



PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO
PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA
PLZNĚ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1

& 37 803 /; 2306

☎ fax 37 803 / 2302

✉ e-mail pesek@plzen.eu

14472264

Magistrát města Plzně Odbor právní a legislativní	č. dop.
DOSLO: - 9 - 01 - 2015	č. prac. Plw
č. j.: MMP/257059/14	Uč. zn. 254.3.2 A/10
Priloha: sv.	

Paní Věra Platzová
Odbor evidence majetku MMP

Váš dopis / ze dne
MMP/257059/14
ze dne 17.12.2014

Naše značka
MMP/257059/14

Vyřizuje
JUDr. Pešek

V Plzni dne
6.1.2015

Věc: Stanovisko k vydržení částí pozemků p.č.1298/3 a p.č.1180/8 v k.ú. Hradiště u Plzně

Po prostudování zaslaných materiálů mohu k případu sdělit následující:

Družstvo ODOS v.d., IČ 40525899 (dále jen „žadatel“) se na základě kupní smlouvy ze dne 15.12.1998 stalo vlastníkem pozemků p.č. 1180/3 a p.č. 1180/8 v k.ú. Hradiště u Plzně (dále jen „pozemky p.č. 1180/3 a p.č. 1180/8“).

Žadatel byl v r.2014 ze strany SVS MP upozorněn, že současně se svými výše uvedenými pozemky užívá i část pozemku p.č. 1298/3 v k.ú. Hradiště u Plzně (dále jen „pozemek p.č. 1298/3“), který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Plzně. Zároveň SVS MP při geometrickém zaměření pozemků zjistil, že město Plzeň užívá část pozemku p.č. 1180/3 v k.ú. Hradiště u Plzně (dále jen „pozemek p.č. 1180/8“) ve vlastnictví žadatele.

Žadatel dopisem ze dne 21.7.2014 požádal město Plzeň o uznání vydržení části předmětného pozemku.

Vzhledem k tomu, že jak žadatel, tak město Plzeň se stali vlastníky k sobě přiléhajících pozemků v roce 1998, resp. 1995, mohlo k uplynutí vydržecí doby dojít pouze za účinnosti zákona č.40/1964Sb., občanský zákoník a je tedy nutné splnění podmínek pro vydržení posuzovat dle § 134 a násl. zákona č.40/1964Sb., občanský zákoník.

Podmínkou vydržení dle tohoto předpisu byla nepřetržitá držba věci v dobré víře po dobu 10 let.

Součástí kupní smlouvy, na jejímž základě se žadatel stal mj. vlastníkem pozemku p.č. 1180/8, je i geometrický plán č.777-49/98, včetně situačního plánu pozemků. Ve smlouvě je dále uvedeno, že pozemky se prodávají včetně oplocení (oplocení je sice výslovně uvedeno u pozemku p.č. 1180/3, ale vzhledem k tomu, že tento pozemek je zcela zastavěn budovou ve vlastnictví žadatele, šlo s největší pravděpodobností o oplocení sousedícího pozemku p.č. 1180/8, tedy oplocení i na hranici s pozemkem p.č. 1298/3 ve vlastnictví města Plzně). Žadatel tedy přebíral uvedené pozemky již zaplacené.

Ze zaměření skutečné situace pořízené SVS MP v r.2014 je zřejmé, že hranice oplocení mezi pozemkem p.č.1180/8 (pozemek má tvar nepravidelného mnohoúhelníku) a pozemkem p.č. 1298/3 tvarově v podstatě naprosto přesně odpovídá stavu vyplývajícímu z katastru nemovitostí. Pouze na dvou místech je hranice lehce odchýlena od skutečného stavu (ve prospěch žadatele), přičemž jde o podlouhlé úseky jdoucí jen minimálně od skutečné hranice pozemků. Totéž platí i o odchylce oplocení ve prospěch města Plzně.

Jediný rozpor ve tvaru hranic tak vzniká pouze na trojmezí pozemků p.č.1298/3, 1180/8 a 1180/1. Tento rozpor je však seznatelný pouze ze situačního plánu, neboť dle fotografií z dotčeného místa zde netvoří reálnou hranici plot, nýbrž jde o prostor sloužící k příjezdu do areálu žadatele a hranici tak opticky tvoří pouze hrana chodníku přiléhajícího k pozemní komunikaci na pozemku města. I zde je však šířka odchylky od skutečného stavu cca 1,5 až 2 metry. Dle podkladů SVS MP probíhala v roce 2003 rekonstrukce pozemní komunikace na pozemku p.č. 1298/3, přičemž z podkladů nevyplývá, že by během této rekonstrukce byl žadatel na rozpory v hranicích pozemků jakkoli upozorněn. K tomu je ještě třeba podotknout, že i v případě potenciálních pochybností mohl žadatel mít vzhledem k okolnostem za to, že tento rozpor je vyvolán chybným zaplacením pozemku p.č. 1180/1 a nikoli nutně chybnou hranicí mezi jeho a městským pozemkem.

Sám žadatel prováděl stavební práce na předmětných pozemcích v roce 1999; situační plánec pořízený k těmto pracím je však natolik orientační, že pochybnost o skutečných hranicích pozemků nevyvolává.

Dle sdělení ÚMO Plzeň 2 – Slovany nebylo s žadatelem vedeno žádné řízení, které by rozsah jeho držby zpochybnilo. Rozsah části pozemku p.č. 1298/3 (cca 26 m²) k velikosti pozemku žadatele (797 m²) je zanedbatelný.

Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že žadatel neměl důvod o hranicích svých pozemků v reálně zaplaceném stavu pochybovat a byl tedy po celou dobu své držby v dobré víře i co se týče části pozemku p.č. 1298/3. V takovém případě se tedy žadatel stal z titulu vydržení vlastníkem i části tohoto pozemku a to ke dni 16.12.2008.

Pokud jde o držbu města Plzně vůči části pozemku p.č. 1180/8 ve vlastnictví žadatele, platí obdobné argumenty jako u žadatele. Držba města Plzně nebyla po dobu od vzniku vlastnictví k pozemku p.č. 1298/3 nijak zpochybněna, a to ani během rekonstrukce pozemní komunikace na předmětném pozemku. Odchylka od skutečného stavu hranic pozemků stejně jako velikost částí drženého pozemku p.č.1180/8 k velikosti pozemku města Plzně jsou zcela minimální. Dle sdělení ÚMO Plzeň 2 – Slovany město udržuje přilpocenou část pozemku p.č.1180/8 společně s pozemní komunikací na pozemku p.č. 1298/3, považuje ji za součást této komunikace a chová se k ní jako k vlastnictví města.

Za daných okolností mám i v tomto případě za prokázané, že město Plzeň od 1.3.1995 nejméně po dobu 10 let v dobré víře nakládalo s částí pozemku p.č. 1180/8 jako se svým vlastnictvím a stalo se tak k 1.3.2005 z titulu vydržení vlastníkem této části pozemku.

S pozdravem

JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MmP