

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.2.2025

70. Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice formou souhlasného prohlášení

Anotace

Je předkládán k projednání návrh pana [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - skutečnost, že dle názoru soudu vyplývajícího z pravomocného rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 17. 6. 2024, č. j. 63 C 143/2023-26 byly ze strany [REDAKCE] splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice;
- právní stanovisko [REDAKCE] týkající se splnění podmínek mimořádného vydržení ve vztahu k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice, na základě kterého se jeví jako vysoce pravděpodobné, že [REDAKCE] by byl v případném soudním řízení o určení vlastnického práva k pozemku úspěšným.
- souhlasí** s uznáním vlastnického práva [REDAKCE] k pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m² v k. ú. Štýřice.
- schvaluje** souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, mezi statutárním městem Brnem, na straně jedné, a [REDAKCE] na straně druhé, týkající se uznání vlastnického práva mimořádným vydržením dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m² v k. ú. Štýřice, a za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/117.** konané dne 29. 1. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.2.2025 v 12:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.2.2025 v 17:43

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (rozsudek.pdf)	12 - 17
Příloha (právní stanovisko.pdf)	18 - 24
Příloha (LV SMB.pdf)	25 - 25
Příloha (LV █████.pdf)	26 - 27
Příloha (foto.pdf)	28 - 29
Příloha (orto mapa.pdf)	30 - 30
Příloha (majetková mapa a svereni.pdf)	31 - 31
Příloha (UP.pdf)	32 - 32
Příloha k usnesení (Souhlasné prohlášení █████ Styřice.pdf)	33 - 34

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh pana [REDAKCE] na mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m² v k. ú. Štýřice, a to uznáním vlastnického práva formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Pan [REDAKCE] ke kterým je předmětný pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice připlocen a tvoří s nimi jeden funkční celek zahrady s rodinným domem.

Majetkové poměry

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m², v k. ú. Štýřice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního pracoviště pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemků:

Popis pozemku

Pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice je součástí oplocené zahrady na pozemcích p. č. 1392/1 a p. č. 1392/2, oba v k. ú. Štýřice, která tvoří zázemí k rodinnému domu [REDAKCE]. Na zahradě jsou vzrostlé jehličnaté stromy. Nachází se zde plot s betonovou podezdívkou.

Stavební úřad nemá k dispozici dokumentaci týkající se výstavby oplocení.

V sousedství jsou další rodinné domy jiných vlastníků.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice součástí plochy stabilizované BU, bydlení všeobecné, kompaktní s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.

Popis situace

Na Majetkový odbor MMB se obrátil pan [REDAKCE] s odkazem na pravomocný rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 17. 6. 2024, č. j. 63 C 143/2023-26. V rozsudku soud konstatoval, že z předložených důkazů vyplývá, že byly splněny podmínky pro uznání vlastnického práva mimořádným vydržením k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice.

Pan [REDAKCE] nabyl od své matky paní [REDAKCE] na základě darovací smlouvy ze dne 20. 4. 1990 rodinný dům [REDAKCE]

[REDAKCE] Současný pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice byl historicky součástí pozemku p. č. 187/1 v k. ú. Štýřice a přináležel k budově č. p. 105 v k. ú. Štýřice, když tvořil zahradu a od okolí byl oddělen plotem. Takto byl pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice užíván vlastníky rodinného domu č. p. 105 v k. ú. Štýřice minimálně od roku 1988, kdy pozemky [REDAKCE] nabyly do svého vlastnictví matka pana [REDAKCE]

Rodinný dům se zahradou nabyli pan [redacted] od své matky paní [redacted] ve stavu, kdy byl rodinný dům se zahradou oplocen plotem s betonovou podezdívkou, betonovými sloupky a ozdobnou krytinou a tvořil jednotný funkční a estetický celek, aniž by kdykoliv vyvstala jakákoliv pochybnost, že by faktický stav neodpovídal stavu právnímu, tedy že by oplocení bylo vybudováno mimo vlastnickou hranici. V době nabytí vlastnického práva neměl pan [redacted] nejmenší důvod předpokládat, že by součástí oplocené zahrady byl i pozemek či pozemky v jiném vlastnictví.

Mezi lety 2012 až 2016 byl plot, který byl na několika místech poškozen, opravován. Oprava spočívala v novém omítnutí, opravě trhlín a zbudování nových nosičů, přičemž původní linie plotu byla zachována ve stejné hranici.

Faktický stav nebyl statutárním městem Brnem zpochybnován až do konce roku 2019, kdy byla hranice pozemku s plotem poprvé zpochybněna, když vyšla najevo skutečnost, na základě které mohl mít pan [redacted] pochybnost o správnosti toho, že plot kopíruje hranici pozemku.

Dne 19. 11. 2019 bylo vyhotoveno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemků Z-15971/2019-702-1 a souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, na základě kterých se pan [redacted] pan [redacted] paní [redacted] a statutární město Brno shodli na průběhu hranic pozemků tak, jak byly zakresleny do geometrického plánu č. 1631-45/2019 ze dne 11. 11. 2019.

Geometrickým plánem č. 1688-139/2019 ze dne 19. 12. 2019 bylo zajištěno, že pozemek p. č. 1387/1, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha, o výměře 12.125 m² v k. ú. Štýřice byl rozdělen na pozemek p. č. 1387/1, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha, o výměře 12.060 m² a na pozemek p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m², oba v k. ú. Štýřice.

Pan [redacted] a jeho právní předchůdkyně, tedy jeho matka paní [redacted] užívali předmětný pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice jako vlastní, když ho obdělávali a pečovali o něj až po oplocení. Hranice daná oplocením pak nebyla nikdy nikým zpochybnována, a to až do konce roku 2019. Do té doby nebyl pan [redacted] ani jeho právní předchůdkyně nikdy statutárním městem Brnem ani městskou částí upozorněni, že faktický stav neodpovídá stavu právnímu a ani jim jinak nebyl vyčten výkon vlastnického práva, který jim nepřísluší.

Tato držba nerušeně trvala minimálně od roku 1988 až do konce roku 2019, tedy více jak 20 let, proto došlo ke splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva a pan [redacted] je tak kromě jiného vlastníkem i předmětného pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice. I s ohledem na judikaturu, především na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, č. j. 22 Cdo 2307/2022-305, lze mít za to, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva v souladu s ustanovením § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Dle výše uvedeného rozsudku k mimořádnému vydržení zákon vyžaduje jen uplynutí vydržecí doby, tedy 20 let v případě nemovitých věcí, a aby nebyl prokázán „nepoctivý úmysl“.

V terénu je hranice pozemků tvořena plotem s betonovou podezdívkou, který byl vybudován před rokem 1988.

Pan [redacted] či jeho právní předchůdkyně, paní [redacted] sou od roku 1988 vlastníky přilehlých pozemků [redacted]

Po celou dobu od roku 1988 až dosud držel pan [redacted] a jeho právní předchůdkyně, paní [redacted] pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice jako součást své zahrady, tak s ním i nakládali, neboť byli přesvědčeni o tom, že jim náleží k němu vlastnické právo. Ve své držbě rovněž nebyli nikým rušeni, a to ani statutárním městem Brnem ani městskou částí [redacted]

Pan [redacted] ani jeho právní předchůdkyně, paní [redacted] neměli až do konce roku 2019 povědomí o skutečnosti, že mají k pozemkům v jejich vlastnictví rovněž přilocený pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice, který není v jejich vlastnictví.

Z výše uvedeného pan [redacted] dovozuje, že na základě všech výše uvedených skutečností, kdy nerušeně užíval spolu s právní předchůdkyní, paní [redacted] pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice, a udržovali ho v dobré víře jako oprávnění držitelé po dobu více jak 20 let, tento pozemek nabyli na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.

Celková výměra pozemků ve vlastnictví pana [redacted] činí 521 m², výměra omylem drženího pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice činí 65 m². Jedná se tak pouze o zanedbatelnou výměru

představující cca 12 % celkové výměry pozemků ve vlastnictví pana [REDAKCE]. V tomto případě se bezesporu nejedná o situaci, kdy by poměr byl tak výrazný, že by panu [REDAKCE] muselo být v době, kdy nabyt do vlastnictví předmětné pozemky od své matky a ujal se jejich držby, na první pohled jasné, že drží víc, než ve skutečnosti nabyt.

Rozsudek Městského soudu v Brně č. j. 63 C 143/2023-26

Dne 17. 6. 2024 vydal Městský soud v Brně rozsudek č. j. 63 C 143/2023-26, který nabyt právní moci dne 10. 9. 2024. Předmětem soudního sporu bylo vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice za období ode dne 24. 4. 2020 do dne 23. 4. 2022 v celkové částce 14 690 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení. Žaloba podaná statutárním městem Brnem proti žalovanému panu [REDAKCE] byla v celém rozsahu soudem zamítnuta a žalobci, tedy statutárnímu městu Brnu, byla uložena povinnost uhradit náhradu nákladů řízení ve výši 14 520 Kč k rukám právního zástupce pana [REDAKCE].

Ve výše uvedeném rozsudku Městský soud v Brně mimo jiné uvedl:

Dle ustanovení § 1089 o.z. drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

Dle ustanovení § 1091 o.z. k vydržení vlastnického práva k movité věci je potřebná nepřerušená držba trvající tři roky (odstavec 1). K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušená držba trvající deset let (odstavec 2).

Dle ustanovení § 1095 o.z. uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

Dle ustanovení § 3066 o.z. se do doby stanovené v ustanovení § 1095 o.z. započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou.

V projednávaném sporu vycházel soud při svém rozhodnutí ze zjištění, že pan [REDAKCE] držel předmětný pozemek minimálně ode dne 20. 4. 1990, kdy mu byly jeho matkou darovány pozemky p. č. [REDAKCE]. Předmětný pozemek byl po celou dobu připojen k pozemku p. č. 1392/1 v k. ú. Štýřice (příčemž minimálně do dne 19. 12. 1990 coby součást pozemku p. č. 1387/1 v k. ú. Štýřice, od kterého byl oddělen až na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1688-139/2019 ze dne 19. 12. 2019) a pan [REDAKCE] se k pozemku choval jako ke svému vlastnictví. Vzhledem k tomu, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně pana [REDAKCE] který řádně vykonal držbu po dobu stanovenou v ustanovení § 1095 o.z., tedy ode dne 20. 4. 1990 do dne 20. 4. 2010 a v návaznosti na ustanovení § 3066 o.z. do dne 1. 1. 2019, přitom statutární město Brno ani neuplatnilo do konce vydržecí doby své vlastnické právo, resp. držbu pana [REDAKCE] nijak nezpochybnilo, byly v daném případě na straně pana [REDAKCE] splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v ustanoveních § 1091 a § 1095 o.z. Soud proto dospěl k závěru, že pan [REDAKCE] vydržel vlastnické právo k předmětnému pozemku nejpозději ke dni 1. 1. 2019 a z toho důvodu nemohlo na jeho straně vzniknout užíváním pozemku v době ode dne 24. 4. 2020 do dne 23. 4. 2022 bezdůvodné obohacení. Z toho důvodu byla žaloba zamítnuta.

S ohledem na výše uvedený rozsudek požádal právní zástupce pan [REDAKCE] jménem svého klienta o mimořádné vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice.

Právní stanovisko [REDAKCE]

Majetkový odbor MMB se obrátil na advokáta [REDAKCE] který zastupoval statutární město Brno v soudním sporu o vydání bezdůvodného obohacení proti panu [REDAKCE] s žádostí o právní stanovisko ve věci splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva ve vztahu k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice.

Pan [REDAKCE] v právním stanovisku shrnul závěry zjištěné Městským soudem v Brně v rozsudku ze dne 17. 6. 2024, č. j. 63 C 143/2023-26 a dále právní úpravu obsaženou v zákoně č.

89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Rovněž zdůraznil význam rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, č. j. 22 Cdo 2307/2022-305 ve vztahu k problematice mimořádného vydržení.

Pan [REDACTED] dále ve svém stanovisku poukázal na skutečnosti, že pan [REDACTED] splnil podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva, když zaplacený pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice byl součástí zahrady s rodinným domem, které mu darovala v roce 1990 jeho matka, paní [REDACTED]. Pan [REDACTED] nerušeně držel a užíval pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice až do roku 2019. Podmínka vydržecí doby v délce trvání 20 let tak byla splněna. Stejně tak z předložených důkazů lze mít za to, že panu [REDACTED] nebyl prokázán nepoctivý úmysl v době chopení se držby, tedy v roce 1990, kdy dostal darem předmětný zaplacený funkční celek od své matky. S ohledem na výměru pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice lze mít za to, že není možné větší výměru zaplacené zahrady rozeznat.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti tak pan [REDACTED] došel k závěru, že lze s vysokou mírou pravděpodobnosti očekávat, že pan [REDACTED] by byl v případě podání žaloby na určení vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice se svým nárokem úspěšný. Statutární město Brno nedisponuje důkazy prokazujícími skutečnost nepoctivého úmyslu pana [REDACTED] při uchopení držby v roce 1990. Kromě toho je nutné mít na paměti, že k otázce splnění podmínek mimořádného vydržení vlastnického práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice panem [REDACTED] se již vyjádřil Městský soud v Brně v pravomocném rozsudku ze dne 17. 6. 2024, č. j. 63 C 143/2023-26.

Judikatura

Judikatura týkající se otázek vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, se rovněž použije i na problematiku vydržení dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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. 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 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 musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky 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 Nejvyššího soudu České republiky 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 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 České republiky 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 Nejvyššího soudu České republiky 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 Nejvyššího soudu České republiky 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 Nejvyššího soud České republiky 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, 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 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.

rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 ze dne 10. 5. 2023

Podmínkou mimořádného vydržení je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem drženého práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek pro mimořádné vydržení.

Ujme-li se nabyvatel spolu s pozemkem, který nabyl do vlastnictví, i držby části sousedního pozemku, neznámá to bez dalšího, že jedná v nepoctivém úmyslu, a to dokonce ani tehdy, je-li jeho držba nepoctivou ve smyslu ustanovení § 992 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku. Samotná nedbalost držitele totiž držbu v nepoctivém úmyslu nezakládá, nutný je úmysl držitele.

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 na ulici Hansmannova v k. ú. Černá Pole. 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 manželů ██████████ proti žalovanému statutárnímu městu Brnu, jehož předmětem bylo určení vlastnictví k pozemku p. č. 1229 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 manželé ██████████ 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 p. č. 1238 a p. č. 1240/2, oba v k. ú. Černá Pole.

V případě pozemku p. č. 493/2 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.

Soudní spor o určení vlastnictví je rovněž veden u pozemků p. č. 2823/2 a p. č. 2823/3 a částí pozemků p. č. 2822/3, p. č. 2822/4 a p. č. 2802, 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.

Komise majetková

Materiál byl projednán **R9/KM/37. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 24. 10. 2024 pod bodem č. 35.

Hlasování: 0 - pro, 0 - proti, 11 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	omluven a	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	nepřítomen	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Materiál byl stažen z projednání **R9/106. schůze Rady města Brna** konané dne 13. 11. 2024.

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/117.** konané dne 29. 1. 2025, bod č. 65.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Závěr

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro mimořádné vydržení vlastnického práva dle ustanovení § 1095 ve spojení s ustanovením § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pak by v případném soudním sporu o určení vlastnictví byl pan [REDAKCE] jako oprávněný držitel pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice úspěšný a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejména ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení).

V této souvislosti odkazuje Majetkový odbor MMB na pravomocný rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 17. 6. 2024, sp. zn. 63 C 143/2023, kterým byla zamítnuta žaloba statutárního města Brna proti žalovanému panu [REDAKCE] na vydání bezdůvodného obohacení za zaplacený pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice. Soud v tomto rozsudku naopak uvedl, že má za to, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení předmětného pozemku.

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. Dle rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, sp. zn. 22 Cdo 2307/2022 je podmínkou mimořádného vydržení, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby. Institut mimořádného vydržení je možné uplatnit ode dne 1. 1. 2019 v souladu s přechodnými ustanoveními občanského zákoníku.

Statutární město Brno o předmětný pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice fakticky nepečovalo a jeho faktického držitele v jeho držbě nikterak nerušilo.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce relevantní řešení než uznání vlastnického práva pana [REDAKCE] k pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m² v k. ú. Štýřice, a to formou souhlasného prohlášení dle vyhlášky Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.

Pan [redacted] a jeho právní předchůdkyně, paní [redacted] jsou od roku 1988 až dosud vlastníky přilehlých pozemků [redacted]. K pozemku p. č. 1392/1 v k. ú. Štýřice je připlocen předmětný pozemek p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice. Vůči panu [redacted] byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 5. 2023, č. j. 22 Cdo 2307/2022-305. Výše uvedené skutečnosti rovněž potvrdil ve svém právním stanovisku i pan [redacted].



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 10.09.2024
Rozhodnutí je vykonatelné dne 14.09.2024

MĚSTSKÝ SOUD V BRNĚ

dne 01. 10. 2024



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Brně rozhodl předsedkyní senátu [redacted] jako samosoudkyní ve věci

žalobce Statutárního města Brna, IČO: 44992785,
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1,

proti
žalovanému

o 14.690,-Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Žaloba, aby byl žalovaný povinen zaplatit žalobci částku 14.690,-Kč s 15% úrokem z prodlení od 31.5.2023 do zaplacení, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 14.520,-Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalovaného.

PSOBO

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobou podanou Městskému soudu v Brně dne 9.6.2023 se žalobce domáhal vydání rozhodnutí, kterým by soud stanovil žalovanému povinnost zaplatit žalobci částku 14.690,-Kč s 15% úrokem z prodlení od 31.5.2023 do zaplacení jakožto úhradu bezdůvodného obohacení vzniklého na straně žalovaného užíváním pozemku ve vlastnictví žalobce bez odpovídajícího právního titulu. Žalobu žalobce odůvodnil tím, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1387/10 zapsaného katastru nemovitostí pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město (dále též „předmětný pozemek“), tento pozemek v celé jeho výměře žalovaný v minulosti bez jakéhokoli právního důvodu a bez souhlasu žalobce „příplotil“ k pozemkům ve vlastnictví žalovaného. Přínejmenším od roku 2017 do současnosti je předmětný pozemek součástí uzamykatelného oploceného areálu, do něž je možný přístup pouze skrze několik bran a branek, přičemž pouze žalovaný disponuje klíči k těmto brankám a branám. Žalovaný jako jediný měl a má možnost předmětný pozemek výlučně užívat, aniž by žalobci byl za užívání předmětného pozemku poskytl jakoukoli náhradu či protiplnění, čímž se na úkor žalobce bez spravedlivého důvodu obohatil a v období od 24.4.2020 do 23.4.2022 tak žalovanému vznikl majetkový prospěch ve výši 14.690,-Kč [$2(113,-\text{Kč}/\text{m}^2/\text{rok} \times 65\text{m}^2) = 14.690$]. Žalobce vyzval žalovaného k zaplacení uvedené částky dopisem ze dne 24.4.2023, avšak marně. Proto se žalobce obrátil na soud a požadoval nejen zaplacení částky 14.690,-Kč, ale i úroků z prodlení z ní od 31.5.2023 do zaplacení.
2. Žalovaný navrhoval, aby žaloba byla v celém rozsahu zamítnuta. Poukázal na skutečnost, že na základě darovací smlouvy ze dne 20.4.1990 nabyl od své matky – [REDAKCE] rodinný dům [REDAKCE] zapsané katastru nemovitostí pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město a předmětný pozemek byl historicky součástí pozemku parc.č. 187/1 a „přináležel“ k domu č.p. [REDAKCE] když tvořil zahradu, která k domu přináležela a od okolí byla oddělena plotem. Takto byl předmětný pozemek užíván vlastníkem domu [REDAKCE] minimálně od roku 1988, kdy pozemek parc.č. 1393, jehož součástí je stavba [REDAKCE] nabyla do svého vlastnictví matka žalovaného. Rodinný dům se zahradou nabyli žalovaný i jeho právní předchůdkyně ve stavu, kdy byl objekt oplocen a opatřen podezdívkou, betonovými sloupky a ozdobnou krytinou a tvořil jednotný funkční a estetický celek, zahrnující i předmětný pozemek, aniž by vyvstala jakákoli pochybnost, že by faktický stav neodpovídal stavu právnímu, tedy že by oplocení bylo vybudováno mimo vlastnickou hranici. Faktický stav nebyl žalobcem zpochybňován až do roku 2019, kdy ke konci tohoto roku byla hranice plotu (pozemku) žalobcem poprvé „zpochybněna“, když vyšla najevo skutečnost, na základě které mohl mít žalovaný pochybnost o správnosti toho, že plot kopíruje hranice pozemku. Vlastnictví předmětného pozemku bylo žalovaným vydrženo, neboť jak žalovaný, tak jeho právní předchůdci byli v dobré víře, že jim předmětný pozemek – tvořící součást zahrady – náleží.
3. Z důkazů provedených v řízení byly zjištěny následující skutečnosti:
4. Z výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 7.6.2023, pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, listu vlastnictví 10001 bylo zjištěno, že žalobce je vlastníkem pozemku parc.č. 1387/10, ostatní plocha, přičemž vlastnictví k této nemovitosti bylo zapsáno na

základě souhlasného prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů do SJM ze dne 28.2.2002.

5. Z výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 7.6.2023, pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, listu vlastnictví 221 bylo zjištěno, že žalovaný je vlastníkem pozemků : parc.č. 1392/1, zahrada, parc.č. [REDACTED]

nabytí darovací smlouvou ze dne 20.4.1990.

6. Z ohlášení zpřesněného geometrického a polohového určení pozemků zn. Z-15971/2019-702-1 ze dne 19.11.2019 a souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků bylo zjištěno, že dne 19.11.2019 se v rámci zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků parc. č. 1392 a parc. č. 1393 vlastníci sousedních pozemků – žalovaný, [REDACTED] a žalobce se shodli na průběhu hranic pozemků tak, jak jsou tyto zakresleny v geometrickém plánu č. 1631-45/2019 ze dne 11.11.2019, což stvrdili svým podpisem pod textem listiny.
7. Z výpovědi žalovaného bylo zjištěno, že dům, včetně pozemku koupila jeho matka v roce 1988, posléze byly tyto nemovitosti darovány žalovanému, přičemž dům byl pronajat nájemníkům. Žalovaný podepsal ohlášení zpřesněného geometrického a polohového určení pozemků zn. Z-15971/2019-702-1 ze dne 19.11.2019 včetně souhlasného prohlášení o shodě na průběhu hranic za situace, kdy pozemek byl pokryt náletovými dřevinami, na pozemku byly dvou až tří metrové stromy a keře, a z toho důvodu „měl pocit, že hranice pozemku je rovná“. Hranici tvořil plot, kdy mezi zděnými sloupky byly rámy asi metrové výšky, vyplněné pletivem, umístěné na zděné podezdívce. Někdy mezi lety 2012 až 2016 byl plot, který byl na několika místech poškozen, opravován. Oprava spočívala v novém omítnutí, opravě trhliny a zbudování nových nosiče, přičemž linie plotu byla zachována ve stejné hranici, jako v době, kdy byl pozemek žalovanému darován.
8. Z geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1688-139/2019 ze dne 19.12.2019, kopie katastrální mapy ze dne 7.6.2023, mapový list č. BRNO 9-1/11 a z listiny označené „pozemek parc.č. 1387/10, k.ú. Štýřice“ bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 1387/1, ostatní plocha využívaná jako sportovní a rekreační plocha, o výměře 1 ha 2125 m² byl rozdělen na pozemek parc.č. 1387/1, ostatní plocha využívaná jako sportovní a rekreační plocha, o výměře 1 ha 2060 m² a pozemek parc.č. 1387/10, ostatní plocha využívaná jako jiná plocha, o výměře 65 m². Současně byla v geometrickém plánu souřadnicemi vytyčena zídka tvořící hranici mezi pozemky parc. č. 1387/1 a parc.č. 1387/10. Pozemek par.č. 1387/10 tak jednou stranou – zídkou – sousedí s pozemkem parc. č. 1387/1, celou druhou ze svých stran sousedí s pozemkem parc. č. 1392/1 a spojnice těchto dvou stran je hranicí mezi pozemkem parc. č. 1387/10 a parc.č. 1390/2. Pozemek parc. č. 1387/10 je osázen stromy, jak je patrné z listiny označené „pozemek parc.č. 1387/10, k.ú. Štýřice“.
9. Z listiny označené „návrh výše bezdůvodného obohacení pro pozemek parc.č. 1387/10, k.ú. Štýřice“, č.j. MMB/0124070/2023, bylo zjištěno, že tento byl vypracován ke dni 16.2.2023, jednotkové nájemné bylo stanoveno ve výši 113,-Kč/m²/rok, nájemné při výměře 65 m² pak bylo navrhováno ve výši 7.345,-kč a bezdůvodné obohacení za dobu od 24.4.2020 do 23.4.2022 pak bylo vypočteno ve výši 14.690,-Kč.

10. Z výzvy k úhradě za užívání pozemku, parc.č. 1387/10, k.ú. Štýřice ze dne 24.4.2023 bylo zjištěno, že je adresována žalovanému, který byl tímto žalobcem vyzván k zaplacení částky 14.690,-Kč coby úhrady za bezsmluvní užívání pozemku parc.č. 1387/10 v období od 24.4.2020 do 23.4.2022 a to do 30.5.2023. Výzva byla žalovanému doručena dne 11.5.2023, jak bylo zjištěno z dodejky označené „MMB/124070/2023“ [REDACTED]
11. Z čestného prohlášení k umístění plotu u domu Horní 105/14 ze dne 13.7.2023 bylo zjištěno, že je podepsáno [REDACTED] – synem žalovaného, který uvedl, že vymezení pozemku při domu [REDACTED] bylo vždy plotem se zděnou podezdívkou, dřevěnými pláňkami a zděnými sloupky se stříškami, jejichž pozice se za celou dobu nezměnila. Na travnatém pozemku s mladými stromy, jak si jej pamatuje z dětství, nyní dominují vzrostlé jehličnany.
12. Z čestného prohlášení k umístění plotu u domu [REDACTED] ze dne 17.7.2023 bylo zjištěno, že je podepsáno [REDACTED] – synem žalovaného, který uvedl, že v dům na [REDACTED] pravidelně navštěvoval, celý pozemek byl oplocen, plot kolem domu byl v rámci rekonstrukcí opravován, zahrada prošla po nabytí nemovitosti žalovaným změnami, některé stromy byly vykáceny, jiné zasazeny. I v době, kdy dům navštěvoval jako starší školák, považoval celý oplocený pozemek za majetek žalovaného.
13. Plot tvořený zděnou podezdívkou a dřevěnými latkami mezi nimiž jsou zděné sloupky, za kterým se směrem k domu nacházejí jehličnaté stromy v různém stáří je zachycen i na snímcích označených č. 1 až 5.
14. Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná. Žalobce se podanou žalobou domáhal toho, aby žalovanému byla stanovena povinnost zaplatit žalobci úhradu za užívání předmětného pozemku v období od 24.4.2020 do 23.4.2022 s tím, že tento pozemek je ve vlastnictví žalobce a žalovaný, který je výlučným uživatelem předmětného pozemku, neboť jej v minulosti bez jakéhokoli právního důvodu a bez souhlasu žalobce „příplotil“ k pozemkům svým, se na úkor žalobce bezdůvodně obohacuje, protože za užívání pozemku nic nehradí.
15. V řízení bylo jednak prokázáno, že coby vlastník předmětného pozemku je v katastru nemovitostí zapsán žalobce, a to na „základě souhlasného prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů do SJM ze dne 28.2.2002“ a jednak bylo prokázáno, že žalovaný je mimo jiné i vlastníkem pozemku sousedícího s pozemkem předmětným, to je [REDACTED]
16. Současně vzal soud za prokázané, že pozemky ve vlastnictví žalovaného jsou oploceny plotem s vyzděnou podezdívkou, přičemž toto oplocení pojímá i předmětný pozemek, který vznikl rozdělením původního pozemku parc.č. 1387/1, o výměře 1 ha 2125 m² na pozemek parc.č. 1387/1, o výměře 1 ha 2060 m² a pozemek parc.č. 1387/10, o výměře 65 m², jak je zřejmé z geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1688-139/2019 ze dne 19.12.2019. Z výpovědi žalovaného, obsahu čestných prohlášení k umístění plotu u domu Horní 105/14 synů žalovaného – [REDACTED] i ze soudu předložených fotografií vzal soud za prokázáno, že předmětný pozemek je osázen stromy, tyto se nacházejí v prostoru mezi domem [REDACTED] a plotem, na „rodinných“

fotografiích (snímek č. 1, 2 a 3) je patrné různé stáří vysazených dřevin, až po jejich současný vzrostlý stav (snímek č. 4 a 5). Na všech těchto fotografiích jsou stromy v prostoru mezi plotem a domem a plot je nezměněn.

17. Podle ustanovení § 1089 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“) držel-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.
18. Podle ustanovení § 1091 o.z. k vydržení vlastnického práva k movité věci je potřebná nepřerušená držba trvající tři roky (odstavec 1). K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušená držba trvající deset let (odstavec 2).
19. Podle ustanovení § 1095 o.z. uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.
20. Podle ustanovení § 3066 o.z. se do doby stanovené v § 1095 započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou.
21. V projednávaném sporu vycházel soud při svém rozhodnutí ze zjištění, že žalovaný držel předmětný pozemek minimálně od 20.4.1990, kdy mu byly jeho matkou darovány pozemky [redacted] předmětný pozemek byl po celou dobu „příplocen“ k pozemku parc. č. 1392/1 (příčemž minimálně do 19.12.1990 coby součást pozemku parc.č. 1387/1, od kterého byl oddělen až na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1688-139/2019 ze dne 19.12.2019) a žalovaný se k pozemku choval jako ke svému vlastnictví. Vzhledem k tomu, že v řízení nebyla nijak prokázána existence nepoctivého úmyslu při uchopení držby na straně žalovaného, žalovaný řádně vykonal držbu po dobu stanovenou v § 1095 o.z., tedy od 20.4.1990 do 20.4.2010 a v návaznosti na § 3066 o.z. do 1.1.2019, přitom žalobce ani neuplatnil do konce vydržecí doby své vlastnické právo, resp. držbu žalovaného nijak nezpochybil, byly v daném případě na straně žalovaného splněny podmínky mimořádného vydržení stanovené v § 1091 a 1095 o.z.. Soud proto dospěl k závěru, že žalovaný vydržel vlastnické právo k předmětnému pozemku nejpozději k 1.1.2019 a z toho důvodu nemohlo na jeho straně vzniknout užíváním pozemku v době od 24.4.2020 do 23.4.2022 bezdůvodné obohacení. Z toho důvodu byla žaloba zamítnuta.
22. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého má žalovaný právo na plnou náhradu nákladů řízení, neboť byl ve věci zcela úspěšný. Náklady řízení žalovaného spočívají v úhradě 5 úkonů právní pomoci advokáta po 1.700,-Kč podle ustanovení § 7 bodu 5, § 11 odstavec 1 písmeno a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (převzetí a příprava věci, dvojitý písemný vyjádření k žalobě, účast u jednání dne 18.1.2024, 22.4.2024 a 17.6.2024), a v úhradě 5 paušálních částek po 300,-Kč podle ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb. Celkem tedy odměna advokáta činí 12.000,-Kč $[(5 \times 1.700) + (5 \times 300) = 12.000]$ a uvedená částka byla podle ustanovení § 137 odst. 3 o.s.ř. zvýšena o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, tedy o 21 %, což je o 2.520,-Kč. V součtu pak náklady vynaložené žalovaným činí 14 520,-Kč $(12.000 + 2.520 =$

14.520) a tyto je žalobce povinen podle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř. nahradit k rukám zástupce žalovaného.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost stanovenou mu vykonatelným rozsudkem, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Městský soud v Brně
dne 17. června 2024


předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje 

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 624/3
601 67 Brno-Brno-město

Věc: Právní stanovisko - posouzení tvrzeného mimořádného vydržení nemovité věci - pozemku parc. č. 1387/10 v katastrálním území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město

1/ Účel právního stanoviska

Toto právní stanovisko se týká nemovité věci - pozemku parc. č. 1387/10, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 65 m², který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město, a jehož výlučným vlastníkem je dle údajů katastru nemovitostí Statutární město Brno, identifikační číslo 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno-Brno-město (dále označovaného jen jako „Pozemek SmB“).

S ohledem na skutečnost, že je Pozemek SmB v celé jeho výměře dlouhodobě součástí uzavřeného oploceného areálu, který je mimo něj tvořen níže specifikovanými nemovitými věcmi:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

kteřé jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, [redacted] a jejichž výlučným vlastníkem je dle údajů katastru nemovitostí pan [redacted] (dále označovanými jen jako [redacted] a že to tedy byl a je výlučně [redacted] který Pozemek SmB dlouhodobě užíval a užívá, respektive měl a má možnost jej výlučně užívat, aniž by mu však pro takové užívání svědčil jakýkoli právní důvod a aniž by za takové užívání poskytoval Statutárnímu městu Brnu jakoukoli náhradu, přistoupilo Statutární město Brno dne 09. 06. 2023 k tomu, že u Městského soudu v Brně iniciovalo občanské soudní řízení, v němž vůči [redacted] uplatnilo nárok na zaplacení peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení, spočívající v užívání Pozemku SmB [redacted] bez právního důvodu v období ode dne 24. 04. 2020 do dne 23. 04. 2022.

Předmětné občanské soudní řízení bylo vedeno u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 63C 143/2023, a to o zaplacení částky 14.690,- Kč s příslušenstvím (dále označované jen jako „Řízení sp. zn. 63C 143/2023“).

[redacted] v Řízení sp. zn. 63C 143/2023 vystavěl svoji procesní obranu na tvrzení, že výlučným vlastníkem Pozemku SmB není Statutární město Brno, nýbrž on, jenž vlastnické právo k Pozemku SmB nabyl na podkladě mimořádného vydržení vlastnického práva jakožto právního institutu, zakotveného v ust. § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále označovaného jen jako „občanský zákoník“). [redacted] přitom svoji obrannou argumentaci opřel nejen o samotnou dikci zákona, nýbrž zejména o veskrze detailní výklad právního institutu mimořádného vydržení, provedený Nejvyšším soudem v jeho rozsudku sp. zn. 22Cdo 2307/2022 [redacted] své vyjádření v Řízení sp. zn. 63C 143/2023 uzavřel konstatováním, že je-li již delší dobu na podkladě mimořádného vydržení skutečným vlastníkem Pozemku SmB, pak předmětný pozemek v žalovaném období ode dne 24. 04. 2020 do dne 23. 04. 2022 užíval na podkladě právního důvodu (jímž bylo jeho vlastnické právo) a nemohl se tudíž jeho užíváním na úkor Statutárního města Brna bezdůvodně obohatit; žaloba Statutárního města Brna tedy dle [redacted] postrádala důvodnost.

Městský soud v Brně se s ohledem na procesní obranu [REDAKCE] nejprve v Řízení sp. zn. 63C 143/2023 zabýval předběžnou otázkou, komu reálně v žalovaném období ode dne 24. 04. 2020 do dne 23. 04. 2022 náleželo vlastnické právo k Pozemku SmB. Městský soud v Brně nastolenou předběžnou otázku vyhodnotil nakonec tak, že zcela aproboval procesní obranu [REDAKCE] tj. dospěl k závěru, že [REDAKCE] v minulosti na podkladě mimořádného vydržení nabyl vlastnické právo k Pozemku SmB a byl v žalovaném období ode dne 24. 04. 2020 do dne 23. 04. 2022 jeho právoplatným vlastníkem. Z toho důvodu tedy v žalovaném období užíval Pozemek SmB na podkladě právního důvodu (vlastnického práva), nemohl se tudíž jeho užíváním na úkor Statutárního města Brna bezdůvodně obohatit a žalobou uplatněný nárok Statutárního města Brna na zaplacení peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení tak není dán. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 17. 06. 2024, č.j. 63C 143/2023-26, byla tedy žaloba Statutárního města Brna v Řízení sp. zn. 63C 143/2023 v celém rozsahu zamítnuta a Statutárnímu městu Brnu byla uložena povinnost zaplatit [REDAKCE] náhradu nákladů řízení.

Jelikož Statutární město Brno po prostudování shora citovaného rozsudku Městského soudu v Brně s přihlédnutím k judikатурním závěrům, vysloveným Nejvyšším soudem v jeho rozsudku sp. zn. 22Cdo 2307/2022, jakož i s přihlédnutím k veskrze bagatelní hodnotě předmětné právní věci (14.960,- Kč), vyhodnotilo šance na úspěch jeho případného odvolání proti shora citovanému rozsudku jako veskrze nízké, rozhodlo se po zralé úvaze proti předmětnému rozsudku nebrojit odvoláním a předmětný rozsudek tak dne 10. 09. 2024 nabyl právní moci. Tím bylo Řízení sp. zn. 63C 143/2023 pravomocně skončeno.

Následně bylo Statutární město Brno vyzváno [REDAKCE] k tomu, aby dobrovolně uznalo jeho vlastnické právo k Pozemku SmB, nabyté mimořádným vydržením dle ust. § 1095 občanského zákoníku, s tím, že v případě, kdy tak Statutární město Brno neučiní, bude [REDAKCE] nucen iniciovat u příslušného soudu občanské soudní řízení o určení vlastnického práva k Pozemku SmB, v němž se bude domáhat určení, že vlastníkem Pozemku SmB je on. Na podkladě takového případného soudního rozhodnutí bude [REDAKCE] posléze moci iniciovat u příslušného katastrálního úřadu vkladové řízení, v němž bude jako vlastník Pozemku SmB zapsán do katastru nemovitostí namísto Statutárního města Brna a bude tak (z jeho pohledu) docíleno kýženého stavu, kdy zápis v katastru nemovitostí bude odpovídat skutečnému právnímu stavu.

Účelem tohoto právního stanoviska je posouzení [REDAKCE] tvrzeného mimořádného vydržení Pozemku SmB, tj. v konečném důsledku posouzení toho, jaké šance na úspěch má [REDAKCE] v jím avizovaném občanském soudním řízení o určení vlastnického práva k Pozemku SmB. Toto právního stanovisko pak Statutárnímu městu Brnu poslouží k tomu, aby důkladně uvážilo, zda dobrovolně uznat vlastnické právo [REDAKCE] k Pozemku SmB a předejít tak zbytečné soudní při, či zda k dobrovolnému uznání vlastnického práva [REDAKCE] k Pozemku SmB naopak nepřistupovat a ponechat rozhodnutí předmětné právní věci příslušnému soudu.

2/ Relevantní právní úprava a judikatura

Pro účely tohoto právního stanoviska je relevantní níže uvedená právní úprava občanského zákoníku.

Dle ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.

Dle ust. § 992 odst. 2 občanského zákoníku činí nepoctivost zástupce při nabytí držby nebo při jejím výkonu zástupcem držbu nepoctivou. To neplatí, pokud zastoupený zvláštním příkazem daným se zřetelem k této držbě zástupci nařídil, aby se držbu ujal nebo aby ji vykonával.

Dle ust. § 993 občanského zákoníku neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.

Dle ust. § 1009 odst. 1 občanského zákoníku držba zaniká, vzdá-li se jí držitel, nebo ztratí-li trvale možnost vykonávat obsah práva, které dosud vykonával. Držba rovněž zaniká, je-li z ní držitel vypuzen a neuchová si ji svépomocí nebo žalobou.

Dle ust. § 1043 odst. 1 občanského zákoníku na toho, kdo nabyl držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem, se hledí jako na vlastníka proti tomu, kdo mu věc zadržuje či ho jinak ruší, aniž k tomu má právní důvod, nebo pokud k tomu má právní důvod stejně silný či slabší.

Dle ust. § 1089 odst. 1 občanského zákoníku drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

Dle ust. § 1091 odst. 2 občanského zákoníku je k vydržení vlastnického práva k nemovité věci potřebná nepřerušená držba trvající deset let.

Dle ust. § 1095 občanského zákoníku uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

Dle ust. § 3066 občanského zákoníku se do doby stanovené v ust. § 1095 občanského zákoníku započte i doba, po kterou měl držitel, popřípadě jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona; tato doba však neskončí dříve než uplynutím dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, jde-li o věc movitou, a pěti let, jde-li o věc nemovitou (poznámka zpracovatele právního stanoviska - tedy jde-li o věc nemovitou, neskončí dříve než dnem 01. 01. 2019).

Tolik relevantní zákonná právní úprava, z níž je patrné, že je v ní právní institut mimořádného vydržení upraven v podstatě v jednom jediném ustanovení, a to ustanovení § 1095 občanského zákoníku. Stručnost zákonné právní úpravy mimořádného vydržení potom vedla k tomu, že ohledně daného právního institutu vznikalo v minulých letech vícero výkladových nejasností. V současnosti však již můžeme říci, že všechny tyto nejasnosti byly odstraněny rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 10. 05. 2023, č.j. 22Cdo 2307/2022-305 (dále označovaným jen jako „**rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22Cdo 2307/2022**“), v němž jmenovaný soud vyložil právní institut mimořádného vydržení vpravdě detailně, neopomenuvše žádný aspekt daného institutu. Citovaným rozhodnutím je tak právní institut mimořádného vydržení napříště podrobně definován a je zásadně nutné k němu při aplikaci zákonné právní úpravy mimořádného vydržení přihlížet, respektive z něho vycházet.

Nyní je tedy již namísto odcitovat veškeré relevantní právní závěry, jež byly v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22Cdo 2307/2022 zformulovány a jež přirozeně budou navýsost významné i pro formulaci závěrů tohoto právního stanoviska.

Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí předně zdůraznil, že k mimořádnému vydržení zákon vyžaduje jen uplynutí vydržecí doby a aby nebyl držitel prokázán „nepoctivý úmysl“. Na to navazuje otázka, zda „nepoctivý úmysl“ (ust. § 1095 občanského zákoníku) značí „nepoctivou držbu“ (ust. § 992 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku), respektive zda se k mimořádnému vydržení vyžaduje poctivá držba (ust. § 992 odst. 1 věta první občanského zákoníku). Odpověď na tuto otázku je dle Nejvyššího soudu záporná.

Mimořádné vydržení se neopírá o dobrou víru tak, jak je vymezena v ust. § 992 odst. 1 věta první občanského zákoníku (z pozitivního vymezení dobré víry), ale o obecnou poctivost držitele, respektive o nedostatek „nepoctivého úmyslu“ (jde o negativní vymezení dobré víry). O pozitivní vymezení dobré víry jde v případě, kdy se předpokládá pozitivní přesvědčení držitele, že mu držené právo náleží, že je jeho subjektem (viz ust. § 992 odst. 1 věta první občanského zákoníku); o negativní vymezení dobré víry jde, je-li držitel přesvědčen, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu, jedná tedy poctivě v obecném smyslu slova.

V ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku nejde - na rozdíl od ust. § 1095 občanského zákoníku - o „poctivost“ v obecném smyslu. Nepoctivým může být i ten držitel, který jen z nedbalosti (někdy i nevědomě) neví, že mu právo, které vykonává, nenáleží; takový držitel nejedná v nepoctivém úmyslu. Naproti tomu v nikoliv nepoctivém úmyslu jedná především ten, který je přesvědčen, že tím, že se ujal držby, nepůsobí jinému bezdůvodně újmu. Ten, kdo drží „nikoliv v nepoctivém úmyslu“, je přesvědčen, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu; jde zde o dobrou víru „v nejméně přísném pojetí“.

Lze tedy dle Nejvyššího soudu uzavřít, že podmínkou mimořádného vydržení (ust. § 1095 občanského zákoníku) rozhodně není poctivá držba (ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku), nýbrž nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten se ujal držby v přesvědčení, že nepůsobí nikomu újmu. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele přitom tíží toho, kdo vydržení popírá. Kritéria uvedená v ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku se tudíž v případě mimořádného vydržení neuplatní.

Nepoctivým ve smyslu ust. § 1095 občanského zákoníku je dle Nejvyššího soudu v zásadě (zpravidla) úmyslné jednání naplňující znaky nepravé držby, tedy pokud se držitel úmyslně „vetřel v držbu svémocně nebo se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou“ (ust. § 993 občanského zákoníku). Důvodová zpráva k občanskému zákoníku v této souvislosti uvádí, že právní institut mimořádného vydržení nemůže dát průchod ochraně zjevné lsti a podvodu.

Nejvyšší soud se dále vyjádřil i k okamžiku, ke kterému se posuzuje držba „nikoliv v nepoctivém úmyslu“ pro mimořádné vydržení.

Občanský zákoník stanoví, že podmínkou pro klasifikaci držby jako poctivé (ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku) je, že její podmínky musí být naplněny jak při uchopení, tak i při výkonu držby. To se podává jak z ust. § 992 odst. 1 občanského

zákoníku („právo, které vykonává“), tak i z ust. § 992 odst. 2 občanského zákoníku („při nabytí držby nebo při jejím výkonu zástupcem“). Naproti tomu publiciánskou žalobu zákon dává tomu, „kdo nabyl držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem“ (ust. § 1043 odst. 1 občanského zákoníku). Zákonodárce má tedy k dispozici způsob, jak vyjádřit, ke kterému období či okamžiku se určitá kvalita držby posuzuje; v ust. § 1095 občanského zákoníku jej však nevyužil, ze znění citovaného zákonného ustanovení nelze řešení dovodit. Důležité je, že zákon považuje za přípustné obě možnosti, jak vyplývá z ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku, tak i z ust. § 1043 odst. 1 občanského zákoníku.

Držba „nikoliv v nepoctivém úmyslu“ (ust. § 1095 občanského zákoníku) je zvláštním druhem držby, kterou předchozí civilní kodexy neznaly; je blízká římskoprávnímu pojetí dobré víry, vymezené negativně, tedy tak, že v dobré víře je držitel, který je přesvědčen, že nabytím držby nepůsobí nikomu újmu. Uvádí se též, že „bona fides znamená, že vydržitel choval se při nabytí držby jako čestný člověk; je to, jinými slovy, vědomí vydržitelovo, že nepáše bezpráví na zákonném držiteli“ (Bonfante, P. Instituce římského práva. Brno 1932, s. 312 a násl.). V římském právu šlo tedy při vydržení - oproti požadavkům kladeným na dobrou víru v ust. § 992 odst. 1 občanského zákoníku - o dobrou víru vymezenou negativně a v nejméně přísném pojetí.

Ustanovení § 1095 občanského zákoníku potom zjevně vychází z toho, že v průběhu dvojnásobné vydržecí doby nutně pro mimořádné vydržení má vlastník dosti prostoru pro uplatnění jeho práva, a proto není třeba na držbu pro mimořádné vydržení klást tak přísné nároky jako na držbu vedoucí k vydržení řádnému. Je tedy odůvodněné vyjít z předpokladu, že by se zákonodárce, kdyby tuto otázku výslovně upravil, přidržel v ust. § 1095 občanského zákoníku méně přísného pojetí, totiž že „držba nikoliv v nepoctivém úmyslu“ tu musí být v době, kdy se jí držitel chopil; to, že se později dozví, že v katastru nemovitostí je jako vlastník evidován někdo jiný, respektive že někdo jiný vlastníkem je, nemá samo o sobě za následek zánik držby „nikoliv v nepoctivém úmyslu“.

Nejvyšší soud tedy shrnuje, že podmínkou mimořádného vydržení dle ust. § 1095 občanského zákoníku je, že držiteli není prokázán nepoctivý úmysl při uchopení držby; to, že snad později zjistí, že vlastníkem věci (subjektem drženého práva) je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek mimořádného vydržení.

Dále se Nejvyšší soud podrobně vyslovil i předpokladům zániku držby „nikoliv v nepoctivém úmyslu“.

Brání-li tedy nepoctivý úmysl mimořádnému vydržení jen tehdy, byl-li tu při uchopení držby, je třeba řešit otázku, jak vůbec může vlastník zabránit mimořádnému vydržení jeho věci (věcného práva k ní).

Předně nutno obecně konstatovat, že k vydržení práva nemůže dojít, ztratí-li držitel držbu (ust. § 1009 odst. 1 občanského zákoníku) dříve, než uplyne vydržecí doba. Vlastník věci, respektive subjekt vlastnického práva proto zabráni mimořádnému vydržení zejména tím, že s držitelem uzavře dohodu o předání držby vlastníkov; přitom ani nemusí dojít ke změně ve fyzickém ovládnání věci (viz tzv. *constitutum possessorium*, kdy držitel předává držbu jinému, avšak zůstává jeho detentorem).

Pokud však držitel, který se neuchopil držby věci v nepoctivém úmyslu, odmítá vlastníkov předat, respektive se jí vzdát, může vlastník v průběhu vydržecí doby zabránit mimořádnému vydržení v zásadě jen žalobou napadající držbu nebo tvrdící nepoctivý úmysl držitele při jejím nabytí, tedy zpravidla žalobou na ochranu vlastnického práva, nebo, má-li na určení naléhavý právní zájem, žalobou na určení svého práva či určení, že držiteli držené právo nenáleží. Bude-li žalobě vyhověno, považuje se dle Nejvyššího soudu držitel od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba, za držitele jednajícího v nepoctivém úmyslu.

Nejvyšší soud se v rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 2307/2022 rovněž explicitně vyjádřil i k „nepoctivému úmyslu“ ve vztahu k uchopení držby sousedního pozemku spolu s pozemkem nabytým.

Podle důvodové zprávy k ust. § 1095 občanského zákoníku míří úprava mimořádného vydržení mimo jiné na „případy, kdy byl převeden pozemek o chybně stanovené (větší) výměře, než je výměra skutečná, nebo pozemek chybně označený parcelním číslem, takže nabyvatel v dobré víře drží něco jiného, než pro co mu svědčí vlastnický titul“.

Jak již zdůrazněno výše, podmínkou mimořádného vydržení je nedostatek nepoctivého úmyslu držitele. Úmysl jako vnitřní stav sám o sobě nemůže být předmětem dokazování. Předmětem dokazování mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení (stejně tak úmysl) projevuje navenek. Právě uvedený závěr, vycházející z ustálené judikatury Nejvyššího soudu, platí i pro posuzování držby „nikoliv v nepoctivém úmyslu“. Tento úmysl nelze zpravidla prokázat přímo. Je-li však prokázána existence skutečností, zakládajících nepoctivost držitele, o kterých držitel věděl anebo - při splnění předpokladu ust. § 4 odst. 1 občanského zákoníku, tedy že má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností - vědět při uchopení držby nutně musel, pak je třeba učinit závěr o jeho nepoctivém úmyslu; přitom, podobně jako v právu trestním, může jít o úmysl přímý (držitel ví, že jedná nepoctivě a takto jednat i chce), nebo o úmysl nepřímý (s tím, že jeho jednání může být nepoctivé, je srozuměn).

Ujme-li se nabyvatel spolu s pozemkem, který nabyl do vlastnictví, i držby části sousedního pozemku, neznamená to bez dalšího, že jedná v nepoctivém úmyslu, a to dokonce ani tehdy, je-li jeho držba nepoctivou ve smyslu ust. § 992

odst. 1 věta druhá občanského zákoníku, neboť mu „musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží“. Samotná nedbalost držitele totiž držbu v nepoctivém úmyslu nezakládá, nutný je úmysl držitele. Jestliže však okolnosti případu jsou tak zjevné, že průměrný člověk při běžné péči a opatrnosti musí bez pochybností poznat, že se ujímá držby pozemku o výrazně větší rozloze, než jaký nabyl, pak lze učinit závěr o nikoliv poctivém úmyslu nabyvatele. Nestačí tu však pouhý omyl držitele, byť i jinak neomluvitelný, situace musí být taková, že je třeba učinit závěr o tom, že o rozdílu věděl, respektive vědět musel, přičemž je nutno vždy přihlížet k individuálním okolnostem každého případu.

Jestliže by tedy byl poměr výměry nabytého pozemku s pozemkem, jehož držby se držitel bez právního důvodu chopil (sousedním pozemkem), tak velký, že držiteli muselo být nepochybně jasné, že drží více, než nabyl (výměra takto drženého pozemku by dosahovala výrazně více než 50 % výměry pozemku koupeného či jinak nabytého), pak, nebyly-li by tu okolnosti výrazně svědčící v jeho prospěch (například sporný pozemek byl od nepaměti připlocen k pozemku právních předchůdců držitele a s nimi jako rodinnými příslušníky užíván, přičemž přístup na něj byl možný jen z usedlosti držitele, šlo o pozemek nepravidelného tvaru v nepřehledném terénu, nebo držitel byl do omylu uveden znalcem, jeho výměra nebyla ve smlouvě uvedena), jde o držbu nabytou v nepoctivém úmyslu. V takovém případě by ovšem na druhou stranu bylo třeba důkladně zvážit, proč skutečný vlastník nemovitosti proti držbě po dobu 20 let nezasáhl. Vždy tedy bude v konečném důsledku záležet na komplexním a individuálním posouzení toho kterého konkrétního případu.

Tolik tedy navýsost významné judikaturní závěry Nejvyššího soudu, vyslovené v jeho rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 2307/2022 a týkající se právního institutu mimořádného vydržení, zakotveného v ust. § 1095 občanského zákoníku.

3/ Právní stanovisko

Nyní tedy již můžeme přistoupit k právnímu stanovisku samotnému a pokusit se aplikovat výše citovanou zákonnou právní úpravu a zejména pak právní závěry, zformulované v rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22Cdo 2307/2022, na daný konkrétní případ, jenž se týká Pozemku SmB.

Předně je třeba konstatovat, že v případě Pozemku SmB se jedná právě o situaci, kdy v minulosti došlo k připlocení zmíněného pozemku k Pozemkům [redacted], kdy všechny tyto pozemky tvoří uzavřený oplocený areál rodinného domu na adresním místě [redacted]. Celková výměra předmětného oploceného areálu činí 586 m² (čítaje v to i Pozemek SmB o výměře 65 m²), celková výměra Pozemků [redacted] pak činí 521 m². Je tedy možné zskalkulovat, že výměra Pozemku SmB představuje cca 11 % celkové výměry předmětného oploceného areálu, respektive výměra Pozemku SmB představuje cca 12,5 % celkové výměry Pozemků [redacted]. Z právě uvedeného tudíž vyplývá, že se v daném konkrétním případě bezesporu nejedná o situaci, kdy by poměr výměry Pozemku SmB a celkové výměry Pozemků [redacted] byl tak výrazný (například by dosahoval výrazně více než 50 % celkové výměry Pozemků [redacted]), že by [redacted] muselo být v době, kdy nabyl Pozemky [redacted] a ujal se jejich držby na první pohled jasné, že drží více, než nabyl. Jsou-li Pozemky [redacted] spolu s Pozemkem SmB navíc součástí uzavřeného oploceného areálu, nelze potom vznášet přílišných námitek proti tvrzení [redacted] (uplatněného již v Řízení sp. zn. 63C 143/2023), že přesně takto (jako uzavřený oplocený areál) Pozemky [redacted] v roce 1990 nabyl darováním od své právní předchůdkyně, již byla jeho matka, kdy v té době neměl nejmenší důvod předpokládat, že by součástí předmětného uzavřeného oploceného areálu byly i jiné pozemky než Pozemky [redacted].

Iniciuje-li [redacted] u příslušného soudu občanské soudní řízení o určení vlastnického práva k Pozemku SmB s tím, že svůj žalobní nárok opře o tvrzené mimořádné vydržení dle ust. § 1095 občanského zákoníku, potom ve smyslu výše vylíčených závěrů Nejvyššího soudu bude muset prokázat v podstatě jen to, že po vydržecí dobu fakticky držel Pozemek SmB. Byť prokázání takové skutečnosti nemusí být pro [redacted] úplně jednoduché, lze presumovat, že se mu to v konečném důsledku spíše podaří. V Řízení sp. zn. 63C 143/2023 [redacted] v tomto ohledu navrhol svůj účastnický výslech a výslech svých synů, přičemž nelze vyloučit, že v jím avizovaném řízení označí k důkazu výslechy dalších svědků (například svých sousedů), kteří budou schopni se k dané skutečnosti vyjádřit. Rovněž tak [redacted] v Řízení sp. zn. 63C 143/2023 předložil k tvrzené faktické držbě Pozemku SmB po vydržecí dobu 20 let fotodokumentaci uzavřeného oploceného areálu rodinného domu na adresním místě [redacted] zachycující dobu od roku 1995 do současnosti. Lze tedy anticipovat, že zmíněnou fotodokumentaci předloží [redacted] k důkazu i v řízení o určení vlastnického práva k Pozemku SmB; stejně tak jde předpokládat i to, že tuto fotodokumentaci [redacted] doplní i veřejně přístupnými historickými ortofoty z Geografického informačního systému města Brna (GIS), z nichž lze dle všeho seznat (což zpracovatel právního stanoviska uvádí poté, co do nich sám nahlédl), že hranice uzavřeného oploceného areálu rodinného domu na adresním místě [redacted] nedoznaly v průběhu posledních cca 30 let žádných podstatných změn.

V případě, že tedy [redacted] prokáže faktickou držbu Pozemku SmB po vydržecí dobu mimořádného vydržení (tj. po dobu 20 let), bude potom na Statutárním městu Brnu (bude-li mimořádné vydržení Pozemku SmB [redacted] popírat), aby prokázalo nepoctivý úmysl [redacted] ve smyslu ust. § 1095 občanského zákoníku. Důkazní břemeno ohledně posledně zmíněné skutečnosti bude přitom ležet pouze a výlučně na Statutárním městu Brnu jakožto na subjektu

popírajícím mimořádné vydržení. Navíc je ve smyslu závěrů Nejvyššího soudu třeba akcentovat, že Statutární město Brno bude muset prokázat nepoctivý úmysl [redacted] v okamžiku uchopení držby, tedy v roce 1990 [redacted] v Řízení sp. zn. 63C 143/2023 opakovaně uváděl, že se držba Pozemku SmB chopil v okamžiku nabytí vlastnického práva k Pozemkům [redacted] tj. právě v inkriminovaném roce 1990).

S ohledem na Nejvyšším soudem vyslovené závěry budou irelevantní případné poukazy Statutárního města Brna na to, že [redacted] v roce 2019 podepsal souhlasné prohlášení o shodě na průběhu hranic pozemků, z jehož přílohy (geometrického plánu pro průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků, číslo plánu 1631-45/2019) šlo seznat, že [redacted] užívá bez právního důvodu část Statutárním městem Brnem vlastněného pozemku parc. č. 1387/1 v katastrálním území Štýřice (jež byla až následně geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1688-139/2019, označena jako Pozemek SmB, tj. jako pozemek parc. č. 1387/10 v katastrálním území Štýřice) tím způsobem, že je tato část pozemku přilocena k Pozemkům [redacted] a tvoří s nimi uzavřený oplocený areál rodinného domu na adresním místě [redacted]. Jak totiž explicitně rozvedl Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 22Cdo 2307/2022, to, že snad později držitel věci zjistí, že jejím vlastníkem je někdo jiný, nemá bez dalšího za následek zánik podmínek mimořádného vydržení.

Aby vlastník věci v průběhu vydržecí doby zabránil mimořádnému vydržení, musí u příslušného soudu podat vůči držiteli věci žalobu napadající držbu nebo tvrdící nepoctivý úmysl držitele při jejím nabytí, tedy zpravidla žalobu na ochranu vlastnického práva, nebo, má-li na určení naléhavý právní zájem, žalobu na určení svého práva či určení, že držitel držené právo nenáleží. Bude-li takové žalobě vyhověno, bude držitel věci od okamžiku, kdy mu byla doručena žaloba, považován za držitele jednajícího v nepoctivém úmyslu. V daném konkrétním případě však Statutární město Brno v průběhu vydržecí doby mimořádného vydržení, jež dle všeho začala běžet v roce 1990 (kdy [redacted] nabyl darováním od své matky Pozemky [redacted] a spolu s jejich držbou se ujal též držby Pozemku SmB) a uplynula s ohledem na přechodné ustanovení § 3066 občanského zákoníku až dne 01. 01. 2019, nebrojilo proti faktické držbě Pozemku SmB [redacted] naprosto žádným způsobem (natož pak podáním jakékoli žaloby), kdy naopak samo zjistilo, že [redacted] neoprávněně užívá Pozemek SmB, až někdy v průběhu roku 2019 (tj. na každý pád až po dni 01. 01. 2019, tedy po dni uplynutí vydržecí doby mimořádného vydržení).

Zbývá dodat, že pokud je zpracovateli právního stanoviska známo, Statutární město Brno aktuálně nedisponuje žádnými informacemi (natož pak důkazy), které by mohly svědčit tomu, že se [redacted] v roce 1990 chopil držby Pozemku SmB v nepoctivém úmyslu, to jest - ve smyslu judikaturních závěrů Nejvyššího soudu - že se v tuto držbu úmyslně svémocně vetřel nebo se v ni vloučil potajmu, lstí nebo snad podvodem, anebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou. Vzhledem k časovému odstupu 35 let se pak rozhodně nejví jako reálné, že by Statutární město Brno v současnosti nějaké takové informace či dokonce důkazy dodatečně získalo.

Vše naopak ukazuje na to, že se [redacted] v roce 1990 chopil držby Pozemku SmB v podstatě omylem (tedy dozajista nikoli úmyslně, alebrž nedbalostně), kdy při nabytí vlastnického práva k Pozemkům [redacted] nacházejícím se uvnitř uzavřeného oploceného areálu rodinného domu na adresním místě [redacted] předpokládal, že zmíněný areál sestává právě jen z Pozemků [redacted] a že se v něm nenachází žádné další pozemky.

4/ Závěr

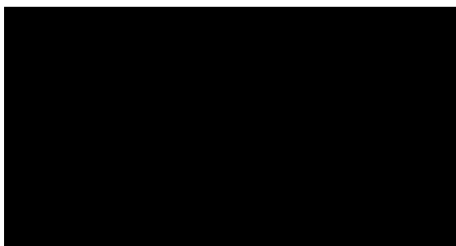
Své právní stanovisko tudíž jeho zpracovatel úplným závěrem shrnuje tak, že se dle něho jeví vysoce pravděpodobným, že [redacted] v jím případně iniciovaném občanském soudním řízení o určení vlastnického práva k Pozemku SmB, v němž se bude domáhat určení svého vlastnického práva k Pozemku SmB, nabytého na podkladě mimořádného vydržení dle ust. § 1095 občanského zákoníku, bude úspěšný.

Jelikož Statutární město Brno nedisponuje žádnými informacemi (natož pak důkazy), z nichž by se mohl podávat nepoctivý úmysl [redacted] v okamžiku, kdy se v roce 1990 chopil držby Pozemku SmB (kdy důkazní břemeno ohledně prokázání takového nepoctivého úmyslu bude ve shora zmíněném řízení ležet výhradně na Statutárním městu Brno jakožto subjektu popírajícím mimořádné vydržení), bude jeho procesní obrana ve shora zmíněném řízení limitována v podstatě jen na zpochybnění faktu, že [redacted] skutečně držel Pozemek SmB po celou vydržecí dobu mimořádného vydržení. Taková procesní obrana, nicméně, bude dosti chatrná a jak již rozebráno výše, lze presumovat, že [redacted] v konečném důsledku držbu Pozemku SmB po celou vydržecí dobu mimořádného vydržení prokáže.

Bez relevance pak ostatně není ani skutečnost, že Městský soud v Brně otázku vlastnického práva k Pozemku SmB - byť toliko jako otázku předběžnou - již posoudil v Řízení sp. zn. 63C 143/2023, a to s tím výsledkem, že argumentaci [redacted] o mimořádném vydržení jeho vlastnického práva k Pozemku SmB plně aproboval.

Třebaže posouzení předběžné otázky a její řešení toliko v odůvodnění rozhodnutí není pro soud v jiném řízení závazné (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 32Cdo 4004/2011), je záhodno s ohledem na zásadu legitimního očekávání, výslovně zakotvenou v ust. § 13 občanského zákoníku, předvídat, že soud v [REDAKCE] případně iniciovaném občanském soudním řízení o určení vlastnického práva k Pozemku SmB bude přirozeně inklinovat spíše k tomu, aby v duchu zmíněné zásady posoudil otázku vlastnického práva k Pozemku SmB - tentokrát již jako otázku meritorní - totožně s dřívějším posouzením této otázky v Řízení sp. zn. 63C 143/2023.

V Brně dne 20. ledna 2025



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2025 08:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

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

1387/10

65 ostatní plocha

jiná plocha

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam. zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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 - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů, partnerů do SJ MO/V-763/02/Th - § 1 ze dne 28.02.2002.

Z-2226/2002-702

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: 21.01.2025 08:27:03

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://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2025 08:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 221

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

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2021 08:35:50. Zápis proveden dne 21.07.2021.

V-14902/2021-702

Pořadí k 21.06.2021 08:35

o Zákaz zcizení a zatížení

bez písemného souhlasu zástavního věřitele a to po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2025 08:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 221

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro



Povinnost k



Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2021 08:35:50. Zápis proveden dne 21.07.2021.

V-14902/2021-702

Pořadí k 21.06.2021 08:35

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 72/1990 DAROVACI SMLOUVA Z 20.4.1990-CJ 1RI 72/90.

POLVZ: 63/1990

Z-3000063/1990-702

Pro:



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

20100

150

20100

65

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

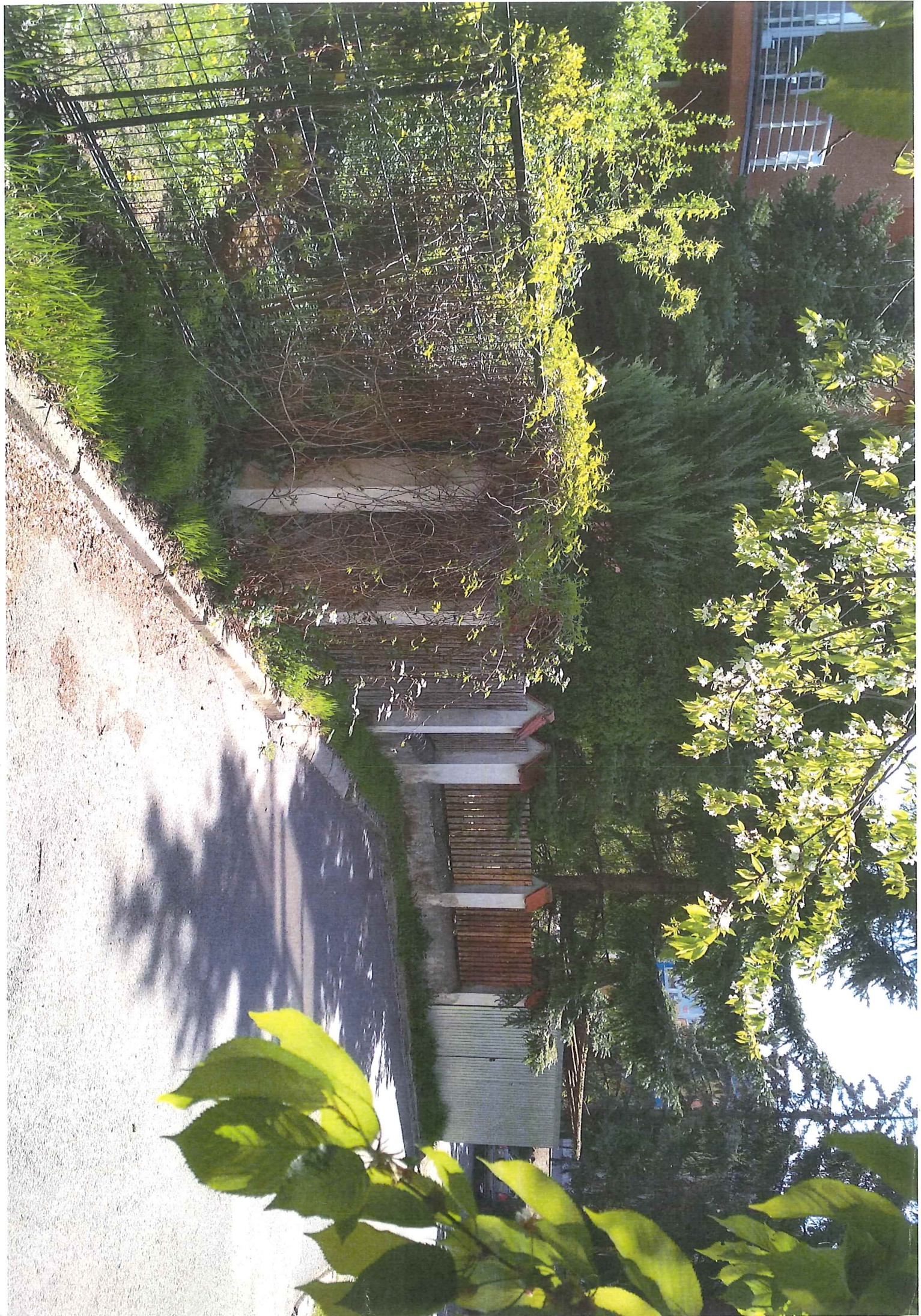
Vyhotovil:

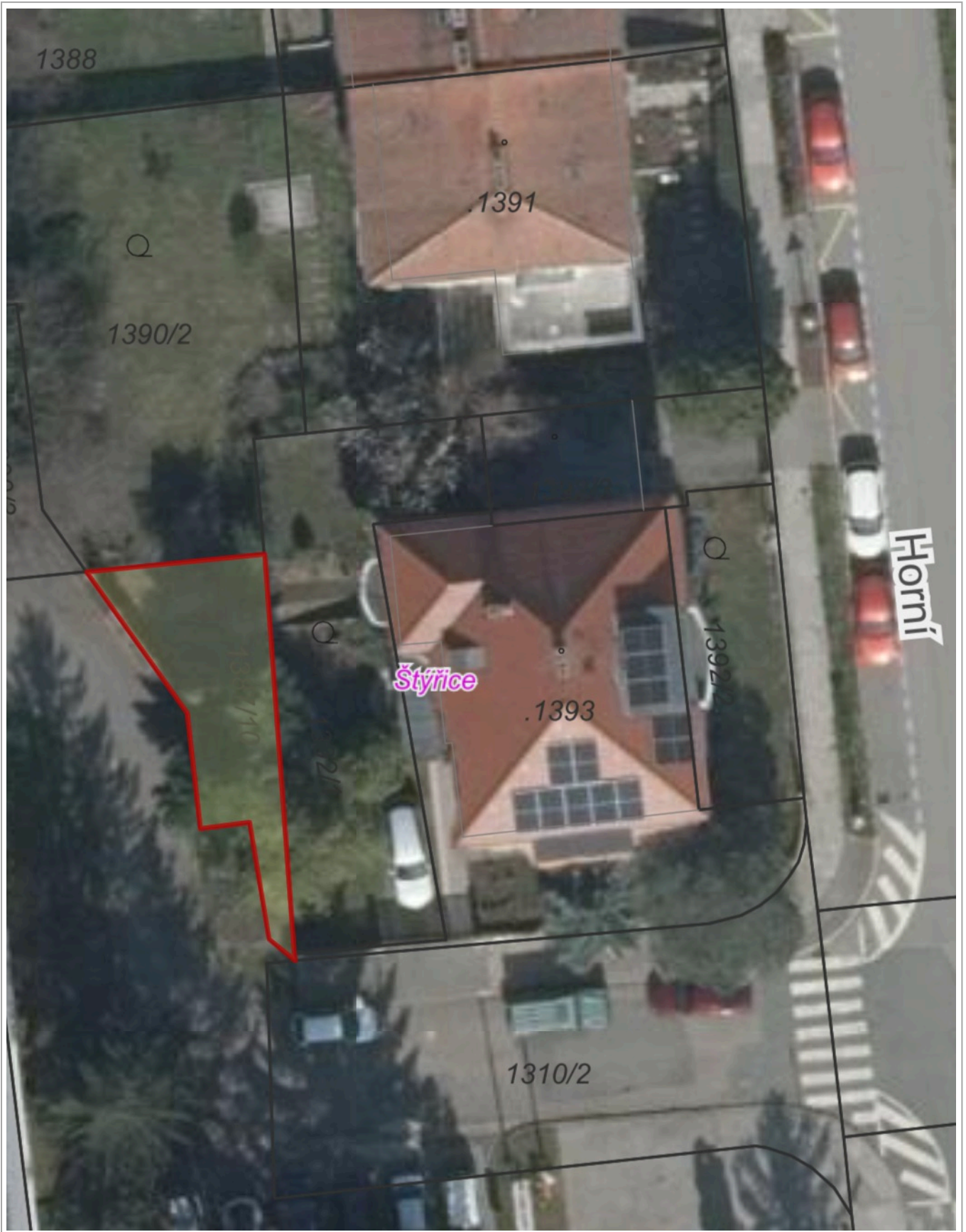
Vyhotoveno: 21.01.2025 08:28:16

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://cuzk.gov.cz/>.

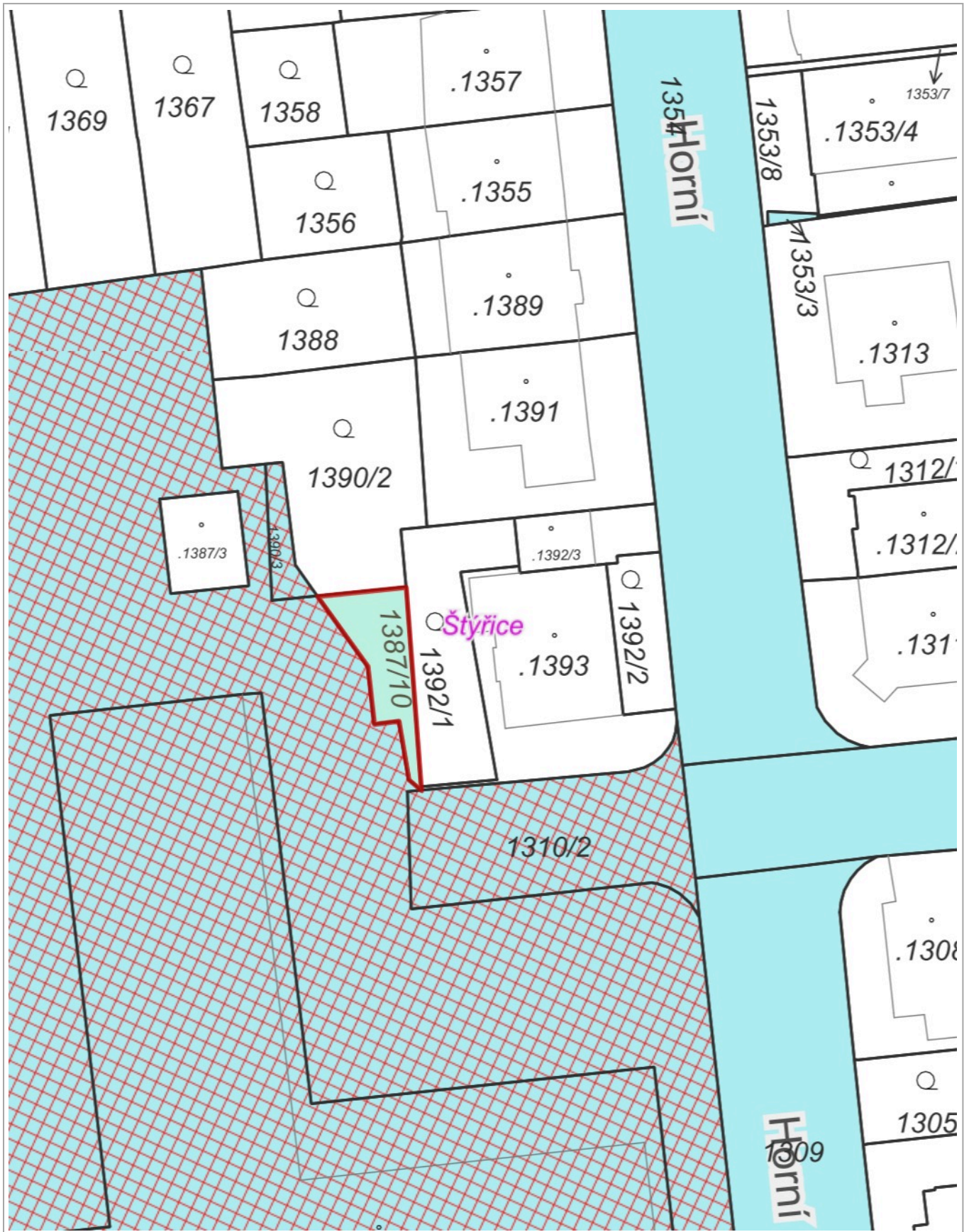






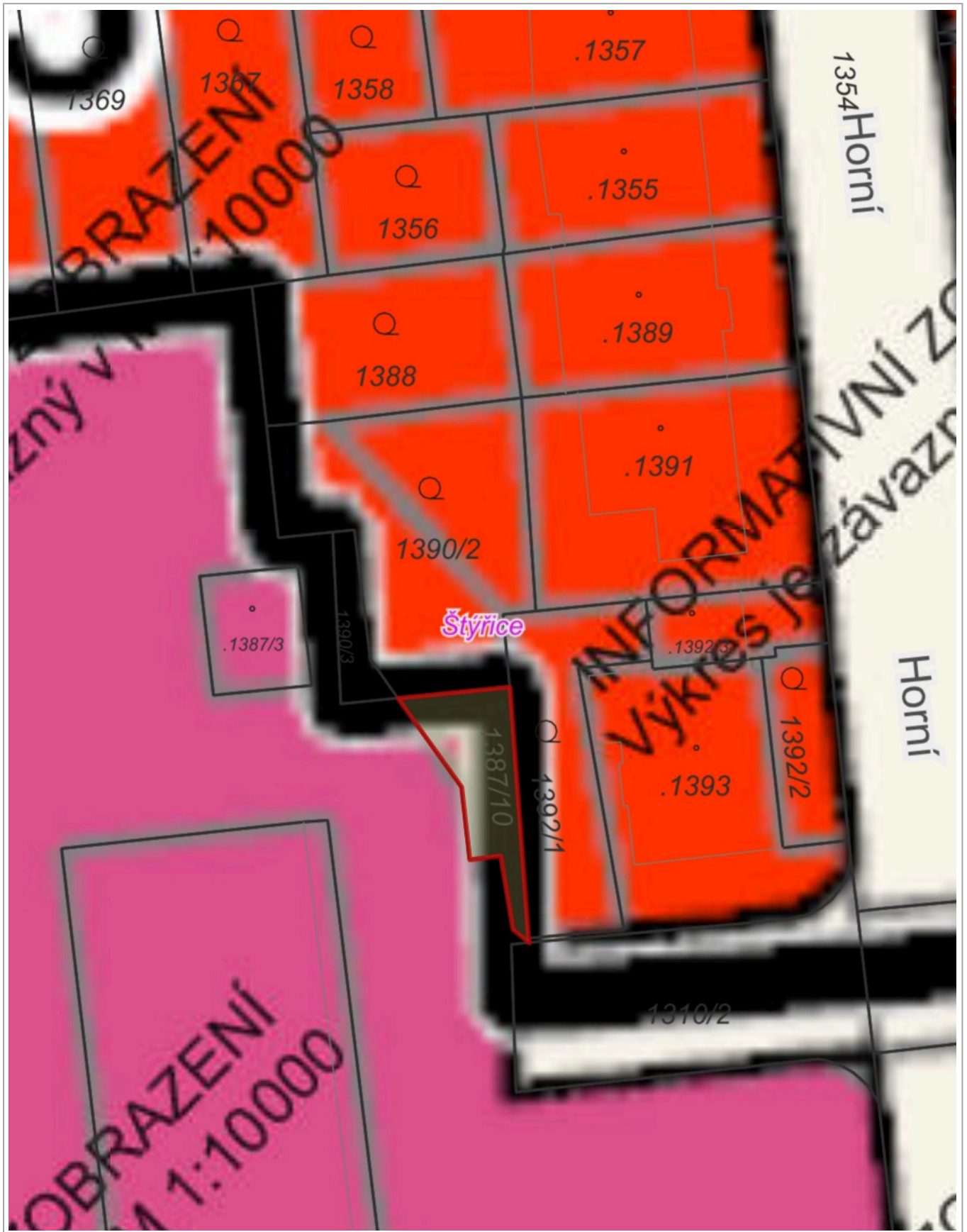
0 5 m 10 m

1 : 236



0 10 m 20 m

1 : 472



0 10 m 20 m

1 : 375

Souhlasné prohlášení

učiněné dle ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

k podpisu oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 10. 1. 2024, č. j. MMB/0016670/2024

na straně jedné

a



na straně druhé

souhlasně prohlašují

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m², v k. ú. Štýřice, který je zapsán na LV č. 10001, pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo [redacted] k pozemku p. č. 1387/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m² v k. ú. Štýřice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Strany tímto souhlasně prohlašují, že [redacted] nabyl vlastnické právo k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice, a to na základě mimořádného vydržení vlastnického práva.
4. Strany souhlasí, aby toto souhlasné prohlášení bylo podkladem k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch [redacted].
5. Strany uvádějí, že práva k pozemku p. č. 1387/10 v k. ú. Štýřice nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.
6. [redacted] podpisem tohoto prohlášení potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů po účely splnění práv a povinností dle tohoto prohlášení. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.
7. Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, přičemž statutární město Brno obdrží jedno vyhotovení, [redacted] obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Strany společně prohlašují, že si toto prohlášení před jeho podpisem pozorně přečetly, že bylo sepsáno podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční popisy.

Doložka

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

Toto souhlasné prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/....
konaném dne

V Brně dne.....

V dne.....

Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí MO MMB

