



PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO
PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA
PLZEŇ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1

& 37 803 /; 2306

fax 37 803 / 2302

e-mail pesek@plzen.eu

Magistrát města Plzně Odbor evidence majetku		C. dop.
DOŠLO: -5 -08- 2013		/prac. Pla
Č.j.: 145228/13	Priloha:	Ukl. zn. 28.3.2 A/10

Paní Věra Platzová
Odbor evidence majetku MMP

Váš dopis / ze dne
 MMP/145228/13
 9.7.2013

Naše značka
 MMP/145228/13

Vyřizuje
 JUDr.Pešek

V Plzni dne
 31. července 2013

Věc: Stanovisko k vydržení pozemků, resp.části pozemků parc.č. 6222/1, 14319/12, 14319/1 a 6226/2 v k.ú. Plzeň

Po prostudování zaslaných materiálů mohu k případu sdělit následující:

Společnost TORRIMEX s.r.o. (dále jen „žadatel“) se na základě kupních smluv ze dne 14.5.2010 (V-3980/2010-405), 27.7.2010 (V-6338/2010-405) a 27.7.2010 (V-6339/2010-405) stala vlastníkem mj. pozemků p.č.6221/1 a p.č.6226/1 v k.ú. Plzeň (dále jen „pozemky p.č. 6221/1 a 6226/1“). V r.2011 byl žadatel upozorněn, že společně se svými pozemky p.č. 6221/1 a 6226/1 užívá rovněž sousední pozemky, resp.části sousedních pozemků p.č. 6222/1, 14319/12, 14319/1 a 6226/2 v k.ú. Plzeň (dále jen „předmětné pozemky“) ve vlastnictví města Plzně.

Žadatel se obrátil na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení předmětných pozemků.

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.

Vzhledem k tomu, že žadatel evidentně sám nesplňuje výše uvedenou délku držby, je ve smyslu § 134 odst.3 občanského zákoníku kromě dobré víry žadatele (o ní viz dále) potřeba zkoumat i okolnosti držby jeho právních předchůdců.

Pozemky p.č. 6221/1 a 6226/1 byly v r.1994 v souladu se zákonem č.87/1991Sb, o mimosoudních rehabilitacích, vydány z majetku České republiky paní Marii Kubiaskové, paní Marcelle Kýrové, paní Věře Honomichlové a panu Marku Ulčovi (dále jen „restituenti“). Vzhledem k tomu, že restituenti neměli v době před vydáním nemovitostí možnost tyto nemovitosti užívat, nepochybně nemohli mít ani přesnou představu o hranicích pozemků 6221/1 a 6226/1. Dle Dohody o vydání nemovitosti z 31.8.1994 byly součástí pozemků p.č.6221/1 a 6226/1 i ploty, nicméně z podkladů nelze zjistit, jakou linií tehdejší oplocení opisovalo. V r.2000 město Plzeň v rámci investiční akce „Stavební úpravy ulice U Trati II.část Doudlevecká – Mikulášská – Železniční“ vybudovalo mj. nové oplocení, označe-

né v kolaudačním rozhodnutí č.j.2157/2000-MMP/STAV-BEZ ze dne 22.12.2000 jako „ nové oplocení pozemku č.k.6221/1 Doudlevecká 3“. Z tohoto označení by vysvítalo, že oplocení mělo oddělovat pozemek restituentů p.č.6221/1 od sousedních pozemků města p.č.6222/1 a p.č.6226/2. Ve skutečnosti ale toto oplocení bylo zbudováno zhruba podél hranic pozemků p.č.6222/1, 14319/1 a skrz pozemek p.č.6226/2, čímž došlo k připlocení pozemků p.č.6222/1, p.č.14319/12 a částí pozemků p.č.14319/1 a p.č.6226/2 k pozemku p.č.6221/1. Vzhledem k tomu, že uvedené oplocení nebudovali restituenti, ale město Plzeň, mohli restituenti jistě oprávněně předpokládat, že linie nového oplocení je skutečnou hranicí mezi pozemky města a pozemky ve vlastnictví jejich.

Pro dobrou víru restituentů dále hovoří skutečnost, že jejich držba v hranicích oplocení z r.2000 nebyla dle údajů stavebního archivu MO3 nikdy zpochybněna a dále rovněž zanedbatelný rozsah připloce- ných sousedních pozemků vůči ploše pozemků ve vlastnictví restituentů. Jistým otazníkem zůstává pouze připlocení části pozemku p.č.6226/2, neboť zde linie oplocení znatelně nesouhlasí s geometrií pozemku dle katastru nemovitostí, což vzbuzuje větší pochyby o správnosti zaplocení než v případě ostatních pozemků. I zde se však kloním k názoru, že pokud takto zaplotilo své pozemky samo město, mohli restituenti vzhledem ke všem okolnostem být přesvědčeni, že toto zaplocení odpovídá reálnému stavu vlastnictví.

Pro žadatele pak platí, že kupované nemovitosti nabýval od restituentů zaplocené, jeho držba nebyla nikdy zpochybněna a poměr pozemků připloce- ných ke skutečně vlastněným byl zanedbatelný. V pří- padě žadatele tedy rovněž dobrou víru předpokládám.

Otázkou zůstává, od jakého okamžiku počala běžet lhůta potřebná pro vydržení. Pokud oplocení existující v době vydání pozemků p.č. 6221/1 a p.č. 6226/1 odpovídalo linii oplocení postaveného městem v r.2000, pak vydržecí doba dle mého názoru počala běžet dnem 31.8.1994 (uzavření dohody o vydání nemovitostí) a v tom případě došlo k vydržení předmětných pozemků již restituenty ke dni 31.8.2004. Pokud byla linie oplocení z r.2000 jiná než u oplocení předchozího, počítal bych běh vydržecí doby až od okamžiku zbudování tohoto oplocení (nejspíše tedy od okamžiku kolaudace stavby, tj. od 22.12.2000). V tom případě došlo k vydržení předmětných pozemků až žadatelem a to ke dni 22.12.2010.

S pozdravem

JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MmP