



Advokátní kancelář
JUDr. Richard Sysel

JUDr. Richard Sysel, advokát, ČAK č. 6447
Buzulucká 678/6, 160 00 Praha 6 tel., zázn.,
fax: 220 805 283 a 220 809 033
mail: ak@aksysel.cz, www.aksysel.cz
Účet č.: 2106528910/2700, UniCredit Bank

ELEKTRONICKY!

Obecní úřad Psáry
Pražská 137
252 44 Psáry

Naše čj.: 67/15/1

Toto č.j. uvádějte, prosím, na všech písemnostech týkající se předmětné věci!

Místní šetření ve věci a jednání s Geodetem – vydržení částí pozemků p. č. 633/1 a 631/35 v k. ú. Psáry paní Ivanou Svobodovou

I.

Na základě žádosti p. Svobodové se dne 9.11.2015 od 15:00 hod. uskutečnilo místní šetření ohledně pozemku 633/2 a přilpocených částí dalších pozemků. Šetření se zúčastnila p. Ivana Svobodová, její manžel Martin Svoboda, soused – manžel majitelky domu č. p. 464 na pozemku parc. č. st. 922, pan Šárka, kteří jsou uživateli částí přilpocených pozemků paní Svobodové o výměře 140m² a 50 m². Za obec Psáry se šetření zúčastnila p. Renata Sedláková a JUDr. Richard Sysel.

II.

Při šetření bylo zjištěno, že přilpocená část pozemku 633/1 o výměře 95 m² je rovnoběžná s cestou a je vlastně přilpocení „chodníku“. U sousední parcely 632/1 je tento „chodník“ vedle komunikace nepřilpocen. V této části přilpocení vznikl přilpocení další lomový bod, který nepochybně nemá oporu v záznamu podrobného měření změn z roku 1989.

Dále bylo zjištěno, že není oplocena špička pozemku 633/2 vyběhající mezi pozemky 632/1 a 631/1. Bylo zjištěno, že je oplocen „zub“ – výkroj části pozemku 632/1 do pozemku 633/2, což v plánu nazvaném kontrola hranic pozemků 633/2 a 631/27 z roku 2015 není zachyceno. Plot mezi pozemky 632/1 a „zubem“ navazující na plot v pozemku 633/2 (posun hranice od pozemku 633/3 – přilpocení 140 m² k pozemku 633/3 z pozemku 633/2) je hranicí i výškovou. Pozemek 633/2 k tomuto plotu je cca o 1 m nižší.

Posun oplocení pozemku 633/2 z pozemku 633/3 do pozemku 633/1 je zhruba stejný (6,70 m a 7,50 m), to vyplývá z kontroly hranic pozemku p. č. 633/2 a 631/27.

III.

Z jednání s geodetem vyplynulo, že posun oplocení vůči hranicím pozemku 633/2 ve směru k pozemku 633/1 může být způsoben nesprávnostmi v měření a posunutí oplocení může skutečně odpovídat geometrickému plánu z roku 1989.

Připlocení o velikosti 95 m² geometrickému plánu z roku 1989 neodpovídá, navíc v něm vznikl další lomový bod.

IV.

Pro posouzení nabytí vlastnictví vydržením věci je rozhodující dobrá víra vlastníka pozemku, že oplocený pozemek je jeho.

U připlocení části 95 m² – „chodníku“ nedostatek dobré víry spatřuji ve skutečnosti, že stavbou plotu došlo ke vzniku dalšího lomového bodu, a že tato připlocená část vybočuje z přímky hranice „chodníku“ oproti hranici pozemku 632/1. Dle mého názoru u této části připlocení dobrá víra vlastníka chybí.

U připlocení části pozemku o velikosti 240 m² odpovídá velikost posunu připlocení od hranice pozemku zhruba velikosti posunu hranice - připlocení na protilehlé části pozemku 633/2. Tento posun mohl dle sdělení geodeta odpovídat posunu vzniklému v důsledku nepřesnosti měření v roce 1989. V této části připlocení je dobrá víra vlastníka pozemku 633/2 pravděpodobnější. Ani zde ji však nelze jednoznačně potvrdit.

V. Závěr

Místní šetření a jednání s geodetem potvrdilo domněnku, že dobrá víra vlastníka pozemku při jeho oplocování v části o velikosti 95 m² nebyla dána. U připlocené části pozemku o velikosti 240 m² je pravděpodobnější, že dobrá víra vlastníka pozemku byla dána.

Pouze soud je oprávněn rozhodnout, zda v konkrétním případě byla dobrá víra vlastníka dána či nikoliv.

Není tedy důvod měnit mé stanovisko ze dne 21.9.2015, které jsem předložil obci. Na základě tohoto stanoviska rada obce rozhodla o nabídce odprodeje připlocených částí obecních pozemků p. Svobodové. Není tedy důvod ani ke změně tohoto rozhodnutí.

Při místním šetření byla p. Svobodová vyzvána, aby sdělila obci, zda je ochotna připlocené části pozemku od obce odkoupit a za jakou částku. Doporučuji vyzvat p. Svobodovou k uvedenému sdělení.

Pokud p. Svobodová v přiměřené lhůtě nesdělí požadované, pak doporučuji ji opětovně vyzvat k odplocení připlocených částí obecního pozemku. Pokud by p. Svobodová neposunula oplocení pozemku do jeho hranic, pak by nezbývalo nic jiného, než se toho domáhat soudně.

S pozdravem

Příloha: Záznam z jednání s geodetem

V Praze dne 11.12.2015

JUDr. Richard Sysel
advokát