



MMB2017000001744

135

Rada města Brna

ZM7/ 9216

Z7/034. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12. 12. 2017

**Název:**

**Návrh na uznání vlastnického práva k části pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov formou  
souhlasného prohlášení**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace JUDr. .... právního zástupkyně ..... a  
24. 4. 2017 a ze dne 18. 5. 2017 o uznání vlastnického práva vydržením na základě  
souhlasného prohlášení k části pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov
- geometrický plán č. 1906-123/2017
- Lokalita „Nálepkoval“ zákres z 31. 3. 2016 - vyčíslení výměry - část pozemku p.č. 770/1  
o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov
- LV č. 2050, k.ú. Jundrov
- mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**1.) bere na vědomí**

- argumentaci JUDr. .... právní zástupkyně  
ze dne 24. 4. 2017 a 18. 5. 2017 k uznání vlastnického práva  
vydržením k části pozemku p.č. 770/1 o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno,  
která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem, a to formou souhlasného  
prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

**2.) souhlasí**

- s uznáním vlastnického práva ..... s datu 31. 12. 2013 k  
části pozemku p.č. 770/1 o výměře cca 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, označené  
geometrickým plánem č. 1906-123/2017 jako pozemek p.č. 770/16 ost. plocha - jiná  
plocha o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, 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. 770/1, k.ú. Jundrov, obec Brno, označené geometrickým plánem č.  
1906-123/2017 jako p.č. 770/16 ost. plocha - jiná plocha o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov,  
obec Brno.

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

1/17

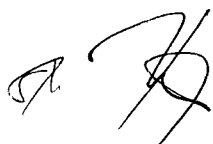
**Stanoviska dotčených orgánů:**

R7/140. schůze RMB konaná dne 14. 11. 2017, bod 97 doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna



2/7

### **Důvodová zpráva:**

Na Majetkový odbor MMB se obrátila přípisem ze dne 24. 4. 2017 a ze dne 18. 5. 2017 JUDr. ...., právní zástupkyně ....., bytem Gellr

....., Brno se **žádostí o uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 770/1 o výměře cca 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).**

Část pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov bude zaměřena a označena geometrickým plánem pro účely projednání návrhu v Zastupitelstvu města Brna a pro účely budoucího vkladu práva do katastru nemovitostí.

**Geometrický plán č. 1906-123/2017 předložil** pan ..... Pozemek byl nově označena jako p.č. 770/16 ost. plocha-jiná plocha o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov.

### **Popis části pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov**

Na pozemku p.č. 770/1 o celkové výměře 11 604 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov se nachází v převážné části komunikace - ul. Nálepkovala. **Předmětná část pozemku p.č. 770/1 o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov není komunikační plochou, je oplocenou předzahrádkou před domem or.č. .... ve vlastnictví pana .....**

Část pozemku p.č. 770/1 o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, o jejíž uznání vlastnického práva vydržením je žádáno, tvoří příplocenou předzahrádku k domu ..... or.č. **vylučně užívanou a obhospodařovanou fyzickou osobou - vlastníkem rodinného domu**

### **Majetkové poměry:**

Pozemek p.č. 770/1, k.ú. Jundrov nabylo město Brno z vlastnictví České republiky na základě smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 29. 10. 2010 dle zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR.

### **Sdělení ÚMČ Brno - Jundrov, Stavební úřad ze dne 5. 6. 2017**

Stavební úřad ÚMČ Brno - Jundrov přípisem č.j. MCBJUN/01782/2017-212/Sd/Oc ze dne 5. 6. 2017 sděluje, že **podrobně prověřil archiv stavebního úřadu, ale nebyly zjištěny žádné dokumenty, které by přiblížily vznik oplocení, jak z časového či prostorového hlediska.**

Žadatel poukázal na skutečnost, že v minulých desetiletích on i jeho právní předchůdci (rodina ..... s pozemkem, který byl více jak 40 let oplocen fakticky hospodařili v dobré víře a domnívá se, že předmětnou část pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov dobré víře vydrželi.

**Dobrá víra fyzické osoby a jeho právních předchůdců (jeho babičky ..... ) fakticky obhospodařujících více jak 40 let oplocenou předzahrádku před domem ..... na základě tzv. domnělého nabývacího titulu, tj. darovací smlouvy sepsané formou notářského zápisu ze dne 17. 10. 1991 nebyla až do roku 2016 ze strany města Brna nijak zpochybněna, a nebyli ve své držbě nijak rušeni.**

Soudní judikatura se zabývala již otázkou možného zápočtu doby oprávněné držby a vydržení věci právním předchůdcem držitele:

3/24

Nejvyšší soud sp.zn. 22 Cdo 3767/2014 ze dne 29. 10. 2014 :

„Oprávněný držitel si může započítat do doby nezbytné k vydržení věci či práva dobu oprávněné držby svého právního předchůdce jen, pokud ten sám věc či právo nevydržel. Jestliže věc vydržel již právní předchůdce držitele uplatňujícího své vlastnictví k věci z titulu vydržení, může držitel nabýt vlastnictví k věci vydržením jen její oprávněnou držbou po celou vydržecí dobu; zápočet doby právního předchůdce je v takovém případě logicky vyloučen,“

Pro úplnost uvádíme, že rovněž skutkově obdobné i právně shodné argumentace fyzických osob u jiných po dobu desítek let připlocených částí parcel k zahradám, či oplocené předzahrádky ve vlastnictví fyzických osob, byly již v orgánech města Brna řešeny s doporučením uznání vlastnického práva k vydrženým částem připlocených pozemků formou souhlasného prohlášení.

Otázkou vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku se zabývalo již více rozsudků dovolacího soudu a Ústavního soudu, zejména:

rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011

*Vydržení „připlocené“ či jinak připojené části sousedního pozemku.*

*Pokud se nabyvatel nemovitosti chopí držby části parcely, kterou nekoupil, může být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je v takovém případě i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku“. Otázka, zda držitel věci byl v dobré víře, není otázkou skutkovou, ale právní.*

rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012

**Vydržení části sousedního pozemku**

*Při úvaze o dobré víře držitele, jenž se chopil držby i části pozemku sousedícího s pozemkem v jeho vlastnictví, je nutné brát zřetel na postoj vlastníka takto držené části sousedního pozemku. Jestliže vlastník trpěl držiteli užívání části svého pozemku po řadu let, je pak nezbytné vycházet z toho, že ani on nepředpokládal, že předmětem držby souseda je i část jeho pozemku.*

rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011

**Oprávněná držba a vydržení části sousedního pozemku**

*Jinak řečeno, nabude-li někdo pozemek a přitom se v důsledku omluvitelného omylu (vyvolaného např. tím, že mu převodce předá pozemek v hranicích, jak jej sám užíval) uchopí i držby části sousední parcely, bude držitelem oprávněným a jeho držba může vyústit ve vydržení. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele v takovém případě je i poměr plochy koupeného a skutečně drženého pozemku. Omluvitelný omyl, a tedy i oprávněnou držbu, nelze vyloučit ani v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % výměry pozemku koupeného výjimečně i více, například půjde-li o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem. Při zvažování otázky, zda osoba, která se spolu s koupeným pozemkem ujala držby části sousední parcely, byla se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem i této části parcely (tedy pozemku vymezeného hranicí držby), je třeba přihlídnout i k tomu, že pozemky byly pod společným oplocením, že právní předchůdce je užíval ve stejném rozsahu a takto je také kupujícímu jako předmět kupní smlouvy předal. Je též třeba přihlídnout k postoji původního vlastníka části sousední parcely; pokud léta její užívání držitelem trpěl, je třeba*

4/17

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 držných 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 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 pana \_\_\_\_\_ formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.**

**Komise majetková RMB na 59. zasedání dne 28. 8. 2017, bod 28:**

1. bere na vědomí

5/17

argumentaci JUDr. \_\_\_\_\_, právní zástupkyně \_\_\_\_\_ ze dne 24. 4. 2017 a 18. 5. 2017 k uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 770/1 o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2. doporučuje RMB a ZMB

souhlasit

s uznáním vlastnického práva \_\_\_\_\_ k datu 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 770/1 o výměře cca 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, 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 \_\_\_\_\_ 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. 770/1, k.ú. Jundrov, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.

Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 6 - pro, 1 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	proti	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	omluven	pro

**Rada města Brna na R7/140. schůzi dne 14. 11. 2017, bod 97**

1) bere na vědomí

- argumentaci JUDr. \_\_\_\_\_ právní zástupkyně \_\_\_\_\_ ze dne 24. 4. 2017 a 18. 5. 2017 k uznání vlastnického práva vydržením k části pozemku p.č. 770/1 o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

2) doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

- s uznáním vlastnického práva \_\_\_\_\_ k datu 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 770/1 o výměře cca 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1906-123/2017 jako pozemek p.č. 770/16 ost. plocha - jiná plocha o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno.

3) 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. 770/1, k.ú. Jundrov, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1906-123/2017 jako p.č. 770/16 ost. plocha - jiná plocha o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno.

6/72

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

**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 pan  
bytem Gell jako oprávněný držitel části pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov od 17. 10. 1991 i se zápočtem držby jeho prarodičů byl úspěšný a město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.).

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 návrhu, bylo soudy vyhověno žalobám fyzických osob (oprávněných držitelů) na určení vlastnického práva vydržením.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se neevidí jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva pana N 1a1 rmou  
souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.

9/17

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)

....., r.č. ....  
bytem Gel ..... Brno  
na straně první

**statutární město Brno,**

IČ: 44992785

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

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna

na straně druhé

### s o u h l a s n ě   p r o h l a š u j í

1. Pozemek p.č. 770/1, k.ú. Jundrov, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Jundrov, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 1906-123/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 770/1, k.ú. Jundrov oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 770/16** o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov.
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo .....č.....k pozemku p.č. 770/16 o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb. Strany tímto souhlasně prohlašují, že l ..... nabyt vlastnické právo k pozemku uvedenému v předchozí větě, 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. 770/16** o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, obec Brno, obec Brno nejsou mezi nimi sporná ani pochybná. Strany tohoto prohlášení souhlasí s tím, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku specifikovanému v předchozí větě do katastru nemovitostí ve prospěch

8/17



**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 .....  
2017.

V Brně dne

V Brně dne

-----  
r.č.....

-----  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

9/17

2/0

OPS/Pel.

JUDr. Advokátní kancelář  
Tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314,  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Advokát  
/1, 612 00 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0181639/2017  
listy: 1 přílohy: 1  
druh:



mmb1es65567234 Doručeno: 26.04.2017

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

K sp.zn. 6300/MO/MMB/316603/2015  
K č.j. MMB/156377/2017

V Brně dne 24.4.2017

**Věc: Oznámení o převzetí právního zastoupení s vyjádřením k přípisu ze dne 6.4.2017**

Vážený,

dovoluji si tímto oznámit, že jsem převzala právní zastoupení ..... a.ř.  
..... ale bytem Gel ....., PSČ 637 00, v souvislosti s užíváním pozemku p.č.  
770/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Jundrov, obci Brno.

V návaznosti na Váš přípis ze dne 6.4.2017 sděluji, že můj klient nesouhlasí se zaslánými podmínkami pachtovní smlouvy, neboť tyto jednak nereflektují skutečný rozsah užívané části pozemku, jednak s ohledem na okolnosti případu a povahu věci nelze považovat navrženou výši pachtovného za akceptovatelnou a vůbec sjednání pachtovního vztahu za právně možné a platné.

Pro vysvětlení na úvod sděluji, že ze strany mého klienta byla podána žádost o prodej (příp. pronájem) užívané části předmětného pozemku pouze z toho důvodu, že měl zájem o co nejrychlejší a nejefektivnější řešení stávajícího stavu. Nadto šlo o řešení, které bylo mému klientovi jako laikovi z Vaší strany výslovně doporučeno, když o tom, že příslušná část pozemku není v katastru nemovitostí evidována jako jeho vlastnictví se dozvěděl až na základě Vašeho oznámení. Předmětnou žádostí projevil můj klient úmysl vyřešit věc bez zbytečných formalit a dlouhého a nákladného soudního řízení o určení vlastnického práva k příslušné části pozemku veden doporučením z Vaší strany.

Výše uvedené však nic nemění na přesvědčení mého klienta, že je oprávněným uživatelem příslušné části předmětného pozemku a též jeho oprávněným vlastníkem, neboť předmětnou část dlouhodobě, oprávněně v dobré víře užívá jako pozemek jemu vlastní. Předmětná část pozemku bezprostředně souvisí s pozemkem ve vlastnictví mého klienta, na němž má můj klient postaven rodinný dům, je užívána jako předzahrádka k tomuto domu a jako taková je též dlouhodobě oplocena v jeden celek s pozemkem ve vlastnictví mého klienta a s tímto po celou dobu společně a nerozdílně užívána. S ohledem na tento dlouhodobý a ustálený faktický stav, kdy můj klient předmětnou část pozemku v dobré víře a dlouhodobě užívá jako vlastní (a to můj klient po dobu cca 26 let, přičemž tato doba bezprostředně navazuje na oprávněnou držbu a užívání pozemku právními předchůdci mého klienta), došlo v souladu s příslušnými právními předpisy k vydržení vlastnického práva mého klienta k příslušné části předmětného pozemku.

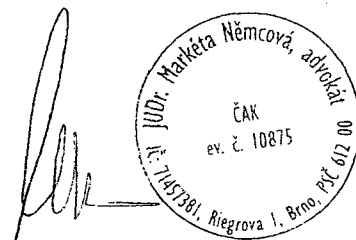
101 14

Na straně mého klienta je tak dána historická kontinuita držby, dobrá víra a vůle nakládat s předmětnou částí pozemku jako vlastní. Pro úplnost dodávám, že můj klient po celou dobu užívání příslušné části pozemku zajišťoval její údržbu a péči o ni, zatímco ze strany v katastru nemovitostí zapsaného vlastníka nemovité věci žádná aktivita vyvíjena nebyla. S ohledem na vzniklý nesoulad faktického stavu, tj. vydržení vlastnického práva k příslušné části pozemku ze strany mého klienta, a stavu evidovaného v katastru nemovitostí, považuje můj klient za nezbytné přistoupit k jeho narovnání.

**Z důvodů výše uvedených si Vás tímto v zastoupení oluji  
požádat a současně vyzývám k uzavření a podpisu souhlasného prohlášení o nabytí  
vlastnického práva vydržením k příslušné části pozemku p.č. 770/1 o výměře cca 21 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Jundrov, obci Brno nejpozději do 31. 5. 2017.**

Současně si tímto dovoluji upozornit, že v případě neposkytnutí součinnosti k nápravě závadného stavu mému klientovi nezbude, než se jeho nápravy domáhat soudní cestou, čímž dojde ke zcela zbytečnému a nevhodnému navýšení nákladů s touto věcí spojených o náklady soudního řízení a právního zastoupení. Věřím však, že k tomuto krajnímu kroku nebude můj klient nucen přistoupit a věc budeme schopni vyřešit mimosoudně bez zvyšování časové i finanční zátěže všech zúčastněných.

Předem děkuji za Vaši spolupráci, s pozdravem



advokát v plné moci

Příloha: plná moc

17/14

OPS / 5. ind

1/6

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0215430/2017  
listy: přílohy: 7  
druh:



as6556eba1 Doručeno: 18.05.2017

JU

dvokát

Advokátní kancelář I

2 00 Brno

Tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, r

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pou

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

K sp.zn. 6300/MO/MMB/27538/2016  
K č.j. MMB/196585/2017

V Brně dne 18.5.2017

Věc: Vyjádření k přípisu ze dne 5.5.2017

Vážení,

v zastoupení \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ valem bytem Ge \_\_\_\_\_, PSČ 637 00, tímto k Vašemu přípisu ze dne 5.5.2017 dokládám nabývací titul klienta, tj. darovací smlouvu sepsanou formou notářského zápisu ze dne 17.10.1991, sp.zn. 2 NZ 388/91, 2 N 510/91, JUDr. Janou Stríteřskou, státní notářkou.

Dovolím si v této souvislosti upozornit, že v čl. II. notářského zápisu je výslovně uvedeno, že nemovitosti jsou převáděny se všemi součástmi a příslušenstvím, čímž se rozumí dle výslovného vyjádření notářského zápisu mj. oplocení.

Taktéž přikládám znalecký posudek zpracovaný Ing. Václavem Jonášem, soudním znalcem dne 26.11.1990 v souvislosti s dědickým řízením, v němž právní předchůdkyně mého klienta, paní Jarmila Havlíčková, nar. 6.1.1914, nabyla své vlastnické právo k dotčeným pozemkům (rozhodnutí státního notářství Brno-město ze dne 23.3.1991 sp.zn. 2 D 1002/90) a v němž na straně 6 je též výslovně oceněno oplocení nemovitých věcí, a to oplocení zadní (drátěné pletivo uchycené na ocel.sloupky) stáří 15 let, dále oplocení přední (tyčkové na svlacích) stáří 20 let a oplocení boční (drátěný plot na dřev.sloupcích) stáří 40 let.

Též z výše uvedených listin vyplývá historický původ oplocení dotčených pozemků ve stávajících hranicích a jejich dlouhodobé užívání ze strany mého klienta a jeho právních předchůdců. V zastoupení klienta dále přikládám několikero historických fotografií (cca z roku 1998 – 1999 pořízené v souvislosti s opravou plotu) a jednu z roku 1987, na nichž je opět viditelná hranice plotu, která je totožná s hranicí současnou.

Předem děkuji za Vaši spolupráci, s pozdravem

JUDr.

Digitálně podepsal JUDr. Markéta Němcová  
DN: c=CZ,  
2.5.4.97=NTRCZ-71457381,  
ou=1, cn=JUDr.  
němcová, sn=Němcová,  
#Markéta,  
serial=9356931  
17.05.18 17:09:39  
+02'00'


advokat v plné moci

Přílohy: dle textu

18/17

## 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							
	ha	m <sup>2</sup>	04			ha	m <sup>2</sup>	83				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
												katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>			
770/1	1	16	04	ostat. pl. ostat. komunikace	770/1	1	15	83	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiné plochy		0	770/1		10001	1	15	83		
					770/16							770/1							10001
	1	16	04			1	16	04											

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Aleš Čech</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Aleš Čech</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1248/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1248/95</b>
	Dne: <b>2.10.2017</b> Číslo: <b>130/2017</b>	Dne: <b>5.10.2017</b> Číslo: <b>93/2017</b>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Aleš Čech Chládkova 10 616 00 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	
Číslo plánu: 1906-123/2017	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1708/2017-702 2017.10.05 13:43:54 GEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Jundrov		
Mapový list: <b>Tišnov 0-9/13</b>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

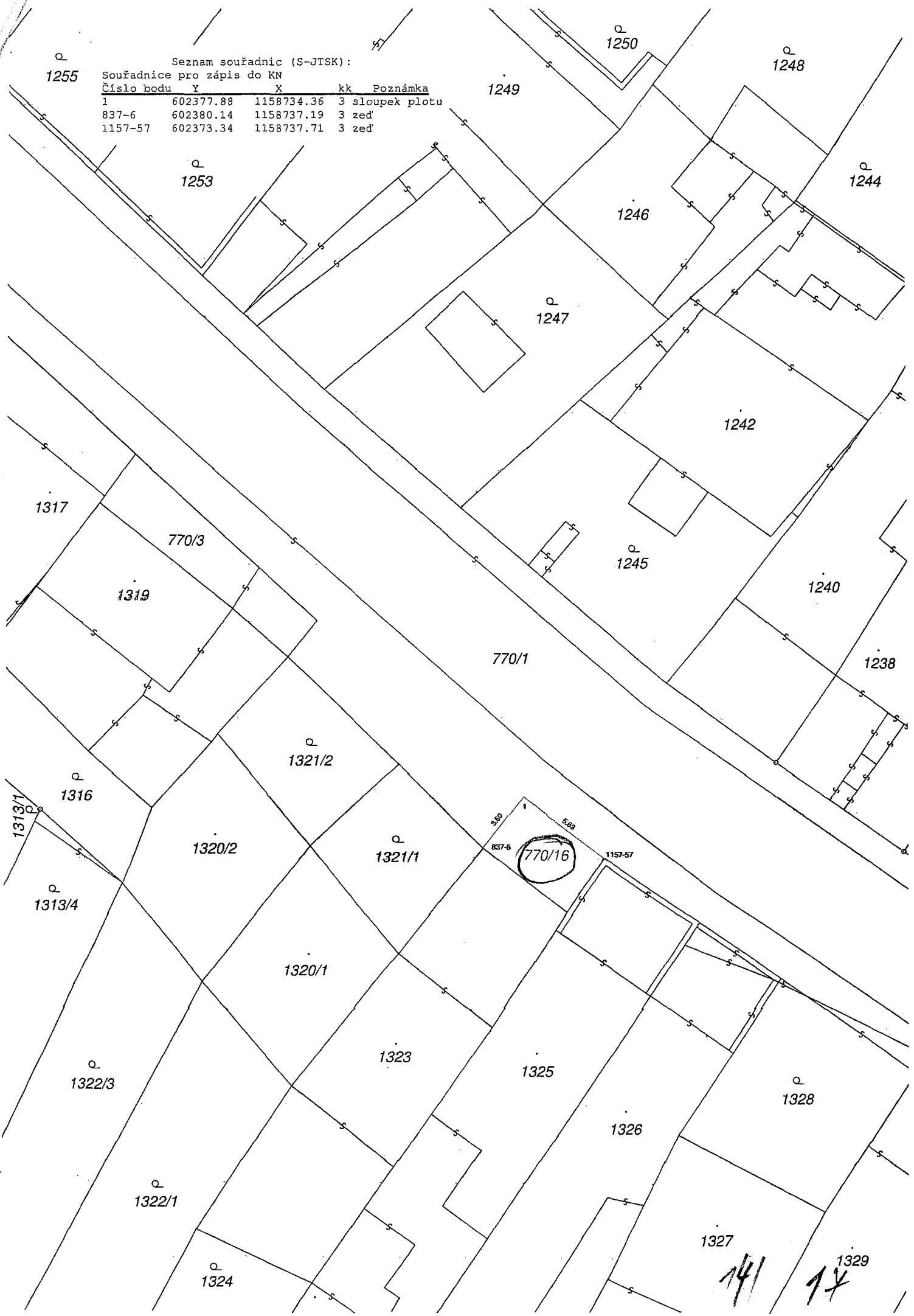
3/14

1255

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

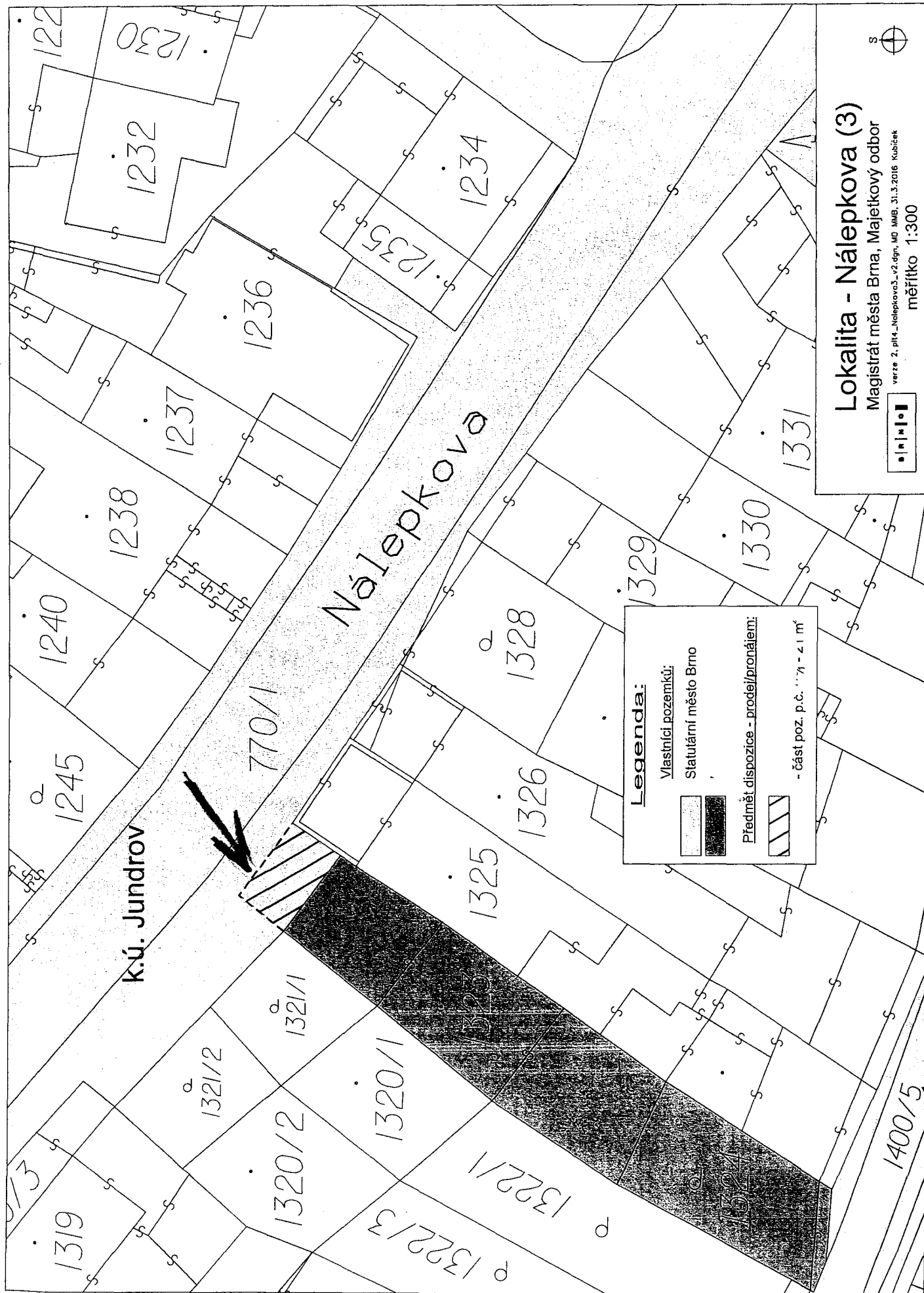
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	602377.88	1158734.36	3	sloupek plotu
837-6	602380.14	1158737.19	3	zeď
1157-57	602373.34	1158737.71	3	zeď



770/16

141

14



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:  
 Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej/pronájem:  
 - část poz. p.č. 770/1 - 21 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Nálepkova (3)**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 2. pl4\_Nalepkova3\_v2.dpr\_MMB\_31.3.2016\_Kubiček  
 měřítko 1:300

15/14

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.07.2017 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: 610542 Jundrov

List vlastnictví: 2050

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
63700 Brno	Gellner, Jundrov,	

## B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1323	179	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jundrov, č.p. 42, rod.dům /Háječka or.č. 93				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1323				
1324	90	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: 1324

Z-30599/2004-702

Parcela: 1323

Z-30599/2004-702

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

### o Smlouva o převodu nemovitosti RI 483/1991 darovací ze dne 17.11.1991-čj 2RI 483/91.

POLVZ:16/1992

Z-1000016/1992-702

Pro: Havlíček Ladislav MUDr., Gellnerova 539/15, Jundrov, 63700 Brno

RČ/IČO: 720629/2973

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
1324	24078	90

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

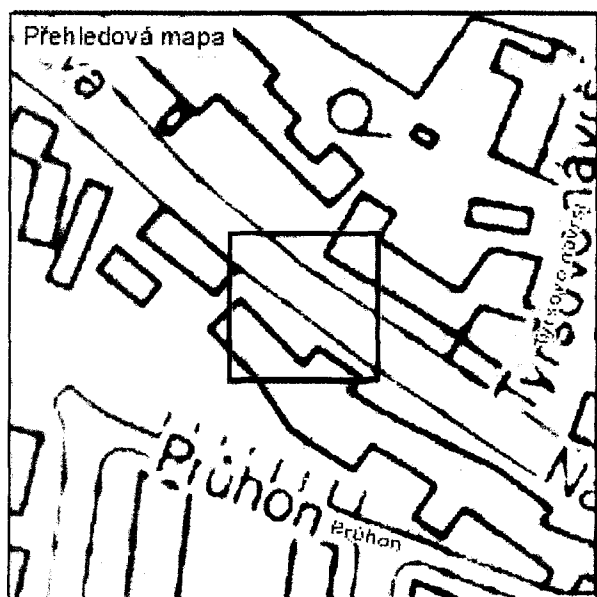
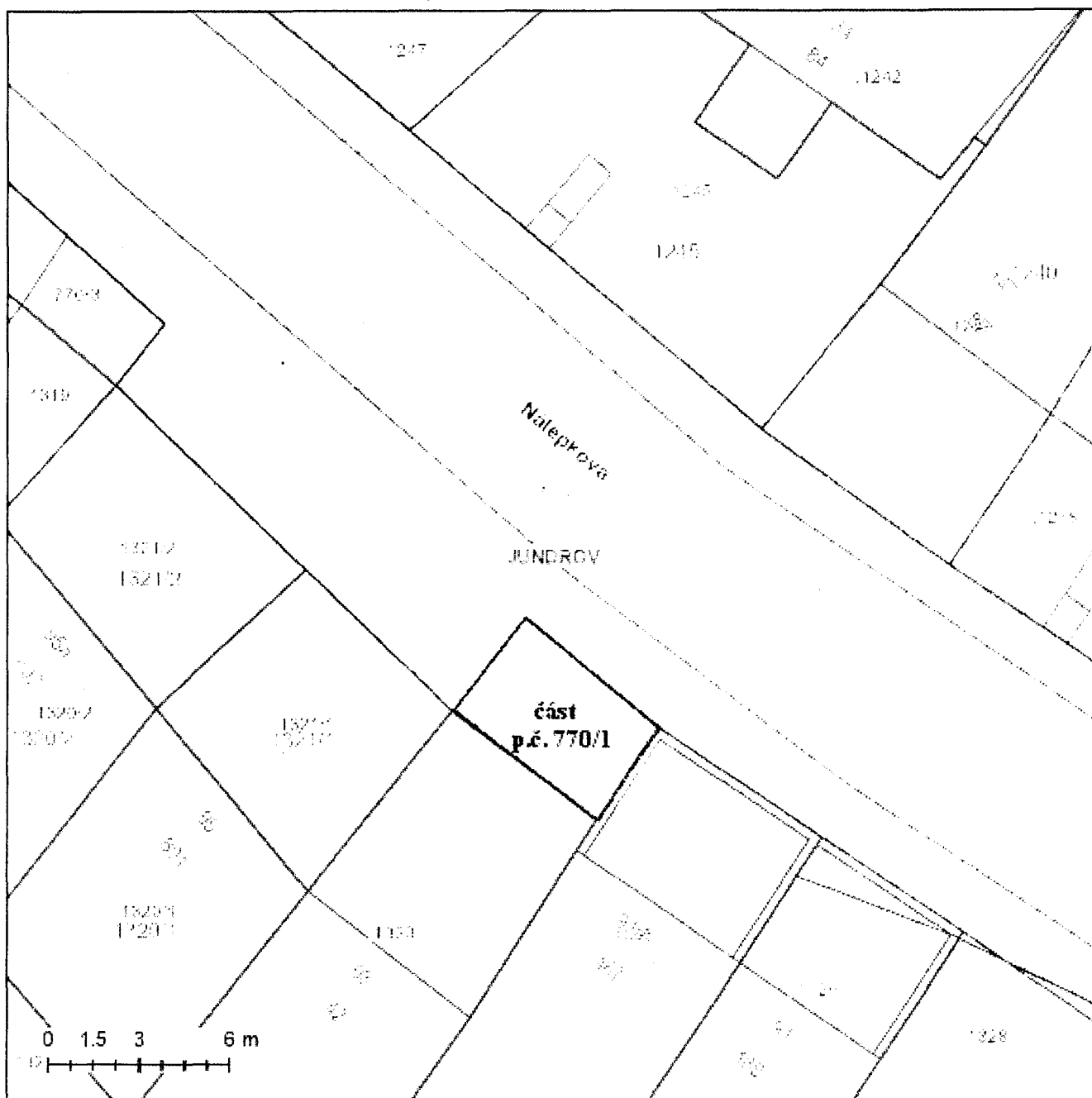
Vyhotoveno: 31.07.2017 09:51:01

16/14





# Část p.č. 770/1 v k.ú. Jundrov



12/17