

**Konané dne:** 27. 5. 2021

ZM 21 05 05 11

**Název:**

Pozemek p. č. 38/9 k. ú. Březiny u Děčína - souhlasné prohlášení

**Mimořádný materiál:**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města projednalo informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku v k. ú. Březiny u Děčína a

**bere na vědomí**

že bude podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. uzavřeno Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení části pozemku p. č. 38/9 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, s \*\*\*\*\*.

**Stanovisko RM:**

Rada města projednala na svém zasedání dne 13.4.2021 informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku v k. ú. Březiny u Děčína a tuto vzala na vědomí a doporučila zastupitelstvu města vzít tuto informaci na vědomí s tím, že bude podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. uzavřeno Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení části pozemku p. č. 38/9 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, s \*\*\*\*\*.

<b>Cena:</b>	<b>0,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučila vzít informaci o uzavření Souhlasného prohlášení na vědomí.

## **Důvodová zpráva:**

### Rekapitulace:

- OMH eviduje žádost o vydržení části pozemku za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu, který byl zjištěn v rámci revize katastrálního území Březiny u Děčína;
- předmětná část pozemku je od roku 1984 rodinou žadatele užívána a udržována v dobré víře, že je v jejich vlastnictví, na základě Dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, podle které se stali vlastníky uživatelé;
- jedná se o část pozemku, která se nachází pod stavbou garáže a současně mezi nemovitostí žadatele a tvoří zázemí k RD;
- rada města projednala na svém zasedání dne 13.4.2021 informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku v k. ú. Březiny u Děčína, kterou vzala na vědomí a současně zadala úkol OMH, který vyžádá od právních zástupců města vyjádření k problematice vydržení výše uvedené části pozemku;
- vyjádření právních zástupců je přílohou tohoto materiálu.

### Stanoviska:

OR - neeviduje žádný záměr.

OSU - nemá námitek k narovnání majetkoprávního nesouladu části pozemku parc. č. 38/9 v katastrálním území Březiny u Děčína, pod stavbou garáže a přístup ke garáži. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 38/9 v katastrálním území Březiny u Děčína nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji či vydržení částí pozemku p.č. 38/9 v k.ú. Březiny u Děčína za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu. Jedná se o částí pozemku, které se nachází pod stavbou garáže a přístupem do garáže.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad doporučuje vyhovět žádosti o vydržení části p.p.č. 38/9 k.ú. Březiny u Děčína pod stavbou garáže.

OKD - nemá námitek k narovnání majetkoprávního nesouladu na pozemku p.č. 38/9 k.ú. Březiny u Děčína.

OMH - po provedené revizi katastru nemovitostí, obdržel žadatel výzvu katastrálního úřadu o narovnání majetkoprávního nesouladu, který byl zjištěn. Předmětná část pozemku je od roku 1984 rodinou žadatele užívána a udržována v dobré víře, že je v jejich vlastnictví, na základě Dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku, podle které se stali vlastníky uživatelé. Jedná se o část pozemku, která se nachází pod stavbou garáže a současně mezi nemovitostí žadatele a tvoří zázemí k RD. S narovnáním majetkoprávního nesouladu souhlasíme.

S ohledem na dobu, po kterou byl pozemek rodinou žadatele užíván a udržován došlo dle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. k jeho vydržení. Náklady spojené s převodem bude hradit žadatel (vypracování GP, vklad na KÚ).

Na části pozemku p. č. 38/10 k. ú. Březiny u Děčína je s žadatelem o vydržení uzavřena nájemní smlouva, uvedená část je užívána jako zahrada. S žadatelem bude řešen i vztah k pozemku p. č. 38/9 k. ú. Březiny u Děčína.

Účel dle žádosti: vydržení pozemku

Žadatel: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

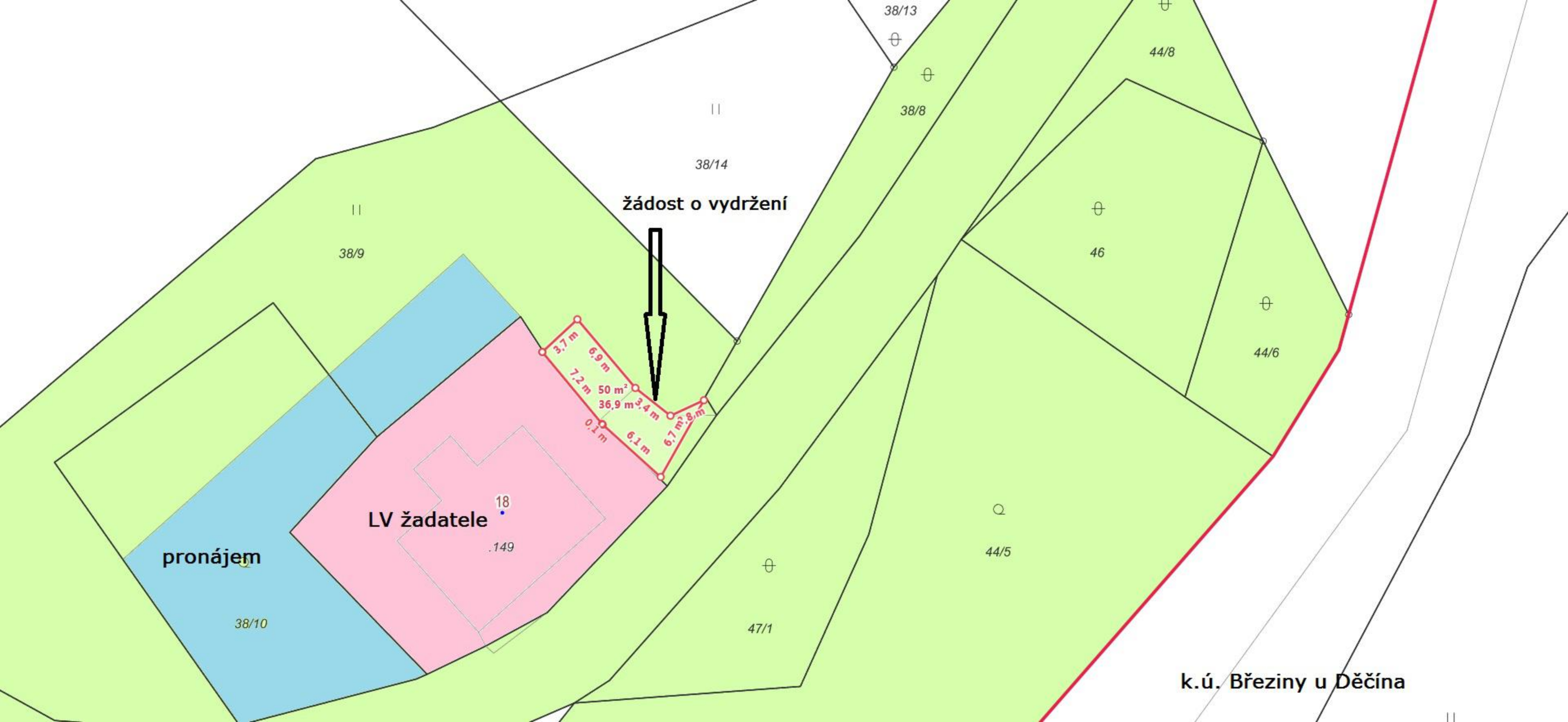
**Vyjádření:** ☒

OR	OSU	OZP	OKD	OSC	OMH	
A	A	A	A	A	A	

**Vysvětlivky:****Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	18.5.2021 06:41 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Bc. Tomáš Brčák		18.5.2021 10:39 podepsáno	

typ zobrazení    anonymně



Věc: Žádost o spolupráci při odstraňování nesouladu v k.ú. Březiny u Děčína

Dne 10.12.2020 moje matka [REDAKCE] obdržela výzvu k odstranění nesouladu v k.ú. Březiny u Děčína. Jedná se o st. p. č.296 o výměře 60 m<sup>2</sup>. K této parcele mají moji rodiče Dohodu o zřízení práva užívání pozemku ze dne 12.9.1984 (viz příloha č.1. – Dohoda a doklad o zaplacení úhrady)

K zápisu do evidence nemovitostí u Střediska geodézie v Děčíně nedošlo, protože Geodézie požadovala rozhodnutí ONV v Děčíně o vynětí ze zemědělského půdního fondu (viz příloha č.2 – výpis z katastru a dopis z SG Děčín). Toto rozhodnutí, navzdory dohodě o zřízení práva osobního užívání pozemku, se otci nepodařilo získat (cituji: "I kdybyste se na hlavu stavěl, tak vám ho nevydáme.")

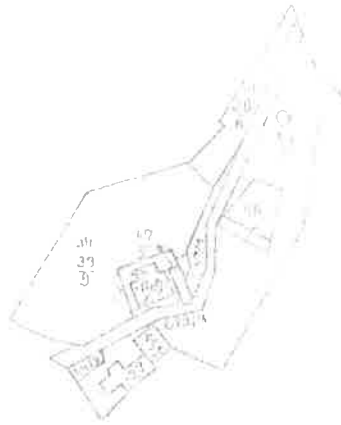
V roce 1987 otec odešel z Děčína a začal pracovat v Praze. V roce 1988 se do Prahy přestěhovala i matka a na dovyřízení tohoto nesouladu se zapomnělo, protože rodiče byli přesvědčeni, že když z pozemku platí daň, tak je pravděpodobně již zapsán na ně ( viz přílohy č. 3. a 4. - platební výměry na daň z nemovitosti z let 1995 a 1997)

Chtěla bych jménem své matky požádat o zápis do katastru nemovitostí a narovnání nesouladu s minimálními náklady.

Dále bych chtěla požádat o změnu zaměření pronajatého pozemku tak, aby odpovídal tomu, co se využívá jako zázemí a zahrada.

# Geometrický plán

o rozdělení pp 38/9 a 47/1



## Výkaz výměr

Podle evidence nemovitosti

Dosaavadní stav						Nový stav									
parcela číslo	list vlastnictví	druh pozemku	výměra			parcela (díl)	list vlastnictví	druh pozemku	výměra			sloučení po sloučení			vlastník (nabyvatel)
			ha	a	m <sup>2</sup>				ha	a	m <sup>2</sup>	spare. č	ha	a	
38/9		louka	26	30	38/9		louka	26	02			26	02	Čs. stát - Státní statek Benašov n. Pl.	
					st. 296		(garáž) zást. pl. z n.		28			60	Vasalý Ivan a Al. Březiny čp 18		
47/1		pastvina	2	01	47/1		pastvina	1	69			1	69	Čs. stát - Státní statek Benašov n. Pl.	
					A			32	st. 296						
47/2	70	zahradá		50	47/2	70	zahradá		50			50	Vasalý Ivan a Al. Březiny čp 18		
st. 149	70	(čp. 18) zást. pl. z n.	3	17	st. 149	70	(čp. 18) zást. pl. z n.	3	17			3	17		



D O H O D A  
o zřízení práva osobního užívání pozemku

uzavírají dnešního dne tuto dohodu o zřízení práva osobního užívání pozemku podle § 205 odst. 2 občanského zákona.

k výstavbě ~~pročinného domu / městečský / obytný /~~ garáže, ~~147/1971 /~~  
~~147/1971 /~~. Březiny u čp. 18

II.

Uvedený pozemek, vlastnický patřící čs. státu, byl mu /jim/  
přidělen do osobního užívání pravomocným rozhodnutím finanční-  
ho odboru Městského národního výboru v Děčíně  
ze dne 7. září 1984..... čj. .... fin R 72/5a-67/84/L.....

III.

Právo osobního užívání se zřizuje za úhradu Kčs .... 600,-.....  
tj. slovy Šestsetkorunčís....., která je  
splatná v den podpisu této dohody na účet Městského národního  
výboru v Děčíně.



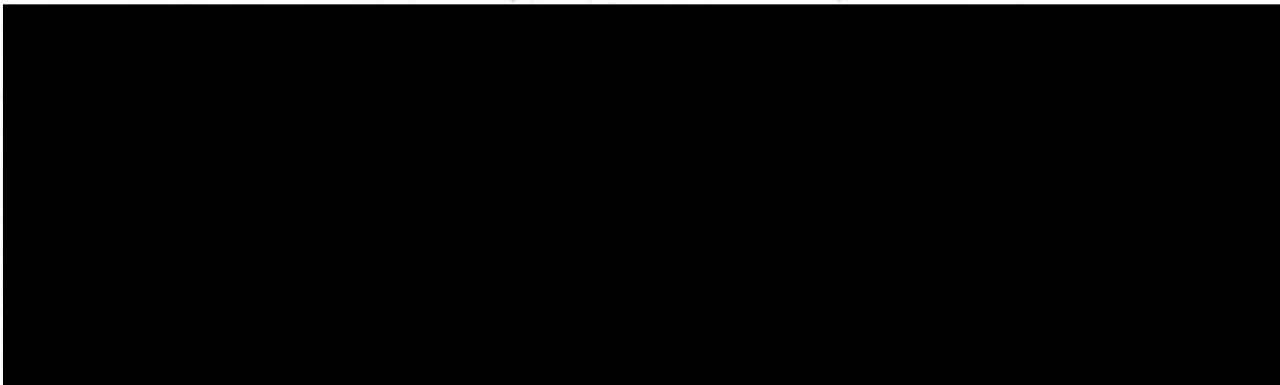
IV.

Právo osobního užívání uvedeného pozemku vznikne registrací této dohody u Státního notářství. Notářský poplatek za registraci této dohody hradí nabyvatel tohoto práva.

V.

Navrhujeme, aby podle této listiny byl proveden zápis v evidenci nemovitostí u Střediska geodézie v Děčíně.

V Děčíně dne 12. 9. 1984

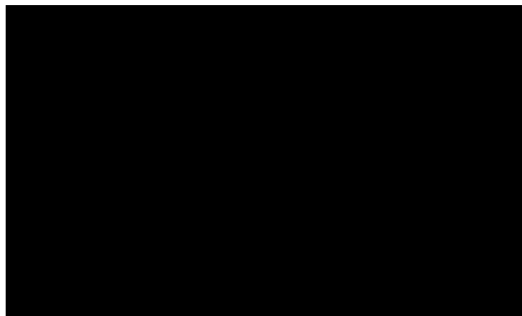


STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ  
V DĚČÍNĚ

REGISTROVÁNO

Dne 10. listopadu 1984 R. 11 315 / 84

Tímto dnem nastává právní účinnost registrace



k z.z.1/25

Vlková

4.7.1986

Kat. úz. Březiny

Pro zápis dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku  
~~č. r.č. 315/84~~ R.č. 315/84 ze dne 10.11.1984 na st.p.č.296 o výměře 60 m<sup>2</sup> nám doručte  
rozhodnutí ONV v Děčíně o vynětí ze zeměděl.půdního fondu na část p.p.č.38/9  
(louka) o výměře 28 m<sup>2</sup> a na část p.p.č.47/1 ~~o výměře 32 m<sup>2</sup>~~ (pastvina)  
o výměře 32 m<sup>2</sup>. Z těchto dvou částí vznikla dle geom.plánu zak.č.762-171-73  
st.p.č.296 (zast.pl.). Bez tohoto dokladu nemůžeme výše uvedenou dohodu OSU  
do EN zapsat.

Za SG Děčín



PRÍLOHA: č.2/113

Příloha č. 2/213

Okres: .....

## VÝPIS Z EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Obec: .....

doplněný o příslušnost pozemku k zastavěnému území obce, bonitní třídy pozemků<sup>1)</sup>

Str. ....

Katastrální území Břečiny

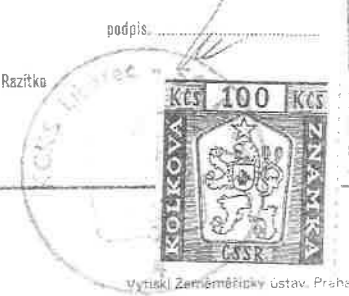
výpis z listu vlastnictví č. 70

Výpis z evidenčního listu č. 70

Běžné číslo	A		B		Výměra		Druh pozemku (kultura)	Způsob ochrany	Způsob užívání	Příslušnost pozemku k zast. území obce (xx)	Bonitní třídy podle poz. katastru	Číslo evidenčního listu	Číslo listu vlastnictví	Název, jméno uživatele (sidlo, adresa)
	Název, jméno vlastníka (sidlo, adresa)	Položka výkazu změn	Číslo popisně evidenční	Položka výkazu změn	ha	m <sup>2</sup>								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
2/1	[redacted]		13 st 149			4109	zast. pl	CHKO	-	-	70	70		Vodník

C	D	E	19
Věcná břemena a omezení vlastnických práv	Poznámka	Výpis údajů z evidence nemovitosti nebo sbírky listin podle požadavků objednatele	Středisko geodézie
15	16	17	
	Průběh 47/2 rově. do st 149	KS č. RI 216/69	
	Základní měř. 1/85 viz příloha	re dne 1.4.1969	
			Zakázka č. 210-3414-92
			Vyhotovil dne 14.9.1992
			podpis: .....
			Razítka

x) Metodici se škrtně  
 xx) Příslušnost pozemku k zastavěnému území obce: 1. .... v zastavěném území  
 2. .... mimo zastavěné území  
 3. .... hranice zastavěného území prochází pozemkem



Běžné číslo	A		B		Výměra		Druh pozemku (kultura)	Způsob ochrany  Způsob užívání	Přiloženost pozemku k zast. území obce (x)  Umění třídy podle poz. katastru (x)	Číslo evidenč- ního listu	Číslo listu vlast- nictví	Název, jméno uživatele (sídl, adresa)		
	Název, jméno vlastníka (sídl, adresa)		Položka výkazu změn	Číslo popisné evidenční	Položka výkazu změn	ha							m <sup>2</sup>	
				Parcelní číslo										
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

PRÍLOHA č. 2/13/13

PLATEBNÍ VYMĚR č. 950000779

na daň z nemovitostí na rok 1994 .

Podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se vyměřuje daň:

II. Výpočet daně z pozemku		
Druh pozemku	základ daně	daň Kč
A-orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ov. sad	Kč:	
B-louka, pastvina	Kč:	
C-hospodářský les	Kč:	
D-rybník s intenzivním a průmysl. chovem ryb	Kč:	
E-zastavěná plocha a nádvoří	m <sup>2</sup> 262.00	27
F-stavební pozemek	m <sup>2</sup> :	
G-ostatní plocha	m <sup>2</sup> :	
Celkem:		27
III. Výpočet daně ze staveb		
Druh stavby	základ daně m <sup>2</sup>	daň Kč
H-obytný dům	133.00	583
I-ostatní stavba tvořící přísl. k obyt. domu	14.00	62
J-stavba k individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných k ind. rekr.		
K-stavba k individuální rekreaci plnící doplňkovou funkci		
L-garáž vystavěná odděleně od obytného domu		
M-zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hosp.		
N-průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba		
O-ostatní podnikatelská činnost		
P-ostatní stavba		
Celkem:		645

PŘÍLOHA č. 3/1/4

IV. Výpočet daně z nemovitostí	v Kč
1. Daň z nemovitostí (součet daně z pozemků celkem a daně ze staveb celkem)	672
2. Zvýšení daně podle § 68 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, za pozdní přiznání k dani	0,00
3. Daňová povinnost celkem	672,00
4. Splatnost daně Vyměřená daň (řádek 1) je splatná:  - najednou do 31.05.1994	

Daňový nedoplatek uhradte nejdéle do 15 dnů ode dne doručení platebního výměru na účet podepsaného správce daně č. 7755-7628-431/0710 u pobočky banky ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA v ČNB Ústí n.L. konstantní symbol 1148 variabilní symbol 480404153.

Daňovým nedoplatkem se rozumí rozdíl mezi částkou daně, která je k dnešnímu dni splatná podle tohoto platebního výměru (řádek 4) a částkou, kterou jste na dani již zaplatili. Daňovým nedoplatkem je též zvýšení daně (řádek 2).

Proti tomuto platebnímu výměru se můžete odvolat písemně nebo ústně do protokolu u podepsaného správce daně ve lhůtě 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení. Odvolání nemá odkladný účinek, tj. nestaví placení a vymáhání daně. Odchyluje-li se vyměřená daň od přiznání k dani, lze žádat v odvolací lhůtě o sdělení důvodů rozdílu mezi stanoveným daňovým základem a daní, jež byla přiznána nebo za řízení uznána.

otisk  
úředního  
razítka



MFin5427

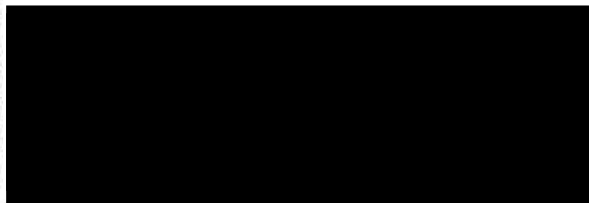
PRÍLOHA č. 3/8/4

Finanční úřad v Děčíně  
 Řetězová 1369/2a  
 405 39 DĚČÍN  
 Čj.: 35875/97/178960/2864  
 Vyřizuje: Volková V.  
 Telefon: 412/592308 linka:  
 Fax: 0412/510034 č. dveří: 203  
 Pracoviště:

dne

DORUČENKA

Poplatník:



PLATEBNÍ VÝMĚR č. 970000523  
 na daň z nemovitostí na rok 1997  
 Podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se vyměřuje daň:

II. Výpočet daně z pozemku

Druh pozemku	základ daně	daň Kč
A-orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ov. sad	Kč	
B-louka, pastvina	Kč	
C-hospodářský les	Kč	
D-rybník s intenzivním a průmysl. chovem ryb	Kč	
E-zastavěná plocha a nádvoří	m2	262.00
F-stavební pozemek	m2	
G-ostatní plocha	m2	
	<b>Celkem:</b>	<b>27</b>

III. Výpočet daně ze staveb

Druh stavby	základ daně m2	daň Kč
H-obytný dům	133.00	816
I-ostatní stavba tvořící přísl. k obyt. domu	14.00	86
J-stavba k individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných k ind. rekr.		
K-stavba k individuální rekreaci plnící doplňkovou funkci		
L-garáž vystavěná odděleně od obytného domu		
M-zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hosp.		
N-průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba		
O-ostatní podnikatelská činnost		
P-ostatní stavba		
	<b>Celkem:</b>	<b>902</b>

PŘÍLOHA č. 3/3/4

IV. Výpočet daně z nemovitostí	v Kč
1. Daň z nemovitostí (součet daně z pozemků celkem a daně ze staveb celkem)	929
2. Zvýšení daně podle § 68 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, za pozdní přiznání k dani	0.00
3. Daňová povinnost celkem	929.00
4. Splatnost daně Vyměřená daň (řádek 1) je splatná:  - najednou do 02.06.1997	

Není-li vyměřená daň uhrazena v termínech výše uvedených (řádek 4), uhradte daňový nedoplatek nejdéle do 30 dnů ode dne doručení platebního výměru na účet podepsaného správce daně:  
číslo 7755-7628431/0710,  
u pobočky banky ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA, ČNB Ústí n.L.,  
konstantní symbol 1148 - při platbě převodním příkazem, 1149 - při platbě poštovní poukázkou, variabilní symbol 480404153.

Daňovým nedoplatkem se rozumí rozdíl mezi částkou daně, která je k dnešnímu dni splatná podle tohoto platebního výměru (řádek 4) a částkou, kterou jste na dani již zaplatili. Daňovým nedoplatkem je též zvýšení daně (řádek 2).

Je-li platební výměr doručen před termínem pro placení daně na uvedené zdaňovací období, uhradte vyměřenou daň na stejný účet správce daně nejpozději v termínech výše uvedených (řádek 4).

Proti tomuto platebnímu výměru se můžete odvolat písemně nebo ústně do protokolu u podepsaného správce daně ve lhůtě 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení. Odvolání nemá odkladný účinek, tj. nestaví placení a vymáhání daně. Odchyluje-li se vyměřená daň od přiznání k dani, lze žádat v odvolací lhůtě o sdělení důvodu rozdílu mezi stanoveným daňovým základem a daní, jež byla přiznána nebo za řízení uznána. Doba počínající dnem, který následuje po dni podání této žádosti, a končící dnem, kdy jste byli vyrozuměni o důvodech stanovení daňového základu a daně, se nepočítá do odvolací lhůty.

otisk  
úředního  
razítka



shrnu-li skutkovou stránku věci:

- [redacted] parc. č. st. 296 v k.ú. Březiny u Děčína (výměra 60 m<sup>2</sup>) zřízeno právo osobního užívání, a to Dohodou o zřízení práva osobního užívání ze dne 12. 9. 1984, která byla registrována u Státního notářství dne 10. 11. 1984 pod č. II. 315/84 (v zaslaných dokumentech je to špatně čitelné, avšak razítko Státního notářství je zřetelné);
- k zápisu do evidence nemovitostí u Střediska geodezie v Děčíně nedošlo, protože Geodezie požadovala rozhodnutí ONV v Děčíně o vynětí ze zemědělského půdního fondu, které se manželům nepodařilo získat;
- dnes představuje pozemek parc. č. st. 296 v k.ú. Březiny u Děčína (výměra 60 m<sup>2</sup>) část pozemku parc. č. 38/9 v k.ú. Březiny u Děčína (předpokládám), k němuž svědčí dle zápisu v katastru nemovitostí vlastnické právo Statutárnímu městu Děčín.

Nejprve je třeba zabývat se právem osobního užívání k pozemku parc. č. st. 296 v k.ú. Březiny u Děčína (výměra 60 m<sup>2</sup>). K platnému zřízení práva osobního užívání bylo třeba jednak rozhodnutí o přidělení pozemku, a jednak dohoda o zřízení práva osobního užívání, ke které byla nutná registrace státním notářství, registrace měla konstitutivní účinky:

- HANDLAR, Jiří. § 872 [Změna osobního užívání pozemku na vlastnictví]. In ŠVESTKA, Jiří, a kol. Občanský zákoník I, II. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009, s. 2432.: „Osobní užívání pozemku vznikalo podle § 205 ve znění účinném do 31. 12. 1991 na základě několika na sebe navazujících právních skutečností (rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání, uzavření dohody o osobním užívání pozemku a registrace státním notářstvím).“
- § 205 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění: „Rozhodnutím o přidělení pozemku do osobního užívání vznikne občanovi právo, aby s ním byla uzavřena dohoda o osobním užívání pozemku. Rozhodnutí vydává okresní národní výbor.“
- § 205 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění: „Na podkladě přidělení pozemku do osobního užívání anebo na základě toho, že občanovi vzniklo právo na uzavření dohody o osobním užívání podle ustanovení § 135a odst. 2, uzavře dohodu o zřízení práva osobního užívání s občanem národní výbor anebo organizace, které mají pozemek ve správě, anebo organizace, která je vlastníkem pozemku. Dohoda musí mít písemnou formu; je k ní třeba registrace státním notářstvím. Právo osobního užívání pozemku vznikne registrací dohody u státního notářství.“
- § 133 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění: „Osobního vlastnictví k věci lze nabýt koupí, darem nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.“
- § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění: „Převádí-li se movitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví převzetím věci, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.“

- § 134 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění: „Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví účinností smlouvy; k její účinnosti je třeba registrace státním notářstvím, nejde-li o převod do socialistického vlastnictví.“

Na základě shora uvedeného mám za to, že zápis do evidence nemovitostí neměl na vznik práva osobního užívání vliv.

Dle § 872 odst. 4 zákona č. 40/1964, ve znění novely č. 509/1991 Sb.: „Vzniklo-li právo osobního užívání k zastavěnému nebo nezastavěnému pozemku manželům, stávají se dnem účinnosti tohoto zákona bezpodílovými spoluvlastníky pozemku, pokud jejich bezpodílové spoluvlastnictví trvá; zaniklo-li, stávají se podílovými spoluvlastníky rovným dílem.“ Právo osobního užívání zřízené podle dosavadních předpisů se tak transformovalo na právo vlastnické, u manželů na bezpodílové vlastnictví manželů. K tomu nález ÚS, sp. zn. II ÚS 103/96 ze dne 28. 5. 1997: „Jestliže fyzické osobě svědčilo právo osobního užívání pozemku ke dni 31. 12. 1991, dnem 1.1.1992 se přeměnilo přímo ex lege na právo vlastnické. V tomto okamžiku došlo současně k zániku vlastnického práva původního vlastníka (státu nebo jiného subjektu).“

Dle komentáře (HANDLAR, Jiří. § 872 [Změna osobního užívání pozemku na vlastnictví]. In ŠVESTKA, Jiří, a kol. *Občanský zákoník I, II*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009, s. 2432.): „Soudní praxe dospěla k závěru, že právo osobního užívání pozemku bylo způsobilým objektem držby práva a vzhledem k tomu, že oprávněný držitel práva osobního užívání pozemku měl k 1. 1. 1992 stejná práva jako osobní uživatel pozemku, stal se i oprávněný držitel práva osobního užívání v důsledku transformace tohoto práva jeho vlastníkem (R 72/2006).“

████████████████████ stali vlastníky předmětného pozemku parc. č. st. 296 v k.ú. Březiny u Děčína (výměra 60 m<sup>2</sup>) již na základě shora citovaného § 872 zákona č. 40/1964 Sb., v rozhodném znění. Pozemek parc. č. st. 296 v k.ú. Březiny u Děčína již evidence KN neobsahuje, předpokládám však, že požadujete stanovisko právě k oněm 60 m<sup>2</sup>, které v minulosti tento pozemek ztělesňovaly.

Vydržení by připadalo v úvahu zejména v případech, kdy by předmětem osobního užívání byl například pozemek sousední, přičemž by v souladu se stavebním povolením nějaká stavba zasahovala ještě na část jiného pozemku (nebo např. jak píše ve stanovisku Mgr. Zeman – předmětný pozemek nebyl nikdy předmětem jakéhokoli právního jednání, přesto by byl v dobré víře oplocen a dlouhodobě užíván společně se sousedními pozemky).

V tomto ohledu lze souhlasně odkázat na stanovisko Mgr. Zemana, k němuž bych ještě doplnila možnost tzv. mimořádného vydržení, která se otevřela od 1. 1. 2019. Pro mimořádné vydržení (§ 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) stačí prokázat pouze tzv. pravou držbu (tj. držitel se nevetřel do držby Istí či svémocně) a uplynutí „dvojnásobné“ vydržecí doby (u nemovitých věcí 20 let), řádná držba (tj. právní titul, na němž se držba zakládá) potřeba není. Z hlediska tzv. držby poctivé se pak obrací důkazní břemeno, neboť je třeba držiteli prokázat nepoctivý úmysl. V případě dlouhodobé držby (nebylo-li vlastnické právo až do 1. 1. 2019 nikým zpochybněno) je tak tento institut pro držitele ještě příznivější.

Děkuji za spolupráci a přeji hezký den.

S pozdravem

Mgr. Renáta Stíbalová  
advokátní koncipient



**ŽÁDOST O VYDRŽENÍ**  
p. č. 38/9 k.ú. Březiny u Děčína

