

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 11. 2021

ZM 21 09 04 23

Název:

Pozemek p. č. 292/9 k. ú. Březiny u Děčína - souhlasné prohlášení

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku p. č. 292/9 k. ú. Březiny u Děčína a

bere na vědomí

že bude podle uzavřeno Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení části pozemku p. č. 292/9 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, *****

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 2.11.2021 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. 292/9 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, *****

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

Důvodová zpráva:

Právní stanovisko:

Nelze en bloc bez zhodnocení konkrétního skutkového stavu poukázat na absenci nepoctivého úmyslu. Tento nicméně z doložených dokladů nevyplývá. Pokud byste chtěli tuto skutečnost rozporovat, bude na městu spočívat důkazní břemeno obsahující povinnost prokázat nepoctivý úmysl druhé strany.

K vydržení lze uvést následující. Možnost vydržení je dle zákona dána v podobě a) řádného vydržení či b) mimořádného vydržení.

Řádné vydržení: pro (řádné) vydržení vlastnického práva musí být splněna - poctivost držby - je dána tehdy, pokud má držitel z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává - poctivostí se zde má zcela jistě rozumět subjektivní dobrá víra, tedy nevědomost držitele o nedostatku vlastního práva (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 86 - 95) Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží - § 991/2 OZ. Poctivá držba je vyloučena v případě, že držitel měl možnost zjistit zapsaný stav v katastru nem. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu řádné vydržení o pravost držby - tzn. že se držitel nevetřel v držbu svémocně nebo že se v ni nevloudil potajmu nebo lstí, příp. absence skutečnosti, že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou o existence právního důvodu (titulu) - nutnost, aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou o nepřerušenost držby po zákonem stanovenou dobu - tj. v případě nemovitostí 10 let (§ 1091/2 OZ).

Mimořádné vydržení: • Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí (tzn. uplyne-li doba 20 let), vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl. Oproti řádnému vydržení tedy není požadován právní důvod (titul) držby. Pro mimořádné vydržení je ale požadována absence nepoctivého úmyslu. Nepoctivost musí prokazovat ten, kdo ji tvrdí! Zároveň je dovozeno, že tato držba nemusí být poctivá. "Nepoctivá držba" může být i morálně nezávadnou (...), resp. při ní nemusí být dán „nepoctivý úmysl“ ve smyslu § 1095, takže podle okolností nevyklučuje ani mimořádné vydržení. (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 86 - 95) Přejícná ustanovení (§ 3066 OZ) k mimořádnému vydržení upravují započtení dříve uběhnuté vydržecí doby, která ale v případě mimořádného vydržení nemohla skončit dříve než k 1.1.2019: 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.

S ohledem na délku užívání (v závislosti na prokázaném) je možné případně uzavřít i s tím, že k vydržení došlo dříve již dle předchozí právní úpravy (dle § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb.: "Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost."). Zde nicméně považuji za zásadní uběhnutí i pětileté doby dle § 3066 OZ. Mám tedy za to, že mohlo dojít k mimořádnému vydržení dle ust. § 1095 OZ, avšak je nutné zvážit možný nepoctivý úmysl, který byste ale v daném případě museli v případě soudního sporu prokázat vy (město).

Stanoviska:

OR - neeviduje žádný záměr na tomto pozemku.

OSU - nemá námitek k vydržení případně prodeji části pozemku parc. č. 292/9 v katastrálním území Březiny u Děčína, za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčína se pozemek parc. č. 292/9 v katastrálním území Březiny u Děčína nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčína řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy DS - plocha pro silniční dopravu.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji či vydržení části pozemku p.č. 292/9 v k.ú. Březiny u Děčína za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu. Jedná se o část pozemku, která se nachází pod stávajícím oplocením žadatele.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k vydržení části p.p.č. 292/2 k.ú. Březiny u Děčína

dle předložené žádosti.

OKD - nemá námitek k majetkoprávnímu narovnání stavu části pozemku p.č. 292/9 k.ú. Březiny u Děčína, který je užíván jako zahrada.

OMH - eviduje žádost o vydržení části pozemku od vlastníka rodinného domu na st. p. č. 201/1 k. ú. Březiny u Děčína (městská část Bechlejovice), který byl po provedené revizi katastru nemovitostí vyzván katastrálním úřadem k narovnání majetkoprávního nesouladu. Dle sdělení žadatele je předmětná část pozemku po celou dobu užívána a udržována v dobré víře, že je ve vlastnictví jeho rodiny od 50. let minulého století.

Z právního stanoviska vyplývá, že dle doložených dokladů se nejedná o nepoctivý úmysl ze strany žadatele.

Žadatel ke své žádosti přiložil kopie historických dokumentů (kupní smlouva z r. 1974, darovací smlouvu a znalecký posudek) - viz. příloha.

Pozemek p. č. 292/2 k. ú. Březiny u Děčína je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha - ostatní komunikace, na kterém se z větší části nachází místní komunikace. Do pozemku je včleněna část zahrady, která je dlouhodobě oplocena a užívána rodinou žadatele a od roku 1987 je užívána současným vlastníkem okolní nemovitosti.

S ohledem na dobu, po kterou byl pozemek rodinou žadatele a žadatelem samotným užíván a udržován došlo k jeho vydržení. Náklady spojené s uzavřením prohlášení bude hradit žadatel (vypracování GP, vklad na KÚ).

Účel dle žádosti: vydržení pozemku

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:



Příloha:

Komentář:

Příloha:


Komentář:

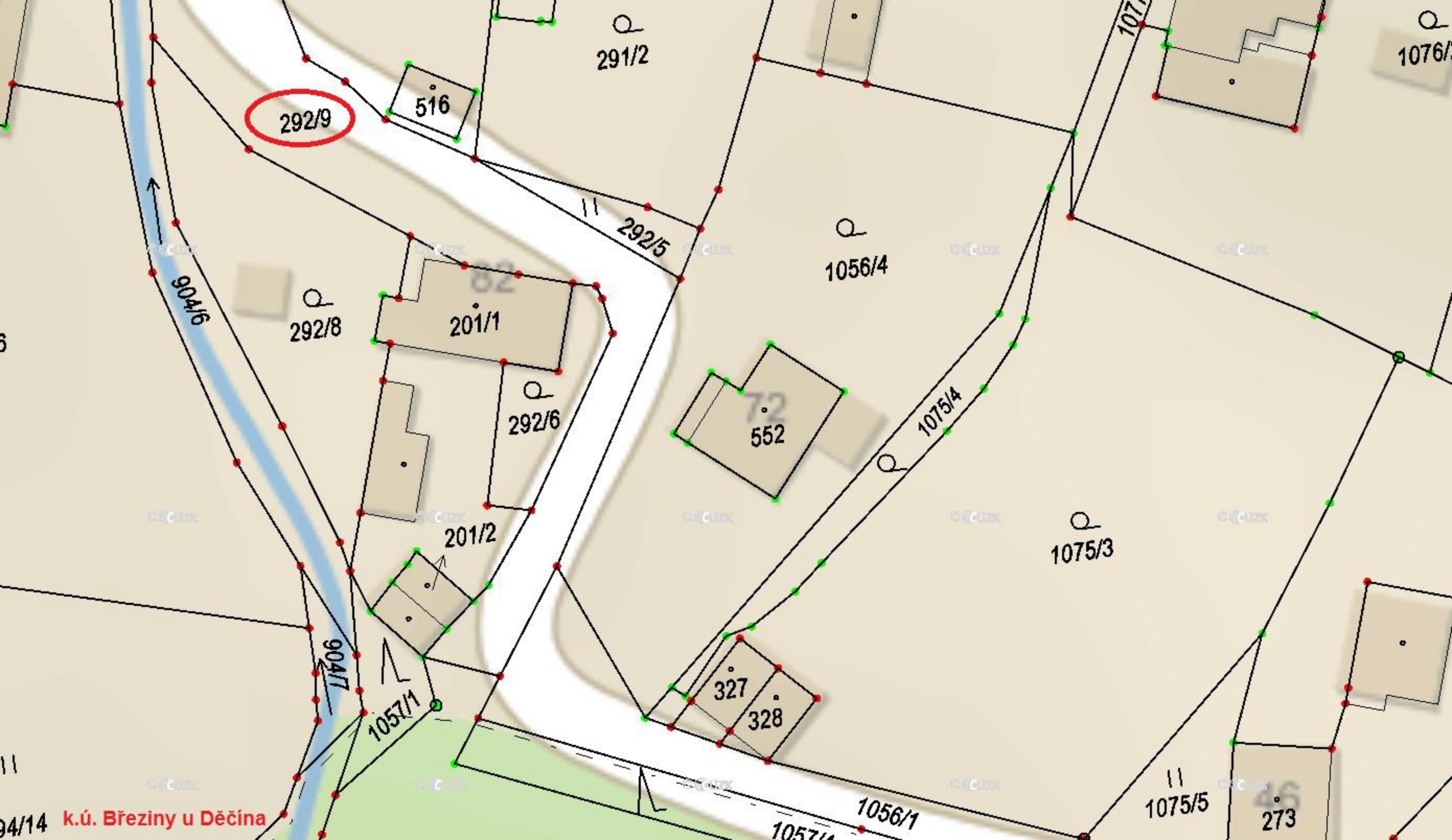
Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	12.11.2021 13:59 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.11.2021 09:03 podepsáno	

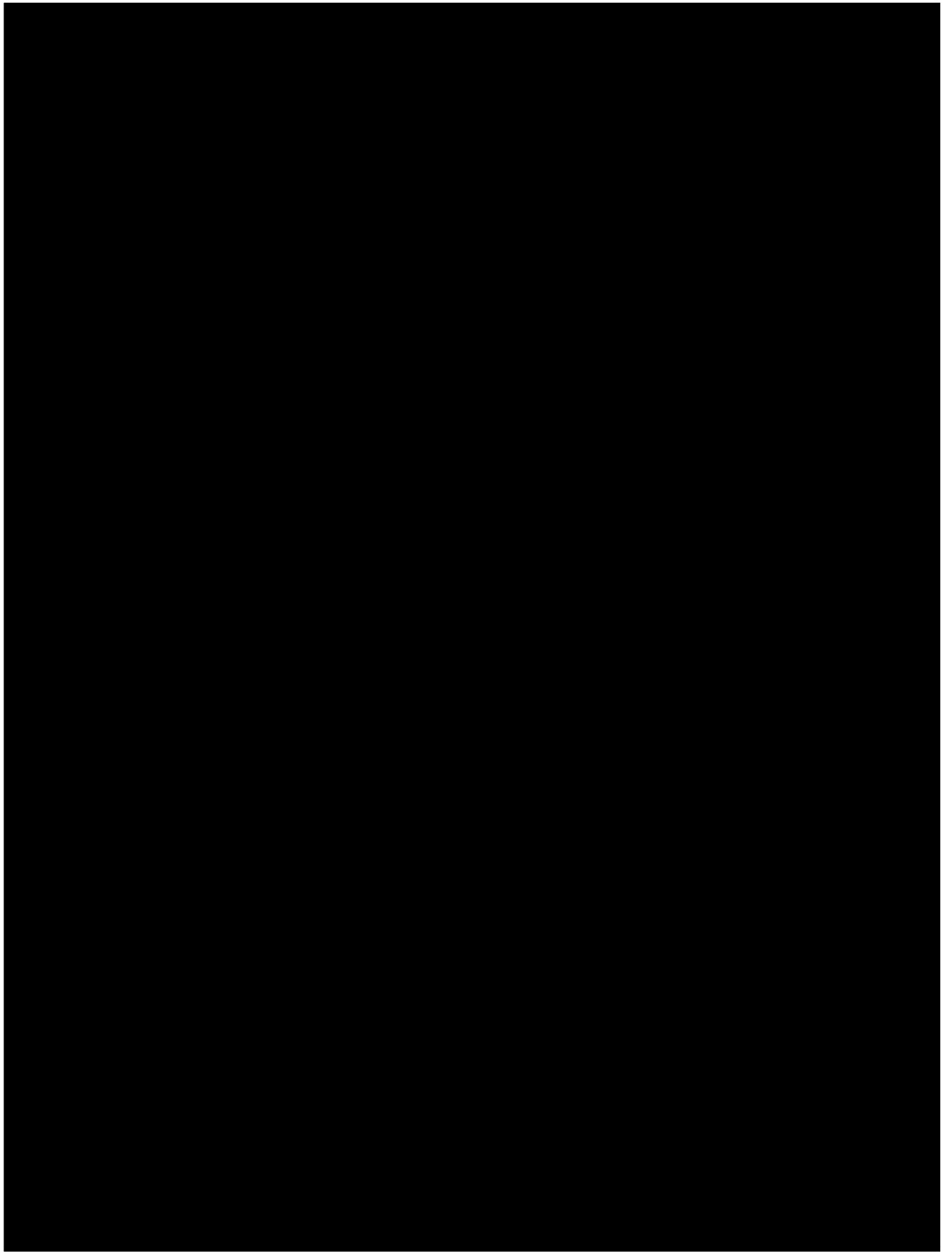


k.ú. Březiny u Děčína

-  LV města
-  žádost o vydržení
-  LV žadatele



94/14 k.ú. Březiny u Děčína



NZ 450/87
N 482/87

Stejnopis notářského zápisu

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný na státním notářství v Děčíně dne 17.7.1987 přede mnou, -
JUDr. Pavlou R e h o r o v o u , státní notářkou v Děčíně, ----
v přítomnosti účastníků mně osobně jménem i příjmením neznámých, -
dle jejich udání k právním úkonům způsobily, jejichž osobní ---
totožnost byla zákonitě prokázána: -----

1/ - 2/ Josefa C h a r v á t a , nar. 12.11.1943, r.č. 43 11 12/
085, řidiče, bytem Děčín 27, Březiny čp.82 -----
a jeho manželky Jaroslavy C h a r v á t o v é , nar. --
17.03.1945, r.č. 45 53 17/080, úřednice, bytem tamže, ---

jako strany darující -----

3/ Romana C h a r v á t a , nar. 9.7.1965, r.č. 65 07 09/0359--
elektromontéra, bytem Děčín 27, Březiny čp. 82 -----

jako strany obdarované. -----

Jmenovaní účastníci uzavírají tuto: -----

----- d a r o v a c í s m l o u v u -----

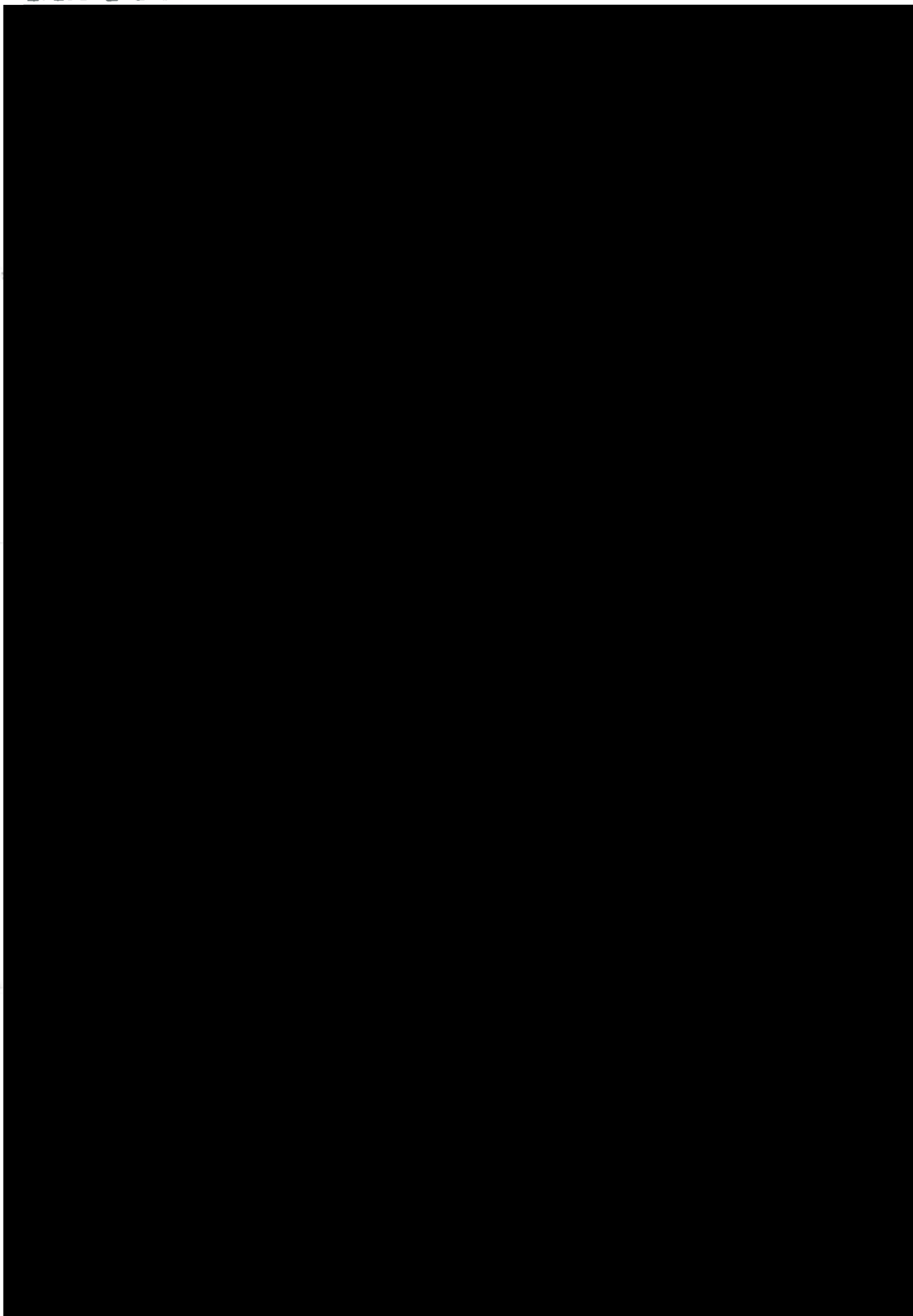
Za první: Manželé Josef a Jaroslava Chravátovi jsou podle kupní --
smlouvy z 25.4.1974 + registrované zdejším státním notářstvím----
22.6.1974 pod čj. RI 438/74 bezpodílovými spoluvlastníky rod. --
domku čp. 82 v Březínách se stav. pl. č. parc. 201 o vým. 420 m2,
pastvinou č. parc. 292/6 o vým. 118 m2, pastvinou č. parc. 292/8-
o vým. 540 m2 a pastvinou č. parc. 294/14 o vým. 1966 m2 a -----
dále částí č. parc. 294/14 o vým. 49 m2 v užívání soc. organi-zace
saps. v listu vlastnictví č. 165 pro kat. území Březiny, obec----
Děčín u Střediska geodézie v Děčíně. -----

Za druhé: Josef a Jaroslava Chravátovi darují svému synu Romanu--
Charvátovi do jeho výhradného vlastnictví své nemovitosti uvedené
v prvním odstavci, se všemi stavbami a přístavbami, součástmi ---
a příslušenstvím, podle stavu dnešního, jak je oběma stranám znám,
v těch mezích a hranicích, jak darující nebo jejich právní -----
předci uvedené nemovitosti užívali nebo k tomu byli oprávnění
což obdarovaný výslovně a závazně přijímá. -----

Za třetí: K poplatkovým účelům pro lašují účastníci, že hodnota--
darovaných nemovitostí činí 96.145,-Kčs.-----

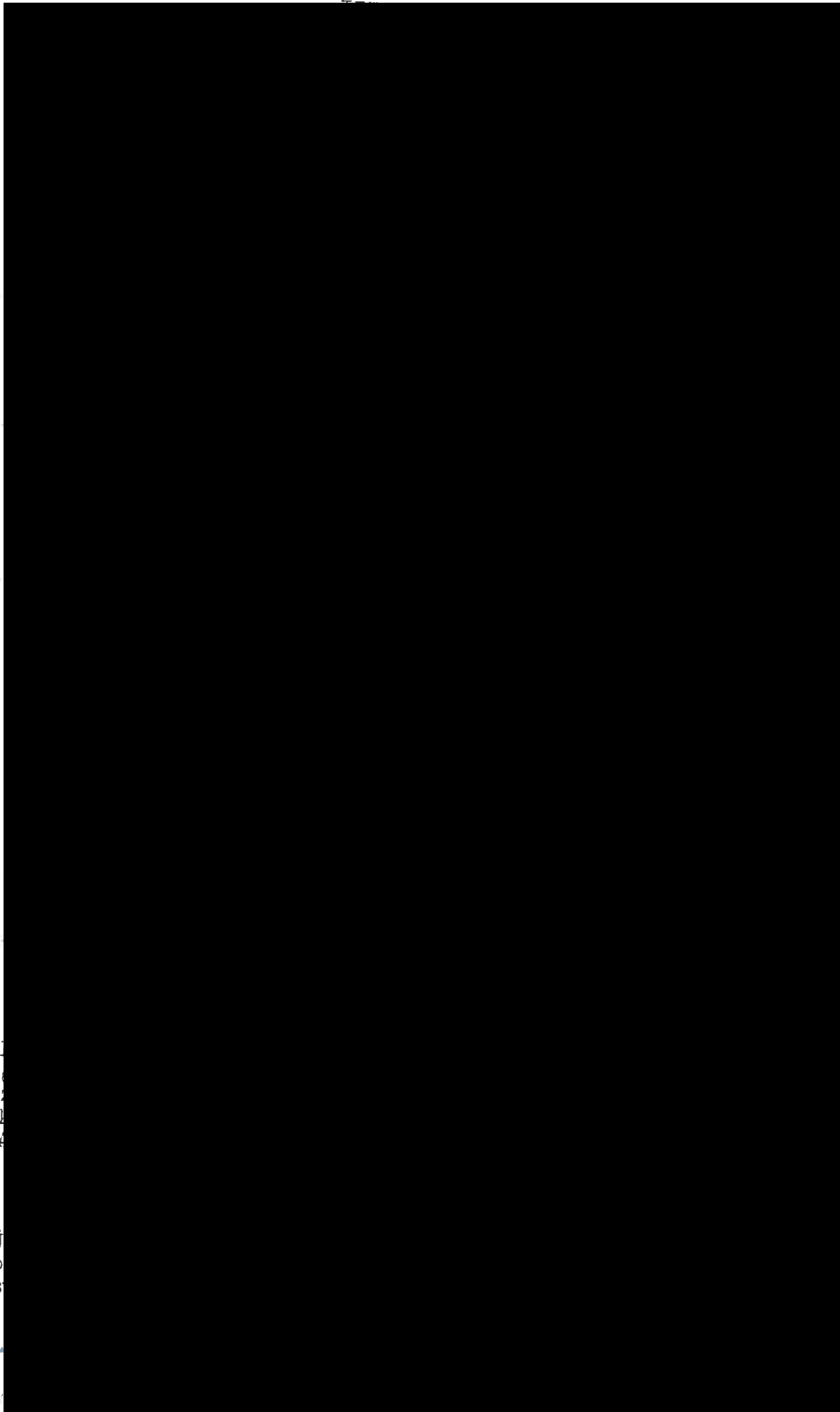
Darující si vyhrazují pro sebe, se souhlasem obdarovaného --
doživotní bezplatné a nezkrácené právo užívání bytu, sestávající-
ho z celého přízemí převáděného domku tak, jak jej v současné ---
době již užívají, s právem spoluužívání veškerého příslušenství--
s právem volného odstupu a přístupu ke všem vyhrazeným místům ---
a místnostem, s právem volného pohybu a pobytu po dvorku a -----
zahradě, jakož i s právem přijímat návštěvy příbuzných a známých-
a to v kteroukoli dobu. Účastníci prohláší, že hodnota tohoto--
práva činí podle místních zvyklostí 1.200,-Kčs, ročně, což kapi-
talizováno pětinasobkem činí 6.000,-Kčs-----

Strana druhá: -----



ÅRSSTV

ÅRSSTV



U
R
S
A

ADA MÍSTNÍHO NÁRODNÍHO VÝBORU BŘEZINY

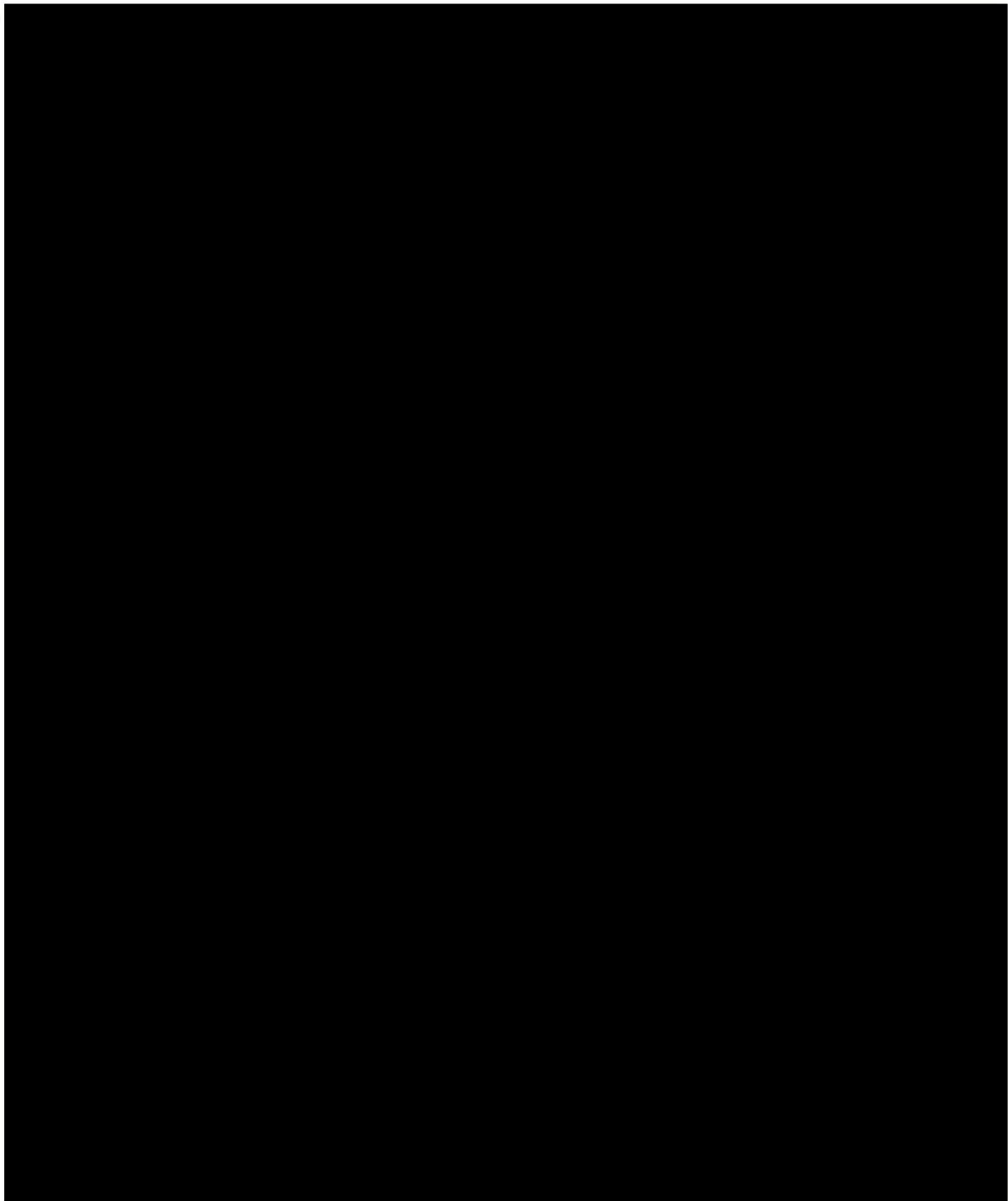
sta Děčín 2

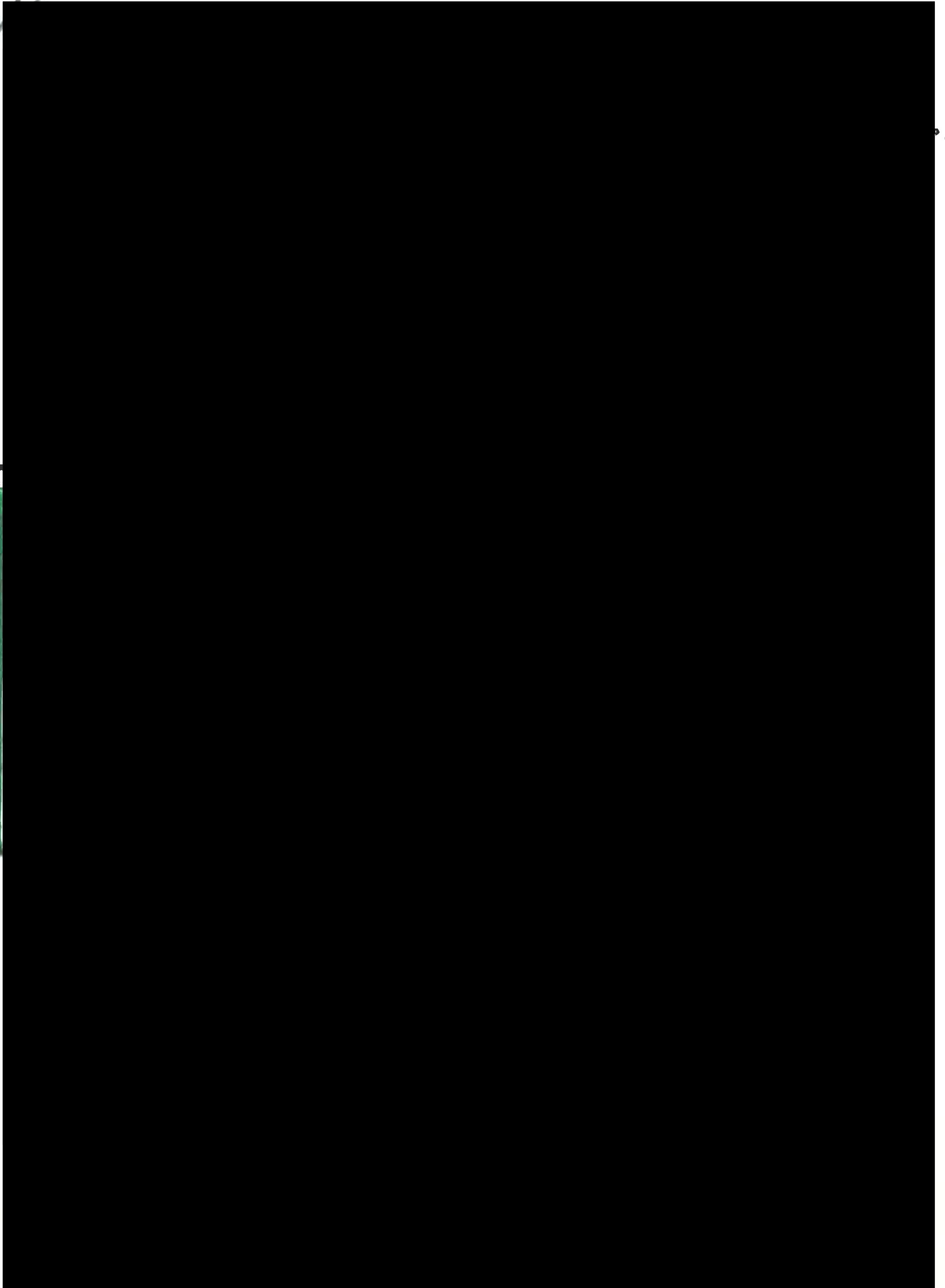
Okres Děčín

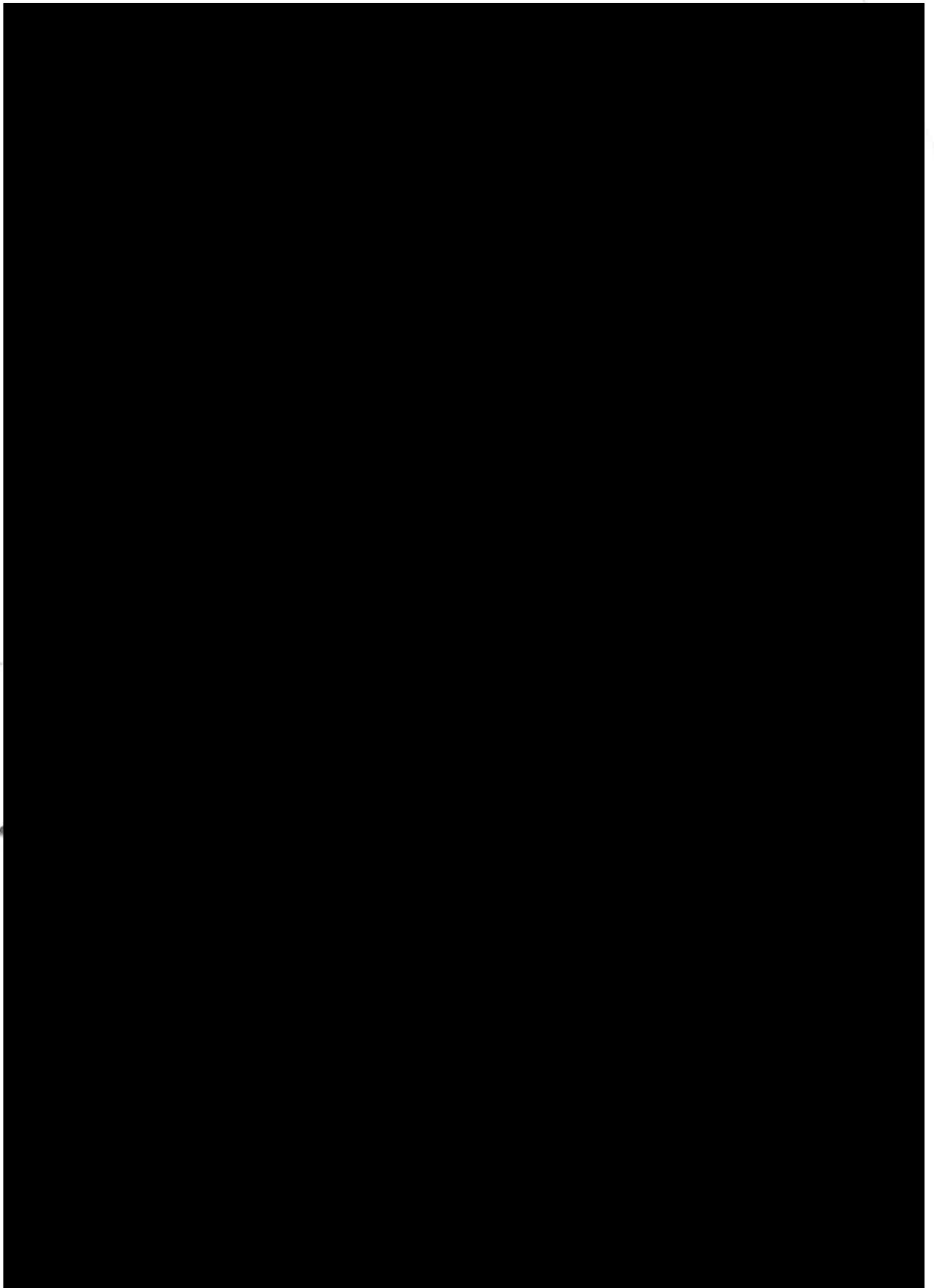
Telefon 3102

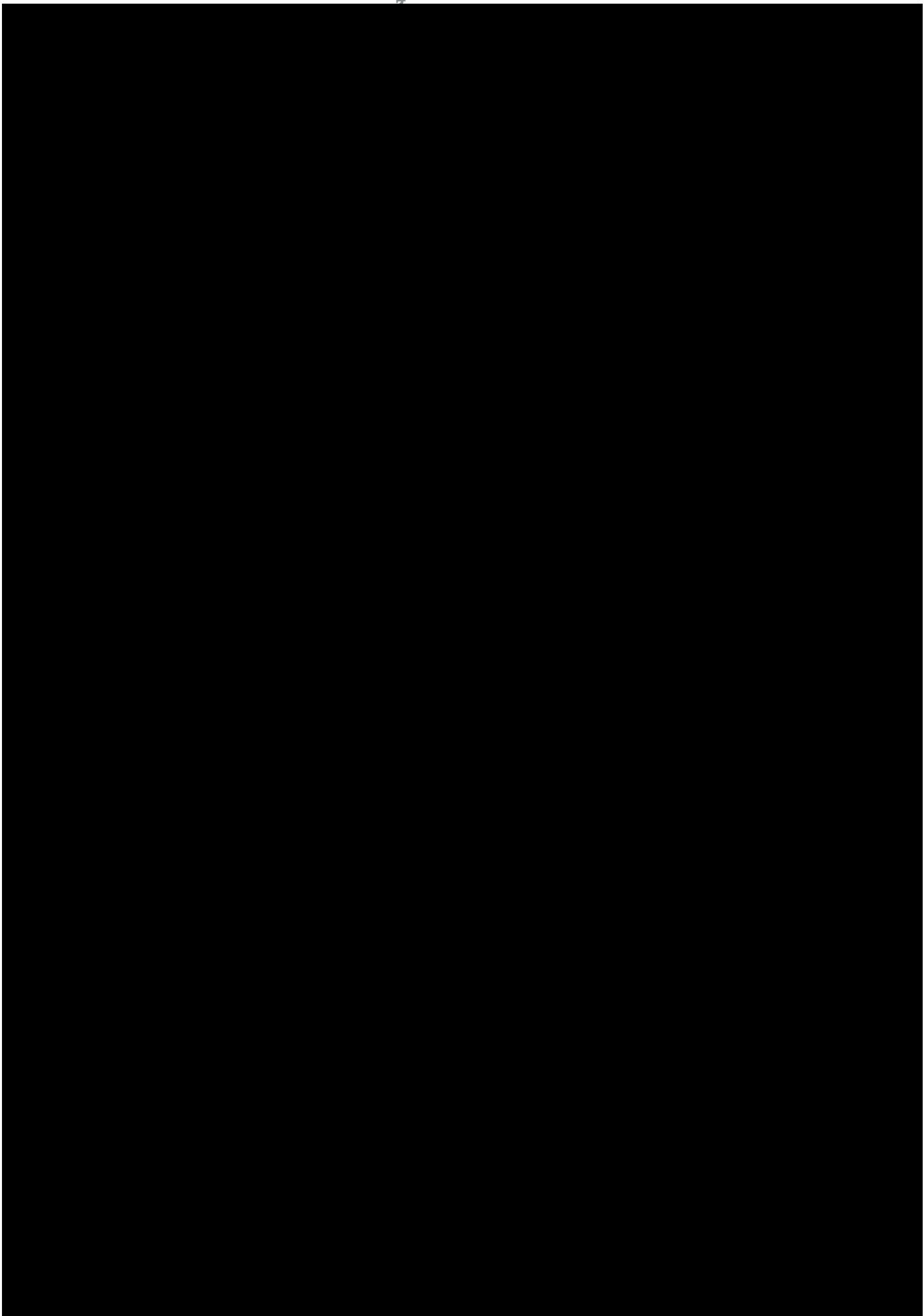
Značka: 51/Hu -č.j. 232 -/74

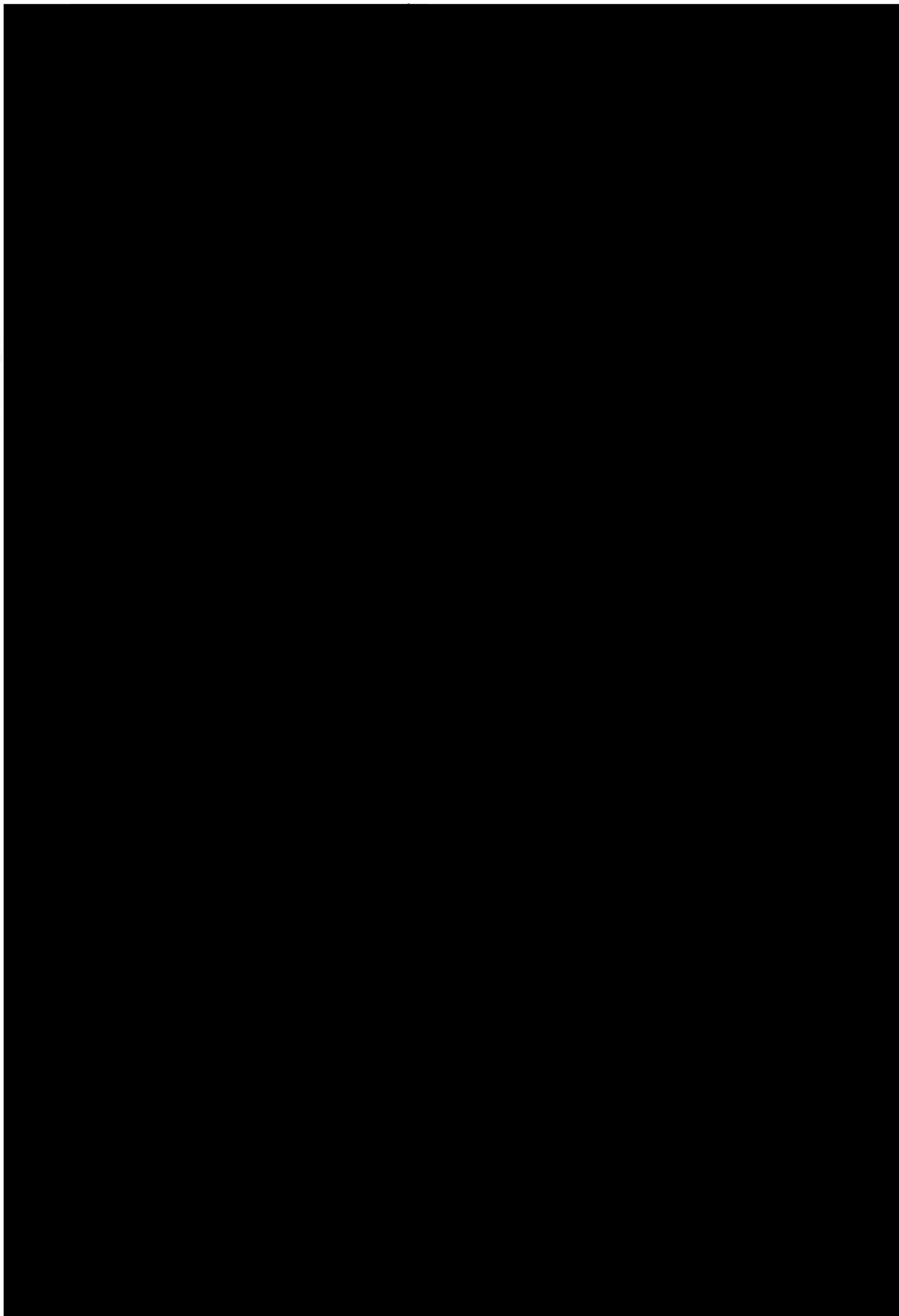
Březiny dne 12.června 1974

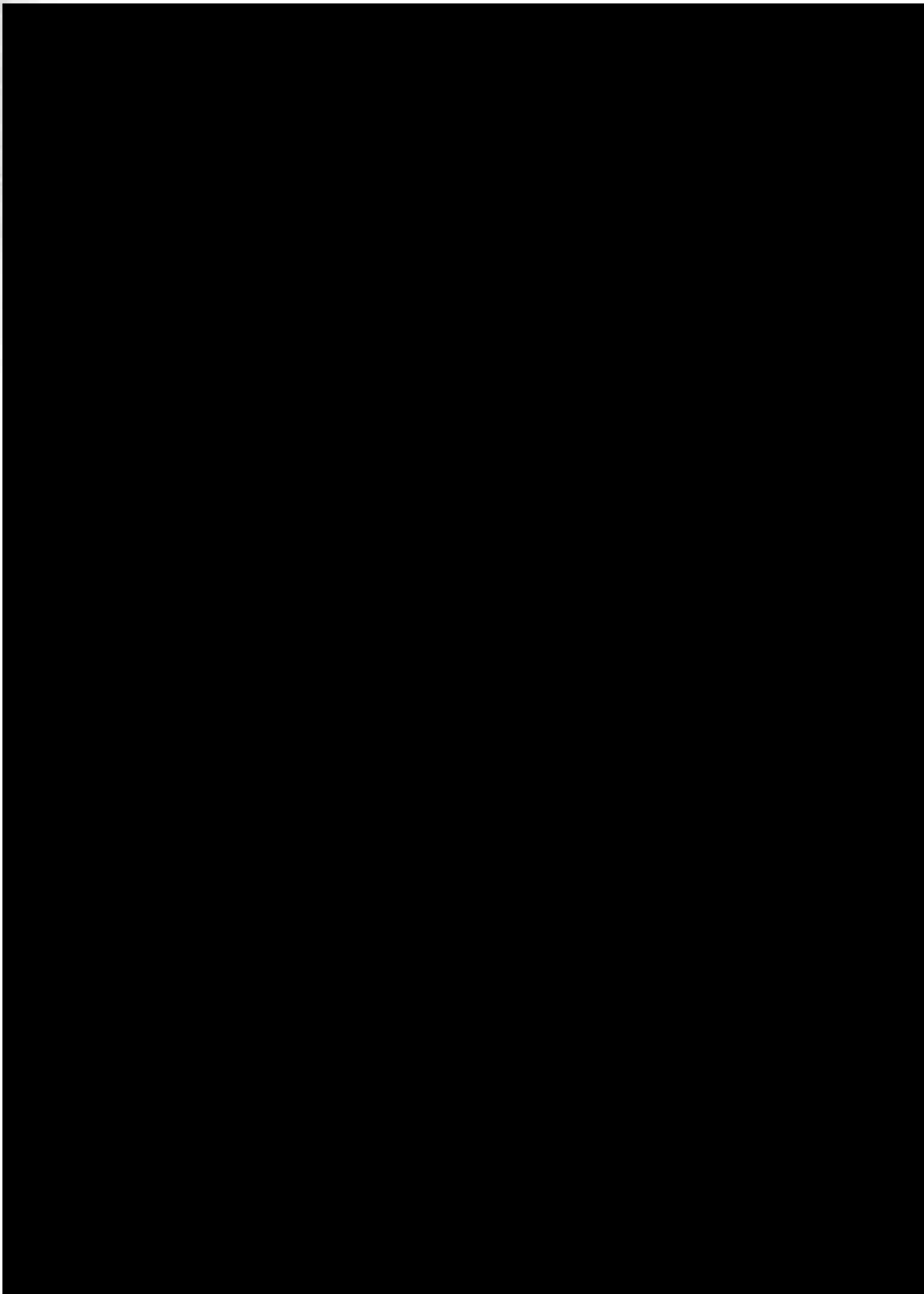


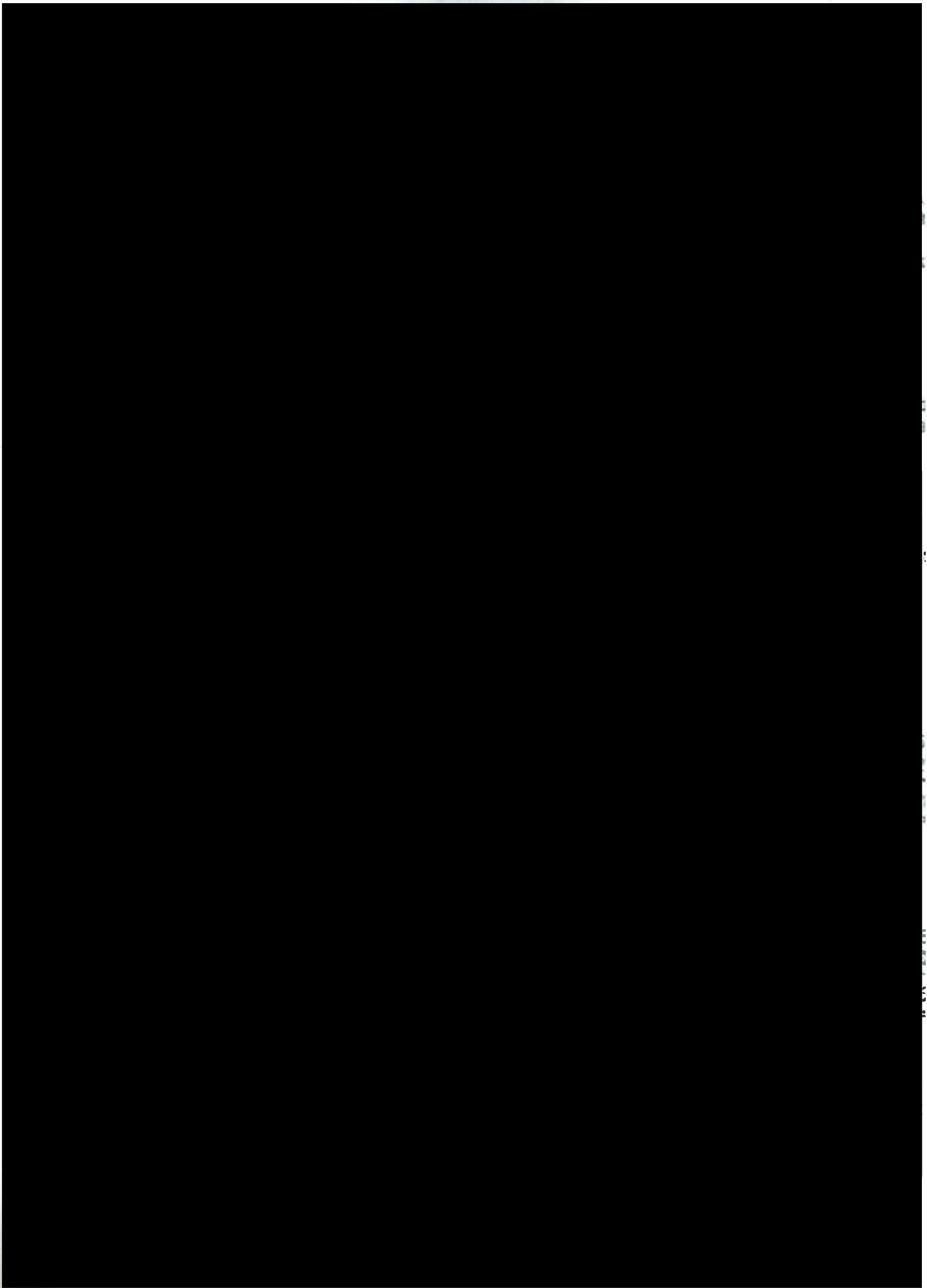


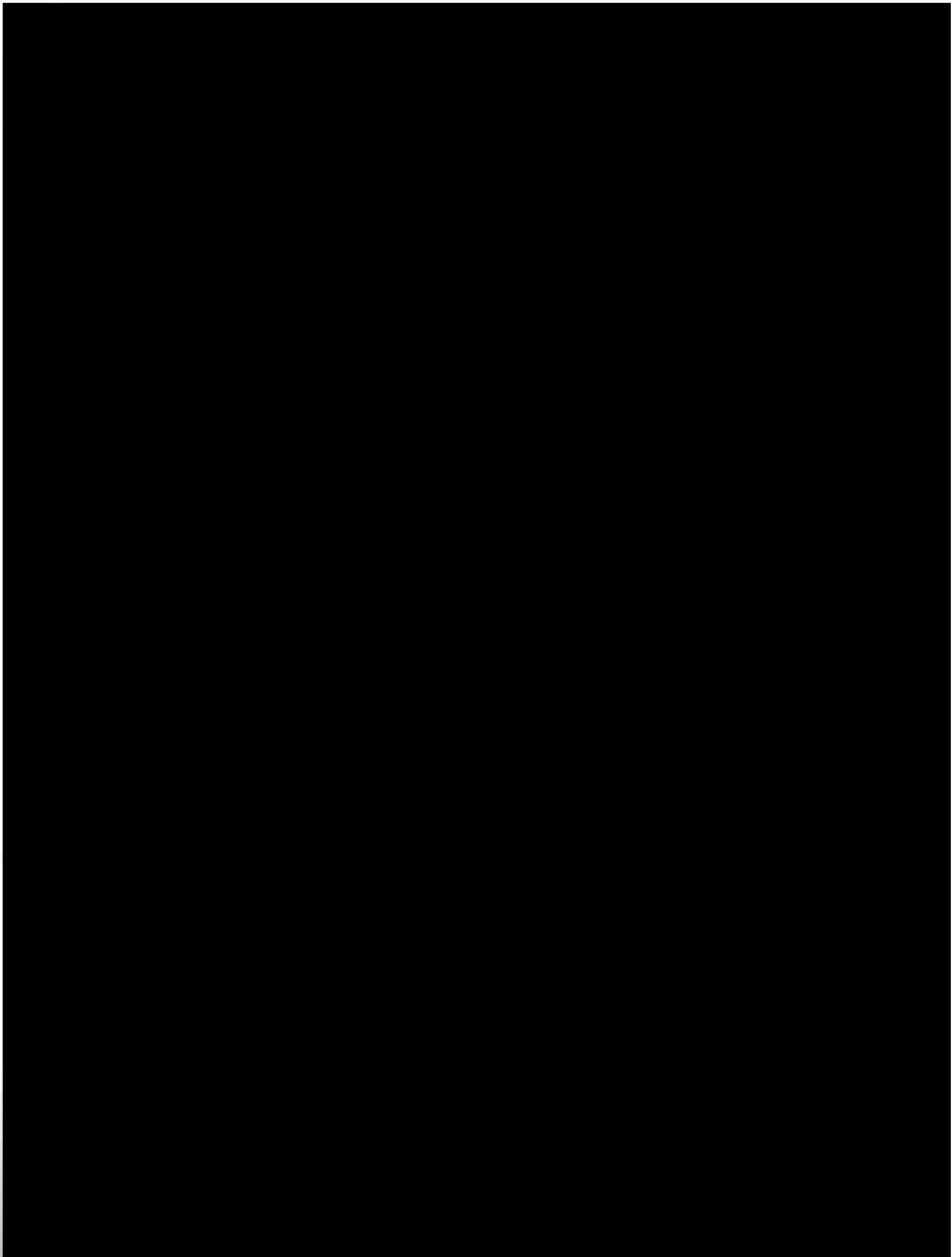


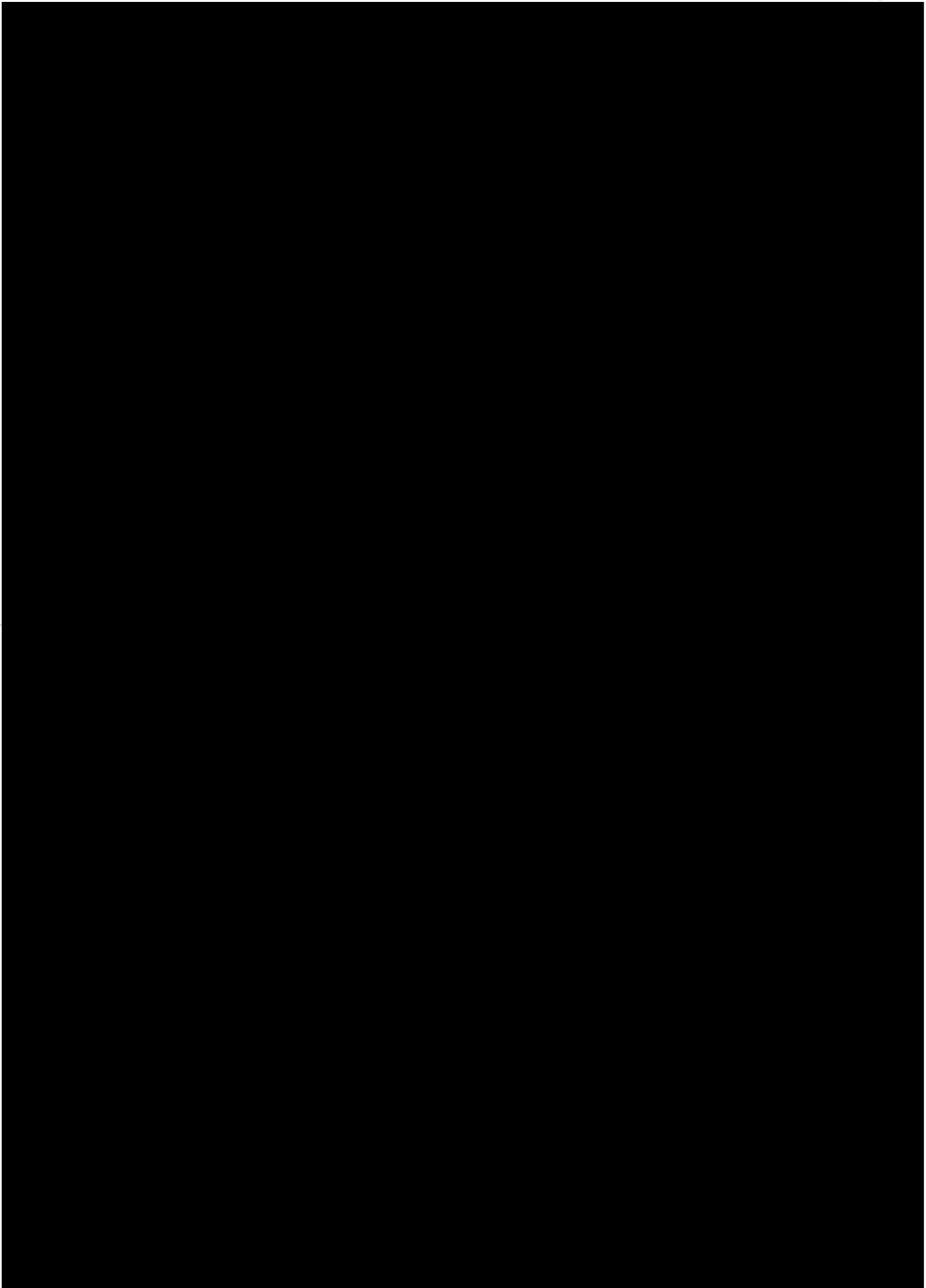














žádost o vydržení

292/9

316/14

294/9

316/4

1313

63

.166/1

.166/2

62

.167

64

.187

291/4

23

.196

30

.216

294/18

294/17

294/12

516

291/2

1077/2

.557

294/16

292/8

82

.201/1

292/5

1056/4

45

.276

čúzk

čúzk

čúzk

čúzk

292/6

72

.552

1075/4

1076/3

čúzk

E1612

54

1078/1

294/15

294/14

čúzk

904/7

1057/1

201/2

.327

.328

1075/3

1075/1

čúzk



žádost o vydržení - p. č. 292/9 k.ú. Březiny u Děčína