



statutární město Plzeň
Odbor právní a legislativní MMP
náměstí Republiky 16
306 32 Plzeň
www.plzen.eu
ID datové schránky: 6iybfxn

MMP/031007/15/01

254.3.2
A/10

Spisová značka:
Číslo jednací: /031007/15
Vyřizuje: JUDr. Stanislav Pešek
e-mail: pesek@plzen.eu
telefon: 37 803 2306

K rukám
Alexandry Horejšové
Odbor evidence majetku MMP
Škroupova 7
301 00 Plzeň

Plzeň 3. 3. 2015

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p. č. 2237/2 v k. ú. Litice u Plzně

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Manželé Jiří a Jarmila Kalabzovi (dále jen Žadatelé) nabyli na základě Dohody o zřízení práva osobního užívání ze dne 22.12.1981 a na základě § 872 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, vlastnické právo mj. k pozemku p.č. 160/4 v k.ú. Litice u Plzně (dále jen „pozemek p.č. 160/4“) Současně s tímto pozemkem užívají žadatelé i část pozemku p. č. 2237/2 v k. ú. Litice u Plzně (dále jen „předmětný pozemek“), který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Plzně.

O nesouladu v držbě pozemků se žadatelé dozvěděli v r. 2000 při prodeji části pozemku p.č. 160/4 svým sousedům. Žadatelé se dopisem ze dne 20.10.2014 obrátili na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení části předmětného pozemku..

Vzhledem k tomu, že žadatelé zjistili nesrovnalost držby před účinností zákona č.89/2012 Sb., 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.

Z předložených dokumentů je zřejmé, že žadatelé získali pozemek p.č.160/4, ke kterému je připlocena část předmětného pozemku, do osobního užívání na základě Dohody o zřízení práva osobního užívání ze dne 22.12.1981. Institut osobního užívání pozemků byl novelou zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník (zákon č. 509/1991 Sb., § 872) účinnou k 1.1.1992 ex lege změněn na vlastnictví fyzických osob. Žadatelé tedy mohli považovat pozemek p.č. 160/4, včetně části předmětného pozemku, za své vlastnictví nejdříve od 1.1.1992 a od tohoto okamžiku mohla rovněž plynout vydržecí doba.

Oplocení, kterým byla část předmětného pozemku připlocena k pozemku p.č. 160/4, vybudovali sami žadatelé v r.1985. Ke dni 29.10.1985 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. Výst/2786/85-Ci ke stavbě rodinného domku žadatelů, z něhož vyplývá, že plot k tomuto datu nebyl ještě postaven a tato skutečnost byla vytčena jako drobná závada včetně termínu jejího odstranění (31.6.1986). Součástí kolaudačního rozhodnutí byl i situační plán pozemku p.č.160/4 a jeho okolí, z něhož je patrné, že pozemek p.č.160/4 má na hranici s předmětným pozemkem končit ostrou špicí. Vybudované oplocení však mělo tvar zjevně odlišný.

V r. 1988 ohlásil p. Jiří Kalabza ONV Plzeň 3 – odboru výstavby stavbu zděné kolny. K tomuto ohlášení je připojen situační plán místa zachycující reálnou linii zaplacení. Proti tomuto ohlášení včetně situačního plánu neměl stavební úřad námitek.

Plocha připlocené části předmětného pozemku (cca 83 m²) k ploše pozemku p.č. 160/4 (450 m²) je sice nikoli zanedbatelná (jde o cca 16%), ale nedosahuje takového poměru, aby nesrovnalost ve výměře byla očividná.

Držbu žadatelů vůči části předmětného pozemku pak po celou dobu držby nikdo nenapadal.

Z výše uvedených důvodů jsem přesvědčen, že i přes skutečnosti svědčící ve prospěch žadatelů nemohli být tito v dobré víře ohledně držby části předmětného pozemku a to minimálně od okamžiku doručení kolaudačního rozhodnutí (tj. někdy po 29.10.1985).

V r.2000 při prodeji části pozemku žadatelů jejich sousedům byl pořízen geometrický plán č.837-15/2000, z něhož je zjevné, že hranice pozemku p.č.160/4 není tvarově totožná se skutečným zaplacením zhotoveným žadatelé. Tento geometrický plán byl žadatelům znám a dle jejich vlastního vyjádření na základě tohoto plánu zjistili nesrovnalosti v držbě pozemků.

I kdyby tedy teoreticky byli žadatelé do okamžiku prodeje v dobré víře vůči držbě části předmětného pozemku, pak v r.2000 nepochybně došlo jejímu k přerušení. Jelikož mohla vydržecí doba běžet nejprve od 1.1.1992 (neboť teprve od tohoto okamžiku byl pozemek p.č.160/4 skutečně vlastnictvím žadatelů a mohli tedy stejně pohlížet i na část připloceného předmětného pozemku), pak z tohoto důvodu nesplnili žadatelé dobu potřebnou pro vydržení části předmětného pozemku.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem nemohli žadatelé část předmětného pozemku vydržet a ten tedy zůstává ve vlastnictví města Plzně.

JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MMP

