

**Magistrát města Brna  
Odbor bytový**

Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

k rukám Mgr. Jiřího Lahody, vedoucího odboru

- DOPORUČENĚ S DODEJKOU -

V Brně, dne 22.07.2013

**Žádost o stanovisko k vlastnictví a předložení podkladů ke stanovisku ve věci vlastnických poměrů k okapovým chodníkům, anglickým dvorkům a přístupovým chodníkům ze dne 30.05.2013**

Vážený pane magistře,

*str. 1*

jménem mého mandanta, Společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20, IČ: 291 86 609, se sídlem Brno, Klatovská 2, PSČ 602 00, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeným Krajským soudem v Brně, sp. zn. S 7407 (dále rovněž jako „**mandant**“) se na Vás obracím s žádostí o jasné a definitivní vyjasnění vlastnických poměrů k okapovým chodníkům, anglickým dvorkům a přístupovým chodníkům, přiléhajícím k budově č.p. 188, č.p. 190, č.p. 192, č.p. 194, č.p. 195, č.p. 196, č.p. 197, č.p. 198, č.p. 199, č.p. 200 a č.p. 201, nacházející se v obci Brno, část obce Ponava, v katastrálním území Ponava, zapsané na LV: 1332, stojící na parcelách 277, 268, 279, 270, 272, 278, 269, 276, 280, 271 (dále rovněž jako „**budova**“).

V této věci si mandant mimo jiné vyžádal stanovisko Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, který zastává názor, že vlastníkem okapových chodníků **není vlastník výše specifikované budovy, jelikož hranice této budovy tvoří vlastnickou hranici a okolní chodníky (i ty okapové) jsou sloučeny s okolními pozemky.**

Mandant se názorově ztotožňuje se stanoviskem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, tj., že okapové chodníky, které se nacházejí na parcelách ve vlastnictví Statutárního města Brna, jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, neboť jsou tyto funkčně propojeny spíše se stavbou chodníku, nacházejícího se taktéž na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna, a to zejména z důvodu, že sporné prostory jsou veřejně přístupné a slouží převážně k pohybu veřejnosti a není zde dána skutečnost, která by dokazovala funkční propojení s budovou (např. oddělení od travnatého porostu).

Trváte-li i nadále na Vašem stanovisku ze dne 30.05.2013, že okapové chodníky jsou součástí budovy ve vlastnictví mandanta, zdvořile Vás žádáme o předložení odpovídající projektové dokumentace či jiných podkladů, ze kterých vyvozujete tento závěr o funkčním či stavebním propojení sporných chodníků s budovou ve vlastnictví mandanta.

Pokud existuje příslušná dokumentace a dotčené chodníky jsou součástí budovy, pak není mandantovi znám důvod, z něhož byly tyto chodníky postaveny až na přilehlém pozemku, či z jakého důvodu nebyly tyto pozemky rozděleny tak, aby rozměry korespondovaly s na nich stojícími stavbami a jejich součástmi, a také proč tyto následně nebyly převedeny současně s budovou a specifikovány v kupní smlouvě k nemovitostem, případně ve výčtu společných prostor nebo příslušenství v prohlášení vlastníka budovy.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno bylo také předchozím vlastníkem výše specifikované budovy a nadále je vlastníkem přiléhajících pozemků, domníváme se, že v době převodu nemovitostí ani nepovažovalo předmětné chodníky za funkčně či stavebně spojené s budovou, kterou následně převedlo do vlastnictví mandanta. Pokud by původní vlastník považoval okapové a přístupové chodníky a anglický dvůr za součást převáděné stavby, zřejmě by převedl i pozemky na nichž tyto sporné prostory leží stejným způsobem, jako převedl i samotnou stavbu, k níž by měly tyto chodníky náležet.

Jelikož k tomuto nedošlo, lze z postupu původního vlastníka dovodit, že sporné chodníky a anglický dvůr patřil a doposud patří do výlučného vlastnictví Statutárního města Brna.

S pozdravem

---

str . 2

Mgr. Igor Penka, advokát