



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

12574830

Magistrát města Plzně Odbor evidence majetku ①		Č. dop.
DOŠLO: - 4 -05- 2012		Zprac. Hov
Č.j.: 071894/12/01	Příloha: SV	12574830 1/10

Alexandra Horejšová
Odbor evidence majetku MmP

Váš dopis / ze dne
MMP/071894/12
26. 3. 2012

Naše značka

Vyřizuje
JUDr. Tomanová

V Plzni dne
3. 5. 2012

Věc: Stanovisko k vydržení částí pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Přestože žadatelé podali jednu společnou žádost, jedná se o dva odlišné případy, proto bych ráda toto stanovisko rozdělila na dvě části:

- 1) Žádost paní Růženy Bílé o vydržení částí pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 110 m²

Paní Růžena Bílá nabyla na základě postupní smlouvy ze dne 8. 6. 1987, kupní smlouvy ze dne 18. 8. 1987, čestného prohlášení sepsaného formou notářského zápisu dne 11. 10. 1999, usnesení Krajského soudu v Plzni č. j. 11 Co 957/2005 ze dne 3. 5. 2006 a dohody o zrušení podílového spoluvlastnictví a vypořádání spoluvlastníků ze dne 4. 10. 2006 vlastnické právo k nemovitostem – pozemku parc. č. 2474, na něm postavenému rodinnému domu č. p. 2648 a k pozemku parc. č. 2476/1 v k. ú. Plzeň. Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 1431 pro k. ú. Plzeň 4 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. 2469/34, ostatní plocha, v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 110 m², který je ve vlastnictví města Plzně.

Tato část pozemku byla společně s nemovitostmi uvedenými na LV č. 1431 zaplácena jako jeden celek již dříve v minulosti, přibližně před 30ti lety. Při převodu předmětných nemovitostí bylo vše zapláceno jako jeden celek a oplocení se neměnilo po celou dobu trvání vlastnictví paní Růženy Bílé k těmto nemovitostem.

O nesouladu se paní Bílá dozvěděla ze sdělení SVSMP v roce 2011.

Jako reakci na vzniklou situaci sepsala paní Růžena Bílá společně se svým synem panem Milanem Bílým žádost o uznání vydržení částí pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 110 m², která byla doručena na Odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně dne 5. 1. 2012.

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení částí pozemku parc. č. 2469/34 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 žadatelka i její právní předchůdci část sousedního pozemku užívali a nakládali s ním jako s vlastním. Část pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 110 m² byla připlocena k nemovitostem patřícím v současné době do vlastnictví žadatelky již přibližně před 30ti lety. K tomuto chybnému oplocení došlo v době, kdy byl firmou Energoinvest budován struskovod, za tím účelem byla odkoupena část pozemků patřící pravděpodobně do vlastnictví právních předchůdců žadatelky, původní oplocení bylo zrušeno a posunuto na současné místo.

Žadatelka nabyla předmětné nemovitosti do svého vlastnictví již takto zaplocené, a to na základě postupní smlouvy ze dne 8. 6. 1987 a ostatních nabývacích titulů uvedených výše v tomto stanovisku. Pozemek je tedy takto zaplocen již od 80. let minulého století a od té doby se oplocení nachází na stejném místě až dodnes, což vyplývá z čestných prohlášení sousedů, která žadatelka společně s žádostí o uznání vydržení předložila.

Vzhledem k tomu, že žadatelka nabývala předmětné nemovitosti do vlastnictví již oplocené, že dle záznamů městského obvodu Plzeň 4 nebyl rozsah jejího vlastnictví ze strany obce nikdy zpochybněn a že se jedná rozměrově přibližně o 1/33 plochy nemovitostí patřících do vlastnictví žadatelky, se kterou je předmětná část pozemku užívána (nebylo tedy možné pouhým okem odhadnout, že užívaný pozemek je o 119 m² větší než je uvedeno na LV), přikláním se k existenci dobré víry paní Růženy Bílé ve vztahu k držbě části pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 110 m².

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10ti let nutných pro vydržení. V období od nabytí vlastnictví k předmětným nemovitostem žadatelkou (8. 6. 1987) 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 žadatelky paní Růženy Bílé počala tedy lhůta běžet dne 8. 6. 1987, tedy v době, kdy sice nebylo možno vlastnictví k nemovitostem vydržet, dobu oprávněné držby však započítat lze (viz výše uvedené). Požadovaná lhůta 10ti let pro vydržení tedy žadatelce uplynula dne 8. 6. 1997.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že žadatelka Růžena Bílá splnila všechny podmínky nutné pro vydržení a že se tudíž ke dni 8. 6. 1997 stala vlastníkem předmětné části pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 110 m².

2) Žádost pana Milana Bílého o vydržení části pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře cca 43 m²

První část stanoviska týkající se žadatelky paní Růženy Bílé lze použít i na situaci pana Milana Bílého, neboť se jedná o sousedící pozemky a jednu rodinu, pouze s rozdílem v nabývacích titulech (pan Bílý nabyl vlastnické právo k pozemku parc. č. 2476/28 v rámci dědictví a na základě darovací smlouvy ze dne 15. 10. 2008) a v plošné výměře předmětné užívané části městského pozemku (v případě pana Bílého se jedná o rozměr 43 m²).

Vzhledem k výše uvedenému se tedy přikláním k existenci dobré víry pana Milana Bílého ve vztahu k držbě části pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 o výměře 43 m².

Co se týká druhé podmínky stanovené zákonem pro vydržení, tak zde bohužel shodu s případem paní Bílé nelze dohledat, neboť pan Milan Bílý se stal vlastníkem sousedících nemovitostí s předmětnou částí městského pozemku až v roce 2008 (usnesení o dědictví 29 D 71/2008 ze dne 28. 3. 2008 a darovací smlouva ze dne 15. 10. 2008), v roce 2011 byl pak

SVSMP upozorněn na nesoulad v užívání pozemků, proto u něj k tomuto datu nebyla splněna jedna ze dvou základních podmínek pro vydržení dle § 134 občanského zákoníku – držba nemovitosti po dobu **10ti let**.

Dle ustanovení § 134 odst. 3 občanského zákoníku však lze do doby 10ti let započít i dobu, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce současného vlastníka. Právním předchůdcem současného vlastníka byl otec pana Milana Bílého pan Karel Bílý, který nabyl předmětnou nemovitost na základě kupní smlouvy ze dne 18. 8. 1987 s tím, že posléze bylo jeho vlastnictví k předmětnému pozemku upravováno různými geometrickými plány v rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví, resp. upravovaly se rozměry předmětných pozemků. Na začátku 80. let byl firmou Energoinvest v těsné blízkosti předmětných pozemků budován struskovod, za tím účelem byla odkoupena část pozemků patřící pravděpodobně do vlastnictví právních předchůdců pana Karla Bílého, původní oplocení bylo zrušeno a posunuto na současné místo (firmou budující struskovod).

Pan Karel Bílý nabyl předmětný pozemek do svého vlastnictví již takto zaplocený, a to na základě kupní smlouvy ze dne 18. 8. 1987 a ostatních nabývacích titulů uvedených výše v tomto stanovisku. Pozemek je tedy takto zaplocen již od 80. let minulého století a od té doby se oplocení nachází na stejném místě až dodnes (z doložených dokumentů je zřejmé, že odkup předmětných částí pozemků za účelem stavby struskovodu byl prováděn v roce 1981, stejně tak je ověřeno, že nové zaplocení provedla firma, která struskovod vybuďovala, tudíž jednotliví vlastníci přílehlých pozemků se právem domnívali, že pozemek až k plotu je jejich).

*Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že pan Karel Bílý, právní předchůdce žadatele, byl v dobré víře při užívání části pozemku patřící do vlastnictví města Plzně a že tudíž **předmětnou část pozemku parc. č. 2469/34 v k. ú. Plzeň 4 svým užíváním v dobré víře po dobu 10ti let vydržel a ke dni 18. 8. 1997 se stal vlastníkem příslušné části městského pozemku.***

S pozdravem



JUDr. Jana Tomanová
Právní a legislativní odbor MmP