

Název bodu jednání:

- 1) Sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram
- 2) Žádost o prodej pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 6.8.2018, č. usn. 789/2018

Text usnesení RM: Rada města

I. **n e d o p o r u č u j e** ZM

schválit sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram paní [redacted] bytem [redacted]

II. **s c h v a l u j e**

záměr prodeje pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram.

Napsala: Jana Říčařová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram paní [redacted]

Důvodová zpráva:

Žadatelé:

1. [redacted]
2. [redacted]

Předmět žádostí:

1. [redacted] – uznání vlastnického práva vydržením pozemků p. č. 925 o výměře 172 m² (trvalý travní porost) a p. č. 3170/4 o výměře 69 m² (ostatní plocha/zeleň), oba v k. ú. Příbram.
2. [redacted] – žádost o prodej pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram.

Účel:

1. [redacted] ve své žádosti uvádí, že rodiče zakoupili rod. domek v roce 1940 s již připločeným pozemkem p. č. 925 a tento udržovali a užívali, nejpozději v roce 1968 došlo k připločení pozemku p. č. 3170/4, který jejich rodina též od té doby udržovala a užívala až do současnosti. Paní [redacted] se snažila dohledat doklady o nabytí těchto pozemků, avšak např. na katastrálním úřadě jí bylo sděleno, že v době pravděpodobného převedení pozemku do osobního užívání nebylo povinností tyto změny knihovat. Na MěÚ Příbram paní [redacted] předala všechny listiny, které se jí podařilo dohledat. Vzhledem k tomu, že pozemky její rodina užívá déle než dvacet let, žádá o mimořádné vydržení dle § 1095 Občanského zákoníku.

Ke své žádosti doložila geometrický plán z roku 1963, fakturu za geom. plán z roku 1963, obnovení pozemkového katastru z roku 1952, původní nabývací tituly na dům se zahradou, obsílku MěNV Příbram z roku 1968, žádost o prodej p. č. 925 a p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram z roku 1968.

2. Pan [redacted] žádá o prodej pozemků z důvodu, že bydlí v ulici [redacted] kdy poslední dobou došlo k nárůstu vozidel v této ulici a přilehlých ostatních ulic a možnost parkování je v místě velice špatná. Záměrem, po případném zakoupení těchto pozemků, je na pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram vytvořit 2-3 parkovací stání systémem „zeleného parkoviště“ samozřejmě po realizaci opěrné zdi (pozemek je velice svažité) a z pozemku p. č. 925 vytvořit ovocnou zahradu (opět velice svažité pozemek bez přístupové komunikace). Přístup pro pěší na pozemek p. č. 925 by byl zhotoven z ulice Nad Jatkami, přes p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram.

Vedoucí OSM nesouhlasí s tvrzením žadatelky, že vlastnické právo k předmětným pozemkům vydržela. S přihlédnutím k vývoji a právní úpravě vydržení vlastnického práva v daném období a s ohledem na zjištěné skutkové okolnosti, je vedoucí OSM toho názoru, že žadatelka neprokázala, že by byly splněny zákonné podmínky vydržení. K řádnému vydržení se vyžaduje pravost držby, která musí být opřena o řádný titul, který postačí ke vzniku vlastnického práva (kupní smlouva, darovací smlouva...). V tomto případě žadatelka při prokazování vydržení bojuje s absencí řádného titulu, protože užívané nemovité věci neodpovídají popisu nemovitých věcí uvedených v nabývacím titulu předchůdců – ve smlouvě tržové ze dne 04.07.1940 a v rozhodnutí Státního notářství v Příbrami ze dne 07.12.1978, o projednání dědictví.

Institut vydržení je podmíněn poctivou držbou, pod níž je třeba chápat dobrou víru držitele, kdy držitel má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží vlastnické právo, pouze subjektivní přesvědčení držitele k vydržení práva nestačí. Paní ██████████ se mohla v podstatě kdykoliv náhledem do katastru nemovitostí přesvědčit o tom, že jí pozemky nepatří. Dobrou víru popírá i skutečnost, že jeden z předchůdců žadatelky, ██████████, požádal žádostí ze dne 26.11.1968 Městský národní výbor v Příbrami o prodej parcel č. 925 a č. 3170/4. Což by jistě neučinil, kdyby měl dobrou víru v to, že předmětné pozemky jsou jeho majetkem.

Pro úplnost ještě pár slov k institutu mimořádného vydržení, na nějž se žadatelka odvolává. Tento institut zavedl zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ), ve svém ustanovení § 1095, dle něž držitel vydrží vlastnické právo, uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, tedy 10 let, a to aniž by musel prokázat právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. Uvedený závěr ovšem neplatí, pokud se držiteli prokáže nepoctivý úmysl (lest či podvod). Důvodová zpráva k občanskému zákoníku uvádí, že mimořádné vydržení se bude vztahovat zejména k situaci, kdy je převeden pozemek o chybně stanovené výměře, než je výměra skutečná nebo pozemek chybně označený parcelním číslem, takže nabyvatel v dobré víře držel něco jiného, než pro co mu svědčí vlastnický titul. O mimořádné vydržení se jedná, uplynula-li dvojnásobná lhůta pro vydržení, což je u nemovitých věcí 20 let. Přejídné ustanovení OZ v § 3066 uvádí, že do doby stanovené v § 1095 se 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. Dle tohoto ustanovení tedy bude možné institut mimořádného vydržení uplatnit nejdříve 01.01.2019 pro věci nemovité.

Odbor správy majetku provedl místní šetření a pořídil fotodokumentaci. Pozemky jsou připojené k zahradě paní ██████████. Pozemek p. č. 925 v k. ú. Příbram je velmi svažité a skalnatý.

Odbor správy majetku si dovoluje upozornit, že v případě, že by nedošlo k majetkoprávnímu narovnání (uznání vydržení, odprodeji nebo pronájmu tohoto pozemku) a muselo by dojít k odstranění oplocení – vzniklo by zde velmi nebezpečné místo.

Město Příbram by v tomto místě muselo zajistit zabezpečení svahu i bezpečnost občanů. V kraji pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram vede síť veřejného osvětlení.

Odboru správy majetku se nepodařilo ve spisovně MěÚ Příbram dohledat listiny o převodu vlastnického práva.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města – odd. rozvoje města:

Odbor nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 925 v k. ú. Příbram a přiklání se k žádosti paní ██████████ z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů.

Odbor nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram a požaduje ponechat jej v majetku města Příbram z důvodu možnosti rozšíření místní komunikace.

Předmětné pozemky jsou v ÚPO vymezeny jako plochy obytného území městské individuální zástavby. Podle ÚPO se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Vyjádření Samostatného oddělení silničního hospodářství:

z hlediska dopravních zájmů nemá oddělení námitek k případnému prodeji předmětných pozemků.

Nabývací titul: knihovní vložka 2507.

Znalecký posudek nebyl v tomto případě zatím zadán. Avšak pro představivost Odbor správy majetku uvádí znalecký posudek č. 74/6892/2018 ze dne 9.5.2018, vyhotovený panem L. Řehořkem, který byl vyhotovován k žádosti pana ██████████ (vedlejší pozemky p. č. 921 a p. č. 3170/5, oba v k. ú. Příbram):

Cena zjištěná: po zaokrouhlení 52.622 Kč (tj. po zaokrouhlení 159 Kč/m²),

cena za bezesmluvní užívání: po zaokrouhlení 531 Kč/rok (tj. po zaokrouhlení 1,60 Kč/m²/rok).
Zjištěná cena dle oceňovacího předpisu je dle znalce i cenou obvyklou, vzhledem k poloze, tvaru a
svažitosti pozemku (nevyužitelný pro zástavbu, hospodářsky a komerčně nevyužitelný) pro zjištění
ceny obvyklé nelze v tomto případě zjistit cenu porovnáním – s pozemky obdobného charakteru se
v lokalitě běžně neobchoduje.

Komise pro realizaci majetku města 16.5.2018:

1. Komise nedoporučuje schválit sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva
vydržením pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram paní [REDAKCE].

2. Komise nedoporučuje schválit záměr prodeje pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4 v k. ú. Příbram
žadateli panu [REDAKCE].

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace, ortofotomapa
- 2) žádost paní [REDAKCE] ze dne 4.4.2018 včetně příloh
- 3) žádost pana [REDAKCE] ze dne 24.7.2017
- 4) vyjádření Odboru investic a rozvoje města – oddělení rozvoje města, vyjádření Samostatného
oddělení silničního hospodářství