



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

Město statutární město Plzeň Odbor evidence majetku ①	č. dop.
DOSLO: 19-05-2016	Zprac. Hos.
C.j.: MMP/071007/1601	Ukl. zn. 254.3.2 A/10

Spisová značka:
Číslo jednací: MMP/071007/15
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 18.5.2016

Věc: Stanovisko k vydržení pozemků p.č.11319/414 a p.č. 12734/4, oba k.ú. Plzeň

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

MUDr. Jiřina Křížková (dále jen žadatelka) se stala vlastnící pozemku p.č. 11407/1 v k.ú. Plzeň (dále jen „pozemek p.č. 11407/1“) na základě kupní smlouvy ze dne 9.12.1954. Rozhodnutím ONV Plzeň 1 č.j. Výst./543/79-DrP. ze dne 11.4.1979 byla část původního pozemku p.č. 11407/1 žadatelce vyvlastněna v souvislosti s výstavbou sídliště Lochotín. Rozsah vyvlastnění a hranice pozemků ponechaných ve vlastnictví žadatelky byly určeny geometrickým plánem č. 99180-150-77 ze dne 24.9.1977. Po ukončení výstavby sídliště Lochotín bylo žadatelkou zřízeno oplocení zbylého pozemku p.č.11407/1. Dne 25.9.2015 byla žadatelka ze strany PROP MMP upozorněna, že současně s pozemkem p.č. 11407/1 užívá rovněž pozemky p.č.11319/414 a p.č. 12734/4, oba k.ú. Plzeň (dále jen „pozemky p.č. 11319/414 a p.č. 12734/4“), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako vlastnictví města Plzně.

Žadatelka se dopisem ze dne 3.11.2015 obrátila na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení předmětných pozemků.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 11407/1 je ve vlastnictví žadatelky od r.1954 a k úpravě jeho hranic došlo r.1979, 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.

Pro posouzení dobré víry žadatelky jsou relevantní především dokumenty vztahující se k výstavbě sídliště Lochotín, neboť k rozporu mezi skutečnou výměrou pozemku a reálně zaplaceným stavem došlo až v souvislosti se změnou hranic pozemku p.č.11407/1 na základě vyvlastňovacího řízení z r.1979. K příslušnému vyvlastňovacímu rozhodnutí ONV Plzeň 1 je rovněž přiložen geometrický plán včetně situačního náčrtu, stanovující nové hranice pozemků. Jiné dokumenty vztahující se k existenci dobré víry žadatelky nebyly v archivu MO Plzeň 1 nalezeny. Rovněž vzhledem k výměře nárokových pozemků (cca 180m²) k výměře pozemku p.č. 11407/1 (733m²) nelze říci, že by rozpor ve velikosti plochy byl pro žadatelku zcela očividný. Navíc vzhledem k dále uvedeným okolnostem případu nepovažují porovnání výměr pozemků za nejzásadnější argument.

Ze situačního náčrtu z r. 1979 je zřejmé, že připojení pozemků p.č. 11319/414 a p.č. 12734/4 je třeba hodnotit odděleně, neboť vykazují poměrně významné odlišnosti. U posunutí hranice pozemku p.č. 11407/1 směrem ke stavbám garáží (tedy u „pohlčení“ pozemku p.č. 11319/414), je třeba konstatovat, že oplocení v tomto směru dodržuje linii dle geometrického plánu a je pouze lehce posunuto oproti skutečnému stavu. Oplocení je tak vedeno těsně u staveb garáží, což byl ze strany žadatelky vcelku logický předpoklad skutečného stavu.

Domnívám se tedy, že ve vztahu k prostoru mezi pozemkem 11407/1 a stavbami garáží byla žadatelka v dobré víře ohledně rozsahu svého vlastnictví a tuto dobrou víru lze dovodit již listinných důkazů ze stavebního archivu.

Pokud jde o pozemek p.č. 12734/4, je situace jiná. Tento pozemek se nachází mezi skutečnou hranicí pozemku p.č. 11407/1 a místní komunikací na pozemku p.č. 12734/3, k.ú. Plzeň. Z geometrického plánu z r. 1977 je přitom zřejmé, že v takto vymezeném prostoru se měl nacházet „díl e“, který byl rovněž předmětem vyvlastnění, tj. v tomto směru nemohla dle geometrického plánu žadatelka předpokládat, že hranice jejího zbylého pozemku se může dotýkat linie místní komunikace.

Ohledně této skutečnosti poskytla žadatelka čestné prohlášení ze dne 16.5.2016, že hranice plotu postaveného po vybudování sídliště Lochotín byla určena dle pokynů investora sídliště Lochotín. Pokud byla hranice oplocení skutečně určena osobou vyvlastnítele či osobou s ním smluvně svázanou, pak dle mého názoru i přes nesrovnalosti v geometrickém plánu mohla být žadatelka v dobré víře ohledně rozsahu hranic pozemku p.č. 11407/1 (tato dobrá víra by se pak vztahovala i k pozemku p.č.11319/414). Žadatelka jako laik mohla oprávněně předpokládat, že investor má o rozsahu hranic pozemků přesnější informace. Tvzení žadatelky bohužel nebylo možné ověřit z dalších zdrojů.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému se domnívám, že v případě pozemku p.č.11319/414 (minimálně jeho větší části mezi pozemkem 11407/1 a stavbami garáží) byla žadatelka v dobré víře ohledně rozsahu jí vlastněných pozemků. Pokud vezmeme v úvahu rovněž čestné prohlášení žadatelky, pak se přikláním k názoru, že i ohledně pozemku p.č. p.č. 12734/4 a zbylé části pozemku p.č. 11319/414 byla žadatelka v dobré víře ohledně své držby. V takovém případě žadatelka vydržela oba pozemky patrně ke dni 15.4.1995 (tedy 10 let po zápisu hranic pozemků po uskutečněné výstavbě sídliště Lochotín – jiné relevantnější datum dostupné podklady nenabízí).

JUDr. Stanislav Pešek

Právní a legislativní odbor MMP

