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: 29 -11- 2016
Zprac. Pla
Č.j.: MMP/231923/16
Příloha:
Úřed. zn. 254.3.72 S/S
C. dop.

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

Spisová značka:
Číslo jednací: MMP/231923/16
Vyřizuje: JUDr. Stanislav Pešek
e-mail: pesek@plzen.eu
telefon: 37 803 2306

Plzeň 25.11. 2016

Věc: Stanovisko k vydržení pozemku p. č. 61/4 v k.ú. Chotěšov

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Paní Anita Matějíčková (dále jen „žadatelka") se stala vlastnicí pozemku p.č. 61/3 v k.ú. Chotěšov (dále jen „pozemek p.č. 61/3") na základě darovací smlouvy ze dne 2.10.2000. Současně s tímto pozemkem užívá žadatelka i pozemek p. č. 61/4 v k. ú. Chotěšov (dále jen „předmětný pozemek") , který je v katastru nemovitostí veden jako vlastnictví města Plzně.

Na nesoulad v držbě pozemků byla žadatelka upozorněna dopisem SVS MP ze dne 3.6.2013. Žadatelka se dopisem ze dne 26.4.2016 obrátila na město Plzeň s žádostí o uznání vydržení předmětného pozemku.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 61/3 je ve vlastnictví žadatelky od r.2000, 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 žadatelky vyplývá, že pozemek p.č. 61/3 byl již v r.2000 zaplocený v současném rozsahu, což dokládá i znaleckým posudkem č. 159-28/2001 ze dne 26.8.2001. Dle sdělení žadatelky byl pozemek takto zaplocen nejméně od r.1977.
Velikost připloceného předmětného pozemku (51 m2) tvoří cca 18% velikosti pozemku p.č. 61/3 (282 m2) a rozdíl ve výměře tak není očividný. Rovněž skutečnost, že linie stávajícího plotu je vedena po přirozené hranici v krajině (podél toku náhonu řeky Radbuzy) mohl logicky posilovat přesvědčení žadatelky, že rozsah jí vlastněné nemovitosti odpovídá současně zaplocenému stavu.

Nebyly nalezeny žádné archivní dokumenty, které by zpochybňovaly dobrou víru žadatelky.

Jediným dokladem zpochybňujícím dobrou víru žadatelky je tak sdělení obce Chotěšov, že z jednání s žadatelkou na místním obecním úřadě vyplynulo, že žadatelka si je „dlouhodobě vědoma, že pozemek není v jejím vlastnictví". Vzhledem k okolnosti, že vydržecí období pro vydržení předmětného pozemku by teoreticky plynulo od r.2000 do r.2010, dotázal jsem se obce Chotěšov, zda z jednání bylo prokazatelné, že žadatelka si byla zmíněných nesrovnalostí vědoma již před rokem 2010 (teoreticky pokud by byly tyto nesrovnalosti známy žadatelce po 2.10.2010, pak by tato skutečnost na její vydržení již neměla vliv. Minimálně si této nesrovnalosti musí být žadatelka vědoma od r.2013 z dopisu SVS MP – tedy tři roky, což je jistě také „dlouhodobé vědomí"). Obec Chotěšov na můj dotaz sdělila, že z průběhu jednání s žadatelkou nelze dovodit, že by si nesrovnalostí v držbě byla vědoma před rokem 2010.

Z uvedeného jednání nebyl pořízen písemný zápis. Dle sdělení obce Chotěšov zároveň neexistují žádné dokumenty z předmětného období, které by dobrou víru žadatelky zpochybňovaly.

Lze tedy konstatovat, že s výjimkou uvedeného jednání na obecním úřadě obce Chotěšov svědčí všechny ostatní okolnosti ve prospěch dobré víry žadatelky. Pokud jde o předmětné jednání, pak nepochybně vzbuzuje závažné pochybnosti o dobré víře žadatelky, nicméně vzhledem k výše uvedenému z něj nelze jednoznačně učinit závěr o absenci dobré víry žadatelky v období let 2000-2010.

Domnívám se tedy, že vzhledem k obsahu důkazních prostředků by v případném soudním sporu žadatelka patrně obstála a vlastnictví předmětného pozemku by jí z titulu vydržení bylo potvrzeno.

JUDr. Stanislav Pešek
Právní a legislativní odbor MMP

