

Název bodu jednání:

[>>>Žádost paní [REDACTED], o uznání vydržení vlastnického práva k pozemkům p.č. 144/2 a p.č. 145/2, oba k.ú. Žežice<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 15.07.2015, usnesení č. 653/2015

Text usnesení RM:

(>>> Rada n e d o p o r u č u j e ZM schválit sepsání souhlasného prohlášení formou notářského zápisu mezi městem Příbram a paní [REDACTED], v němž město Příbram uzná vlastnické právo paní [REDACTED] k nemovitým věcem – pozemkům p.č. 144/2 a p.č. 145/2, oba k.ú. Žežice, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako vlastnictví města Příbram, s tím, že jako důvod pro uznání vlastnického práva paní [REDACTED] k předmětným nemovitým věcem bude v souhlasném prohlášení uvedeno vydržení vlastnického práva, přičemž veškeré náklady spojené s uznáním vydržení vlastnického práva uhradí paní [REDACTED].<<<)

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje sepsání souhlasného prohlášení formou notářského zápisu mezi městem Příbram a paní [REDACTED], v němž město Příbram uzná vlastnické právo paní [REDACTED] k nemovitým věcem – pozemkům p.č. 144/2 a p.č. 145/2, oba k.ú. Žežice, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako vlastnictví města Příbram, s tím, že jako důvod pro uznání vlastnického práva paní [REDACTED] k předmětným nemovitým věcem bude v souhlasném prohlášení uvedeno vydržení vlastnického práva, přičemž veškeré náklady spojené s uznáním vydržení vlastnického práva uhradí paní [REDACTED].<<<)

Důvodová zpráva:

Paní [REDACTED], se písemným podáním označeným jako Vyjádření k nemovitosti p.č. 144 a 145 v k.ú. Žežice, v němž popisuje vývoj vlastnických a jiných souvislostí ve vztahu k nemovitým věcem v podání blíže specifikovaným, a to v průběhu několika let, obrátila na Městský úřad Příbram a žádá o uvedení věcí do pořádku.

Na základě kupní smlouvy ze dne 24.05.1965, registrované Státním notářstvím v Příbrami dne 25.05.1965 pod čj. R l. 170/65 (smlouva je přiložena) se manželé [REDACTED] stali vlastníky dle tehdejší evidence - domu čp. 41 v Žežicích se stavební parcelou číslo 47 o výměře 198 m², zahrady č. 344 o výměře 827 m² a zahrady č. 345 o výměře 36 m². Paní [REDACTED] tvrdí, že až v roce 2003, po smrti svého manžela, zjistila z výpisu katastru nemovitostí, že na listu vlastnictví č.5, pro katastrální území Žežice, vlastníků [REDACTED] existuje poznámka "přislučená část cizí parcely - přislučen díl z

p.p. 291/1".

Paní [REDAKCE] podala na základě svého pracovního jednání s dcerami paní [REDAKCE], které se na ni obrátily s žádostí o pomoc při realizaci převodu vlastnického práva nemovitých věcí v k.ú. Žežice v majetku jejich matky, žádost o zjištění oprávněnosti shora uvedené poznámky, adresovanou Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

K shora specifikovanému podání bylo paní [REDAKCE] písemným vyrozuměním tehdejšího právního odboru sděleno, že město nemá důvodu rozporovat vlastnická práva k předmětným nemovitým věcem, neboť aktuální stav vyplývající z veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vychází z opravy údajů katastru nemovitostí, které byly v souvislosti s žádostí Mgr. Trčkové o zjištění oprávněnosti vyznačení poznámky na listu vlastnictví číslo 5 pro katastrální území Žežice, provedeny po řádném prověření v souladu s nabývacími tituly uloženými ve sbírce listin katastru nemovitostí. Město Příbram bylo o změnách informováno na základě oznámení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram čj. OR-394/2014-211 ze dne 16.06.2014, o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí, v tom smyslu, že: 1. v souboru popisných informací katastrální úřad utvořil nové pozemky označené parcelními čísly 144/1 a 144/2, 145/1 a 145/2, přičemž pozemky p.č. 144/1 a p.č. 145/1 jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 5, pozemky p.č. 144/2 a p.č. 145/2 jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 100001, v souladu s nabývacími tituly uloženými ve sbírce listin katastru nemovitostí. 2. v souboru geodetických informací obnovením vlastnické hranice podle původního výsledku zeměměřičské činnosti, a to mapy pozemkového katastru, katastrální úřad rozdělil pozemek parcelní číslo 144 na 144/1 a 144/2, pozemek parcelní číslo 145 na 145/1 a 145/2. V odůvodnění je mimo jiné uvedeno, že v roce 1989 při obnově operátu bývalé evidence nemovitostí základní mapou velkého měřítko bylo posuzováno geometrické a polohové určení nemovitosti v dosud platné mapě evidence nemovitostí v M 1:2880 s GPU nemovitosti dle nové tvořené mapy ZMVM 1:1000 a bylo shledáno, že do parcel č. 144 a č. 145, evidovaných na listu vlastnictví číslo 5, jejichž hranice užívání byly zaměřeny při obnově operátu v terénu, je přisloučena část cizí parcely, a to parcely původem pozemkového katastru č. 291/2. Na listu vlastnictví č. 5 bylo v poznámce chybně uvedeno číslo parcely 291/1. Parcely pozemkového katastru č. 291/1, 291/2 byly evidovány s vlastnickým právem pro město Příbram. [REDAKCE] je vlastníkem na základě nabývacího titulu - Smlouvy o převodu nemovitosti RI 170/1965 Kupní ze dne 24.05.1965, Reg. dne 25.05.1965, a na podkladě Usnesení soudu o schválení dědické dohody 26-D-345/20013 35 ze dne 24.11.2003. Město Příbram je vlastníkem podle nabývacího titulu - Vznik práva ze zákona č. 172/1991, položka výkazu změn 68/1998.

Paní [REDAKCE] měla možnost své námitky k provedeným opravám uplatnit prostřednictvím sdělení Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, ve lhůtě do 30 dnů od doručení výše specifikovaného Oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí čj. OR-394/2014-211 ze dne 16.06.2014, a v tomto smyslu byla také o této možnosti v textu oznámení řádně poučena. Na základě jejího sdělení by katastrální úřad zahájil v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 katastrálního zákona ve věci správní řízení a vydal podle správního řádu rozhodnutí ve věci. Bohužel žadatelka svého práva nevyužila a z podložených důvodů katastrální úřad v katastrálním operátu katastrálního území Žežice provedl popsané změny.

V reakci na doručenou odpověď bylo tehdejšímu právnímu odboru dne 12.02.2015 doručeno podání, jehož prostřednictvím paní [REDAKCE] vznáší nárok ve smyslu vydržení pozemků p.č. 144/2 a p.č. 145/2 v k.ú. Žežice a navrhuje uzavřít ohledně předmětných pozemků, respektive uznání svého vlastnictví notářský zápis, který by byl podkladem k vyznačení vlastnického práva v katastru nemovitostí v její prospěch. Pro tento případ je připravena veškeré náklady s takovýmto postupem uhradit sama. Takovéto řešení upřednostňuje jako projev vůle odpovídající skutkovému stavu věci. Ve svém podání uvádí skutečnost, že od data koupě byly nemovité věci užívány v rozsahu vymezeném kupní smlouvou s tím, že se jedná o jeden funkční celek ohraničený společným jednotným oplocením. Jako druhou alternativu je pak ochotna akceptovat prodej předmětných pozemků do svého vlastnictví za cenu odpovídající nákladům na vyhotovení zmíněného notářského zápisu, tedy cca 4.000 Kč. Cena pozemku stanovená vnitřním materiálem činí 1.100 Kč/m².

Závěrem odbor správy majetku uvádí, že po posouzení věci dospěl k závěru, že povinnost prokázat, že došlo k nabytí vlastnického práva vydržením je důkazním břemenem na straně žadatelky. Tato však důkazní materiály prokazující právní důvod nabytí držby nedoložila. Z tohoto důvodu OSM nezbyvá než konstatovat, že pokud dodatečně v budoucnu žadatelka neprokáže oprávněný důvod nabytí držby, stane se oprávněným vlastníkem předmětných pozemků na základě řádně uzavřené kupní smlouvy za kupní cenu, s níž obě smluvní strany vyjádří svůj souhlas.

Materiál nebyl z důvodu změny administrativního postupu předložen k projednání poradou starosty.

Dne 17.6.2015 jej projednala Komise pro realizaci majetku města s následujícím rozhodnutím: Komise nedoporučuje uzavřít notářský zápis, který by byl podkladem k vyznačení vlastnického práva v katastru nemovitostí u pozemků p. č. 144/2 a p. č. 145/2, oba k. ú. Žežice, pro žadatelku. Komise doporučuje prodej pozemků p. č. 144/2 a p. č. 145/2, oba k. ú. Žežice, za cenu 1100 Kč/m².

Přílohy:

1. Vyjádření k nemovitosti p.č. 144 a 145 v k.ú. Žežice ze dne 02.12.2014
2. Podání ze dne 04.02.2015 včetně přílohy
3. Oznámení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí ze dne 16.06.2014 čj. OR-394/2014-211
4. Odpověď tehdejšího odboru právního ze dne 07.01.2015
5. Výpisy LV
6. Situační snímek