



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

Mmp-10-307691

Magistrát města Plzně		C. dop.
Odbor evidence majetku ①		
DOŠLO:	- 4 - 01 - 2011	Zprac. <i>Pla</i>
Č.j.:	215471/ho/01	Příloha: 1-SV Ukl. zn. 10432 A/10

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1

& 37803/2306

fax 37803/2302

e-mail pesek@plzen.eu

**Paní Věra Platzová
Odbor evidence majetku MmP**

Váš dopis / ze dne
EVID/215471/10
17. prosince 2010

Naše značka
MMP/215471/10

Vyřizuje
JUDr. Pešek

V Plzni dne
29. prosince 2010

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemků parc.č. 724/6, parc.č.724/17 a parc.č.1342/2 v k.ú. Božkov

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Paní Lenka Antošovská se na základě smlouvy o zúžení společného jmění manželů ze dne 24.6.2008 stala vlastnicí pozemků p.č.59/10 a p.č.59/29 (včetně na tomto pozemku stojícího domu), vše v k.ú. Božkov (dále jen „předmětné pozemky“). Žadatelka užívá kromě předmětných pozemků i části sousedních pozemků p.č. 724/6, p.č.724/17 a p.č.1342/2 v k.ú. Božkov (dále jen „sousedící pozemky“) vedených v katastru nemovitostí jako majetek statutárního města Plzně . Na užívání těchto sousedících pozemků byla žadatelka upozorněna ze strany MO Plzeň 2 – Slovany v r.2009. Žadatelka se následně dne 21.10.2010 obrátila prostřednictvím právního zástupce na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení částí sousedících 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.

Z dostupných dokumentů je patrné, že předmětné nemovitosti byly zakoupeny manžely Jiřím Antošovským a Lenkou Antošovskou od paní Jindříšky Jirovcové na základě kupní smlouvy ze dne 23.4.2003. Následně smlouvou o zúžení SJM byly předmětné pozemky, s nimiž jsou části sousedících pozemků užívány, převedeny do výhradního vlastnictví paní Lenky Antošovské.

Paní Jindříška Jirovcová nabyla předmětné pozemky společně s manželem p. Jiřím Jirovcem kupní smlouvou ze dne 28.5.1990. Dne 20.5.2003 byl Ing.Václavem Sanktem vypracován znalecký posudek na ocenění předmětných nemovitostí, z něhož mj. vyplývá, že oplocení na pozemku je cca z roku 1973.

Z doložených skutečností je zřejmé, že manželé Antošovských přebírali od paní Jirovcové pozemek již zaplocený. Vzhledem k celkové rozloze předmětných pozemků (1232 m²) jim užívání cca 60 m² sousedních pozemků (tj. asi 5% navíc k předmětným pozemkům) nemuselo být dle mého názoru patrné.

Chybné zaplocení navíc tvoří i v tomto stavu přirozenou hranici s místní komunikací, takže nevzbuzuje pochybnosti o správnosti zaplocení. Dle vyjádření MO Plzeň 2 – Slovany nebylo s žadatelkou vedeno žádné řízení, na jehož základě by zjistila vadu držby.

Vzhledem k výše uvedeným okolnostem se domnívám, že manželé Antošovských, resp. paní Lenka Antošovská, byli v letech 2003 až 2009 držiteli částí sousedících pozemků v dobré víře. Délka této držby však nedosahuje zákonem požadovaných 10 let. Je tedy nutné dále zkoumat, zda lze do vydržecí lhůty započítat ve smyslu § 134 odst.3 občanského zákoníku dobu držby předchozích držitelů, tj. manželů Jirovcových, resp. paní Jindříšky Jirovcové.

K dobré víře držby těchto právních předchůdců nelze vzhledem k obsahu spisu zaujmout natolik přesvědčivé stanovisko jako v případě žadatelky. Dle vlastního prohlášení paní Jirovcové ze dne 15.10.2010 byly sousedící pozemky užívány jí a jejím manželem v dobré víře v zaploceném rozsahu. Vzhledem k tomu, že dle znaleckého posudku bylo oplocení postaveno dlouho před nabytím předmětných pozemků manželi Jirovcovými, přikláním se k názoru, že i tito byli držiteli v dobré víře. V takovém případě lze historii držby v dobré víře počítat od 28.5.1990 (pokud nebyli držiteli v dobré víře rovněž právní předchůdci mž. Jirovcových; to však ze spisu nelze nijak dovodit). V takovém případě ovšem části sousedících pozemků vydržela nejdéle ke dni 28.5.2000 paní Jindříška Jirovcová (pokud by v dobré víře byli i zmínění její předchůdci, pak k 1.1.1992). K tomu citát z literatury : „*Vydržením se nabývá vlastnictví bez dalšího uplynutím vydržecí doby, tj. počátkem dne následujícího po skončení vydržecí doby, aniž k tomu bylo třeba dalšího právního úkonu či rozhodnutí. K vydržení přihlíží soud, resp. jiný orgán i bez návrhu – viz usnesení Ústavního soudu II. ÚS 702/08*“

Pokud tedy budeme vycházet z existence dobré víry již u manželů Jirovcových, je současnou vlastnicí části sousedících pozemků paní Jindříška Jirovcová. V opačném případě (tj. manželé Jirovcovi v dobré víře nebyli) nemohla tyto pozemky vydržet sama žadatelka a předmětné pozemky tak zůstávají ve vlastnictví města Plzně.

S pozdravem



JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MmP