

**Název bodu jednání:** [>>>Výzva k uznání vzniku vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 602/1 v katastrálním území Březové Hory a související případná revokace usnesení zastupitelstva města č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016 <<<]

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 25.7.2016, č. usn. 725/2016

**Text usnesení RM:** Rada města nedoporučuje ZM

schválit revokaci usnesení zastupitelstva města č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016 a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m2 (pod venkovní terasou restaurace Na Vršíčku) z celkové výměry 5833 m2 v katastrálním území Březové Hory panem [REDACTED] bytem [REDACTED]

**Napsali:** Jana Řičařová, Ing. Jaromír Volný

#### Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje – neschvaluje

revokaci usnesení zastupitelstva města č. 478/2016/ZM ze dne 23.5.2016 a sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m2 (pod venkovní terasou restaurace Na Vršíčku) z celkové výměry 5833 m2 v katastrálním území Březové Hory panem [REDACTED] bytem [REDACTED] <<<)

#### Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Příbram dne 23.5.2016, svým usnesením č. 478/2016/ZM schválilo prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m2 z celkové výměry 5833 m2 v katastrálním území Březové Hory, za cenu 800 Kč/m2, panu [REDACTED] bytem [REDACTED] s tím, že žadatel uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 1.200 Kč.

Pozn.: prodej části pozemku byl předkládán k projednání na základě žádosti o prodej podané panem [REDACTED]

Po oznámení usnesení zastupitelstva města žadateli obdrželo město Příbram od advokáta JUDr. Vendelína Mihalika (který zastupuje na základě plné moci pana [REDACTED] „výzvu k nabytí vlastnictví části pozemku vydržením“ týkající se části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m2 v k. ú. Březové Hory (vše podrobněji popsáno v samotné výzvě advokáta, která je přílohou tohoto materiálu).

Na závěr výzvy advokát JUDr. Mihalik město Příbram vyzývá k uznání vlastnického práva jeho klienta k části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 45 m2 v k. ú. Březové Hory, které nabytí vydržením. Současně advokát město Příbram upozorňuje, že tato výzva je výzvou poslední před uplatněním práva soudní cestou.

K tomuto odboru správy majetku uvádí, že advokát pana [REDACTED] byl informován o tom, že jejich výzva bude předložena k projednání v orgánech města.

K podané výzvě vedoucí odboru správy majetku uvádí, že podle jeho názoru k vydržení nedošlo z nedostatku požadované dobré víry, a to z následujících důvodů. Pan [REDACTED] (a pro jeho právní předchůdce to platí také) mohl být stěžejně v dobré víře o tom, že mu pozemek pod venkovní terasou patří, když nahlédnutím do katastru nemovitostí se mohl kdykoliv přesvědčit o tom, že tomu tak není, neboť část pozemku města zastavěná venkovní terasou je poměrně velká a zřetelně vyčnívající z hranice pozemku p. č. 183 v k. ú. Březové Hory ve vlastnictví pana [REDACTED]. Pan [REDACTED] také nepředložil žádné dokumenty, z nichž by jeho dobrá víra mohla vyplývat. Konečně pak dobrou víru pana [REDACTED] popírá i skutečnost, že pan [REDACTED] sám (aniž by byl k tomu městem vyzván) dopisem datovaným dne 16.11.2015 požádal město o to, aby mu předmětnou část pozemku prodalo, což by byl jistě neučinil, kdyby měl dobrou víru v to, že je předmětná část pozemku jeho. Teprve poté, co zastupitelstvo města prodej předmětné části pozemku panu [REDACTED] na základě jeho vlastní žádosti schválilo a oznámení o rozhodnutí zastupitelstva města mu bylo (včetně požadované ceny) oznámeno, zaslal prostřednictvím svého právního zástupce městu výzvu k uznání vzniku jeho vlastnického práva k předmětné části pozemku vydržením.

K tomu ještě vedoucí odboru správy majetku podotýká, že soudy sice někdy rozhodují v tom smyslu, že například při nabytí nemovité věci nabývající strana nevybočila z mezí obvyklé opatrnosti, když předpokládala, že oplocený pozemek, který nabyla, je celý její, a to právě proto, že byl takto oplocen (ačkoliv ve skutečnosti jeho část byla například sousedova), to však za situace, kdy nabývající strana nemohla běžnými způsoby rozeznat, že oplocení je oproti skutečné hranici pozemků o něco málo posunuto, a to ani vizuálně, ani nahlédnutím do katastru nemovitostí, přičemž o vlastnictví přilpoceně části pozemku neměla pochyb až do okamžiku, kdy byla sousedem vyzvána k posunutí plotu na skutečnou hranici pozemků. O takový případ se však nyní nejedná, neboť vybočení terasy z hranice pozemku pana [REDAKCE] a skutečnost, že stojí (přinejmenším svou převažující částí) na pozemku města, je zjištělné z katastru nemovitostí (pomineme-li skutečnost, že terasa není v katastru nemovitostí zakreslena vůbec, přičemž snahu o její zakreslení pan [REDAKCE] po celá léta nevyvíjel), a kromě toho sám pan [REDAKCE] prokazatelně přinejmenším do data 16.11.2015 považoval předmětnou část pozemku pod terasou za vlastnictví města, a nikoliv za vlastnictví své, neboť dopisem z uvedeného dne město požádal, aby mu tuto část pozemku prodalo, přičemž tuto žádost podal z vlastní iniciativy, tj. bez toho, že by ho město k tomu vyzvalo (a dále lze ještě usuzovat na to, že předmětnou část pozemku považoval za vlastnictví města až do oznámení usnesení zastupitelstva města, neboť během administrace jeho žádosti na městském úřadě komunikoval s příslušnou pracovníci majetkoprávního oddělení odboru správy majetku ve věcech souvisejících se zpracováváním materiálů pro jednání rady města a zastupitelstva města týkajících se jeho žádosti). Vzhledem k možnosti potenciálního soudního sporu, pokud by zastupitelstvo města nabytí vlastnického práva vydržením neschválilo, konzultoval vedoucí odboru správy majetku tuto věc také s advokátem panem JUDr. Tomášem Samkem, který je obvykle v takovýchto případech právním zástupcem města v soudních sporech, přičemž jeho názor je stejný jako názor vedoucího odboru správy majetku, tj. že z důvodu nedostatku dobré víry by k vydržení dojít nemělo. Upozornil však také na to, že v minulosti jeden takový případ vydržení při jasném nedostatku dobré víry jako právní zástupce v soudním sporu prohrál, když okresní soud mu dal sice za pravdu a rozhodl, že k vydržení nedošlo, odvolací soud však poté naopak rozhodl, že k vydržení došlo, což se samozřejmě potenciálně může stát i v tomto případě.

Ve spisovně MěÚ Příbram se nepodařilo dohledat žádné listiny k již vybudované venkovní terase v zadní části restaurace Na Vršíčku a ani pan [REDAKCE] dle svých slov žádné takové listiny nemá. Město Příbram je vlastníkem pozemku p. č. 602/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Březové Hory na základě prohlášení ze dne 7.12.1999 dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

#### Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 23.5.2016, č. usn. 478/2016/ZM
- 3) výzva advokáta JUDr. Vendelína Mihalíka včetně plné moci, dohody o vydání věci ze dne 15.5.1991 a darovací smlouvy s věcným břemenem ze dne 12.1.1999