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

Magistrát města Plzně
Odbor evidence majetku
DOŠLO: 17 -02- 2016
MMP/022957/16/1
C. dop.
Zprac. Pla.
Příloha:
Skl. zn. 254 3 2 A/10

K rukám
Věry Platzové
Odbor evidence majetku MMP
Škroupova 7
301 00 Plzeň

Spisová značka:
Číslo jednací: MMP/022957/15
Vyřizuje: JUDr. Stanislav Pešek
e-mail: pesek@plzen.eu
telefon: 37 803 2306

Plzeň 12.2. 2016

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p. č. 3032/1 v k.ú. Bolevec

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Manželé Hana a Karel Bláhovi (dále jen Žadatelé) se stali vlastníky pozemku p.č. 1279 v k.ú. Bolevec (dále jen „pozemek p.č. 1279") dílem na základě kupní smlouvy ze dne 15.1.1969 a dílem na základě postupní smlouvy ze dne 6.7.1981. Současně s tímto pozemkem užívají žadatelé od r. 1969 i část pozemku p. č. 3032/1 v k. ú. Bolevec (dále jen „předmětný pozemek") , který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Plzně.

O nesouladu v držbě pozemků se žadatelé dozvěděli v r.2009 v souvislosti s rekonstrukcí el. vedení na předmětném pozemku. Žadatelé se dopisem ze dne 29.10.2015 obrátili na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení části předmětného pozemku.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 1279 je ve vlastnictví žadatelů od r.1969, resp. od r. 1981, mohlo dojít k vydržení předmětného pozemku pouze v době účinnosti zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník. Tento právní předpis požadoval pro úspěšné vydržení nemovitostí držbu v dobré víře po dobu 10 let.

Z prohlášení žadatelů vyplývá, že pozemek p.č. 1279 byl již v r.1969 zaplocený v současném rozsahu, byť oplocení bylo ve špatném stavu. Tuto skutečnost osvědčuje i čestné prohlášení sousedky Žadatelů, paní Věry Jedlíkové, ze dne 30.10.2015. Žadatelé dále doložili situační plán z r. 1969, na němž jsou hranice pozemku p.č.1279 zakresleny ve tvaru Žadateli reálně zaploceného stavu.
Dle vyjádření TÚ MMP a úřadu MO Plzeň 1 nebylo s Žadateli vedeno žádné řízení, které by mohlo narušit jejich eventuální dobrou víru ohledně držby části předmětného pozemku.
V neprospěch dobré víry Žadatelů hovoří především značná velikost části připloceného předmětného pozemku (cca 128 m2) k velikosti pozemku p.č. 1279 (259 m2). Judikatura k zákonu č.40/1964 Sb., občanský zákoník, však striktně nevylučovala dobrou víru držitelů ani v případech takto značných nepoměrů mezi deklarovanou a skutečně užívanou výměrou pozemků. Dále – jak sami Žadatelé připouštějí – byla jimi vjezdní vrata renovována na původních základech. V takovém případě je však pouhým okem zjistitelné, že vjezdní vrata netvoří jednu linii s linií zaplocení, ač i dle situačního plánku z r.1969 by linie měla být v tomto směru přímá. Takový očividný nesoulad by ze strany Žadatelů nicméně mohl být vysvětlen tím, že se domnívali, že vjezdová vrata stojí již uvnitř jejich pozemku. Jednoznačný důkaz o neexistenci dobré víry tato skutečnost neposkytuje.
Další situační plány místa byly nalezeny ve stavebním archivu až k r.1993 a jsou vzhledem k dále uvedenému pro posouzení případu již bezpředmětné.

Vydržení nemovitých věcí dle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, bylo poprvé umožněno novelou tohoto zákona účinnou ke dni 1.1.1992. Novela zákona zároveň umožňovala vydržení nemovitých věcí, které ke dni účinnosti novely byly v oprávněné držbě držitelů alespoň po dobu 10 let.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému se přikláním k názoru, že i přes zmíněné nesrovnalosti mohli být Žadatelé v období 1969, resp.1981 až 1992 v dobré víře, že jimi zaplocená část předmětného pozemku je jejich vlastnictvím. Skutečnosti nastalé po tomto datu jsou pro vydržení Žadatelů již bezpředmětné. Domnívám se tedy, že Žadatelé k 1.1.1992 nabyli vlastnické právo k části předmětného pozemku vydržením.

JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MMP