



MMB2017000001746

137

Rada města Brna

ZM7/ 9290

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12. 12. 2017

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava formou
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh na dispozici s majetkem města podaný manželi – prodej pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava
- žaloba o určení vlastnického práva k nemovité věci
- kupní smlouva ze dne 15.02.1988
- kupní smlouva ze dne 29.09.1999
- LV č. 193, k.ú. Ponava
- návrh souhlasného prohlášení
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

skutečnost, že

- manželé podali dne 10.02.2014 žádost o prodej pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč
- Rada města Brna na své R7/113. schůzi konané dne 18.04.2017 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 496, o výměře 57 m², k.ú. Ponava manželům za navrhovanou kupní cenu ve výši 20.000,- Kč
- manželé podali dne 09.02.2017 žalobu o určení vlastnického práva k pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava vůči žalovanému statutárnímu městu Brnu
- manželé souhlasí s návrhem na mimosoudní vyřešení sporu formou souhlasného prohlášení, ve kterém bude uznáno vlastnické právo manželů k pozemku p.č. 496 v k.ú. Ponava z důvodu vydržení
- pozemek p.č. 492/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m² v k.ú. Ponava získali manželé do vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené s Českou republikou – Městem Brnem v působnosti okresního úřadu z prozatímní správy národního majetku ze dne 29.09.1999
- pozemek p.č. 492/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m², v k.ú. Ponava je zastavěn vjezdem k objektu bydlení č.p. 301, Ponava ve vlastnictví manželů

2) souhlasí

- s uznáním vlastnického práva a k pozemku p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů

1/26

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 a týkající se uznání vlastnického práva a vydržením dle ust. § 134 zák. č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, k pozemku p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/143 dne 28.11.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m², v k.ú. Ponava formou souhlasného prohlášení.

Manželé požádali dne 10.02.2014 o prodej pozemku p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m², v k.ú. Ponava, s tím, že nesouhlasí s odkupem předmětného pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava, za kupní cenu navrženou Majetkovým odborem MMB, tj. za cenu 193.800,- Kč, a navrhli odkup předmětného pozemku z vlastnictví statutárního města Brna do jejich vlastnictví za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč. Rada města Brna na své R7/113. schůzi konané dne 25.04.2017, bod č. 72 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 496 o výměře 57 m², k.ú. Ponava manželům za navrhovanou kupní cenu ve výši 20.000,- Kč.

Dne 09.02.2017 byla manželé podána žaloba o určení vlastnického práva k nemovité věci – pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava – k Městskému soudu v Brně (sp.zn. 21 C 35/2017), kterou žádají o určení, že jsou v režimu společného jmění manželů vlastníky pozemku p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m², k.ú. Ponava, a to z titulu vydržení vlastnického práva.

V rámci jednání o mimosoudním vyřešení sporu sp.zn. 21 C 35/2017 manželé souhlasili s návrhem na mimosoudní vyřešení sporu formou souhlasného prohlášení, ve kterém bude uznáno jejich vlastnické právo k pozemku p.č. 496 v k.ú. Ponava z důvodu vydržení.

Manželé žádají o uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava, z důvodu jeho vydržení. Manželé uzavřeli dne 15.02.1988 kupní smlouvu, na základě které koupili od prodávajících rodinný dům v Brně na ulici Poděbradova č. 133, č.p. 301 a s tímto domem související pozemky. Předmět koupě byl v kupní smlouvě vymezen tak, že se kupuje rodinný dům s příslušenstvím, zahradou a vedlejšími stavbami č.p. 301, p.č. 495 a 497 k.ú. Ponava. Kupní smlouvou ze dne 29.09.1999 potom manželé získali do svého vlastnictví pozemek p.č. 492/8 ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m² v k.ú. Ponava. V době uzavření kupní smlouvy v roce 1988 byl zakoupený rodinný dům řadovým domem na ulici Poděbradova, která v té době byla tvořena souvislou zástavbou po jedné straně ulice V době koupě užívali právní předchůdci manželů a po koupi i manželé rodinný dům s přílehlou zahradou a tento jedolitý areál byl oplocen drátěným plotem. Manželé v době, kdy zakoupili rodinný dům se zahradou, převzali od předchozích majitelů nemovitosti v rozsahu, v jakém byl celý areál předchozími majiteli užíván a vymezen oplocením zahrady. Manželé, tak i jejich právní předchůdci užívali jak pozemky p.č. 495 a 497, v k.ú. Ponava, tak i pozemek označený jako p.č. 496 v k.ú. Ponava. O existenci pozemku p.č. 496 v k.ú. Ponava manželé neměli žádnou informaci ani vědomost, tento pozemek užívali, když byli přesvědčeni, že i tento pozemek zakoupili kupní smlouvou ze dne 15.02.1988. V roce 2014, v podstatě náhodou, manželé zjistili, že v katastru nemovitostí je v území, které užívají jako svoje vlastnictví, mezi parcelou č. 495 v k.ú. Ponava, na které se nachází rodinný dům a nádvoří, a parcelou č. 497/1 v k.ú. Ponava, což je v podstatě zahrada, zakreslena a vedena parcela č. 496 v k.ú. Ponava, která představuje pruh pozemku o šířce zhruba 4 m a která území užívané manželé přetíná v celé jeho šířce.

Pozemek p.č. 496 v k.ú. Ponava má výměru 57 m². Pokud kupní smlouvou v roce 1988 manželé kupovali pozemky o celkové výměře 627 m², nebyli schopni rozpoznat, že

pozemek, který začali užívat, má výměru o 57 m² větší. V roce 1988 nebyly k dispozici informace, které jsou získávány v současné době běžně a manželé neměli důvod o tom, že nabyli celou oplocenou zahradu řádně, jakkoliv pochybovat.

Z výše uvedeného podání je zřejmé, že manželé I. a J. jako vlastníci byli v dobré víře, že jim pozemek p.č. 496, v k.ú. Ponava patří, že jsou tedy vlastníci předmětného pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava a užívají jej v dobré víře. Tento pozemek užívají na základě domnělého nabývacího titulu, a to kupní smlouvy uzavřené dne 15.02.1988 mezi I. a J. a manželí I.

Z podání manželů I. a J. dále vyplývá, že ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni a že v okamžiku nabytí nemovitých věcí k rodinnému domu č.p. 301/133 na Poděbradově ulici přináležela zaplocená zahrada stávající z pozemků p.č. 495 a 497, včetně p.č. 496, vše v k.ú. Ponava, takže byli v dobré víře, že součástí nabývaných nemovitých věcí je také pozemek p.č. 496, zahrada, v k.ú. Ponava. Jejich dobrá víra nebyla až do roku 2014 ze strany statutárního města Brna nijak zpochybněna.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemku p.č. 495 a 497, v k.ú. Ponava, činila 627 m², celková výměra omylem drženého pozemku, tj. pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava, činí 57 m².

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci, v tomto případě pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připlocen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 496, zahrada o výměře 57 m² k.ú. Ponava, je součástí oplocené zahrady náležející k rodinnému domu č.p. 301/133 na ul. Poděbradova. Přístup na pozemek je zajištěn pouze přes nemovitosti ve vlastnictví uživatelů, tj. manželů

Předmětný pozemek p.č. 496 k.ú. Ponava je situován mezi pozemky p.č. 495 a p.č. 497/1, v k.ú. Ponava, jejichž vlastníky jsou manželé I. a J. Součástí pozemku p.č. 495 v k.ú. Ponava je objekt bydlení č.p. 301, taktéž ve vlastnictví manželů

Pozemek p.č. 496 v k.ú. Ponava je objekt bydlení č.p. 301, taktéž ve vlastnictví manželů

Dle platného územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 496 v k.ú. Ponava součástí stavební stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.

Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 496, k.ú. Ponava, nabylo statutární město Brno na základě ust § 1 zák. č. 172/1991 Sb..

Poznamenává se, že orgány statutárního města Brna již projednaly materiály týkající se uznání vlastnického práva jiných uživatelů pozemků statutárního města Brna ve stejné lokalitě, tj. v ulici Poděbradova, a Zastupitelstvo města Brna souhlasilo s uznáním vlastnického práva a schválilo souhlasné prohlášení (Z7/31 konané dne 05.09.2017, Z7/32 konané dne 03.10.2017).

Poznamenává se, že pozemek p.č. 492/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m², v.k.ú. Ponava byl nabídnut manželům, a k odprodeji Českou republikou- Městem Brnem, a to z prozatímní správy národního majetku, neboť tento pozemek byl manželi užíván jako přístup k jejich objektu bydlení, byl zastavěn schodištěm vedoucím do objektu bydlení ve vlastnictví manželů. V dnešní době je na pozemku p.č. 492/8, v k.ú. Ponava situován vjezd k objektu bydlení ve vlastnictví manželů který je jimi takto užíván.

R7/KM/65. Komise majetková RMB na svém jednání dne 27. 11. 2017, bod č. 40, návrh projednala a doporučila. Hlasování: 7 – pro, 0 – proti, 2 – se zdrželi/ 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	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R7/143.** konanou dne 28. 11. 2017, bod č. 67.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje

Komise majetková RMB R7/KM/51 na svém jednání dne 27.03.2017, bod č. 50, doporučila Radě města Brna nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 496, o výměře 57 m², k.ú. Ponava, manželům [] za navrhovanou kupní cenu ve výši 20.000,- Kč.

Hlasování: 9 - 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	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své R7/113. schůzi konané dne 18.04.2017, bod č. 72 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 496, o výměře 57 m², k.ú. Ponava manželům [] za navrhovanou kupní cenu ve výši 20.000,- Kč.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Závěr:

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle ustanovení Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, pak by byli v soudním sporu o určení vlastnictví s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR a právní analýzu provedenou advokátem JUDr. Martinem Svobodou, Ph.D. v obdobné věci, manželé [] a [] jako oprávnění držitelé pozemku p.č. 496, k.ú. Ponava, úspěšní a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečným nákladům soudního řízení a vedení soudního sporu by tak bylo z pohledu statutárního města Brna nehospodárné. 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 ČR, 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 nejví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva manželů [] a []

k pozemku p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů, formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na R7/113. schůzi konané dne 18.04.2017 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 496, o výměře 57 m², k.ú. Ponava manželům za navrhovanou kupní cenu ve výši 20.000,- Kč

OÚPR MMB – Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 496, v k.ú. Ponava, součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení všeobecného BO. Pozemek není z územního hlediska dotčen zájmy statutárního města Brna a z hlediska územního plánování je jeho vlastnictví nepodstatné

OI MMB – Pozemek p.č. 496, v k.ú. Ponava, je dle Digitální technické mapy města Brna dotčen ochranným pásmem sdělovacího a optického kabelu (MAXPROGRES). Z hlediska uložení stávajících inženýrských sítí nemá OI MMB k prodeji výše uvedeného pozemku námitky

OSM MMB – Pozemek p.č. 496, v k.ú. Ponava, vedený jako zahrada o výměře 57 m², je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě OSM MMB. Pozemek je součástí soukromých zahrad, s těmito zahradami tvoří souvislou zahradní plochu a je zpřístupněn pouze majitelům zahrady.

MČ Brno-Královo Pole – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na svém 20. zasedání konaném dne 09.06.2014, č. 14Z20/13 doporučilo schválit prodej pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava, a to vlastníkům přilehlé zahrady za RD při ul. Poděbradova

Dial Telecom, a.s. – před pozemek p.č. 496 v k.ú. Ponava, je vedena optická trasa Dial Telecom, a.s.. Výše uvedený pozemek je dotčen ochranným pásmem optické trasy Dial Telecom, a.s..

OVLHZ MMB – na pozemku p.č. 496, v k.ú. Ponava, se nenachází vodní tok Ponávka (ani v zatrubnění). Vodní tok Ponávka je převeden štolou z Králova Pole do vodního toku Svitava. Nenachází se zde žádná kanalizace pro veřejnou potřebu.

259. - prodáv

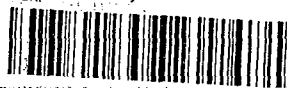
Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0058917/2014

listy: 2 přílohy: 1

druh:



mimb1es53732492 Doručeno: 10.02.2014

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Doklad číslo 2
10 -02- 2014

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

Jméno a příjmení (titul): _____ datum narození _____

_____ datum narození _____

adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____

- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____

podpis: _____ podpis: _____

fyzická osoba (podnikatel):

Jméno a příjmení (titul): _____ datum narození _____

adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____

- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____

razítko: _____ podpis: _____

právnícká osoba:

Název a forma: _____ IČO: _____

adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____

- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____

Jednatel/právní zástupce _____

adresa - ulice, číslo: _____ telefon/fax: _____

- obec (vč. PSČ) _____ e-mail: _____

razítko: _____ podpis: _____

2. Předmět dispozice:

PRODEJ, PRONÁJEM

katastrální území: PONAVA

pozemek	parcelní číslo (dle KN)	celý (m ²)	část (m ²)
	<u>496</u>	<u>54</u>	

budova	číslo popisné	ulice	číslo orientační

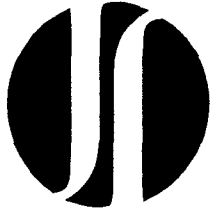
s pozemkem bez pozemku

2/26

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

Mám zájem o akvizici prodeje
parcely, která v současnosti leží
na hranicích parcel a rozděluje
parcely 495 a 497 v současném
vlastnictví.

2) např. prodej, pronájem, směna



A D V O K Á T N Í K A N C E L Á Ř

Údolní 222/5, 602 00 Brno, tel.: 5 222 222 222 email: kancelar@advokati.cz

Naše značka: 27/17J

V Brně dne: 7. 2. 2017

Městskému soudu v Brně
Polní 39
602 00 Brno

Žalobci: 1. JUDr. [redacted], nar. [redacted]
bytem [redacted]

2. Mgr. [redacted], nar. [redacted]
bytem [redacted]

oba zast. [redacted] advokátem
se sídlem v Brně, Údolní 222/5

Žalovaný: Statutární město Brno, IČ 44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

o určení vlastnického práva k nemovité věci

žaloba

Datovou schránkou

Přílohy: Plná moc

Usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 27. 12. 2011, sp. zn. IV. ÚS 96/11

Důkazy dle textu

Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu

I.

Žalobci uzavřeli dne 15. 2. 1988 kupní smlouvu, na základě které koupili od prodávajících rodinný dům v Brně na ulici Poděbradova č. 133, č. p. 301 a s tímto domem související pozemky. Předmět kupní smlouvy je v kupní smlouvě vymezen tak, že se kupuje „rodinný dům s příslušenstvím, zahradou a vedlejšími stavbami, č.p. 301, p.č. 495 a 497 v k.ú. Ponava“. Předmět koupě byl blíže popsán ve znaleckém posudku zpracovaném soudním znalcem ze dne 10. 7. 1987. Výměra pozemků uvedených v kupní smlouvě činila u pozemku p. č. 495 – 318 m² a u pozemku p. č. 497 – 309 m².

Kupní smlouvou ze dne 29. 9. 1999 pak žalobci zakoupili pozemek p. č. 492/8 v k.ú. Ponava ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m², který slouží jako vjezd na pozemky žalobců.

Žalobci jsou takto do dnešního dne vedeni v režimu SJM jako vlastníci nemovitostí, a to pozemku p. č. 492/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m², p. č. 495 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 317 m², jehož součástí je stavba Ponava, č.p. 301, bydlení, stavba stojí na pozemku p. č. 495, p. č. 497/1 zahrada o výměře 292 m² a p. č. 497/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 14 m², zapsaných na LV č. 193 pro obec Brno, k. ú. Ponava.

Důkaz: Kupní smlouva ze dne 15. 2. 1988
Kupní smlouva ze dne 29. 9. 1999
Znalecký posudek ze dne 10. 7. 1987
Výpis z LV č. 193 pro obec Brno, k.ú. Ponava

II.

V době uzavření kupní smlouvy v roce 1988 byl zakoupený rodinný dům řadovým domem na ulici Poděbradově, která v té době byla tvořena souvislou zástavou po jedné straně ulice. V devadesátých letech dvacátého století pak došlo k vybudování nové komunikace, která vznikla prodloužením ulice Reissigovy a v souvislosti s touto výstavbou došlo k demolicí dvou domů sousedících s domem žalobců.

V době koupě užívali právní předchůdci žalobců a po koupi i žalobci rodinný dům přísléžajícím zahradou a jednolitý areál byl oplocen drátěným plotem, což popisuje i znalec ve zmíněném posudku.

Až daleko později, někdy v r. 2014 a v podstatě náhodně žalobci zjistili, že v katastru nemovitostí je v území, které žalobci užívají jako svoje vlastnictví mezi parcelou č. 495, na které se nachází dům a nádvoří a p. č. 497/1, což je v podstatě zahrada, zakreslena a vedena parcela č. 496, která představuje pruh pozemku o šířce zhruba 4 m, který území užívané žalobci přetíná v celé jeho šířce. Tento pozemek p. č. 496 je veden jako zahrada o výměře 57 m² na LV č. 10001 pro obec Brno, k.ú. Ponava. Jako vlastník tohoto pozemku je vedeno statutární město Brno, přičemž z výpisu z listu vlastnictví vyplývá, že statutární město Brno svoje vlastnické právo odvozuje z ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

Důkaz: částečný výpis z LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Ponava
snímek mapy KN

III.

Žalobci v době, kdy zakoupili rodinný dům se zahradou, převzali od předchozích majitelů nemovitosti v rozsahu, v jakém byl celý areál prodávajícími užíván a vymezen

oplocením zahrady. Logicky a přirozeně tak, jak žalobci, tak jejich právní předchůdci užívali, jak pozemky p. č. 495 a p. č. 497, tak pozemek označený jako p. č. 496. O existenci pozemku p.č. 496 v k.ú Ponava žalobci neměli žádnou informaci ani vědomost, tento pozemek užívali, když byli přesvědčeni, že i tento pozemek zakoupili, mimo jiné i proto, že na tomto pozemku se nacházelo oplocení a ovocné stromy, konkrétně ořech vlašský, které byly součástí znaleckého posudku zpracovaného : i byly promítnuty do kupní ceny. V užívání žalobci nebyli žádným způsobem rušeni a k pozemku p. č. 496 neuplatnil nikdo jakékoliv právo.

Pozemek p. č. 496 v k. ú. Ponava má výměru 57 m². Pokud celkem kupní smlouvu v roce 1988 žalobci kupovali výměru 627 m², nebyli schopni rozpoznat, že pozemek, který začali užívat, má výměru o 57 m větší. V roce 1988 nebyly k dispozici informace, které jsou získávány v současné době běžně a žalobci neměli důvod o tom, že nabyli celou zahradu řádně jakkoli pochybovat.

Žalobci tedy nejméně od roku 1988, ale pravděpodobně i jejich právní předchůdci před touto dobou, pozemky užívali v domněnání, že jsou vlastníky celého areálu, tedy i p. č. 496 v k. ú. Ponava, a jejich oprávněná držba je tedy předpokladem pro vznik vlastnického práva vydržením ve smyslu ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník ve znění platném od 1. 1. 1992 (zákon č. 509/1991 Sb.). Pro vznik vlastnického práva vydržením ve prospěch žalobců byly splněny i další předpoklady uvedené v ust. § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. a to nepřetržitá držba v trvání deseti let.

Nejpozději ke dni 31. 3. 1998 (po uplynutí deseti let od registrace kupní smlouvy ze dne 15. 2. 1988), tedy žalobci nabyli vlastnické právo i k pozemku p. č. 496 v k. ú. Ponava.

IV.

Žalovaný odvozuje své vlastnické právo k pozemku p. č. 496 k. ú. Ponava z ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb. K přechodu vlastnického práva ze státu na obec přitom podle zmíněného ustanovení nemohlo dojít, neboť jak dovodila soudní praxe, k přechodu vlastnického práva ze zákona na obec podle tohoto ustanovení může dojít pouze tehdy, pokud je naplněn i znak skutkové podstaty tohoto ustanovení spočívající ve skutečném hospodaření s věcí (např. usnesení Ústavního soudu ČR ze dne 27. 12. 2011, sp. zn. IV. ÚS 96/11). Ke dni účinnosti zákona č. 172/1991 Sb. však žalovaný s pozemkem p. č. 496 v k.ú Ponava nehospodařil, pozemek se nacházel, jak již bylo uvedeno v oploceném areálu zahrady užívané žalobci.

Žalovaný proto není vlastníkem sporného pozemku i z tohoto důvodu a zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému právnímu stavu.

V.

Žalobci se domáhají touto žalobou, aby bylo určeno jejich vlastnické právo k pozemku p. č. 496 v k. ú. Ponava, přičemž na tomto určení mají naléhavý právní zájem. Ten spočívá v tom, že bez určení vlastnického práva žalobců rozsudkem soudu nejsou žalobci schopni dosáhnout zápisu svého vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Žalobci proto navrhují vydání tohoto

rozsudku:

Určuje se, že žalobci I

bytem I

a I

nar.

bytem

jsou v režimu společného jmění manželů vlastníky pozemku p. č. 496 zahrada o výměře 57 m² zapsaného nyní na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Ponava u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Žalovaný je povinen nahradit žalobcům náklady tohoto řízení.

J

v plné moci

Elektronicky podepsal(a)

Datum: 2017.02.09 14:00:15 CET

K u p n í s m l o u v a

o převodu nemovitosti sjednané níže uvedeného data mezi-----

1. -----, mechanik, -----, -----
bytem -----, PSČ -----, rodné č. -----

Vlastník 3/5 nemovitosti, dle dohody o vypořádání dědictví
ze dne 23.10.1987 5 D 419/87; -----

2. i -----, výrobní inspektor, nar. -----
bytem -----, PSČ -----, rodné č. -----

-----, vlastník 1/5 nemovitosti dle darovací-----
smlouvy ze dne 3.6.1986 5NZ 178/86, 5N 165/86;-----

3. -----, zcotechnik, nar. -----,
bytem -----, PSČ -----, rodné č. -----

a -----
-----, mistrová, nar. -----, bytem-----
-----, PSČ -----, rodné č. -----

oba vlastníci 1/5 nemovitosti dle Kupní smlouvy ze dne-----
29.8.1985 5NZ 153/85, 5N 151/85 -----

jako prodávající -----

4. -----, učitel, nar. -----, bytem -----
-----, PSČ -----, rodné č. -----

a -----
-----, hudebník, nar. -----, bytem -----
-----, PSČ -----, rodné č. -----

jako kupující -----

I.

Výše uvedení prodávající prohlašují, že jsou podilní spolu-
vlastníci ideálních pětin rodinného domu v Brně, Poděbradova
133, č.p. 301, parcela č. 495, k.ú. Ponava, zastavěná plocha 318m²,
přílehlou zahradou parcela č. 497 o výměře 309m² blíže popsané
ve znaleckém posudku ----- ze dne 10.7.1987 a---
oceněné celkovou částkou 125.979,- Kčs nemovitosti zapsané-----
v listu vlastnictví č. 193 u st. geodézie Brno-město/ obec Brno
V. k.ú. Ponava/ s vedlejšími stavbami.-----

II.

a manželé

Prodávající prodávají výše uvedené nemovitosti, t.j. ---
rodinný dům s příslušenstvím, zahradou a vedlejšími stavbami
č.p.301, p.č.495 a 497, k.ú.Ponava kupujícím manželům
do bezpodílového spoluvlastnictví za vzá-
jemně dohodnutou cenu 125.979,-Kčs -----
slovy stovacetpěttisíc devětsetšedesátdevět korun čs.---

III.

Kupní cenu sto dvacet pět tisíc devět set sedmdesát devět--
korun čs. zaplatili kupující prodávajícím již před sepisem-
této smlouvy a prodávající potvrzují příjem.

IV.

Vlastnictví k nemovitostem, práva a povinnosti přejdou na ku-
pující dnem registrace této smlouvy po předchozím udělení souh-
lasu k převodu nemovitosti dle § 490 odst.2 ob.č.zák.-----

V.

Prodávající prohlašují, že nemovitosti jsou bez dluhů a břemen,
až na věcné právo zřízení ulic regulace a kanalizace na p.č.---
497, právo na bezplatné odstoupení potřebných k tomu ploch pro-
obec Královo Pole/č.d.100/22, č.d.1892/21, které kupující přebí-
rají k dalšímu trpění. Prodávající dále prohlašují, že na nemo-
vitostech nevázne omezení převodu nemovitosti dle § 58 obč.zák.
dále, že nezanéčeli žádné vady nemovitosti.-----

VI.

Kupující prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitostí---
dobře znám-----

VII.

Náklady spojené s registrací kupní smlouvy zaplatí kupující,--
poplatky z převodu nemovitosti hradí prodávající.-----

VIII.

Účastníci jsou si vědomi povinnosti, že do 15ti dnů ode dne--
registrace této smlouvy ohlásí ObNV Brno V změnu vlastníků-
nemovitostí.-----

-6

- 3 -

VIII.

Podle této smlouvy bude v EN u SG Brno město, v obci Brno V---
proveden příslušný zápis v k.ú.Ponava.-----

V Brně dne 15.února 1988

Prodávající:

Kupující:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....



Podle knihy pro ověřování číslo 3069-70 88-II
odepsal / užíval oba
a
E

statní notářství osobně / známi / je jichž
rozhodnost zjištěna občan. průkazem - zákonné prokázáno
a tuto listinu před statním notářstvem, t. / / / /
-pis / / / / za / sv / / vlastn

Státní notářství Brno-město

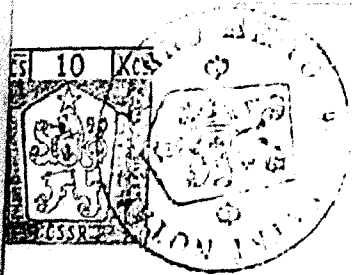
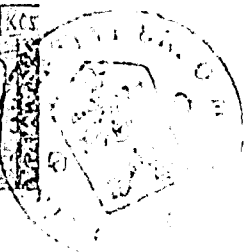
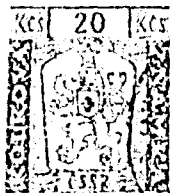
15. března 1988



Podle knihy pro ověřování číslo 3096 88-II
odepsal / užíval

statní notářství osobně / známi / je jichž
rozhodnost zjištěna občan. průkazem - zákonné prokázáno
a tuto listinu před statním notářstvem, t. / / / /
-pis / / / / za / sv / / vlastn

Státní notářství Brno-město
15/3.1988



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- P

sml.č. 6299-1-132
proz.spr. 300/99

Česká republika - Město Brno v působnosti okresního úřadu
se sídlem v nám. č. 1
zastoupená vedoucí MO MMB
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: IPB, a.s. Praha
č.ú.: 108829988/5100, VS: 4179021824
(na straně jedné jako prodávající)

manžele

r.č. :
r.č. :

oba bytem
(na straně druhé jako kupující)

uzavřeli tuto

Kupní smlouvu

1.

- 1.1. Česká republika je vlastníkem majetku právnických osob, které byly městem Brnem, jako jím zřízené, zrušeny ve smyslu § 31 odst. 4 zák.č. 576/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů a který nebyl ke dni jejich zrušení platným právním způsobem vypořádán.
Tento majetek připadl dle § 1 písm. b) vyhl.č. 61/1986 Sb. do prozatímní správy národního majetku. Jedná se o část majetku Dopravně inženýrské organizace města Brna, zrušené ke dni 31.12.1994.
- 1.2. Předmětem převodu z prodávajícího na kupujícího dle této smlouvy jsou části pozemků p.č. 492/3 - ostatní plocha, ostatní veřejná zeleň o výměře 6 m² a p.č. 492/4 - ostatní plocha, ost. veřejná zeleň o výměře 2 m² v katastrálním území Ponava, obec Brno, okres Brno - město, oddělené geometrickým plánem č. 358-241/1998 jako p.č. 492/8 - ost. plocha, ost. veřejná zeleň o výměře 8 m².

Převáděný pozemek je zastavěn schodištěm vedoucím do objektu bydlení, který je ve vlastnictví kupujících.

II.

- 2.1. Prodávající prodává částí pozemků uvedené v čl. I. bod 1.2. této smlouvy kupujícím za dohodnutou kupní cenu 4.980,- Kč (čtyřtisícdevětsetosmdesát korun českých) a kupující je za uvedenou kupní cenu do svého vlastnictví kupují.
- 2.2. Dohodnutá výše uvedená kupní cena bude zaplacená do 60-ti dnů ode dne udělení výjimky MF ČR (dle čl. V. této smlouvy), před podáním návrhu na vklad do příslušného katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího vedený na první straně smlouvy.

III.

Jestliže se kupující dostanou do prodlení se zaplacením kupní ceny a nezaplatí celou částku v termínu uvedeném v čl. 2.2. této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit, s čímž kupující souhlasí.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiné právní povinnosti.

Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem převáděných pozemků a s obsahem znaleckého posudku soudního znalce č. 192-31/99 ze dne 16.7.1999.

V

K platnosti této smlouvy je třeba udělení výjimky Ministerstva financí ČR z ust. § 6 odst. 5 vyhl.č. 61/1986 Sb. o prozatímní správě národního majetku.

VI.

Po zaplacení kupní ceny bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví provedena změna dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupujícího.

-9

VII.

Smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech a má tři strany
Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle svojí
svobodné a pravé vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem
připojují své podpisy.

V Brně dne 24. 9. 1969

Prodávající:



Kupující:

vedoucí MO MMB

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2017 10:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: MO/MMB/058917/2014 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 193

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM " a , I		

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	492/8		8 ostatní plocha	zeleň	
	495		317 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ponava, č.p. 301, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 495					
	497/1		292 zahrada		zemědělský půdní fond
	497/2		14 ostatní plocha	zeleň	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 682.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 682.000,- Kč vzniklé do 31.7.2030

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 492/8	V-18327/2012-702
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 495	V-18327/2012-702
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 497/1	V-18327/2012-702
	Parcela: 497/2	V-18327/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2012.

V-18327/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném geom.plánem 495-121/2004

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská	Parcela: 492/8	Z-18831/2015-702
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,		
RČ/IČO: 04084063		

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2004.

V-17355/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.06.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2017 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 193

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 75/1988 kupní ze dne 15.2.1988 č.j.5RI 75/88.

Pro: I	POLVZ:52/1988	Z-3800052/1988-702
P	, I	RČ/IČO:

o Kupní smlouva V11 4448/2000 ze dne 29.9.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 16.5.2000.

Pro:	a	POLVZ:159/2000	Z-3800159/2000-702
		,	RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
497/1	20100	292

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: 31.10.2017 11:09:56

Č.j. MMB/ /2017

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/0058917/2014

Mgr. Kutá, tel. 542173543

Souhlasné prohlášení

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

bytem , nar. r.č.

bytem nar. r.č. ()
oba na straně první

a

statutární město Brno,

IČ: 44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00

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. 496, zahrada, o výměře 57 m², k.ú. Ponava, obec Brno je zapsán pro statutární město Brno na LV č. 10001, k.ú. Ponava, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů
r.č. bytem
a r.č. bytem
k pozemku p.č. 496 zahrada o výměře 57 m², k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013.
3. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. 496 zahrada o výměře 57 m², k.ú. Ponava, obec Brno, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
4. I r.č. a r.č.
berou na vědomí, že před pozemkem p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m² v k.ú. Ponava, obec Brno, je vedena optická trasa Dial Telecom, a.s. a že pozemek p.č. 496, zahrada, o výměře 57 m² v k.ú. Ponava, obec Brno je dotčen ochranným pásmem optické trasy Dial Telecom, a.s.. V případě stavební činnosti je nutné ochranné pásmo respektovat

v souladu s ustanovením § 101 a § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyžádat si souhlas Dial Telecom, a.s..

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

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

V Brně dne

V Brně dne

r.č.

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

V Brně dne

r.č.

