



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

Magistrát města Plzně		C. dop.
Odbor evidence majetku		
DOŠLO: 22-07-2016		Zprac.
C.j.: MMP/149555		Ukl. zn.
Příloha: 16/01		254.312 S/S

Spisová značka:
Číslo jednací: MMP/149555/16
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 20.7.2016

Věc: Stanovisko k vydržení části pozemku p. č. 1981/80 v k.ú. Litice

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Manželé Ing. Mgr. Josef Ulrych a Mgr. Ivana Ulrychová (dále jen „žadatelé“) se stali vlastníky pozemku p.č. 1981/66 v k.ú. Litice u Plzně (dále jen „pozemek p.č. 1981/66“) na základě kupní smlouvy ze dne 1.4.2003. Současně s tímto pozemkem užívají žadatelé i část pozemku p. č. 1981/80 v k. ú. Litice u Plzně (dále jen „předmětný pozemek“), který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Plzně.

Na nesoulad v držbě pozemků byli žadatelé upozorněni ze strany SVS MP v r.2015. Žadatelé se dopisem ze dne 30.9.2015 obrátili na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení části předmětného pozemku.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 1981/66 je ve vlastnictví žadatelů od r.2003, 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.

Žadatelé nabyli pozemek p.č. 1981/66 v souvislosti s developerskou výstavbou rodinných domů realizovanou spol. Hegemon s.r.o. (resp. dodavatelem spol. Megas s.r.o.), přičemž spol. Hegemon s.r.o. vybudovala na pozemku p.č. 1981/66 stavbu rodinného domu a následně žadatelé odkoupili pozemek p.č. 1981/66 od města Plzně do svého vlastnictví.

Ze stavebněprávních a souvisejících dokumentů (stavební povolení, smlouva o postoupení práv a povinností ze stavebního povolení, žádost o zápis rozestavěného domu do katastru nemovitostí, zaměření skutečného provedení stavby, protokol o předání a převzetí stavby, kolaudační rozhodnutí – dále jen „stavební dokumentace“) vyplývá, že až do 14.9.2002 byla stavebníkem spol. Hegemon s.r.o. Teprve od uvedeného data se „smlouvou o postoupení práv a povinností“ stali stavebníky žadatelé. Ti následně převzali dokončenou stavbu rodinného domu od dodavatele dne 11.7.2003. Z podkladových materiálů vyplývá, že součástí stavby byla i podezdívka k plotu, který byl následně na této podezdávce vybudován žadateli, jak vyplývá z kolaudačního rozhodnutí ze dne 24.7.2003. Linie podezdívky tvarově odpovídá skutečné linii pozemku, je pouze posunuta vpřed směrem k ulici. Tvarová odchylka od situačního plánu ve stavební dokumentaci je tedy na první pohled obtížně zjistitelná.

Dle vyjádření TÚ MMP a úřadu MO Plzeň 6 nebylo s Žadateli vedeno žádné řízení, které by mohlo narušit jejich eventuelní dobrou víru ohledně držby části předmětného pozemku.

Výměra připlocené části předmětného pozemku (cca 24 m²) k ploše pozemku p.č. 1981/66 (600m²) je zanedbatelná a tuto nesrovnalost tak nelze bez bližšího zaměření zjistit.

Žadatelé tak sice od 14.9.2002 jako stavebníci měli odpovědnost za způsob realizace stavby, avšak vzhledem ke konkrétním okolnostem případu mohli jen těžko pojmout podezření, že by realizovaná a následně jimi převzatá stavba neodpovídala reálným vlastnickým poměrům. Ani ze stavební dokumentace a v ní doložených situačních plánů nelze bez detailního zkoumání určit, zda hranice podezdívky plotu kopíruje přesně hranici pozemku p.č. 1981/66.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému jsem toho názoru, že žadatelé byli v době od 1.4.2003 v dobré víře ve vztahu k jimi držené části předmětného pozemku. Domnívám se tedy, že žadatelé k 1.4.2013 nabyli vlastnické právo k části předmětného pozemku vydržením.

JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MMP

