

Název bodu jednání:

Žádost o sepsání souhlasného prohlášení – vydržení pozemků p. č. 158/2, p. č. 155/2, oba v k. ú. Žežice

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 15.05.2023, č. usn. 0448/2023

Text usnesení RM: Rada města

1. doporučuje ZM schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 158/2 v katastrálním území Žežice.
2. doporučuje ZM schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 155/2 v katastrálním území Žežice.

Napsala: Bc. Petra Kramperová

Návrhy na usnesení:

1. ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 158/2 v katastrálním území Žežice.

2. ZM schvaluje – neschvaluje

sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 155/2 v katastrálním území Žežice.

Důvodová zpráva:

[redacted] prostřednictvím svého právního zástupce Mgr. Tomáše Ference, advokáta se sídlem Nádražní 58/110, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zaslali městu Příbram dopis ve věci „Výzva k vyřešení vztahů týkajících se určení vlastnického práva k pozemkům p. č. 155/2 a p. č. 158/2, oba v k. ú. Žežice (předžalobní výzva)“.

Tomuto podání předcházela skutečnost, že [redacted] obdrželi dne 06.04.2022 a město Příbram dne 11.04.2022 oznámení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram, o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí. Provedení opravy spočívalo v rozdělení dosavadních pozemků p.č. 155 (vlastněný [redacted]) a p.č. 158 ([redacted]), oba v k.ú. Žežice, a to tak, že z nich byly vyčleněny doposud přísloučené části původní PK parcely č. 291/2 v k.ú. Žežice, která byla majetkem města Příbram. V důsledku toho došlo ke změnám výměr a přečíslování pozemků. Původní pozemek p.č. 155 byl rozdělen na pozemek p.č. 155/1 (zůstal ve vlastnictví [redacted]) a nově vytvořený pozemek p.č. 155/2 (I.V. město Příbram). U pozemku p.č. 158 došlo k přečíslování na p.č. 158/1 (podílové spoluvlastnictví [redacted]) a pozemek p.č. 158/2 (nově vytvořená parcela ve vlastnictví města).

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města:

Souhlasí s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětných pozemků p. č. 155/2 a p. č. 158/2, oba v k. ú. Žežice. Dojde tím k narovnání majetkových vztahů, pozemek i stavba budou mít jednoho vlastníka. Oba pozemky se nacházejí v ploše ÚP – tzv. plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV).

Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města):

Na předmětných pozemcích město Příbram nepřipravuje v současné době žádnou investiční akci.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor námitek k případnému převodu pozemků p. č. 155/2 a p. č. 158/2, oba v k. ú. Žežice.

Nabývací tituly:

- k pozemkům p. č. 155/2 a p. č. 158/2 – Vznik práva ze zákona č. 172/1991 Sb.
- k pozemku p. č. 158/1 - Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D# 297/1994
- Smlouva o převodu nemovitosti, Kupní smlouva ze dne 7.4.1967
- k pozemku p. č. 155/1 – Kupní smlouva ze dne 06.04.2022

OSM provedl místní šetření a pořídil na místě fotodokumentaci. Z dostupné dokumentace je zřejmé, že žadatelé (právní předchůdce) dlouhodobě užívají předmětné pozemky jako oplocený celek.

Komise pro realizaci majetku města dne 22.02.2023:

doporučuje – ~~nedoporučuje~~

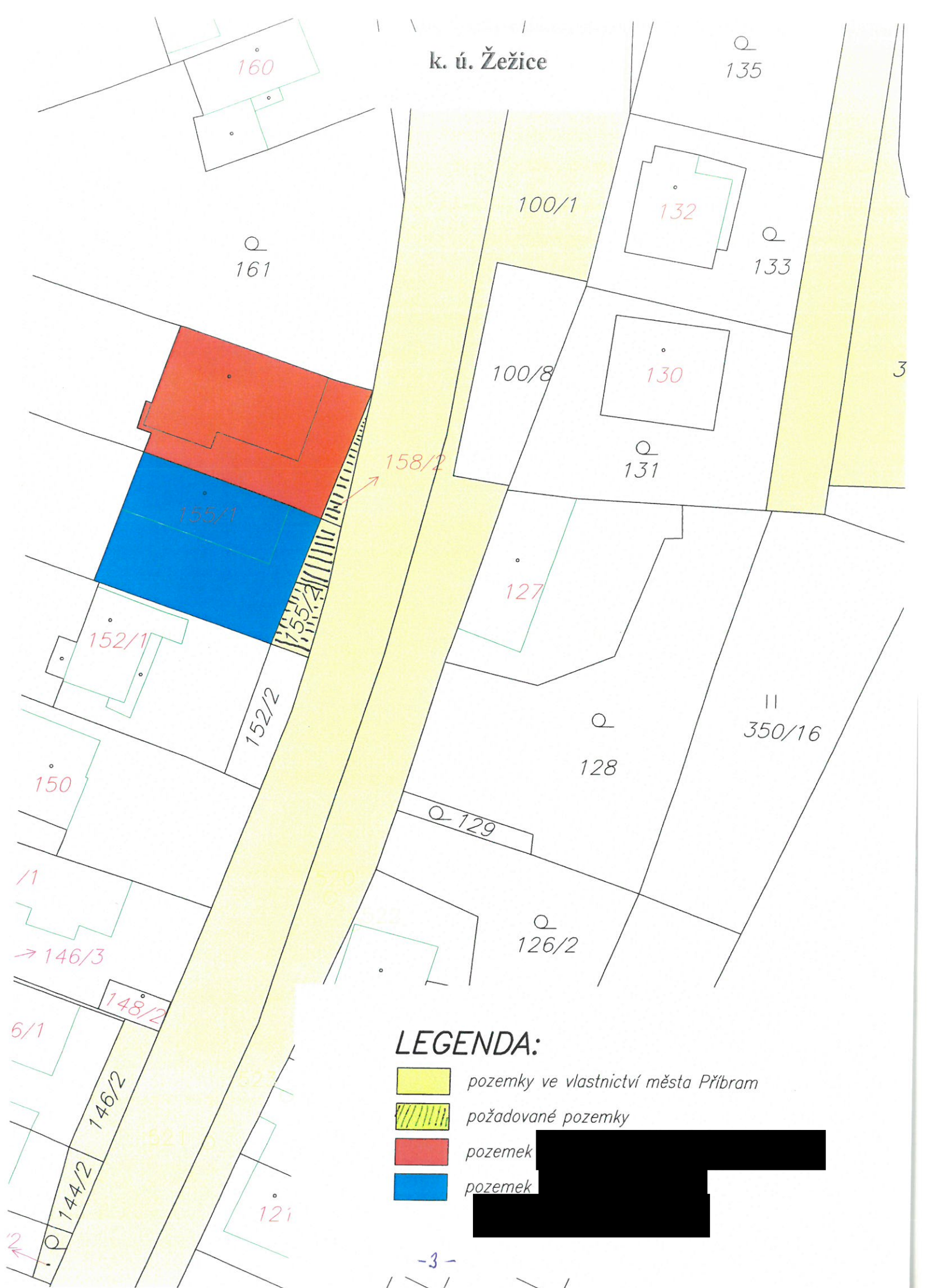
schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a žadateli, týkající se uznání vlastnického práva vydržením žadatelů k pozemku p. č. 158/2 a k pozemku p. č. 155/2, oba v katastrálním území Žežice.

OSM k celé věci požádal o právní stanovisko JUDr. Samka. Vyjádření JUDr. Samka z důvodu obsáhlosti tvoří přílohu tohoto materiálu.





Přílohy

- 1) situační snímek, ortofotomapa, fotodokumentace
- 2) žádost Mgr. Tomáše Ference, včetně doplnění
- 3) vyjádření Odboru investic a rozvoje města, vyjádření Odboru silničního hospodářství
- 4) nabývací tituly k pozemkům
- 5) 2x výpis z katastru nemovitostí, včetně kopie původní katastrální mapy
- 6) vyjádření JUDr. Samka, včetně přílohy

k. ú. Žežice



LEGENDA:

-  pozemky ve vlastnictví města Příbram
-  požadované pozemky
-  pozemek [redacted]
-  pozemek [redacted]





Město Příbram
IČO: 00243132
Tyršova 108
261 01 Příbram – Příbram I

V Praze dne 25.8.2022

Věc: Výzva k vyřešení vztahů týkajících se určení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 155/2 a 158/2 v katastrálním území Žežice (předžalobní výzva)

Vážení,

dovoluji si Vám oznámit, že jsem převzal zastoupení pana [redacted]

Moji Klient byli (včetně jejich právních předchůdců – zůstavitelů, neboť docházelo zčásti i k postupnému dědění) po velice dlouhou dobu (několik desetiletí) v katastru nemovitostí zapsáni jako vlastníci následujících nemovitých věcí v katastrálním území Žežice:

- [redacted] jako spoluvlastníci (každý z nich 1/2) pozemku parc. č. 158 o výměře 363 m²,
- a [redacted] jako výlučná vlastnice pozemku parc. č. 155 o výměře 388 m² (dále jen „Původní pozemky“).

V nedávné době Klienti obdrželi oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí ze dne 6.4.2022, č.j. OR-166/2022-211-15, ve kterém Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kromě jiného, oznámil Klientům, že v katastrálním operátu katastrálního území Žežice provedl tuto opravu údajů v katastru nemovitostí:

1. *V souboru popisných informací na listu vlastnictví číslo 66 vedeném s vlastnickým právem pro [redacted] byl v části D zrušen zápis o přisloučení části cizí parcely, došlo ke změně výměry a přečíslování původní parcely 155 na 155/1 o výměře 333 m². Byla vytvořena nová parcela číslo 155/2 o výměře 56 m², a to doplněním části pozemku původem pozemkový katastr číslo 291/2 do katastru nemovitostí, která byla zapsána na list vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČ 00243132. Na listu vlastnictví číslo 13 vedeném s vlastnickým právem pro [redacted] nar. [redacted] a pro [redacted] nar. [redacted] byl v části „D“ zrušen zápis o přisloučení části cizí parcely, došlo ke změně výměry a přečíslování parcely číslo 158 na 158/1 o výměře 344 m². Byla vytvořena nová parcela číslo 158/2 o výměře 19 m², a to doplněním části pozemku původem pozemkový katastr číslo 291/2 do katastru nemovitostí, která byla zapsána na list vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČ 00243132.*
2. *V souboru geodetických informací došlo k obnovení vlastnické hranice pozemku 155/1 a 158/1 a části parcely původem pozemkový katastr číslo 291/2. Geometrické a polohové určení hranice mezi pozemky parcelní číslo 155/1 a 155/2, a mezi pozemky parcelní číslo 158/1 a 158/2 je v katastrální mapě zobrazeno v souladu s neměřickým záznamem číslo 645.*

Proti tomuto oznámení podali Klienti nesouhlas, o kterém bylo rozhodnuto rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram ze dne 1.7.2022, č.j. OR-166/2022-211-39, podle § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), kromě jiného, takto:

- nesouhlasu Klientů s provedením opravy v údajích katastru nemovitostí se nevyhovuje, neboť se jedná o chybu v katastrálním operátu podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona;
- v souboru popisných informací na listu vlastnictví číslo 66 vedeném s vlastnickým právem pro [redacted] je v části D zrušen zápis „Přisloučena část cizí parcely, přisloučena část PK parcely č. 259 o výměře 23 m², povinnost k parcele č. 156“. Je zrušen zápis parcely č. 155, nově je na LV č. 66 zapsána parcela č. 155/1 s údajem o výměře 333 m²;
- na listu vlastnictví číslo 13 vedeném s vlastnickým právem pro [redacted] nar. [redacted] je v části D zrušen zápis „Přisloučena část cizí parcely, přisloučena část PK parcely č. 259, povinnost k parcele č. 159“ a zápis „Přisloučena část cizí parcely, přisloučena část PK parcely č. 291/2, povinnost k parcele č. 158“. Je zrušen zápis parcely č. 158, nově je na LV č. 13 zapsána parcela č. 158/1 s údajem o výměře 344 m²;
- na listu vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČ 00243132 jsou nově zapsány parcela č. 155/2 s údajem o výměře 56 m² a parcela č. 158/2 s údajem o výměře 19 m².“

Z postupu příslušného katastrálního úřadu je zřejmé, že tento úřad je schopen posuzovat věc jen ryze z jakéhosi technického hlediska, není schopen v rámci daného řízení řešit otázku vlastnictví a vydržení vlastnictví.

Klienti se zápisem nově oddělených pozemků parc. č. 155/2 a 158/2 v k. ú. Žežice jako vlastnictví města Příbram na LV č. 10001 zásadně nesouhlasí, a to z těchto důvodů:

- I kdyby byl pravdivý a správný technický či právní popis situace vývoje pozemků tak, jak to činí ve výši uvedeném řízení katastrální úřad, je zcela zřejmé, že pozemky nemohou být z právního hlediska vlastnictvím města Příbram, neboť by je v každém případě museli do svého vlastnictví vydržet mí Klienti, a to dokonce tak, že zákonem stanovená vydržecí doba by byla několikrát překročena.
- Původní pozemky byly v celém svém rozsahu (zahrnujícím i nově větvořené sporné pozemky 155/2 a 158/2) 30 let oplocené a patřily k domům a zahradám Klientů,
- rovněž byly Klienty (i jejich právními předchůdci) po celou tuto dobu nepřetržitě užívány v dobré víře, že jsou v jejich vlastnictví – vlastnické právo k původnímu pozemku parc. č. 158 v k. ú. Žežice nabyli p. [redacted] děděním na základě usnesení soudu o projednání dědictví sp. zn. D 297/1994 zapsaného v katastru nemovitostí pod č. Z-700045/1994-211 a [redacted] na základě kupní smlouvy ze dne 7.4.1967 registrované pod č. RI 176/1967 zapsané v katastru nemovitostí pod č. Z-700003/1967-211, a vlastnické právo k původnímu pozemku parc. č. 155 nabyli [redacted] děděním na základě usnesení soudu o dědictví č.j. 25D 407/2014-68 zapsaného v katastru nemovitostí pod č. V-1078/2015-211 (kdy její právní předchůdce jej nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 5.8.1976 registrované pod č. RI 829/1976 zapsané v katastru nemovitostí pod č. Z-700003/1977-211),

tím tedy došlo několikrát k jejich vydržení a vlastníky nově oddělených pozemků jsou tedy v každém případě Klienti. I kdyby měly sporné pozemky původně de iure patřit městu Příbram (či předchůdci města Příbram), tak už by dávno Klienti získali vlastnické právo vydržením) – kdy v tomto případě se již jedná i o splnění podmínek mimořádné vydržení ve smyslu § 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), dle kterého platí, že „uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém

se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“, přičemž dle § 1091 odst. 2 NOZ „je k vydržení vlastnického práva k nemovité věci potřebná nepřerušená držba trvající deset let“.

Klienti tedy mají za to, že případné soudní řízení o určení vlastnického práva je v tomto případě zbytečné a nákladné, a proto by věc chtěli vyřešit smírně tak, že by učinili s městem Příbram souhlasné prohlášení sepsané notářským zápisem, na základě kterého by bylo uznána vlastnické právo mých Klientů a došlo k zápisu nově oddělených pozemků do vlastnictví Klientů, přičemž Klienti jsou připraveni nést v rámci tohoto smírného návrhu náklady na sepsání notářského zápisu a vklad do katastru nemovitostí na svůj náklad.

Tímto Vás tedy jménem Klientů vyzývám, abyste učinili příslušné kroky za účelem sepsání předmětného souhlasného prohlášení formou notářského zápisu a zápisu Klientů jako vlastníků nově oddělených pozemků do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 45 dnů od doručení této výzvy (v této lhůtě očekávám, že mi bude sděleno, že se město Příbram rozhodlo vyhovět této žádosti a uznat vlastnické právo mých Klientů ke sporným pozemkům výše uvedenou formou).

V opačném případě jsem zmocněn mými Klienty podat příslušnou žalobu na určení vlastnického práva zaplacení této částky, čímž dojde k poměrně citelnému navýšení nároků Klientů o náklady na vymáhání pohledávek (zejména soudní poplatky, odměna za právní zastoupení atp.). Věřím však, že tyto kroky nebude nutné podniknout a že dojde k co nejrychlejšímu smírnému vyřešení věci.

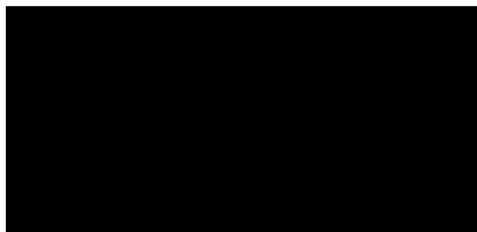
Děkuji.
S pozdravem

Mgr. Tomáš Ferenc, advokát

Přílohy - kopie plných mocí

PLNÁ MOC

Zmocnitelé:



zmocňují tímto:

Mgr. Tomáše Ference,
advokáta zapsaného v seznamu advokátů ČAK pod č. 04793,
se sídlem Nádražní 58/110, Smíchov, 150 00 Praha 5
Ferenc a spol., advokátní kancelář
(dále jen „zmocněnec“).

aby je zastupoval v těchto právních věcech:

- ve všech záležitostech týkajících se určení vlastnického práva zmocnitelů k pozemku **parc. č. 158/2** o výměře 19 m² v katastrálním území Žežice, který byl nesprávně zapsán na list vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČO: 00243132,
- ve všech vztazích s Městem Příbram, IČO: 00243132,
- při případném podání žaloby na určení vlastnického práva zmocnitele k výše uvedenému pozemku atp.;

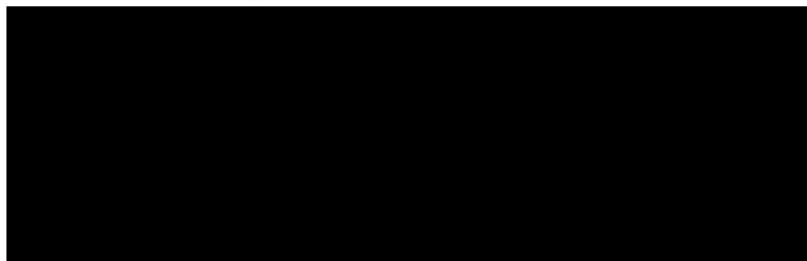
a v těchto věcech vykonával veškeré úkony a právní jednání, přijímal písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, nároky zmocnitele uznával, vzdával se jich, prováděl úkony směřující k započtení vzájemných pohledávek, podával opravné prostředky a námitky a vzdával se jich, jménem zmocnitele podával příslušné žaloby a jiné návrhy na zahájení soudního či jiného řízení. Dnem právní moci rozhodnutí, kterým bude skončeno řízení, pro něž je tato plná moc udělena, tato plná moc nezaniká, neboť je udělena výslovně i pro zastupování v řízení o mimořádných opravných prostředcích a v řízení vykonávacím.

Současně zmocnitelé zmocněnce pověřují, aby nároky vymáhal a jejich plnění přijímal.

Tuto plnou moc zmocnitelé udělují v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, občanského zákoníku, správního řádu, katastrálního zákona, katastrální vyhlášky atp.

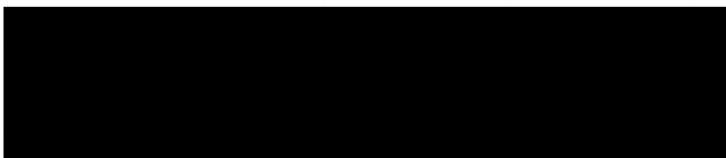
Zmocnitelé souhlasí s tím, aby Mgr. Tomáš Ferenc pověřil výkonem jednotlivých úkonů v jejich věci zástupce z řad advokátů a advokátních koncipientů.

V Žežicích dne 26. 7. 2022



PLNÁ MOC

Zmocnitel:



zmocňují tímto:

Mgr. Tomáše Ference,
advokáta zapsaného v seznamu advokátů ČAK pod č. 04793,
se sídlem Nádražní 58/110, Smíchov, 150 00 Praha 5
Ferenc a spol., advokátní kancelář
(dále jen „zmocněnec“)

aby jej zastupoval v těchto právních věcech:

- ve všech záležitostech týkajících se určení vlastnického práva zmocnitele k pozemku **parc. č. 155/2** o výměře 56 m² v katastrálním území Žežice, který byl nesprávně zapsán na list vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČO: 00243132,
- ve všech vztazích s Městem Příbram,
- při případném podání žaloby na určení vlastnického práva zmocnitele k výše uvedenému pozemku atp.;

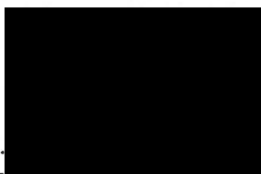
a v těchto věcech vykonával veškeré úkony a právní jednání, přijímal písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, nároky zmocnitele uznával, vzdával se jich, prováděl úkony směřující k započtení vzájemných pohledávek, podával opravné prostředky a námítky a vzdával se jich, jménem zmocnitele podával příslušné žaloby a jiné návrhy na zahájení soudního či jiného řízení. Dnem právní moci rozhodnutí, kterým bude skončeno řízení, pro něž je tato plná moc udělena, tato plná moc nezaniká, neboť je udělena výslovně i pro zastupování v řízení o mimořádných opravných prostředcích a v řízení vykonávacím.

Současně zmocnitel zmocněnce pověřuje, aby nároky vymáhal a jejich plnění přijímal.

Tuto plnou moc zmocnitel uděluje v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, občanského zákoníku, správního řádu, katastrálního zákona, katastrální vyhlášky atp.

Zmocnitel souhlasí s tím, aby Mgr. Tomáš Ferenc pověřil výkonem jednotlivých úkonů v jeho věci zástupce z řad advokátů a advokátních koncipientů.

V Protivíně dne 25. 7. 2022



.....
podpis zmocnitele: **Lydia Furišová**

Petra Kramperová

Od: Tomáš Ferenc <ferenc@ferenc.cz>
Odesláno: pondělí 30. ledna 2023 12:29
Komu: Petra Kramperová
Předmět: Re: Předžalobní výzva: [REDACTED]
Přílohy: SKMBT_C36422041210170.pdf; ATT00001.htm

Přeji dobrý den,

v příloze zasílám dopis z 6.4.2022, kterým to pro klienty všechno začalo. Snažili se proti postupu KÚ sice bránit (s odvoláním na vydržení), to je však věc, kterou katastrální úřad v takovém řízení není schopen brát v potaz.

Děkuji.

S pozdravem

Tomáš Ferenc

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

Pod Šachtami 353, 261 01 Příbram

tel.: 318401611 , fax: 318624239 , e-mail: kp.pribram@cuzk.cz ,

Číslo jednací: OR-166/2022-211-15
Vaše č.j./ze dne: /
Vyřizuje / linka: Růžičková Věra Ing./ Vera.Ruzickova@cuzk.cz, 318 401 660
Dne: 06.04.2022

Oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram (dále jen „katastrální úřad“) Vám v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), oznamuje, že v katastrálním operátu katastrálního území Žežice provedl tuto opravu údajů katastru nemovitostí:

1. v souboru popisných informací na listu vlastnictví číslo 66 vedeném s vlastnickým právem pro [redacted] byl v části "D" zrušen zápis o přísloučení části cizí parcely, došlo ke změně výměry a přečíslování parcely 155 na 155/1 o výměře 333 m². Byla vytvořena nová parcela číslo 155/2 o výměře 56 m², a to doplněním části pozemku původem pozemkový katastr číslo 291/2 do katastru nemovitostí, která byla zapsána na list vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČ 00243132.
Na listu vlastnictví číslo 13 vedeném s vlastnickým právem pro [redacted] byl v části "D" zrušen zápis o přísloučení části cizí parcely, došlo ke změně výměry a přečíslování parcely číslo 158 na 158/1 o výměře 344 m². Byla vytvořena nová parcela číslo 158/2 o výměře 19 m², a to doplněním části pozemku původem pozemkový katastr číslo 291/2 do katastru nemovitostí, která byla zapsána na list vlastnictví číslo 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, IČ 00243132.
2. v souboru geodetických informací došlo k obnovení vlastnické hranice pozemku 155/1 a 158/1 a části parcely původem pozemkový katastr číslo 291/2. Geometrické a polohové určení hranice mezi pozemky parcelní číslo 155/1 a 155/2 , a mezi pozemky parcelní číslo 158/1 a 158/2 je v katastrální mapě zobrazeno v souladu s neměřickým záznamem číslo 645.

Odůvodnění:

Při kontrole údajů katastru nemovitostí prováděné v souvislosti se zápisem návrhu na vklad č.j. V-1975/2022-211, který podali [redacted] katastrální úřad zjistil následující:

Prověřením zápisů v operátu bývalého pozemkového katastru a operátu katastru nemovitostí bylo zjištěno, že k přísloučení části parcely původem pozemkového katastru (PK) č. 291/2 do pozemku č. 155 a č. 158 (na listu vlastnictví 66 chybně uveden zápis: přísloučena část PK parcely číslo 259; na listu vlastnictví 13 chybně uveden zápis: přísloučena část PK parcely číslo 259 do parcely číslo 159) došlo při obnově katastrálního operátu v roce 1989 základní mapou velkého měřítko (ZMVM), platnost vyhlášená dne 1.1.1990. Dle náčrtu místního šetření č. 54 a příslušného soupisu nemovitostí je patrné, že nesrovnalost v geometrickém a polohovém určení parcely číslo 155 a 158 nebyla při místním šetření

zjišťována. K vyznačení zápisu o přísloučení části z cizí parcely na list vlastnictví č. 66 a č. 13 došlo až po zpracování naměřených dat v kanceláři položkami výkazu změn č. 81 a č. 82/1989.

V roce 2003 při obnově katastrálního operátu přepracováním (převod analogové podoby mapy do digitální formy) se, v souladu s právní předpisem, měly doplnit do souboru geodetických informací (katastrální mapa) všechny pozemky evidované zjednodušeným způsobem. To znamená i část pozemku PK č. 291/2 přísloučená do parcel č. 155 a č. 158. Zřejmým omylem při zpracování operátu v tomto případě k doplnění části pozemku PK č. 291/2 do katastru nemovitostí nedošlo. Na listu vlastnictví (LV) č. 66 a č. 13 zůstal v části „D“ zápis o přísloučené části cizí parcely.

Katastrální úřad vyhotovil záznam podrobného měření změn č. 645, kterým na základě původních výsledků zeměměřičké činnosti, mapy bývalého pozemkového katastru, obnovil přísloučený díl parcely PK č. 291/2 a označil je novými parcelními čísly 155/2 a 158/2.

Pozemek PK č. 291/2 byl před vyhlášením platnosti obnoveného operátu dne 19.3.2003 veden v katastru nemovitostí na LV 10001 s vlastnickým právem evidovaným pro Město Příbram, a to na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví dle zákona č. 172/1991 Sb. Pozemky p.č. 155/2 a 158/2 byly tedy zapsány na LV č. 10001.

V souvislosti s provedenou opravou chybných údajů došlo k rozdělení pozemku p.č. 155 na 155/1 o výměře 333 m² a 155/2 o výměře 56 m². Dále došlo k rozdělení pozemku číslo 158 na 158/1 o výměře 344 m² a 158/2 o výměře 19 m².

K odstranění zápisu o přísloučené části cizí parcely mělo dojít obnovením vlastnických hranic pozemků zjednodušené evidence v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním v roce 2003. Jedná se tedy o chybný údaj katastru nemovitostí dle § 36 odst. 1 a) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, který katastrální úřad v souladu s tímto ustanovením opravil.

Poučení:

Sdělíte-li katastrálnímu úřadu do 30 dnů od doručení tohoto oznámení, že s provedenou opravou chyby nesouhlasíte, zahájí katastrální úřad v souladu s § 36 odst. 4 katastrálního zákona ve věci správní řízení a vydá rozhodnutí podle správního řádu.

Ing. Lenka Pilíková, v. r.
vedoucí oddělení aktualizace KN

Přílohy :
snímek z katastrální mapy - před opravou a po opravě

Rozdělovník:



1 x Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram
1 x Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, Pod Šachtami 353, Příbram IV, 26101 Příbram

Za správnost vyhotovení: Neubauerová Hana.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Příbram

-20-



Původní
stav

Katastrální úřad pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Příbram	Okres Příbram	Obec Příbram	Podpis Číslo OR-166/2022, před opravou
Kat. území Žežice	Mapový list č. PŘÍBRAM 1-3/11	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	Razítko
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 03.04.2022 15:37:17	Vyhotovil Růžičková Věra Ing.	Dne 04.04.2022 15:38:20	



Nový stav

1352	Katastrální úřad pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Příbram	Okres Příbram	Obec Příbram	Podpis Číslo OR-166/2022, po opravě
	Kat. území Žežice	Mapový list č PŘÍBRAM 1-3/11	Měřítko platné pro rám 200 x 267 mm 1 : 1000	Razítko
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY				
110	Stav k 04.04.2022 15:32:45	Vyhotovil Růžičková Věra Ing.	Dne 04.04.2022 15:35:26	

Petra Kramperová

Od: Libuše Hálová
Odesláno: úterý 17. ledna 2023 16:02
Komu: Petra Kramperová
Předmět: RE: [REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva

Pozemky p. č. 155/2 a p. č. 158/2 oba v k. ú. Žežice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k předžalobní výzvě advokáta Mgr. Ference ve věci [REDAKCE] x město Příbram – výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva k pozemkům p. č. 155/2 a p. č. 158/2 vše v k. ú. Žežice. Advokát žadatelů navrhuje úpravu vlastnického práva vydržením.

K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správné území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky se nacházejí v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Ke způsobu převádění pozemků v majetku města Příbram nepřísluší OIRM se vyjadřovat a zároveň není v jeho kompetenci.

Souhlasíme s prodejem či uznáním vlastnictví vydržením předmětných pozemků p. č. 155/2 a p. č. 158/2, oba v k. ú. Žežice. Dojde tím k narovnání majetkoprávních vztahů, pozemek i stavba bude mít jednoho vlastníka.

Vyřizuje: Libuše Hálová/ 318 402 576

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S pozdravem a přáním hezkého dne

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Veronika Šimová <Veronika.Simova@pribram.eu>

Sent: Friday, September 2, 2022 11:31 AM

To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>

Subject: [REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva

Vážení kolegové,

žádám Vás o vyjádření k předžalobní výzvě advokáta Mgr. Ference (viz příloha) ve věci [REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva k pozemkům Žežice - předžalobní výzva". Advokát žadatelů navrhuje úpravu vlastnického práva vydržením.

Děkuji.

Veronika Šímová

Od: Ondřej Klečka
Odesláno: pátek 2. září 2022 15:41
Komu: Veronika Šímová
Předmět: RE: [REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva

Vážená paní kolegyně,

Na základě žádosti o vyjádření k předžalobní výzvě advokáta Mgr. Ference ve věci „[REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva k pozemkům Žežice - předžalobní výzva“ Vám sdělujeme:

Z dopravního hlediska nemáme námitek k případnému převodu pozemků č. 155/2 a 158/2 v k. u. Žežice

S pozdravem

Mgr. Ondřej Klečka

Vedoucí odboru silničního hospodářství
Tel.: 318402554
Mobil: 731114300
E-mail: ondrej.klecka@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

From: Veronika Šímová <Veronika.Simova@pribram.eu>
Sent: Friday, September 2, 2022 11:31 AM
To: Ondřej Klečka <Ondrej.Klecka@pribram.eu>; Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: [REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva

Vážení kolegové,

žádám Vás o vyjádření k předžalobní výzvě advokáta Mgr. Ference (viz příloha) ve věci „[REDAKCE] x město Příbram - výzva k vyřešení vztahů určení vlastnického práva k pozemkům Žežice - předžalobní výzva“. Advokát žadatelů navrhuje úpravu vlastnického práva vydržením.

Děkuji.

Ing. Veronika Šímová

vedoucí oddělení majetkoprávního
Tel.: 318 402 529
E-mail: veronika.simova@pribram.eu



MĚSTO PŘÍBRAM
www.pribram.eu
Městský úřad Příbram
Tyršova 108
261 19 Příbram

68/98

MĚSTO PŘÍBRAM

STAROSTA

V Příbrami dne: 22.7.1998
čj. Pr/310.98-Ja

Katastrální úřad v Příbrami
Pod šachtami 353
261 01 Příbram IV.

Katastrální úřad v Příbrami
261 01 Příbram, Pod šachtami 353
Došlo: 21-07-1998
2-4362/98
Přílohy:

Žežice

Věc: Žádost o přednostní zápis obecního majetku na LV - Město Příbram.

Město Příbram žádá o přednostní zápis obecního majetku dle §2 zák.č. 172/91 Sb. v k.ú. Žežice :

parc. původní pozemk.katastr (PK) p.č.153 o výměře 5026 m², 291/2 o výměře 8567 m², 292 o výměře 989 m², 295 o výměře 917 m², 298/1 o výměře 1223 m², 298/3 o výměře 579 m², 299 o výměře 4460 m², 300 o výměře 3147 m², 303 o výměře 342 m² a 331 o výměře 234 m².
Město Příbram vykonávalo ke dni účinnosti výše uvedeného zákona právo hospodaření. Toto právo přešlo na tehdejší MěNV Příbram dle pozemk.knihy - kn.vl.č.7, seznam č.III. a IV.k.ú. Žežice.

Děkuji.



Josef Va
starosta



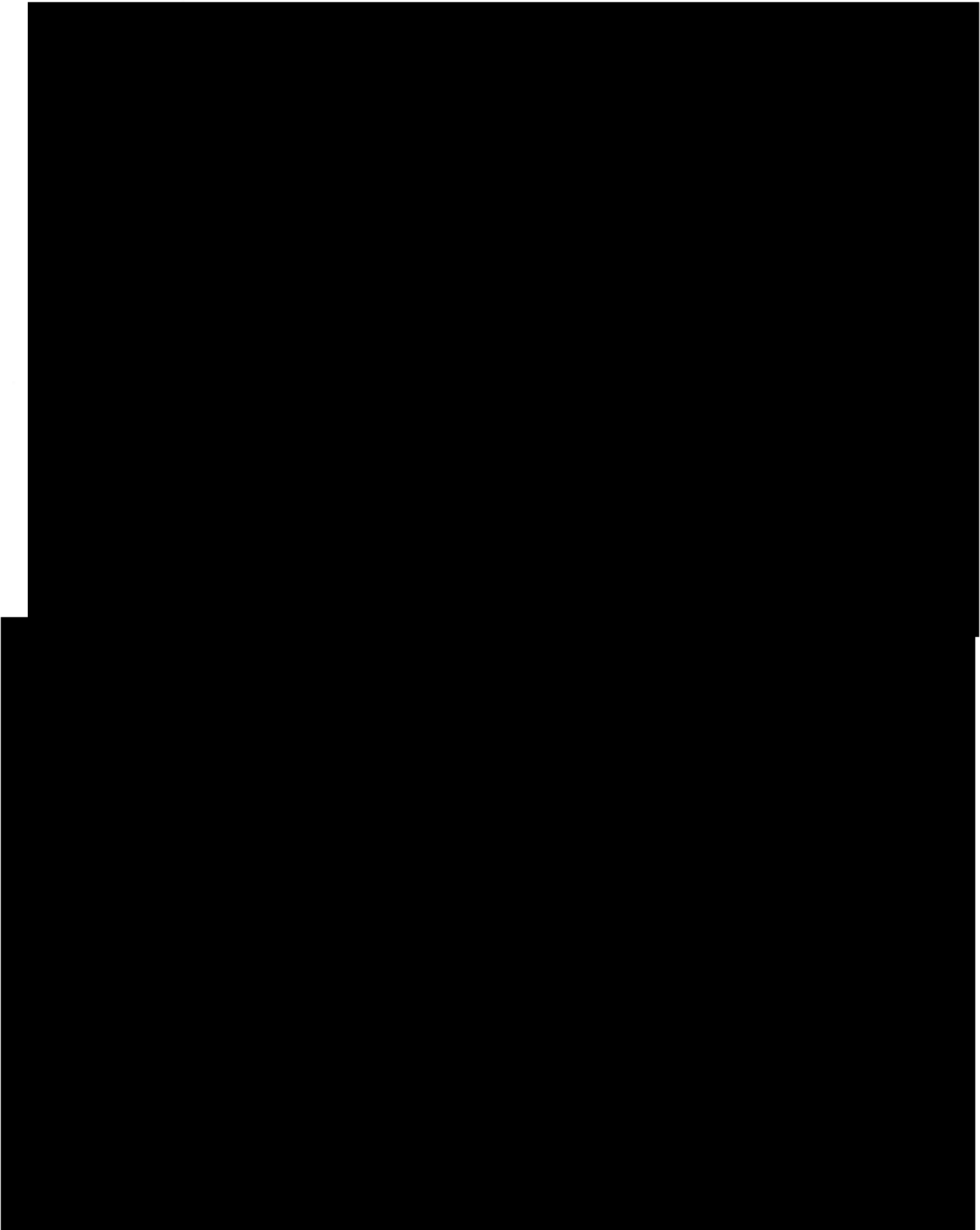
Pro účely zápisu předkládáme:

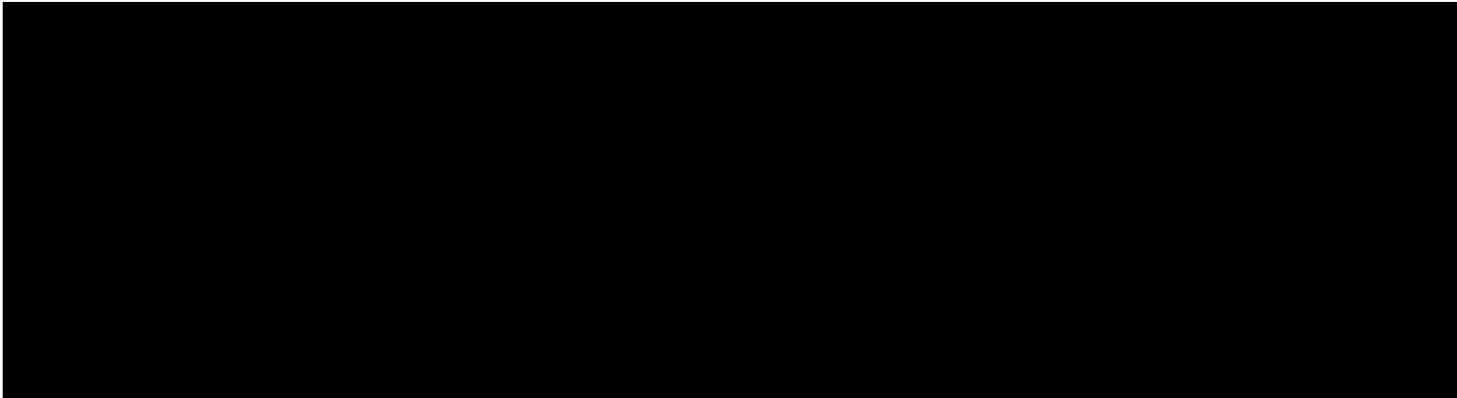
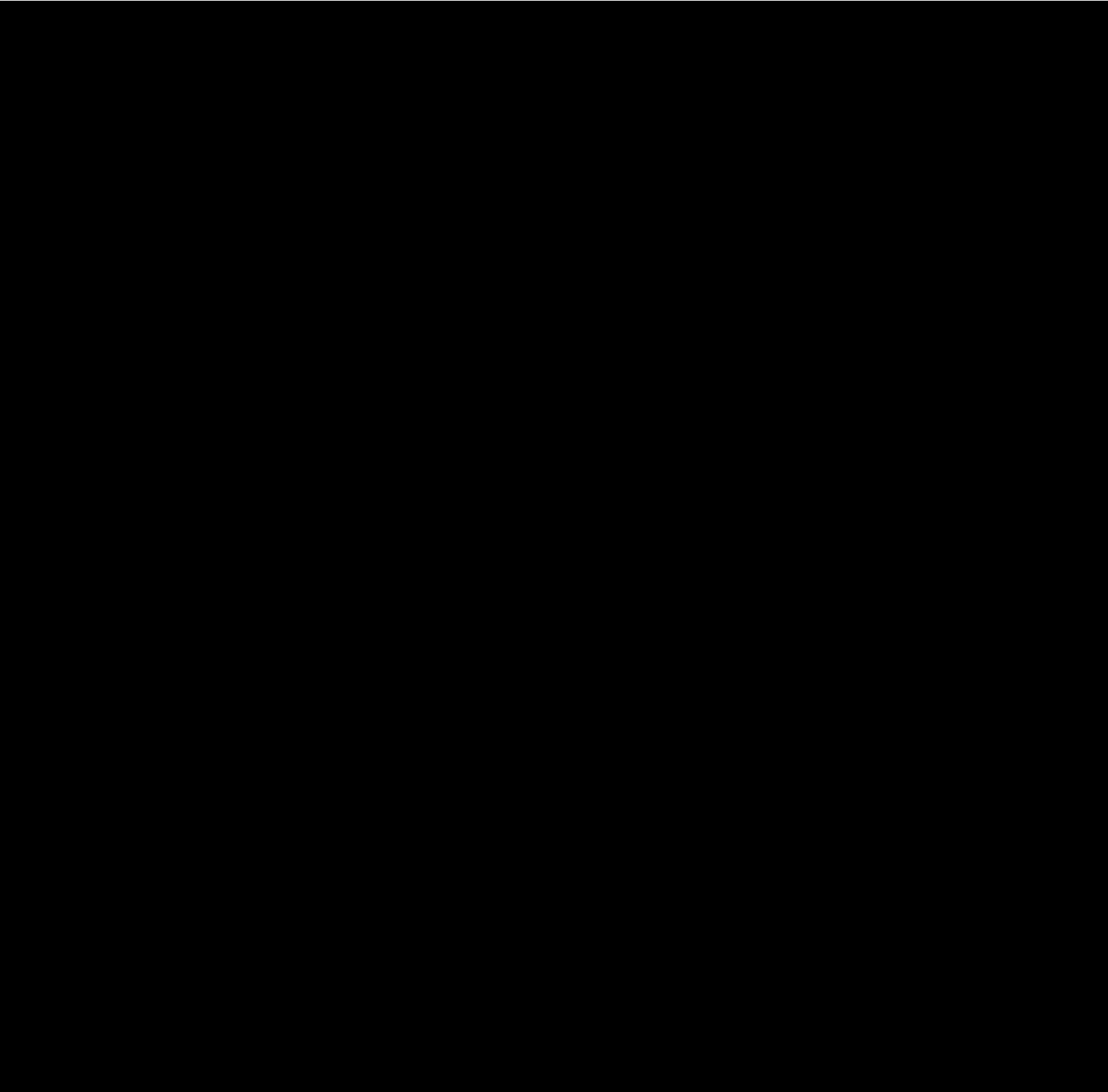
- částeč.výpis z LV 1
- výpisy z pozemk.knihy: kn.vl.č.7 a seznam č.III. a IV.

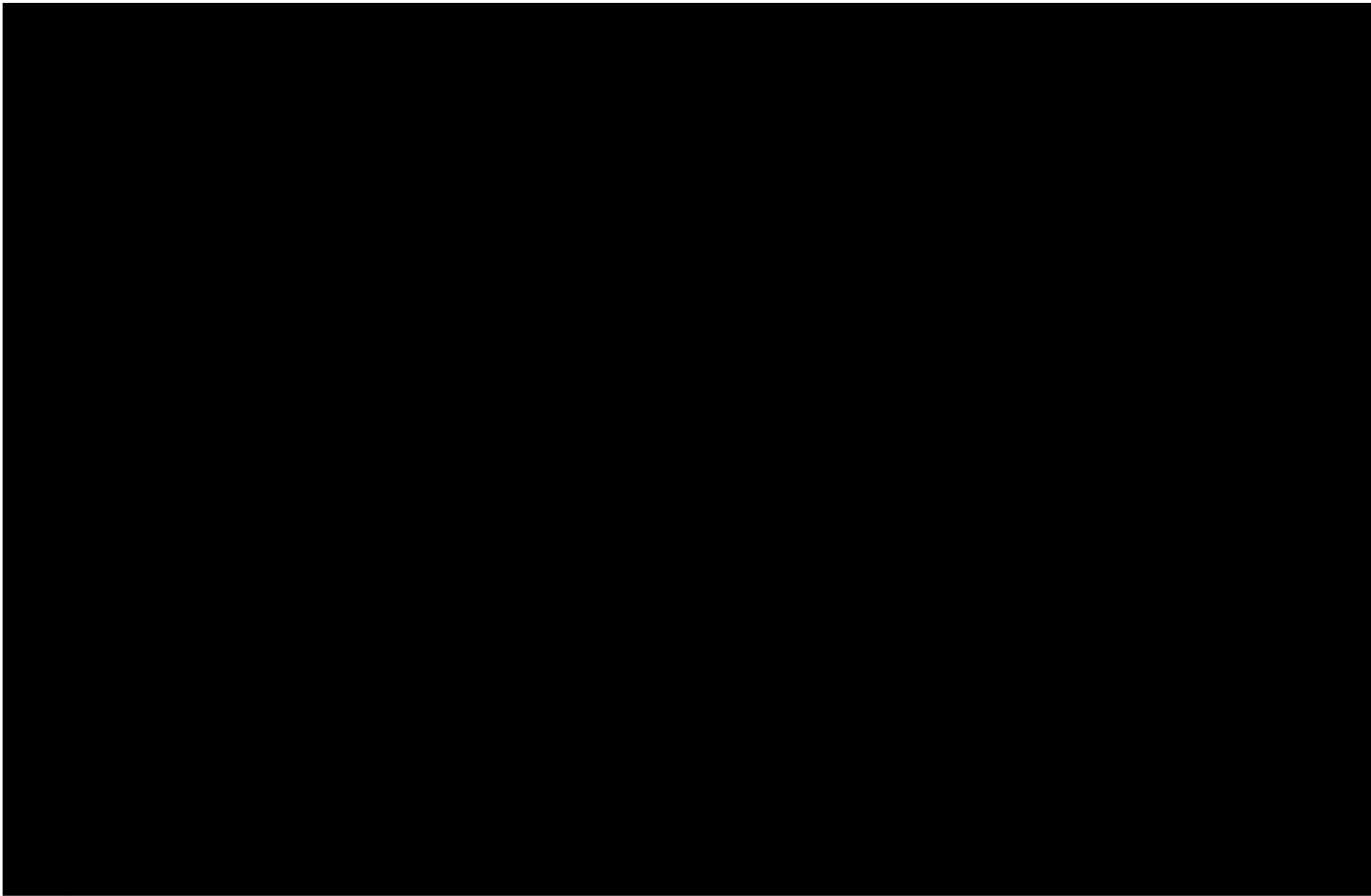
x a dle §1 zák.č. 172/91 Sb
opisová jasně 29.7.98.

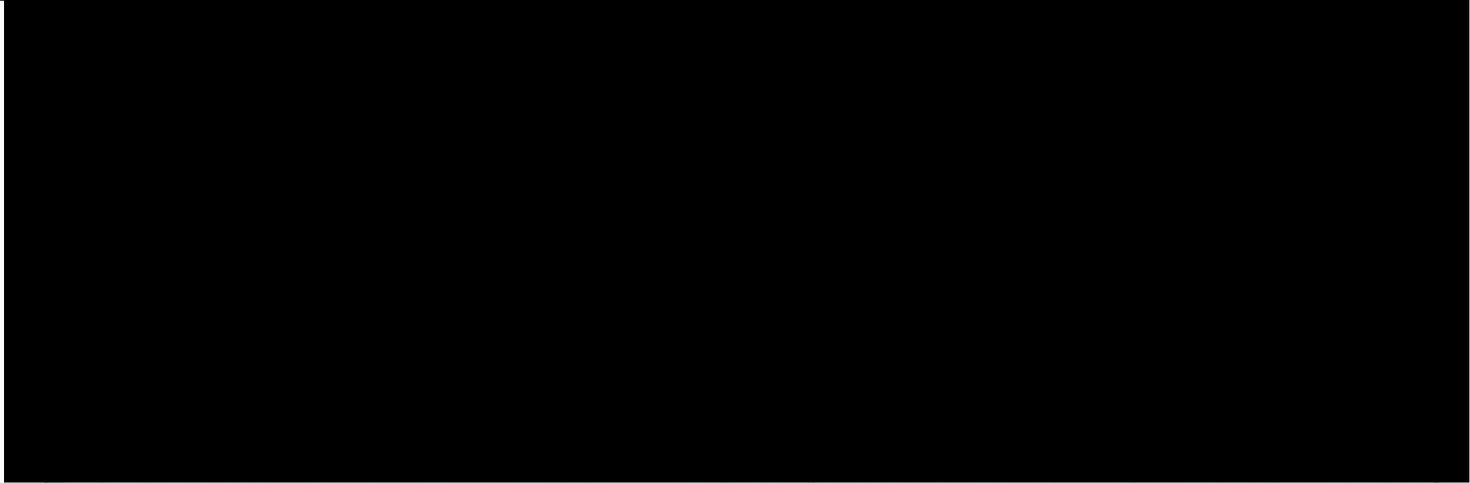
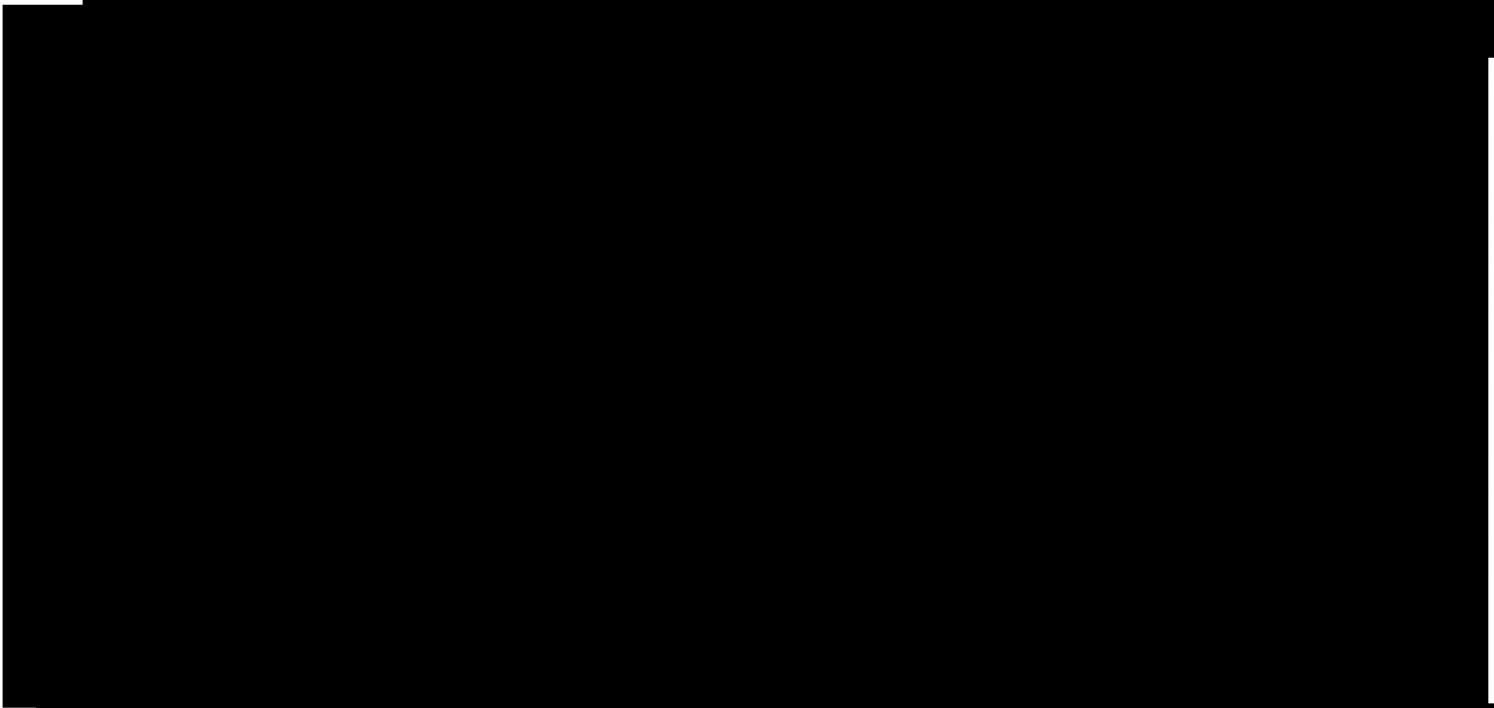
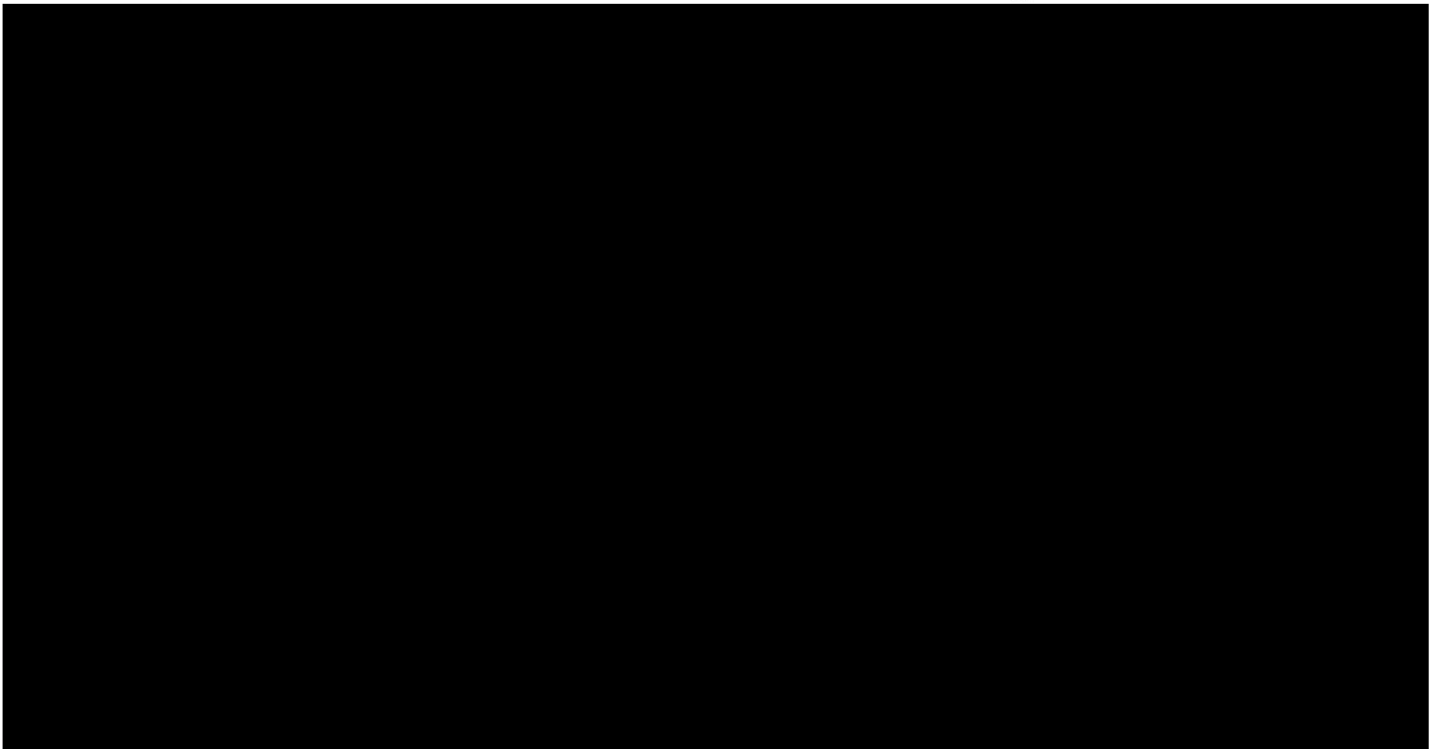


4.5/04

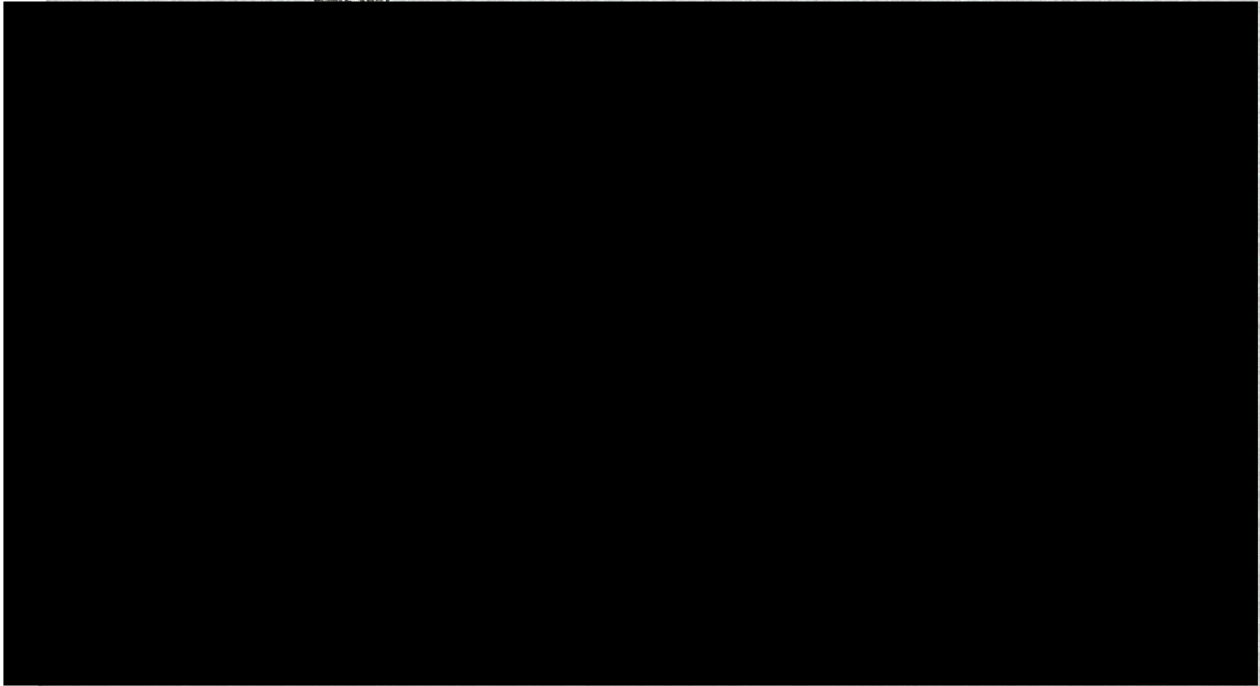


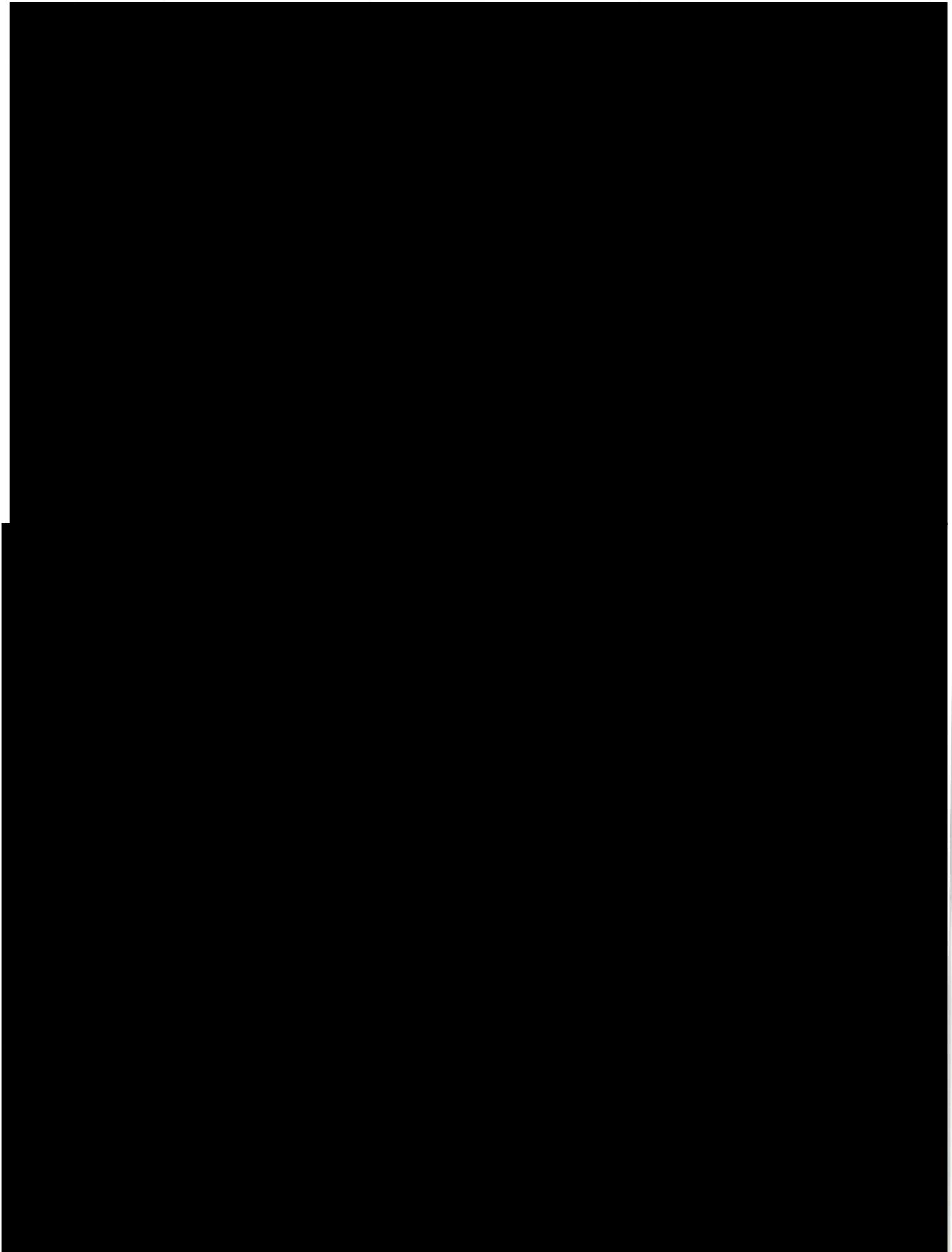




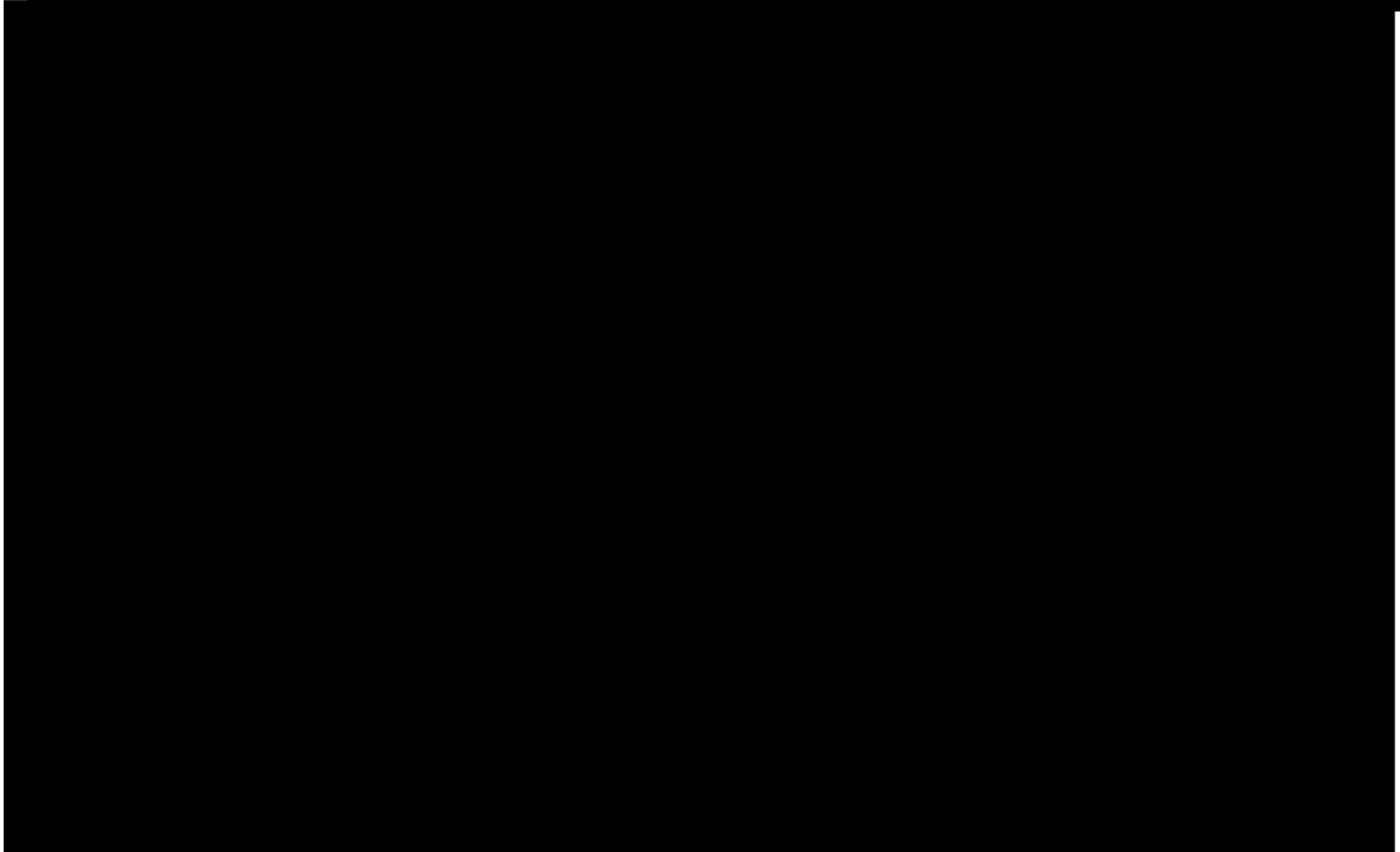
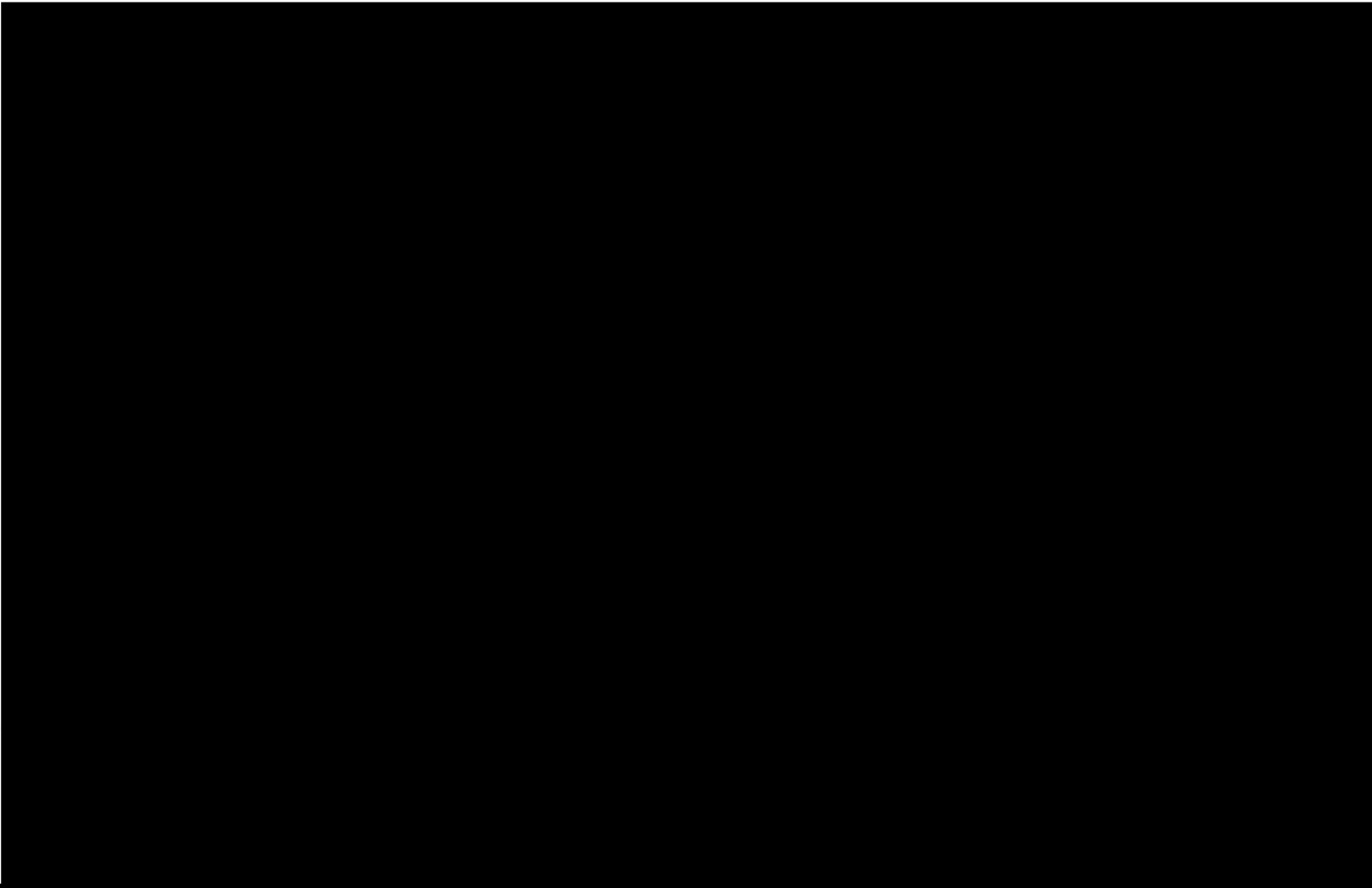


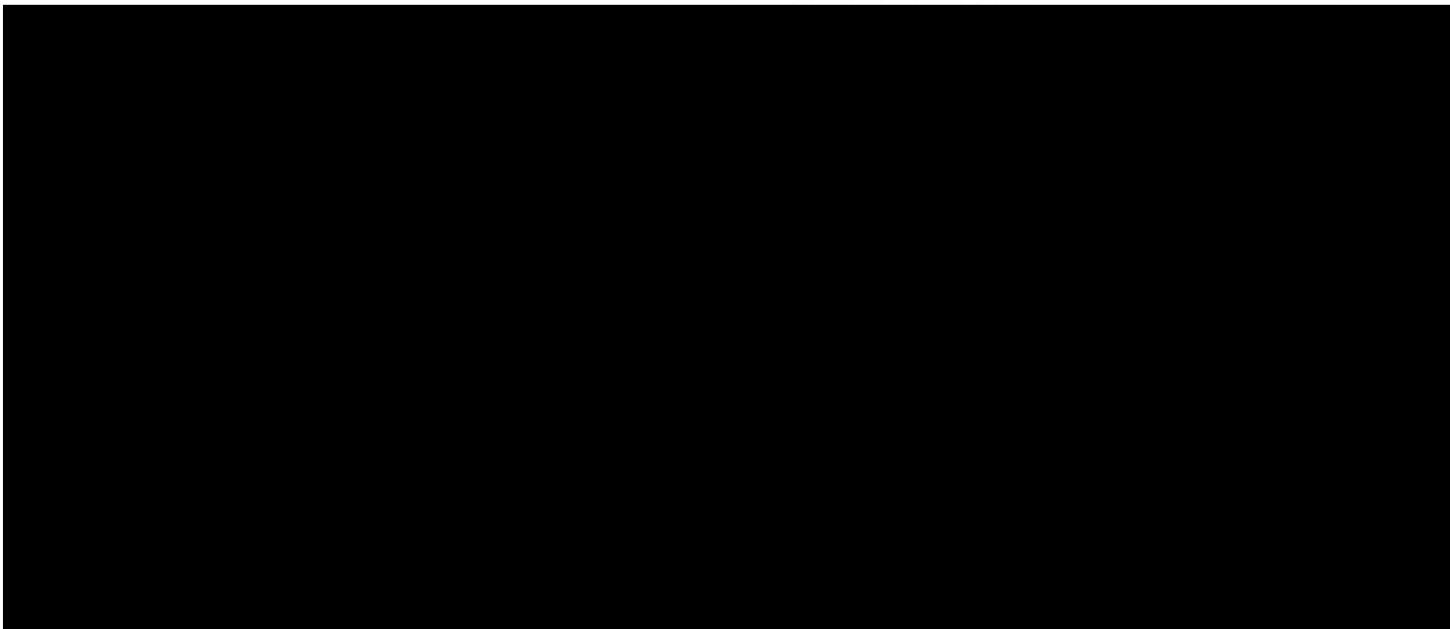
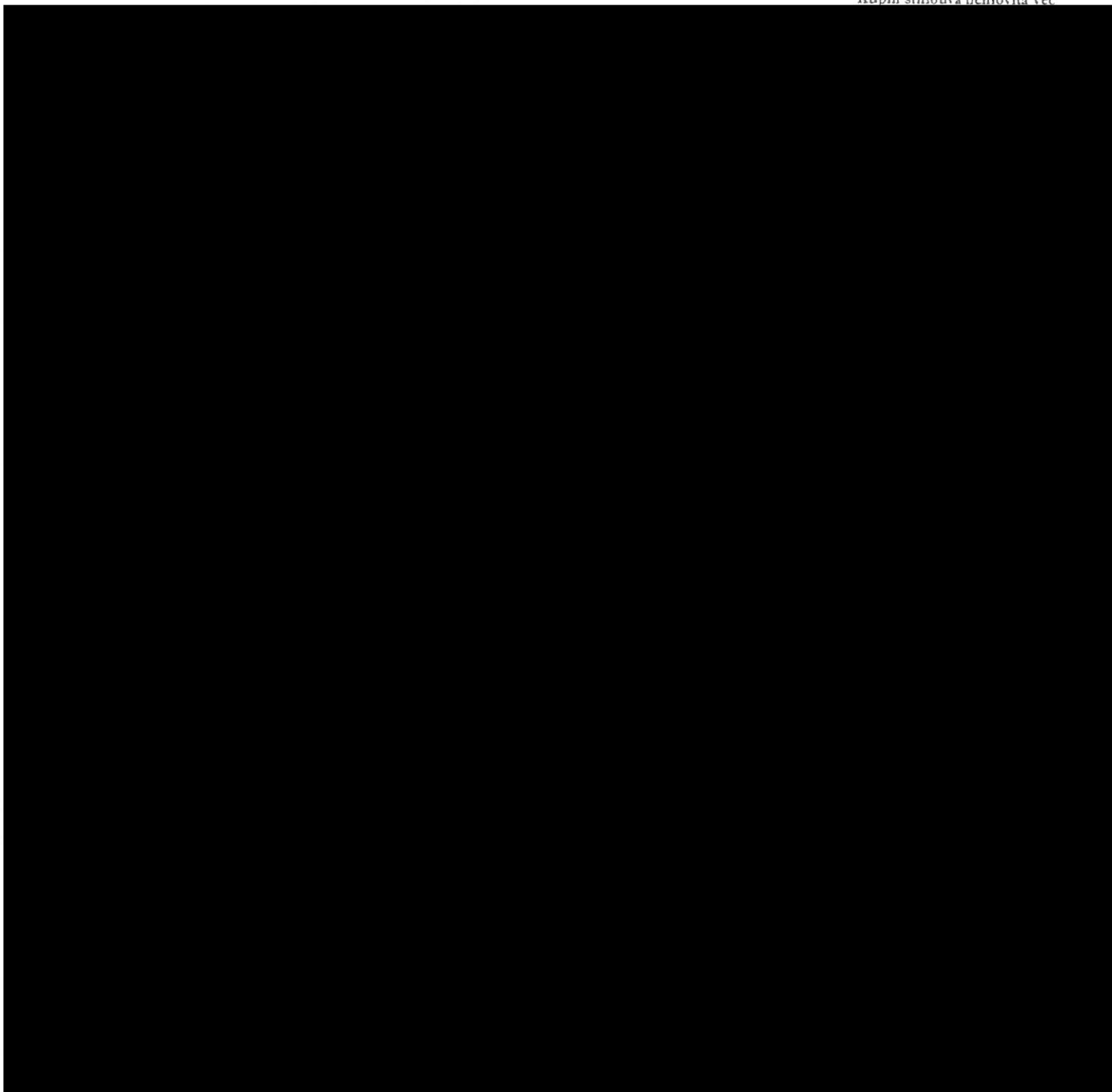
St 59-3/149-67

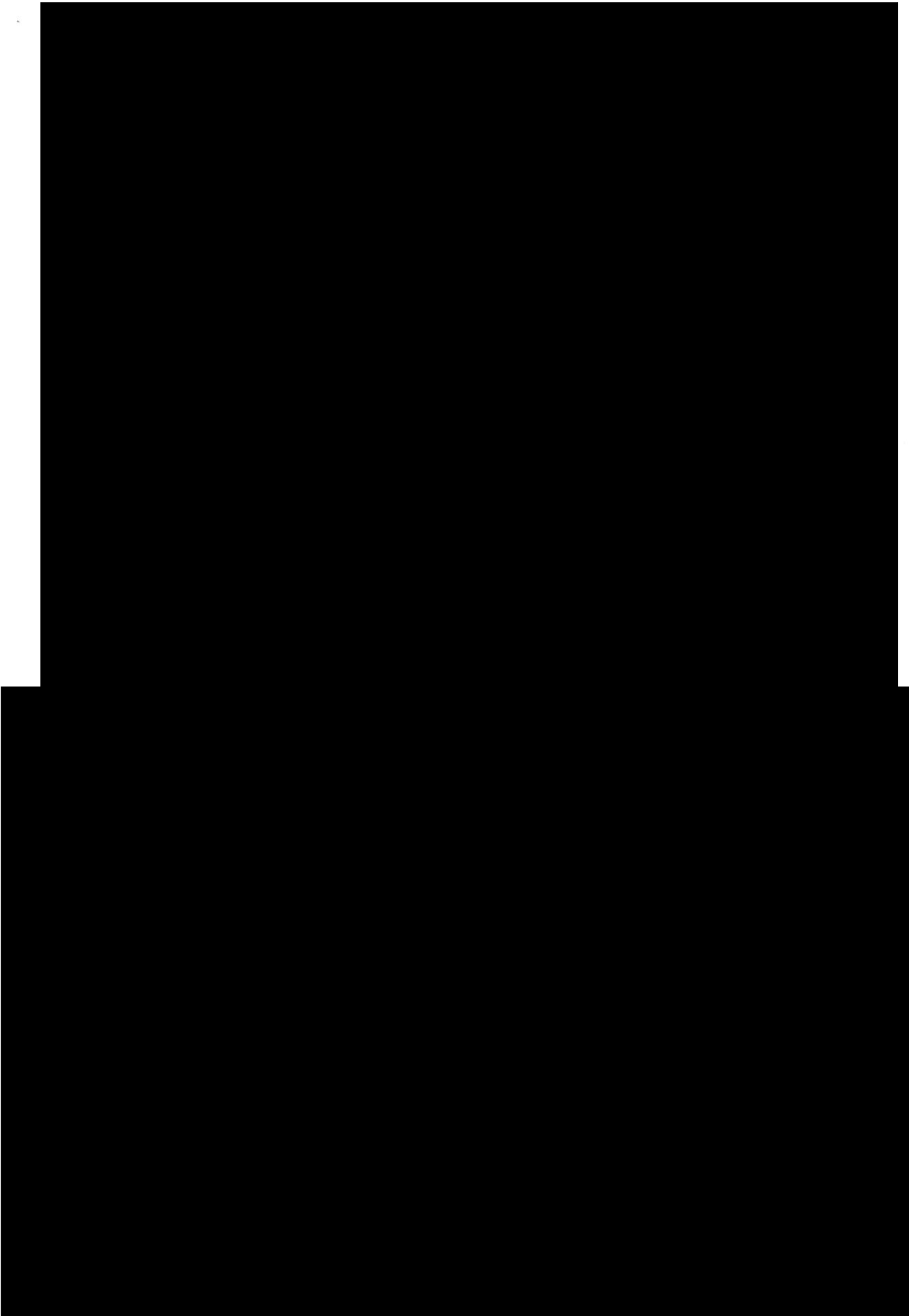


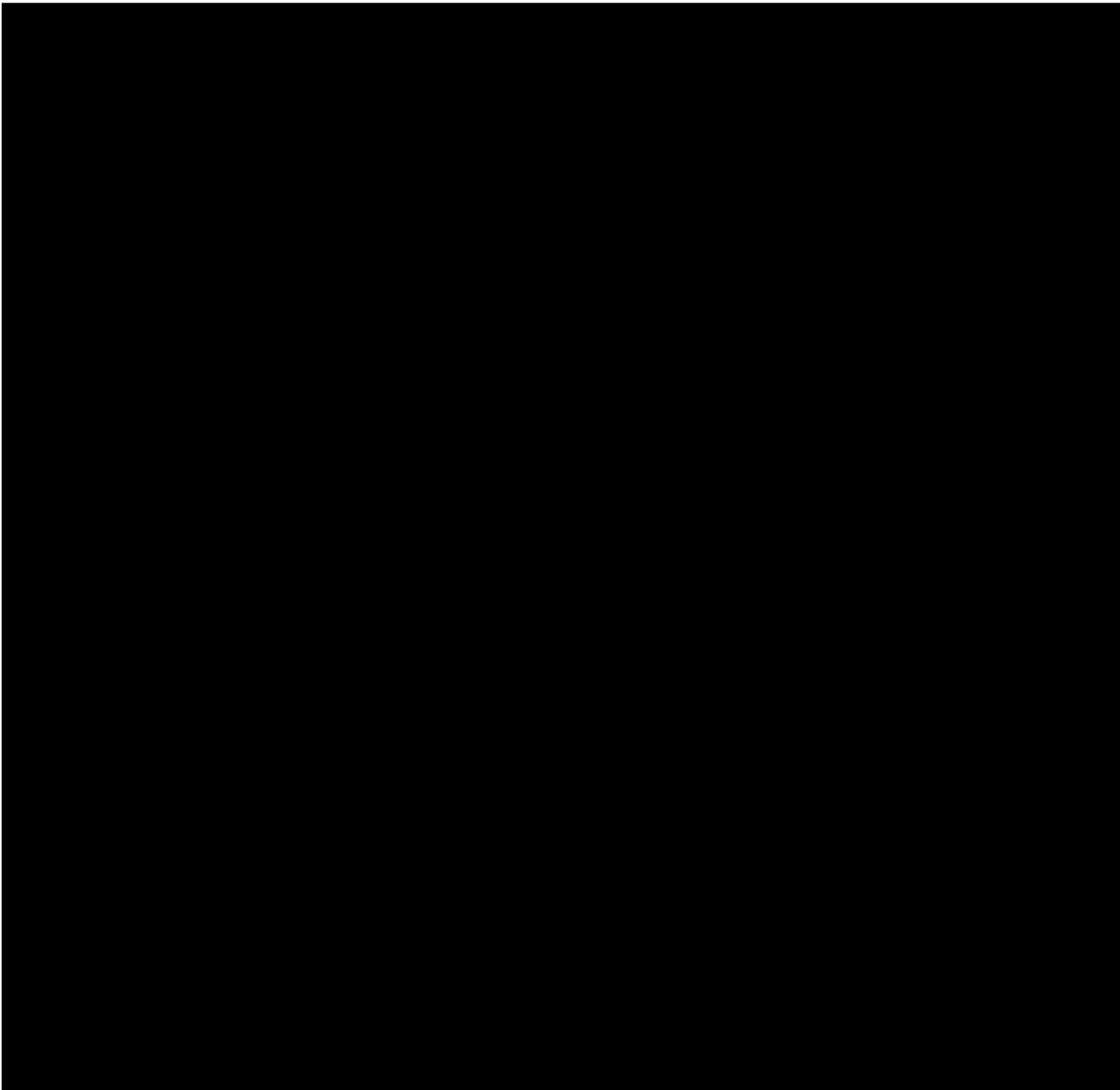


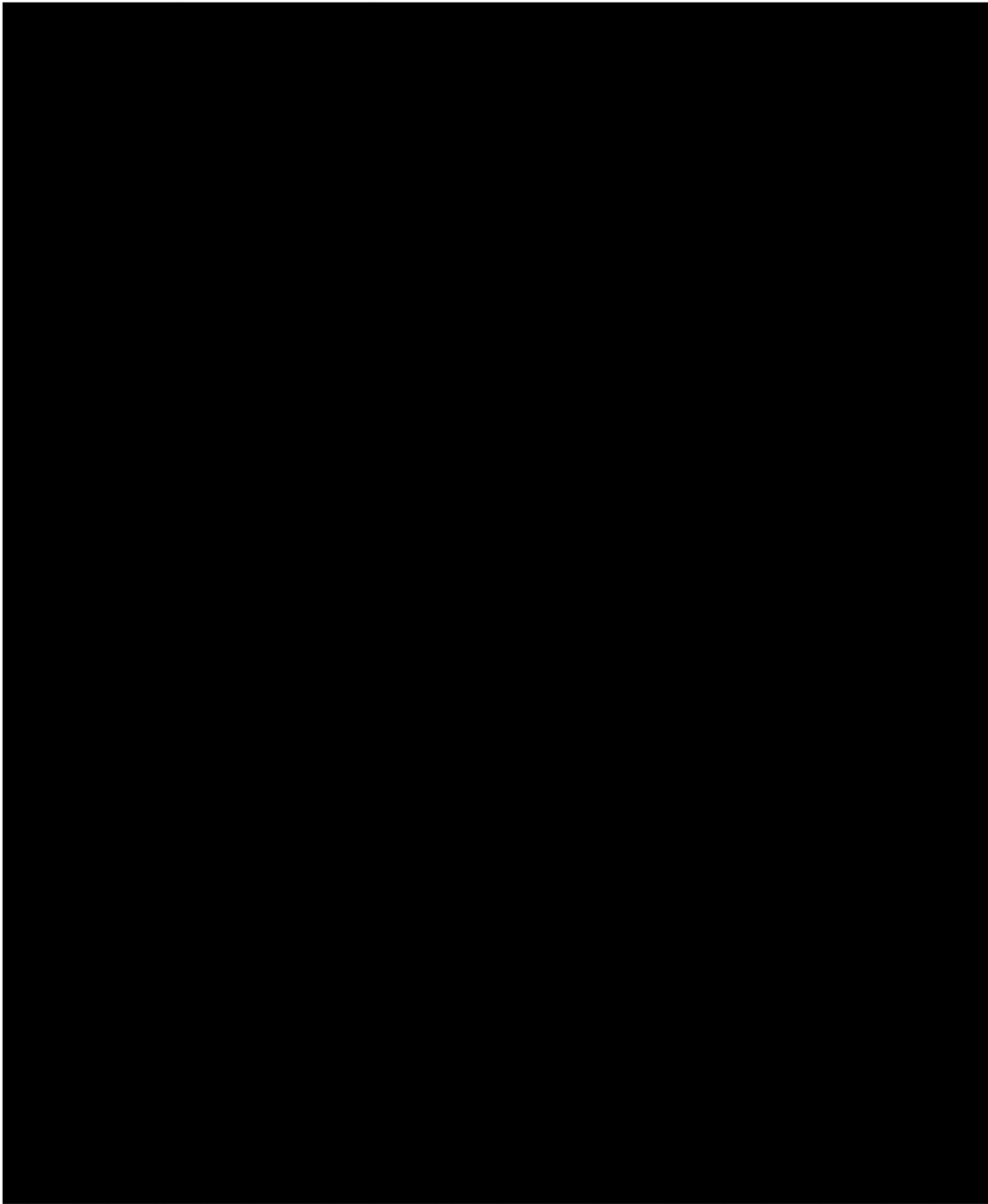
SECRET 1/2/2

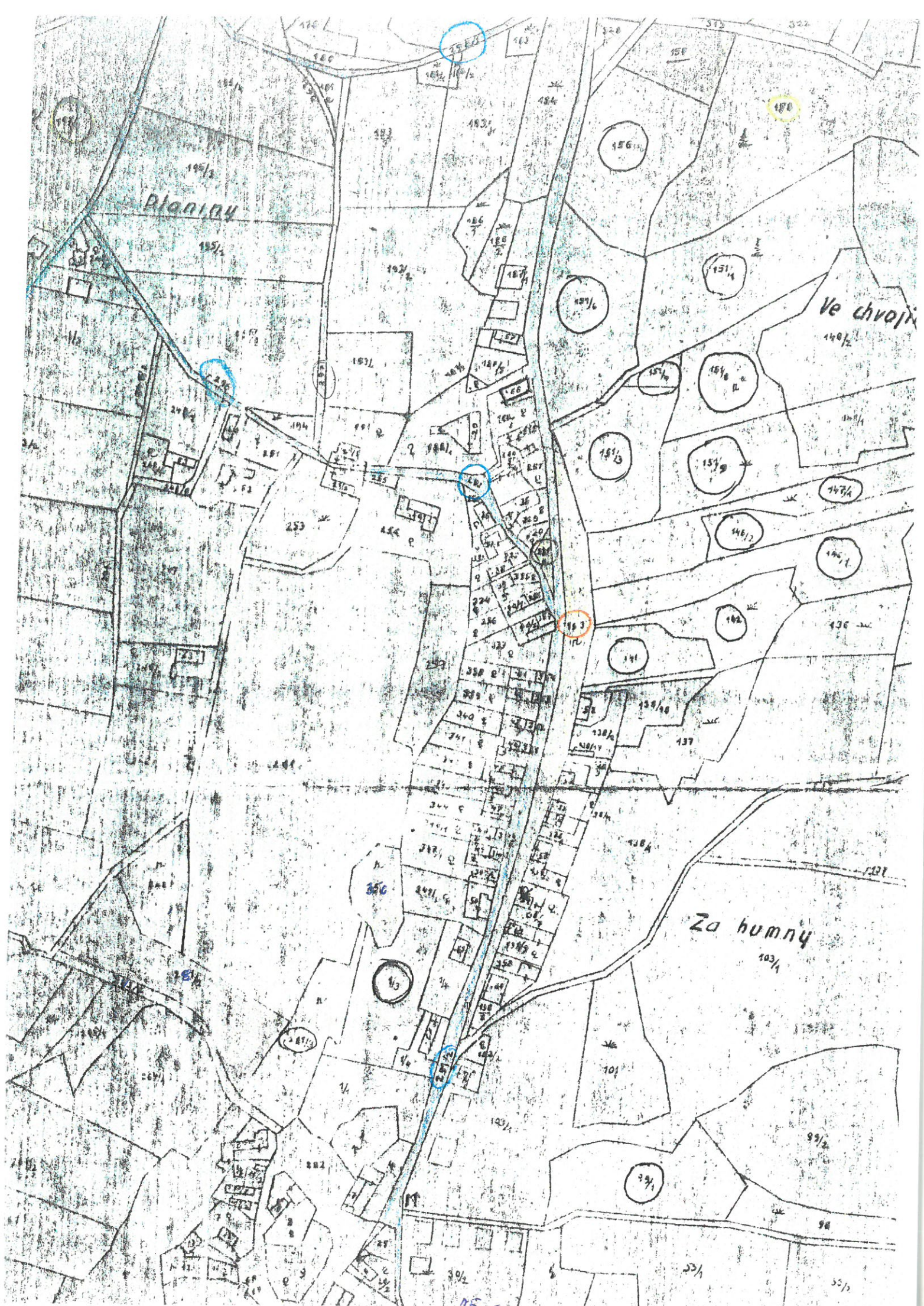












Planiny

Ve chvoji

Za humny

Věra Nováková, DiS.

Od: Tomáš Samek <samek@hjsadvokati.cz>
Odesláno: 1. května 2023 15:03
Komu: Věra Nováková, DiS.
Předmět: RE: Žádost o právní stanovisko - pozemky p. č. 158, 155 v k. ú. Žežice
Přílohy: Právní stanovisko [redacted]
Podepsáno: samek@hjsadvokati.cz

Dobrý den,

prostudoval jsem si Vámi předložené materiály a za daných okolností se kloním k závěru, že je velmi pravděpodobné, že by pan [redacted] s případnou žalobou na určení vlastnictví k parcelám č. 155/2 a 158/2 v k.ú. Žežice u soudu uspěli.

V příloze posílám podrobnější rozbor.

Přeji pěkný den

TS

JUDr. Tomáš Samek
advokát

Dovolujeme si Vás upozornit, že naše advokátní kancelář průběžně přechází na nové e-mailové adresy. Prosíme Vás, abyste nadále s odesílatelem tohoto e-mailu využívali novou e-mailovou adresu:

tomas.samek@holasamek.cz



Holá, Samek, advokátní kancelář s.r.o.
Pražská 140, 261 01 Příbram

Tel.: +420 318 635 220

Dat. schr.: btymr3q

www.holasamek.cz

UPOZORNĚNÍ O DŮVĚRNOSTI: Obsah této e-mailové zprávy a všech příloh je určen výhradně pro adresáta (adresáty), Může obsahovat důvěrné informace a může být právně chráněn před zveřejněním. Pokud nejste zamýšleným příjemcem této zprávy nebo jeho zástupcem, nebo pokud vám byla tato zpráva adresována omylem, upozorněte na to prosím neprodleně odesílatele prostřednictvím e-mailové odpovědi a poté tuto zprávu se všemi přílohami smažte. Pokud nejste zamýšleným příjemcem, upozorňujeme Vás, že jakékoli použití, šíření, kopírování nebo uchování této zprávy nebo jejích příloh je přísně zakázáno.

Od: Věra Nováková, DiS. <Vera.Novakova@pribram.eu>

Odesláno: středa 15. března 2023 11:36

Komu: Tomáš Samek <samek@hjsadvokati.cz>

Kopie: milan.novak@holasamek.cz; krystof.holy@holasamek.cz

Předmět: Žádost o právní stanovisko - pozemky p. č. 158, 155 v k. ú. Žežice

Vážený pane doktore,

prosím o právní stanovisko k žádosti [redacted] podané prostřednictvím jejich právního zástupce Mgr. Tomáše Ference k vyřešení vztahu týkající se určení vlastnického práva (předžalobní výzva). Lze v tomto případě sledovat naplnění zákonných podmínek pro vydržení vlastnického práva. V příloze zasílám potřebné materiály, v případě jakýchkoliv dotazů prosím kontaktujte paní Bc. Petru Kramperovou, která tuto žádost řeší.

Kontakt:

Bc. Petra Kramperová, tel.: 318 402 529, e-mail: petra.kramperova@pribram.eu

Předem děkuji za spolupráci.

[Strana]



Město Příbram
odbor správy majetku
Věra Nováková, DiS.
Tyršova 108
261 01 Příbram I

V Příbrami dne 29. 4. 2023

Věc: Právní stanovisko

Vážená paní vedoucí,

na základě Vašeho požadavku ze dne 15. 3. 2023 si Vám dovoluji předložit právní stanovisko týkající se žádosti [redacted] zastoupených Mgr. Tomášem Ferencem, advokatem, (dále jen „žadatelé“), konkrétně právní stanovisko k otázce vydržení vlastnického práva.

Předkládané stanovisko je členěno do následujících částí

1. Skutková východiska
2. Právní východiska
3. Zhodnocení vzniklé situace
4. Závěry a doporučení

1. Skutková východiska:

Na základě informací poskytnutých mi klientem (městem Příbram) bylo zjištěno, že dne 25.8.2022 podali žadatelé prostřednictvím jejich právního zástupce Mgr. Tomáše Ference žádost o poskytnutí součinnosti při zápisu žadatelů jako vlastníků (resp. podílových spoluvlastníků) pozemků parc. č. 155/2 a 158/2 v k.ú. Žežice, a to z důvodu vydržení vlastnického práva (viz obsah dopisu).

Z ostatních dokumentů je zřejmé, že 6.4.2022 oznámil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, žadatelům i městu Příbram, že provedl opravu katastrálního operátu, spočívající v rozdělení dosavadních parcel č. 155 a 158 v k.ú. Žežice (vlastněných žadatelí) tak, že z nich byly vyčleněny doposud přísloučené části původní PK parcely č. 291/2 v k.ú. Žežice (která byla vlastnictvím města Příbram). V důsledku toho byly uvedené parcely rozděleny na parcely č. 158/1 (zůstává v podílovém spoluvlastnictví pana Průchy a paní Průchové) a 158/2 (nově vlastnictví města Příbram), respektive 155/1 (zůstává ve vlastnictví paní Furišové) a 155/2 (nově vlastnictví města Příbram) v k.ú. Žežice. Z informace KÚ rovněž vyplývá, že na příslušných listech vlastnictví měla být uvedena poznámka o přísloučení částí parcely PK č. 291/2 v k.ú. Žežice k původním parcelám č. 155 a 158 v k.ú. Žežice.

Z dokumentace stavu nemovitostí (snímky ortofoto mapy, fotodokumentace) je pak zřejmé, že žadatelé doposud drželi předmětné nemovitosti v původním rozsahu (rozsahu původních parcel č. 155 a 158 v k.ú. Žežice), kdy tomu odpovídá i stav oplocení a ostatních zastavěností (zpevněné plochy), jakož i údržba daných nemovitostí.

Při analýze jsem rovněž vycházel z předpokladu, že žadatelé, resp. jejich právní předchůdce v případě paní Furišové, dané nemovitosti takto drží již desítky let (tedy více jak 30 let).

2. Právní východiska:

Problematika vydržení vlastnického práva, a problematika s tím související, je upravena v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku (dále jen „OZ“).

Podle § 1089 odst. 1 OZ: *„Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.“*

Podle § 1090 odst. 1 OZ: *„K vydržení se vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by stačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.“*

Podle § 1091 odst. 2 OZ: *„K vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušovaná držba trvající deset let.“*

Podle § 1092 OZ: *„Do vydržecí doby se ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce.“*

Podle § 1095 OZ: *„Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.“*

Podle § 1096 odst. 1 OZ: *„Nabyli-li někdo poctivě držbu od poctivého držitele, jehož držba se zakládá na právním důvodu, který by stačil ke vzniku vlastnického práva (§ 1090 odst. 1), započítává se mu vydržecí doba jeho předchůdce.“*

Podle § 1096 odst. 2 OZ: *„Při mimořádném vydržení se nástupci započte vydržecí doba poctivého předchůdce bez dalšího.“*

Podle § 992 odst. 1 OZ: *„Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.“*

Podle ust. § 993 OZ: *„Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.“*

3. Zhodnocení vzniklé situace:

Po provedení komplexního rozboru dané právní věci se kloním k závěru, že na straně žadatelů jsou dány předpoklady pro úspěšné domáhání se vlastnického práva k pozemkům parc. č. 155/2 a 158/2 v k.ú. Žežice, tedy že ze strany žadatelů s největší pravděpodobností došlo k vydržení vlastnického práva k předmětným pozemkům.

Jak je výše uvedeno, vycházím při zpracování analýzy z předpokladu, že žadatelé respektive jejich první předchůdci dané nemovitosti drží v současném rozsahu již více jak 30 let, což lze dovozovat z ostatní dokumentace (zejména doložených notářských zápisů a usnesení o

projednání dědictví), nicméně pro výše uvedené závěry by za dané situace ve světle doložených listin postačila držba v trvání pouhých deseti let.

Je totiž zřejmé, že před provedením opravy katastrálního operátu, tedy před dubnem 2022, žadatelé užívali původní nemovitosti jako celek, když jejich užívání opírali o zápisy v katastru nemovitostí a před rokem 1993 v evidenci nemovitostí, kde byly předmětné pozemky evidovány v původní velikosti a v původních hranicích (parcely č. 155 a 158 v k.ú. Žežice).

Ze strany města Příbram v tomto směru až do dubna 2022 nebylo nic namítáno a město Příbram poctivost a pravost dané držby nijak nezpochybňovalo.

Ze skutečnosti, že v katastru nemovitostí bylo uvedeno, že dané parcely sestávají z části původní PK parcely č. 291/2 v k.ú. Žežice, sice vyplývá, že zde mohla existovat určitá nejasnost ohledně hranice původních parcel, nicméně s ohledem na to, že ani ze strany města Příbram, ani ze strany katastru nemovitostí nedošlo k vymezení dané hranice ani k projevení jakékoliv iniciativy v tomto směru lze spíše dovozovat, že taková skutečnost nemohla ve vztahu k dotčeným částem původních pozemků vyvrátit domněnku poctivé a pravé držby. Samotná informace o tom, že dané nemovitosti jsou tvořeny i přísloučenou částí jiné parcely totiž, dle názoru naší advokátní kanceláře, v běžném laickovi nemůže ve vztahu k parcele jako celku založit bez dalšího domněnku nepoctivé či nepravé držby. Žadatelé totiž z daných informací bez dalšího neměli možnost dovozovat, kde se daná část přísloučené parcely nachází, neboť z údajů katastru nemovitostí ani z jiných veřejně dostupných dokumentů se taková informace relevantně zjistit nedala. Za situace, kdy město jako vlastník přísloučené parcely nečinilo kroky k jejímu vymezení, pak nelze daným osobám klást k tíži, že v rámci své držby vycházely z dlouhodobě ustálených užívacích vztahů v dané lokalitě.

V tomto směru si naše kancelář dovoluje odkázat na dosavadní praxi Krajského soudu v Praze, kdy kupříkladu i v případě sporu města Příbram s [redacted] rozhodl Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 23.10.2008 č.j. 24 Co 390/2008 tak, že těmto vyhověl a dovedil z jejich strany vydržení k pozemku parc. č. 2 v k.ú. Březové Hory, a to přesou, že daný pozemek, který uvedení manželé do té doby užívaly, byl v katastru nemovitostí samostatně evidován jako vlastnictví města Příbram. Argumentace města Příbram v tom směru, že i laik si musel být při nahlédnutí do katastrálního operátu vědom, že v dané lokalitě se musí nacházet pozemek ve vlastnictví města, soud odmítl s tím, že dle názoru soudu právě s přihlédnutím k dosavadní pasivitě města i k dlouhodobosti dosavadní držby (dovozované z oplocení pozemku) manželů [redacted] lze i přes takovou skutečnost dobrou víru držitelů (dle tehdejší právní úpravy obdoba poctivé držby) dovést.

Přitom situace žadatelů je v tomto směru podstatně příznivější právě pro dovozování jejich poctivé držby, neboť město jako vlastník části jimi užívaných pozemků do roku 2022 v katastru nemovitostí přímo evidováno nebylo, takovou skutečnost šlo dovozovat, a to jen do určité míry pravděpodobnosti (s ohledem na nepřesnost operátu pozemkových knih), pouze zprostředkovaně porovnáním údajů pozemkových knih a katastru nemovitostí. Přitom průběh hranice se mohl v takovém případě odhadovat pouze s odchylkou v řádech metrů, což při velikosti přísloučených částí PK parcely č. 291/2 v k.ú. Žežice mohlo vést ze strany žadatelů i k úvahám, že se daná PK parcela fakticky nenachází v místě vykonávané držby.

Na všechny výše popsané argumenty je proto třeba brát ohled, neboť by bezpochyby, jak naznačuje přípis Mgr. Ference, zazněly i v případě soudního sporu, který by za takových okolností byl pro město podle názoru naší kanceláře s velkou pravděpodobností neúspěšný.

4. Závěry a doporučení:

Doporučuji městu Příbram poskytnout žadatelům potřebnou součinnost k tomu, aby byl proveden zápis jejich vlastnického práva k parcelám č. 155/2 a 158/2 v k.ú. Žežice z důvodu vydržení, neboť v případném soudním sporu o určení vlastnického práva k daným nemovitostem by žadatelé s velkou pravděpodobností byli úspěšní, což by pro město znamenalo povinnost hradit náklady příslušného soudního řízení, dle našeho odhadu v řádu nižších desítek tisíc korun.

V případě jakýchkoli doplňujících dotazů nás prosím kontaktujte.

Holá, Samek, advokátní kancelář s.r.o.

JUDr. Tomáš Samek, advokát