

Název bodu jednání:

Žádost o uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 3812/297 v katastrálním území Příbram vydržením

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 22.01.2024, č. usn. 0089/2024

Text usnesení RM: Rada města

- 1) nedoporučuje ZM schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 3812/297 v katastrálním území Příbram, vydržením.
- 2) ukládá Odboru vnitřních věcí zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 12.02.2024.

Napsala: Bc. Petra Kramperová

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 3812/297 v katastrálním území Příbram, vydržením.

Důvodová zpráva:

Žadatel:

Předmět:

Žádost o uznání vlastnického práva k pozemku p. č. 3812/297 o výměře 26 m² (ostatní plocha/manipulační plocha) v katastrálním území Příbram, vydržením.

Účel:

[redacted] je vlastníkem pozemku p. č. 3812/296 v katastrálním území Příbram, a spoluvlastníkem pozemku p. č. 3812/8 v katastrálním území Příbram, na kterém se nachází budova s číslem popisným 567, Příbram II - bytový dům. [redacted] je vlastníkem jednotky č. 576/1 – bytu, a jednotky č. 576/101 – garáže. Tyto nemovitosti nabyly na základě kupní smlouvy ze dne 06.12.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2010.

V domě č. p. 567 jsou celkem čtyři bytové jednotky, ke každé bytové jednotce náleží zahrada, která je výlučným vlastnictvím vlastníka bytové jednotky. Předmětné zahrady jsou ohraničené historickým oplocením, dle svého vyjádření, [redacted] do průběhu (polohového určení) nezasahovala. Stav oplocení je dle ní po několika desetiletích neměnný. Dále uvedla, že ploty kopírující uživatelské hranice byly vybudovány před několika desetiletími, a to v době výstavby bytového domu č. p. 567 v roce 1974. Do každé zahrádky je pro každého vlastníka jednotky vlastní vchod z objektu č. p. 567. Bytovou jednotku se zahradou takto nabyly do svého vlastnictví, stejně tak, jako její právní předchůdkyně a její právní předchůdkyně.

Až do června 2023, dle svého vyjádření, neměla [redacted] povědomost o tom, že by nějaká malá část její zahrady, kterou jako celek užívá a udržuje, měla být jiného vlastníka. Celou dobu byla v dobré víře, že uživatelské hranice pozemků, které tvoří její zahradu, jsou jejím vlastnictvím, jako tomu je u ostatních vlastníků bytových jednotek v domě.

Z výše uvedených skutečností [redacted] má za to, že pokud se nejedná o chybu v zápisu v katastru nemovitostí, že došlo k vydržení pozemku p. č. 3812/297 v k. ú. Příbram a žádá o bezplatný převod předmětného pozemku do jejího vlastnictví z titulu vydržení vlastnického práva.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek se dle ÚP nachází v ploše tzv. plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM).

Odbor souhlasí s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětného pozemku p. č. 3812/297 v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor k žádosti námitek.

Pozemek p. č. 3812/296 v k. ú. Příbram, nyní ve vlastnictví žadatelky, a jeho historie, co se týče stavu vlastnického práva dle výpisu z katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- 1) Výpis z KN k datu 01.01.2008 - vlastník pozemku Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových; nabývací titul: Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 17.02.2004.
- 2) Výpis z KN k datu 01.01.2009 a k datu 01.11.2010 – vlastník pozemku pan Zdeněk Honzík; nabývací titul: Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 01.04.2008.
- 3) Výpis z KN k datu 09.12.2010 – vlastník pozemku [redacted] nabývací titul: Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Mostě ze dne 12.10.2010, právní moc ke dni 12.11.2010.
- 4) Výpis z KN k datu 01.01.2011 – vlastník pozemku [redacted] nabývací titul: Kupní smlouva ze dne 06.12.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2010.

Komise pro realizaci majetku města projednala tento materiál na svém zasedání dne 29.11.2023 s následujícím stanoviskem:

Komise nedoporučuje schválit sensání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 3812/297 v katastrálním území Příbram.

Komise doporučuje pouze prodej předmětného pozemku.

Institut vydržení je specifickým způsobem nabytí vlastnického práva osobou, která po zákonem stanovenou dobu věc drží jako vlastník. Vydržením se tak mění faktický stav (držba) na stav právní, neboť po uplynutí stanovené doby a při splnění dalších podmínek se z držitele stává vlastník.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, rozlišuje vydržení řádné (ustanovení § 1089 a násl.) a vydržení mimořádné (ustanovení § 1095), přičemž rozdíl mezi těmito instituty je v povinnosti prokazovat oprávněnost držby (tj. právní titul držby) a v délce vydržecí doby.

Řádné vydržení:

- držitel musí prokázat právní titul držby (tj. musí být v dobré víře, že mu věc patří a podle toho s ní zachází),

- vydržecí doba je 10 let.

Mimořádné vydržení:

- držitel nemusí prokázat právní titul držby,

- vydržecí doba je 20 let.

Základním předpokladem vydržení práva k nemovité věci je řádná, pravá a poctivá držba a uběhnutí desetileté vydržecí doby. Držba práva k nemovité věci je držbou práva k předmětu evidence v katastru nemovitostí, uplatní se tedy zejména zásada materiální publicity upravená v občanském zákoníku vyjádřená takto: „Je-li do veřejného seznamu zapsáno právo k věci, neomlouvá nikoho neznanost zapsaného údaje.“ Zákon na jednu stranu stanoví domněnku pravosti, poctivosti a řádnosti držby na druhou stranu však říká, že nikoho neomlouvá neznanost zapsaného údaje. Zapsaným údajem je zejména údaj, že právo vlastnické k nemovité věci náleží určité osobě. Z toho tedy lze dovodit, že

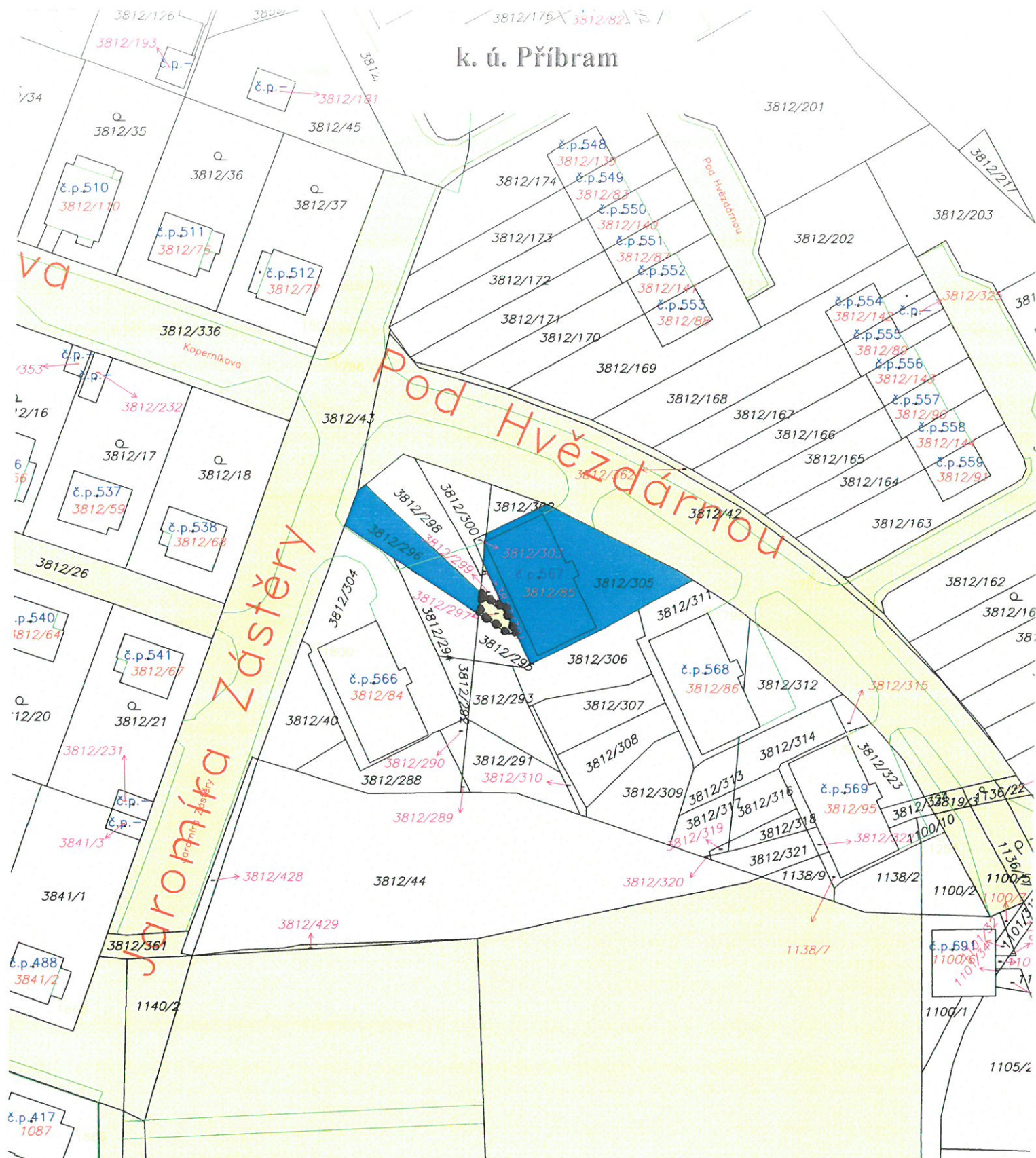
držitel nemůže být v dobré víře (být poctivým držitelem), že je vlastníkem nemovité věci (kteroužto dobrou víru zákon předpokládá), když tentýž zákon zároveň říká, že dotyčného neomlouvá, že nenahlédl do katastru nemovitostí a nezjistil, že v něm jako vlastník zapsán není.

Zásada materiální publicity vylučuje dobrou víru držitele o tom, že mu náleží právo k nemovité věci, není-li toto právo zapsané v katastru nemovitostí. Držba práva k jakémukoliv pozemku v zásadě nemůže být držbou poctivou, a tedy držbou způsobilou zakládat vydržení, poněvadž dotyčný držitel se vždy mohl a měl seznámit se zapsaným stavem.

S ohledem na shora popsané skutečnosti a podmínky lze dle názoru OSM konstatovat, že žadatelka nenaplnuje zákonné předpoklady pro řádné ani pro mimořádné vydržení.

Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa
- 2) žádost [REDACTED] včetně příloh
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství



LEGENDA: vlastnictví pozemků

- město Příbram
- poptávaný pozemek
- pozemky ve vlastnictví nebo v podílovém vlastnictví žadatelky

570
105/20
25/18
č.p.
7
11.
č.p.
11

Pod Hvězdárna

Částěry



16.07.2023
14.9.2023

Město Příbram
MěÚ Příbram – odbor správy majetku
Tyršova 108
261 19 Příbram I

V Příbrami dne 14.9.2023

Věc: Žádost o převod pozemku s parc. č. 3812/297 k.ú. Příbram

Vážený,

obracím se na Vás jako vlastník nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 6291 a na listu vlastnictví 10388 v k.ú. Příbram, tj. bytová jednotka 567/1, v k.ú. Příbram se zahradou pozemek s parc. č. 3812/296 v k.ú. Příbram.

Bytovou jednotku a nebytovou jednotku, popsané na LV č. 6291, příslušné spoluvlastnické podíly a pozemky popsané na LV č. 10388 jsem nabyla na základě kupní smlouvy ze dne 6.12.2010, jako celek nemovitostí. Bytovou jednotku se zahradou jsem zakoupila pro účely trvalého bydlení mé rodiny a k tomuto účelu je se svou rodinou od nabytí vlastnictví užívám.

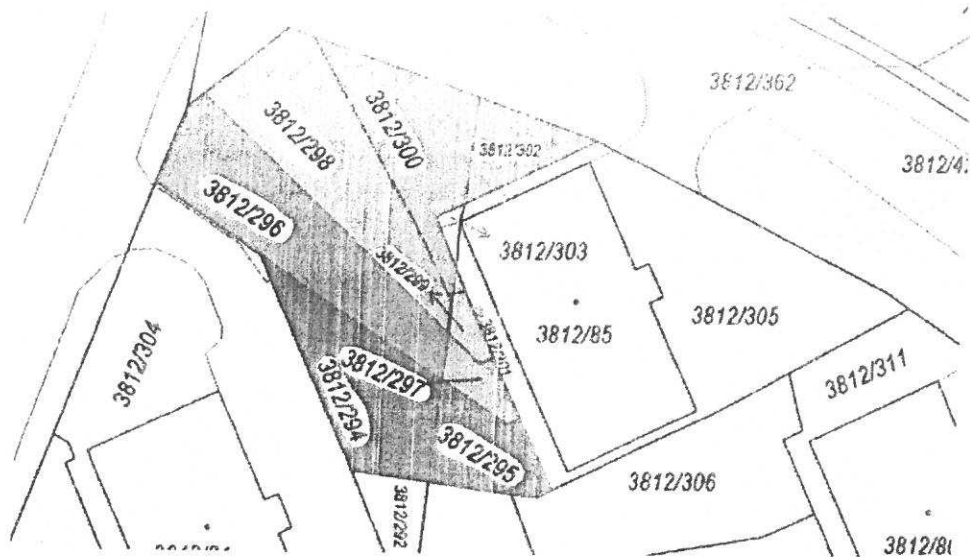
Výpisy z příslušných listů vlastnictví přikládám k tomuto připsu.

V domě čp. 567 jsou celkem 4 bytové jednotky, kdy ke každé bytové jednotce náleží zahrada, která je výlučným vlastnictvím vlastníka bytové jednotky.

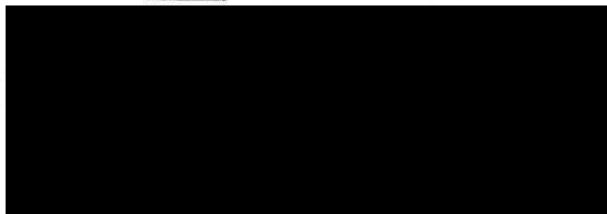
Objekt domu č. p. 567 – bytový dům s jednotkami, k nimž náleží zahrady ohraničené historickým oplocením, do jehož průběhu (polohového určení) jsem já jako současný vlastník nemovitostí, ani žádný z mých právních předchůdců žádným způsobem nezasahovali. Průběh (polohové určení) oplocení je po několik desetiletí neměnný, kdy v takovémto stavu jsem bytovou jednotku se zahradou nabyla do svého vlastnictví a stejně tak nabyla předmětný objekt se zahradou moje právní předchůdkyně a její právní předchůdkyně.

Historické užívací hranice mé zahrady, kterou mám ve výlučném vlastnictví jsou totožné se současným stavem a tyto užívací hranice jsou vymezeny plotem, který odděluje zahrady jednotlivých vlastníků jednotek od počátku jejich užívání v 70. letech minulého století. Tj. ploty kopírující užívací hranice zde byly vybudovány před několika desetiletími, a to v době výstavby bytového domu č.p. 567. Od počátku užívání domu, tj. od jeho výstavby přibližně v roce 1974 je do každé zahrádky, pro každého vlastníka jednotky vlastní vchod z objektu č. p. 567.

Na obrázku níže ilustruji aktuální stav zápisů z katastru nemovitostí.



Vlastníci



■ – Město Příbram

Součástí mé zahrádky /jak vyplývá z přiloženého snímku z pozemkové mapy/ je i pozemek s parc. č. **3812/297 o výměře 26 m²**, který je dle zápisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví Města Příbram, přičemž ostatní výměra zahrady činí 197 m².

Tuto skutečnost jsem zjistila až nyní, až do června 2023 jsem neměla žádnou povědomost o tom, že by snad nějaká malá část mé zahrady, která je jako celek užívána, osázena a udržována mnou i mými právními předchůdci měla být snad jiného vlastníka.

Vždy jsem byla v dobré víře, že uživateli hranice pozemků, které tvoří mou zahradu, tedy včetně pozemku, který je v katastru nemovitostí označen jako parc. č. 3812/297 jsou mým vlastnictvím a vlastnictvím každého z dosavadních vlastníků bytové jednotky č. 567/1 se zahradou, a to stejně, jako je tomu u vlastníků ostatních bytových jednotek v domě, kteří vlastní související zahrady. Já i moji právní předchůdci jsme každý jeden vždy **celou** svou zahradu užívali vždy v dobré víře. Pozemek parc.č. 3812/297 takto tedy já a moji právní předchůdci držíme a obvyklým způsobem jako zbytek zahrady užíváme jako vlastní po dobu minimálně 40 let (s poukazem na stáří budovy). Dovolila bych si dovozovat, že pokud se **nejedná o chybu zápisu v katastru nemovitostí, pak zcela jistě mohu odvodit své vlastnictví k pozemku z titulu vydržení** vlastnického práva nebo **mimořádného vydržení**, kdy si dovolím odkázat na:

- § 1091 odst. 2 občanského zákoníku, „*K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušená držba trvající deset let.*“

Já jako vlastník bytové jednotky a k ní náležející zahrady, držím a užívám tento celek nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 6.12.2010. vložené do katastru nemovitostí pod č.j. V - 7936/2010 – 211 kdy právní účinky vkladu vlastnického práva nastaly dnem 10.12.2010. Podmínka ust. § 1091 odst. 2 OZ je tedy splněna.

- § 1092 občanského zákoníku, „Do vydržecí doby se ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce.“
- § 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.“

Velmi ráda bych tento stav uvedla do souladu se zápisem do katastru nemovitostí, tak aby historické užívací hranice mé zahrady plně korespondovaly s hranicemi vlastnickými a prosím tedy Město Příbram o součinnost v této záležitosti. S poukazem na skutečnosti shora uvedené tedy **žádám o bezplatný převod pozemku s parc. č. 3812/297 do mého vlastnictví, a to z titulu vydržení vlastnického práva.** Je namístě, aby vlastnické vztahy byly narovnány. Pevně věřím, že najdeme oboustranně přijatelné řešení, aby tato záležitost mohla být vyřešena. Takovým přijatelným řešením se mi jeví sepis souhlasného prohlášení o vlastnictví nemovitosti vydržením v podobě notářského zápisu, jehož náklady jsem připravena uhradit.

Jsem připravena poskytnout veškerou možnou součinnost, a proto si dovoluji požádat, aby Město Příbram tuto **mou žádost posoudilo a sdělilo mi ve lhůtě co nejbližší své stanovisko.**

Předem děkuji a jsem s pozdravem



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2023 08:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 6291

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
---------------------	----------------	----------------	-----------------	--

567/1	byt		byt.z.	1477/7148
-------	-----	--	--------	-----------

Vymezeno v:

Budova Příbram II, č.p. 567, byt.dům, LV 5990
na parcele 3812/85, LV 5990

Parcela 3812/85 zastavěná plocha a nádvoří

567/101	garáž		byt.z.	317m2 310/7148
---------	-------	--	--------	-------------------

Vymezeno v:

Budova Příbram II, č.p. 567, byt.dům, LV 5990
na parcele 3812/85, LV 5990

Parcela 3812/85 zastavěná plocha a nádvoří 317m2

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 Smlouva kupní ze dne 06.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2010.

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2023 08:55:02

Okres: CZ020B Příbram

Obec: 539911 Příbram

Kat.území: 735426 Příbram

List vlastnictví: 6291

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.09.2023 09:16:33

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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/>.



26

26. 5. 1946
Zahrady k sídlici

26. 5. 1946
Zahrady k sídlici

26. 5. 1946
Zahrady k sídlici

Od: Libuše Hálová
Odesláno: čtvrtek 19. října 2023 9:44
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE [REDACTED] - vydržení pozemku p.č. 3812/297 ku PB

Pozemek p. č. 3812/297 v k. ú. Příbram – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k žádosti [REDACTED] k vyřešení vztahů určení vlastnického práva k pozemku p. č. 3812/297 v k. ú. Příbram. Žadatel navrhuje úpravu vlastnického práva vydržením.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětný pozemek se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

Ke způsobu převádění pozemků v majetku města Příbram nepřísluší OIRM se vyjadřovat a zároveň není v jeho kompetenci.

Souhlasíme s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětného pozemku p. č. 3812/297 v k. ú. Příbram. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětném pozemku město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@prijram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@prijram.eu>

Sent: Friday, September 15, 2023 11:27 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@prijram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@prijram.eu>

Subject: [REDACTED] - vydržení pozemku p.č. 3812/297 ku PB

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost [REDACTED] kterou Vám v příloze zasílám.
Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

Petra Kramperová

Od: Kateřina Siblíková
Odesláno: pondělí 23. října 2023 14:41
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDACTED] - vydržení pozemku p.č. 3812/297 ku PB

Vážená kolegyně,

na základě žádosti [REDACTED] o převod pozemku ve vlastnictví města Příbram p. č. 3812/297 v k. ú. Příbram Vám sdělujeme:

- Odbor silničního hospodářství nemá námitek

S pozdravem

Ing. Kateřina Siblíková

referent Odboru silničního hospodářství

T: 318 402 525

E: katerina.siblikova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Petra Kramperová <Petra.Kramperova@pribram.eu>

Sent: Friday, September 15, 2023 11:27 AM

To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>; Kateřina Siblíková <Katerina.Siblikova@pribram.eu>

Subject: [REDACTED] vydržení pozemku p.č. 3812/297 ku PB

Vážené kolegyně,

Odbor správy majetku eviduje žádost [REDACTED] kterou Vám v příloze zasílám.
Prosím o vyjádření k žádosti.

Děkuji za spolupráci, s pozdravem

Bc. Petra Kramperová

vedoucí oddělení majetkoprávního

T: 318 402 529

E: petra.kramperova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

