PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO
PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA PLZNĚ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1
& 37 803 / 2307
fax 37 803 / 2302
e-mail tomanovajan@plzen.eu

1133523

Magistrát města Plzně Odbor evidence majetku ①	Č. dop.
DOŠLO: 10 -01- 2012	Zprac.
Č.j.: Příloha:	Ukl. zn.:

Věra Platzová
Odbor evidence majetku MmP

Váš dopis / ze dne	*Naše značka*	*Vyřizuje*	*V Plzni dne*
MMP/224404/11 *14. 12. 2011*		*JUDr.Tomanová*	*9. 1. 2012*

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p.č. 2489/1 v k.ú. Doubravka

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Paní Zdeňka Jirásková nabyla na základě usnesení Okresního soudu Plzeň město č. j. 29 D 431/2002 ze dne 25. 9. 2002, kterým bylo rozhodnuto o dědictví po jejím otci, a na základě Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavřené dne 12. 10. 2003 vlastnické právo k pozemku parc. č. 2166 a na něm postavené nemovitosti č.p. 877 a k pozemku parc. č. 2167/1, vše zapsáno na LV č. 7404 pro k.ú. Doubravka.
Současně s těmito nemovitostmi je jako jeden celek užívána i část pozemku parc. č. 2489/1 v k.ú. Doubravka o výměře cca 170 m^2, který je ve vlastnictví města Plzně.
Tato část pozemku byla v roce 1935 postoupena do veřejného statku, nikdy však z největší pravděpodobností k faktickému předání pozemku nedošlo a pozemek byl zaplocen dle původního záboru a takto užíván všemi po sobě následujícími vlastníky až dodnes.
Nesoulad byl zjištěn až při kontrole pozemků SVSMP dne 6. 10. 2011, kdy bylo zjištěno, že předmětný pozemek je užíván bez řádného právního vztahu.
Paní Zdeňka Jirásková byla vyzvána k nápravě této situace, proto podala dne 24. 10. 2011 u příslušného odboru Magistrátu města Plzně žádost o vydržení části pozemku parc. č. 2489/1 v k.ú. Doubravka o výměře 170 m^2.

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení části pozemku parc. č. 2489/1 a popř. k jakému datu.

Institut vydržení je upraven v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v § 134.
Podmínkou vydržení je nepřetržitá držba věci v dobré víře po stanovenou dobu, v tomto případě 10 let.
Dle stávající judikatury lze vydržet i část pozemku.

Z předložených dokumentů je zřejmé, že paní Zdeňka Jirásková a její právní předchůdce část sousedního pozemku užívali a nakládali s ním jako s vlastním. Ve stavebním archivu byla nalezena Žádost o kolaudaci z 15. 2. 1935 a geometrický plán ze dne 14. 11. 1934, kterými byla část pozemku

označená novým č. k. 82/3 postoupena do veřejného statku. Není však nikde prokázáno, že by došlo k faktickému předání pozemku či že bylo toto žadatelce nebo jejímu právnímu předchůdci známo. Pozemek byl zaplocen dle původního záboru a od té doby se oplocení nachází na stejném místě až dodnes. Vyplývá to jak z dobových fotografií, tak ze Znaleckého posudku č. 995-200/93 ze dne 22. 11. 1993 či čestného prohlášení sousedky paní Jiráskové, která žije v sousedství již od doby, kdy pozemek včetně domu byl ve vlastnictví matky otce paní Jiráskové.
Vzhledem k tomu, že paní Jirásková i její právní předchůdce nabývali předmětný pozemek do vlastnictví již oplocený, že dle záznamů městského obvodu Plzeň 4 nebyl rozsah jejich vlastnictví ze strany obce nikdy zpochybněn a že se jedná rozměrově přibližně o 1/10 plochy zahrady, se kterou je předmětná část pozemku užívána (nebylo tedy možné pouhým okem odhadnout, že užívaný pozemek je o 170 m^2 větší než je uvedeno na LV), ***přikláním se k existenci dobré víry jak u paní Zdeňky Jiráskové, tak u jejího otce pana Josefa Jetmara ve vztahu k držbě části pozemku parc. č. 2489/1 v k. ú. Doubravka.***.

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10ti let nutných pro vydržení. Jelikož se žadatelka stala vlastnicí předmětných nemovitostí až ke dni 22. 10. 2002, kdy nabylo právní moci usnesení, kterým bylo rozhodnuto o dědictví po jejím otci, nebylo ke dni, kdy se žadatelka dozvěděla o nesrovnalostech (říjen 2011), splněno potřebných 10 let držby v dobré víře. Jelikož však dle ustanovení § 134 odst. 3 občanského zákoníku lze do doby 10ti let započíst i dobu, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce současného vlastníka, ***můžeme považovat za počátek běhu 10ti leté lhůty pro vydržení den 9. 7. 1994****, tedy den, kdy nabylo právní moci usnesení Okresního soudu Plzeň-město č. j. D 1819/93 - 26, kterým nabyl předmětné nemovitosti do svého vlastnictví právní předchůdce žadatelky, tedy její otec pan Josef Jetmar.*

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že paní Zdeňka Jirásková splnila podmínky nutné pro vydržení a že se tudíž ke dni 9. 7. 2004 stala vlastnicí předmětné části pozemku parc. č. 2489/1 v k. ú. Doubravka o výměře 170 m^2.

S pozdravem

JUDr. Jana Tomanová
Právní a legislativní odbor MmP