

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Uznání vydržení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2188/1 v k. ú. Doubravka pro paní Janu Kojzarovou a pana Jaroslava Kojzara, oba bytem U Panského dvora 68/4, 312 00 Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pozemek parc. č. 2188/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 574 m², se nachází v k. ú. Doubravka a je zapsán na LV č. 1 na základě ustanovení § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb.

Část městského pozemku parc. č. 2188/1 v k. ú. Doubravka je užívána s nemovitostmi na LV č. 157 k. ú. Doubravka, parc. č. 2184, 2164/6 a 2188/3. Nemovitosti jsou oploceny jako jeden celek, mezi jednotlivými nemovitostmi není téměř žádné oplocení. Žadatelé nabyli tyto nemovitosti od předchozích vlastníků na základě kupní smlouvy ze dne 14. 10. 1992 (parc. č. 2184) a kupní smlouvy ze dne 18. 12. 1995 (parc. č. 2164/6 a 2188/3).

V době, kdy kupovali pozemek parc. č. 2184 v k. ú. Doubravka, byl tento pozemek oplocen spolu s pozemky parc. č. 2164/6 a částí parc. č. 2188/1 v k. ú. Doubravka. Všechny pozemky užívali předchozí vlastníci jako svoji nemovitost a takto ji i prodali žadatelům. Žadatelé jsou mimo jiné vlastníky sousední nemovitosti parc. č. 2180, ve které bydlí od roku 1973, a tak znali stav i rozlohu nemovitosti, kterou kupovali od sousedů, a tudíž neměli důvod pochybovat o nesrovnalostech v oplocení převáděného pozemku. V roce 1993 byli upozorněni na skutečnost, že mají ke své nemovitosti připlocen také městský pozemek parc. č. 2164/6 a část městského pozemku parc. č. 2188/1. Na tyto nemovitosti uzavřeli se Správou veřejného statku nájemní smlouvu na dobu určitou (do 31.10.1996), kterou předčasně ukončili a pozemek parc. č. 2164/6 a část pozemku parc. č. 2188/1 od města v roce 1995 odkoupili. Z pozemku parc. č. 2188/1 byla oddělena část označená parc. č. 2188/3, která byla předmětem kupní smlouvy. Žadatelé nebyli upozorněni, že užívají daleko větší část pozemku parc. č. 2188/1, a tak byli v dobré víře, že zbývající část pozemku parc. č. 2188/1, tj. rozloha (výměra) za oplocením je jejich pozemek parc. č. 2184.

Žadatelé předložili čestné prohlášení sousedů, kopii katastrální mapy ze dne 14. 1. 1998, znalecký posudek č. 63/92 ze dne 12. 4. 1992 a polní náčrt z roku 1949, kde je oplocení zakresleno.

EVID MMP nechal vyhotovit zaměření skutečného stavu oplocení, podle kterého mají žadatelé zaplocenu větší část pozemku parc. č. 2188/1 (71 m²), než je zakreslena v kopii katastrální mapy z roku 1998, kterou požadují vydržet. Během projednávání případu byly v květnu 2011 odděleny části pozemků parc. č. 2164/6 a 2188/3 a spolu s pozemkem parc. č. 2183/1 v k. ú. Doubravka převedeny na jiného vlastníka.

EVID MMP se dotázal příslušných složek, tj. MO Plzeň 4 a PRÁV MMP na stanoviska k možnému vydržení a z důvodu zjištění možných záměrů města Plzně také TÚ MMP ohledně nakládání s částí předmětného pozemku.

TÚ ve svém stanovisku MMP/43790/11 ze dne 20. 4. 2011 souhlasí s prodejem i pronájmem části pozemku parc. č. 2188/1 v k. ú. Doubravka. Pozemek není dotčen vodohospodářskou sítí v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Městský obvod Plzeň 4, finanční odbor ve svém stanovisku UMO4/10933/11 ze dne 7. 4. 2011 a odbor stavebně správní a dopravy ve svém stanovisku čj. UMO4/11653/11 ze dne 4. 4. 2011 sdělují, že na jejich odborech se nenachází žádné doklady, které by mohly zpochybnit uznání vydržení.

Oprávněnost nároku na vydržení vlastnictví k předmětné části pozemku posoudila Mgr. Zuzana Popelová z PRÁV MMP a došla k závěru, že žadatelé splnili jak podmínku

držby nemovitosti po dobu alespoň 10 let, tak i podmínku dobré víry, že jimi užívaná nemovitost je jejich vlastnictvím. Proto podmínky pro vydržení byly splněny. Geometrickým plánem č. 1709-78/2011 ze dne 22. 11. 2011 byla oddělena část pozemku určená k vydržení, nyní označená jako parc. č. 2188/5 v k. ú. Doubravka.

3. Předpokládaný cílový stav

Napravit současné nevyhovující majetkové poměry, tj. v souladu se stanoviskem PRÁV MMP uznat vydržení vlastnického práva pro žadatele.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku a se sepsáním notářského zápisu hradí žadatelé.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Pokud rozhodne ZMP v souladu s návrhem usnesení, bude sepsán notářský zápis a poté zajištěn záznam v katastru nemovitostí.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP č. 954 ze dne 23. 8. 2007, usnesení ZMP č. 417 ze dne 6. 9. 2007, zápis z KNM ze dne 3. 11. 2011, usnesení RMP č. 150 ze dne 26. 1. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

V případě vydržení se dle „Závazných pravidel pro zjišťování pohledávek a závazků při nakládání s majetkem města“ nezjišťují.

10. Přílohy

- příloha č. 1 – stanovisko ORP
- příloha č. 2 – stanovisko PRÁV
- příloha č. 3 – stanovisko MO 4
- příloha č. 4 – zápis z jednání KNM ze dne 3. 11. 2011
- příloha č. 5 – geometrický plán
- příloha č. 6 – fotografie
- příloha č. 7 – majetek města se zákresem
- příloha č. 8 – mapa územní plán
- příloha č. 9 – letecký snímek
- příloha č. 10 – orientační mapa
- příloha č. 11 – usnesení RMP č. 150 ze dne 26. 1. 2012

Přílohy u předkladatele: listy vlastnictví, usnesení RMP č. 954 ze dne 23. 8. 2007 a usnesení ZMP č. 417 ze dne 6. 9. 2007.