



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

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1  
 & 37 803 /; 2306  
 ☎ fax 37 803 / 2302  
 ✉ e-mail pesek@plzen.eu

1100 20 95 41

|                          |             |                     |
|--------------------------|-------------|---------------------|
| Magistrát města Plzně    |             | Č. dop.             |
| Odbor evidence majetku ① |             |                     |
| DOŠLO: 10-08-2011        | Zprac. Plw  |                     |
| Č.j.: 131692/11/01       | Příloha: 14 | Ukl. zn. 25432 A170 |

**Paní Věra Platzová**  
**Odbor evidence majetku MMP**

Váš dopis / ze dne  
 MMP/131692/11  
 27. července 2011

Naše značka  
 MMP/131692/11

Vyřizuje  
 JUDr. Pešek

V Plzni dne  
 10. srpna 2011

**Věc: Stanovisko k vydržení pozemku parc.č.795/4 v k.ú. Koterov**

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Manželé Kopáčkovi se na základě kupní smlouvy ze dne 21.9.1983 stali ve společném jmění manželů (tehdy bezpodílové spoluvlastnictví) vlastníky mj. pozemku p.č.88 v k.ú.Koterov (dále jen „pozemek p.č.88“). V r.1999 byli manželé Kopáčkovi upozorněni na skutečnost, že společně s pozemkem p.č.88 užívají i sousední pozemek p.č. 795/4 vedený jako vlastnictví města Plzně (dále jen „předmětný pozemek“). Manželé Kopáčkovi se následně obrátili dne 20.5.2010 na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení předmětného pozemku.

Institut vydržení je upraven v zákoně č.40/1964Sb., občanský zákoník, v § 134.  
 Podmínkou vydržení je nepřetržitá držba věci v dobré víře po stanovenou dobu, v tomto případě 10 let.

Žadatelé doložili čestné prohlášení sousedů, manželů Lohrových, že předmětný pozemek je zaplacen společně s pozemkem p.č.88 nejméně od r.1965. Manželé Lohrovi jsou sice s městem Plzní v obdobném sporu jako manželé Kopáčkovi, takže jejich prohlášení může být teoreticky zpochybnitelné, nicméně vzhledem ke zjištěním v samotné kauze manželů Lohrových považují toto prohlášení za odpovídající skutečnosti (což lze ostatně snadno prokázat dotazem u nezájímavých sousedů).

Pokud tedy byl předmětný pozemek připlocen k pozemku p.č.88 již v této době, pak manželé Kopáčkovi přebírali na základě kupní smlouvy (byť ta se o oplocení přímo nezmiňuje) kupovaný pozemek v současném zaplacení. Jelikož žádné předložené dokumenty dobrou víru manželů nevyvracejí, přikláním se vzhledem k výše uvedenému k existenci dobré víry na straně manželů.

Podmínkou vydržení je dále nepřetržitá doba držby nemovitosti po dobu 10 let. Dle ustálené judikatury lze do vydržecí lhůty započítat i dobu držby pozemku před účinností novely OZ, tj.před 1.1.1992, a to i v případě pozemků, které před 1.1.1992 nebylo možné vydržet vůbec (např.pozemky ve vlastnictví státu). V tomto směru se shodně vyjadřují rozsudky nižších soudů i Nejvyššího soudu (např. R 500/2000, Cdo1193/98, Cdon 1134/1996). Z posledního cituji: „...oprávněný držitel, který má pozemek v držbě nepřetržitě po dobu 10 let, se stává jeho vlastníkem, a to i v případě, že se stal oprávněným držitelem před 1.lednem 1992 a podmínky pro nabytí vlastnického práva vydržením byly dovršeny poté, co nabyl účinnosti zákon č.509/1991Sb....“

Vzhledem k výše uvedenému tedy lze vydržecí lhůtu manželů Kopáčkových počítat již od okamžiku nabytí vlastnického práva k pozemku p.č.88 a manželé Kopáčkovi tak dle mého názoru předmětný pozemek vydrželi ke dni 1.1.1992. Z tohoto důvodu je rovněž existence kolaudačního rozhodnutí ze dne 6.10.1997 na stavbu plynofikace a jeho možný dopad na dobrou víru manželů Kopáčkových již bezpředmětný.

S pozdravem

JUDr.Stanislav Pešek  
 Právní a legislativní odbor MmP