



MMB2017000000110

92

Rada města Brna

ZM7/ 2104

Z7/025. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 31. 1. 2017

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva manželů****\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ k části pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina formou  
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace \_\_\_\_\_ dne 26. 7. 2016 ke splnění podmínek k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení
- vyjádření PhDr. Karla Janiše, předsedy Slatinského historického spolku ze dne 4. 9. 2016
- geometrický plán č. 3013 - 183/2016
- LV č. 268, k.ú. Slatina
- snímek katastrální mapy, cenové mapa, orientační plánek

Návrh usnesení:

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

- argumentaci manželů \_\_\_\_\_ v přípisu ze dne 26. 7. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, obec Brno, zaměřené a oddělené geometrickým plánem č. 3013-183/2016, a označené jako p.č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.
- vyjádření PhDr. Karla Janiše, předsedy Slatinského historického spolku ze dne 4. 9. 2016

**2) souhlasí**

-s uznáním vlastnického práva manželů \_\_\_\_\_ k části pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, obec Brno, zaměřené a oddělené geometrickým plánem č. 3013-183/2016, a označené jako p.č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno k datu 31. 12. 2013.

**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 manželí \_\_\_\_\_ k uznání vlastnického práva manželů \_\_\_\_\_ vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni \_\_\_\_\_

1/16

31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 3013-183/2016, a označené jako p.č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno.

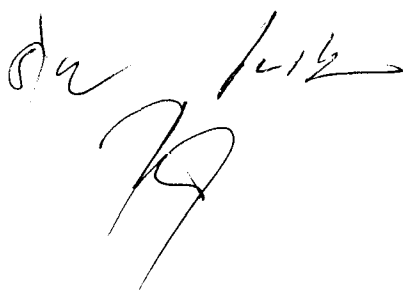
Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- R7/090. schůze RMB konaná dne 29. 11. 2016, bod 28 doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna



2/10

## Důvodová zpráva

Na Majetkový odbor MMB se obrátili přípisem ze dne 26. 7. 2016 manželé \_\_\_\_\_, oba bytem \_\_\_\_\_

**obsahujícím argumentaci k uznání jejich vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 1611 o výměře 44 m<sup>2</sup>. k.ú. Slatina, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).**

Část pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina je zaměřena a označena geometrickým plánem pro účely projednání návrhu v Radě a Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

**Manželé \_\_\_\_\_ předložili geometrický plán č. 3013-183/2016 na zaměření a oddělení části pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, nově označené jako p.č. 1611/3 ost. plocha - jiná plocha o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno.**

### **Pro úplnost uvádíme:**

**Ve věci návrhu na vydržení vlastnického práva k další části 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 \_\_\_\_\_ nabyli** 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.**

Návrh souhlasného prohlášení mezi statutárním městem Brnem a manželé \_\_\_\_\_ na uznání výlučného vlastnického práva k částem pozemků tvořících oplocenou předzahrádku před domem Matlachova or.č. 46 **byl doporučen Komisí majetkovou RMB dne 23. 5. 2016, Radou města Brna (R7/068. schůze dne 14. 6. 2016 a byl schválen zasedáním Z7/20. Zastupitelstva města Brna dne 6.9. 2016.**

**Dále uvádíme, že ve vztahu ke stejnému pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, pouze k jeho jiné části o výměře 32 m<sup>2</sup> (oplocená předzahrádka před rodinným domem Matlachova or.č. 29) kdy se jedná o stejnou skutkovou situaci, požádaly o uznání vlastnického práva na základě vydržení podílové spoluvlastnice \_\_\_\_\_ kdy jejich žádost o uznání vlastnického práva vydržením formou souhlasného prohlášení byla doporučena Komisí majetkovou RMB dne 13. 6. 2016 a Radou města Brna (R7/074. schůze RMB dne 16. 8. 2016) a **schválena na Z7/23. zasedání ZMB dne 15. 11. 2016.****

### **Popis skutkových okolností:**

byli přípisem MO MMB ze dne **25. 6. 2014** vyzváni k vypořádání právního vztahu k části poz. p.č. 1611, k.ú. Slatina, dle polohopisného zaměření č. zak. 120/2014 dílu „Q“ o výměře 44m<sup>2</sup>, který **užívají jako oplocenou předzahrádku** jako majitelé pozemku p.č. 1638, k.ú. Slatina, jehož součástí je budova č.pop. 117 (rodinný dům Matlachova or.č. 33).

Manželé \_\_\_\_\_ sice požádali podáním ze dne 4. 8. 2014 o prodej nebo pronájem části pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, s tím, že o tyto dispozice by měli zájem až podle výše kupní ceny či výše nájmu.

3/16

Následně přípisem ze dne 26. 7. 2016 uvádějí, že splnili podmínky k vydržení vlastnického práva předmětné části pozemku p.č. 1611 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina.

Uvedli, že část pozemku p.č. 1611 o výměře cca 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina **v dobré víře užívají a fakticky obhospodařují po dobu mnoha desetiletí, i po svých právních předchůdcích** jako oprávnění držitelé spolu se sousedícím pozemkem p.č. 1638 zast. plocha, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 117/Matlachova or. č. 33. Část pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina tvořící oplocenou předzahrádku, a kdy jejich dobrá víra **nebyla až do roku 2014 ze strany města Brna, ani do roku 1993 ze strany Správy veřejného majetku města Brna nijak zpochybněna a ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni. Tuto část pozemku užívají na základě domnělých nabývacích titulů** - tj. smlouvy o převodu nemovitostí - darovací - registrované státním notářstvím dne 4. 5. 1971 č.j. 6 RI 95/71 pro (podíl id. ½ - od dárnyně ( ) ) a na základě odevzdací listiny ze dne 25. 5. 1937 zapsané v pozemkové knize vl. 106, k.ú. Slatina pro (podíl. id, ½).

Uvádějí, že neměli ani důvod se domnívat, že by hranice jejich pozemku ležely jinde, když jejich rodinný dům stojí v řadové zástavě ostatních domů a předzahrádky tvoří s domy jeden funkční celek.

Dne 4. 11. 2016 předložili vyjádření PhDr. Karla Janiše, předsedy Slatinského historického spolku ze dne 4. 9. 2016 k předzahrádkám na ul. Matlachova, k.ú. Slatina u rodinných domů lichých orientačních čísel v této ulici.

#### **Popis části pozemku:**

Na pozemku p.č. 1611 o celkové výměře 671 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina se nachází částečně chodník při ul. Matlachova a části pozemku p.č. 1611 jsou užívány jako oplocené předzahrádky před rodinnými domy na ul. Matlachova.

Část pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, o jejíž uznání vlastnického práva manželé žádají, tvoří oplocenou předzahrádku s okrasnou zelení před rodinným domem č.p. 117/Matlachova or.č. 33, k.ú. Slatina výlučně užívanou a obhospodařovanou manželi Kučerovými.

#### **Majetkové poměry:**

Uvedený pozemek p.č. 1611, k.ú. Slatina nabylo statutární město Brno na základě 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.

#### **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 manželé jako oprávnění držitelé pozemku byli úspěšní a město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

4/16

Statutární město Brno o část pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina, tj. oplocenou předzahrádku u rodinného domu č.p. \_\_\_\_\_ fakticky nepečovalo a faktické držitele této části pozemku v jejich držbě nikdy nerušilo a tuto držbu až do současnosti 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 týchž podmínek jako v předkládaném podání manželů \_\_\_\_\_, bylo soudy vyhověno žalobám fyzických osob ( oprávněných držitelů ) na určení vlastnického práva vydržením.

Podle ust. § 872 odst. 6 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., zavedeného novelou občanského zák. č. 40/1964 Sb., tj. zák. č. 509/1991 Sb., účinnou od 1. 1. 1992, bylo možno před datem 1. 1. 1992 započítat dobu, po kterou držel věc právní předchůdce žadatele, a to i od novely obč. zákoníku účinné od 1. 4. 1983, tzn. od data 1. 4. 1983 do 1. 1. 1992 a od data 1. 1. 1992 do účinnosti obč. zákoníku č. 89/2012 Sb. (účinný od 1. 1. 2014).

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**

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

#### **Komise majetková RMB na 40. zasedání dne 26. 9. 2016, bod 24**

- bere na vědomí argumentaci manželů v přípisu ze dne 26.7.2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1611 o výměře cca 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.
- doporučuje RMB a ZMB souhlasit s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 1611 o výměře 44 m<sup>2</sup> k.ú. Slatina, 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 manželi a k uznání vlastnického práva manželů vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku – zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31.12.2013 k části pozemku p.č. 1611 k.ú. Slatina, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.  
Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

#### **Rada města Brna na R7/090. schůzi dne 29. 11. 2016 , bod 28**

- RMB bere na vědomí - argumentaci manželů v přípisu ze dne 26. 7. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1611, k. ú. Slatina, obec Brno, zaměřené a oddělené geometrickým plánem č. 3013-183/2016, a označené jako p. č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, obec Brno a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. CUZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí; - vyjádření PhDr. Karla Janiše, předsedy Slatinského historického spolku ze dne 4. 9. 2016.

7/16

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

➤ souhlasit

s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p. č. 1611, k. ú. Slatina, obec Brno, zaměřené a oddělené geometrickým plánem č. 3013-183/2016, a označené jako p. č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, obec Brno k datu 31. 12. 2013;

➤ 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 manželi

k uznání vlastnického práva manželů  
vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p. č. 1611, k. ú. Slatina, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 3013-183/2016, a označené jako p. č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

8/16



Č.j. MMB/ /2017

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

JUDr. Šindelková, tel. 542173087

## 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)

manželé

.....  
.....

oba bytem

na straně první

**statutární město Brno,**

IČ: 44992785

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

Ing. Pavel Sršeň, PhD., 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, 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. 3013-183/2016 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 1611, k.ú. Slatina oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 1611/3** o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů .....a .....k pozemku p.č. 1611/3 o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

4. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku **p.č. 1611/3** o výměře 44 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, obec Brno, obec Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

V Brně dne

V Brně dne

-----

.....

-----

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

-----

.....

10/16



Magistrát města Brna  
majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
Brno

V Brně dne 26. 7. 2016

*ORA*  
*MMB*

Vydržení části pozemku p. č. 1611 v k. ú. Slatina

Vážení,

Dopisem čj. MMB/257428/2014 spisová značka 6300/MO/MMB/130858/2014 ze dne 25. 6. 2014 jste mi sdělili, že užívám část pozemku statutárního města Brna p.č. 1611 v k. ú. Slatina, který je oplocen společně s naší nemovitostí. Současně s tím jste mě vyzvali, abych buďto předložil nájemní smlouvu či jiný doklad o úpravě majetkoprávního vztahu ke shora uvedené části pozemku, nebo do 30 dnů po obdržení tohoto dopisu kontaktoval informační kancelář majetkového odboru Magistrátu města Brna.

V návaznosti na to jsem podle vašich pokynů navštívil dne 2. 8. 2014 informační kancelář, kde se mnou vaše zaměstnankyně vyplnila formulář „Návrh na dispozici s majetkem města a sám dopsal, že mám zájem o pronájem části pozemku a v případě vysoké ceny odstraníme plot.

Nemovitosti v Brně-Slatině na ul. \_\_\_\_\_ a to pozemek p.č. 1638 zastavěná plocha s domem  
vlastním současně se svojí ženou od roku 1971. Před tím byli od roku 1934  
předmětné nemovitosti majetkem a já jsem zdědil polovinu domu  
v roce 1936 po smrti svého otce. Po celou dobu tvořila část pozemku p. č. 1611 o výměře cca 44 m2  
předzahrádka zaplacenou současně s našimi nemovitostmi. Teprve výše uvedeným dopisem jsme se  
dozvěděli, že předzahrádka nepatří k pozemku p. č. 1638. Část pozemku p. č. 1611 byla současně  
s pozemkem p. č. 1638 a domem čp. 117 oplocena po celá desetiletí, proto jsme ani my ani naši  
právní předchůdci neměli důvod domnívat se, že hranice našeho pozemku leží jinde a že  
předzahrádka k našemu domu nepatří. Náš dům je umístěn v řadové zástavbě a předzahrádka tvoří,  
stejně jako u všech ostatních řadových domů na ul. \_\_\_\_\_ s domem jeden funkční celek.  
Od nepaměti o zahrádce pečujeme jako její vlastníci a nikdo nás ani naše předchůdce, stejně jako  
sousedy, nikdy neupozornil na to, že by se jednalo o pozemek, který nám nepatří. Dokládám  
fotografiemi z roku 1971 narození mé dcery.

Na základě shora uvedeného se oprávněně domníváme, že vlastnictví zaplacené části pozemku p.č. 1611 v k.ú. Slatina náleží nám, neboť jsme jednoznačně splnily všechny zákonem stanovené podmínky pro vydržení vlastnictví.

Vzhledem k tomu, že jsme my i naši právní předchůdci drželi pozemek v dobré víře po celou zákonem stanovenou desetiletou vydržecí dobu, žádáme vás o součinnost k narovnání majetkoprávních vztahů, resp. o sdělení vašeho návrhu na vyřešení celé záležitosti.

S pozdravem

*11*  
*MMB*  
*k*

tel. číslo:

tel. číslo:

Počet příloh: 2 listy

*11/16*

OPS/ Gudek

Brno-Slatina 4.září 2016

Vážený pane

627 00 Brno-Slatina

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření ohledně předzahrádek rodinných domků na ulici Matlachová a sdělujeme Vám následující:

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 květy. Toto naše zjištění jen 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.

Názor, že předzahrádky byli majiteli přilehlých domků opečovány odedávna dokladuje i několik speciálních ozdobných plotů z železné tyčoviny, které někdy ve 20. letech a snad i začátkem 30. let minulého století zhotovoval místní kovář Antonín Kundýsek. Takový železný plot byl nákladnou investicí, kterou si tehdejší vlastníci málokterí mohli dovolit, protože to byla část Slatiny, kterou obývali buď zemědělství nádeníci nebo tovární dělníci. Proto jak je zřejmé z fotografií byly ploty většinou dřevěné, které byly časem nahrazovány levnějšími kovovými drátěnými, jak vidíme někde dosud.

Po uvážlivém zvážení nabyli členové Slatinského historického spolku přesvědčení, že nyníjší vlastníci domů na výše uvedených ulicích užívali předzahrádky již nejméně tři, čtyři a snad i více generací v dobré víře, že jsou vlastníky předzahrádek. Navíc nikdo jiný se k vlastnictví předzahrádek nikdy od doby postavení domků nehlásil.

Jsme toho názoru, že současní uživatelé předzahrádek před svými domy mají nezpochybnitelné právo stát se jejich právoplatnými vlastníky vydržením.

Za Slatinský historický spolek

PhDr. Karel Janiš  
předseda spolku

Vyřizuje Miroslava Buršíková  
jednatelka spolku

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0432881/2016

listy: 1  
druh:

přílohy: 1



mmb1es5f646c9f Doručeno: 04.11.2016

12/16

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
1611	6	71	ostatní plocha ostat.komunikace		1611/1	6	27	ostatní plocha ostat.komunikace			0		1611		10001	6	27
					1611/3		44	ostatní plocha jiná plocha									
	6	71				6	71										

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Hloušek s.r.o.  
Vančurova 56  
615 00 Brno

Číslo plánu: 3013 - 183/2016

Město: Brno-město

Město: Brno

Území: Slatina

Číslo listu: DKM, Brno 6-1/31

osavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost známit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Leoš Pernica

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98

Dne: 6.10.2016 Číslo: 208/16

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj  
KP Brno-město  
Ing. Bc. Vladimír Konvalina  
PGP-1830/2016-702  
2016.10.13 08:02:50 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Leoš Pernica

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1757/98

Dne: 13.10.2016 Číslo: 222/16

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



13/16



## Výpis z katastru nemovitostí

01.08.2016 00:00:00

## Částečný výpis (LV)

Obec: 582786 Brno

Kraj:

Kat.území: 612286 Slatina

Okres: 3702 Brno-město

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: 268

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
		360614/424	1/2
		435413/417	1/2

## B Nemovitosti

## Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	--------------------------	--------------	----------------	----------------

<b>1638</b>			<b>147 zastavěná plocha a nádvoří</b>	
-------------	--	--	---------------------------------------	--

Na pozemku stojí stavba: Slatina, č.p. 117, je součástí pozemku

## Stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
----------------------	----------------	----------------	------------

Slatina, č.p. 117, je součástí pozemku	rodinný dům		<b>1638</b>
--	-------------	--	-------------

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

## D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

\* Změna výměr obnovou operátu

Par.: 1638

Z-2902/2002-702

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

\* Smlouva o převodu nemovitosti RI# 95/1971 darovací ze dne 26.4.1971, registrováno dne 4.5.1971 -čj 6RI 95/71

POLVZ:23/1971 Z-2700023/1971-702

Pro:

RČ/IČ: 435413/417

\* Pozemková kniha vložka# 106 kú Slatina-čd 15746/37 odevzdací listina z 25.5.1937

POLVZ:23/1971 Z-2700023/1971-702

Pro:

RČ/IČ: 360614/424

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

(c) 1999-2016 T-MAPY spol. s r.o.

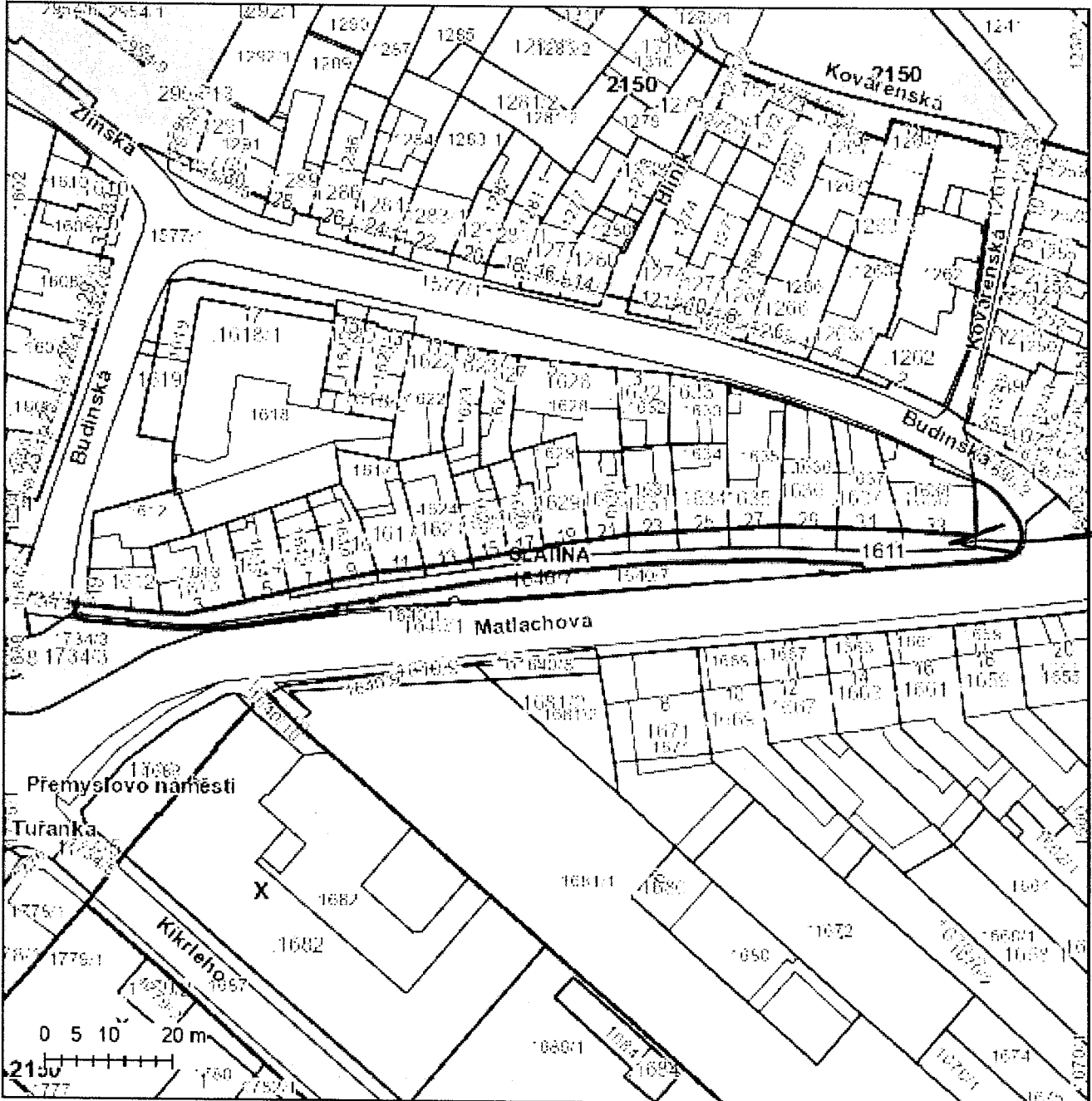
Vyhotoveno: 15.08.2016 / 11:32

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

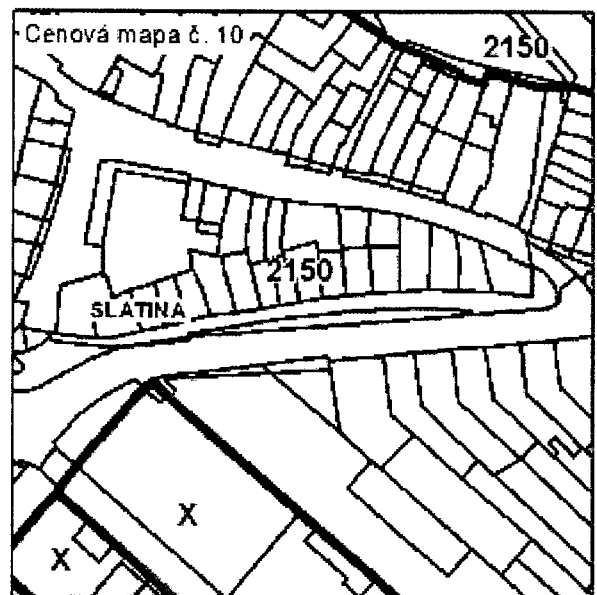
Vyhotovil: Eva Šindelková

16/16

k.u. Slatina



Část  
p.č.  
1611



15/16