



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

Magistrát města Plzně		C. dop.
Odbor evidence majetku ①		
DOŠLO: 29 -11- 2012		Zprac. Pla
Č.j.: 249241/12	Priloha: 01	Ukl. zn. 254.3.2 A/10

Věra Platzová
Odbor evidence majetku MmP

Váš dopis / ze dne
MMP/249241/12
7. 11. 2012

Naše značka

Vyřizuje
JUDr. Tomanová

V Plzni dne
27. 11. 2012

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p. č. 265/1 v k. ú. Bručná

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Pan MUDr. Michael Frank (dále jen žadatel) nabyl na základě rozhodnutí o dědictví D 937/1987 a darovací smlouvy uzavřené dne 16. 2. 2009 vlastnické právo k pozemku parc. č. 506/6, zastavěná plocha a nádvoří, a na něm postavenému rodinnému domu - nemovitosti č.p. 675 a k pozemku parc. č. 506/1, zahrada, vše zapsáno na LV č. 179 pro k. ú. Bručná 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. 265/1 v k.ú. Bručná o výměře cca 178 m², který je ve vlastnictví města Plzně. Pozemek parc. č. 265/1 v k.ú. Bručná získalo město na základě ustanovení § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. Předmětná část pozemku ve vlastnictví města Plzně byla společně s nemovitostmi uvedenými na LV č. 179 zaplácena jako jeden celek již dříve v minulosti, předchozí vlastníci výše uvedených nemovitostí (rodinného domu a pozemků) ji společně s ostatními svými nemovitostmi užívali jako svoji nemovitost.

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

O nesouladu se žadatel dozvěděl na základě upozornění Správy veřejného statku města Plzně dne 16. 4. 2012.

Jako reakci na vzniklou situaci sepsal žadatel žádost o uznání vydržení části pozemku parc. č. 265/1 v k. ú. Bručná o výměře cca 178 m², která byla doručena na Odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně dne 23. 7. 2012.

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení části pozemku parc. č. 265/1 v k.ú. Bručná 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 případě nemovitostí po dobu 10ti let.

Dle stávající judikatury lze vydržet i část pozemku.

Z předložených dokumentů je zřejmé, že žadatel předmětnou část sousedního pozemku užíval a nakládal s ním jako s vlastním. Část pozemku parc. č. 265/1 v k.ú. Bručná byla připlocena k nemovitostem patřícím v současné době do vlastnictví žadatele předchozími vlastníky předmětných nemovitostí, kteří s výše uvedenou částí nemovitosti nakládali jako s vlastní. Pozemek byl zaplocen do současné podoby pravděpodobně v roce 1970 a od této doby nedošlo v zaplacení k žádným změnám. Od té doby se tedy oplocení nachází na stejném místě až dodnes.

Vzhledem k tomu, že žadatel nabýval předmětný pozemek do vlastnictví již oplocený, že dle záznamů městského obvodu Plzeň 2 nebyl rozsah jeho vlastnictví ze strany obce ani jiné instituce nikdy zpochybněn a že se jedná rozměrově přibližně o 1/8 plochy nemovitostí patřících do vlastnictví žadatele, se kterou je předmětná část pozemku užívána (nebylo tedy možné pouhým okem odhadnout, že užívaný pozemek je o 178 m² větší než je uvedeno na LV), přikláním se k existenci dobré víry žadatele ve vztahu k držbě části pozemku parc. č. 265/1 v k.ú. Bručná o výměře cca 178 m².

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10ti let nutných pro vydržení. V období od nabytí vlastnictví k předmětným nemovitostem žadatelem (9. 5. 1987 – den úmrtí otce žadatele) 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 nemohl tedy žadatel de iure vydržet předmětný sousední pozemek.

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 žadatele pana MUDr. Franka počala tedy lhůta běžet dne 9. 5. 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 žadateli uplynula dne 9. 5. 1997.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že žadatel pan MUDr. Michael Frank splnil všechny podmínky nutné pro vydržení a že se tudíž ke dni 9. 5. 1997 stal vlastníkem předmětné části pozemku parc. č. 265/1 v k. ú. Bručná o výměře 178 m².

S pozdravem

JUDr. Jana Tomanová
Právní a legislativní odbor MmP