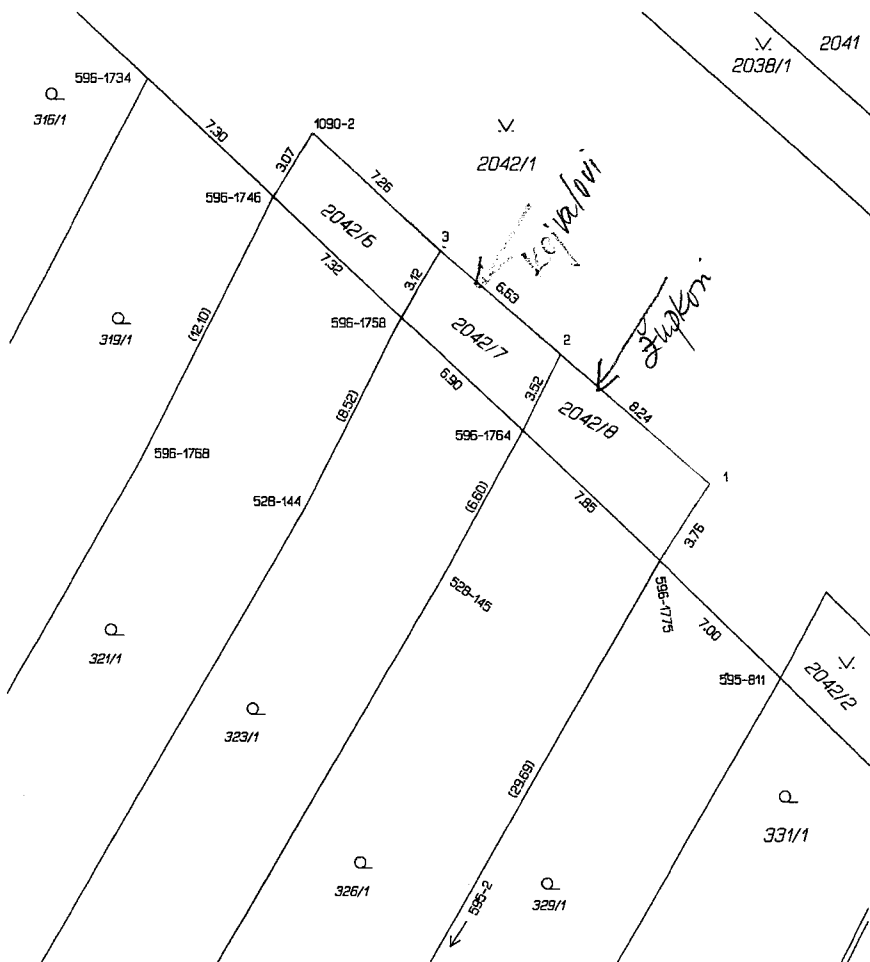
Původní majitelka dlouhodobě obhospodařovala celý oplocený pozemek, tedy včetně předmětné části pozemku p.č. 2042. V roce 1996 původní majitelka postavila dům na parcele 325 a dále pokračovala v řádné údržbě celého pozemku včetně předmětné části pozemku p.č. 2042. Původní majitelka nám dům a pozemek prodávala ve stavu tak, jak jej udržovala. Prezentovala nám tedy pozemek v celé jeho oplocené rozloze, tedy včetně předmětné části pozemku p.č. 2042. V dobré víře jsme tedy pozemky koupili a dále se něj staráme.

Děkuji

27/28

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				ha	m ²				
2042/1	17	28	ostat.pl. zeleň	2042/1	16	56	ostat.pl. zeleň		0	2042/1	10001	16	56		
				2042/6		22	ostat.pl. zeleň		0	2042/1	10001		22		
				2042/7		22	ostat.pl. zeleň		0	2042/1	10001		22		
				2042/8		28	ostat.pl. zeleň		0	2042/1	10001		28		
	17	28			17	28									



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kod kv.	Poznámka
528-144	603242.16	1160197.87	3	plot
528-145	603236.39	1160200.72	3	plot
595-2	603242.24	1160225.97	3	plot
595-811	603222.40	1160205.04	3	dočasně kolík
595-1734	603249.01	1160180.46	6	značka-plot
596-1746	603243.72	1160185.31	6	značka-plot
596-1758	603238.32	1160190.26	6	značka-plot
596-1764	603233.23	1160194.93	6	značka-plot
596-1768	603249.15	1160196.12	6	plot
596-1775	603227.46	1160200.22	6	dočasně kolík
1090-2	603242.11	1160182.70	3	sloupek plotu
1	603225.41	1160197.09	3	sloupek plotu
2	603231.68	1160191.79	3	sloupek plotu
3	603236.73	1160187.54	3	sloupek plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba	Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016
	Dne: 25. srpna 2017 Číslo: 517/2017	Dne: 4. září 2017 Číslo: 582/2017
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: ADITIS Rokytova 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290021 www.aditis.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1116-3734/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1490/2017-702 2017.09.01 12:48:23 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Kohoutovice		
Mapový list: Moravský Krumlov 1-0/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

22/28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2017 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: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 312

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ina, ~		
Kohoutovice, 62300 Brno		
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		190	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kohoutovice, č.p. 261, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 322/1					
		222	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 1.200.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.284.000,- Kč vzniklé do 15.4.2035,

budoucí pohledávky do výše 156.000,- Kč vzniklé do 15.4.2035

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: 322/1

V-2256/2015-702

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Parcela: 323/1

V-2256/2015-702

RČ/IČO: 45317054

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000502112 ze dne 22.01.2015.

Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2015. Zápis proveden dne 19.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-2256/2015-702

Pořadí k 28.01.2015 16:49

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-2256/2015-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000502112 ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2015. Zápis proveden dne 19.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-2256/2015-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-2256/2015-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000502112 ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2015. Zápis proveden dne 19.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-2256/2015-702

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

23/18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 312

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

V-2256/2015-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000502112 ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2015. Zápis proveden dne 19.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-2256/2015-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 30.03.2015. Zápis proveden dne 22.04.2015.

V-8058/2015-702

Pro:

a, z

RČ/IČO: 700521/3809
725219/3795

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
323/1	23746	222

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: 12.10.2017 14:52:35

24/28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2017 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: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 86

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

215 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Kohoutovice, č.p. 883, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 325

287 zahrada

zemědělský půdní
fond**B1 Jiná práva - Bez zápisu****C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do výše 5.184.000,- Kč vzniklé do 20.4.2045

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova

Parcela: 325

V-27873/2014-702

1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,

Parcela: 326/1

V-27873/2014-702

RČ/IČO: 49240901

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 403/10672/14/2/01 ze dne 16.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.12.2014. Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-27873/2014-702

Pořadí k 16.12.2014 13:33

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-27873/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 403/10672/14/2/01 ze dne 16.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.12.2014. Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-27873/2014-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-27873/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 403/10672/14/2/01 ze dne 16.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.12.2014. Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-27873/2014-702

o Zákaz zcizení

po dobu trvání závazků nejpozději však do 20.4.2045, bez předchozího písemného souhlasu

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

25/12/17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.10.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 86

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

banky, bez souhlasu lze zástavní právo zřídit ve prospěch

),

čl. 3 smlouvy

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 49240901Parcela: 325
Parcela: 326/1V-27873/2014-702
V-27873/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 403/10672/14/2/01 ze dne 16.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.12.2014. Zápis proveden dne 13.01.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-27873/2014-702

Pořadí k 16.12.2014 13:33

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.02.2015. Zápis proveden dne 05.03.2015.

Pro: Ža

60200 Brno

V-3387/2015-702

RČ/IČO: 830208/4670
835217/4666

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
326/1	23746	287

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

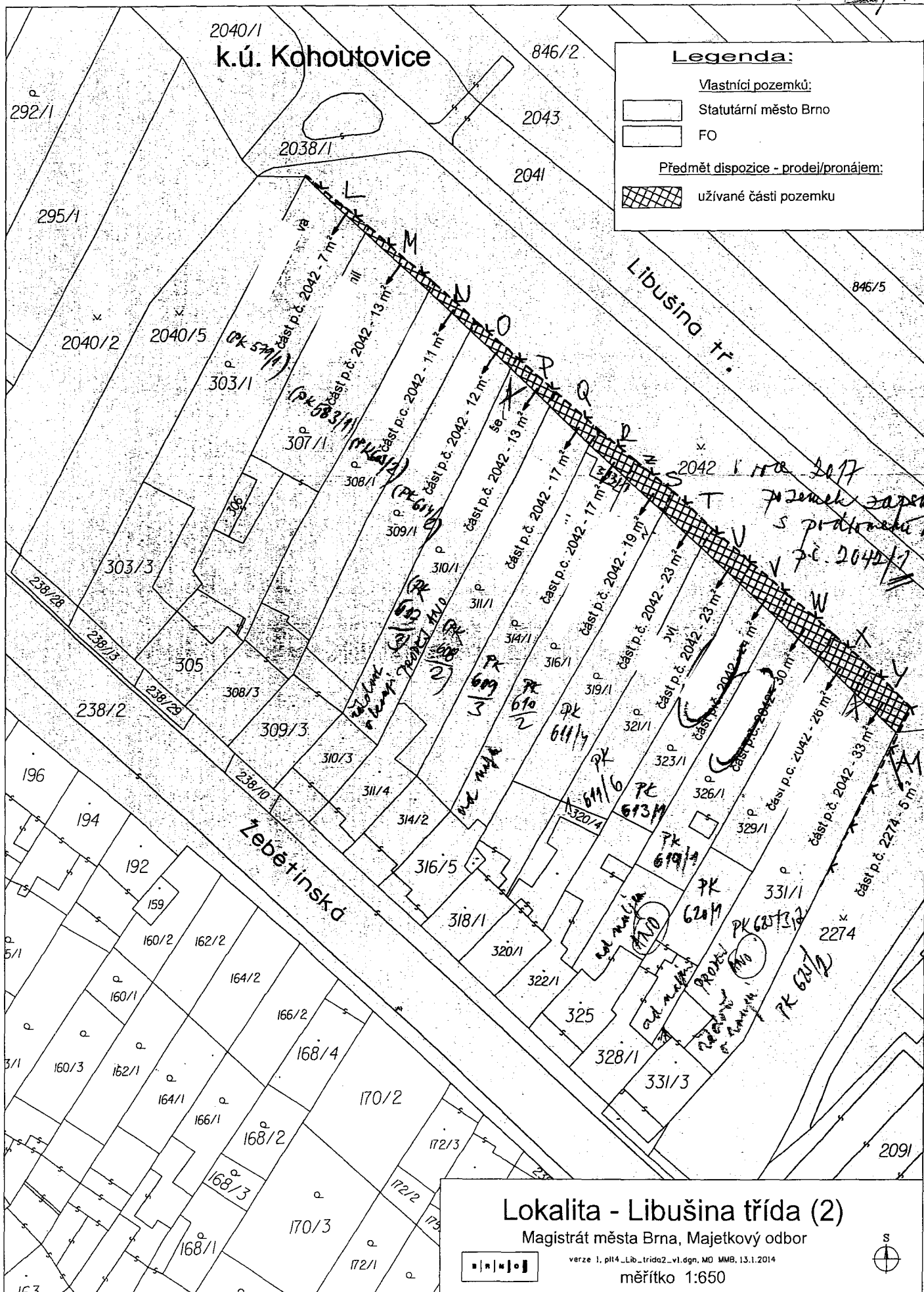
Vyhotoveno: 12.10.2017 14:56:08

26/28

K.ú. Kohoutovice

1. správní záznam

2012/19



*průběh západu
s průřezem
p.č. 2042/2*

23/18

