



MMB2018000000112

107

Rada města Brna

ZM71 3361

Z7/035. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30. 1. 2018

Název:

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

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh souhlasného prohlášení
- argumentace manželů ..... zast. JUDr. Vlastimilem Hanslíkem, advokátem ze dne 26. 11. 2015 k uznání vlastnického práva vydržením na základě souhlasného prohlášení
- fotodokumentace části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice
- geometrický plán č. 1750-2910/2017
- LV č. 1007, k.ú. Ivanovice
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- argumentaci manželů I ..... JUDr. Vlastimilem Hanslíkem ze dne 26. 11. 2015 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 180/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, 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. 180/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, označené geometrickým plánem č. 1750-2910/2017 jako p.č. 180/14 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno.

**3) schvaluje**

- souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a manželí ..... i k uznání vlastnického práva manželů ..... vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno, označené geometrickým plánem č. 1750-2910/2017 jako p.č. 180/14 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno.

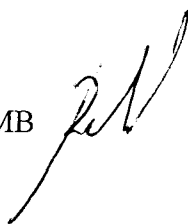
Souhlasné prohlášení tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

1/18

**Stanoviska dotčených orgánů:**

R7/139. schůze RMB konaná dne 31. 10. 2017, bod 41 doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB



Předkládá:  
Rada města Brna



2/18

## Důvodová zpráva:

Na Majetkový odbor MMB se obrátili přípisem ze dne 18. 1. 2017 manželé \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
sová, bytem I \_\_\_\_\_ Brno a  
Brno, s doložením svého domnělého nabývacího titulu (kupní smlouvy ze dne 22. 2. 1995)  
v návaznosti na jejich argumentaci (písemný přípis právního zástupce JUDr. Hanslíka  
ze dne 26. 11. 2015) ke splnění podmínek na uznání jejich vlastnického práva  
vydržením k části pozemku p.č. 180/5 o výměře 15 m<sup>2</sup>. vše k.ú. Ivanovice, obec Brno, a  
to formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru  
nemovitostí (katastrální vyhláška).

Část pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice byla zaměřena a označena **geometrickým plánem**  
**č. 1750-2910/2017, jako p.č. 180/14 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno.**  
**Geometrický plán, po jeho zpracování, předložili žadatelé o uznání vydržení, tj. manželé**

V roce 2014 na základě iniciativy pana \_\_\_\_\_ tníka sousedních nemovitostí -  
sousedů manželů Rousových) proběhlo vytyčení pozemků p.č. 551/5, 551/6, k.ú. Ivanovice ve  
vlastnictví manželů \_\_\_\_\_ bylo zjištěno, že manželé \_\_\_\_\_ vají jako připločenou  
část pozemku p.č. 180/1 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice ve vlastnictví města Brna.

Počátkem roku 2015 zaslal Majetkový odbor MMB manželům \_\_\_\_\_ zvu k prokázání  
upravení užívacího vztahu a zároveň byl v Komisi majetkové RMB dne 21. 9. 2015 řešen  
záměr prodeje či pronájmu části pozemku p.č. 180/1, k.ú. Ivanovice, s tím, že nebyl  
doporučen záměr prodeje, ale záměr pronájmu. Usnesení nebyla přijata. Rovněž Rada města  
Brna na R7/039. schůzi dne 13. 10. 2015 nesouhlasila se záměrem prodeje, pouze se záměrem  
pronájmu.

Manželé \_\_\_\_\_ záměrem pronájmu nesouhlasili a dne 20. 10. 2015 a 26. 11. 2015  
prostřednictvím právního zástupce, JUDr. Hanslíka, advokáta vznesli námitku vydržení  
vlastnického práva k části pozemku p.č. 180/5 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, s tím, že  
připločenou část pozemku p.č. 180/5 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice užívali v dobré víře jako  
oprávnění držitelé.

V roce 2017 doložili svůj domnělý titul, a to kupní smlouvu ze dne 22. 2. 1995, kterou nabyli  
pozemky p.č. 551/5, 551/6, k.ú. Ivanovice.

Zároveň uvedli, že oplocení mezi pozemkem p.č. 180/5 a p.č. 551/6, k.ú. Ivanovice  
vybudovali v roce 1999 v dobré víře na základě ohlášení stavebnímu úřadu a takto užívali  
bez zpochybnění od roku 1999 a zároveň na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. SÚ-  
709/02/PH ze dne 9. 8. 2002, právní moc: 2. 9. 2002 na výstavbu rodinného domu na  
sousedním pozemku vč. přípojek vodovodních kanalizačních, jímek splaškových a dešťové  
vody, aniž by byli upozorněni, že užívací část pozemku o výměře 15 m<sup>2</sup> ve vlastnictví města  
Brna.

Uvádějí, že takto připločenou část pozemku p.č. 180/5 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice užívali  
na základě ohlášení drobné stavby a sdělení Stavebního úřadu ÚMČ Brno - Ivanovice ze dne  
11. 5. 1999 spolu se pozemkem p.č. 551/6, k.ú. Ivanovice od roku 1999, tedy cca 18 let, aniž  
by byl do roku 2014 shledán ze strany města Brna nějaký nesoulad vlastnických hranic.

Rovněž uvedli ve svém písemném vyjádření z 1. 10. 2015, s doloženou fotodokumentací, že na vlastní náklady v těsném sousedství ul. Hatě (místní komunikace) při výstavbě rodinného domu ] omu vybudovali pojezdový chodník ze zámkové dlažby a stávající okolní stavby - oplocení, el. přípojky jsou pevně ukotveny.

### **Popis pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice**

Na pozemku p.č. 180/5 o celkové výměře 4 193 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice se nachází v převážné části stavba místní komunikace ul. Hatě, a na části při pozemku manželů emí rodinného domu - dlážděný vstup, brána do rodinného domu a soukromé kanalizační šachty. (rovněž uvedeno v zákresu „Vyčíslení výměr“ zak č. 37/2015 z 02/2015, zpracovaného společností MapKart s.r.o.)

### **Majetkové poměry:**

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

### **Sdělení Stavebního úřadu ÚMČ Brno - Ivanovice ze dne 15. 8. 2017**

Uvedený stavební úřad zaslal listiny:

- sdělení adresované manželům k ohlášení drobné stavby - stavby plotu na p.č. 551/5, 551/6, k.ú. Ivanovice při ul. Lysická (v sousedství ul- Hatě) - č.j. 620/99/To ze dne 11. 5. 1999 - staveb. úřad nemá námitek proti provedení drobné stavby v rozsahu uvedeném v ohlášení
- ruční zákres oplocení do geometrického plánu ze dne 4. 11. 1996 - GP 632-88/96 pro rozdělení parcel - p.č. 551/6, 551/2, k.ú. Ivanovice
- kolaudační rozhodnutí č.j. SÚ-709/02-PH ze dne 9. 8. 2002 na novostavbu rodinného domu na pozemku p.č. 551/8, k.ú. Ivanovice

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*

4/18

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 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 držných 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.**

**Komise majetková RMB na 63. zasedání dne 23. 10. 2017, bod 66**

1. bere na vědomí

argumentaci manželů I \_\_\_\_\_ ast. JUDr. Vlastimilem Hanslíkem ze dne 26. 11. 2015 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 180/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, 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. 180/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem.

- schválit souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vvhlaška), mezi statutárním městem Brnem a manželí \_\_\_\_\_ ými k uznání vlastnického práva manželů

\_\_\_\_\_ vých vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.

Návrh souhlasného prohlášení tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

## **Rada města Brna na R7/139. schůzi dne 31. 10. 2017, bod 41**

1.RMB bere na vědomí argumentaci manželů I [ ] ch ze dne 26. 11. 2015 ke splnění podmínek vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 180/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k. ú. Ivanovice, obec Brno, a uznání vlastnického práva na základě souhlasného prohlášení, dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva manželů [ ] isti pozemku p. č. 180/5 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, k. ú. Ivanovice, obec Brno, k datu 31. 12. 2013, která bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem.

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna 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 I [ ] ch s uznání vlastnického práva manželů [ ] ch vydržením dle ust. § 134 obč. zákoníku - zák. č. 40/1964 Sb., ke dni 31. 12. 2013 k části pozemku p. č. 180/5, k. ú. Ivanovice, obec Brno, jak bude označena geometrickým plánem.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

### **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. 180/5 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, tj. oplocenou zahradu u rodinného domu fakticky nepečovalo a jejich faktické držitele v jejich držbě nikdy nerušilo a tuto držbu až do roku 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 započítat dobu, po kterou držel věc právní předchůdce žadatele, a to i od novely obč. zákoníku účinné od 1. 4. 1983, tzn. od data 1. 4. 1983 do 1. 1. 1992 - (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.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti uvádí Majetkový odbor MMB, že jsou splněny podmínky pro uznání vlastnického práva manželů

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

8/18



Č.j. MMB/ /2018

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

r.č.....

bytem 621 00 Brno

í

r.č.....

bytem 12 00 Brno

oba 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. 180/5, k.ú. Ivanovice, obec Brno je zapsán na LV č. 10001, k.ú. Ivanovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.
2. Geometrickým plánem č. 1750-2910/2017 pro rozdělení pozemku byla z pozemku p.č. 180/5, k.ú. Ivanovice, oddělena část pozemku a nově označena jako **parcela č. 180/14 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, obec Brno.**
3. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů  
MBA, r.č. ....a .....č. ....k pozemku p.č. 180/14 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 obč. zákoníku č. 40/1964 Sb.
4. Strany uvádějí, že práva k pozemkům uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku **p.č. 180/14 o výměře 15 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, 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 manželů.

**Doložka**

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

Toto souhlasné prohlášení mezi manželi .....  
..... statutárním městem Brnem bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na  
zasedání č. Z7/.... zasedání dne ..... 2018.

V Brně dne

V Brně dne

-----

l  
r.č.....

-----

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru  
Magistrátu města Brna

-----

r.č.....

10/18

**JUDr. Vlastimil Hanslík**  
advokát  
619 00 Brno, Vídeňská 102i  
tel. 533339999

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO		1
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
podatelna		
Došlo dne:	- 9 -12- 2015	
Č.j.:	.....	
Příloha:	.....	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0461386/2015  
listy: 9 přílohy:  
druh:



mmb1es596f27ea Doručeno: 09.12.2015

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor

Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

Č.j. MMB/0353238/2015

V Brně dne 26. 11. 2015

**Věc :**  
**Pozemek parc. č. 180/5 k.ú. Ivanovice**

V zastoupení manželů \_\_\_\_\_, oba bytem 621 00 Brno, \_\_\_\_\_ vás obracím v záležitosti části pozemku parc. č. 180/5 k.ú. Ivanovice o výměře 15 m<sup>2</sup>. Dle názoru jmenovaných došlo v tomto případě k nabytí vlastnického práva uvedené části pozemku parc. č. 180/5 k.ú. Ivanovice v jejich prospěch vydržením o čemž svědčí následující skutečnosti :

Podle zák. č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, kterým se tento vztah řídí, se oprávněný držitel nemovité věci stává jejím vlastníkem, jestliže ji má v držbě po dobu deseti let. Podmínkou vydržení je, že držitel je vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc patří, je jejím oprávněným držitelem. Při hodnocení dobré víry, jakožto subjektivního pocitu správnosti, je třeba přihlížet ke všem okolnostem, t.j. zda držitel při běžné opatrnosti, kterou je nutné s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc, popř. právo náleží. Tyto okolnosti se zpravidla týkají právního důvodu nabytí práva a držby, především kupní smlouvou. Zákon ani rozhodovací praxe soudů nevyžadují pro dosažení účelu vydržení skutečný právní titul, ale postačí pouze domělý, tedy, aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový právní titul svědčí. Za příklad lze uvést v současné době ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu v této oblasti, např. rozsudek ze dne 18. 4. 2012 sp. zn. 22 Cdo 4663/2010. Jde o případy, kdy někdo nabude řádně vlastnické právo k pozemku a vedle tohoto pozemku se uchopí držby pozemku sousedního, nebo jeho části. V takovém případě je právním titulem držby sousedního pozemku nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku, kde je tento řádně specifiková, např. v kupní smlouvě, je zde tak dán domělý právní titul. Z judikatury také vyplývá, že jestliže si např. držitel nenechal vytyčit hranice jím držených pozemků a tím nezjistil, že drží i sousední pozemek, popř. jeho

11/15

část, tedy pozemku nebo části, jehož vlastníkem ve skutečnosti není, nevyklučuje oprávněnou držbu. Dlouhodobé ovládání věci držitelem v dobré víře, že mu věc popř. právo náleží a může s ní nakládat z pozice vlastníka a také proto, že skutečný vlastník je nečinný a svoje vlastnické právo nechrání má za následek vydržení vlastnického práva. Z jednání skutečného vlastníka tak nevyplývá, že ani on nepovažuje držbu ze strany držitele za neoprávněnou.

Pokud se týká tohoto konkrétního případu, nabyli na základě kupní smlouvy uzavřené dne 22. února 1995 manželé F prodávajícího, y bytem Brno, i pozemky parc. č. 551/5 a parc. č. 551/6. Nedílnou součástí uvedené kupní smlouvy byl geometrický plán č. 520-10/95, vyhotovený dne 2. 1. 1995 ing. Miroslavem Doleželem a potvrzený Katastrálním úřadem Brno-město dne 9. 1. 1995, kterým byly cit. pozemky, za účelem koupě, odděleny. Dne 15. 9. 1995 vydal Stavební úřad ÚMČ Brno-Ivanovice pod. č.j. OÚSR 1195/95/Hs stavební povolení ( nabytí právní moci dne 19. 9. 1995), kterým manželům povolil na pozemcích parc. č. 551/5 a 551/6 k. ú. Ivanovice stavbu rodinného domu včetně plynovodní, vodovodní a kanalizační přípojky. V bodě 21. cit. stavebního povolení je uvedeno, „že stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v ověřené situaci, budou dodrženy vzdálenosti od sousedních parcel a RD může být oplocen.“ Dne 4. 5. 1999 ohlásili manželé F řadu městské části Brno-Ivanovice oplocení jejich pozemků parc. č. 551/5 a 551/6 k.ú. Ivanovice, přičemž součástí cit. ohlášení byla technická zpráva, která popisovala způsob, jakým bude oplocení provedeno. Následně dne 11. 5. 1999 zaslal shora jmenovaný úřad manželům sdělení, v kterém bylo uvedeno, že proti stavbě oplocení nemá žádných námitek. V souladu s tímto ohlášením a shora uvedeným geometrickým plánem také byla stavba oplocení realizována. Dne 14. 10. 2010 vydal Úřad městské části Brno-Ivanovice pod č.j. MCBIVA 01382/10 územní souhlas se záměrem přípojky splaškové kanalizace pro rodinný dům manželů přičemž v cit. souhlasu jsou uvedeny dotčené pozemky, na kterých bude stavba umístěna, mezi jinými i pozemky parc. č. 551/5, parc. č. 551/6 a parc. č. 180/5 k.ú. Ivanovice.

Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že manželé li v dobré víře, že část pozemku parc. č. 180/5 k.ú. Ivanovice o výměře 15 m<sup>2</sup> je jejich vlastnictvím a tuto jejich dobrou víru nepochybně utvrzuje, jak vyplývá z výše uvedených dokladů, i právní jednání ze strany orgánů Statutárního města Brna, které nikdy nevedlo k jejímu zpochybnění. Lze tedy mít za prokázané, že v tomto případě byly naplněny zákonné podmínky institutu vydržení a část pozemku par. č. 180/5 o výměře 15 m<sup>2</sup>. nacházející se částečně pod oplocením a částečně za ním je ve vlastnictví manželů I. vé.

Přílohy :

  
JUDr. VLASTIMIL HANSLÍK  
advokát

619 00 Brno, Vídeňská 1021

12/18

ВУМ. Д. И. С. С. П. С. 180/5 К. Ч. ИВАКОВИЦА




шт. Hate 180/5

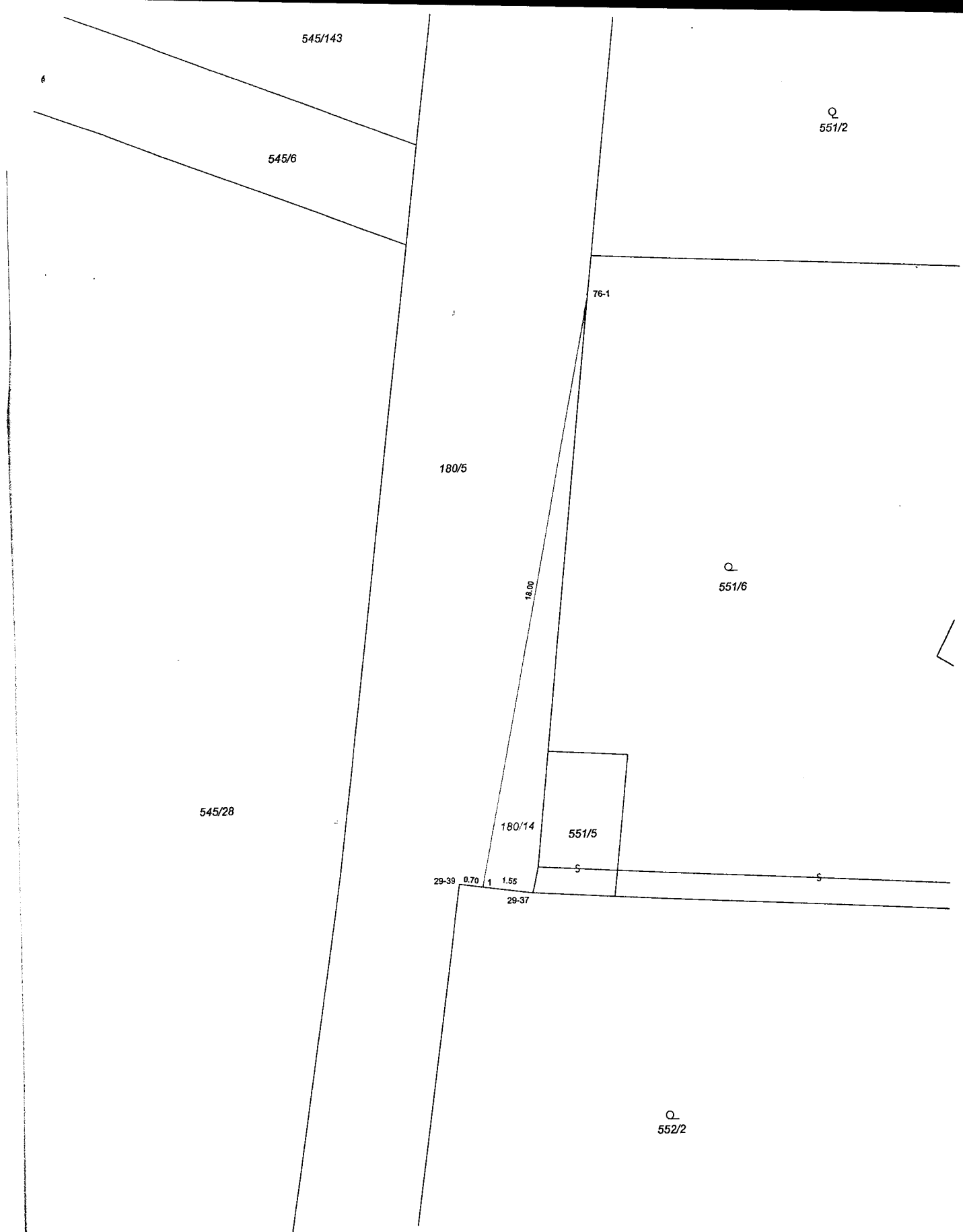
13/18

## 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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m <sup>2</sup>		
180/5	41	93	ostat. pl. ostat. komunikace	180/5 180/14	41	78 15	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiná plocha		0 2	180/5		10001	41	78		
											180/5					15
	41	93			41	93										

<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. Milan Pernica</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Milan Pernica</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2490/10</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2490/10</b>
	Dne: <b>13. 11. 2017</b> Číslo: <b>1372/2017</b>	Dne: <b>22. 11. 2017</b> Číslo: <b>1410/2017</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: <b>GEO75 s.r.o., IČ27699579</b> Sokolova 32, Brno 619 00 www.geo75.cz tel.: 737 432 573	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <b>1750-2910/2017</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Ivanovice</b> Mapový list: <b>Tišnov 0-6/22</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>viz. seznam souřadnic</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2008/2017-702 2017.11.21 11:02:51 CET	

74/18



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
29-37	600255.84	1152187.24	4	sloupek plotu
29-39	600258.05	1152186.94	4	hřeb
76-1	600253.79	1152169.37	4	sloupek plotu
1	600257.36	1152187.03	4	sloupek plotu

15/18





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1007

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

1  
Ivanovice, 62100 Brno, Brno  
Kralovo pole, 61200  
RČ/IČO: 560408/1076  
605919/1380

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
551/5	32511	10
551/6	32511	730

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: 03.08.2017 09:55:31

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

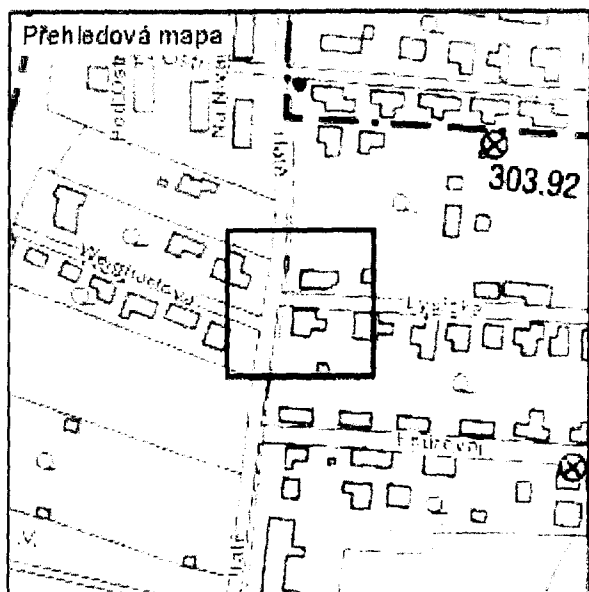
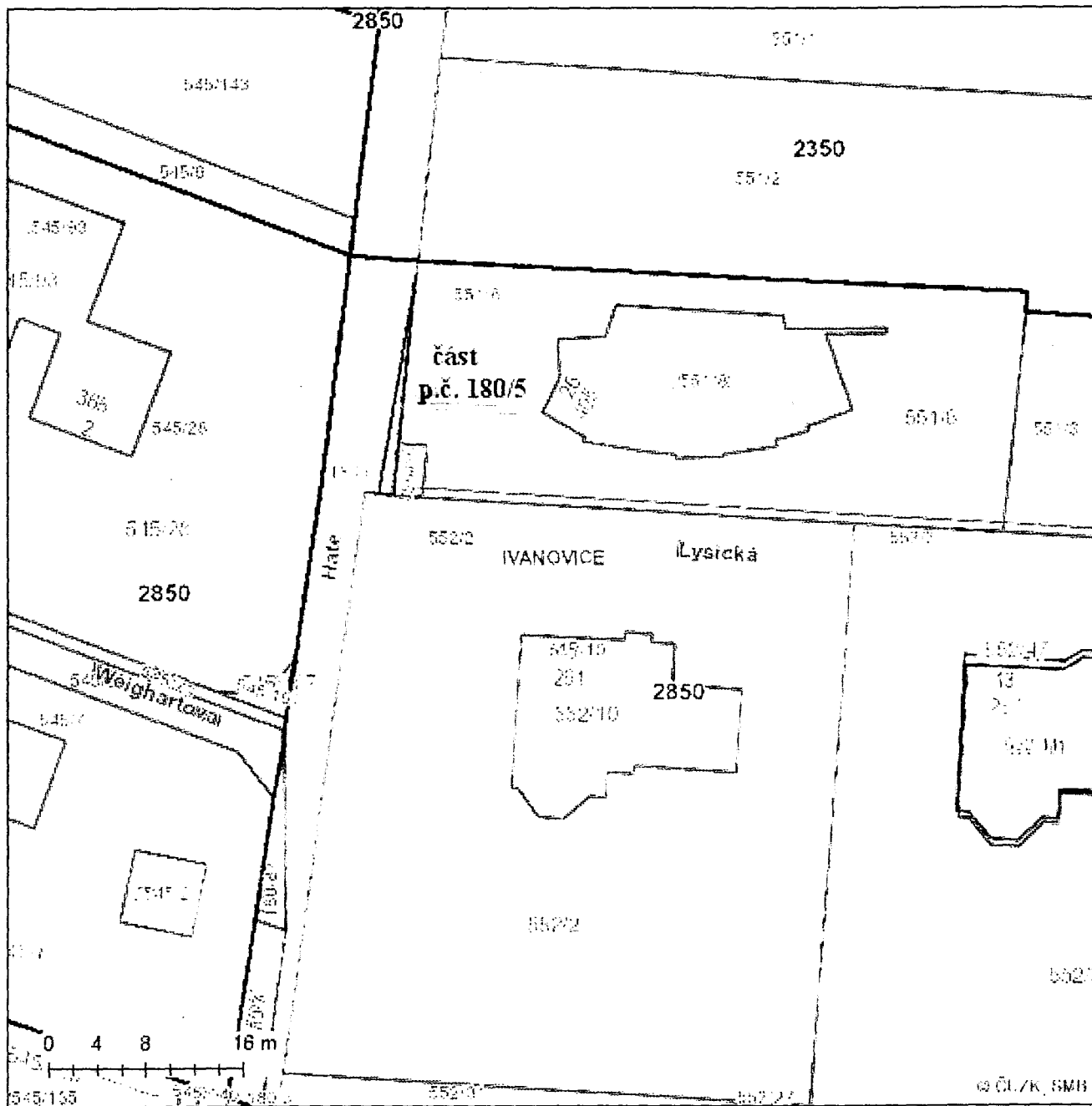
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

17/18



k.ú. Ivanovice - část p.č. 180/5



18/12