

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 16. 12. 2021

ZM 21 10 05 08

### Název:

Pozemek p. č. 2302 k. ú. Děčín - souhlasné prohlášení

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín a

odmítá

uzavřít souhlasné prohlášení podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. ve smyslu vydržení pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín o výměře 282 m<sup>2</sup> pro \*\*\*\*\* a dále

### schvaluje

následující postup:

- 1) Uživatelům pozemku nabídnout uzavření nájemní smlouvy na dobu „neurčitou“ s výpovědní lhůtou max. 3 měsíce s tím, že na pozemku bude omezena jakákoliv stavební činnost.
- 2) Vyzvat uživatele pozemku k úhradě bezdůvodného obohacení za celou max. délku období omezenou zákonem, a to za cenu odpovídající výši nájemného dle zásad.
- 3) V případě, že uživatelé pozemku odmítnou uzavřít nájemní smlouvu a vydání bezdůvodného obohacení, obratem podat žalobu na vyklizení pozemku.
- 4) V případě, že uživatelé pozemku podniknou jednostranné kroky ke změně vlastníka v katastru nemovitostí, zvolit náležitou právní obranu.
- 5) Zastupováním města Děčín v této věci pověřit jinou samostatně najatou advokátní kancelář, která má s problematikou vydržení nemovitosti zkušenost a bude loajálně hájit zájmy svého klienta.
- 6) Než bude záležitost uzavřena se současnými uživateli vzájemně dohodnutou nájemní smlouvou nebo ukončeným soudním sporem, nezahajovat jakékoliv jednání s potenciálními kupci, nepořizovat znalecké posudky pro účely prodeje.

**Stanovisko RM:**

Rada města projednala dne 5.10.2021 problematiku Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín a doporučila zastupitelstvu města uzavřít souhlasné prohlášení podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. ve smyslu vydržení pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín o výměře 282 m<sup>2</sup> pro \*\*\*\*\* a dále

1) Uživatelům pozemku nabídnout uzavření nájemní smlouvy na dobu „neurčitou“ s výpovědní lhůtou max. 3 měsíce s tím, že na pozemku bude omezena jakákoliv stavební činnost. 2) Vyzvat uživatele pozemku k úhradě bezdůvodného obohacení za celou max. délku období omezenou zákonem, a to za cenu odpovídající výši nájemného dle zásad. 3) V případě, že uživatelé pozemku odmítnou uzavřít nájemní smlouvu a vydání bezdůvodného obohacení, obratem podat žalobu na vyklizení pozemku. 4) V případě, že uživatelé pozemku podniknou jednostranné kroky ke změně vlastníka v katastru nemovitostí, zvolit náležitou právní obranu. 5) Zastupováním města Děčín v této věci pověřit jinou samostatně najatou advokátní kancelář, která má s problematikou vydržení nemovitosti zkušenost a bude loajálně hájit zájmy svého klienta. 6) Než bude záležitost uzavřena se současnými uživateli vzájemně dohodnutou nájemní smlouvou nebo ukončeným soudním sporem, nezahajovat jakékoliv jednání s potenciálními kupci, nepořizovat znalecké posudky pro účely prodeje.

Dále rada města projednala variantu č. 1 - tj. nedoporučit zastupitelstvu města vydat souhlasné prohlášení podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. ve smyslu vydržení pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín o výměře 282 m<sup>2</sup> pro \*\*\*\*\* a dále postupovat dle důvodové zprávy.

Dále rada města projednala variantu č. 2 - tj. doporučit zastupitelstvu města vydat souhlasné prohlášení podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. ve smyslu vydržení pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín o výměře 282 m<sup>2</sup> pro \*\*\*\*\* a dále postupovat dle důvodové zprávy.

---

<b>Cena:</b>	<b>0,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučila odmítnout uzavřít souhlasné prohlášení.

## **Důvodová zpráva:**

OMH obdržel žádost o prodej pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín za účelem výstavby zdravotnického zařízení.

Místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek je užíván a oplocen vysokou zdí s vjezdovými vraty z ul. Bočná. Z tohoto důvodu OMH vyzval vlastníky přilehlého bytového domu, zda oni užívají tento pozemek, který je zapsán na listu vlastnictví statutárního města Děčín a současně je vyzval k doložení dokladů, na základě kterých předmětný pozemek užívají - viz. záznam z jednání na OMH.

Pozemek je oplocen letitou zdí, užíván historicky jako funkční celek k domu č. p. 47/5 v ulici Zámecké nám. vlastníky toho objektu. Současní majitelé vlastní bytový dům od roku 2015 na základě darovací smlouvy od předchozí generace majitelů (rodina). Uvedený pozemek užívají v dobré víře tak, jak užívali i generace rodičů a prarodičů od roku 1947.

OMH obdržel vyjádření pamětníka (otec a zároveň strýc současných vlastníků domu č. p. 47) spolu s archivními dokumenty, ve kterých popisuje celou situaci o užívání pozemku - viz příloha.

Současně bylo zjištěno, že statutární město Děčín využívá část pozemku p. č. 2919/4 ve vlastnictví žadatelů jako chodník a komunikaci (Zámecké nám). Žadatelé navrhnou narovnání i tohoto nesouladu, a to stejným způsobem, tj. vydržení ve prospěch města (pokud bude jejich žádosti vyhověno) - viz příloha vytyčení.

OMH zaslal dokumenty, které obdržel spolu s žádostí o stanovisko právním zástupcům města - právní stanovisko k datu 27.5.2021 - v příloze.

Následně probíhala komunikace mezi členem rady města a právním zástupcem města v dané věci s tím, že poslední přípis od právního zástupce města zní: právní stanovisko je obecně koncipováno, za jakých podmínek by byl možné uzavřít souhlasné prohlášení ohledně vydržení. Ohledně mého dodatečného vyjádření došlo k upřesnění, že by bylo vhodné zjistit z jednání zúčastněných, nakolik je pozice protistrany silná v případném soudním sporu. Tedy pokud ve věci zjistíme z vyjádření protistrany, jaké důkazy jsou schopni nabídnout ke svým tvrzením, to je, že byly či nebyly v dobré víře uživateli předmětného pozemku, je možné s velkou pravděpodobností predikovat výsledek možného soudního sporu. Jde pouze o to získat veškeré relevantní důkazy ve věci, a to vzhledem k tomu, že pokud se jedná o pozemek nezanedbatelné ekonomické hodnoty či pozemek strategického významu, který by byl předmětem nabídky na odprodej, bylo by v zájmu města i budoucího kupujícího, aby bylo najisto postaveno, že buď nárok žadatelů je oprávněný či ne. S ohledem na možné uplatnění práva vydržet pozemek, je vlastnické právo budoucího kupujícího ohroženo, a v případě soudního sporu na vydržení pozemku proti budoucímu nabyvateli mohl by též vzniknout i nárok na náhradu škody. Samotný spor je finančně nenáročný, kdy náklady ohledně soudního poplatku jsou minimální, náklady na právní zastoupení města jsou nulové. V případě úspěchu na straně města, by protistrana musela uhradit náklady právního zastoupení městu, které je námi zastupováno v rámci vysoutěženého paušálu, tedy přiznané náklady by šly na účet města. Město by v případě prohry hradilo pouze soudní poplatek a náklady právního zastoupení protistrany. Tyto náklady jsou v řádech od 15 000 až 20 000 Kč. Významnější jsou však doprovodné náklady z titulu prohraného soudního sporu, to je, jak uvádím, ohrožení vlastnického práva budoucího kupujícího a náhrada škody. Za dané situace pokud po získání relevantních informací dospějeme k názoru, že není dána dobrá víra žadatelů, pak by bylo na místě podat žalobu na vyklizení. Protistrana by se pak mohla bránit ve sporu vzájemným návrhem či vyřešením předběžné otázky soudem, zda došlo k vydržení. Zjištění všech okolností, z kterých se domnívá protistrana, že mohlo dojít k vydržení, je možné definovat jako přípravu na případný spor. Nebude se tedy jednat o obstarávání důkazů, kterými se prokáže, že k vydržení došlo. Cílem by mělo být obstarat důkazy z nichž by mohlo vyplynout, že žadatelé neměli žádný důvod se ani domnívat, že by pozemek mohli vydržet.

V případě, že zastupitelstvo města nevydá souhlasné prohlášení o vydržení pozemku p.č. 2302 k.ú. Děčín, bude OMH situaci dále řešit dle jednání s právním zástupcem následovně: - zašle uživatelům pozemku návrh na uzavření nájemní smlouvy a současně vyzve k úhradě poplatku za bezdůvodné užívání pozemku za 3 roky zpětně.

Pokud nebude vůle ze strany uživatelů k uzavření nájemní smlouvy a vydání poplatku, bude celá záležitost předána právnímu zástupci k podání žaloby na vyklizení pozemku.

Do doby vyřešení případného sporu nelze jednat s potencionálními kupujícími pozemku o možném odprodeji. Současným žadatelům o prodej bude zaslán dopis s tím, že dokud nebude spor ukončen, pozastavujeme vyřizování jejich žádosti. S ohledem na výše uvedené není ani v příloze materiálu přiložena žádost o prodej od jiného žadatele.

Žadatelé o vydržení doplnili svou žádost o prohlášení 3. osob o užívání pozemku rodinou, rodné a úmrtní listy, rodový přehled - k nahlédnutí na OMH.

Rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 24.8.2021 a materiál stáhla na základě požadavku člena rady města s tím, že OMH opětovně připraví materiál do jednání RM doplněné o usnesení dle požadavku člena rady.

V souladu s uloženým úkolem předkládá OMH v návrhu na usnesení variantu č.3, znění dle požadavku člena rady města, níže uvedené zdůvodnění.

#### Zdůvodnění návrhu na třetí variantu usnesení rady:

Město Děčín, jako nezpochybnitelný vlastník pozemku, zapsaný v katastru nemovitostí, přichází řadu let o nájemné, čímž mu vzniká majetková újma. Povinností města Děčín je bez odkladu učinit vše, co povede k nápravě.

V zájmu města Děčín není dobrovolně vydávat majetek, aniž by to městu přineslo kompenzaci, resp. odpovídající protiplnění. Naopak povinností města je vynaložit veškeré úsilí, aby majetek města byl zachován. V původním návrhu na usnesení rady města byly pouze dvě možnosti, a to VYDAT nebo NEVYDAT. Kromě toho, že samotný návrh usnesení „VYDAT“ považuji za absurdní, jsem toho názoru, že je racionální a časově hospodárné do návrhu usnesení vložit variantu, v které bude uveden konkrétní postup, a to specifikace úkonů, které budou městem Děčín provedeny za účelem zachování majetku, resp. nevydání pozemku p.č. 2302 kat. území Děčín, obec Děčín

Jsem toho názoru, že by dobrovolným vydáním pozemku, aniž by o tom pravomocně rozhodl soud, byl m.j. zásadně porušen zákon o obcích. Pro úplnost přikládám přesnou citaci znění § 38 zák. o obcích:

(1) Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví.

(2) Majetek obce musí být chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím. S nepotřebným majetkem obec naloží způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, pokud tento zákon nestanoví jinak.

#### **Nové skutečnosti:**

OMH předložil materiál do jednání zastupitelstva města dne 21.10.2021 pod č.j. ZM 21 08 05 11 a nebylo přijato usnesení, na základě toho je opětovně předložen materiál.

Účel dle žádosti: vydržení pozemku

Žadatelé:

\*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

**Vyjádření:**

**Příloha:**

**Komentář:**



Příloha:	ANO Zádost o vydrzení 2302-101.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO Právní stanovisko 2302-101.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO Záznam z jednání 280621.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO Vytýcovací náčrt - zámnam.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto 2302_101 A.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto 2302_101 B.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto 2302_101 C.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto 2302_101 D.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto 2302_101 E.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto Zámecké nám..pdf	Komentář:	

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	1.12.2021 15:47 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Bc. Tomáš Brčák		2.12.2021 09:27 podepsáno	

areál zámku  
2370



Nároží

Nároží

Zámecké nám.  
291

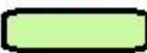



ČVUT

U Plovárny

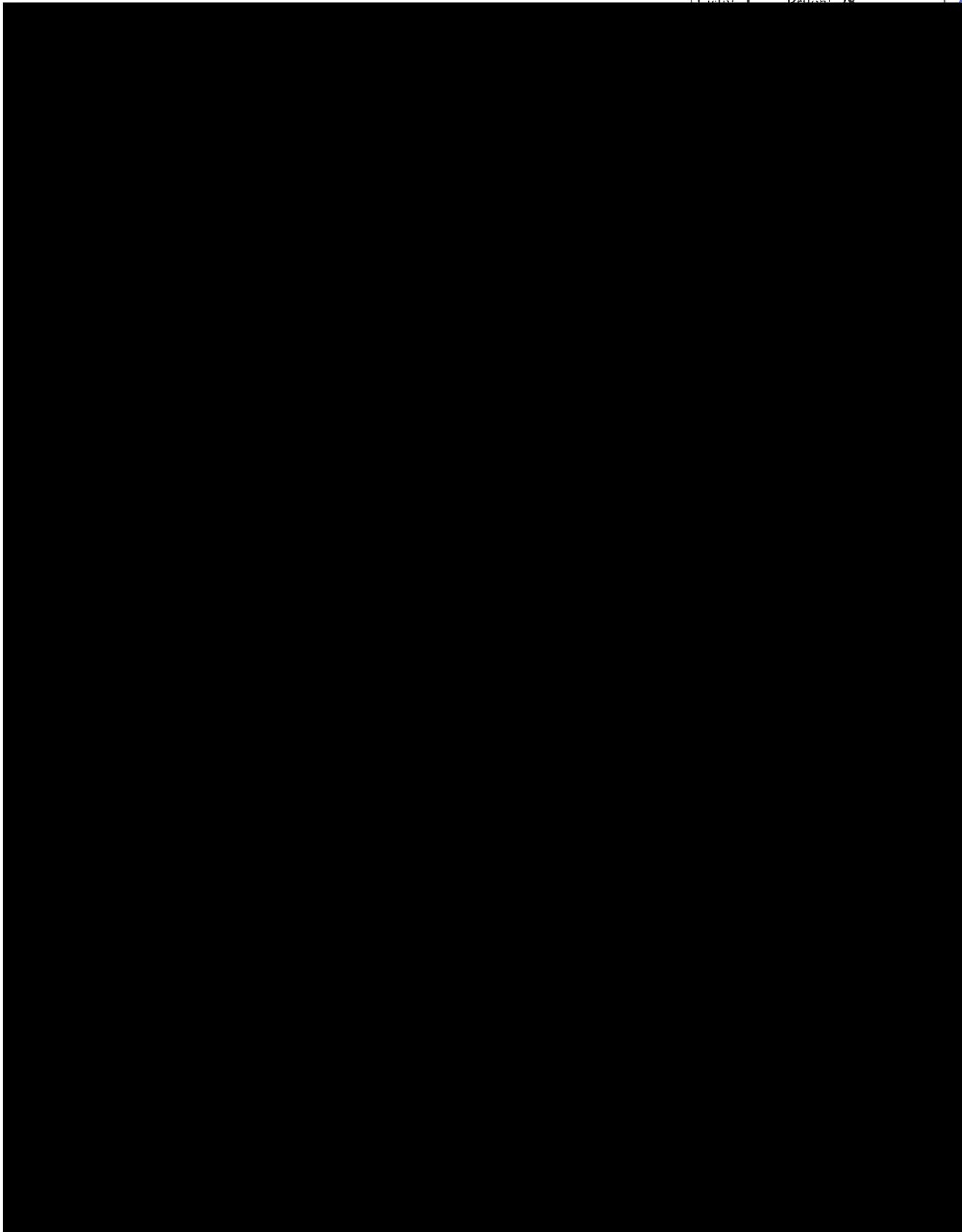
Fügnerova  
291

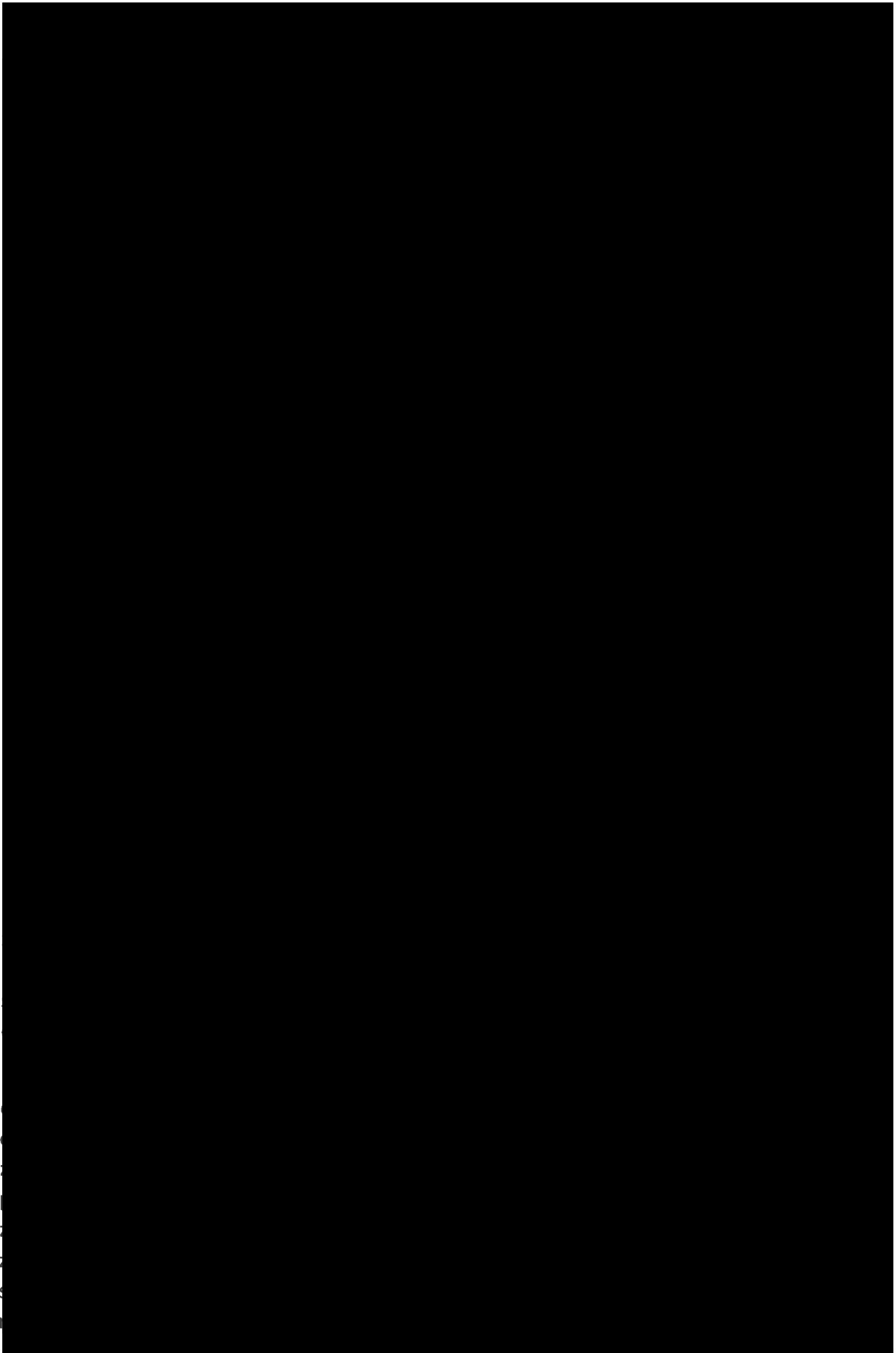
Bočná

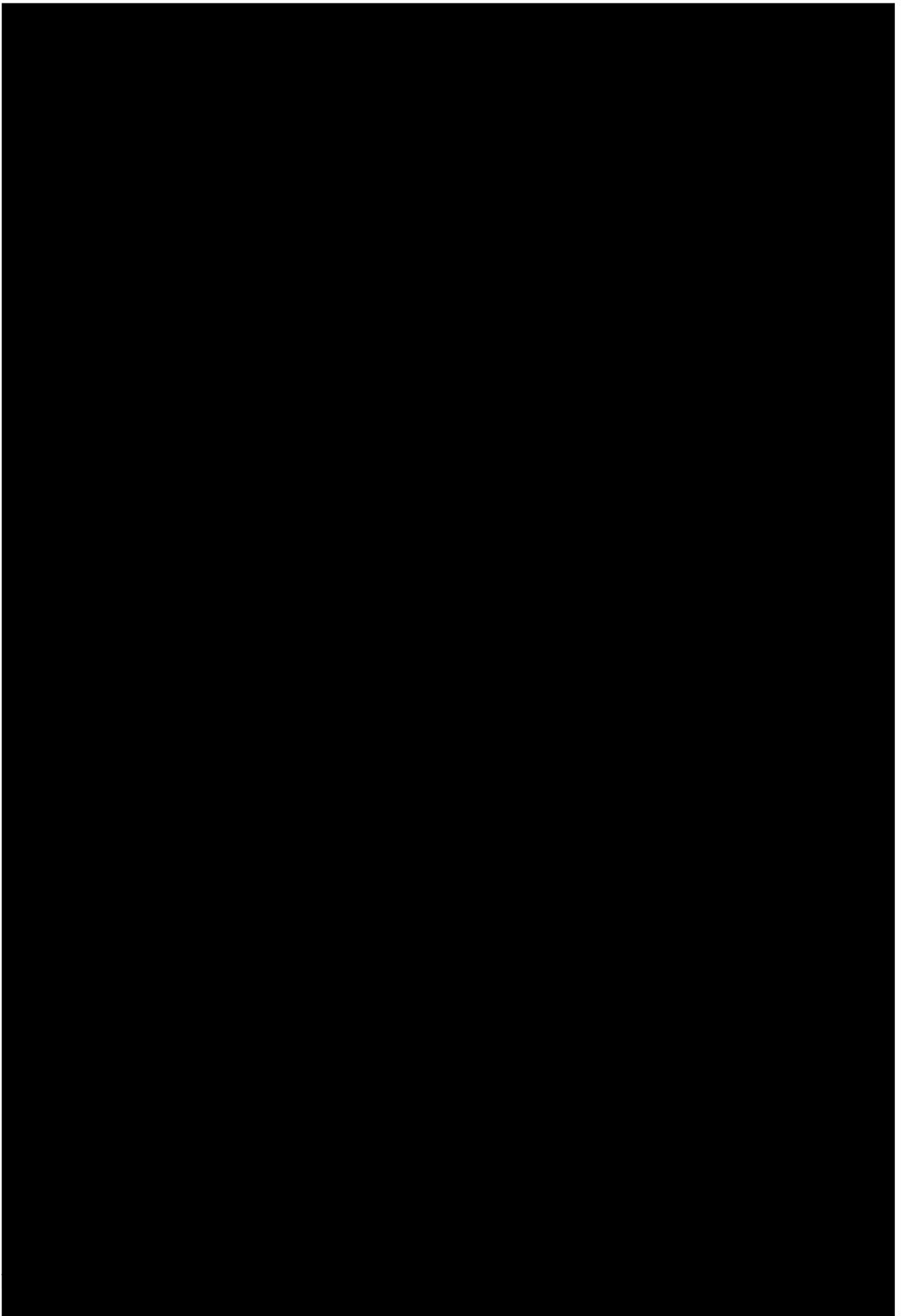
**k.ú. Děčín**

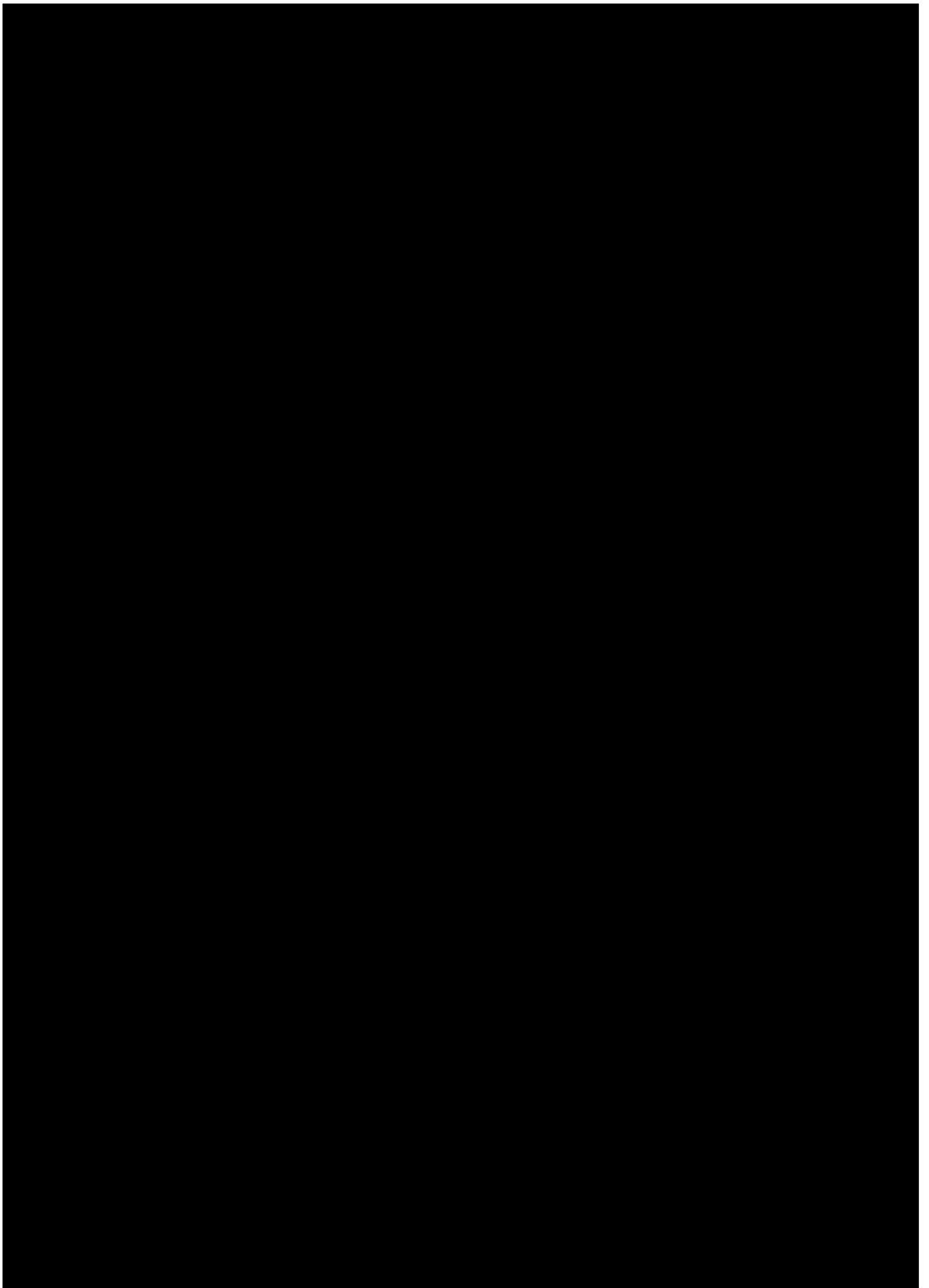
-  LV město
-  žádost o vydržení
-  nesoulad
-  LV žadatelů

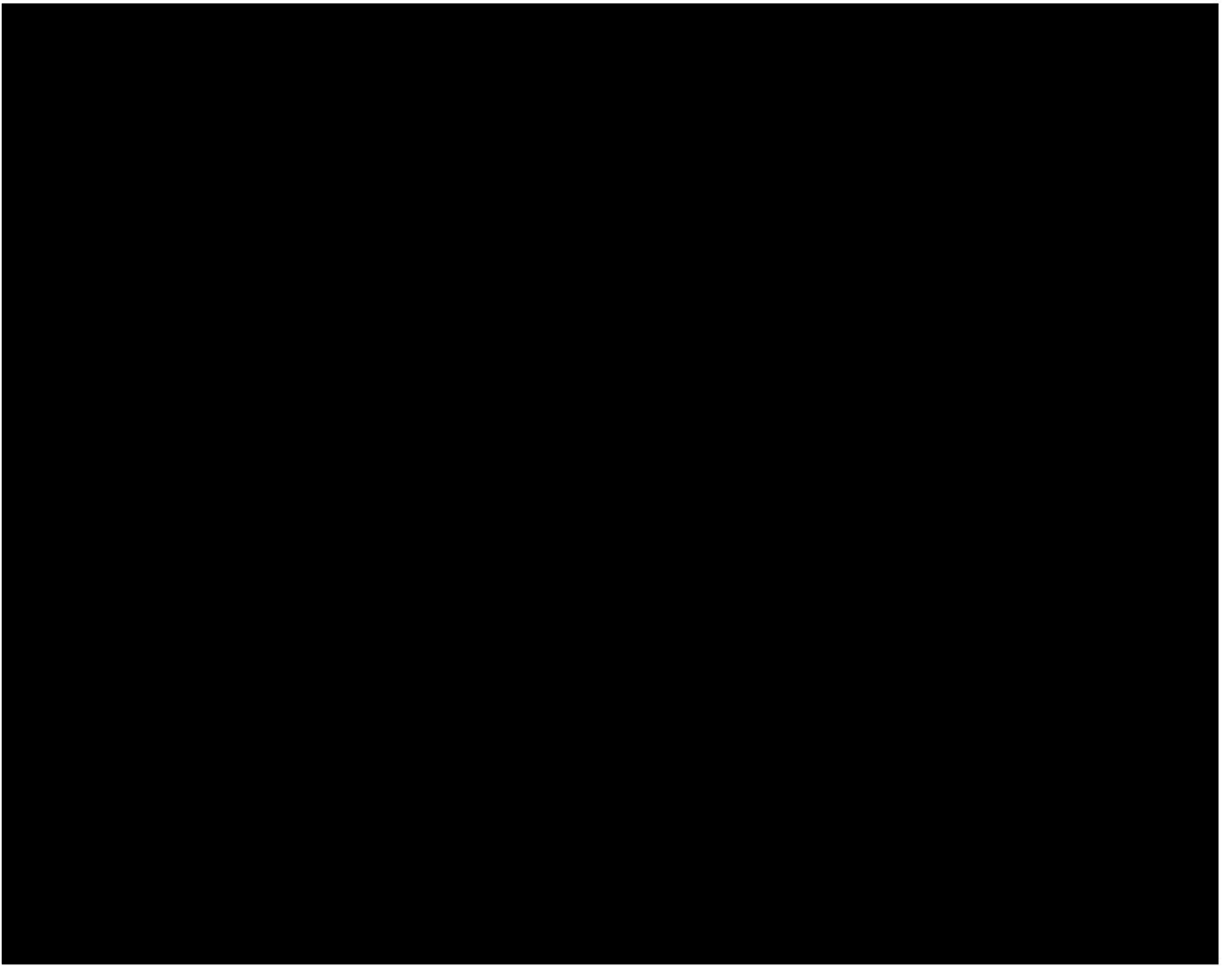
STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3319
Vytvořeno: 03.05.2021 v 14:40:44 Čj.: MDC/46946/2021	Odbor OMH
Lišta: 1 Přílohy: 28	Zprac. 















Die alte Schmiede wurde erbaut  
im Jahre 1635 und abgetragen im Jahre 1926.

*Wilhelm Lampe*  
Fischerstr. 46.  
Königsberg, 24



Nová stavba 1925

Stará kovárna zbourána 1926



*Wilhelm Lampe  
Friedrichstr.  
Hamburg*

PLAN  
ZUR ERBAUUNG EINES WOHNGEWERBESHAUSES  
IN TETJENEN A., NORDBAHNSTRASSE ECKE MÜLLERSTRASSE  
PARZELLEN NR. 458, 460 u. 461.  
F. O. ZHELOVTE TRANZILKA u. HEINRICH TONJERIN  
IN TETJENEN A., ELBE.

SCHNITT, ANSICHT *aus der* MITTELBAUER SITUATION.

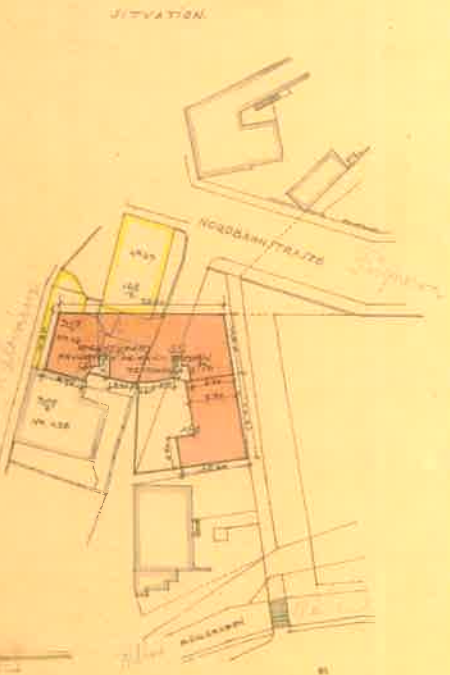
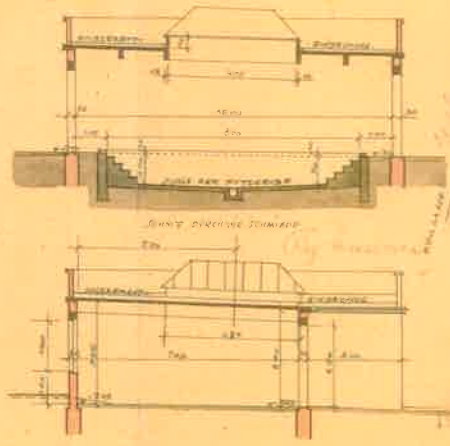
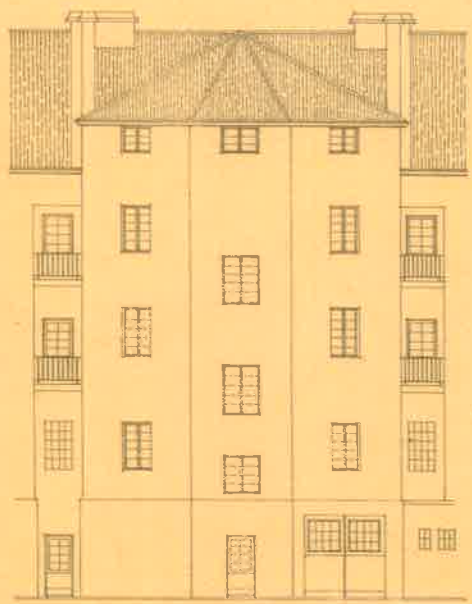
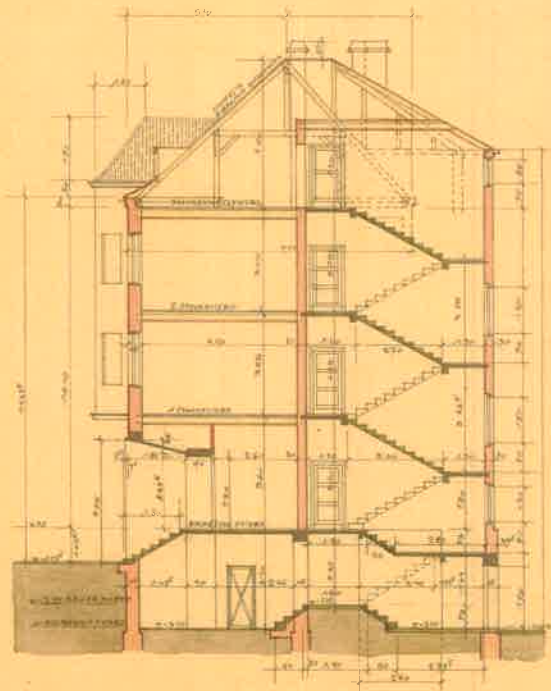
MAßSTÄBE: 1:100 u. 1:500.

TETJENEN A. E., IM APRIL 1925.



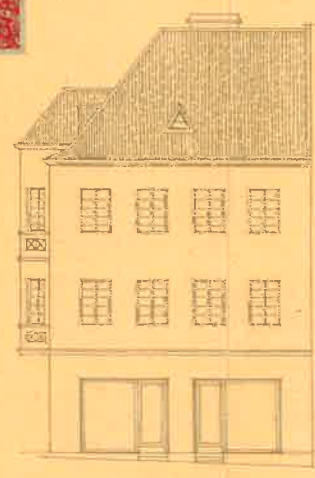
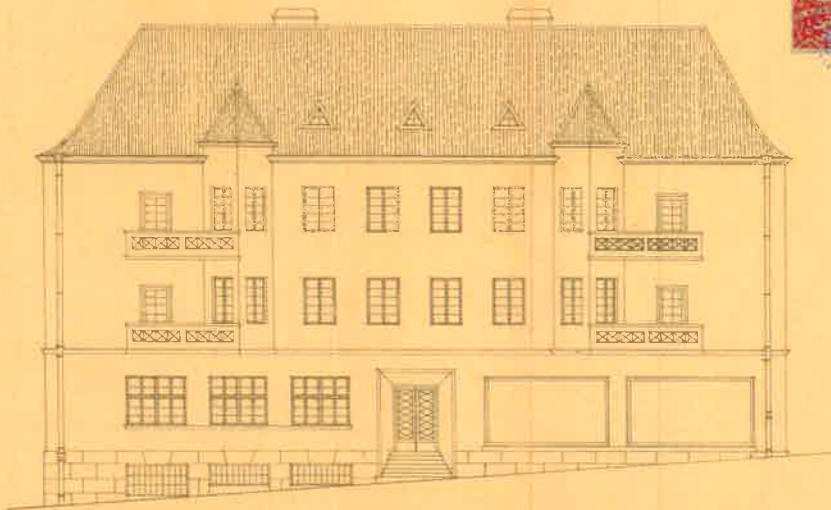
August Miegel  
Architekt u. Baumeister  
in Tetschen a. Elbe. *Krupinski*  
*Herrn H. Fiedler*  
*Familie Tonscher*

*Der obige Plan*  
SCHNITT DURCH DAS WOHNGEBÄUDE



PLAN  
ZWEI ERHÖHUNGSREIFE WOHNEGELÄNDERUNGEN  
IN TETICHEN A. OBERBAUKUNSTRAßENSEITE  
KAT. Nr. 541, 542 u. 543  
K. O. ERHEBTE VERMESSUNG VON HERRN TONJEN  
IN TETICHEN A. O. B.

STRASSENANSICHTEN  
MAßSTAB: 1:400



Hermann Franke  
Königsberg

TETICHEN A. O. B. 1901  
August Michel  
Architekt u. Bauverwalter  
in Coblenz a. Elbe. w

*Handwritten signature*

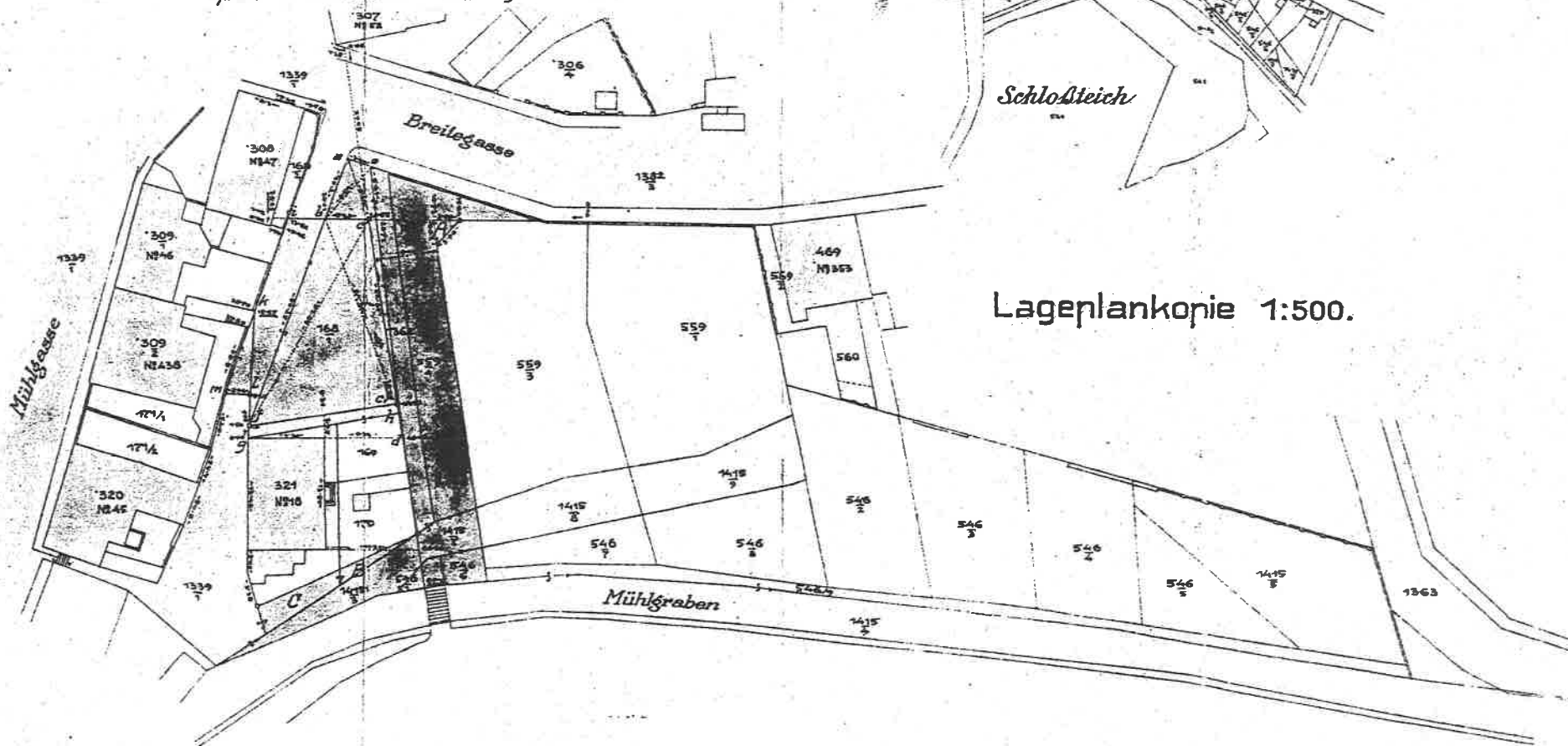
# Situations-Plan

über die  
Teilung der Gp. K. 3. 559 $\frac{1}{3}$  in 559 $\frac{1}{3}$  und Teil A (vereinigt mit 1362);  
546 $\frac{1}{4}$  in 546 $\frac{1}{4}$  (vereinigt mit 1339 $\frac{1}{4}$ ),  
546 $\frac{1}{6}$  (vereinigt mit 1362),  
546 $\frac{1}{9}$  (vereinigt mit 1415 $\frac{1}{4}$ );  
168 $\frac{1}{4}$  in 168 $\frac{1}{4}$ , Teil a b c c<sub>1</sub> h d e - a (vereinigt mit 1362)  
und Teil c f g h - c (vereinigt mit 169);  
1415 $\frac{1}{2}$  in 1415 $\frac{1}{2}$  (vereinigt mit 1339 $\frac{1}{4}$ ) und 1415 $\frac{1}{7}$  (vereinigt mit 1362);  
1339 $\frac{1}{4}$  in 1339 $\frac{1}{4}$ , Teil b i k l - b (vereinigt mit 168 $\frac{1}{4}$ ),  
und Teil k l m - k (vereinigt mit Gp. 309 $\frac{1}{2}$ );  
170 in 170 und Teil B (vereinigt mit 1339 $\frac{1}{4}$ );  
Gp. 321 in 321 und Teil C (vereinigt mit 1339 $\frac{1}{4}$ )

Mappenkopie 1:2880.



Lageplankopie 1:500.





# Flächen-Ausweis.

Aus der Einlagezahl	wird von der Parzelle R.-Z.	Kultur	im Ausmaße von		deren Besitzer ist	eine Fläche, näher bezeichnet durch — abgetrennt	im Ausmaße von		und übergeht in den Besitz des — (Name, Wohnort, N.-G.)	unter der neuen Bezeichnung	bereinigt mit Parzelle R.-Z.
			ha	ar			m <sup>2</sup>	ha			
1256	559 3	Garten			Viktor Sonntag	Teil A		4	Fürs öffentl. Gut Stadlgem. Tetschen		1362
963	559 4	Wiese	2.34		Dr. Jaroslav Thun-Hohenstein	ganz		2.34	Fürs öffentl. Gut Stadlgem. Tetschen		1362
Landläufel-	1402	1362	Weg	1.15	Franz Anton Thun-Hohenstein	ganz		1.15	—		1362
—	1415	3/4	Garten	1.03	—	Teil 1415/3		66	—		1339 1/4
—						Teil 1415/7		37	—		1362
—	546	1/4	Wiese	1.29	—	546/1		07	—		1339 1/4
—						546/6		22	—		1362
—						546/9		1.00	—		1415 1/4
—	168	1/4	Garten	3.42	—	Teil abcc, hde-a		46	—		1362
—						bcc, f-b 168/1		273	Heinrich u. Franziska Touschin	168 1/4	
—						Teil c, fgh-c		23	Theresia Fischmann		169
47	308	Baup.	1.33		Heinrich u. Franziska Touschin			1.33	Stadlgem. Tetschen		308
	160	1/2	Garten	43	—			43	—		168 1/2
46	309	1/4	Baup.	1.69	Stadlgem. Tetschen.			1.69	Heinrich u. Franziska Touschin		309 1/4
Verz. I.	1339	1/4			öffentl. Gut	Teil biklf-b		80	Heinrich u. Franziska Touschin		168 1/4
						Teil klm-b		11	Josef Michel		309 1/2
421	321	Baup.	2.27		Theresia Fischmann	Teil C		26	Stadlgem. Tetschen		1339 1/4
—	170	Garten	69		—	Teil B		9	—		1339 1/4

Aus der Einlagezahl teilt sich von der Parzelle N. 3.	Kategorie	im Ausmaße von deren Besitzer ist ha ar m <sup>2</sup>	eine Fläche näher bezeichnet durch abgetrennt	im		und übergeht in den Besitz des — (Roms. Wohnort, N.-G.)	unter der neuen Bezeichnung	vereinigt mit Parzelle N. 3.
				ha	ar m <sup>2</sup>			
1256 559/3	Garten	Viktor Sonntag	Teil A		Fürs öffentl. Gul	1362		
963 559	Wiese	Dr. Jaroslav Thun-Hohenstein	ganz	234	Fürs öffentl. Gul	1362		
1402 1362	Weg	Franz Anton Thun-Hohenstein	ganz	115	—	1362		
→ 1415/3	Garten	—	Teil 1415/3	66	—	1339/1		
→ 546/1	Wiese	—	546/1	37	—	1362		
→ 546/2	Wiese	—	546/2	07	—	1339/1		
→ 546/3	Wiese	—	546/3	23	—	1362		
→ 546/4	Wiese	—	546/4	100	—	1415/1		
→ 168/1	Garten	—	Teil abcc, hde	46	—	1362		
			bcc, f-b	273	Heinrich u. Franziska Tauschin	169/1		
			Teil 168/1	23	Theresia Fischmann	169		
47 308	Baupl.	Heinrich u. Franziska Tauschin		133	Stadlgem. Tetschen	308		
169/1	Garten	—		43	—	169/1		
46 309/1	Baupl.	Stadlgem. Tetschen		169	Heinrich u. Franziska Tauschin	309/1		
Verz. 1339/1		öffentl. Gul	Teil b, kll-b	80	Heinrich u. Franziska Tauschin	168/1		
			Teil klm-ü	11	Josef Michel	309/1		
121 321	Baupl.	Theresia Fischmann	Teil C	26	Stadlgem. Tetschen	1339/1		
→ 170	Garten	—	Teil B	9	—	1339/1		

Es wird hiermit bestätigt, daß die mit der  
Verordnung v. 9. Febr. 1907, R.-G.-Bl. Nr. 59  
bestimmte Feilergrenze nicht überschritten  
die Teilungslinien dermark und der Pflanz  
Gefährten nicht verletzt wurde.

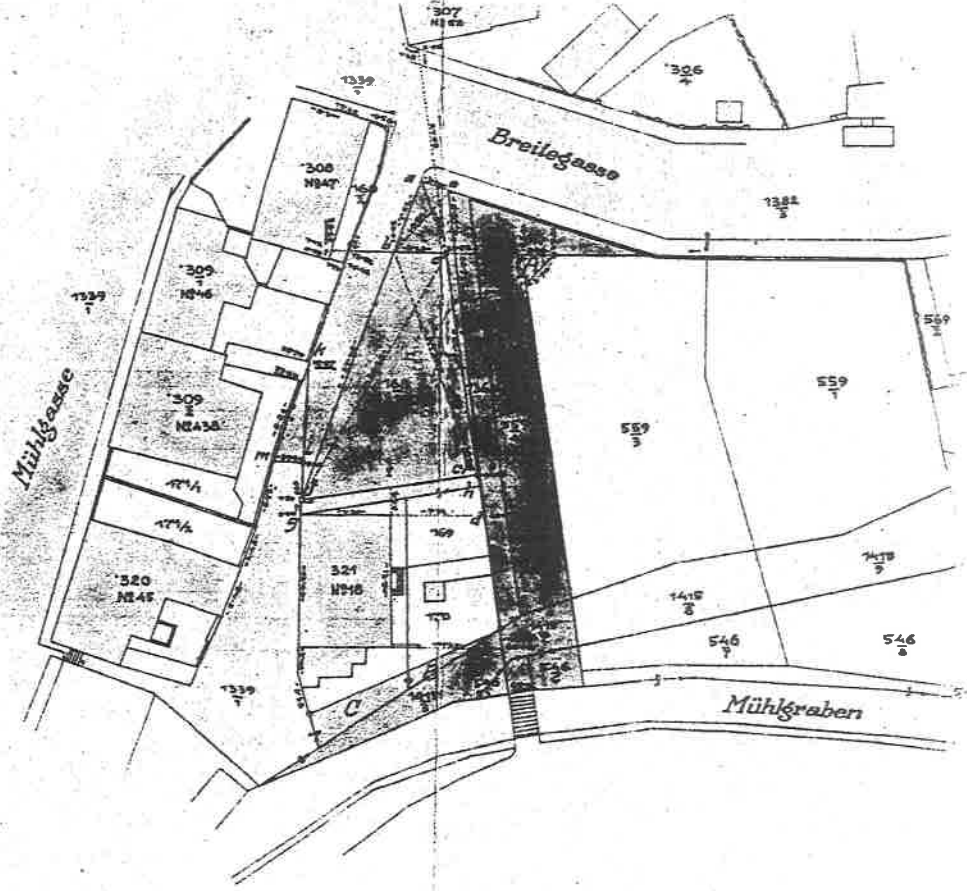
Tetschen, am 31. Dezember 1924.

Der beh. auf Zivil-Geometer.

Techn. Büro.  
Ing. August Schöcherl  
Kurschauer

# Situations-Plan

über die  
Teilung der Sp. N. 3. 559/3 in 559/3 und Teil A (vereinigt mit 1362);  
546/1 in 546/1 (vereinigt mit 1339/1);  
546/2 (vereinigt mit 1362);  
546/3 (vereinigt mit 1415/1);  
168/1 in 168/1, Teil abcc, hde-a (vereinigt mit 1362)  
und Teil c, fgh-c. (vereinigt mit 169);  
1415/3 in 1415/3 (vereinigt mit 1339/1) und 1415/4 (vereinigt mit 1362);  
1339/1 in 1339/1, Teil b, kll-b (vereinigt mit 168/1);  
und Teil klm-k (vereinigt mit Bp. 309/1);  
170 in 170 und Teil B (vereinigt mit 1339/1);  
Bp. 321 in 321 und Teil C (vereinigt mit 1339/1)











1946

### Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMS408 1946 DEC 82 08565  
Název: LMS 1946 - 08565  
Blok: 1  
Pořízení snímku: 01.07.1946 10:00:00 (UTC)  
Klad map 1: 5 000: DEC 82  
Kód katastru: 024920  
Název katastru: Dlešín

[Sdílet archiválii](#)

[Koupit](#)

Nastavení zobrazení:

Jas	<input type="range" value="0"/>	100
Kontrast	<input type="range" value="0"/>	100

[Otočit o 90°](#)





1950

### Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMS408 1950 DEC FD 04119

Název: LMS 1950-04119

Blok: 0

Pořizení snímku: 11.08.1950 12.00.00 UTC

Klad map: 1 : 5 000: DECIP2

Kód katastru: 025147

Název katastru: Podmokly

[Sdílet archiválii](#)

[Koupit](#)

#### Nastavení zobrazení:

Jas  0 50  
-30  50  
Kontrast  0 50  
-30  50

[Otočit o 90°](#)

1952

## Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMS408 1952 DEC 82 07135

Název: LMS 1952 - 0728a

Blok: 0

Pořizovací snímku: 09 08 1952 10 00 00 / LMS

Klad map 1 : 5 000: DEC 82

Kód katastru: 625141

Název katastru: Pešínok

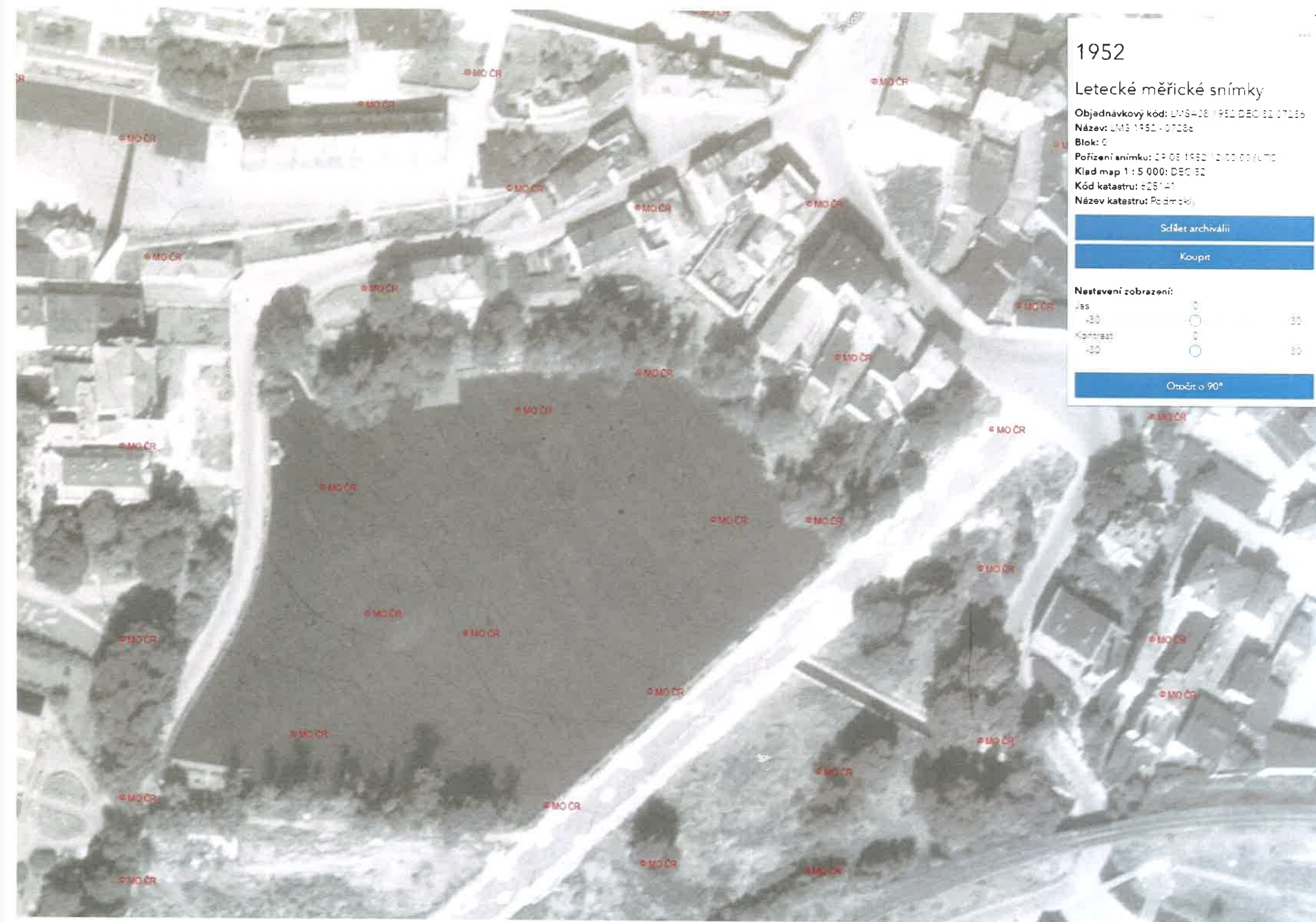
[Sdílet archiválii](#)

[Koupit](#)

### Nastavení zobrazení:

Les  30  
Kontrast  30

[Otočit o 90°](#)







1961

Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMS403 1961 DEC 80 04848  
Název: LMS 1961 - 04848  
Blok: 0  
Pořízení snímku: 14.04.1961 10:00:00 UTC  
Klad map 1 : 5 000: DEC 80  
Kód katastru: 624905  
Název katastru: Děčín

[Sdílet archiválii](#)

[Koupit](#)

Nastavení zobrazení:

50	<input type="radio"/>	50
100	<input type="radio"/>	100
Kontrast	<input type="radio"/>	
50	<input type="radio"/>	50

[Otočit o 90°](#)



1964

### Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: L15405 1964 DEC 80 05982

Název: LMS 1964 - 05982

Blok: 0

Pořizování snímku: 17.05.1964 10.00.00 UTC

Klad map: 1 : 5 000: DEC 80

Kód katastru: 624926

Název katastru: Dešín

[Sdílet archiválii](#)

[Koupit](#)

#### Nastavení zobrazení:

Jas:

Kontrast:

[Otočit o 90°](#)





Politický okres: Děčín

Soudní okres : Děčín

Katastr. území : Děčín

ING. LADISLAV MIKOLÁŠ - ING. RUDOLF FRÍŠ

úředně autorisovaní civilní geometři

Děčín, Ulice 28. října 1014

Telefon 3646

List mapy: 4

### S i t u a č n í p l á n

na vyznačení stav. parcely .321 a jejího okolí v Děčíně.



1:2880



*Ing. Ladislav Mikoláš a Ing. Rudolf Fríš*

V Děčíně dne 3. února 1948.

politický okres: Děčín  
soudní okres :Děčín  
katastr.území :Děčín

ING. LADISLAV MIKOLÁŠ - ING. RUDOLF FRÍŠ  
úředně autorisováni civilní geometři  
Děčín, Ulice 28. října 1014  
Telefon 3646

list mapy: 4

S i t u a č n í p l á n  
na vyznačení stav. parcely 321 s jejího okolí v Děčíně.



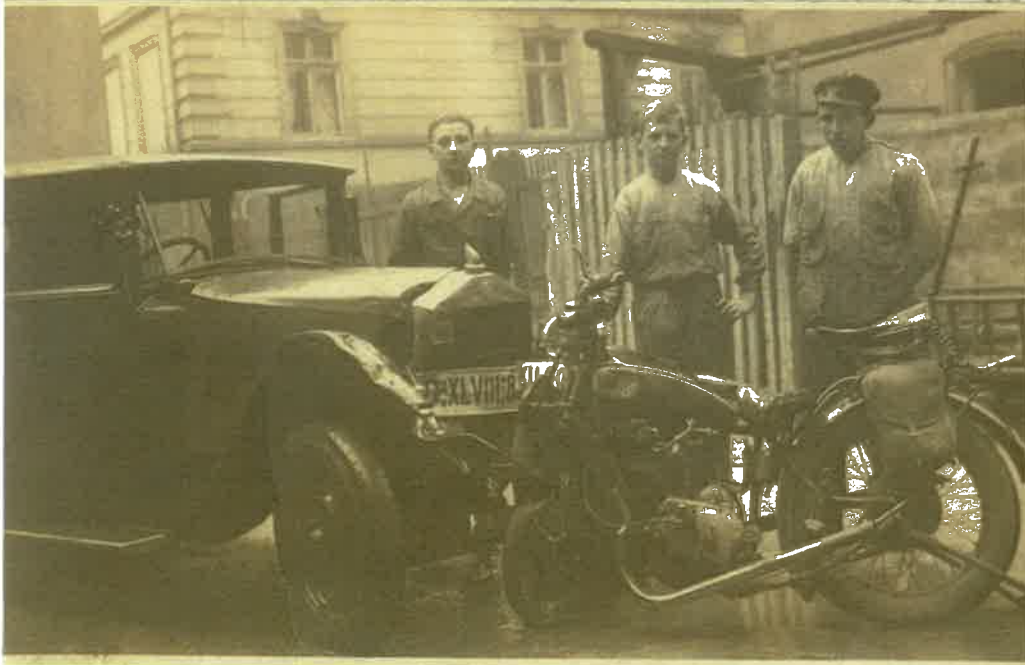
1:2880



*Ing. Ladislav Mikoláš*

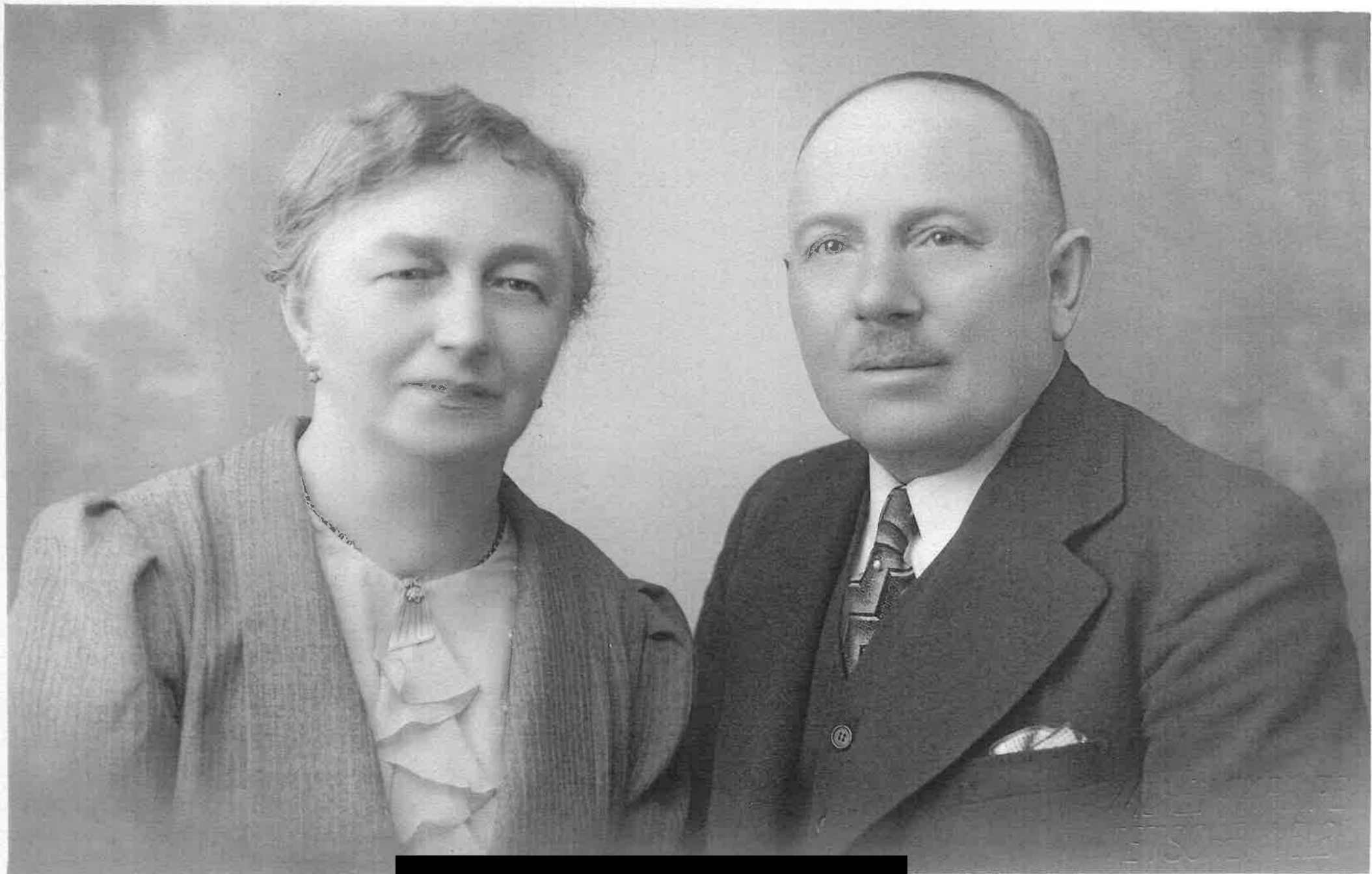
V Děčíně dne 3. února 1960.







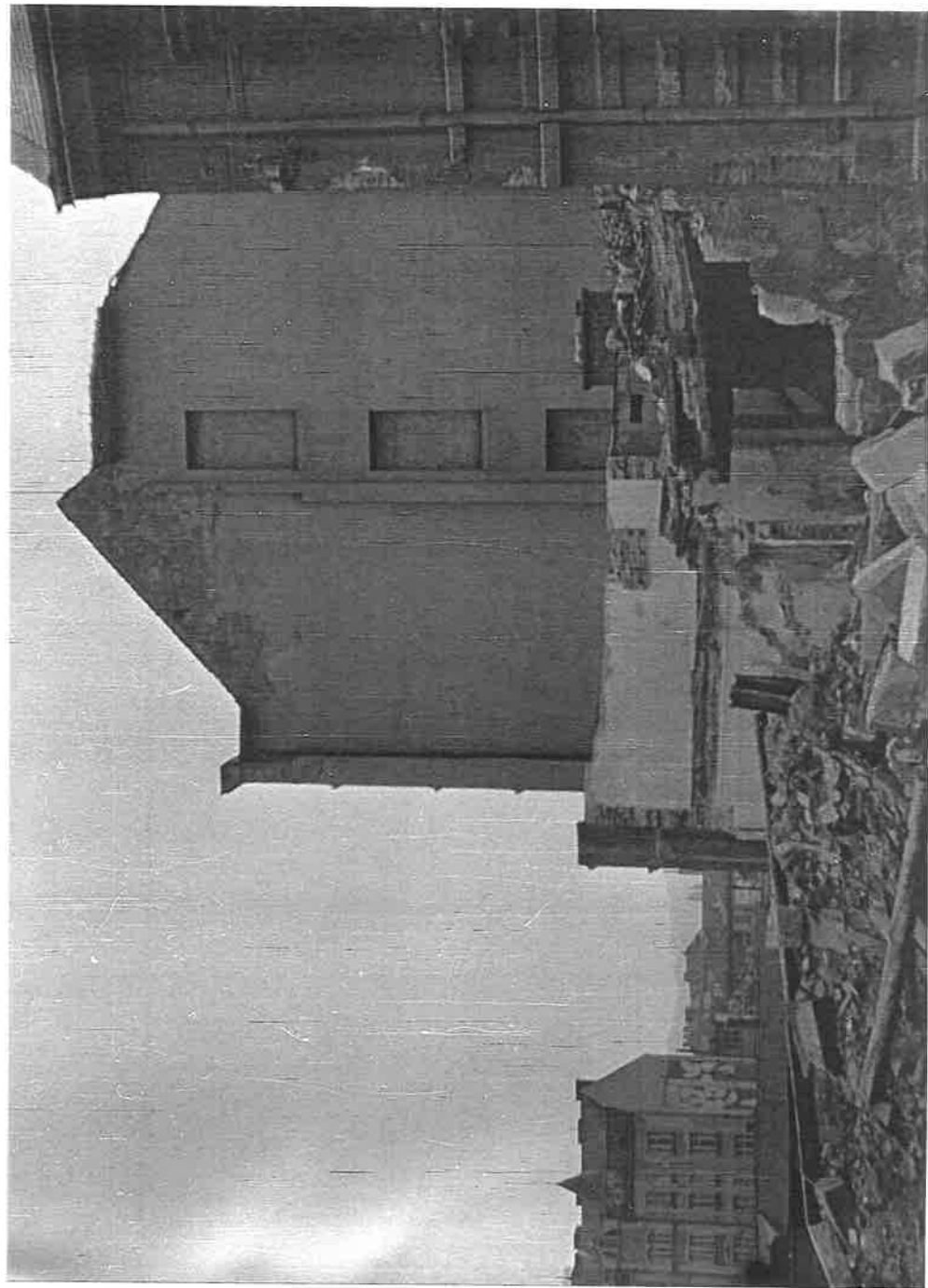




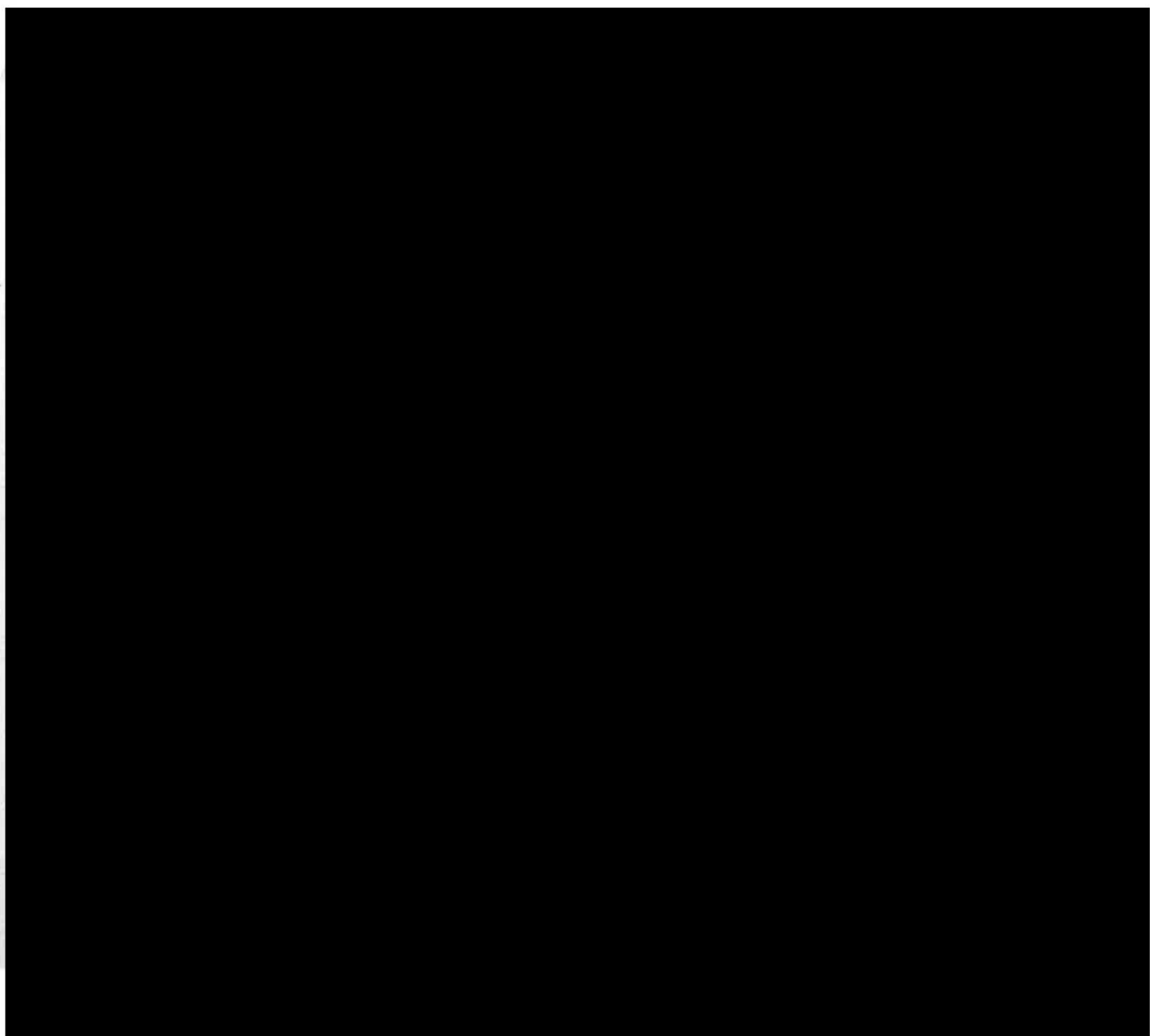


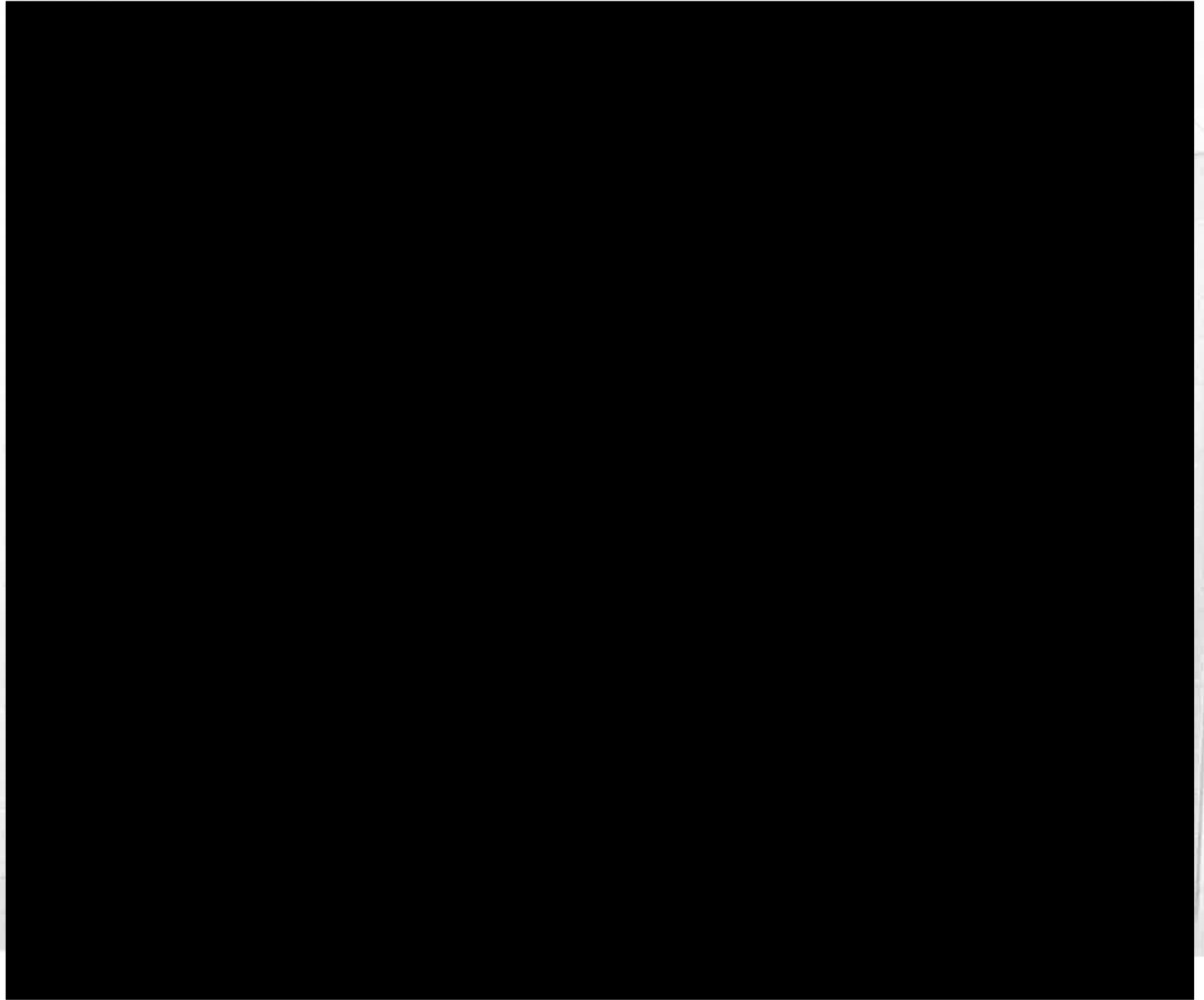




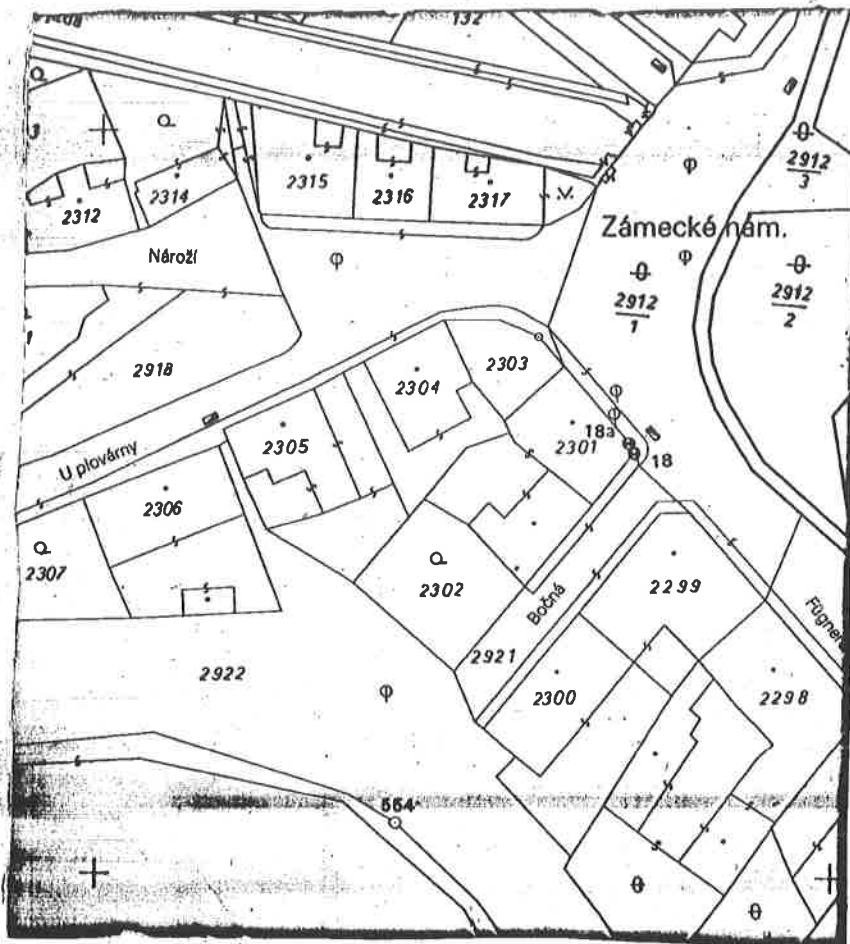









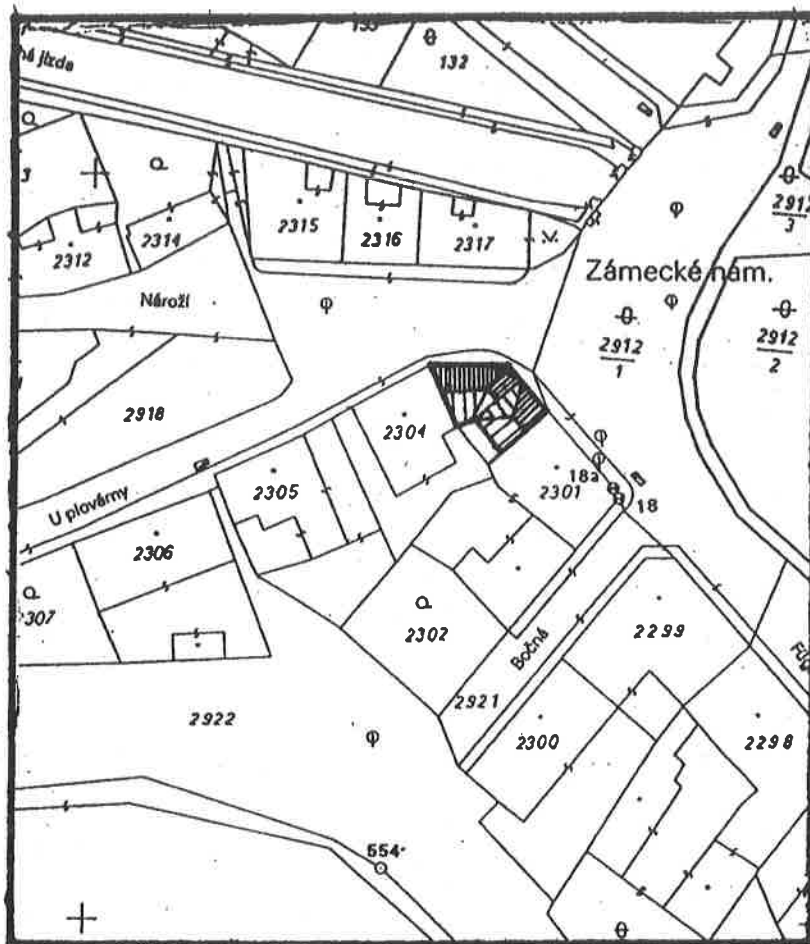






Název organizace	Okres <b>Děčín</b>	Obec <b>Děčín</b>	Kat. území <b>Děčín</b>
Středisko	Číslo zakázky <b>2101-122-92</b>	Mapový list č. <b>8-2/14</b>	Měřítko <b>1:1000</b>
Geodézie Děčín	<b>SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY</b>		
Vyhotovil	Potvrdil		
Dne <b>27. ledna</b>	Dne <b>1992.</b>		
<b>H L A D Í K O V Á</b>		 Podpis, razítko	
		 	

SITUACE 1:1000



STUDIE PŘÍSTAVBY • ZÁMECKÉ NÁMĚSTÍ - DĚČÍN I  
 AUTOR - ING. ARCH. STRÁNSKÝ • ARCH.Č. 98/91

Název organizace  Středisko  Geodézie Děčín	Okres <b>Děčín</b>	Obec <b>Děčín</b>	Kat. území <b>Děčín</b>
	Číslo zakázky <b>621 12- 551</b>	Mapový list č. <b>8-2/14</b>	Měřítko <b>1:1000</b>
<h1>SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY</h1>			
Vyhotovil	Potvrdil		
Dne <b>14. března</b>	Dne <b>1998</b>		
<b>H L A D Í K O V Á</b>		<b>K O V Á</b>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p> <b>ARCHITEKTONICKÁ                      KANCELÁŘ</b>                      Horská 14, DĚČÍN 2                      tel. 26564                      Podpis, razítko                 </p> </div>			

**Statutární město Děčín**

V Děčíně dne 27.5.2021

## **Stanovisko k návrhu na souhlasné prohlášení o vydržení pozemku p. č. 2302 v k. ú. Děčín**

### **I. Zadání**

Zadáním advokátní kanceláře bylo v tomto případě posoudit důvodnost návrhu na vydání souhlasného prohlášení o vydržení pozemku p. č. **p. č. 2302 v k. ú. Děčín** ze strany [REDAKCE] současných spoluvlastníků sousedících pozemků. Úkolem bylo posoudit, zda tvrzený nárok na nabytí vlastnického práva vydržením je v tomto případě důvodný.

### **II. Skutkový stav**

Ohledně skutkového stavu věci si dovoluji odkázat na popis událostí vviádřených přípisem ze dne 2. 5. 2021 [REDAKCE]

Z uvedeného popisu událostí tak na první pohled vyplývá, že předmětný pozemek **p. č. 2302 v k. ú. Děčín** nebyl nikdy předmětem jakéhokoli právního jednání, ať už rozhodnutí o přidělu, vkladu do pozemkové knihy či usnesení o dědictví. Přesto ze sdělených informací vyplývá, že předmětný pozemek je situován se sousedními pozemky ve vlastnictví uvedených spoluvlastníků a jako takový je jimi či jejich právními předchůdci užíván společně s těmito sousedními pozemky a domem více než 10 let.

### **III. Možnosti vydržení**

Posouzení vydržení pozemku **p. č. 2302 v k. ú. Děčín** je v tomto případě nanejvýš složité, jelikož je pozemek fakticky užíván spoluvlastníky sousedních pozemků či jejich právními předchůdci déle než 10 let. Do roku 2017 se tak na držbu tohoto pozemku promítá právní úprava hned čtyř občanských zákoníků s nesčetným množstvím novelizací.

Pro všechny dotčené občanské zákoníky je však úprava vydržení podobná v tom smyslu, že pro řádné vydržení je potřeba, aby držba byla **řádná** (zakládala se na právním důvodu, z něhož mohl držitel usuzovat, že je vlastníkem) a **poctivá** (držitel byl s přihlédnutím k objektivním okolnostem v dobré víře o tom, že je vlastníkem).

Vzhledem k tomu, že pozemek je ohraničen společně se sousedními pozemky a z dodaných podkladů neplyne, že by kdokoli v průběhu více než 10 let zpochybňoval vlastnické právo k pozemku nebo se domáhal vyklizení předmětného pozemku, lze na dobrou víru držitelů usuzovat i přes to, že v pozemkové knize, případně pak v katastru nemovitostí byl u uvedeného pozemku uveden vlastník jiný. Navíc všechny uvedené občanské zákoníky se drží stejné domněnky, a to sice, že **v pochybnostech se má za to, že držitel v dobré víře byl**. Je tedy nutno tuto domněnku vyvracet.

Zásadním bodem pro posouzení je tak skutečnost vyplývající ze skutkového stavu, totiž právní důvod k držbě předmětného pozemku. Tento důvod totiž na první pohled seznatelný jak z faktického užívání tak stavem věcí minulých.

Vzhledem k tomu, že pokud byl již předmětný pozemek **p. č. 2302 v k. ú. Děčín** oplocen společně s ostatními pozemky, případně ho již od té doby bylo užíváno společně s ostatními pozemky, pak lze polemizovat nad tím, zda nešlo o pouhé pochybení úřadů při evidenci či zápisu vkladu práva. Všechny tyto skutečnosti by případně byly předmětem dokazování u soudního sporu. Z dostupných skutečností však rozhodně nelze vyloučit, že držba vlastnického práva k pozemku **p. č. 2302 v k. ú. Děčín** byla poctivá a řádná již od počátku.

Za této situace by se pak použila právní úprava zák. č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 145 a § 116 odst. 1 citovaného zákona by pak došlo k vydržení vlastnického práva po 10 letech od nabytí držby, tedy již roku 1959.

Uvedené posouzení je však pouze jedním z mnoha možných vydržení v tomto případě. K vydržení mohlo dojít také později za účinnosti zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nejzazší možnost pak představuje § 1095 ve spojení s § 3066 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na jehož základě je možné věc vydržet i mimořádně bez dostatečného právního důvodu, který je v tomto případě sporný. K takovému vydržení by však došlo až po pěti letech od účinnosti posledně citovaného zákona, tedy nejdříve 1. 1. 2019.

#### **IV. Závěr**

**Ačkoli věc není rozhodně postavena najisto, jestliže pro Město předmětný pozemek nepředstavuje důležitou strategickou nebo ekonomickou hodnotu, doporučuji souhlasné prohlášení k vydržení vydat.** Ačkoli by mohly v případném soudním řízení vyjít najevo skutečnosti, na jejichž základě by bylo možno dojít k závěru, že pozemek vydržen nebyl, nebylo by takové soudní řízení z časového ani ekonomického hlediska podle mého názoru odpovídající případné hodnotě pozemku. Pro případný soudní spor je zde však příliš mnoho neznámých faktorů, přičemž je třeba zohlednit domněnku všech dotčených předpisů, tedy že v pochybnostech se má za to, že držba byla v dobré víře, tedy poctivá.

Uvedená argumentace vydržením již v roce 1959 podle mého názoru za dané důkazní situace ob stojí a je dostatečným důvodem pro vydání souhlasného prohlášení. Jestliže tedy Město nemá s dotčeným pozemkem nezvratné plány a pozemek nepředstavuje pro Město důležitou komoditu, vydáním souhlasného prohlášení bude celé záležitosti učiněno zadost bez hrozby případných dalších nákladů.

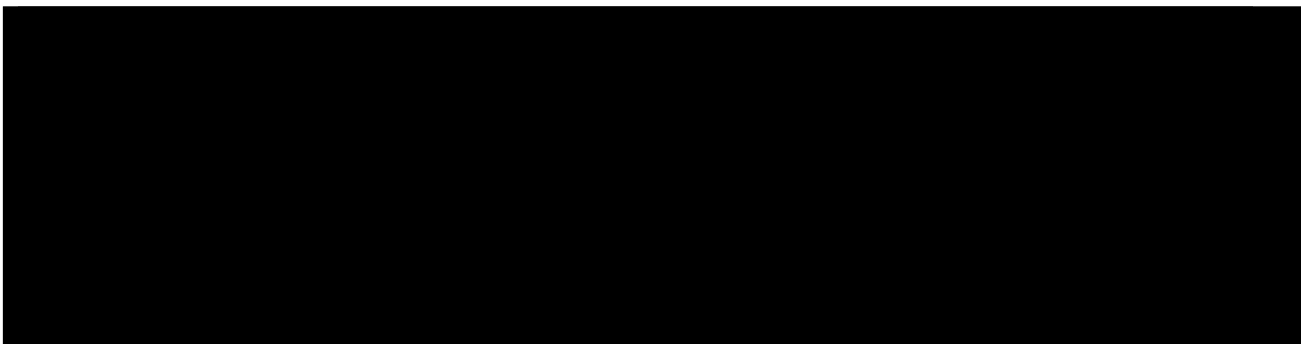
Přesto bych požadoval provést místní šetření, zadokumentování stávajícího stavu fotodokumentací a vyzvat druhou stranu, aby dosvědčila prohlášením třetích osob, že žadatelé v dobré víře užívali předmětný pozemek jako vlatníci a dále, aby doložili příbuzenské vztahy rodnými listy předchozími uživateli.

Narcis Tomášek



**Záznam**  
z jednání v k. ú. Děčín dne 28.06.2021

Účastníci:



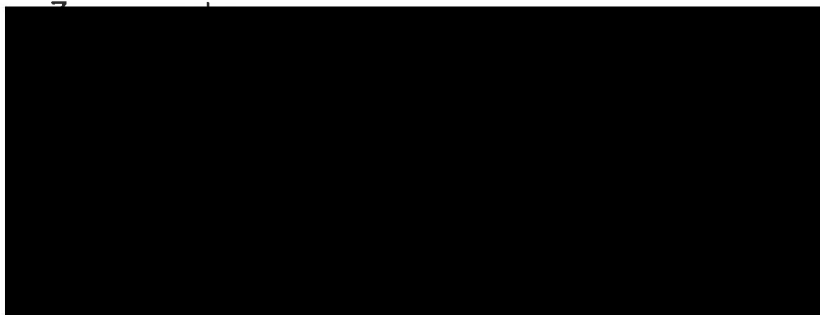
Dne 28.6.2021 se uskutečnilo jednání ve věci užívání pozemku p. č. 2302 k. ú. Děčín. Pozemek je oplocen letitou zdí, užíván jako funkční celek k domu č. p. 47/5 v ulici Zámecké nám. vlastníky toho objektu s tím, že byli přesvědčeni o vlastnictví uvedeného pozemku. Takto pozemek užívali i generace rodičů a prarodičů.

Na jednání bylo domluveno, že žadatelé doloží další nutné doklady – rodné listy rodičů, prarodičů a své, prohlášení třetích osob, (které situaci pamatují), příp. další vhodné dokumenty např. nájemní smlouvu o užívání stavby sousedící s pozemkem a původním příjezdem přes p.č. 2302 k. ú. Děčín.

Současně bylo místním šetřením zjištěno, že statutární měst Děčín užívá pozemek p.č. 2919/4 jako chodník a komunikaci (Zámecké nám). Žadatelé navrhuji narovnání i tohoto nesouladu, a to stejným způsobem, tj. vydržení ve prospěch města (pokud bude jejich žádosti vyhověno). Dále bude prověřena hranice mezi pozemky p. č. 2302 a p. č. 2922/1 (ulice Bočná).

Závěr

OMH zajistí vytyčení hranic pozemků p. č. 2302 a p. č. 2912/1. Žadatelé doloží v termínu do 15.8.2021 požadované doklady. Následně OMH připraví komplexní problematiku do jednání orgánů města, o výsledku budou žadatelé písemně informováni.



**SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)**  
 === ČÍSLO BODU === Y===== X ===== poznámka =====

35-63	746753.48	964825.27	roh budovy
35-92	746739.17	964826.15	křížek barvou na obrubníku
35-168	746751.60	964872.46	roh ohradní zdi
35-171	746765.48	964860.64	roh ohradní zdi
938-2	746744.26	964823.25	roh budovy
938-4	746742.65	964819.51	ocelový hřeb v asfaltu
1256-355	746749.60	964823.21	značka na obrubníku
1894-45	746740.46	964827.46	křížek barvou na chodníku

<b>VYTYČOVACÍ NÁČRT</b> pro vytyčení části hranice pozemků p.č. 2919/4, 2302	Vyhotovil:  <b>GEODETIKÁ KANCELÁŘ</b> <b>Ing. Pavla Zítová</b> Tržní 110/17 405 02 Děčín IV IČO: 05250196 <a href="https://zitgeo.cz/">https://zitgeo.cz/</a>	
Číslo zakázky: 2774-198/2021		
Okres: Děčín		
Obec: Děčín		
Kat. území: Děčín		
Mapový list: DKM - Děčín 8-2/14		
Vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:  viz. seznam souřadnic	Osoba způsobilá vykonávat zeměměřičkou činnost: vytyčovací náčrt ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr  <b>Ing. Pavla Zítová</b>	<b>Ing. Pavla Zítová</b>
	Dne: 14.7.2021	Dne: 28.7.2021      Číslo: 142/2021







Pozemek p. č. 2302 k. ú. Děčín









H  
ERO

3U9  
7824





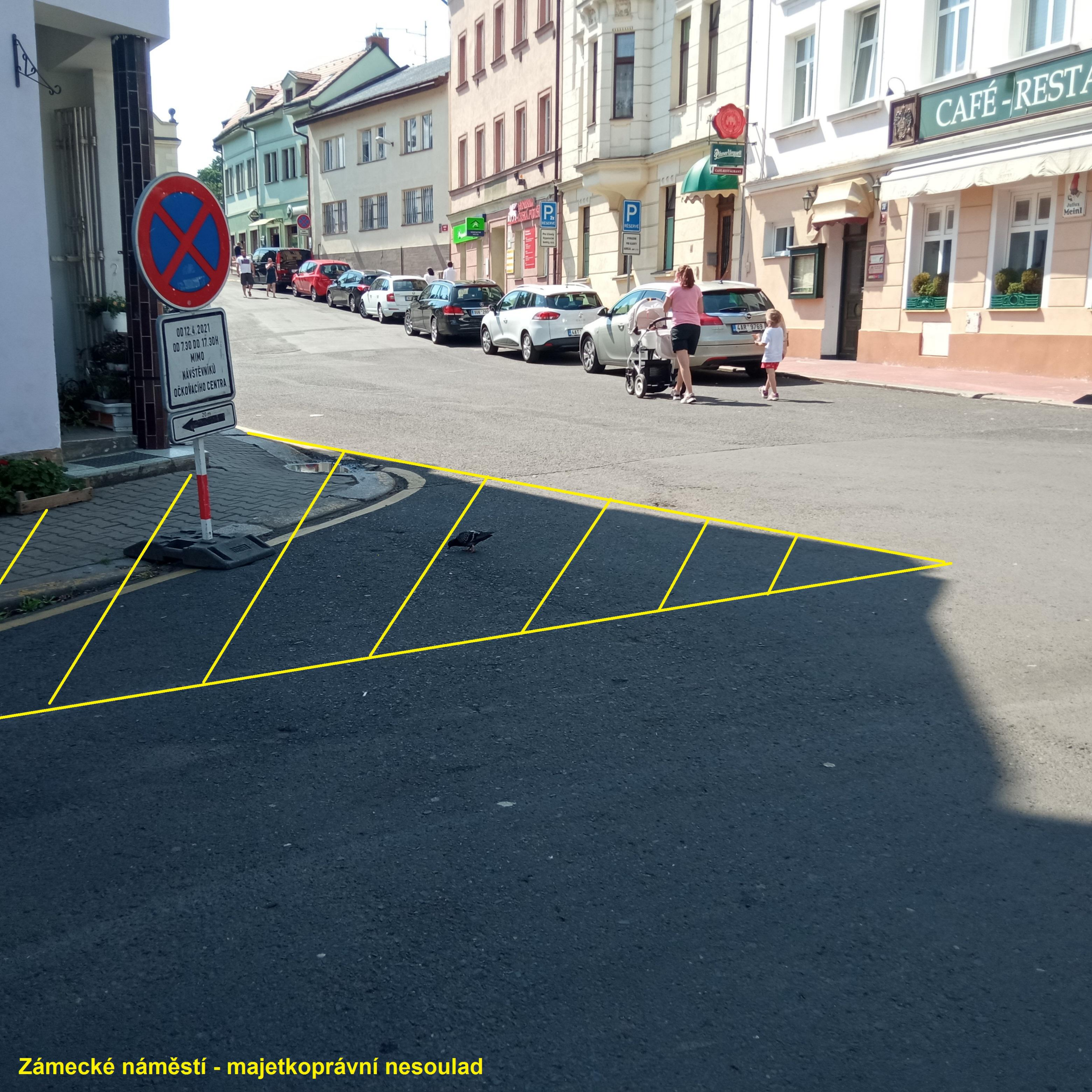




K stu

Pozemek p. č. 2302 k. ú. Děčín





Zámecké náměstí - majetkoprávní nesoulad