MMB2017000000722

112

Rada města Brna

ZM7/ 2418

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

Název:
Návrh na uznání vlastnického práva
k části pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice formou souhlasného prohlášení

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace manželů , zastoupených právním zástupcem Mgr. Jindřichem Sobotkou, ze dne 26. 10. 2016 k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení
- geometrický plán č. 1549-67/2017 ze dne 10. 3. 2017
- LV 95, k.ú. Bohunice
- snímek katastrální mapy, cenové mapy, orientační plánek

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1) bere na vědomí

- argumentaci manželů , zastoupených právním zástupcem Mgr. Jindřichem Sobotkou, ze dne 26. 10. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2) souhlasí

- s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 1549-67/2017 jako pozemek p.č. 1321/154 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, 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 manželi k uznání vlastnického práva manželů Miloše a Márii Procházkových vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice, obec Brno, označené dle geometrického plánu č. 1549-67/2017 jako pozemek p.č. 1321/154 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno.

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

1/16

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/113. schůze RMB konaná dne 25. 4. 2017, bod 79 doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Na Majetkový odbor MMB se obrátili přípisem ze dne 26. 10. 2016 **manželé** _bytem , prostřednictvím právního zástupce Mgr. Jindřicha Sobotky, **s argumentací ke splnění podmínek na uznání jejich vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře celkem 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno (z toho 7 m^2 - připlocená část zahrady a 1 m^2 - část garáže), a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).**

Část pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice bude zaměřena a označena geometrickým plánem pro účely projednání návrhu v Radě a Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.
Geometrický plán, po jeho zpracování, předloží žadatelé o uznání vydržení, tj. manželé Miloš a Mária Procházkovi.

Manželé byli přípisem ze dne 9. 10. 2015 vyzváni k vypořádání právního vztahu k části pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice, dle polohopisného zaměření č. zak. 168/2015 dílu „B" zahrada o výměře 7 m^2 a dílu „C" garáž o výměře 1 m^2, které užívají jako připlocenou část spolu se sousedními pozemky v jejich vlastnictví, tj. pozemky p.č. 404/5 o výměře 17 m^2 a p.č. 404/4 o výměře 389 m^2, k.ú. Bohunice.

Po počátečním podání žádosti o prodej části p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2 a po výzvě města Brna na vydání bezdůvodného obohacení v roce 2015, následně uvedli, že jsou u nich naplněny podmínky oprávněné držby a dobré víry s tím, že uvedenou část pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice nabyli vydržením.

Uvádějí, že část pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice **užívají nepřetržitě 35 let v dobré víře**, a že po tuto dobu nebyl shledán nesoulad vlastnických hranic ze strany jejich ani města Brna.
Manželé Procházkovi uvádějí, že pozemky p.č. 404/4 zahrada a p.č. 404/5 ostatní plocha - jiná plocha, k.ú. Bohunice nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 9. 2. 1981uzavřené formou notářského zápisu č.j. 1 NZ 4/81 , 1 N 6/81 a registrované u Státního notářství Brno - město pod č. j . 1 RI 36/81 od prodávajících manželů (tj. na základě domnělého právního titulu) na podkladě geometrického plánu č. 143-1121-023-80, kdy pozemky byly v uvedené době ohraničeny drátěným plotem shodné s dnešní linií.

Popis pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice

Na pozemku p.č. 1321/45 o celkové výměře 124 m^2, k.ú. Bohunice se nachází zeleň (travnatý porost) mezi ul. Dlouhá a **připlocenou části zahrady (o výměře cca 7 m^2) a části garáže (o výměře cca 1 m^2), kdy tato část p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice je výlučně obhospodařovaná vlastníkem této zahrady a garáže, tj.**

3/16

Sdělení Stavebního úřadu ÚMČ Brno - Bohunice ze dne 14. 12. 2016

V archivu stavebního úřadu ÚMČ Brno - Bohunice se nedochovaly podklady o tom, kdo a v které době realizoval oplocení mezi pozemkem p.č. 1321/45 a pozemky ve vlastnictví manželů

Majetkové poměry:
Pozemek p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice je zapsán ve vlastnictví statutárního města Brna podle zákona č. 172/1991 Sb.

Zhodnocení majetkových poměrů, posouzení, doporučení a závěr:

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle ust. obč. zák. č. 40/1964 Sb., pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byli žadatelé jako oprávnění držitelé části pozemku úspěšní a město Brno by tak čelilo nadbytečným žalobám spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

Statutární město Brno, o předmětnou část pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice tj. připlocenou zahradu manželů fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo a tuto držbu až do r. 2015 nezpochybnilo.

V úvahu nutno vzít i skutečnost, že uvedená **právní otázka splnění podmínek oprávněné držby vč. dalších podmínek nutných pro vydržení vlastnického práva dle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. byla obecně již vyřešena konstantní soudní judikaturou** (soudními rozhodnutími Nejvyššího soudu i Ústavního soudu ČR).
Město Brno má k dispozici i další již pravomocné rozsudky Městského soudu v Brně a odvolacího soudu - Krajského soudu v Brně a dovolacího soudu - Nejvyššího soudu, kdy ve shodných případech při splnění týchž podmínek, 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 započíst 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

Vydržení „připlocené" či jinak připojené části sousedního pozemku.

4/16

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.***
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, závěť 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.

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

Komise majetková RMB na R7/KM/48. zasedání dne 13. 2. 2017, bod 37

1. bere na vědomí
   - argumentaci manželů , zastoupených právním zástupcem Mgr. Jindřichem Sobotkou, ze dne 26. 10. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno, a 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 manželů k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, 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 k uznání vlastnického práva manželů h vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.
     Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/113. schůzi dne 25. 4. 2017, bod 79

1.)bere na vědomí

- argumentaci manželů , zastoupených právním zástupcem Mgr. Jindřichem Sobotkou, ze dne 26. 10. 2016 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2)doporučuje Zastupitelstvu města Brna
souhlasit
- s uznáním vlastnického práva manželů k části pozemku p.č. 1321/45 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené dle geometrického plánu č. 1549-67/2017 jako pozemek p.č. 1321/154 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, 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 manželi
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. 1321/45, k.ú. Bohunice, obec Brno, označené dle geometrického plánu č. 1549-67/2017 jako pozemek p.č. 1321/154 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, obec Brno.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

9/16

Č.j. MMB/ /2017

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

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, Ph.D., 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. 1321/45, k.ú. Bohunice , obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Bohunice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

2. Geometrickým plánem č. 1549-67/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 1321/45, k.ú. Bohunice oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 1321/154** o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice.

3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů , r.č. ....., r.č. .....k pozemku p.č. 1321/154 o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.

8/16

4. Strany uvádějí, že práva k pozemkům uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku **p.č. 1321/154** o výměře 8 m^2, k.ú. Bohunice, 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 manželi 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

---

r.č.....

9/16

Sobotka
ADVOKÁT

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ MGR. JINDŘICH SOBOTKA
Advokát zapsaný v seznamu České advokátní komory, ev.č. 12498, IČ: 71472996

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

V Brně dne 26.10.2016

Žádost o součinnost při zápisu skutečného stavu do katastru nemovitostí
Ke sp.zn.: 6300/MO/MMB/2016

Vážení,

v zastoupení manželů bytem a po telefonickém rozhovoru s paní Mgr. Jitkou Čurdovou tímto podávám žádost o součinnost při zápisu skutečného stavu vlastnictví do katastru nemovitostí.

Manželé na základě kupní smlouvy uzavřené dne 9.2.1981 nabyli od manželů a do svého bezpodílového spoluvlastnictví manželů pozemky p.č. 404/4, zahrada o výměře 384 m2 a p.č. 404/5, ostatní plocha o výměře 20 m2, vše v k.ú. Bohunice, obec Brno. Tyto pozemky vznikly oddělením z pozemků p.č. 404/1 a p.č. 404/3, na podkladě geometrického plánu ze dne 5.12.1980, číslo zakázky 143-1121-023-80. Tyto pozemky byly na hranici s pozemkem původním p.č. 404/3, nynějším p.č. 1321/45 ohraničeny drátěným plotem v jeho dnešní linii.

Právě kvůli nesprávně vytyčené hranici s nynějším pozemkem p.č.1321/45 byli moji klienti v roce 2015 kontaktováni Magistrátem města Brna a bylo jim sděleno, že ve výměře 8 m2 neoprávněně užívají tento pozemek, když na něm stojí část garáže z vlnitého plechu a oplocení za ořechem rostoucím na pozemku manželů p.č. 404/5. Tento argument města byl podpořen Porovnáním dosavadního a nového stavu parcel, zak.č. 168/2015, zpracovaným v červenci 2015 společností MapKart s.r.o.

Na tuto skutečnost reagovali moji klienti, dosud přesvědčení, že pozemek je jejich, žádostí o koupi pozemku do svého vlastnictví. Tuto žádost podali na doporučení úředníka, když jim sdělil, že toto je jediná možnost, jak mohou spornou část pozemku p.č. 1321/45 získat do svého vlastnictví. Žádost o koupi však byla zamítnuta a opět ve snaze vyhovět úřední osobě manželé uhradili údajně poplatek za užívání této části pozemku v řádu stokorun.

Triniti Office Center, Trnitá 491/3, 602 00 Brno, ID DS: hvyec63
Tel.: +420 542 214 252 , E-mail: sobotka@aksobotka.cz, Web: www.aksobotka.cz

10/16

Po prostudování relevantních podkladů, návštěvě předmětných pozemků a podrobném projednání celé věci s mými klienty jsem dospěl k jednoznačnému závěru, že manželé vlastnické právo řádně vydrželi v souladu s ustanovením § 1089 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Níže předkládám adresovanému orgánu státní správy důvody, které mě k tomu vedly.

1) Manželé **jsou poctivými držiteli** (§ 1089 odst. 1 obč.zák.), neboť z přesvědčivého důvodu (§ 992 odst. 1 obč.zák.) mají za to, že jim náleží právo, které vykonávají. Přesvědčivým důvodem je zde skutečnost, že ohraničení jejich pozemků p.č. 404/4 a p.č. 404/5 provedené v terénu oplocením a vjezdem do garáže se od nabytí těchto nemovitostí podle kupní smlouvy ze dne 9.2.1981 nezměnilo, resp. stavbou garáže bylo ohraničeno méně než když pozemek kupovali. Jinými slovy: současné ohraničení předmětných pozemků je stejné resp. menší než jaké bylo jejich ohraničení před převodem vlastnictví manželům Pokud byl nyní geodetem zjištěn nesoulad, pak to jistě neznamená nepoctivost držitelů pozemků, protože tito pozemky nabývali s přesvědčením, že kupní smlouva a tehdejší geometrický plán odpovídají skutečnosti v terénu. V této souvislosti odkazuji na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.4.2012, sp.zn.: 22 Cdo 4663/2010, kde se mimo jiné uvádí, cituji:

„V rozsudku ze dne 3. července 2006, sp. zn. 22 Cdo 2065/2005, uveřejněném v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 4451, dovolací soud vyslovil, že 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."

„Dovolací soud vychází z ustálené judikatury potud, že 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, závěť či rozhodnutí v dědickém řízení apod.); i když jde o tzv. putativní titul, je postačující (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. února 2002, sp. zn. 22 Cdo 1398/2000, uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck (dále též jen „Soubor"), pod pořadovým č. C 1067). 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 (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22. května 2002, sp. zn. 22 Cdo 2211/2000, uveřejněný v Souboru pod pořadovým č. C 1181)."

2) Podle ustanovení § 1091 odst. 2 obč.zák. je k vydržení vlastnického práva k nemovité věci potřebná nepřerušená držba trvající 10 let. Manželé předmětnou **nemovitost drží nepřerušeně po dobu 35 let**. I pokud odhlédneme od skutečnosti, že po celou tuto dobu byl domnělý vlastník nemovitosti v uplatňování svého vlastnického práva nečinný a že pouze kvůli přechodnému ustanovení § 3066 obč.zák. nemohou Procházkovi do 1.1.2019 uplatnit institut mimořádného vydržení podle ust. § 1095 obč.zák., je z podaných okolností zřejmé, že mí klienti řádně vydrželi vlastnické právo k části pozemku p.č.1321/45, kterou užívají jako poctiví držitelé. Tato skutečnost zvláště vynikne, pokud si uvědomíme účel vydržení, kterým je uvedení faktického stavu trvajícího po určitou, zákonem předepsanou dobu, do souladu se stavem právním, čímž je držiteli umožněno nabytí vlastnického práva k nemovitosti, jíž dlouhodobě ovládá v dobré víře, že je jejím

vlastníkem. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník.
V souvislosti s dobou držby odkazuji na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.2012, sp.zn. 22 Cdo 1826/2004, kde se uvádí, cituji: *„Je třeba konstatovat, že dlouhodobá držba, zejména pokud trvá jako v dané věci více než 50 let, nasvědčuje dobré víře držitele; při obvyklé péči o majetek by totiž žalovaná strana nepochybně přistoupila k řešení věci, pokud by sama měla již dříve za to, že žalobce užívá její pozemek. Lze uvést, že na takto dlouhodobou držbu váže nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. mimořádné vydržení, s výjimkou prokázaného nepoctivého úmyslu (§ 1095)".*

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem tímto žádám adresovaný správní orgán o zajištění součinnosti spočívající v účasti při přípravě dokumentů potřebných pro zápis vlastnického práva mých klientů k části pozemku p.č. 1321/45 v k.ú. Bohunice, obec Brno. Těmito dokumenty jsou notářský zápis, v němž notář osvědčí shodu stran na vydržení a geometrický plán specifikující předmět vydržení. Pokud by se nepodařilo nalézt v této věci shodu, nezbude mým klientům než se domáhat svého práva soudní cestou, přičemž vzhledem ke všem uvedeným argumentům a z nich předpokládaného výsledku soudního sporu bych takový postup považoval za plýtvání časem i prostředky.

Pro podrobnější projednání této věci zůstávám k dispozici na shora uvedených kontaktních údajích a jsem s pozdravem.

Sobotka

MGR. JINDŘICH SOBOTKA, ADVOKÁT
Triniti Office Center, Tmitá 491/3, 602 00 Brno
IČ: 71472398, ČAK ev.č. 12498

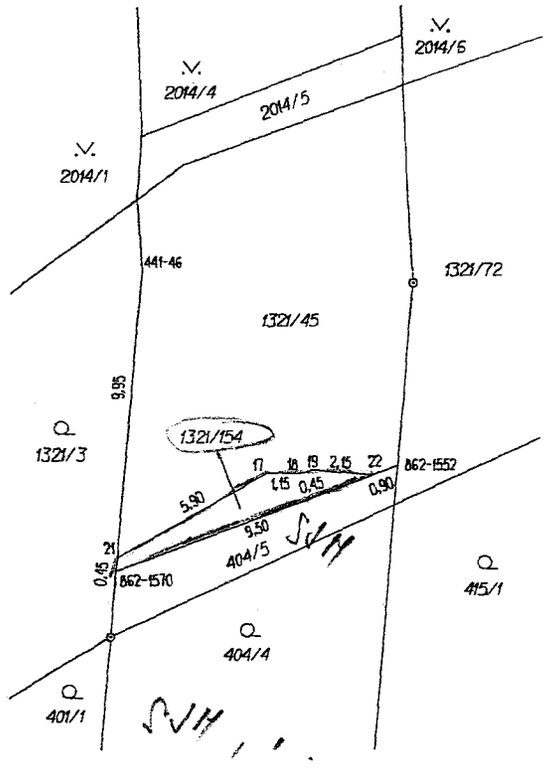
za Miloše a Márii Procházkovi
Mgr. Jindřich Sobotka, dle plné moci

Přílohy:
- plná moc ze dne 14.10.2016
- notářský zápis 1 NZ 4/81 ze dne 9.2.1981
- geometrický plán zak.č.143-1121-023-80 ze dne 5.12.1980
- výpis z LV č.95, k.ú. Bohunice, obec Brno, ze dne 14.10.2016
- 3x fotografie z místa ze dne 16.10.2016

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 / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
1321/45		1	24	ostat.pl. / jiná pl.	1321/45		1	16	ostat.pl. / jiná pl.		0	1321/45		10001		1	16	
					1321/154			8	ostat.pl. / jiná pl.		0	1321/45		10001			8	
		1	24				1	24										



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	KK	Poznámka
441-46	600745,78	1163317,83	6	kolík
862-1552	600736,89	1163324,60	6	kolík
862-1570	600746,60	1163328,20	6	kolík
17	600741,43	1163324,86	3	sloupek plotu
18	600740,29	1163324,87	3	sloupek plotu
19	600739,86	1163324,76	3	roh garáže
21	600746,56	1163327,74	6	barva na plotě
22	600737,72	1163324,91	6	barva na plechu

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro rozdělení pozemku

Zhotovil: **MapKart s.r.o.**
Soukrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: **1549-67/2017**

Okres: **Brno-město**

Obec: **Brno**

Kat.území: **Bohunice**

Mapový list: **KMD (Moravský Krumlov 0-1/41)**

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 10.3.2017 Číslo: 88/2017

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-501/2017-702
2017.03.16 10:35:00 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: ING. Z. ČERVINKA

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 16.3.2017 Číslo: 109/2017

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

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě

Ing. Zbyněk Červinka
úředně oprávněný zeměměřický inženýr

13/16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.01.2017 00:00:00*

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

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612006 Bohunice** List vlastnictví: **95**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJM	**440130/493** **485318/241**	

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
404/4	**389**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
404/5	**17**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
410	**140**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Bohunice, č.p. 106, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **410**				
414	**204**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva* - **Bez zápisu**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu *Oprávnění pro*	*Povinnost k*	
o **Změna výměr obnovou operátu**		
	Parcela: 404/4	**Z-10222/2003-702**
	Parcela: 410	**Z-10222/2003-702**
	Parcela: 404/5	**Z-10222/2003-702**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva o převodu nemovitosti RI 61/1970 -kupní ze dne 23.9.1970 č.j.1RI 61/70.**

POLVZ:12/1970 **Z-100012/1970-702**

Pro: *RČ/IČO:* **440130/493**
485318/241

o **Smlouva o převodu nemovitosti RI 36/1981 -kupní ze dne 9.2.1981 č.j.1RI 36/81.**

POLVZ:50/1981 **Z-100050/1981-702**

Pro: *RČ/IČO:* **440130/493**
485318/241

o **Smlouva kupní ze dne 22.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.03.2010.**

V-4865/2010-702

Pro: *RČ/IČO:* **440130/493**
485318/241

14/16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.01.2017 00:00:00*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612006 Bohunice** List vlastnictví: **95**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
404/4	**20810**	**389**
414	**20810**	**204**

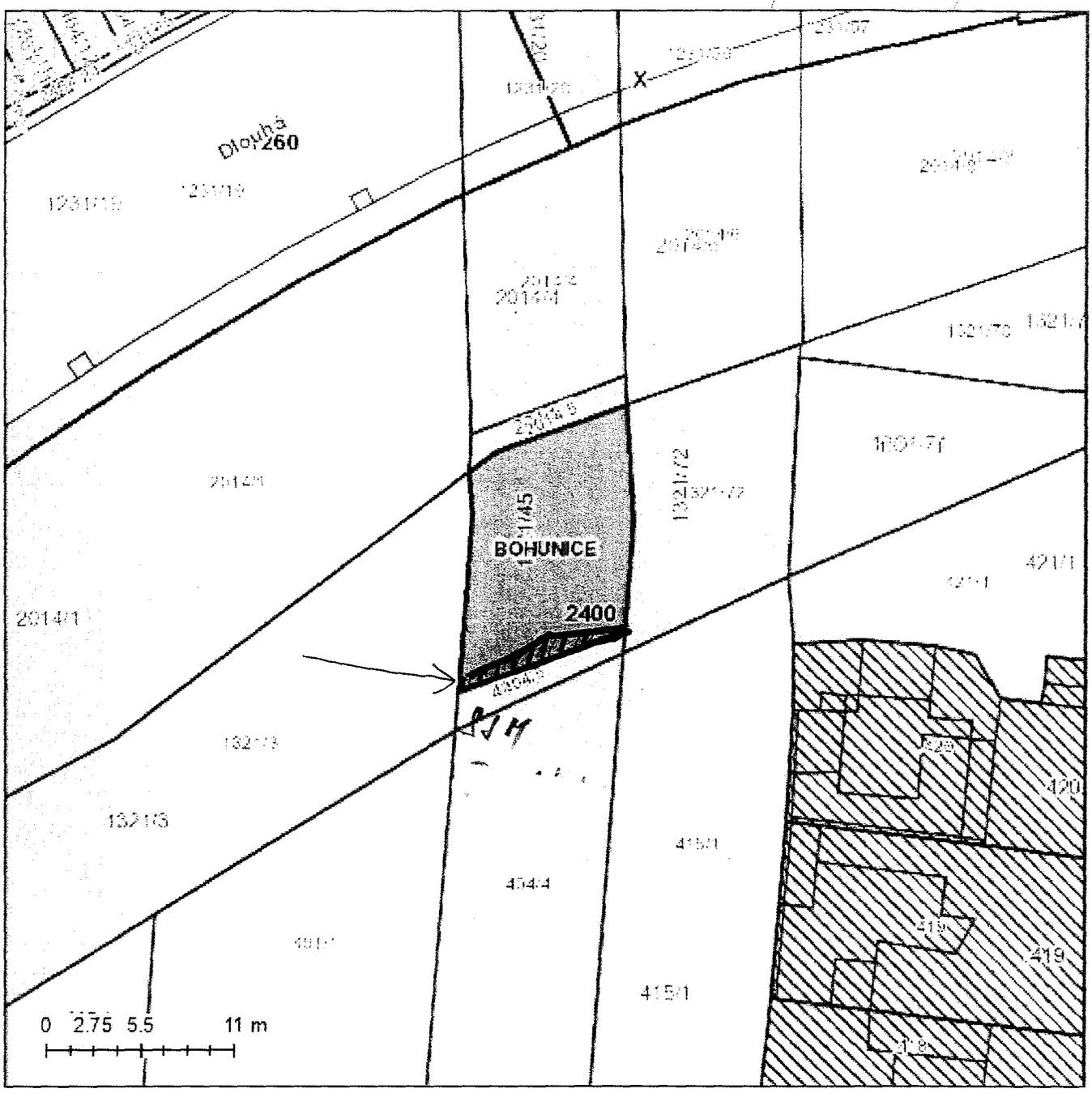
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

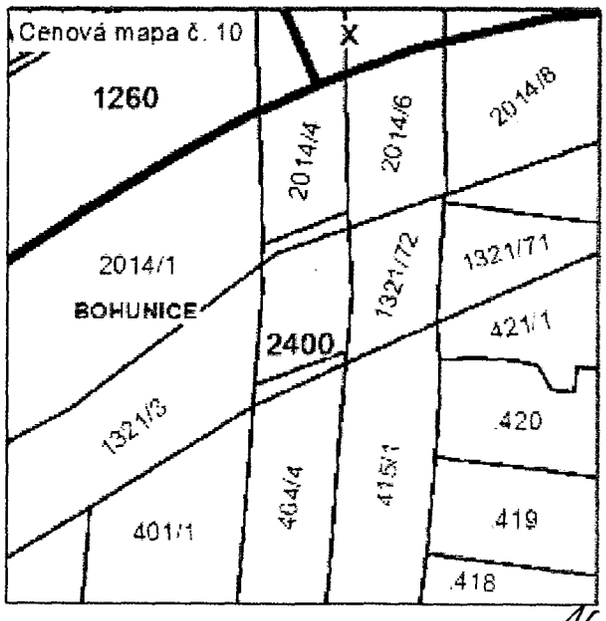
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.01.2017 13:27:50

k.ú. Bohunice - část p.č. 1321/45





Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov, tel.: 221 090 111, fax: 221 090 444, e-mail: podatelna@uzsvm.cz, ID DS: 48ubaai