Okresnímu soudu v Karlových Varech

Náměstí práce 489/09

436 09 Karlovy Vary

**Žalobce**: Eduard Skrblík, narozen 1. 3. 1978, bytem Zanzibarská 208/11, 360 52 Karlovy Vary, právně zastoupený JUDr. Janem Burešem, advokátem se sídlem Burešova 6, 360 52 Karlovy Vary

*Razítko + podpis advokáta*

**Žalovaný:** Jan Vzor, narozen 3. 4. 1982, bytem Seifertova 876, 500 02 Karlovy Vary

**ŽALOBA**

Na určení vlastnického práva k pozemku

*Dvojmo*

Soudní poplatek bude uhrazen k výzvě soudu

Přílohy:

Plná moc právního zástupce

Dále dle textu

**I.**

Žalobce je vlastníkem pozemku o výměře 823 m2, který je označen jako pozemková parcela č. 2943/1, katastrální území Karlovy Vary, a to na základě kupní smlouvy, která byla uzavřena dne 11. 9. 2008 mezi žalobcem na straně kupujícího a Ondřejem Horákem, r. č. 690812/3349, bytem Zanzibarská 208/12, 360 52 Karlovy Vary, na straně prodávajícího. Žalobce tento pozemek po celou dobu užíval, což spočívalo zejména v obdělávání půdy, vysazování smrků a terénních úpravách, které usnadňují zavlažování. Žalobce je po celou dobu, respektive od uzavření kupní smlouvy přesvědčen, že je výše uvedený pozemek, který po celou dobu užívá, v jeho výlučném vlastnictví. Jako důkaz žalobce navrhuje kupní smlouvu na výše zmíněný pozemek a výpis z katastru nemoviostí.

Důkaz:

Kupní smlouva na pozemek p. č. 2943/1

Výpis z katastru nemovitostí

**II.**

Dne 8. února 2019 proběhlo nové měření výše zmíněného pozemku, na základě kterého bylo zjištěno, že žalobce kromě svého, výše speficikovaného pozemku, užívá také pozemek č. 2944/1, katastrální území Karlovy vary, o celkové výměře 28 m2, který sousedí s pozemkem žalobce a je zapsán na LV č. 4352 jako vlastnictví žalovaného. Žalobce měl po celou dobu za to, že užívá pozemek žalovaného jako pozemek vlastní. Toto přesvědčení plyne také z jednání žalobce, který si pozemek žalovaného oplotil, staral se o něj a v dobré víře jej zahrnul k pozemku č. 2943/1. Žalobce nebyl žalovaným nikdy nařčen či upozorněn na výkon vlastnického práva, které mu nepřísluší. Jednání žalobce a pasivitě žalovaného byla po většinu času přítomna manželka žalobce, Marie Skrblíková, jejíž svědecká výpověď je žalobcem navržena jako důkaz o tom, že žalobce užíval pozemek žalovaného v dobré víře s přesvědčením, že se jedná o pozemek patřící do jeho výlučného vlastnictví. Jako důkaz žalobce navrhuje také nový geometrický plán, který zachycuje novou výměru pozemku.

Důkaz:

Svědecká výpověď manželky žalobce, Marie Skrblíkové, bytem Zanzibarská 208/11, 360 52 Karlovy Vary

Geometrický plán

**III.**

Dle § 1089 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen občanský zákoník, drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

Dle § 992 odst. 1 občanského zákoníku, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu náleží. Dle výše zmíněných skutečností a navržených důkazů jasně vyplývá, že žalobce byl poctivým držitelem, tzn. že držel pozemek žalovaného v dobré víře a měl z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává. Žalobce byl přesvědčen o vlastnictví daného pozemku, které se projevovalo v udržování a obhospodařování daného pozemku. V tomto přesvědčení jej utvrzovala také pasivita žalovaného.

Dle § 1090 odst. 1, se k vydržení vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou. Z výše zmíněných skutečností vyplývá, že žalobce vykonával držbu pravou, neboť nezískal držený objekt násilím, prostřednictvím lsti nebo výprosy. Tato držba se navíc zakládala na postačujícím právním důvodu. Žalobce měl totiž za to, že pozemek žalovaného spadá pod pozemek ve výlučném vlastnictvím žalobce.

Dle § 1091 odst. 2 občanského zákoníku, k vydržení vlastnického práva k nemovité věci je potřebná nepřerušená držba trvající deset let. Z výše zmíněných skutečností a důkazů vyplývá, že žalobce držel pozemek žalovaného nepřerušeně, a to od 11. 9. 2008, do února 2019. Žalobce se tedy stal již dnem 12. 9. 2018 vlastníkem výše zmíněného pozemku č. 2944/1 z titulu vydržení.

**IV.**

Na základě výše uvedených skutečností žalobce navrhuje, aby okresní soud v Karlových Varech vydal následující

Rozsudek:

I. Určuje se, Eduard Skrblík, narozen 1. 3. 1978, je vlastníkem nemovitosti v k. ú. Karlova Vary, obec Karlovy Vary, vedené Katastrálním přadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 3445, a to:

pozemku p. č. 2944/1

II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení, tyto k rukám jeho právního zástupce, JUDr. Jana Bureše, advokáta se sídlem Burešova 6, 360 52 Karlovy Vary, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

V Karlových Varech dne 28. 2. 2019 Podpis žalobce ...................