



Obec Plchov

Slaný, dne 7.8.2025

Vyjádření k přípisu Vladimíra Laciny ze dne 14.7.2025

Úvod

Výše uvedeným dopisem byla Vladimírem Lacinou jako právním zástupcem paní [redacted] obec vyzvána k řešení stavu pozemku u p.č. 16- pozemek 887/1 v k.ú. Plchov. Právní zástupce žádá, aby obec sdělila „jak chce celou záležitost vyřešit“

Popis faktického stavu

Na pozemku parcela 887 ve vlastnictví obce byl pan [redacted] v roce 2019 „opravován plot“. Místo opravy však byl zbudován plot, který by vyžadoval minimálně ohlášení stavebnímu úřadu. V roce 2019 byla situace řešena stavebním úřadem i na zastupitelstvu obce, když neprošel návrh na odprodej, „zaplocené části“. Současný stav je tedy takový, že část pozemku obce, který je veden jako ostatní komunikace a zapsán v pasportu místních komunikací je užíván soukromou osobou.

Popis právního stavu

K užívání části pozemku ve vlastnictví obce nemá paní [redacted] nyní žádný právní důvod. Zřejmě na stavbu plotu nemá ani žádné stavební povolení. Dochází tedy k užívání majetku obce bez právního důvodu a zřejmě i k nepovolené a neoprávněné stavbě.

Ačkoliv to přímo z dopisu právního zástupce nevyplývá bude se paní [redacted] zřejmě dovolávat nabytí vlastnického práva tzv. vydržením. To znamená, že bude prokazovat že užívala pozemek na základě .. něčeho „minimálně 10 let v přesvědčení na základě nějakého právního titulu, že je její nebo 20 let bez toho. Vždy je však důležité splnění této doby, jakmile má možnost zjistit, že to není v jejím vlastnictví tak se potřebná doba přerušuje. Dle přípisu právního zástupce zdědila paní [redacted] nemovitosti v roce 2015. V dědickém usnesení jsou zapsány i výměry zděděných nemovitostí. Nezodpovězenou otázkou zůstává, kdy byl plot, který chtěla opravovat jejími předky zbudován. Mohla by se totiž domáhat toho jak tvrdí, že v těchto hranicích byl plot od nepaměti. Jelikož ovšem nový občanský zákoník vymezil dobu kdy lze uplatňovat mimořádné 20 leté vydržení dobou uplynutí minimálně dobou pěti let po účinnosti zákona, tedy k 1.1.2019 je tato lhůta tzv. „na hraně“, neboť již v únoru 2019 byla obcí upozorněna na porušení stavebního zákona. V oznámení záměru pak vyznačila že bude stavět plot na hranici svého pozemku .

Možnosti řešení :

Souhlasné prohlášení

1. Uzavřít s paní [redacted] souhlasné prohlášení o tom, že vlastnické právo k pozemkům tzv. vydržela, tedy je nabyta do vlastnictví. Při této možnosti ovšem doporučuji, aby zastupitelstvo zvážilo důkladně všechny okolnosti, protože se de facto zdarma zbavuje obecního majetku. V případě, že by se o této možnosti uvažovalo je třeba postavit na jisto (výpovědi pamětníků apod.) od kdy tam stál plot a kdo ho dovolil. Toto by měla prokazovat paní [redacted]. Při možnosti vydržení je ovšem nutno brát v úvahu i rozměry pozemků. Laicky řečeno, není možné nabytí vlastnické právo pokud ze všech skutečností vyplývá, že nemám právo pozemek užívat. Rozhodující je stávající oplocení, ale zejména rozloha pozemku. Paní [redacted] dle přípisu uplatňuje právo k pozemkům o výměře 310 m² . Pozemky v jejím vlastnictví mají výměru 1042