



**PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO
PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA
PLZNĚ**

306 32 Plzeň, nám. Republiky 16

& 37 803 / 2307

fax 37 803 / 2302

e-mail tomanovajan@plzen.eu

<i>1255 6561</i>		Č. dop.
Magistrát města Plzně Odbor evidence majetku ①		
DOŠLO: 15 -03- 2012		Zprac. <i>J. Horv</i>
Č.j.: <i>053804/12/09</i>	Příloha: <i>SV</i>	Ukl. zn. <i>254.32</i> <i>A/10</i>

**Alexandra Horejšová
Odbor evidence majetku MmP**

Váš dopis / ze dne
MMP/053804/12
5. 3. 2012

Naše značka

Vyřizuje
JUDr. Tomanová

V Plzni dne
13. 3. 2012

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku parc. č. 2599 v k.ú. Skvrňany

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Manželé Jana a Jaroslav Smolkovi nabyla na základě kupní smlouvy sepsané formou notářského zápisu dne 8. 10. 1975 vlastnické právo k nemovitostem parc. č. 1749/1, 1749/2, 1749/3 a 1750 v k. ú. Skvrňany – vše zapsáno na LV č. 1223 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Současně s těmito nemovitostmi je jako jeden celek užívána i část pozemku parc. č. 2599, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Skvrňany o výměře cca 29 m², který je ve vlastnictví města Plzně. Tato část pozemku byla společně s nemovitostmi uvedenými na LV č. 1223 zaplocena jako jeden celek již dříve v minulosti, předchozí vlastník předmětných nemovitostí ji jako jeden celek společně s ostatními svými nemovitostmi užíval jako svoji nemovitost a takto ji i prodal výše uvedeným žadatelům.

Při převodu předmětných nemovitostí bylo vše zaploceno jako jeden celek a oplocení se neměnilo po celou dobu trvání vlastnictví žadatelů k těmto nemovitostem.

Nesoulad byl zjištěn až při kontrole pozemků SVSMP, kdy bylo zjištěno, že předmětný pozemek je užíván bez řádného právního vztahu a dne 28. 11. 2011 byli žadatelé SVSMP na tuto skutečnost písemně upozorněni.

Jako reakci na výzvu k nápravě tohoto stavu sepsali manželé Smolkovi dne 14. 12. 2011 žádost o uznání vydržení části pozemku parc. č. 2599 v k. ú. Skvrňany o výměře cca 29m², která byla doručena na Odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně dne 19. 12. 2011.

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení části pozemku parc. č. 2599 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 žadatelé i jejich právní předchůdce část sousedního pozemku užívali a nakládali s ním jako s vlastním. Část pozemku parc. č. 2599 v k. ú. Skvrňany byla připlocena k nemovitostem patřícím v současné době do vlastnictví žadatelů pravděpodobně předchozím vlastníkem předmětných nemovitostí, který s výše uvedenou částí nemovitosti nakládal jako s vlastní a také ji dne 8. 10. 1975 společně s ostatními svými nemovitostmi žadatelům na základě kupní smlouvy sepsané formou notářského zápisu prodal.

Pozemek byl takto zaplocen v 70. letech minulého století a od té doby se oplocení nachází na stejném místě až dodnes. Vyplývá to jak z dobových fotografií, tak z čestných prohlášení sousedů ze dne 27. 2. 2012, která žadatelé společně s žádostí o uznání vydržení předložili.

Vzhledem k tomu, že manželé Smolkovi nabývali předmětný pozemek do vlastnictví již oplocený, že dle záznamů městského obvodu Plzeň 3 nebyl rozsah jejich vlastnictví ze strany obce nikdy zpochybňen a že se jedná rozměrově přibližně o 1/10 plochy nemovitostí patřících do vlastnictví žadatelů, se kterou je předmětná část pozemku užívána (nebylo tedy možné pouhým okem odhadnout, že užívaný pozemek je o 29 m² větší než je uvedeno na LV), přikláním se k existenci dobré víry manželů Jany a Jaroslava Smolkových ve vztahu k držbě části pozemku parc. č. 2599 v k. ú. Skvrňany.

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10 let nutných pro vydržení. V období od nabytí vlastnictví k předmětným nemovitostem manželi Smolkovými (8. 10. 1975) až do 31. 12. 1991 nebylo možné vlastnictví k nemovitostem vydržet vůbec. Průlom představovala až porevoluční novela občanského zákoníku č.509/1991Sb., s účinností od 1. 1. 1992, která zavedla vydržení v dnes známé podobě. Do 1. 1. 1992 nemohli tedy žadatelé de iure vydržet předmětnou část sousedního pozemku.

K otázce možnosti započtení lhůty pro vydržení v období před 1. 1. 1992 se posléze vyjádřila judikatura (např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn.Cdo 1193/98, cituji „...Vlastnické právo k pozemku vydržením nabude osoba, která kdykoli po 1. 1. 1992 splní podmínky stanovené § 134 ObčZ; ze znění zákona nelze dovodit, že by nebylo možno takto přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. 1. 1992.“ Obdobně se vyjadřují i jiné rozsudky).

V případě manželů Smolkových uplynula požadovaná lhůta 10ti let pro vydržení dne 8. 10. 1985. Jelikož však vzhledem k výše uvedenému nebylo možné v této době vlastnictví k nemovitostem vydržet, podmínky pro vydržení předmětné části pozemku splnili žadatelé až k 1. 1. 1992, tedy ke dni, od kterého nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, na základě které již nemovitosti vydržet lze.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že manželé Jana a Jaroslav Smolkovi splnili všechny podmínky nutné pro vydržení a že se tudíž ke dni 1. 1. 1992 stali vlastníky předmětné části pozemku parc. č. 2599 v k. ú. Skvrňany o výměře 29 m².

S pozdravem



JUDr. Jana Tomanová
Právní a legislativní odbor MmP