

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.11.2024

## 83. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice formou souhlasného prohlášení

### Anotace

K projednání je předkládán návrh [REDAKCE] na vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 490/2 - ostatní plocha o výměře 101 m<sup>2</sup> k. ú. Kohoutovice, a to uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k uvedenému pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- souhlasí** s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p. č. 490/2 - ostatní plocha o výměře 101 m<sup>2</sup> k. ú. Kohoutovice
- schvaluje** souhlasné prohlášení dle ust. § 66, odst. 1, písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] týkající se uznání vlastnického práva [REDAKCE] mimořádným vydržením dle ust. § 1095 ve spojení s ust. § 3066 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění k pozemku p. č. 490/2 - ostatní plocha o výměře 101 m<sup>2</sup> k. ú. Kohoutovice, které tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/101 konané dne 9. října 2024 projednala pod bodem 49. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice formou souhlasného prohlášení. Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva a schválit souhlasné prohlášení. Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 17:37

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 10:59

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (mapa svěření.pdf)	10 - 10
Příloha (orto.pdf)	11 - 11
Příloha (platný ÚPmB 490_2 Kohoutovice.pdf)	12 - 12
Příloha (návrh ÚPmB 490_2 Kohoutovice.pdf)	13 - 13
Příloha (foto.pdf)	14 - 15
Příloha (LV Mgr. Tkadlecová.pdf)	16 - 16
Příloha (LV SMB.pdf)	17 - 17
Příloha (podání Mgr. Tkadlecové.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (souhlasné prohlášení.pdf)	20 - 21

## Důvodová zpráva

K projednání je předkládán návrh [redacted] na vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 490/2 – ostatní plocha o výměře 101 m<sup>2</sup> k. ú. Kohoutovice, a to uznáním vlastnického práva [redacted] k uvedenému pozemku formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění.

## Majetkové poměry

Statutární město Brno je dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí v platném znění vlastníkem pozemku p. č. 490/2 – ostatní plocha o výměře 101 m<sup>2</sup> k. ú. Kohoutovice. Uvedená nemovitá věc je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Kohoutovice.

[redacted] je na základě [redacted] ze dne 26. 4. 2017, právní moc ke dni 26. 4. 2017, právní účinky zápisu ke dni 28. 4. 2017, [redacted] vlastníkem pozemku [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m<sup>2</sup>, [redacted] to vše k. ú. Kohoutovice, jež jsou zapsány na [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Kohoutovice.

## Popis pozemku

Pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice je přilocen k pozemku [redacted] k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví [redacted] tvoří funkční celek s pozemkem [redacted] k. ú. Kohoutovice, malá část je zastavěna částí příslušenství [redacted] k. ú. Kohoutovice, které přistavěli právní předchůdci [redacted] v roce 1928, resp. 1968.

V platném ÚPmB je pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice součástí stavební, stabilizované plochy bydlení čistého, v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání (2024) je součástí stavební, stabilizované plochy bydlení všeobecného.

## Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se [redacted] obrátila přípisem ze dne 23. 5. 2023, jež se týká splnění podmínek na uznání vlastnického práva vydržením k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění.

[redacted] zdědila [redacted] v roce 2016 pozemek [redacted] to vše k. ú. Kohoutovice. Započala tedy s užíváním nabytých nemovitých věcí v rozsahu a způsobem, jak činili její právní předchůdci, tedy včetně pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice, i s tímto pozemkem nakládala jako se svým vlastnictvím, pozemek byl a je užíván jako zahrada [redacted] k. ú. Kohoutovice. V této své držbě nebyla nikdy a nikým rušena. Statutární město Brno nikdy [redacted] ani nikoho z jejich právních předchůdců nevyzvalo k vydání bezdůvodného obohacení.

O tom, že užívá pozemek ve vlastnictví třetí osoby se [redacted] dověděla až na základě revize údajů katastru nemovitostí, přesněji na základě výzvy místně a věcně příslušného katastrálního úřadu.

S ohledem na výše uvedené [redacted] dovozuje, že když pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice, stejně jako její právní předchůdci, užívala a užívá a udržovala jej a udržuje v dobré víře jako oprávněná držitelka po dobu téměř 100 let, tento pozemek nabyla na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Pozemek [redacted] k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví [redacted] má výměru 150 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice má výměru 101 m<sup>2</sup>.

## Průběh projednávání

**Komise majetková RMB R9/KM/35 na zasedání konaném dne 26. 9. 2024** projednala pod bodem 35/23 **Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice formou souhlasného prohlášení**

**Komise majetková RMB** návrh projednala a takto o něm hlasovala:

Hlasování: 0- pro, 0- proti, 12- se zdržel  
**Usnesení nebylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lviččiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	nepřítomen	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se

**RMB na schůzi č. R9/101 konané dne 9. října 2024** projednala pod bodem 49. **Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice formou souhlasného prohlášení.**

Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uznáním vlastnického práva a schválit souhlasné prohlášení.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

## Judikatura

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 jejímu vydržení. Judikatura NS ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr nabytého a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50 % výměry skutečně vlastněného pozemku. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek by připločen 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 vědět musel, že drží cizí

pozemek. Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymežit, např. geodetem.

#### **Rozsudek NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2451/2011 ze dne 23. 8. 2011**

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 NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1096/2010 ze dne 25. 1. 2012**

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 držitelu 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 NS ČR sp. zn. 22 Cdo 3332/2014 ze dne 9. 9. 2014**

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 podle občanského zákoníku.

#### **Rozsudek NS ČR sp. zn. 22 Cdo 361/2014 ze dne 26. 2. 2014**

Ačkoliv 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 NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2724/2009 ze dne 23. 5. 2011**

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 NS ČR sp. zn. 22 Cdo 4663/2010 ze dne 18. 4. 2012**

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, právní titulem držby je v takovém případě nabývací titul ke skutečně vlastněnému pozemku (kupní si 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 České republiky, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19. 4. 2022**

V tomto rozhodnutí byly formulovány právní věty týkající se podmínek mimořádného vydržení:

I. Podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o.z.) není poctivá držba (§ 992 odst. 1 o.z.), ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá.

II. Držiteli, který se dovolává mimořádného vydržení, se započte vydržecí doba předchůdce, který držel věc „nikoliv v nepoctivém úmyslu“; není třeba, aby byl předchůdce držitelem poctivým, anebo oprávněným.

Tento judikát se od dříve zastávaných odborných názorů liší v náhledu na to, zda institut mimořádného vydržení vyžaduje poctivost držby a potažmo, zda držitel musí být ohledně své držby v dobré víře. Nejvyšší soud České republiky v judikátu zaujal stanovisko, že k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby.

### **Soudní spory statutárního města Brna**

Statutární město Brno vedlo několik soudních sporů o určení vlastnictví, ve kterých bylo uznáno vlastnické právo k pozemkům či částem pozemků fyzickým osobám.

Jednalo se například o oplocené předzahrádky [redacted] Statutární město Brno zde vyzvalo vlastníky nemovitých věcí, kteří užívali zaplocené předzahrádky, k vydání bezdůvodného obohacení za jejich bezesmluvní užívání. Bezdůvodné obohacení nebylo ze strany uživatelů uhrazeno, proto statutární město Brno podalo žaloby k Městskému soudu v Brně. Uživatelé předzahrádek měli ve většině případů za to, že předmětné pozemky či jejich části vydrželi, jelikož je užívali dlouhá desetiletí spolu se svými rodinnými domy.

Jedním z výše uvedených sporů bylo řízení vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 108 C 5/2020 ve věci žalobců [redacted] proti žalovanému statutárnímu městu Brnu, jehož předmětem bylo určení vlastnictví k pozemku [redacted] v k. ú. Černá Pole. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 20. 7. 2021, č. j. 108 C 5/2020-93 bylo určeno, že [redacted] jsou vlastníky předmětného pozemku. Statutární město Brno podalo proti rozsudku odvolání, o kterém rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 12. 10. 2022, č. j. 19 Co 17/2022-123, kterým potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Proti rozsudku odvolacího soudu brojilo statutární město Brno dovoláním k Nejvyššímu soudu České republiky, který svým usnesením ze dne 21. 11. 2023, č. j. 22 Cdo 1001/2023-143 dovolání odmítl.

Obdobně bylo rozhodnuto i v případě určení vlastnického práva k pozemkům [redacted] oba v k. ú. Černá Pole.

V případě pozemku [redacted] v k. ú. Ivanovice byl rovněž veden u Městského soudu v Brně soudní spor o určení vlastnictví, sp. zn. 19 C 92/2017. V tomto případě došlo k podepsání souhlasného prohlášení, a to v návaznosti na vývoj soudního řízení, když soud v rámci předběžného posouzení dospěl k závěru, že považuje námitku vydržení vlastnického práva fyzickou osobou k předmětnému pozemku za oprávněnou.

Další spor rozhodl Městský soud v Brně rozsudkem č.j. 63 C 143/2023 ze dne 17. 6. 2024, právní moc 10. 9. 2024, kdy předmětný pozemek, jež měl v KN zapsán jako vlastníka SMB, je dlouhodobě připlocen k pozemkům jiného vlastníka a jím užíván jako jeho vlastnictví s tím že v této své držbě nebyl nikdy a nikým rušen ani on, ani jeho právní předchůdce a statutární město Brno nikdy jej, ani jeho právní předchůdce nevyzvalo k vydání bezdůvodného obohacení, soud dospěl k závěru, že došlo k vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku jeho faktickým uživatelem-držitelem, a to na základě mimořádného vydržení.

Soud vycházel při svém rozhodnutí ze zjištění, že předmětný pozemek byl po celou dobu užívání-držby připlocen k pozemkům uživatele s tím, že statutární město Brno neprokázalo existenci nepoctivého úmyslu při uchopení držby, uživatel se naopak k předmětnému pozemku choval jako ke svému vlastnictví, tedy řádně vykonal držbu po zákonem stanovenou dobu a došlo k mimořádnému vydržení předmětného pozemku.

Statutárnímu městu Brnu soud uložil na povinnost nahradit úspěšnému vydržiteli náklady řízení v částce 14 520 Kč.

Soudní spor o určení vlastnictví je rovněž veden u pozemků [redacted] a částí pozemků [redacted] vše v k. ú. Žabovřesky. Spor je vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 62 C 26/2019. Soud prvního stupně vyhověl námitce vydržení vlastnického práva ze strany fyzické osoby. Krajský soud v Brně sice předmětný rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení, nicméně důvody vrácení věci jsou procesního charakteru a lze tedy očekávat, že bude opětovně vyhověno námitce vydržení.

## **Závěr**

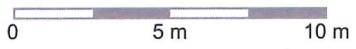
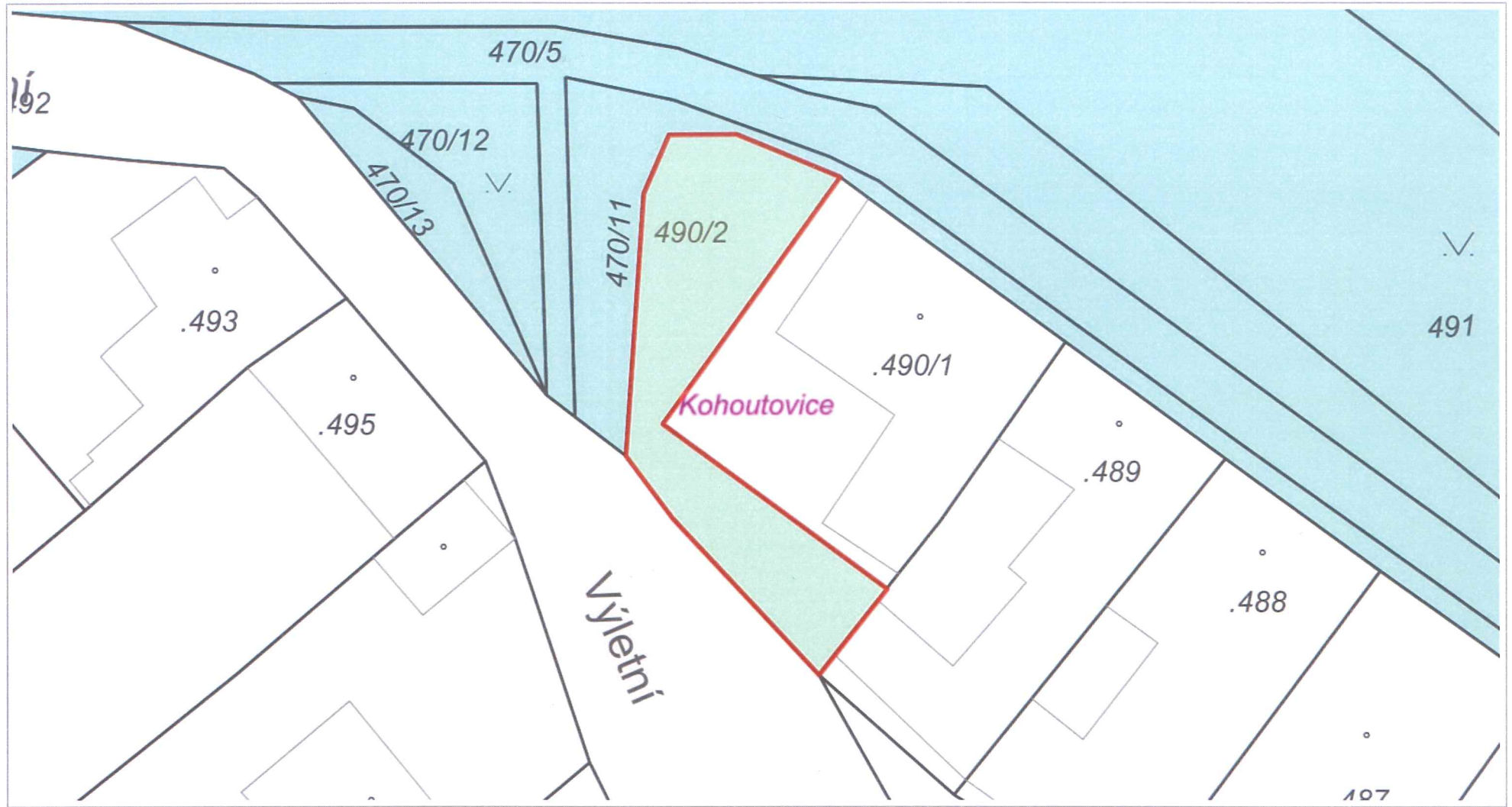
Protože jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byla [redacted] jako oprávněná držitelka pozemku úspěšná a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními, zejména ekonomickými dopady (náhrada nákladů soudního řízení).

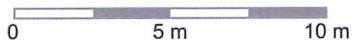
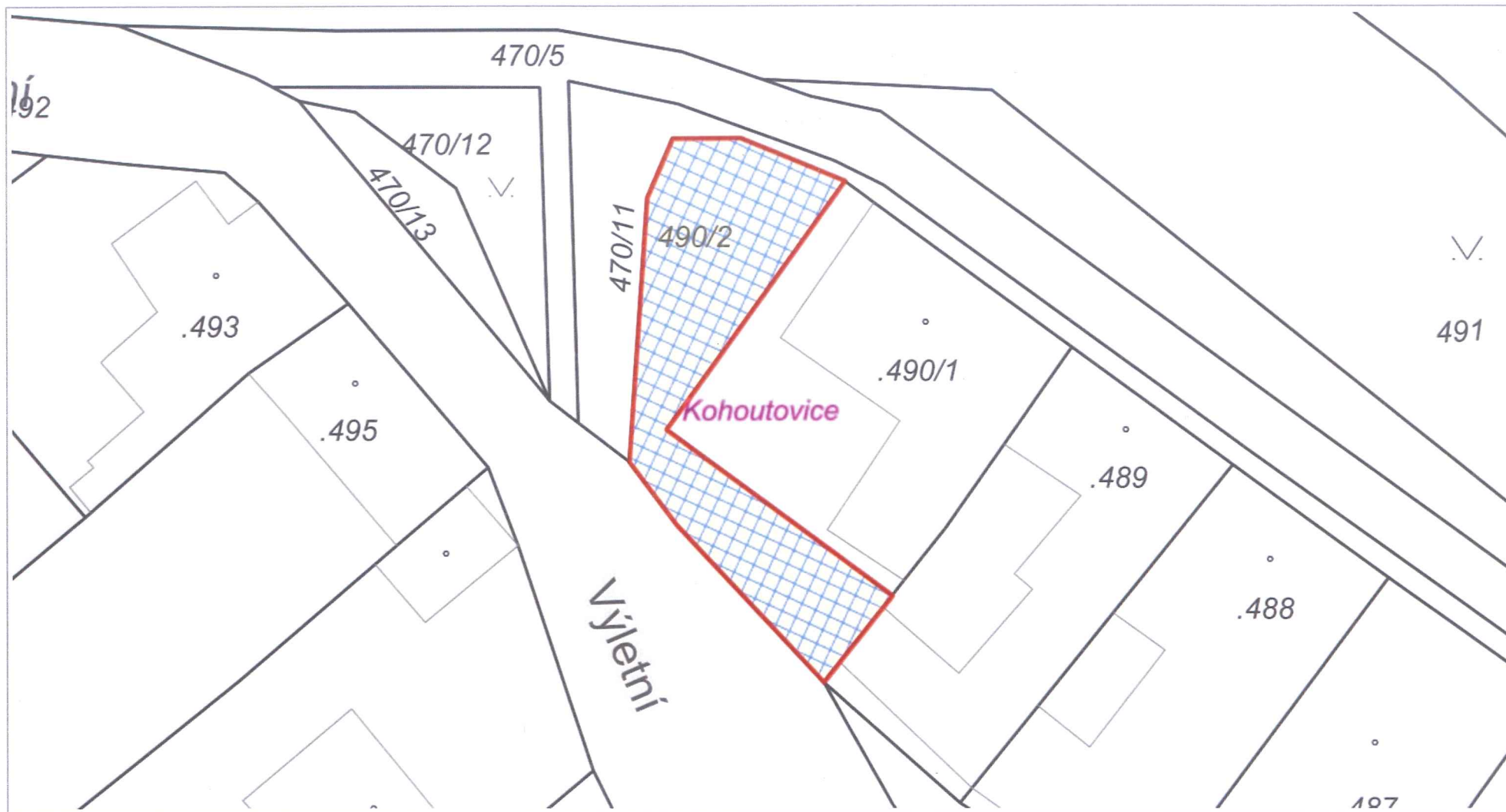
Podmínkami pro mimořádné vydržení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je vydržecí doba 20 let u nemovitých věcí, přičemž nemusí být prokázán právní titul držby. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 19. 4. 2022, sp. zn. 22 Cdo 3387/2021 k mimořádnému vydržení postačuje pouze pravost držby a nevyžaduje se řádnost ani poctivost držby. Institut mimořádné držby je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

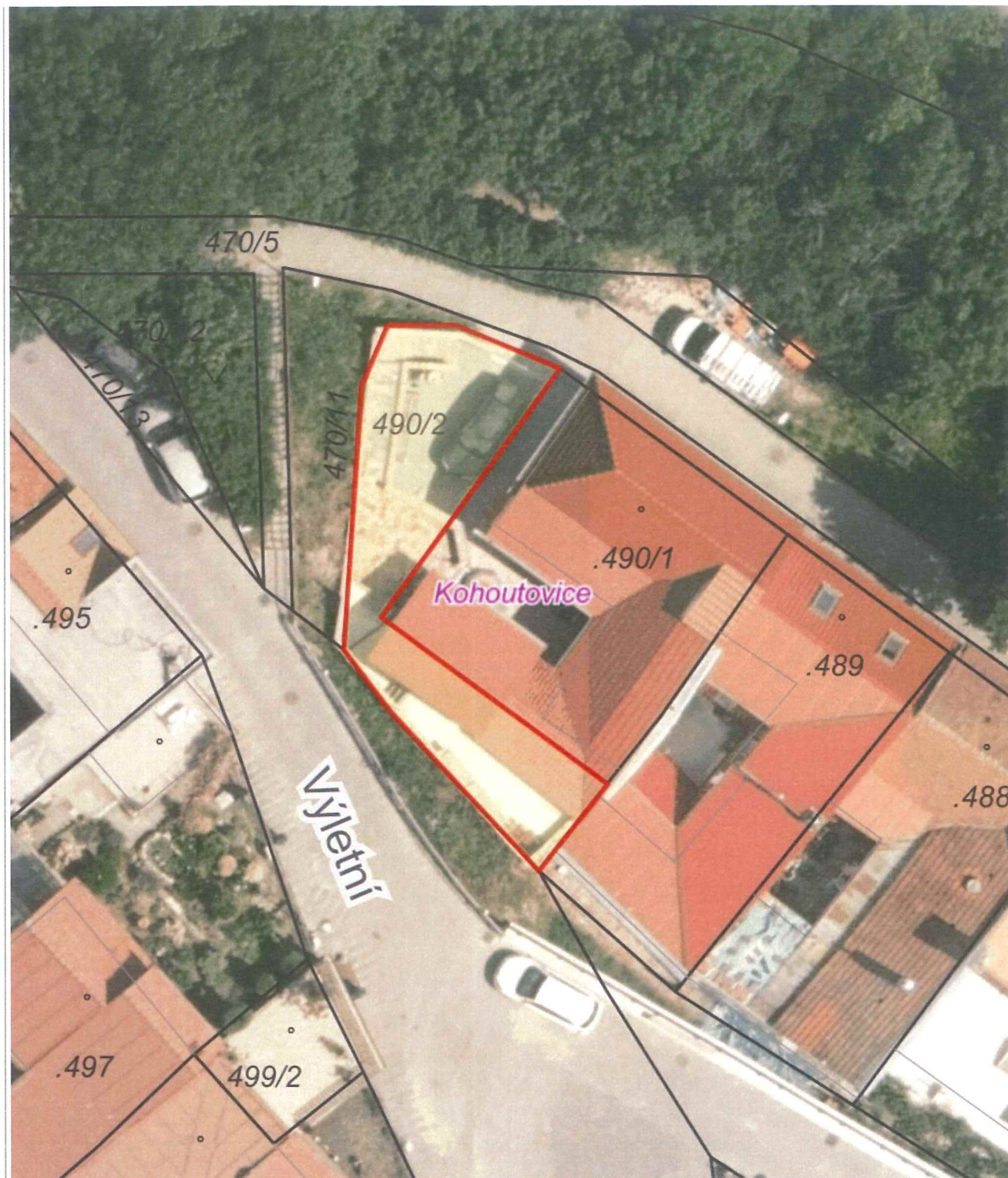
Statutární město Brno o pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice fakticky nepečovalo a jeho faktickou držitelku, stejně jako její právní předchůdce, v její držbě nikterak nerušilo.

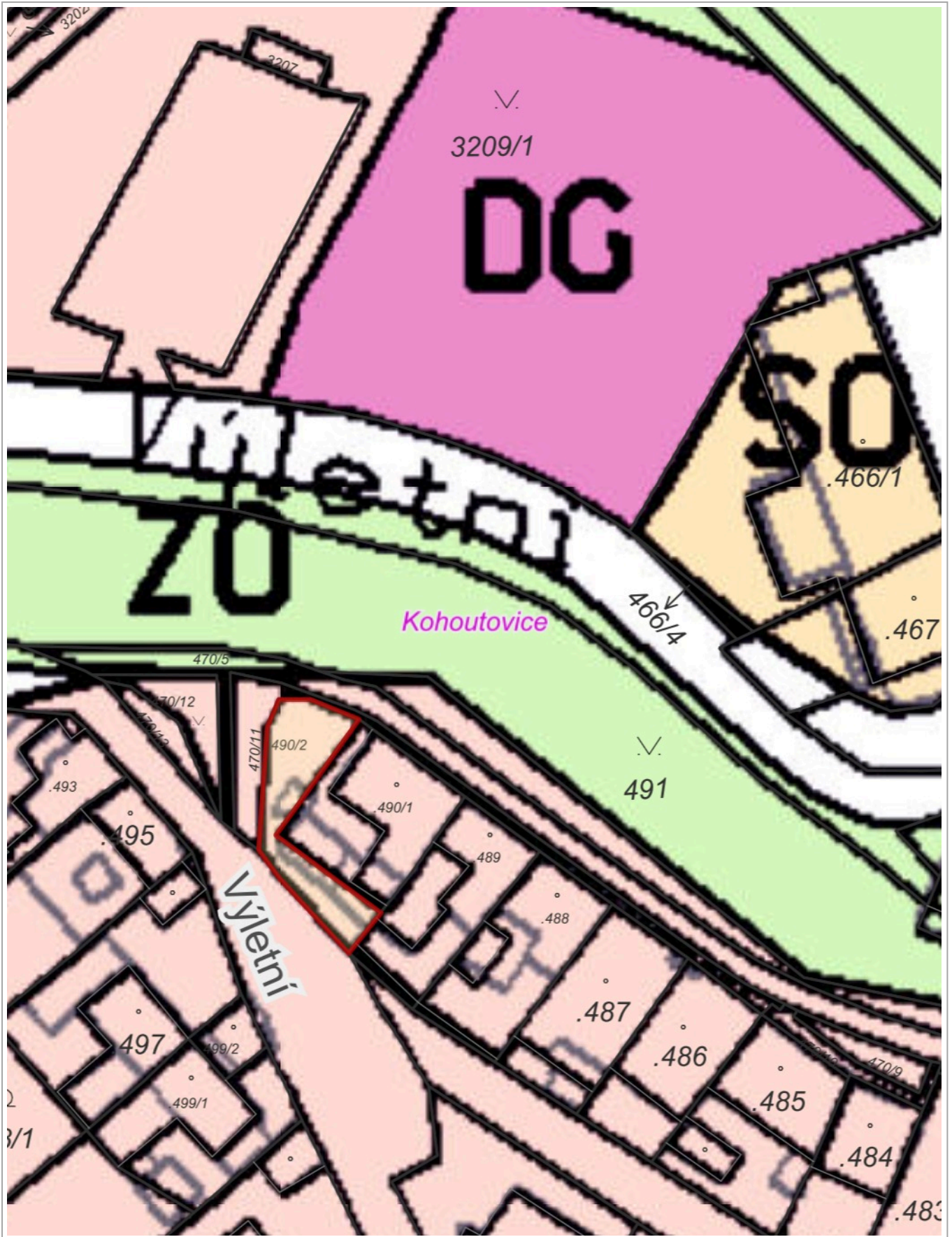
S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce relevantní řešení než uznání vlastnického práva [redacted] k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice, a to uznáním jejího vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění.











0 10 m 20 m

1 : 472

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

2016



2016



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2024 06:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
[REDACTED]	150	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Kohoutovice, [REDACTED]  
Stavba stojí na pozemku p.č.: [REDACTED]

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDR-20/2024-702

Parcela: 490/1

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o [REDACTED] ze dne 26.04.2017. Právní moc ke dni 26.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2017 08:35:17. Zápis proveden dne 10.05.2017.

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - 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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.09.2024 06:24:55

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2024 06:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610313 Kohoutovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
490/2	101	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-70/2024-702

Parcela:

490/2

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 172/91 Sb. ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5.

POLVZ:53/1993

Z-1200053/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:63/1993

Z-1200063/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - 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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.09.2024 06:24:55

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

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 1



V Brně dne 23. května 2023

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 624/3

602 00 Brno

**Věc: Žádost o sepis listiny o vydržení vlastnického práva k pozemku ve vlastnictví města Brna spojená se žádostí o společný postup v této věci**

Vážení,

na základě výzvy Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město jsem byla informována v souladu s ustanovením § 35 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, že se provádí revize údajů katastru v katastrálním území Kohoutovice, obce Brno.

Na základě předběžného zjištění nesouladů byly zjištěny nesoulady také u pozemku, jenž se nachází v mém výlučném vlastnictví, a to pozemku [REDAKCE], o výměře 150 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba [REDAKCE] rodinný dům, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na [REDAKCE] pro katastrální území Kohoutovice. Tento nesoulad spočívá v té skutečnosti, že obvod budovy [REDAKCE] rodinný dům, byl změněn, a to do pozemku parc. č. 490/2, o výměře 101 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Kohoutovice, kdy tento pozemek se nachází ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

O tom proběhlo dne 15. května 2023 jednání na příslušném pracovišti katastrálního úřadu Brno – město.

O předmětném nesouladu jsem se dozvěděla až na základě sdělení o probíhající revizi údajů katastru ze dne 27. 4. 2023 a ze zmíněného jednání.

K tomuto uvádím nyní následující krátký historický vývoj situace:

V roce [REDAKCE] zakoupili rodinný dům v Kohoutovicích za kupní cenu 12.000 Kč, stojící na pozemku [REDAKCE]. Vzhledem k ne zcela jasným hranicím pozemků začali v dobré víře fakticky využívat jako vlastní a také využívali po celou dobu pozemek parc. č. 490/2, na němž postavili chlévy. Rodinný dům je rohový, vedle se nic nenacházelo a doposud nenachází. Jednání

praprarodičů odpovídalo tehdejší praxi. Obhospodařovali i parcelu před rodinným domem a celou zmolu – další pozemek, který vede až dolů k nynějšímu parkovišti. Na zbývající části pozemku parc. č. 490/2, se chovaly slepice, králíci a pěstovaly květiny, stromy a zelenina. První velká rekonstrukce pak proběhla v roce 1928. Než zemřeli babiččini rodiče, dům přešel na základě darovací smlouvy na [REDAKCE] a ta obývala se svou rodinou stejné parcely, přistavěla se ještě prádelna, to vše při další velké rekonstrukci v roce 1968. V roce [REDAKCE] ten už žádné velké stavební úpravy neprováděl. [REDAKCE] zemřel a dům jsem zdědila já, tedy [REDAKCE]

Po celou dobu se moje rodina chovala v dobré víře jako by jí patřily všechny předmětné pozemky. K danému dokládám některé dobové fotografie a plány, ze kterých výše uvedené skutečnosti myslím dobře vyplývají. Tyto materiály, které mám díky prarodičům, a to v mnohem větší míře, mohu případně doplnit o mnohé další.

Na základě výše uvedeného mám proto za to, že vlastnické právo k pozemku parc. č. 490/2, na nějž přesahuje stavba mého rodinného domu, bylo vydrženo ve smyslu § 1089 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, když došlo k uplynutí vydržecí doby předpokládané tímto právním předpisem.

Z tohoto důvodu žádám Statutární město Brno, aby přistoupilo k souhlasnému prohlášení o vydržení a k návrhu na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí. Možné znění souhlasného prohlášení zasílám přílohou této žádosti. Máte-li jiné znění souhlasného prohlášení, které je osvědčené/schválené v orgánech města vůbec se nebráním jeho využití.

Závěrem uvádím, že jsem samozřejmě připravena nést náklady spojené se zápisem změn v katastru nemovitostí.

V případě potřeby upřesnění či doplnění mne neváhejte kontaktovat, ráda Vám vyjdu vstříc a žádost upřesním či doplním.

Děkuji za odpověď. S přátelským pozdravem

[REDAKCE]

Přílohy: Návrh souhlasného prohlášení

Dobové fotografie z let 1928 - 2016

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města  
Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č.j. MMB/0016670/2024  
(dále jen SMB)

a



činí toto

**Souhlasné prohlášení o vzniku práva dle ust. § 66, odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění**

1.1. SMB prohlašuje, že je dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí v platném znění vlastníkem pozemku p. č. 490/2 – ostatní plocha o výměře 101 m<sup>2</sup> k. ú. Kohoutovice. Uvedená nemovitá věc je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Kohoutovice

1.2. [redacted] prohlašuje, že na základě [redacted] ze dne 26. 4. 2017, právní moc ke dni 26. 4. 2017, právní účinky zápisu ke dni 28. 4. 2017, [redacted] je vlastníkem pozemku [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 150 m<sup>2</sup>, [redacted] to vše k. ú. Kohoutovice, jež jsou zapsány na [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Kohoutovice.

1.3. Účastníci prohlašují, že vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitým věcem není mezi nimi sporné ani pochybné.

2.1. Právní předchůdci [redacted] počínaje její prababičkou a pradědečkem, [redacted] užívali v dobré víře jako vlastníci pozemek p. č. 490/2, který je připojen k pozemku [redacted] a tvoří funkční celek s pozemkem [redacted] včetně všech jeho součástí a příslušenství, [redacted] to vše k. ú. Kohoutovice.

2.2. Při revizi údajů katastru nemovitostí dle ust. § 35 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí v platném znění věcně a místně příslušný katastrální zjistil, že stavba [redacted] k. ú. Kohoutovice zasahuje částí na pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice ve vlastnictví třetí osoby, tedy osoby odlišné od [redacted]

2.2. SMB a [redacted] shodně prohlašují, že dle ust. § 1095 ve spojení s ust. § 3066 z. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění [redacted] pozemek p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice nabyla mimořádným vydržením. SMB prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p., č. 490/2 k. ú. Kohoutovice na základě v tomto bodu citovaných ustanovení zákona.

2.3. [redacted] prohlašuje, že vlastnické právo k pozemku p. č. 490/2 k. ú. Kohoutovice včetně všech jeho součástí a příslušenství bez výhrady přijímá.

3.1. [redacted] byla seznámena s povinností SMB při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.2. [redacted] tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena SMB s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr](http://www.brno.cz/gdpr).

4.1. Návrh na vklad vlastnického práva dle tohoto prohlášení se zavazuje u příslušném katastrálního

úřadu podat SMB, [REDACTED] se zavazuje zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí, a to před podáním tohoto návrhu k rukám SMB.

4.2. Toto prohlášení je vyhotoveno ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž SMB obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží [REDACTED] a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle tohoto prohlášení do katastru nemovitostí.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Uznání vlastnického práva k nemovité věci uvedené v bodu 1.1. tohoto prohlášení a toto souhlasné prohlášení byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....  
[REDACTED]