



PLZEŇ, STATUTÁRNÍ MĚSTO

PRÁVNÍ A LEGISLATIVNÍ ODBOR MAGISTRÁTU MĚSTA PLZEŇ

306 32 Plzeň, nám. Republiky 1

& 37 803 1; 2306

☎ fax 37 803 / 2302

✉ e-mail pesek@plzen.eu

14699 030

Magistrát města Plzně		C. dop.
Odbor evidence majetku		
DOSLO: 23 -10- 2014		Zprac. Mikl.
C.j.: MMP/18981/14	Priloha: 1 v.	Ukl. zn. 257.3.2
		A/142

Paní Lenka Miklánková
Odbor evidence majetku MMP

Váš dopis / ze dne
MMP/18981/14

Naše značka
MMP/18981/14

Vyřizuje
JUDr. Pešek

V Plzni dne
22.10.2014

Věc: Stanovisko k vydržení pozemku p.č.472/35 v k.ú. Plzeň

Po prostudování zaslaných materiálů mohu k případu sdělit následující:

Tělocvičná jednota Sokol Plzeň 1 (dále jen „žadatel“) se na základě Dohody o předání a převzetí vlastnických práv ze dne 7.5.1991 a Dodatku k této Dohodě ze dne 15.11.1995 stala mj. vlastníkem pozemků p.č. 472/33 a p.č. 580/1 v k.ú. Plzeň (dále jen „pozemky p.č. 472/33 a p.č. 580/1“).

Dne 24.10.2013 byl žadatel upozorněn, že současně se svými výše uvedenými pozemky užívá i pozemek p.č. 472/35 v k.ú. Plzeň (dále jen „předmětný pozemek“), který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Plzně.

Žadatel dne 20.10.2014 požádal město Plzeň o uznání vydržení předmětného pozemku.

Vzhledem k tomu, že žadatel byl upozorněn na nesrovnalost držby před účinností zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník a k běhu vydržecí doby tak mohlo dojít pouze za účinnosti zákona č.40/1964Sb., občanský zákoník, je 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.

Předně je nutno konstatovat, že předmětný pozemek prošel v uplynulých dvaceti letech jistou genezí, v jejímž důsledku se změnil jeho tvar a výměra. Z podkladových materiálů (situační plán ke stavbě plotu ze dne 7.2.1974, vyjádření SVSMP-nedatováno) vyplývá, že část stávajícího oplocení, kterým je přilpocena část předmětného pozemku o výměře 203 m², bylo vybudováno ještě před nabytím pozemků p.č. 472/33 a p.č. 580/1 do vlastnictví žadatele.

Z podkladových materiálů dále vyplývá, že část pozemku p.č.472/35 o výměře 41 m² byla původně součástí pozemku p.č.472/48 a tato část byla k pozemku p.č. 472/35 přisloučena až na základě geometrického plánu č.9395-109/2012 ze dne 29.8.2012. Pozemek p.č.472/48 byl původně ve vlastnictví žadatele, který jej kupní smlouvou ze dne 17.8.2009 prodal městu Plzni. Město Plzeň následně výše zmíněným geometrickým plánem oddělilo část pozemku p.č. 472/48, sloučilo ji s předmět-

ným pozemkem a vybudovalo oplocení, které mělo předmětný pozemek oddělit od pozemků p.č. 472/33 a p.č. 580/1. Toto oplocení však bylo vybudováno odchylně od skutečných hranic pozemků a připlotilo část předmětného pozemku o výměře 41 m² k pozemkům žadatele.

Výše nastíněný historický vývoj vede k tomu, že je nutné pohlížet samostatně jak na případné vydržení části předmětného pozemku o výměře 203 m², tak na případné vydržení části předmětného pozemku o výměře 41 m².

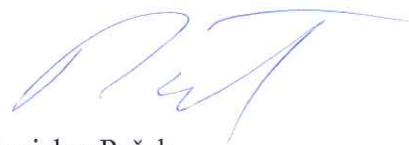
Pokud jde o část předmětného pozemku o výměře 203 m², lze konstatovat, že žadatel přebíral v roce 1991 (resp. 1995 – z podkladů jasně nevyplývá, co bylo přesně předmětem Dodatku k Dohodě o předání a převzetí vlastnických práv ze dne 15.11.1995) pozemky p.č. 472/33 a p.č. 580/1 již částečně zaplacené v současném stavu včetně připlacené části předmětného pozemku o výměře 203 m². Z podkladů nevyplývá, že by žadatel byl na rozpor mezi zaplacením a skutečnými hranicemi pozemků někým upozorněn. Výměra této části předmětného pozemku k výměře pozemků žadatele, se kterými je zaplacen, je zanedbatelná.

Pokud jde o část předmětného pozemku o výměře 41 m², tato byla až do r.2012 součástí pozemku p.č. 472/48, který byl do r. 2009 ve vlastnictví žadatele a poté ve vlastnictví města Plzně. Do r. 2012 byla hranice pozemku p.č. 472/48 a pozemků p.č. 472/33 a p.č. 580/1 vymezena zídka vedenou takřka po celé skutečné hranici těchto pozemků. Teprve v r.2012 byl vybudován plot, který chybně připlotil tuto část předmětného pozemku k pozemkům žadatele.

Lze tedy shrnout, že u části předmětného pozemku o výměře 203 m² byl žadatel nejdéle od 15.11.1995 vzhledem k okolnostem v dobré víře, že tato část předmětného pozemku je jeho vlastnictvím a tedy nejdéle k 15.11.2005 tuto část předmětného pozemku vydržel.

Pokud jde o zbylou část předmětného pozemku o výměře 41 m², mohl být žadatel teoreticky v dobré víře vůči držbě této části předmětného pozemku až od r.2012, kdy město Plzeň chybně vytyčilo nové oplocení mezi sousedícími pozemky. Až do r. 2012 nemohl žadatel vzhledem k existující správně vedené rozhradě (zídce) mezi pozemky v dobré víře předpokládat, že hranice pozemků svědčí v jeho prospěch. Takového dojmu mohl (teoreticky) nabýt až po výstavbě výše zmíněného plotu. Jelikož však doba mezi výstavbou plotu (2012) a upozorněním na nesrovnalost v držbě (2013) nedosahuje zákonem požadované doby 10 let, nemohl žadatel část předmětného pozemku o výměře 41 m² vydržet a tato část je tedy i nadále ve vlastnictví města Plzně.

S pozdravem



JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MmP