

Název bodu jednání: [>>> Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 794/2014/ZM ze dne 6.5.2014 a narovnání majetkoprávních vztahů vydržením <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 5.10.2015, č. usn. 935/2015

Text usnesení RM: Rada města

I. nedoporučuje ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 794/2014/ZM ze dne 6.5.2014 a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením „dílů“ pozemku p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram – dle geometrického plánu č. 5048-66/2012, vyhotoveného GEODETICKÝM SDRUŽENÍM s.r.o., se jedná o díl c1, c2, c3, c4 paní [redacted] (která je zastoupena na základě plné moci advokátem JUDr. Antonínem Tichým, Pražská 141, 261 01 Příbram I).

II. ukládá

Odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 26.10.2015.

Napsala: Jana Říčařová

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 794/2014/ZM ze dne 6.5.2014 a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením „dílů“ pozemku p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram – dle geometrického plánu č. 5048-66/2012, vyhotoveného GEODETICKÝM SDRUŽENÍM s.r.o., se jedná o díl c1, c2, c3, c4 paní Janou [redacted] (která je zastoupena na základě plné moci advokátem JUDr. Antonínem Tichým, Pražská 141, 261 01 Příbram I).<<<)

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 6.5.2014, svým usnesením č. 794/2014/ZM (na základě žádosti paní [redacted]) schválilo směnu části pozemku p. č. 4606/1 o vým. cca 193 m² z celkové výměry 12459 m² v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví města Příbram, za část pozemku p. č. 4661 o vým. cca 34 m² z celkové výměry 704 m² v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví paní [redacted], bytem [redacted] s tím, že:

- paní [redacted] doplatí cenu za rozdílnou výměru cca 159 m², a to 1.066,- Kč/m², a částku za rozdílnou cenu směňované výměry cca 34 m², a to 363,- Kč/m²

- část pozemku směněného do vlastnictví města Příbram nebude zatížena žádným omezením vlastnického práva

- paní [redacted] uhradí ½ nákladů spojených s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.050,- Kč.

Usnesení Zastupitelstva města Příbram bylo paní [redacted] písemně oznámeno.

Paní [redacted], bytem [redacted], na oznámení usnesení zastupitelstva města zareagovala tak, že zaslala městu dopis, ve kterém usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 794/2014/ZM ze dne 6.5.2014 odmítla s tím, že se domnívá, že v tomto případě by město Příbram mělo uznat vlastnické právo vydržením "dílů" pozemku p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram - dle geometrického plánu č. 5048-66/2012 se jedná o díl c1, c2, c3, c4, z důvodu, že tyto díly z pozemku p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram byly paní [redacted] i předchozí majitelkou (její matkou již od roku 1994) užívány v dobré víře, že se jedná o jejich vlastnictví.

Tento dopis byl předložen k projednání v Radě města Příbram dne 30.3.2015. Rada města Příbram dne 30.3.2015 svým usnesením č. 256/2015:

Rada I. nedoporučila ZM

schválit revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 794/2014/ZM a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením "dílů" pozemku p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram - dle geometrického plánu č. 5048-66/2012 se jedná o díl c1, c2, c3, c4 paní [REDAKCE], [REDAKCE].

II. uložila

odboru právnímu předložit tento materiál na zasedání zastupitelstva města dne 20.4.2015.

Dále byl materiál zpracován k projednání na zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 20.4.2015. Tento materiál byl ze zasedání Zastupitelstva města Příbram stažen na základě žádosti paní [REDAKCE] ze dne 15.4.2015 o zpětvzetí žádosti o uznání vlastnického práva, ve kterém sdělila, že bere svou žádost zpět a nežádá projednání v Zastupitelstvu města Příbram.

Nyní byl na odbor správy majetku doručen dopis JUDr. Antonína Tichého, Zahradnická 141, 261 01 Příbram I, který zastupuje na základě plné moci ze dne 13.7.2015 paní [REDAKCE], ve kterém žádá narovnání majetkových vztahů k nemovitým věcem vydržením.

JUDr. Tichý ve svém dopise uvádí, že paní [REDAKCE] koupila do SJM se svým manželem mimo jiné pozemek p. č. 4661 v k. ú. Příbram od paní [REDAKCE] na základě kupní smlouvy ze dne 12.9.1996 s původním oplocením. Zaměření pozemku geodetem nebylo nutné, neboť předmětem převodu byly celé pozemky. Paní [REDAKCE] nabyla do svého vlastnictví tento pozemek od paní [REDAKCE] na základě kupní smlouvy ze dne 1.6.1994, kdy opět nebylo třeba geodetického zaměření a pozemek byl již oplocen tak jak to odpovídá současnému stavu, tzn. že byla oplocena část pozemku p. č. 4601/1 (díl c1, c2, c3, c4) v katastrálním území Příbram, který je v současné době vlastnictvím města Příbram a naopak na části pozemku p. č. 4661 (díl b) v k. ú. Příbram byla vedena veřejná komunikace. Tento stav přetrvává dodnes.

Z výše uvedeného vyplývá, že již paní [REDAKCE] koupila pozemek p. č. 4661 v k. ú. Příbram v dobré víře s tím, že oplocení zahrady odpovídá hranicím pozemku. To znamená, že vydržecí doba, která činí u nemovitých věcí deset let, začala běžet 1.6.1994 a uplynula 1.6.2004. Paní [REDAKCE] manželé [REDAKCE] i paní [REDAKCE] s tímto pozemkem i s přilpocenými částmi pozemku p. č. 4601/1 v k. ú. Příbram nakládali v dobré víře jako s věcí vlastní a jejich držba se zakládala na relevantním právním důvodu (na kupních smlouvách). S ohledem na tyto skutečnosti byly splněny všechny podmínky vydržení a části pozemku p. č. 4601/1 v k. ú. Příbram byly vydrženy manželé [REDAKCE] dne 2.6.2004. Tímto JUDr. Tichý navrhuje, aby bylo ze strany města Příbram vydržení předmětných částí pozemku p. č. 4601/1 v k. ú. Příbram uznáno dle příslušné právní úpravy a respektováno vlastnictví paní [REDAKCE] a zákonným způsobem stávající stav legalizován.

Poznámka odboru správy majetku:

převod nemovitostí mezi paní [REDAKCE] a její dcerou paní [REDAKCE] se uskutečnil na základě kupní smlouvy, kdy předmětem prodeje byl dům čp. 122 v Příbrami IX se stavební parcelou p. č. 4606/20 - s vedlejší stavbou, pozemek p. č. 4606/9 - ostatní plocha, dále pozemek p. č. 4661 - zahrada s venkovními úpravami, trvalými porosty a oplocením, kdy k tomuto převodu nebyl potřeba geometrický plán, jelikož se převáděly celé nemovitosti.

Pravděpodobně ani v minulosti nebylo třeba pozemky paní [REDAKCE] nikdy zaměřovat geodetem. K zaměření došlo v roce 1981, kdy se zaměřovala stavba rod. domu na pozemku p. č. 4606/9 v k. ú. Příbram, přičemž toto zaměření se nijak netýkalo předmětného pozemku p. č. 4661 či jeho oplocení. Další zaměření bylo provedeno asi až v roce 2012, kdy stavební úřad zahájil s paní [REDAKCE] řízení o odstranění stavby garáže včetně zpevněných ploch u rodinného domu čp. 122 v Příbrami IX, přičemž právě při tomto zaměření byl zjištěn stav, který se má napravit předmětnou směnou pozemků. Toto řízení je (dle telefonického sdělení paní Řehákové, referentky stavebního úřadu) přerušeno z důvodu, že se čeká na vyřešení vlastnictví pozemků.

Město Příbram získalo pozemek p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram do svého vlastnictví na základě smlouvy o bezúplatném převodu ze dne 10.3.2013 (od ČR ÚZSVM, Praha). Na základě tohoto se tehdejší odbor právní obrátil na ČR ÚZSVM, pracoviště Příbram s dotazem, zda má jejich úřad k dispozici listiny objasňující případné uznání vlastnického práva vydržením.

Na tento dotaz úřad odpověděl, že v minulosti neevidoval žádnou žádost paní [REDAKCE] o uznání vlastnického práva vydržením k "dílům" pozemku p. č. 4606/1 v k. ú. Příbram a ani nemá k

dispozici žádné listiny objasňující uznání vlastnického práva vydržením ve prospěch paní [REDAKCE]
[REDAKCE]

Paní [REDAKCE] byla tehdejší odborem právním požádána o doložení listin umožňujících uznání vlastnického práva vydržením. Žádné listiny nebyly předloženy.

Dále odbor správy majetku předkládá v příloze kolaudační rozhodnutí ze dne 29.9.1982 na povolení užívání stavby rodinného domu na pozemku p. č. 4606/9 v katastrálním území Příbram a notářský zápis ze dne 12.9.1996 (týkající se uzavření kupní smlouvy na prodej nemovitostí paní [REDAKCE] - jako prodávající a paní [REDAKCE] a panem [REDAKCE] jako kupujícími). Z kolaudačního rozhodnutí je patrné, že se vůbec nezabývá předmětným pozemkem p. č. 4661 a případnou existencí nějakého oplocení tohoto pozemku, z čehož lze usoudit, že to zřejmě nebylo předmětem tohoto stavebního řízení.

Pozemky se nachází v Příbrami IX – Nová Hospoda.

Přílohy

- 1) situační snímek, fotodokumentace
- 2) dopis JUDr. Antonína Tichého ze dne 27.8.2015 včetně plné moci
- 3) „košilka“ materiálu, který byl předkládán na jednání Zastupitelstva města Příbram dne 6.5.2014
- 4) usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 794/2014/ZM ze dne 6.5.2014
- 5) sdělení ČR ÚZSVM, pracoviště Příbram
- 6) kolaudační rozhodnutí ze dne 29.9.1982 a notářský zápis ze dne 12.9.1996
- 7) geometrický plán č. 5048-66/2012, vyhotovený GEODETICKÝM SDRUŽENÍM s.r.o.