



Advokátní kancelář  
JUDr. Richard Sysel

**JUDr. Richard Sysel, advokát, ČAK č. 6447**  
Buzulucká 678/6, 160 00 Praha 6tel., zázn.,  
Tel.: 608 518 279, 220 805 283, 220 809 033  
mail: [ak@aksysel.cz](mailto:ak@aksysel.cz), [www.aksysel.cz](http://www.aksysel.cz)  
Účet č.: 2106528910/2700, UniCredit Bank

---

ELEKTRONICKY!

**Obecní úřad Psáry**  
Pražská 137  
252 44 Psáry

Naše č.j.: 2/18/14

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

## **Stanovisko – vydržení části pozemku p. č. 238/1 v k. ú. Psáry manželů Nolčovi**

### **I. Dotaz**

K otázce, zda paní Vlasta Nolčová a pan Jaroslav Nolč vydrželi do společného jmění manželů předmětné části pozemků vyznačené v příloze č. 4 žádosti manželů Nolčových ze dne 4.6.2018, sděluji následující.

### **II. Skutkový stav**

Dle katastru nemovitostí vlastní manželé Nolčovi pozemek p. č. 126 v k. ú. Psáry (dále jen „**Pozemek**“). K Pozemku je v současnosti připloceno cca 73 m<sup>2</sup> pozemku p. č. 238/1 v k. ú. Psáry, který je ve vlastnictví obce Psáry. Dle vyjádření manželů Nolčových, jakož i z řady příložených čestných prohlášení (Novák, Kubrová, Tomášek, Vaverka a Dubayová) vyplývá, že připlocenou část pozemku užívá rodina Nolčových v dobré víře nejméně 50 let. Závěr, že manželé Nolčovi drží připlocenou část pozemku obce Psáry v dobré víře, potvrzuje i žádost z 9.9.1986 o souhlas s rekonstrukcí oplocení, které vzala na vědomí tehdejší rada místního národního výboru v Psárech vyjádřením ze dne 24.9.1986. Na tomto základě došlo k posunutí oplocení připloceného pozemku obce Psáry blíže k hranicím Pozemku. Tím se fakticky zmenšil pozemek držený rodinou Nolčovou ve prospěch zřízení chodníku pro zvýšení bezpečnosti chodců.

### **III. Právní posouzení**

Dle § 992, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel.

Dle § 1089, odst. 1 OZ drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

Dle § 1091, odst. 2 OZ je k vydržení vlastnického práva k nemovité věci potřebná nepřerušovaná držba trvající deset let.

Dle § 1092 OZ se do vydržecí doby ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce.

Dle § 1095 OZ uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

#### **IV. Závěr**

Na základě podkladů, které jste mi zaslali k posouzení, dle mého názoru je nepochybné, že manželé Nolčovi vydrželi vlastnické právo k přilpocené části pozemku p. č. 238/1 v k. ú. Psáry. Manželé Nolčovi jsou dle svého vyjádření, dle čestných prohlášení řady dalších osob, dle žádosti z 9.9.1986 o souhlas s rekonstrukcí oplocení a vyjádření rady místního národního výboru v Psárech ze dne 24.9.1986 poctivými držiteli předmětné části pozemku déle než 20 let. Dle OZ je tak splněna tzv. mimořádná vydržecí doba. Pokud by obec Psáry chtěla popřít vydržení předmětné části pozemku, musela by prokázat nepoctivost držby manželů Nolčovými. Z předložených podkladů však nevyplývá, že by nepoctivost držby mohla obec Psáry prokázat.

#### **V. Doporučení**

Doporučuji posoudit, zda je obec Psáry schopna prokázat u předmětné části pozemku nepoctivost držby manželů Nolčových, popř. předchozích vlastníků Pozemku. Pokud uvedené obec Psáry není schopna prokázat, vydrželi manželé Nolčovi vlastnické právo k předmětné části pozemku a obec Psáry může tuto skutečnost manželům Nolčovým potvrdit.

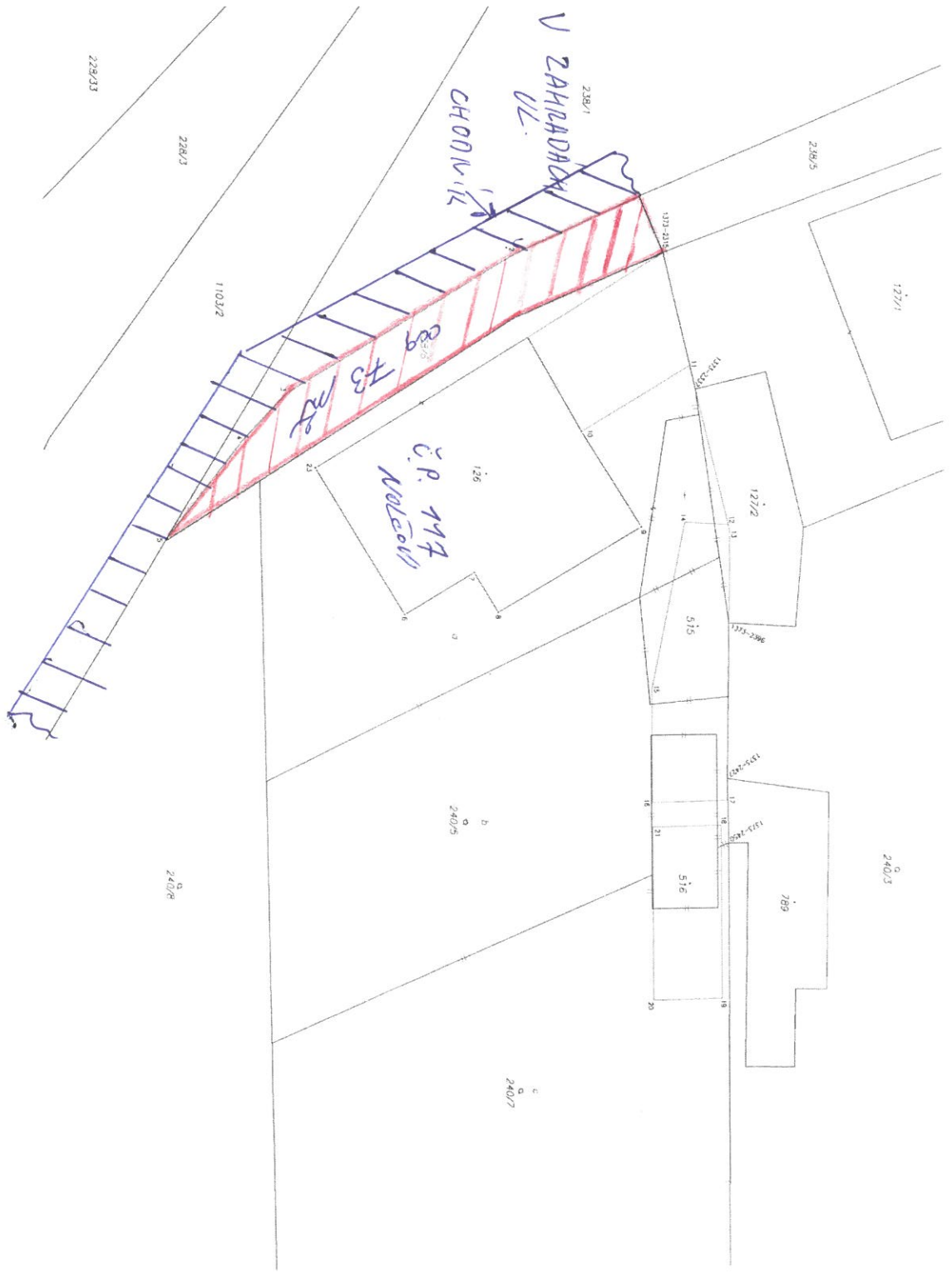
S pozdravem

V Praze dne 28.6.2018

**JUDr. Richard Sysel**  
advokát

СООБРАЩЕНИЕ

№ 4



КУПОН УЛГЕ