



MMB2017000000721

119

Rada města Brna

ZM7/ 2417

Z7/028. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16. 5. 2017

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice formou  
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace [ ] ze dne 18. 5. 2015 a doc. JUDr. Ing. [ ] právního zástupce [ ] ze dne 17. 8. 2015 o uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení
- geometrický plán č. 1692-73/2016 ze dne 14. 11. 2016
- LV č. 251, k.ú. Ivanovice
- snímek katastrální mapy, cenové mapy, orientační plánek

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1) bere na vědomí**

- žádost [ ] ze dne 18. 5. 2015 a doc. JUDr. Ing. [ ] , právního zástupce [ ] ze dne 17. 8. 2015 o uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno 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. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 1692-73/2016 jako pozemek p.č. 180/13 ostatní plocha - jiná plocha o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno.

**3) schvaluje**

- souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a [ ] k uznání vlastnického práva [ ] vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno, označené dle geometrického plánu č. 1692-73/2016 jako pozemek p.č. 180/13 ostatní plocha - jiná plocha o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno. Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

1/29

**Stanoviska dotčených orgánů:**

R7/102. schůze RMB konaná dne 14. 2. 2017, bod 33 doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

*da* *K*

*2/102*

## Důvodová zpráva

Na Majetkový odbor MMB se obrátil přípisem ze dne 18. 5. 2015 a ze dne 17. 8. 2015 pan \_\_\_\_\_, bytem Hatě č.p. 105/or.č. 12, Brno, zastoupený právním zástupcem doc. JUDr. Ing. \_\_\_\_\_, advokátem, se **žádostí o uznání vlastnického práva pana \_\_\_\_\_ vydržením k části pozemku p.č. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>. k.ú. Ivanovice, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).**

Část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice bude zaměřena a označena geometrickým plánem pro účely projednání návrhu v Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

**Geometrickým plánem č. 1692-73/2016 ze dne 14. 11. 2016 předložený byla část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno nově označena jako p.č. 180/13 ostatní plocha - jiná plocha o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno.**

Pan \_\_\_\_\_, zastoupený právním zástupcem JUDr. Ing. \_\_\_\_\_ CSc. poukázal zejména na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR a Ústavního soudu ve věci rozhodování soudů v otázce požadované podmínky **faktického hospodaření ze strany obce k datu účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. u nemovitých věcí, které na obce přešly dle ust. § 1**, kterou však město Brno nemůže prokázat v případě předmětné části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice (oplocená předzahrádka před rodinným domem \_\_\_\_\_ or.č. \_\_\_\_\_)

Poukázal zejména na existenci oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci, v tomto případě části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice.

Pan \_\_\_\_\_ uvedl, že část pozemku p.č. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina užíval v dobré víře on a jeho právní předchůdci ( tzn. jeho otec, rodiče a prarodiče jeho otce od roku 1935) jako oprávněný držitel spolu se sousedícím pozemkem p.č. 184 zast. plocha a nádvoří o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 105/Hatě or.č. 12 a pozemkem p.č. 185 zahrada o výměře 38 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Ivanovice (zapsané na LV č. 251, k.ú. Ivanovice).

Část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice tvořící oplocenou předzahrádku **v dobré víře užívá a fakticky obhospodařuje** od data 13. 2. 2004 spolu s pozemky zapsanými na LV 251, k.ú. Ivanovice, kdy tyto nemovité věci nabyt darovací smlouvou se smlouvou o zřízení věcného břemene užívání ze dne 13. 2. 2004 (právní účinky vkladu ke dni 19. 2. 2004), od svého otce pana \_\_\_\_\_. Jeho právní předchůdce - otec pan \_\_\_\_\_ nabyt uvedené nemovité věci od data 16.12.1985, od svých právních předchůdců na základě darovací smlouvy ze dne 16. 12. 1985 (registrované státním notářstvím pod č.j. 5 RI 196/85), s tím, že **jeho dobrá víra a držba části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice tvořící oplocenou předzahrádku nebyla městem Brnem po celou dobu zpochybněna a nebyl ve své držbě rušen. Tuto část pozemku užívá na základě domnělých nabývacích titulů.**

Uvedl, že byl v dobré víře, že součástí nemovitostí zapsaných na LV č. 251, k.ú. Ivanovice je rovněž oplocená předzahrádka užívaná již jeho právními předchůdci.

## Popis části pozemku:

Na pozemku p.č. 180/5 o celkové výměře 4 257 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice se nacházejí v převážné části stavba místní komunikace ul. Hatě a oplocená předzahrádka a neoplocená předzahrádka před rodinnými domy na ul. Hatě.

Část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, o jejíž uznání vlastnického práva pan \_\_\_\_\_ žádá, tvoří oplocenou předzahrádku s okrasnou zelení před rodinným domem č.p. 105/\_\_\_\_\_ or.č. \_\_\_\_\_, k.ú. Ivanovice výlučně užívanou a obhospodařovanou panem \_\_\_\_\_

3/100

## Majetkové poměry:

statutární město Brno:

Pozemek p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice je **ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zák.č. 172/1991 Sb.** o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a tvořil původní obecní majetek jako seznam II - veřejný statek obecní.

Pozemek dle PK p.č. 592/4 byl na základě ohlašovacího listu č. 8/37 a snímku rozdělen na p.č. 592/4 zahradu a st.č. 123, na které byl postaven dům č.p. 105. Uvedené je zapsáno pod č.d. 844/39 (dle zápisu v pozemkové knize kn. vl. 317, k.ú. Ivanovice u Brna, podáno 30. 1. 1939. (pozn.: *název katastrálního území je uveden podle dřívějšího označení v pozemkové knize - tj. Ivanovice u Brna*).

Podle ohlašovacího listu č. 8/37 a snímku u č.d. 844/39 odepisuje se část pozemku p.č. 592/4 o výměře 50 m<sup>2</sup> a zapisuje se do seznamu II - veřejný statek obecní ke sloučení s pozemkem PK 764 cesta, k.ú. Ivanovice.

Tato skutečnost je zapsána v pozemkové knize kn. vl. 317, pod č.d. 2438, podáno dne 17. 4. 1939.

Tato změna je uvedena i ve Výpočetním protokolu katastrálního území Ivanovice u Brna z roku 1937. Při vyhotovení „Polního náčrtu č. 002“ ze září 1971 je část EN p.č. 180 sousedící z EN p.č. 184 součástí EN pozemku p.č. 180, vše v k.ú. Ivanovice.

Pavel Mrázek:

Kupní smlouvou ze dne 20. 5. 1935 nabyli manželé (praparodiče pana žadatele ) od prodávajících do svého vlastnictví část pozemku dle PK p.č. 592/1, k.ú. Ivanovice u Brna, která byla nově označena jako PK p.č. 592/4 podle geometrického polohopisného plánu, odsouhlaseného dne 29. 5. 1935.

Následně podle zápisu v pozemkové knize ze dne 17. 4. 1939 podle ohlašovacího listu č. 8/37 a katastrálního snímku byla odepsána část p.č. 592/4 o výměře 50 m<sup>2</sup> a zapsána do seznamu II - veřejný statek ke sloučení s pozemkem dle PK 764 cesta, k.ú. Ivanovice u Brna

## Zhodnocení majetkových poměrů:

Z dostupných listin nevyplývá a není doloženo, že by bývalá část pozemku dle PK p.č. 592/4, k.ú. Ivanovice byla odstoupena do veřejného statku na základě nějakého právního úkonu, tj. např. postupní či jinou smlouvou.

V roce 1939, kdy došlo k zápisu do pozemkové knihy, kn. vl. 317, k.ú. Ivanovice u Brna platil zákon č. 63/1894 ze dne 16. 6. 1894, tzv. brněnský stavební řád, vydaný pro Zákony a Nařízení zemská pro Markrabství Moravské, „kterým se vydává stavební řád pro zemské hlavní město Brno, pro král. hlavní město Olomouc, pro král. města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská“ (účinný od 5. 10. 1894 do 31. 12. 1950), který v ust. § 20 upravuje podmínky postupování pozemků k založení tříd a náměstí (pokud jde o bezúplatné postoupení, který předpokládá právní úkon postupující strany - „povinnost postoupiti“) a postoupení pozemků za náhradu, který rovněž předpokládá právní úkon - „právo zakoupiti“ (tj. realizaci prodeje a koupě).

V pozemkové knize, kn. vl. 317, k.ú. Ivanovice u Brna je pod č.d. 844/39 pouze založen „Snímek katastrální mapy“ k ohlašovacím listu č. 8 z r. 1937 ze dne 16. 12. 1937, v němž je proveden zákres pozemků dle PK p.č. 764, st.č. 123 a PK 592/4, k.ú. Ivanovice u Brna. Žádné další listiny v pozemkové knize, týkající se odstoupení části pozemku p.č. PK 592/4 do veřejného statku, založeny nejsou.

### **Posouzení, doporučení a závěr:**

#### **Závěr:**

Statutární město Brno fakticky neužívalo část pozemku p.č. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, na níž se nachází oplocená předzahrádka před rodinným domem Hatě or.č. 12, neobhospodařovalo ji, a to ani k datu účinnosti zák. č. 172/1991 Sb., ani v současnosti.

Jak právní zástupce pana \_\_\_\_\_ rovněž namítá, nemůže statutární město Brno doložit splnění tzv. třetí podmínky ust. § 1 zák. č. 172/1991 Sb., a to že by k datu účinnosti zák.č. 172/1991 Sb., tj. k datu 24. 5. 1991 s uvedenou částí pozemku p.č. 180/5, oplocenou předzahrádkou užívanou rodinou \_\_\_\_\_ před více jak 40 lety, fakticky hospodařilo.

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 pan \_\_\_\_\_ jako oprávněný držitel části pozemku byl úspěšný a město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

Nutno vzít v úvahu, že současný vlastník, tj. statutární město Brno, o předmětnou část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, tj. oplocenou předzahrádku před rodinným domem Hatě or.č. 12 fakticky nepečovalo a jeho faktického držitele v jeho 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 těchto podmínek jako v předkládaném návrhu žadatele pana Pavla Mrázka, bylo žalobám fyzických osob - oprávněných držitelů - na určení vlastnického práva vydržením soudy vyhověno.

Podle ust. § 872 odst. 6 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb., zavedeného novelou občanského zák. č. 40/1964 Sb., tj. zák. č. 509/1991 Sb., účinnou od 1. 1. 1992, bylo možno před datem 1. 1. 1992 započít dobu, po kterou držel věc právní předchůdce žadatele, a to i od novely obč. zákoníku účinné od 1. 4. 1983, tzn. od data 1. 4. 1983 do 1. 1. 1992 - (tj. 8 let a 9 měsíců) a od data 1. 1. 1992 do účinnosti obč. zákoníku č. 89/2012 Sb. (účinný od 1. 1. 2014), tj. 22 let.

Otázkou vydržení „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**

5/98

Vydržení „připločené“ 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 soud sp.zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012**

##### ***Držba a vydržení části sousedního pozemku***

*Nabude-li někdo vlastnické právo k pozemku a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby sousedního pozemku, bude držitelem oprávněným.*

6/12

*V případech, kdy někdo nabude vlastnictví k pozemku a současně se uchopí držby části nebo celého sousedního pozemku, právním titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní či darovací smlouva, závět' či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující. Ani samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje jeho oprávněnou držbu.*

*Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Při posouzení oprávněnosti držby záleží i na tvaru pozemků a jejich umístění v terénu. U pozemku pravidelného tvaru lze zpravidla lépe odhadnout výměru než u pozemku nepravidelného; to platí i o pozemku na rovině oproti členitému terénu. Význam hraje i společné oplocení, rozsah užívání právním předchůdcem apod. Jestliže ani vlastník sousedního (drženého) pozemku si neuvědomil, že nabyvatel (jeho předchůdci) drží i část jeho pozemku, bude to nasvědčovat objektivní omluvitelnosti omylu.*

#### rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2211/2000 ze dne 22. 5. 2002

*I. Samotná skutečnost, že držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a nezjistil tak, že drží i část pozemku, jehož vlastníkem není, nevylučuje poctivou držbu podle OZO, ani držbu oprávněnou podle OZ z roku 1950 nebo platného OZ.*

*II. Objektivně omluvitelný omyl zakládá poctivou držbu podle OZO i oprávněnou držbu podle OZ z roku 1950 a platného OZ.*

#### Stanoviska dotčených orgánů:

- **ÚMČ Brno - Ivanovice, stavební úřad**

- dle sdělení ze dne 28. 11. 2015 nebyly dohledány listiny k výstavbě oplocení na části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice u rodinného domu, dle sdělení místostarosty MČ Brno - Ivanovice v roce 1975 již existovalo oplocení z dřevěných latí s betonovou podezdívkou, která je v současnosti nahrazena pletivem se zelenou clonou

- **OÚPR MMB**

- dle vyjádření ze dne 30. 3. 2016 nemá námítky - předmětná část pozemku je součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC) - pozemek není dotčen zájmy města

- **OD MMB**

- dle vyjádření ze dne 9. 3. 2016 - sděluje, že vzhledem k tomu, že část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice tvoří oplocenou předzahrádku, není kompetentní k posuzování žádosti  
- v současnosti nelze sdělit, zda uvedená část pozemku bude dotčena budoucí rekonstrukcí ul. Hatě

7/98

**Komise majetková RMB na R7/KM/34. zasedání dne 13. 6. 2016, bod 51:**

1. bere na vědomí

žádost ..... ze dne 18. 5. 2015 a doc. JUDr. Ing. ...., právního zástupce  
ze dne 17. 8. 2015 o uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku  
p.č. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno 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. 180/5 o výměře cca  
50 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, 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 ..... k  
uznání vlastnického práva ..... vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č.  
40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno,  
jak bude označen geometrickým plánem. Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu  
tohoto materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

P. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdrže l se	pro	pro	pro	pro

**Rada města Brnsa na R7/102. schze dne 14. 2. 2017, bod 33:**

1. RMB bere na vědomí

- žádost ..... ze dne 18. 5. 2015 a doc. JUDr. Ing. .... právního zástupce  
ze dne 17. 8. 2015 o uznám vlastnického práva vydržením k části pozemku p. č.  
180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, k. ú. Ivanovice, obec Brno na základě 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. 180/5 o výměře cca 50 m<sup>2</sup>,  
k.ú. Ivanovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 1692-  
73/2016 jako pozemek p. č. 180/13 ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 64 m<sup>2</sup>, k. ú.  
Ivanovice, 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 ..... vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku – zák.  
č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p. č. 180/5, k. ú. Ivanovice, obec Brno,

8/108



označené dle geometrického plánu č. 1692-73/2016 jako pozemek p. č. 180/13 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 64 m<sup>2</sup>, k. ú. Ivanovice, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mirázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	—	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Č.j. MMB/ /2017

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

JUDr. Šindelková, tel. 542173087

n á v r h

## Souhlasné prohlášení

učiněné dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

nar. ...., r.č. ....

bytem no  
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. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Ivanovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 1692-73/2016 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 180/13** o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo , r.č. ....k pozemku p.č. 180/13 o výměře 64m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, 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. 180/13 o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno, obec Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

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

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

V Brně dne

V Brně dne

-----  
r.č.....

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

11/18

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 BRNO

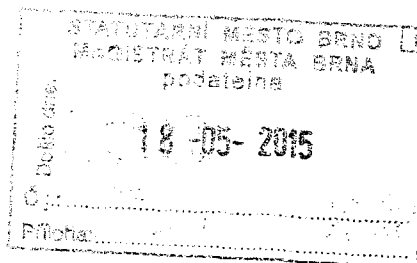
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0192133/2015

listy: 2 přílohy: 10  
druh:



mmb1es596b12cd (Doručeno: 18.05.2015)



V Brně dne 18. května 2015

Vážení,

obracím se na Vás ve věci uznání vlastnického práva.

V roce 1935 zakoupil můj pradědeček pozemek v k.ú. Ivanovice. Na pozemku postavil dům – stavba umístěna stejně jako ostatní domy cca 10 m od místní komunikace. Dům posléze dostal od pradědečka můj dědeček a poté můj otec který dům věnoval mně (LV 251 pro k.ú. Ivanovice). Vzhledem k tomu, že jsem na domě začal provádět stavební úpravy a rozhodl jsem se udělat si v suterénu domu garáž, ke které potřebuji sjezd, začal jsem se zajímat o potřebná povolení k tomuto úkonu. Díky tomu jsem ovšem zjistil, že pozemek před naším domem je ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001 pro k.ú. Ivanovice – část p.č. 180/5). Pozemek, na kterém je odjakživa přístupový chodník k našemu domu, parkujeme zde vozidlo, poslední roky je pozemek oplocený.

Navštívil jsem proto katastrální úřad pro Brno-město a zjistil jsem následující skutečnosti:

V pozemkové knize je na řádce č. 3 tento zápis: „Podle ohlaš. listu č. 8/37 a snímku u č. d. 844/39 odepisuje se část p. č. 592/4 ve výměře 50m<sup>2</sup> a zapisuje se do seznamu II. veř. st. ku sloučení s p. č. 764 cesta“. Zápis byl proveden na základě podání 17. dubna 1939, č. d. 2438.

Dle následného sdělení místních pamětníků se kdysi plánovalo rozšíření místní komunikace – toto se nikdy neuskutečnilo a patrně ani neuskuteční. Jak je vidět na mapě zakreslení p.č. 180/5 pro k.ú. Ivanovice je zabraná parcela před naším a sousedním domem jediná, což k rozšíření komunikace zřejmě stačit nebude. Většina domů v ulici je oplocena u hranice svých pozemků a zmiňovaného pozemku statutárního města Brna.

Vzhledem k tomu, že dle původní smlouvy z roku 1935 byl můj pradědeček vlastníkem pozemku včetně předmětné parcely, žila naše rodina celou dobu v dobré víře, že nám patří. Po celou dobu držby členové naší rodiny o pozemek pečovali jako řádní hospodáři a statutární města Brno nedalo po celou dobu najevo svůj nesouhlas ani nebránilo vlastnické právo, což nás ponechávalo v dobré víře, že nám pozemek patří.

Mám tedy za to, že (dle zákona 89/2012 Sb. Občanského zákoníku) užíváním části pozemku p.č. 180/5 v k.ú. Ivanovice v dobré víře, že mi patří, jsem se stal oprávněným vlastníkem a po nepřetržité držbě po dobu deseti let jsem se stal vlastníkem pozemku vydržením (§1091 odst. 2).

12/14

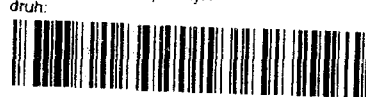
Žádám Vás tímto o uznání mého vlastnického práva k výše zmiňovanému pozemku, aby mohly být tyto skutečnosti zapsány do KN. Žádám i o přihlídnutí ke skutečnosti, že se původně jednalo o pozemek naší rodiny, regulérně zakoupený a zaplacený, který byl pro nás z nepochopitelného důvodu připsán na LV statutárního města Brna.

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti

Přílohy:

- kupní smlouva uzavřená dne 20. května 1935 mezi \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ jako prodávající a manželé \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ na straně kupujících, včetně geometrického (polohopisného) plánu o rozdělení pozemku p.č. 592/1 v k.ú. Ivanovice ze dne 16. května 1935
- výpis z pozemkové knihy komplexně uzavřeného kat. území Ivanovice u Brna, knihovní vložka 317
- LV č. 251 pro k.ú. Ivanovice
- mapa z KN – p.č. 180/5 pro k.ú. Ivanovice s vyznačením dotčené části parcely
- fotografie současného stavu

13/12



Doc. JUDr. Ing. Milan Pekárek, CSc.  
advokát  
Stamicova 18, 623 00 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 B R N O

Vaše č.j.: MMB/262092/2015

Vaše sp. zn.: 6300/MO/MMB/192133/2015

V Brně 17.08.2015

Věc: Vlastnictví části pozemku p.č. 180/5 v k.ú. Ivanovice

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení svého klienta pana \_\_\_\_\_, bytem

(plnou moc přikládám) ve věci jeho žádosti z 18. května t.r. o uznání vlastnického práva k části pozemku v k.ú. Ivanovice, p.č. Byl jsem jím pověřen, abych Vám sdělil jeho stanovisko k Vašemu Sdělení z 9.7.2015 k jeho žádosti adresované městu Brnu o uznání jeho vlastnictví k části pozemku v k.ú. Ivanovice, p.č. 180/5 ostatní plocha, ostatní komunikace.

Ve svém stanovisku mu především sdělujete, že uvedený pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna, a to na základě z.č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a je tvořen bývalými pozemky dle PK (pozemkový katastr) p.č. 761/1 a p.č. 764, k. ú. Ivanovice a tvořil původní obecní majetek jako seznam II – veřejný statek. Ve svém stanovisku dále uvádíte, že část pozemku p.č. 180/5 byla jako původní pozemek PK 594/4 na základě ohlašovacího listu č. 8/37 a snímku rozdělen na p.č. 592/4 zahradu a st. Č. 123, na které byl postaven dům č.p. 1095. Uvedené je podle Vašeho tvrzení uloženo v č.d. 844/39 (podle zápisu v pozemkové knize vl. Č. 317 pro k.ú. Ivanovice, podáno 30.1.1939.

Podle ohlašovacího listu č. 8/37 (stejně jako výše uvedené) a snímku u č.d. 844/39 (opět shodující se s výše uvedeným) byla část pozemku p.č. 592/4 o výměře 50 m<sup>2</sup> odepsána a současně zapsána do seznamu II – veřejný statek obecní ke sloučení s pozemkem PK 764 cesta.

Z uvedených skutečností pak dovozujete že

- předmětná část pozemku se stala součástí pozemku dke KN p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice na základě odstoupení části pozemku PK p.č. 592/4, k.ú. Ivanovice do veřejného statku obecního zapsaného v r. 1939 do pozemkové knihy,
- ze strany mého klienta neevidujete, resp., nebyl doložen žádný titul, z něhož by byl prokázán vznik jeho vlastnického práva k předmětné části pozemku, resp. nebyla prokázána oprávněná držba, která by vedla k vydržení vlastnického práva z jeho strany (resp. ze strany jeho právních předchůdců).

79/12

Na základě těchto závěrů mu pak sdělujete, nejsou dány podmínky, na jejichž základě by město Brno mohlo uznat jeho vlastnického práva k předmětné části dotyčného pozemku vydržením.

K těmto Vámi uváděným skutečnostem a závěrů sděluji v zastoupení mého klienta následující stanovisko.

Především z dosud zjištěných skutečností a důkazů vyplývá že skutkový i důkazní stav, a tedy i skutečný stav právní opačně, že jak jej popisujete ve svém stanovisku.

Dne 20. května 1935 uzavřeli manželé a kupní smlouvu, v níž od manželů a kupují část pozemku p.č. 592/1 role o výměře 297 m<sup>2</sup>, označenou na připojeném geometrickém plánu z 16. května 1935 písmeny a-b-c-d-a, zapsanou té době ještě zapsané v PK ve vl. č. 306 k.ú. Ivanovice u Brna. Na zmíněném geometrickém plánu výše uvedenými písmeny označená část kupovaného pozemku zasahovala až k předmětné komunikaci, v té době označené v PK č. 764.

Dne 29. listopadu 1935 titíž účastníci uzavřeli další kupní smlouvu, na jejímž základě výše uvedení manželé od manželů kupují další část jejich původního pozemku, tentokrát ve smlouvě i na příslušném geometrickém plánu označenou písmeny d-e-f-g-d. Jde o část původního pozemku, který na jejich předchozí smlouvou koupený pozemek navazuje z druhé strany (tj. ze strany vzdálenější od předmětné komunikace), Z kupní smlouvy vyplývá, že jeho výměra činila 42 m<sup>2</sup>.

Na základě těchto smluv byly do pozemkové knihy provedeny příslušné zápisy. Od té doby všechny následující generace rodiny tento pozemek jako své vlastnictví nepřetržitě užívaly, a v včetně té části pozemku, který hraničí s pozemkem komunikace, dnes zapsaným v KN jako p.č. 180/5.

Jmenované dokumenty jsou založeny ve Sbírce listin v pozemkové knize. Takže již proto není pravdou, že můj klient, nemůže doložit své vlastnictví.

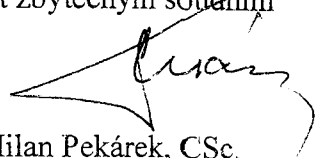
Naproti tomu Vámi zastoupené město Brno argumentuje výše uvedenými zápisy o údajném odepsání části původně koupeného pozemku 592/4 o výměře 50 m<sup>2</sup> a jeho Zapsání do seznamu veřejného statku, k němuž mělo dojít v lednu 1939. Dalším argumentem má být Výpočetní protokol katastrálního území Ivanovice u Brna (už z r. 1937) a dokonce i Polní náčrt č-002 ze září 1971. Zatímco můj klient může řádné nabytí vlastnictví svými předky i jím samým řádně doložit, Vámi uváděné dokumenty, z nichž by se dalo dovodit, na základě jakého právního titulu došlo ke změně vlastnictví k předmětné části dotyčného pozemku. Můj klient se uvedené listiny pokoušel získat v katastru nemovitostí, resp. v pozemkové knize, leč bezúspěšně. Kromě toho můj klient tvrdí, že až do Vašeho dopisu (stanoviska) o uvedených dokladech a zápisech na základě nich provedených neměl z rodiny nikdo ani tušení.

K Vašemu odvolávání se na zákon č. 172/1991 Sb. snad jen poznámku. Podle uvedeného zákona (§ 1) na obce přešel jen majetek, který byl ve vlastnictví České republiky, právo hospodaření s ním měly k 23.1.1990 národní výbory a ty také s majetkem fakticky hospodařily. Všechny tři podmínky musely být splněny současně. Přinejmenším nemohla být splněna ta poslední vzhledem k tomu, že fakticky v době účinnosti ,cit. zákona i předtím a potom, tuto část pozemku užívali v přesvědčení, že jdou vlastníci,

11/98

To vše mne vede k tomu, abych Vás požádal, má-li město Brno některé z dokumentů, jich se dovolává, resp. listiny, které by obsahovaly příslušné projevy vůle vlastníků nabytých pozemků a které by mohly být podkladem pro legální provedení zápisů do evidence nemovitostí, o jejich (jejich kopií) předložení. Jen takto lze předejít zbytečným soudním řízením.

S úctou

  
Doc. JUDr. Ing. Milan Pekárek, CSc.  
advokát

Doc. JUDr. Ing. Milan Pekárek CSc.  
ADVOKÁT - ČÍS. 0046  
Staničovy 18, 628 00 Brno



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2016 07:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 251

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	800415/3949	

### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
184	259	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ivanovice, č.p. 105, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 184				
185	38	zahrada		zemědělský půdní fond

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Věcné břemeno užívání

Parcela: 184

V-2206/2004-702

Parcela: 185

V-2206/2004-702

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2004.

V-2206/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### D Jiné zápisy - Bez zápisu

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 13.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2004.

V-2206/2004-702

Pro:

RČ/IČO: 800415/3949

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
185	32511	38

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

17/12

