



# 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		
Dostup: -9-10-2013		Zprac. P2a
C.č.: 186073/18/07	Podoba: SK	Ukl. zn.: 254.32 A/10

**Věra Platzová**  
Odbor evidence majetku MmP

Váš dopis / ze dne  
MMP/186073/13  
9. 9. 2013

Naše značka

Vyřizuje  
JUDr. Tomanová

V Plzni dne  
7. 10. 2013

### Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p. č. 675/2 v k. ú. Bukovec

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Pan Ivo Krauz (dále jen žadatel) nabyt na základě darovací smlouvy sepsané formou notářského zápisu dne 17. 4. 1972 (právní účinky 14. 6. 1972) vlastnické právo k pozemku parc. č. 232/11, zastavěná plocha a nádvoří, a na něm postavenému rodinnému domu - nemovitosti č.p. 159 a k pozemku parc. č. 232/4, zahrada, vše zapsáno na LV č. 215 pro k. ú. Bukovec v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Současné s těmito nemovitostmi je jako jeden celek užívána i část pozemku parc. č. 675/2 v k.ú. Bukovec o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví města Plzně. Pozemek parc. č. 675/2 v k.ú. Bukovec získalo město Plzeň na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemku uzavřené dne 17. 10. 2007 s Pozemkovým fondem ČR.

Předmětná část pozemku ve vlastnictví města Plzně byla společně s nemovitostmi uvedenými na LV č. 215 zaplocena 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 zaploceno 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 21. 6. 2013.

Jako reakci na vzniklou situaci sepsal žadatel žádost o uznání vydržení části pozemku parc. č. 675/2 v k. ú. Bukovec o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, která byla doručena na Odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně dne 15. 7. 2013.

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení části pozemku parc. č. 675/2 v k.ú. Bukovec 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 ní jako s vlastní. Část pozemku parc. č. 675/2 v k.ú. Bukovec 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 (doloženo čestnými prohlášeními sousedů).

*Vzhledem k tomu, že žadatel nabýval předmětný pozemek do vlastnictví již oplocený, že dle záznamů Úřadu městského obvodu Plzeň 4 nebyl rozsah jeho vlastnictví ze strany obce ani jiné instituce nikdy zpochybněn, že žadatel nabýval předmětné nemovitosti jako nezletilý zastoupený svou matkou a že se jedná rozměrově o zanedbatelnou výměru, která netvoří ani procento plochy nemovitostí patřících do vlastnictví žadatele, se kterou je předmětná část pozemku užívána (nebylo tedy možné pouhým okem odhadnout, že užívaný pozemek je o 6 m<sup>2</sup> větší než je uvedeno na LV), přikláním se k existenci dobré víry žadatele ve vztahu k držbě části pozemku parc. č. 675/2 v k.ú. Bukovec o výměře cca 6 m<sup>2</sup>.*

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10ti let nutných pro vydržení. V období od nabytí vlastnictví k předmětným nemovitostem žadatelem (14. 6. 1972 – právní účinky darovací smlouvy) 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 Ivo Krauze počala tedy lhůta běžet dne 14. 6. 1972, tedy v době, kdy sice nebylo možno vlastnictví k nemovitostem vydržet, dobu oprávněné držby však započítat lze (viz výše uvedené). Lhůta 10ti let tedy žadateli uplynula dne 14. 6. 1982.*

*Jelikož však vzhledem k výše uvedenému nebylo možné v této době vlastnictví k nemovitostem vydržet, podmínky pro vydržení předmětné části pozemku splnil žadatel až k 1. 1. 1992, tedy ke dni, od kterého nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, na základě které již nemovitosti vydržet lze.*

*Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že žadatel pan Ivo Krauz splnil všechny podmínky nutné pro vydržení a že se tudíž ke dni 1. 1. 1992 stal vlastníkem předmětné části pozemku parc. č. 675/2 v k.ú. Bukovec o výměře cca 6 m<sup>2</sup>.*

S pozdravem



JUDr. Jana Tomanová  
Právní a legislativní odbor MmP