



PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO
PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA
PLZEŇ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 16

& 37 803 / 2304

fax 37 803 / 2302

e-mail cervenka@plzen.eu

Magistrát města Plzně Odbor evidence majetku ①		Č. dop.
DOŠLO: - 1-08- 2014		Zprac. <i>Pla</i>
Č.j.: <i>MMP/143787/14</i>	Příloha: <i>3v.</i>	Ukl. zn. <i>257.3.2</i> <i>11/10</i>

Věra Platzová
Odbor evidence majetku MmP

Váš dopis / ze dne
MMP/143787/14
2. 7. 2014

Naše značka

Vyřizuje
Mgr. Červenka

V Plzni dne
29. 7. 2014

Věc: Stanovisko k vydržení částí pozemků p. č. 2201/2 a 2562 v k. ú. Skvrňany

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Pan Jaroslav Šoukal (dále jen žadatel) nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 27. 5. 2002 nemovité věci – pozemky parc. č. 2201/18 a 2201/19. Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 54 pro k. ú. Skvrňany v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Současně s těmito nemovitostmi jsou jako jeden celek užívány i části pozemků parc. č. 2201/2 a 2562 v k.ú. Skvrňany, zapsaných na LV č. 1 u téhož katastrálního úřadu, které jsou ve vlastnictví města Plzně.

Dle tvrzení žadatele bylo při převodu předmětných nemovitostí vše zaploceno jako jeden celek již z minulosti, předchozí vlastníci výše uvedených nemovitostí užívali vše jako svoji nemovitost a oplocení se neměnilo ani po celou dobu trvání vlastnictví žadatele k těmto nemovitostem. O nesouladu se žadatel dozvěděl v roce 2014 a to na základě dopisu Správy veřejného statku města Plzně, příspěvkové organizace, ze dne 25. 3. 2014, kterou byl vyzván k uzavření nájemního vztahu nebo k odstranění oplocení.

Jako reakci na tuto situaci sepsal žadatel žádost o uznání vydržení částí městských pozemků parc. č. 2201/2, konkrétně o výměře 43 m², a parc. č. 2562, konkrétně o výměře 10 m² v k.ú. Skvrňany, která byla doručena Magistrátu města Plzně dne 1. 4. 2014

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení odpovídajících částí pozemku parc. č. 2201/2 a 2562 v k.ú. Skvrňany a popř. k jakému datu.

Institut vydržení byl v době rozhodné pro posouzení předmětné situace upraven v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v § 134. Podmínkou vydržení je dle tohoto ustanovení 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 materiálů lze i přes chybějící dobovou fotodokumentaci nejspíše dovodit, že žadatel i jeho právní předchůdce předmětné části pozemků skutečně užívali a nakládali s nimi jako s vlastními. Části pozemků parc. č. 2201/2 a 2562 v k.ú. Skvrňany byly připloceny k nemovitostem patřícím v současné době do vlastnictví žadatele již některým z předchozích vlastníků a od té doby se oplocení nachází na stejném místě až dodnes. Tato skutečnost vyplývá jednak z čestného prohlášení dcery původní majitelky pozemků parc. č. 2201/18 a 2201/19, od které žadatel získal své pozemky na základě kupní smlouvy v roce 2002 a jednak z čestného prohlášení nájemce sousedního pozemku, pana Antonína Bauera. Obě prohlášení předložil žadatel společně s žádostí o uznání vydržení.

Jako podpůrné hledisko pro vydržení může sloužit i fakt, že dle záznamů městského obvodu Plzeň 3 a stanoviska Technického úřadu MmP ze dne 2. 4. 2014 nebyl rozsah žadatelova vlastnictví ze strany obce ani jiné instituce nikdy zpochybněn a že se jedná rozměrově přibližně o 5% plochy nemovitostí patřících do vlastnictví žadatele, se kterými jsou předmětné části pozemků užívány (nebylo tedy možné pouhým okem odhadnout, že užívané pozemky jsou o 53 m² větší, než je uvedeno na LV). **Proto se příkláním k existenci dobré víry pana Jaroslava Šoukala ve vztahu k držbě částí pozemků parc. č. 2201/2 a 2562 v k.ú. Skvrňany.**

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10 let nutných pro vydržení. Žadatel nabyl pozemky, jež jsou v jeho vlastnictví, se kterými jsou předmětné části městských pozemků užívány, na základě kupní smlouvy ze dne 27. 5. 2002 s právními účinky vkladu práva ke dni 27. 5. 2002. O nesrovnalostech, tedy o tom, že své pozemky užívá i společně s částmi jiných dvou pozemků, které nejsou jeho vlastnictvím, se dozvěděl až na základě shora uvedeného sdělení Správy veřejného statku města Plzně, příspěvkové organizace v roce 2014. Ihned začal situaci řešit, až celá situace dospěla k podání žádosti o vydržení – viz výše. Nicméně požadovaná lhůta 10ti let nutná pro vydržení tím pádem žadateli uplynula k 27. 5. 2012.

Vzhledem k všem výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že pan Jaroslav Šoukal splnil všechny podmínky nutné pro vydržení a že se tudíž ke dni 27. 5. 2012 stal vlastníkem částí pozemků parc. č. 2201/2, konkrétně o výměře 43 m², a parc. č. 2562, konkrétně o výměře 10 m² v k.ú. Skvrňany.

S pozdravem

Magistrát města Plzně
odbor právní a legislativní
(1)

Mgr. Michal Červenka
Právní a legislativní odbor MmP