

**Město Český Brod**

náměstí Husovo 70

282 01, Český Brod

Č.j. MUCB 40587/2019

*datovou zprávou*

**VĚC: Odpověď na Váš dopis ze dne 27.6.2019**

Vážení,

ve věci naší žádosti o uznání mimořádného vydržení části pozemku zapsán na LV č. 10001 jako pozemek p.č. 58/2 jsme od Vás obdrželi odpověď, ve které nás žádáte o doložení skutečností které tvrdíme. V této věci tedy uvádíme následující a dokládáme požadované dokumenty:

Paní I. K. (dále jen „Klientka“) a její rodina užívají předmětnou část pozemku (dále jen „Pozemek“) již několik desetiletí. Jak jsme již uváděli, v roce 1950 bylo zažádáno na Okresním národním výboru v Českém Brodě (dále jen „ONV“) o oplocení pozemku (zahrady), který v té době rodina Klientky užívala. Toto jim bylo povoleno a pozemek byl celý oplocen. Na místě, kde aktuálně stojí nový plot (resp. novější), stál původně obyčejný dřevěný plot, který byl následně nahrazen na základě povolení od ONV pletivem. Původní oplocení bylo v linii/rovině staré s budovou sousedního pozemku/majitele (statku Štemberkových), dnes již neexistující č.p.3.

Roku 1978 nahradil další již chátrající drátěný plot dědeček Klientky plotem kovovým, se zděnou podezdívkou. Tento plot stojí na předmětném pozemku dodnes. Otec klientky, pan [redacted] přímo se stavbou tohoto plotu pomáhal a může v této věci podat osobní svědectví.

Důkazní prostředky:

- *Povolení k oplocení pozemku*
- *Plán přístavby domu z roku 1951 - hranice pozemku v jedné linii*
- *Výkres přístavba garáže z roku 1966 – hranice pozemku v jedné linii*
- *Snímek pozemků z roku 2001 – čárkovaná hranice (k tomu sdělení KÚ Kolín-takto zakresleno v 1982 (tzv. „území nikoho“))*
- *Letecký snímek z roku 2017–2.strana, věci na zahradě/stavba kůlny, zahrada celá využívána (do r.1990 ovocné stromy v řadách po celém pozemku 311)*
- *Letecký snímek z roku 2019 (ještě před zpřesněním hranic pozemků se sousedem p.Šmídem-červeně označené),*
- *Souhlasné stanovisko s podpisy (zpřesnění bodů hranic pozemku)*
- *Geometr.plán-zpřesnění hranic pozemků s p.Šmídem, GP na KÚ Kolín potvrzen*
- *Aktuální fotodokumentace plotu (červenec 2019) foto 1 a 2*

Znovu poukazujeme na to, že Klientka a její rodina vždy vnímali tento Pozemek jako nedílnou součást pozemku p. č. 311 (kdy tento byl původně ovocný sad a to včetně předmětného

Pozemku), když toto měli za potvrzené i historicky a tento užívali vždy poctivě. **Pozemek užívali dostatečně dlouhou dobu na to, aby se případně skutečný vlastník pozemku o něj přihlásil, pozemek užíval či o něj řádně pečoval. Nikdo však stav po celou dobu nerozporoval.** Navíc je třeba přihlédnout i k faktu, že tento Pozemek již Klientka a její rodina nabývali oplocený, nevybočili tedy nijak z mezí obvyklé opatrnosti, když po 50 let dále neprověřovali, zda inkriminovaná část Pozemku je či není součástí pozemku p.č. 311. Pozemek tak spolu s pozemkem p.č. 311 užívali nerušeně více než 3 generace, což je dle mého názoru jasným důkazem mimořádného vydržení. Rád bych v této souvislosti upozornil na názor Ústavního soudu České republiky ze dne 14.11.2016, sp. zn. I. ÚS 360/06, kdy bylo judikováno že: „Dlouhodobá držba, zejména pokud trvá více než 50 let, nasvědčuje dobré víře držitele, protože při obvyklé péči o majetek by skutečný vlastník pozemku nepochybně přistoupil k řešení věci, pokud by sám měl již dříve za to, že držitel užívá jeho pozemek. Lze uvést, že na dlouhodobou držbu váže nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. mimořádné vydržení, s výjimkou prokázaného nepoctivého úmyslu (§ 1095)“.

Máme tak za nesporné, že výše uvedené skutečnosti více než dostatečně potvrzují fakt, že Klientka a její rodina užívají skutečně pozemek po celá desetiletí a Klientka má tak nepochybně právo na získání jeho vlastnictví formou zákonného institutu mimořádného vydržení nemovitosti.

Okazujeme na náš první dopis, kde bylo uvedeno že Klientka by ráda s městem uzavřela dohodu o uznání vydržení části pozemku p.č. 58/2 v KÚ Liblice u Českého Brodu. Navrhuje, aby na základě souhlasného prohlášení vlastníka a nového geometrického plánu došlo k rozdělení pozemku p.č. 57/2 na dvě části, kdy inkriminovaná část bude nově zapsána jak p.č. 58/3 o velikosti 161 m<sup>2</sup> a přejde do vlastnictví Klientky a to dle původního oplocení. Navíc ji v této věci jednáme i s Katastrálním úřadem Kolín, který přislíbil aktivní spolupráci.

Pevně věřím, že vše vyřešíme smírnou cestou a společně se tak vyhneme sáhodlouhým soudním sporům. S pozdravem.

V Praze dne 17.07.2019

.....  
**Mgr. Pavel Prokop**, advokát

*Kontaktní osoba:* Mgr. Lucie Majerová, advokátní koncipientka

[office.praha@kp-partners.cz](mailto:office.praha@kp-partners.cz), + [REDACTED]