



MMB2018000000629

"EŘEVNOST

112

Rada města Brna

ZM71 3779

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

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň formou
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace JUDr. , právního zástupce ze dne 22. 11. 2017 ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň
- stavební povolení z 18. 3. 1993 a kolaudační rozhodnutí z 8. 8. 1994 - přístavby a přestavby rod. domu
- Lokalita - zákres z 9. 2. 2017 - vyčíslení výměry - část pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň
- ortofotomapa
- geom. plán č. 4501-158/2016 na oddělení části p.č. 3325, k.ú. Líšeň
- LV č. 3937, k.ú. Líšeň
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

-argumentaci JUDr. , právního zástupce ze dne 22. 11. 2017 ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno a k uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2) souhlasí

-s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 4501-158/2016 jako pozemek p.č. 3325/2 zastavěná plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, 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 uznání vlastnického práva Miluše Matulové vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno, označené dle geometrického plánu č. 4501-158/2016 jako pozemek p.č. 3325/2 zastavěná plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno.

Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č.těchto usnesení.

7/26

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/166. schůze RMB konaná dne 24. 4. 2018, bod 66 doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Na Majetkový odbor MMB se obrátil přípisem ze dne 22. 11. 2017 JUDr. [] právní zástupce [] é, bytem []) Brno s argumentací **ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno a k uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).**

Část pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň byla zaměřena a označena **geometrickým plánem č. 4501-158/2016 jako p.č. 3325/2 zast. plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň** pro účely projednání návrhu v Radě a Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

Geometrický plán předložila výše uvedená žadatelka o uznání vydržení vlastnického práva dle ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

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 [] m. j. oplocená předzahrádka před rodinným domem [] vlastnictví 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 [] abylí 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.**

Skutkové a právní okolnosti

[] vlastníkem rodinného domu [] v k.ú. Líšeň, který je součástí pozemku p.č. 3323, k.ú. Líšeň (zapsáno na LV č. 3937, k.ú. Líšeň). Podle sdělení právního zástupce paní [] rodinný dům vystavěn právními předchůdci [] tkem 60. let minulého století. Stavební dokumentaci se nepodařilo dohledat.

[] stala vlastníkem rodinného domu č.p. 1186 s pozemky p.č. 3324 a p.č. 3324 o celkové výměře 358 m², po svých rodičích [] a to na základě rozhodnutí o dědictví č.j. 4 D 545/89 ze dne 21. 9. 1989 a darovací smlouvy ze dne 15. 12. 2008.

V letech 1993 až 1994 byla [] jými právními předchůdci realizována na základě stavebního povolení č.j. 1332-133/92/Ja ze dne 18. 3. 1993 **přístavba a přestavba rodinného domu** [] Přístavba a přestavba rodinného domu č.p. 1186 byla **kolaudována** rozhodnutím č.j. 7942/833/No/93 ze dne 8. 8. 1994, vč. schválené projektové dokumentace.

Tato přístavba rodinného domu byla realizována rovněž na části p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň (zaměřeného nyní dosud nezapsaným geometrickým plánem č. 4501-158/2016), a to na základě stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí vydaného místně příslušným stavebním úřadem ÚMČ Brno - Líšeň.

Vzhledem k době realizace přístavby rodinného domu (kolaudace v r. 1994) nelze tuto část stavby rod. domu posuzovat, a tak ji nelze vypořádat podle ust. obč. zák. č. 89/2012 Sb. § 1087 jako přestavek, neboť byla dokončena a kolaudována za doby účinnosti obč. zák. č. 40/1964 Sb.

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 828/2017 ze dne 8. 7. 2017 uvádí v odůvodnění:

.....Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. neřeší výslovně další osudy neoprávněných staveb, vzniklých za platnosti občanského zákoníku z roku 1964, resp. i dříve. V ustanoveních přechodných a závěrečných sice pamatuje na vlastnický režim staveb na cizích pozemcích, které tu budou v době, kdy nabyl nový zákoník účinnosti, vztah mezi vlastníkem stavby a pozemku řeší jen zřízením předkupního práva (§ 3056 o. z.).

Pro vypořádání neoprávněných staveb zřízených před 1. 1. 2014 není nová úprava použitelná. Nový občanský zákoník totiž vychází z toho, že „stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí.

.....Proto vypořádání neoprávněných staveb, zřízených před nabytím účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., se provádí podle dosavadních předpisů (§ 135c obč. zák.). Aplikace ustanovení o stavbě na cizím pozemku (§ 1084 a násl. o. z.) na stavby zřízené před nabytím účinnosti nového občanského zákoníku (1. 1. 2014) je vyloučena již proto, že by šlo o nepřípustnou retroaktivitu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4461/2015).

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4572/2015 ze dne 18. 4. 2017 uvádí v odůvodnění:

Režim § 3055 – § 3058 /tzn. tzv. přechodná ustanovení obč. zák. - k problematice věcných práv „pozemky a stavby“/ dopadá na případy, kdy se stavba nachází celá na jednom pozemku, ale pro nesplnění podmínek § 3054 o. z. nedošlo k právnímu sjednocení režimu pozemku a stavby již ke dni účinnosti o. z., a teprve ustanovení § 3059 o. z. řeší právní režim staveb, které jsou zřízeny na několika pozemcích, tj. staveb, u nichž se právě z tohoto důvodu nemohou uplatnit předchozí zákonná ustanovení (§ 3054 – § 3058).

Z uvedeného vyplývá, že je-li vlastnický režim stavby a vlastnický režim pozemku pod touto stavbou odlišný, pak se ve shodě s § 3055 odst. 1 o. z. dnem 1. 1. 2014 stavba součástí pozemku nestala.

Občanský zákoník v § 3059 upravuje zvláštní postup pro případ, že je stavba zřízena na více pozemcích, a potud je třeba úpravu obsaženou v § 3059 o. z. považovat za doplnění úpravy § 3054 – § 3058.

Podle § 3059 o. z. je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se § 3056 až 3058 jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby.

Výše bylo zdůrazněno, že § 506 o. z. upravuje právní poměry vznikající až po 1. 1. 2014, nemá však vliv na právní poměry založené před 1. 1. 2014. Obdobně to platí i pro ustanovení § 1087 o. z. upravující přestavek, který se s ohledem na ochranu nabytých práv uplatní teprve až u staveb zřízených po 1. 1. 2014. Zákonodárce nicméně ustanovením § 3059 větou druhou o. z. obecně připustil použití režimu přestavku i na stavby zřízené alespoň z části na cizím pozemku před nabytím účinnosti občanského zákoníku (k tomu srovnej důvodovou zprávu k §

3054 až 3061 o. z., dostupnou na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/>). Ustanovení § 3059 věty druhé o. z. naopak nelze vykládat tak, že by stanovilo zvláštní podmínky pro uplatnění institutu přestavku nad rámec § 1087 o. z. Smyslem právní úpravy § 3059 o. z. není zavedení pravidla, aby v případě, kdy je stavba zřízena na některém z pozemků z převážné části, by se ve zbylém rozsahu u dalšího pozemku (pozemků) bez dalšího aplikovalo ustanovení o přestavku. Bylo by totiž v rozporu se zásadami, na nichž je občanský zákoník založen.

Nicméně přestavba a rekonstrukce rodinného domu byla kolaudována již v roce 1994, tj. před 24 lety, aniž byla vlastnice rodinného domu upozorněna a vyzvána k úpravě právního vztahu k části pozemku p.č. 3325/2 o vým. 29 m², k.ú. Líšeň. Nebyla prokázána vědomost paní [redacted] tom, že část realizované přístavby a rekonstrukce rod. domu zasahuje do pozemku p.č. 3325/2, k.ú. Líšeň.

Právní zástupce paní [redacted] dí v písemném sdělení ze dne 22. 11. 2017, že až v nedávné době při sjednávání hypotečního úvěru byla jeho klientka bankou upozorněna, že část stavby rodinného domu se zřejmě nachází na části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň ve vlastnictví města Brna.

Tato skutečnost byla následně potvrzena zaměřením geometrickým plánem č. 4501-158/2016. Rovněž uvádí, že jak v roce 1994, tak až do současné doby nebyla ze strany ať již stavebního úřadu či vlastníka pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, tj. města Brna, vyslovena žádná pochybnost, ani upozornění, že přístavba a přestavba rod. domu v letech 1993 až 1994 byla také realizována na části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň ve vlastnictví města Brna.

Městem Brnem byla tato skutečnost zjištěna až počátkem roku 2017, kdy byla [redacted] zvána k prokázání právního vztahu k části pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, na níž se nachází část přístavěného rodinného domu č.p. 1186, k.ú. Líšeň.

[redacted] edla, že uvedenou část pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň jak ona, tak její právní předchůdci drželi a fakticky užívali v dobré víře nejméně od roku 1994, tj. po dobu výrazně delší než 10 let, a tak již nabyla vlastnické právo k části předmětného pozemku na základě vydržení vlastnického práva.

Její dobrá víra nebyla až do roku 2017 ze strany města Brna, nijak zpochybněna a ve své faktické držbě nebyla nijak rušena.

**Sdělení Úřadu městské části Brno - Líšeň,
stavebního odboru č.j. MCLISEN 00854/2018/2700/SMO ze dne 25. 1. 2018**

Uvádí, že stavební povolení č.j. 1332-133/92/Ja ze dne 18. 3. 1993 na realizaci přístavby a přestavby rodinného domu Ondráčkova or.č. 100 nabylo právní moci dne 16. 4. 1993 a kolaudační rozhodnutí č.j. 7942/833/No/93 ze dne 8. 8. 1994, nabylo právní moci dne 22. 8. 1994.

Nebyly nalezeny žádné doklady, z nichž by vyplývalo, že by [redacted] a od kolaudace přístavby tj. od roku 1994 až do roku 2004 (i později) byla upozorněna, že realizovaná přestavba a přístavba rodinného domu zasahuje částečně do pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň.

Popis částí pozemku:

Na pozemku p.č. 3325 ost. plocha - ost. komunikace se nachází slepá ulice - ul. a předmětná část pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň je od roku 1994 zastavěna částí přístavby domu

Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 3325, k.ú. Líšeň nabylo statutární město Brno na základě zák. č. 172/1991 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 byla výše uvedená fyzická osoba jako oprávněná držitelka části pozemku úspěšná, a město Brno by tak čelilo nadbytečným žalobám spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

Statutární město Brno o část pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, tj. část zastavěnou stavbou rod. domu Ondráčkova or.č. 100 fakticky nepečovalo a faktickou držitelku této části pozemku v její držbě nikdy nerušilo a tuto držbu od roku 1994 do roku 2017 nezpochybnilo.

V úvahu nutno vzít i skutečnost, že uvedená právní otázka splnění podmínek oprávněné držby vč. dalších podmínek nutných pro vydržení vlastnického práva dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. byla obecně již vyřešena konstantní soudní judikaturou (soudními rozhodnutími Nejvyššího soudu i Ústavního soudu ČR).

Město Brno má k dispozici i další již pravomocné rozsudky Městského soudu v Brně a odvolacího soudu - Krajského soudu v Brně a dovolacího soudu - Nejvyššího soudu, kdy ve shodných případech při splnění těchto podmínek jako v předkládaném podání výše uvedená fyzická osoba.

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 přihlédnout 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 přihlédnout 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, 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

4/26

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 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 Miluše Matulové formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.**

Komise majetková RMB na 71. zasedání dne 12. 3. 2018, bod 54

1) bere na vědomí

argumentaci JUDr. []áře, právního zástupce [] dne 22. 11. 2017 ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno a k uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2) doporučuje RMB a ZMB

- souhlasit s uznáním vlastnického práva [] k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 4501-158/2016 jako pozemek p.č. 3325/2 zastavěná plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno.
- schválit souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a [] uznání vlastnického práva [] vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno, označené dle geometrického plánu č. 4501-158/2016 jako pozemek p.č. 3325/2 zastavěná plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno.

Hlasování: 5 - pro, 1 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafářik	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	pro	pro	zdržel se	omluven	proti	zdržel se	pro	pro	nepřítomen

Rada města Brna na R7/166. schůzi dne 24. 4. 2018, bod 66:

1) bere na vědomí

-argumentaci JUDr. []právního zástupce [] dne 22. 11. 2017 ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno a k uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2/26

2) doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

- s uznáním vlastnického práva k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 4501-158/2016 jako pozemek p.č. 3325/2 zastavěná plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno.

schválit

-souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a k uznání vlastnického práva , Iržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno, označené dle geometrického plánu č. 4501-158/2016 jako pozemek p.č. 3325/2 zastavěná plocha o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

9/26

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

bod č.

Č.j. MMB/ /2018

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/414496/2016

Majetkový odbor MMB, Odd. práv. 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

bytem

na straně první

statutární město Brno,

IC: 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. 3325, k.ú. Líšeň, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 4501-158/2016 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 3325, k.ú. Líšeň oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 3325/2** o výměře 29 m², k.ú. Líšeň.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo), r.č., k pozemku p.č. 3325/2 o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. Strany tímto souhlasně prohlašují, že byla vlastnické právo k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, 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. **3325/2** o výměře 29 m², k.ú. Líšeň, obec Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná. Strany tohoto prohlášení souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku specifikovanému v předchozí větě do katastru nemovitostí ve prospěch

10/26

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

V Brně dne

V Brně dne

r.č.....

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

14/26

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0484911/2017

listy: 1 přílohy:
druh: spis



mmb1es655ad93e Doručeno: 28.11.2017

V Brně dne 22. 11. 2017

Magistrát města Brna
Majetkový odbor

Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Výzva k poskytnutí součinnosti k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Vážení,

obracím se na Vás v právním zastoupení klientky !
Brno. Plnou moc k zastupování klientky zasílám v příloze této výzvy.

Klientka je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3323 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1186, rod. dům, jenž je zapsán na LV č. 3937 pro k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno – město, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Tato stavba byla zbudována počátkem 60. let právními předchůdci klientky, příslušnou stavební dokumentaci se nepodařilo dohledat. V první polovině 90. let byla následně klientkou, resp. jejími právními předchůdci realizována přístavba a přestavba výše uvedeného rodinného domu, a to na základě přiloženého stavebního povolení ze dne 18. 3. 1993, č. j. 1332-133/92/Ja a kolaudačního rozhodnutí ze dne 8. 8. 1994, č. j. 7942/833/No/93, včetně schválené projektové dokumentace. Rovněž z těchto dokumentů je zřejmé, že klientka, resp. její právní předchůdci při přestavbě postupovali v dobré víře, že přístavba a přestavba domu probíhá na jejich pozemku, přičemž ani ze strany příslušného stavebního úřadu nebyla v tomto vyslovena žádná pochybnost.

Teprve v nedávné době byla klientka v souvislosti se sjednáváním hypotečního úvěru bankou upozorněna, že část shora označené stavby rodinného domu se zřejmě nachází na části pozemku p. č. 3325 – ostatní plocha, který je veden ve vlastnictví Statutárního města Brna na LV č. 10001 pro katastrální území Líšeň. Následné geometrické zaměření tuto skutečnost potvrdilo, z přiloženého geometrického plánu č. 4501-158/2016 ze dne 11. 8. 2016 vyplývá, že část pozemku p.č. 3325 o výměře 29 m² je zastavěna výše uvedenou stavbou ve vlastnictví klientky. V geometrickém plánu je tato zastavěná část pozemku p.č. 3325 označena jako pozemek p.č. 3325/2 (pro přehlednost je dále v textu používáno toto parcelní číslo), zbylá část pozemku p.č. 3325 je označena jako p.č. 3325/1.

Vzhledem ke skutečnosti, že klientka a její právní předchůdci drželi a užívali pozemek p.č. 3325/2 o výměře 29 m² v dobré víře, že jim náleží vlastnické právo k tomuto pozemku, a to po dobu výrazně přesahující 10 let, je zřejmé, že klientka nabyla k uvedenému pozemku p.č. 3325/2 o výměře 29 m² vlastnické právo vydržením podle § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

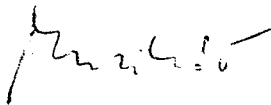
12/26

Z výše uvedených důvodů si vás dovoluji požádat o poskytnutí součinnosti k zápisu vlastnického práva klientky ke shora vydrženému pozemku do katastru nemovitostí, a to podpisem souhlasného prohlášení, které příkládám.

Prosím o sdělení Vašeho stanoviska k této žádosti.

Děkuji za spolupráci, s úctou

JUDr. V
advokát
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
IČ: 66203856, DIČ: CZ6510191853



JUDr. Vladimír Muzikář, advokát
v plné moci

Přílohy:

- *Plná moc k zastupování*
- *Geometrický plán č. 4501-158/2016*
- *Kolaudační rozhodnutí č. j. 7942/833/No/93 ze dne 8. 8. 1994, včetně dokumentace*
- *Stavební povolení č. j. 1332-133/92/Ja ze dne 18. 3. 1993, včetně dokumentace*
- *Souhlasné prohlášení*

13/25

Úřad městské části Brno - Líšeň
Pohankova 8, 628 00 Brno

1)
2)
628 00 Brno

V Brně dne : 18.3.1993
Č.j. : 1332-133/92/Ja
Vyřizuje: ing. Janíčková

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Odbor výstavby a všeobecný MČ Líšeň podle zák.č.50/1976 Sb. ve znění zák.č.103/90 Sb. a z.č. 262/92 Sb. projednal žádost ze dne 3.3.1993

o vydání stavebního povolení na přístavbu a přestavbu rod.domu

s dotčenými orgány státní správy a se známými účastníky řízení.

Na základě ust. § 9 odst.1 vyhl.č.85/1976 Sb. ve znění vyhl.č.155/80 Sb. a vyhl.č.388/92 Sb. bylo sloučeno územní řízení o umístění stavby se stavebním řízením.

Po přezkoumání žádosti podle §§ 37 a 62 zák.č.50/1976 Sb. ve znění zák.č.103/90 Sb. a zák.č.262/92 Sb. stavební úřad rozhodl takto:

Stavba přístavba a přestavba rod.domu

na pozemku parc.číslo : 3323

katastr.území Líšeň

při ulici Ondráčková 100

se podle § 39 a § 66 stav.zákona

p o v o l u j e.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

14/26

- 1) Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním úřadu, které je součástí tohoto rozhodnutí.
- 2) Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení úřadu.
- 3) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a kolemjdoucích osob.
- 4) Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl.č.83/1976 Sb. ve znění vyhl.č.45/79 Sb. a vyhl.č.376/92 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- 5) Stavba bude dokončena do : 18.3.1995
- 6) Stavba se bude provádět :
- 7) U stavby prováděné svépomocí bude vykonávat odborný dozor nad prováděním stavby :
Ing. Jiří Balos, Chmelnice 1 , Brno
- 8) Musí být veden stavební deník
- 9) Vzhledem k tomu, že se upouští od vytyčení prostorové polohy orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou, odpovídá za soulad prostorové polohy s dokumentací uvedený stavební dozor.
- 10) Při provádění stavby dodržujte ust. vyhl. Měst. NV v Brně o dodržování čistoty v městě Brně. Pro potřebu užívání veřejného prostranství si vyžádejte souhlas odboru všeobecného ÚMČ Líšeň.
Provoz na přilehlých ulicích a silnicích nesmí být stavbou ohrožen.
- 11) Všechny práce provádějte výhradně ve vlastních majetkových hranicích.
- 12) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- 13) Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů ČSN a základy provedeny z trvanlivého materiálu.
- 14) Schodiště musí být opatřena zábradlím nabo madlem. U dvou a vícepodlažních objektů musí být schodiště provedeno z nehořlavých materiálů.
- 15) Konstrukce krovů a stropů kolem komínů musí být dimenzovány tak, aby dřevěné součásti nezasahovaly do komínového zdiva.
- 16) Zřídte bezpečný přístup ke komínům za účelem jejich čištění.
- 17) Komínové průduchy musí být provedeny podle ČSN 73 4205 v dohodě s kominíkem. Při stavbě komínů je nutno používat materiálů, které odolávají účinkům ohně a kouře plynů.

- 18) Srážkové vody musí být svedeny na vlastní pozemek.
- 19) Podlaha v koupelně a na WC musí být vodotěsná a stěna do výše 180 cm opatřena omývatelnou, vodotěsnou omítkou nebo obkladačkami (i v prádelně).
- 20) Instalace plynovodů musí být provedena podle ČSN 38 6442, 38 6420, 38 6441.
- 21) Elektroinstalace musí být provedena odborným podnikem podle platných předpisů a podle účelu místnosti, případně prostředí, speciální místnosti.
- 22) Dveře (poklop) do půdního prostoru musí mít odolnost proti ohni podle stupně bezpečnosti proti ohni domu (nejméně v provedení 15 V2).
- 23) Před uplynutím stanoveného termínu výstavby požádejte Stavební úřad MČ Líšeň o provedení kolaudace. Současně předložte výchozí revizní zprávy a potvrzení o provedení kontrol a zkoušek na všech rozvodech a instalacích.
- ~~24) Před započítím zemních prací proveďte zaměření a zabezpečení podzemních inženýrských sítí.~~
- 25) Před zahájením stavebních prací si nechte toto rozhodnutí opatřit doložkou nabytí právní moci.

16/26

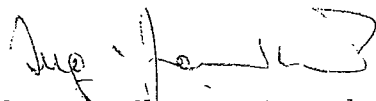
Podle zákona ČNR 368/92 Sb. byl Vám předepsán poplatek ve výši 100,-Kč .

O d ů v o d n ě n í :

Stavba byla projednána se všemi účastníky řízení a dotčeným orgánem státní správy. V průběhu řízení nebyly shledány překážky, které by bránily povolení zamýšlené stavby, proto stavební úřad rozhodl, jak výše uvedeno.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 ti dnů od jeho doručení k OÚSR MMB Brno, Běhounská 18 a to prostřednictvím podatelny ÚMČ Brno-Líšeň, Pohankova 8.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§ 52 zák.č.71/1967 Sb. o správním řízení).


Vedoucí odboru výstavby
ÚMČ Brno-Líšeň
Ing. N. Janíčková

spis
MHS
Sa ÚSPO
Ing. Jiří Balos, Chmelnice 1
M. Vymlátílová, Ondráčkova 98
spis



17/26

Úřad městské části Brno - Líšeň
odbor výstavby a všeobecný
Pohankova 8, 620 00 Brno

1/ I
2/

O Brno

V Brně dne 8.8.1994
Č.j.: 7942/833/No/93
Vyřizuje: Ing. Nosálová

Věc: Kolaudační rozhodnutí

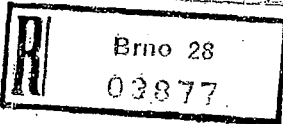
Po prošetření Vašeho návrhu ze dne 2.11.1993 a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením konaného dne 21.12.93 stavební úřad MČ Líšeň podle § 82 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb. povoluje užívání přístavby a přestavby rod.domu

dnem 8.8.1994

- a) stavba byla provedena podle schválených plánů a podmínek stavebního povolení č.j. 1332-13/93/Ja ze dne
- b) při provádění stavby byly oproti schváleným plánům a podmínkám stavebního povolení č.j. 1332-13/93 ze dne provedeny tyto změny: Dle projektu skutečného provedení stavby

Tyto změny se schvalují: bez připomínek

132

	<p>Dočtovné povolení</p> <p>Odesílatel: MĚSTO BRNO Úřad městské části Brno-Líšeň Pohankova 8, PSČ 628 00</p> <p>8</p> <p>Finální předání spousty</p> <p>17.8.1994</p>
---	--

18/26

Pro užívání stavby

SÚ MČ Líšeň stanoví podle § 82 odst. 2 cit. zák. a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. následující podmínky a nařizuje odstranění výše uvedených nedostatků, zjištěných při místním šetření: //

Odůvodnění:

Stavební dozor prohlašuje, že stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, povolené ještě před jejich odstraněním.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení k OÚSR m. Brna, Běhounská 18 prostřednictvím ÚMČ Brno - Líšeň, Pohankova 8, 628 00 Brno.

Ing. Naděžda Janíčková

Vedoucí odboru výstavby a všeobecného
ÚMČ Brno - Líšeň
ing. Naděžda Janíčková



Za správnost vyhotovení:

Co: MHS, SaÚSPO,
Ing. J. Balos, Chmelnice 1
spis

19/26



Ondráčkova

LIŠEN

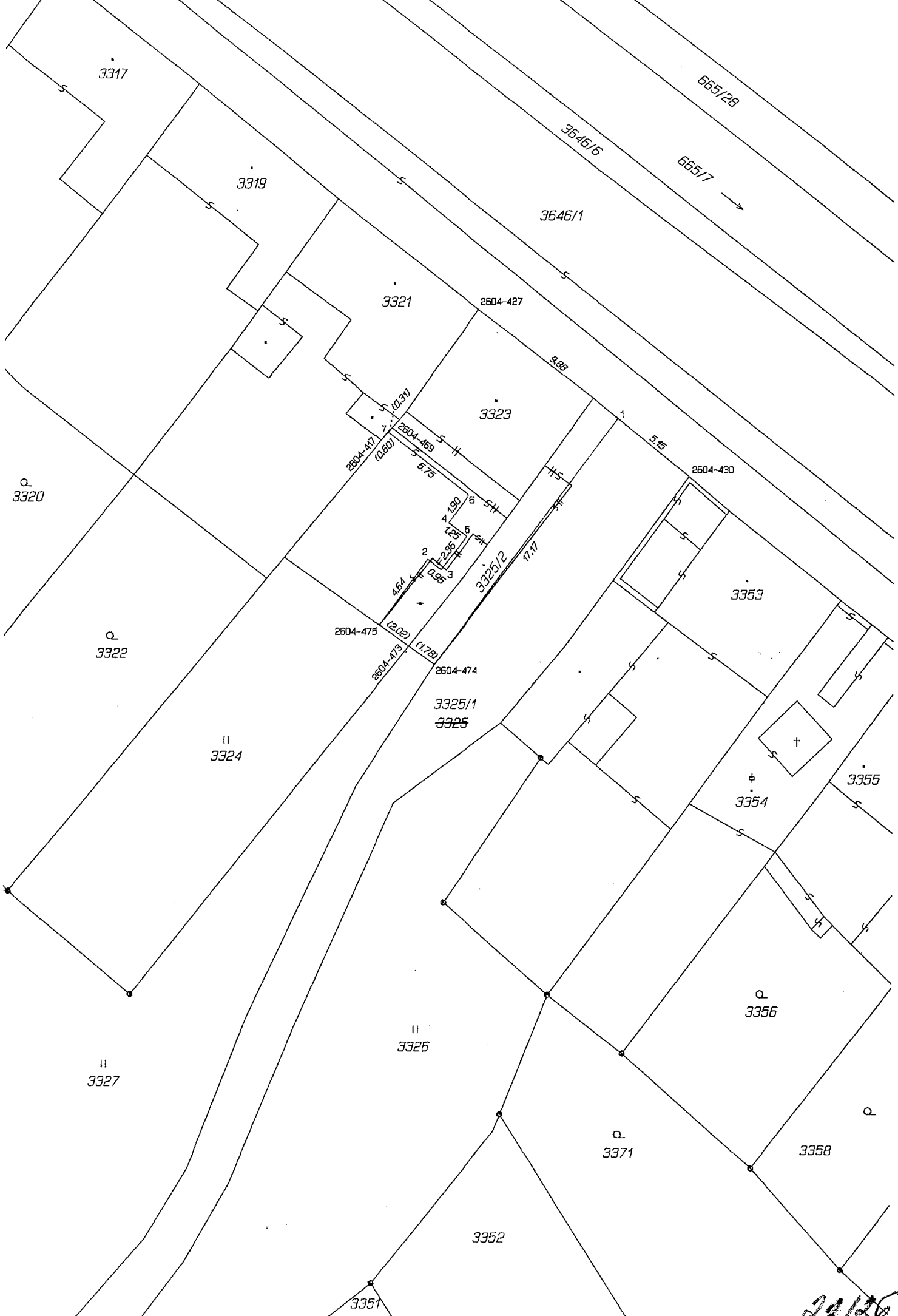
3353

3353

© TopGIS, s.r.o.

0 1.75 3.5 7 Metrů

24/26



23/26

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.02.2018 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: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 3937

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

, (

Líšeň,

Brno

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

143 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 1186, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3323

213 trvalý travní porost

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o

existující i budoucí ponedávky do výše

š vzniklé do 20.1.2044

, a.s., U Trezorky
921/2, Jinonice, 15800 Praha 5,
RČ/IČO: 25083325Parcela: 3323
Parcela: 3324V-13280/2017-702
V-13280/2017-702

Listina Smlouva o zřízení

práva podle obč.z. ZS 222156/1 ze dne 05.06.2017.

Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2017. Zápis proveden dne 27.06.2017.

V-13280/2017-702

Pořadí k 05.06.2017 11:40

o Zákaz zcizení a zatíženízákaz zřídit zástavní právo a věcné břemeno ve prospěch jiné osoby než Sberbank CZ, a.s.
bez předchozího písemného souhlasu na dobu trvání zástavního práva - dle čl. I. 2.
smlouvy, a.s., U Trezorky
921/2, Jinonice, 15800 Praha 5,
RČ/IČO: 25083325Parcela: 3323
Parcela: 3324V-13280/2017-702
V-13280/2017-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZS 222156/1 ze dne 05.06.2017.

Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2017. Zápis proveden dne 27.06.2017.

V-13280/2017-702

Pořadí k 05.06.2017 11:40

D Jiné zápisy - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 545/1989 STN ze dne 21.9.1989-čj 4D 545/89.

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

24/26

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.02.2018 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 3937

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:487/1989

Z-1700487/1989-702

Pro:

RČ/IČO: 475424/430

o Smlouva darovací ze dne 15.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2008.

V-23132/2008-702

Pro:

RČ/IČO: 475424/430

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3324	34189	213

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

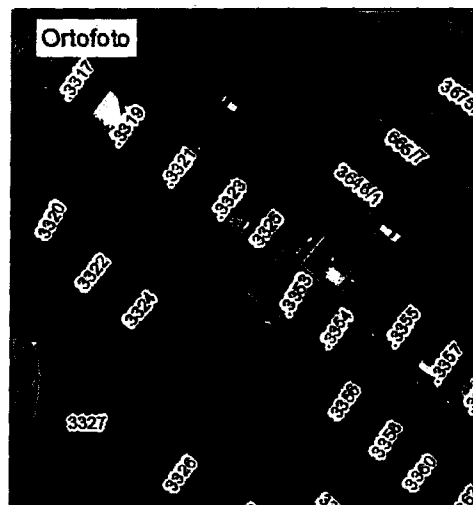
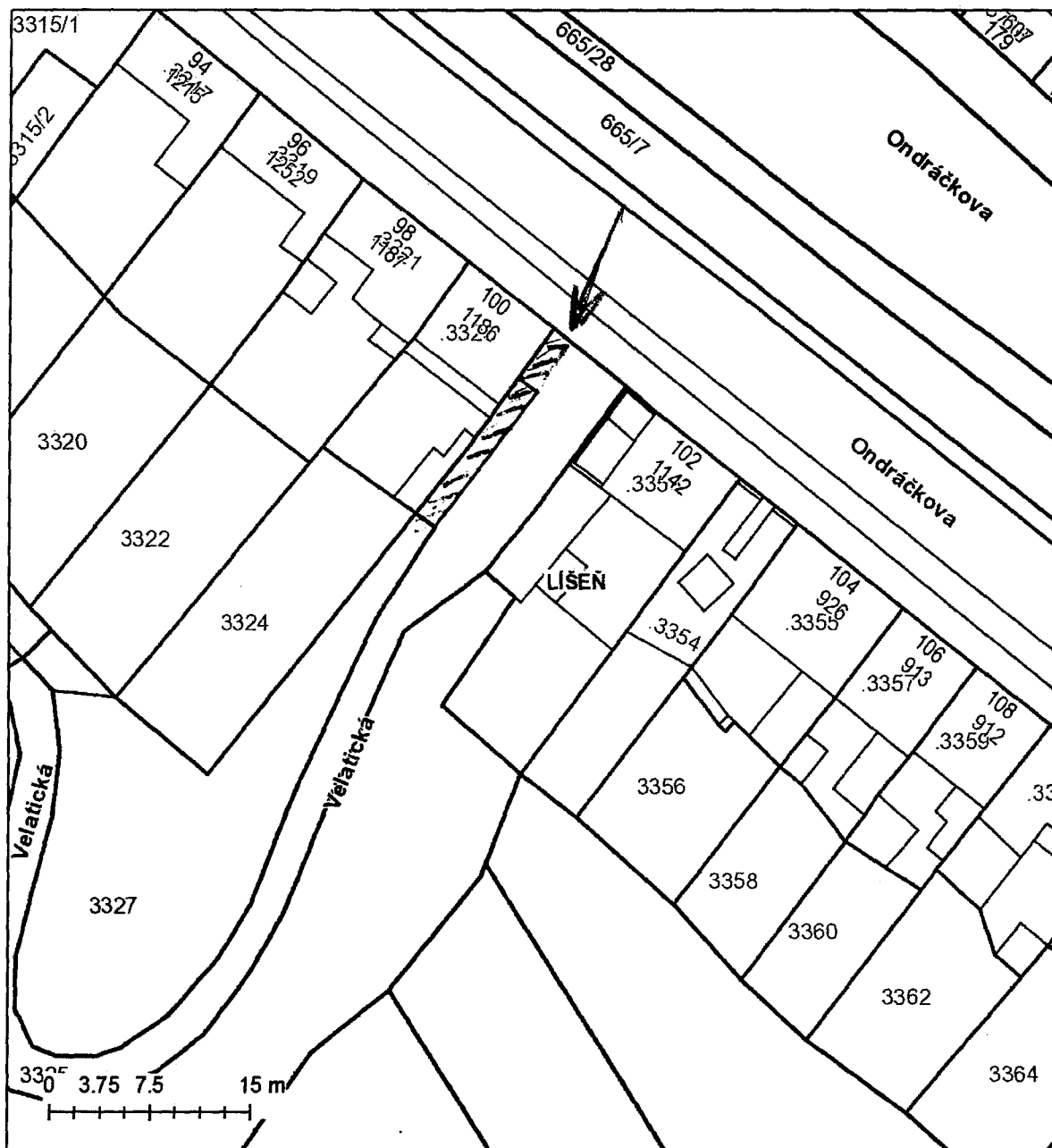
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.02.2018 10:48:33

15/26

K. u. Líšeň



26/26