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 ①
Č. dop.
DOŠLO: 22 -11- 2018
Zprac.
Č.j.: MMP/290877/18
Příloha:
Ukl. zn.: 257.3.12
S/1

Město Plzeň

Spisová značka:
Číslo jednací: MMP/290877/18
Vyřizuje: Mgr. Bc. Jan Vlasta
e-mail: vlasta@plzen.eu
telefon: +420 378 032 306

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

Plzeň 22. 11. 2018

Stanovisko k vydržení části pozemku p. č. 2568/3 v k. ú. Doubravka

Po prostudování zaslaných materiálů mohu sdělit následující:

Ilona Mazínová (dále jen žadatelka) získala vlastnické právo k pozemku p. č. 2325/12 v katastrálním území Doubravka na základě darovací smlouvy ze dne 9. prosince 1980. Výše uvedená nemovitá věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1808 pro katastrální území Doubravka v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město.

Současně s pozemkem p. č. 2325/12 v katastrálním území Doubravka je žadatelkou užívána část pozemku p. č. 2568/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 74 m^2 v katastrálním území Doubravka. Pozemek p. č. 2568/3 v katastrálním území Doubravka je ve vlastnictví statutárního města Plzeň a je svěřen do správy příspěvkové organizace SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ.

Pozemek žadatelka získala od svých prarodičů a pozemek, dle sdělení žadatelky, je od nepaměti oplocen hradbou, která je pořád na stejném místě.

Žadatelka se o skutečnosti, že užívá i část pozemku p. č. 2568/3 v k. ú. Doubravka dozvěděla z výzvy SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, ze dne 6. března 2018.

Předmětem tohoto stanoviska je otázka, zda došlo k vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 2568/3 v k. ú. Doubravka o výměře cca 74 m^2.

Institut vydržení byl v době rozhodné pro posouzení předmětné situace upraven v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, (dále jen občanský zákoník) v § 134. Podmínkou vydržení je dle tohoto ustanovení nepřetržitá držba věci v dobré víře (oprávněný držitel) po stanovenou dobu, a to v případě nemovitých věcí po dobu 10 let. Dle stávající judikatury lze vydržet i část pozemku.

Oprávněným držitelem ve smyslu § 130 odst. 1 občanského zákoníku je totiž držitel, který věc drží v omylu, že mu věc patří, a jde přitom o omyl omluvitelný. Omluvitelný je omyl, ke kterému došlo přesto, že mýlící se postupoval s obvyklou mírou opatrnosti, kterou lze se zřetelem k okolnostem konkrétního případu po každém požadovat. Pokud omyl přesahuje rámec běžného obvyklého posuzování věcí, není omluvitelný. Držitel, který drží věc na základě takového omylu, může být sice v dobré víře, avšak nikoli „se zřetelem ke všem okolnostem" a proto nemůže být držitelem oprávněným. Při posuzování omluvitelnosti omylu držitele se vychází z objektivních hledisek. Jedním z hledisek pro posouzení omluvitelnosti omylu držitele je i poměr plochy získaného a skutečně drženého pozemku.

Z předložených dokumentů je zřejmé, že žadatelka předmětnou část sousedního pozemku užívala a nakládala s ní jako s vlastní. Pozemek byl zaplocen (dle sdělení žadatelky) do současné podoby již dříve v minulosti a od té doby nedošlo v zaplocení (dle sdělení žadatelky) k žádným změnám a oplocení se nachází na stejném místě až dodnes. Žadatelka získala předmětnou nemovitou věc do vlastnictví již

oplocenou a od osob blízkých (svých prarodičů). Výměra užívané části pozemku p. č. 2568/3 (cca 74 m^2) v k. ú. Doubravka k ploše sousedního pozemku p. č. 2325/12 (celkem 318 m^2) v k. ú. Doubravka je cca 23 %. Judikatura připouští oprávněnou držbu i v případě, že výměra drženého pozemku dosahuje až 50 % pozemku, který oprávněný držitel nabyl do svého vlastnictví. Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že žadatelka užívala část pozemku p. č. 2568/3 (cca 74 m^2) v k. ú. Doubravka v dobré víře a byla oprávněnou držitelkou části pozemku p. č. 2568/3 (cca 74 m^2) v k. ú. Doubravka.

Další otázkou je okamžik uplynutí lhůty 10 let nutných pro vydržení. Žadatelka držela část pozemku p. č. 2568/3 (cca 74 m^2) v k. ú. Doubravka v dobré víře od nabytí vlastnictví (16. prosince 1980) do obdržení výzvy SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, ze dne 6. března 2018. V období od nabytí vlastnictví žadatelky do 1. ledna 1992 nebylo možné vlastnictví k nemovitým věcem vydržet. Institut vydržení byl do občanského zákoníku navrácen novelou občanského zákoníku č. 509/1991 Sb. s účinností od 1. ledna 1992. Podle judikatury vlastnické právo k pozemku vydržením nabude osoba, která kdykoliv po 1. lednu 1992 splní podmínky vydržení, stanovené § 134 ObčZ; při posuzování těchto podmínek je třeba přihlížet k době, po kterou měl oprávněný držitel pozemek v držbě před 1. lednem 1992 (rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 1193/98). Dle sdělení Úřadu městského obvodu Plzeň 4 ze dne 9. října 2018 se na odboru SSI ÚMO Plzeň 4 nenachází žádné doklady, které by mohly zpochybnit uznání vydržení vlastnických práv k části pozemku p. č. 2568/3 v k. ú. Doubravka. Dle stanoviska TÚ MMP ze dne 13. listopadu 2018 není TÚ MMP známo, že by bylo vedeno řízení, kterým by byla přetržena případná dobrá víra ve vydržecí době. Dle sdělení EVID MMP ze dne 20. listopadu 2018 nebyly ve stavebním archivu nalezeny žádné doklady, které by svědčily proti dobré vůli žadatelky. Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že byla splněna podmínka nepřetržité držby po dobu nejméně 10 let.

Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že statutární město Plzeň pozbylo vlastnické právo k části pozemku p. č. 2568/3 v k. ú. Doubravka o výměře cca 74 m^2 a Ilona Mazínová splnila všechny podmínky nutné pro vydržení a stala se vlastníkem části pozemku p. č. 2568/3 o výměře cca 74 m^2 v k. ú. Doubravka.

Mgr. Bc. Jan Vlasta
Odbor právní a legislativní MMP