

PROTOKOL O JEDNÁNÍ
před soudem prvního stupně

Okresní soud ve Zlíně

dne: 9. června 2020

žalobce: **Jiří B**
zastoupený JUDr. Pavlem P, Ph.D.
proti
žalované: **Obec Podkopná Lhota**
zastoupené Mgr. Františkem Kelem
o
zaplacení částky 95 724 Kč s příslušenstvím

Předseda senátu (samosoudce): **Mgr. Tomáš P**
Zapisovatelka: Radka K

Při zahájení jednání byli přítomni:

1. žalobce: **Jiří B** - osobně
soudu znám z úřední činnosti
doručení vykázáno dnem – termín sdělen při jednání dne
2. zást. žalobce: **JUDr. Pavlem P, Ph.D.** - osobně
plná moc ze dne , č.l. 3
soudu znám z úřední činnosti
doručení vykázáno dnem – termín sdělen při jednání dne
3. žalovaná: **Obec Podkopná Lhota**
osoba pověřená za ni jednat **Libor Baďura** - osobně
soudu znám z úřední činnosti
doručení vykázáno dnem – termín sdělen při jednání dne
4. zást. žalované: **Mgr. František Kel** - osobně
plná moc ze dne , č.l. 68
soudu znám z úřední činnosti
doručení vykázáno dnem – termín sdělen při jednání dne

Ve veřejnosti přítomny 3 osoby.

Jednání bylo zahájeno v 8:30 hod.

Zjišťuje se, že lhůta k přípravě jednání byla u všech účastníků zachována.

Předseda senátu zahájil jednání označením projednávané věci a sdělením důvodů pokračování jednání.

Sdělen dosavadní průběh řízení.

Sdělen obsah vyjádření žalobce na č.l. 408.

Zást. žalobce sděluje: k vyvrácení reversní metody, kterou minule aplikovala strana žalovaná, předkládáme vyjádření znalce Ing. M. [REDAKCE], z něhož vyplývá, že reversní metoda se v praxi nepoužívá.

Obsah sdělení sdělen k důkazu.

V 8:36 hodin zavolána do jednací síně svědkyně Eva M. [REDAKCE]
Svědkyně sděluje, že je sluchově postižená a žádá, aby otázky byly kladeny bez roušky.

Přistoupeno k provedení svědecké výpovědi svědkyně Evy M. [REDAKCE], nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE], totožnost ověřena dle OP č.: [REDAKCE] po poučení podle ust. § 126 o.s.ř. uvádí:

Poučení jsem rozuměla, vypovídat budu.



K dotazu soudu, jaký má vztah k účastníkům řízení, svědkyně uvádí: bližší vztahy nemáme, setkala jsem se s panem B. [REDAKCE], který mě oslovil s tím, zda bych mu neprodala pozemek v Podkopné Lhotě, s tím jsem se tedy setkala.

K dotazu soudu, zda s ní někdo probíral, co má být předmětem vašeho výslechu, svědkyně uvádí: ne



K dotazu soudu, co je schopna říci k prodeji pozemku p.č. 1284/2 o výměře 202 m², svědkyně uvádí: pozemek na mě byl přepsán v pozůstalosti po tatínkovi. Pak jsem se tam přijela podívat asi po půl roce. Plocha byla betonová, kolem stál dům a potom jsem šla na obecní úřad. Tam jsem se setkala s panem starostou, tomu jsem pozemek nabídla a on řekl, že o pozemek nemá zájem. Dokonce mi ukázal i místnost v budově u pozemku, kterou mají nahoře, a já jsem pak odjela. Po nějaké době, asi 3 nebo 4 měsíce, mi přišel dopis, kdy mě pan B. [REDAKCE] žádal o to, jestli bych mu to prodala, já jsem se s ním domluvila a prodala jsem mu to. !!!



K dotazu soudu, který to byl starosta, svědkyně uvádí: nevím, který to byl starosta, byl takový buclatý. Byli jsme tam asi v roce 2010, bylo to někdy v létě, možná v květnu. !!!

K dotazu soudu, zda uzavřela kupní smlouvu (č.l. 52), svědkyně uvádí: kupní smlouvu jsem uzavřela.



K dotazu soudu, proč tuto uzavřela, svědkyně uvádí: pozemek byl daleko. S pozemkem nešlo nic dělat, je to před obchodem. Ohradit ho taky nešlo. Měla jsem obavy, že by mohly být problémy, kdyby tam někdo uklouzl v zimě. Pro mě ten pozemek neměl žádný význam. !!!

K dotazu soudu, kdo byl iniciátor a kdo Vás případně oslovil, svědkyně uvádí: iniciátorem prodeje byl pan B. Pozemek jsem nabízela jenom obci, jinak ne.

K dotazu soudu, kolik činila kupní cena, svědkyně uvádí: pan B. mi nabídl 4 000 Kč, což se mi zdálo přijatelné pro obě strany. Peníze jsem také obdržela. To, že by měl pozemek podle znaleckých posudků mnohem větší cenu, jsem nevěděla.

K dotazu soudu, zda jí pan B. řekl, proč pozemek chce, svědkyně uvádí: že tam bydlí, že tam chce parkovat a blíže už nevím.

K dotazu soudu, zda uzavírala s panem B. ještě nějakou další smlouvu, svědkyně uvádí: žádná mě nenapadá.

K dotazu soudu, a co smlouva o postoupení pohledávky, svědkyně uvádí: uzavřela jsem tuhle smlouvu, víc nemám.

Svědkyně předkládá originál smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 14. 8. 2018, která se shoduje s č.l. 55.

K dotazu soudu, proč uzavřela smlouvu o postoupení pohledávky, svědkyně uvádí: byla jsem na obec naštvaná, protože když nám vzali nemovitosti, tak dům zbourali, aniž bychom si mohli odvést věci. Takže jsem si říkala, že by nám za to ještě mohli něco dát. Potom jsem zjistila, že ten pozemek celou dobu používali.

K dotazu soudu, zda měla z užívání nějaké peníze dostat, svědkyně uvádí: měla. Kolik, to nevím, kolik by určil soud.

K dotazu soudu, zda jí pan B. slíbil, že by jí dal nějaké peníze, svědkyně uvádí: ne, pan B. mi nic takového neslíbil. Ale když by soud určil, tak by to nebylo špatné, kdybych dostala nějaké peníze.

K dotazu soudu, zda jí pan B. řekl, na co smlouvu chce, svědkyně uvádí: ne.

K dotazu soudu, zda za to, že převedla pohledávku, obdržela nějaké prostředky, svědkyně uvádí: ne.

K dotazu soudu, když vlastnila pozemek, zda ji někdo z obce kontaktoval ohledně souhlasu s užíváním pozemku, svědkyně uvádí: nikoliv.

Zást. žalobce bez dotazů.

K dotazu zást. žalované, ke smlouvě o postoupení pohledávky, zda byl uzavírán nějaký dodatek nebo příloha, svědkyně uvádí: ne, myslím, že ne. Mám jen listiny, které jsem tady předložila.

Svědkyně po nahlédnutí do čl. 2 smlouvy uvádí, že o žádné příloze neví.

Svědkyně opětovně předkládá písemné materiály, které má k dispozici. V těchto je oznámení o postoupení pohledávky, smlouva o postoupení pohledávky a poté příloha smlouvy o postoupení pohledávky č. 1, v níž je uvedeno, že se smluvní strany dohodly, že cena za postoupení pohledávky činí 500 Kč a tato byla uhrazena před podpisem smlouvy v hotovosti.

K tomu svědkyně uvádí: já jsem to pořádně nečetla, peníze jsem ale řekla, že zatím nechci.

Svědkyně souhlasí s tím, aby z uvedené listiny byla pořízena fotokopie.

K dotazu zást. žalované, zda jí pan B. slíbil nějakou odměnu, svědkyně uvádí: nic mi neslíbil, říkal, že když něco soud rozhodne, tak dostanu.

→ K dotazu zást. žalované, co jí přesně řekl, svědkyně uvádí: že s tím zkusíme něco udělat, aby obec za ty léta užívání něco zaplatila. !!!

K dotazu zást. žalované, o kolik let užívání se mělo jednat, svědkyně uvádí: od 70. let, co nám to vzali.

K dotazu zást. žalované, na pozemku se nachází parkoviště a příjezdová plocha, zda příjezdovou plochu stavěla ona, či její tatínek, svědkyně uvádí: ne, tam stála dřevěná chalupa. V 70. letech nám ji vzali.

K dotazu zást. žalované, zda tam ona sama prováděla nějakou výsadbu nebo její otec, svědkyně uvádí: ano, nějakou zeleň jsme tam dělali. Ale oni to zbourali, když mi bylo asi 10 let a potom už se tam tatínek asi nijak neangažoval.

→ K dotazu zást. žalované, iniciátorem druhé smlouvy, smlouvy o postoupení pohledávky, byl kdo, svědkyně uvádí: pan B. !!!

→ K dotazu zást. žalované, zda se starosta v roce 2010 nejmenoval Minařík, svědkyně uvádí: to nevím. My jsme nebyli nijak domluvení, já jsem se tam šla podívat a on tam náhodou byl a představil se jako starosta. !!!

K dotazu zást. žalované, zda ona osobně vůči obci uplatňovala nějaké nároky, svědkyně uvádí: ne, neuplatňovala, nezajímala jsem se o to.

Zást. žalované bez dotazů.

Zást. žalobce taktéž bez dotazů.

Po poučení svědkyně svědečné nežádá.

Svědkyně opouští jednací síň v 9:04 hodin.

Jednání se přerušuje na 5 minut za účelem vytvoření fotokopie přílohy smlouvy o postoupení pohledávek.

Svědkyni vráceny originály předložených listin (smlouva o postoupení pohledávky, příloha č. 1 ke smlouvě o postoupení pohledávky a oznámení o postoupení pohledávky).

V jednání se pokračuje v 9:09 hodin

Žalobce uvádí: všechny platby za převod pozemku i pohledávky byly provedeny. Mimo to jsem paní svědkyni sdělil při podpisu, že pokud obdržíme nějakou částku, tak po odečtení nákladů jí dám polovinu. Paní byla rozezlena, protože v 70. letech jim to vzali, zbořili dům, zbudovali obchod a zpevněnou plochu a nikdo se s nimi nebavil a ani nekomunikoval.

K důkazu sdělen obsah listin:

- fotokopie přílohy č. 1 smlouvy o postoupení pohledávek na č.l. 417
- přehled fotografií na č.l. 249

Účastníkům sděleno, že fotografie na č.l. 250 – 282 byly prováděny k důkazu na konci jednání dne 10. 3. 2020 (č.l. 325), tato skutečnost však není v protokolu zachycena zcela přesně (absentují čísla listu). Pokud by některý z účastníků trval na opětovném provedení důkazů, soud tyto provede znovu, aby nedošlo ke pochybnostem. Zástupci účastníků shodně uvádí, že nepožadují opětovné provedení důkazu fotografiemi na č.l. 250-282.

- sdělení Zlínského kraje č.l. 303
- odpověď na žádost na č.l. 305
- faktura na č.l. 306
- příjmové pokladní doklady na č.l. 307-313
- protokol o vytyčení hranice pozemku na č.l. 333
- vytyčovací náčrt na č.l. 334
- dokumentace skutečného provedení stavby na č.l. 335
- smlouva o výpůjčce na č.l. 336 – 337
- výdajové pokladní doklady na č.l. 338 - 340
- stavební a montážní deník na č.l. 344 – 357
- z přílohy obálky
 - darovací smlouva
 - dopis z 3. 10. 2019
 - jednání, Podkopsná Lhota, u starosty, 10:00 hodin
- DVD na č.l. 369
 - důvod koupě pozemku
 - Ministerstvo vnitra – Posouzení
 - Ministerstvo vnitra - Doplnění k č. j. MV-132247-11/ODK 2017
 - Obecně závazná vyhláška obce Podkopsná Lhota č. 1/2016

Žalobce uvádí: co se týče vyhlášky, v této bylo uvedeno, že obec zajišťuje svoz odpadu občanů od domu a když jsem se pak ozval, obec změnila vyhlášku tak, že v případě nesjízdných komunikací svoz prováděn není, aniž by bylo specifikováno, co je nesjízdná komunikace. Následně pak došlo k odmítnutí provádění zimní údržby, a proto jsem zakoupil pozemek před obchodem.

Žalovaná k tomu uvádí: respektoval jsem rozhodnutí zastupitelstva o neprovádění zimní údržby v lokalitě, kde bydlí pan B. Neslo z mé strany v žádném případě o svévolný přístup.

- Obecně závazná vyhláška obce Podkopsná Lhota č. 1/2017

Žalobce po nahlédnutí do textu uvádí: upozorňuji na text čl. 6, kde je uvedeno ono nemezení týkající se nesjízdnosti komunikací. Podotýkám, že objekt, který užívám, se nachází v místě, kde se dá dojet jak osobním autem, tak nákladním vozidlem, což dokládají klády, které tam nechal pan starosta složit.

Žalovaná uvádí: podotknul bych, že nevím, jak může pan B. vědět, že pan starosta tam nechal uložit klády.

Zást. žalobce uvádí: dovozujeme to jednak z rozhodnutí správního orgánu, kterým bylo mimo jiné panu starostovi uloženo odklidit klády a zároveň z jeho vyjádření resp. odvolání, z něhož to dle našeho názoru vyplývá.

- odpověď na písemné návrhy a podněty
- oznámení Hany B. ze dne 7. 12. 2016
- žádost Hany B. ze dne 1. 6. 2017
- návrh a podnět zastupitelstvu ze dne 4. 12. 2016
- podnět Jiřího B. zastupitelstvu obce ze dne 22. 7. 2019
- stížnost Hany B. ze dne 6. 1. 2017
- podnět Jiřího B. zastupitelstvu obce ze dne 20. 5. 2019
- zápis z jednání obecního zastupitelstva ze dne 6. 12. 2016
- zápis z jednání obecního zastupitelstva ze dne 29. 1. 2018

- FILMONT

- dopis Jiřího B. ze dne 9. 5. 2017
- dopis Jiřího B. ze dne 11. 5. 2017
- dopis Jiřího B. – fakturace ze dne 14. 11. 2017
- výzva Jiřího B. ze dne 26. 4. 2017
- položkový rozpočet
- smlouva o dílo (obec Podkopná Lhota – Filmont)

- foto obchod, cesta, keře, parkování

- cesta k bydlíšti

Žalobce uvádí: tyto fotografie dokumentují důvody podnětu. Je vidět vrstva ledu, příp. voda stékající po vozovce. Obec nereaguje, a proto je nutné realizovat další podněty.

- keře

Žalobce uvádí: zde je vidět, že tūje byly dvě, byl zde i šerík a kde se ten keř nacházel.

- parkování

Žalobce uvádí: je vidět, jak soukromé tak právnické osoby parkují na pozemku a to i na travnaté ploše.

- stavba

Žalobce uvádí: je vidět, že pozemek byl užít zcela a to i travnatá plocha, a to po celou dobu trvání rekonstrukce.

- korespondence s obcí a usnesení zastupitelstva

- oznámení Obecního úřadu Podkopná Lhota ze dne 22. 6. 2017
- dopis Mgr. Kelovi ze dne 15. 11. 2017
- mimosoudní dohoda
- výzva občanům
- dopis obci Podkopná Lhota ze dne 1. 6. 2017
- dopis obci Podkopná Lhota ze dne 9. 5. 2017
- dopis obci Podkopná Lhota ze dne 11. 5. 2017
- výzva Jiřího B. ze dne 25. 6. 2018
- výzva Jiřího B. ze dne 26. 4. 2017
- odpověď na e-mail ze dne 15. 5. 2017
- otevřený dopis starostovi ze dne 13. 2. 2018
- smlouva o právu provést stavbu
- přehled fotografií
- stížnost ze dne 28. 4. 2017

- dopis od Krajského úřadu ze dne 9. 5. 2017
- obecně závazná vyhláška Města Vizovice č- 3/2016

Žalobce uvádí: z této vyhlášky jsem vycházel při stanovení ceny záboru při využívání mého pozemku a také při argumentacích týkajících se možných nákladů, resp. požadovaných úhrad za parkování.

- dopis členům zastupitelstva ze dne 1. 6. 2017
- písemná odpověď na sdělení o výsledku projednání žádosti ze dne 21. 10. 2019
- reakce na usnesení ze dne 21. 10. 2019
- zápis z jednání obecního zastupitelstva ze dne 5. 2. 2016

Žalobce uvádí: z tohoto jednání je patrné, že se zde řešila rekonstrukce obchodu a obci muselo být zřejmé, že pozemek před obchodem patří jiné osobě.

Žalovaná uvádí: když jsem se stal v roce 2014 starostou, tak jsme začali zjišťovat dluhy. Počínáním pana M. jako starosty došlo k velkému zadlužení obce a také k převodu majetku na fotbalový klub Podkopná Lhota, který nebyl v souladu se zákonem. Nástupce pana M. pan J. si nechal zpracovat veřejný audit a podal trestní oznámení. Soudy byly dokončeny však až za mého funkčního období. Obec byla zcela bez peněz a prioritou bylo otevřít obchod. To, že pozemek před obchodem není náš jsme nevěděli. Oslovili jsme stavební úřad s žádostí o stavební povolení na rekonstrukci, ti nám řekli, že to není potřeba a ani nás neupozornili na to, že pozemek před obchodem vč. příjezdu není v majetku obce.

Žalobce uvádí: velmi důležité je to, co je po stavebním úřadu požadováno a jaké doklady jsou požadovány. Pokud mu sdělím, že obci jen zateplovat, stavební povolení není potřeba. Pokud jim sdělím, že užiju cizí pozemek, pak jednoznačně bude požadovat stavební povolení a souhlas vlastníka.

Žalovaná uvádí: z výpovědi paní M. vyplývá, že od roku 1972 je pozemek užíván jako veřejné prostranství. Nepředpokládali jsme, že si na tento pozemek bude činit nárok a že je ve vlastnictví někoho jiného.

- zápis ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 6. 3. 2019

Žalobce uvádí: v bodu 14 je patrné, že obec nekomunikuje. Oni schválili něco, aniž by se mnou o tom jednali a toto bylo ve více případech.

Zást. žalované uvádí: myslím, že všem je zde jasné, že za obec rozhoduje kolektivní orgán a aby mohly výkonné složky vstoupit v jednání, musejí si nejprve nechat schválit rámeček. Je jednoznačné, že takovéto rozhodnutí nemůže přinutit pana B., aby něco konal nebo prodal.

Žalobce uvádí: pan starosta může rozhodovat do částky 100 000 Kč bez souhlasu zastupitelstva, proto nechápu, proč by musel všechno nechat schvalovat.

- zápis ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 11. 12. 2019
- zápis ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 19. 7. 2018
- zápis ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 22. 10. 2019
- zápis ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 27. 6. 2019
- zápis z jednání obecního zastupitelstva ze dne 29. 6. 2017

- provozovatelé obchodu

- dopis ze dne 31. 7. 2019 (Hruška s.r.o.)
- odpověď Hruška s.r.o. ze dne 13. 8. 2019
- dopis ze dne 14. 11. 2017 (Jednota)
- výzva – Jednota, ze dne 25. 9. 2017

- stavební dokumentace obchod

- průvodní zpráva
- situační výkres
- výzva k podání nabídky

Žalobce uvádí: zejména z výkresu je patrné, že je zasahováno do pozemku v mém vlastnictví. Dále je tam uvedena i původní majitelka paní M.

- územní plán

- územní plán – odůvodnění
- mapa územního plánu

Žalobce uvádí: chtěl bych poukázat, že plocha před obchodem je komerční. V územním plánu je vymezena i plocha veřejného prostranství, což jsou plochy komunikací a zastávek, plocha před obchodem je plochou komerční.

Zást. žalované uvádí: plochu veřejného prostranství vymezuje zákon o obcích v §, mám za to, že 34, a dále stavební zákon, domnívám se § 100, nikoliv však územní plán obce.

- zamezení příjezdu k bydlišti

- výzva Janu Ř. ze dne 6. 3. 2020
- 2 x foto klády
- výzva Liboru B. ze dne 6. 3. 2020
- reakce na zrušení jednání ze dne 18. 3. 2020
- oznámení Městu Vizovice ze dne 10. 4. 2020
- podnět obci ze dne 2. 3. 2020
- podnět Městu Vizovice ze dne 2. 3. 2020
- 2x foto poškození vozu
- reakce na zrušení jednání ze dne 18. 3. 2020
- reakce na požadavek ze dne 13. 3. 2020
- rozhodnutí o nařízení předběžného opatření (Městský úřad Vizovice)
- dopis Okresnímu státnímu zastupitelství
- stížnost ze dne 6. 4. 2020
- tisk
- výzva ke zdržení se rušení pokojné držby ze dne 6. 3. 2020

K dotazu soudu žalovaná uvádí: ostatní spoluvlastníci předmětného pozemku, na kterém jsou umístěny klády, jsou takéž zastupiteli obce. Klády uložili na pozemek spoluvlastníci. Snažili jsme se jednat s panem B. Koupili jsme pozemek s tím, že co bude pod komunikací převedeme na obec a zbytek nabídneme panu B. jako jakýsi průjezd za průjezd. Při vyměření se pan B. nedostavil, navrhl jiný termín, který následně půl hodiny před schůzkou zrušil a na třetí termín se dostavil i s manželkou a advokátem panem F. Chtěli jsme jednat o průjezdnosti za průjezdnost. Situace se ale trochu vybrotila, protože paní B. označila pana J. za lháře. Pan J. se našel, řekl, že tam dáme klády a pan B. prohlásil, že pozemek nepotřebuje a že si je tam klidně můžeme dát. Pan B. již řeší směnu pozemku se sousedkou tak, aby si zajistil průjezd z komunikace po vlastním pozemku.

Zást. žalobce žádá o doplnění protokolu o větu – pokud nás pan B. omezuje, máme právo ho omezovat taky.

Žalobce uvádí: pan starosta mi telefonoval, abych se dostavil na místo, kde údajně vyměřují pozemky. Bylo to o tři čtvrtě na čtyři a já jsem ve čtyři potřeboval odjet, neměl jsem čas. Druhou schůzku jsem musel zrušit z důvodu úmrtí matky mé manželky. To, že jsme se třetí schůzky zúčastnili s Mgr. bylo proto, že ho tam chtěla

manželka, neboť ví, jak jednání s obcí probíhají. Manželka nikoho lhářem nenařvala. Pouze na slova pana J. který sděloval, že jsem měl něco tvrdit, řekla, že to není pravda. Nikdy jsem neřekl, že odbočku nepotřebuji, proč bych si zavíral přístup ke svému domu. Rozhodně jsem to neřekl a budu si na tom stát.

K dotazu soudu, jak jezdí domů, žalobce uvádí: nechám vozidlo na odstavné ploše obecní komunikace, překročím klády a jdu domů.

Žalovaná uvádí: co se týče zrušení schůzky, pan B. poslal jen SMS, že ruší schůzku a napsal nový termín. O důvodech se nezminil. Co se týče nazvání pana J. lhářem, zde ve veřejnosti je přítomnem pan R. který to může potvrdit. Stejně jako u tobo byl místostarosta, takže toto případně může potvrdit také.

Zároveň starosta žalované předkládá fotografii, z níž je patrné, že dochází k objíždění klád a tudíž tyto přístupu žalobci nebrání.

Fotografie se provádí k důkazu.

Starosta uvádí: fotografii zašleme do soudního spisu v elektronické podobě.

Žalobce uvádí: tyto koleje vznikly od čtyřkolek záchranného sboru. Já jsem je pak několikrát využil průjezdem dřepem. Toto objíždění nelze považovat za jakoukoliv komunikaci, protože je to ve svažitém terénu.

- nahrávky

- Přepis audiozáznamu (zasedání zastupitelstva dne 27. 6. 2019)
- Přepis audiozáznamu (zasedání zastupitelstva dne 29. 6. 2017)
- nahrávka zasedání zastupitelstva dne 27. 6. 2019

Účastníkům puštěna audionahrávka z jednání zastupitelstva z 27. 6. 2019 od času 112 min po 125:35 min.

K tomu část. žalobce uvádí: chtěl bych zdůraznit, že já jsem panu starostovi nikdy nevolal.

Zást. žalované uvádí: v této věci ještě před JUDr. P. zastupoval pana B. pan B. Situace v obci Podkopná Lhota není optimistická, přičemž 13. ledna 2019 byl bezdůvodně napaden místostarosta pan Marcel Mahdůk, a to alespoň, jak jsem zjistil z médií, dnes již pravomocně odsouzeným synem pana bývalého starosty, který zde byl slyšen, myslím pana M., jen pro dokreslení situace v obci a atmosféry.

Žalobce uvádí: to, že mezi bývalým starostou a současným starostou je napjatá atmosféra není mou vinou, já napjatou atmosféru nevyvolávám. Řešil jsem svůj problém a pouze chci dosáhnout dohody. Nenávistnou atmosféru v obci vyvolává současný starosta a zastupitelstvo. Místo to, aby vyčkal tobo, jak rozhodne soud, zamezil mi přístup ke mému domu. Jsem pouze obět' nenávistné atmosféry, neboť mi bylo opětovně poškozeno vozidlo. Já se pouze snažím dohodnout.

Zást. žalované uvádí: ono se tomu těžko věří, když ani za přítomnosti soudu nebylo možné dohody dosáhnout i když bylo jasně definováno, co je mezi účastníky sporné a na čem se účastníci dohodli a pan B. to shodil, když uplatnil následně další nároky. Ostatně i to nejspíš vedlo paní K. k tomu, že změnila názor a přiklonila se na stranu obce.

Zást. žalobce uvádí: paní K. se nepřiklonila na stranu žalované, pouze splnila to, co bylo dohodnuto. Pouze zapomněla sdělit, že část pozemku prodala třem zastupitelům, je za tím, nějaké pozadí, do kterého ani vy a ani já nevidíme.

Žalovaná uvádí: ta nahrávka je pro mě jakási zpeřná vazba. Vidím, že zastupitelstva vedu špatně, neboť je tam velký šum, nicméně nikde jsem neoznačil pana B. přímo nějakou nadávkou, ačkoliv tam nadávka zazněla, tam nezaznělo, že pan B. je ... Spory s panem M. máme, protože jsem je v rámci právních sporů

zdedil po svém právním předchůdci panu J. a myslím si, že pan B. vycítil, že pan M. je schopen býbat míněním obce, přiklonil se na jeho stranu a začaly vznikat spory.

Žalovaná uvádí: pana B. dříve zastupoval pan JUDr. B. kdy i na posledním jednání s ním byl přítomen i náš právní zástupce a situace byla vybrocená, neboť mi pan JUDr. B. sdělil, že nás obviní z toho, že jsme realizovali opravu budovy obchodu díky cizímu pozemku, že jsme porušili podmínky dotace, že budu muset položit starostování, což je jejich prioritou a pak jako fyzická osoba zaplatit škodu, která obci vznikne tím, že bude muset dotaci vrátit. Dále mi pan JUDr. B. sdělil, že mám velké štěstí, že paní soudkyně již rozhodla ve věci vypořádání SJM, neboť by nabídl mé bývalé manželce bezplatně své právní služby a náležitě by si mě vychutnal.

Zást. žalobce uvádí: pana B. jsem nikdy neviděl, neznám ho a na ulici bych ho nepoznal. Mám za to, že bychom se měli držet toho, co je předmětem tohoto řízení.

Účastníkům předloženy k nahlédnutí

- záznam předmětného pozemku na Google Street View – srp. 2011
- snímky předmětného pozemku z portálu www.mapy.cz včetně leteckých snímků aktuálních a z roku 2015
- snímek katastrální mapy z portálu nahlizenidokn.cuzk.cz včetně snímku ortofoto

K důkazu sdělen obsah listin:

- výpisy z katastru nemovitostí na č.l. 371 - 373
- žádost ze dne 13. 7. 2017 na č.l. 374
- souhlas Obecního úřadu Podkopná Lhota na č.l. 375
- znalecký posudek č. 8011-87/17 na č.l. 376-384
- zpráva Finančního úřadu pro Zlínský kraj na č.l. 400
- zpráva Evy M. na č.l. 405
- platební výměr na č.l. 409

Účastníci bez námitek a připomínek k obsahu či pravosti.

Vyhlášeno

usnesení

jednání se přerušuje na 10 minut.

V jednání se pokračuje ve 12:02 hodin.

Vyhlášeno

usnesení

návrhy na ustanovení Ing. M. znalcem za účelem určení výše obvyklého nájemného a na provedení důkazu účastnickým výsledkům žalované a žalobce, znaleckým posudkem Ing. M. zvukovou nahrávkou z jednání zastupitelstva ze dne 29. 6. 2017, jakož i případné další důkazní návrhy, se zamítají.

Dáno stručné odůvodnění a poučení o opravném prostředku.

Účastníci poučení dle ustanovení § 119a) odst. 1 o.s.ř. o pravidlech neúplné apelace a vyzvání k dalším důkazním návrhům s tím, že všechny rozhodné skutečnosti musí uvést a důkazy o nich označit dříve, než soud ve věci vyhlásí rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy

jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v § 205a) o.s.ř. Účastníci byli zároveň poučeni i o konkrétních podmínkách odvolacích důvodů obsažených v ustanovení § 205a o.s.ř.

Účastníci shodně uvádí, že nové tvrzení nemají a žádné další důkazy neuplatňují.

Podle ustanovení **§119a odst. 2 o.s.ř.** předseda vyzval účastníky/jejich zástupce, aby shrnuli své návrhy a aby se vyjádřili k dokazování a ke skutkové a právní stránce projednávané věci.

Zást. žalobce uvádí: já mám svůj závěrečný návrh zpracován písemně. Přednesu ho zde a poté ho ihned zašlu na adresu, kterou určíte. Není proto nutné závěrečný návrh protokolovat.

S ohledem na sdělení zástupce žalobce nebude závěrečný návrh protokolován přímo, ale bude zanesen do spisu po jeho doručení.

Zást. žalobce přednáší závěrečný návrh a doplňuje, že náklady řízení upřesní do tří dnů s tím, že kompenzační námitka by měla být zohledněna v rámci procesního úspěchu a neúspěchu při řešení otázky nákladů řízení.

Zást. žalobce sděleno, necht' závěrečný návrh zašle to DS ke sp. zn.

Zást. žalované požádán, aby závěrečný návrh diktoval do protokolu.

Zást. žalované uvádí: žalovaná považuje žalobu za nedůvodnou s tím, že jednotlivé žalobní nároky a jejich prokazování posoudím odzadu. Pokud se týká náhrady škody za porosty, z žádného z provedených důkazů nevyplývá, že by v době, kdy se vlastníkem předmětného pozemku stal pan B. se na tomto pozemku nějaké porosty ještě nacházely. Samozřejmě s výjimkou dvou tují, které se v pravé části, při pohledu na obchod, tohoto pozemku nachází dodnes. K problematice poškození a odstranění těchto porostů se detailně vyjádřil svědek G. a jak vyplývá ze svědecké výpovědi svědkyně M., i z čtené smlouvy o postoupení pohledávky a její přílohy, svědkyně M. nikdy žalobci nepostoupila nárok na náhradu škody z titulu poškozených či odstraněných porostů. V této souvislosti je také zajímavé, že žalobce tento nárok původně uplatňoval v podstatně jiné částce, a to ve výši 5 000 Kč. Žádný ze slyšených svědků nepotvrdil, že by se odstraňované tuje nacházely na pozemku žalobce, ani že by se snad starosta přiznal, že porosty na pozemku žalobce nechal odstranit. Pokud se týká nákladů na odhad, který vypracoval Ing. K., podle názoru žalované se jedná o naprosto zbytečný výdaj. Žalobce již v červnu 2017 disponoval znaleckým posudkem Ing. Ž., který si sám nechal zpracovat a z něhož je zřejmá výše resp. hodnota předmětného pozemku. Žalovaná v průběhu jednání o mimosoudním řešení sporu se žalobcem nechala zpracovat v únoru 2018 znalecký posudek znalcem Ing. Janáskem, který se v otázce ceny předmětného pozemku prakticky ztotožňuje se závěrem Ing. Ž. a standardním způsobem z této ceny také stanovil tržní nájemné ve výši 10 Kč za m² a rok. S tímto znaleckým posudkem a jeho závěry byl žalobce prostřednictvím svého tehdejšího zástupce již dne 16. 3. 2018 seznámen. Pokud následně 18. 5. 2018 nechává zpracovávat, nikoliv u soudního znalce, ale u odhadce svůj odhad, který se diametrálně liší od obou znaleckých posudků a v němž odhadce porovnává neporovnatelné, není důvod, aby tento zbytečně vynaložený náklad měla hradit žalovaná. Pokud se týká nákladů za geometrický plán, bylo prokázáno jednak, že tento plán není perfektní, když nebyl ověřen příslušným katastrálním úřadem jako správný. Tento geometrický plán je v současné podobě nevyužitelný a co je nejdůležitější, žalobce ho dodnes žalované nepředal a ani žalobu neformuloval jako synalagmatický závazek zaplatit náklady oproti předání geometrického plánu. A pokud se týká úplaty za užívání, v řízení bylo prokázáno, že žalovaná resp. občané a návštěvníci obce Podkopsná Lhota společně se žalobcem spoluužívají část předmětného pozemku a to část,

dle níž žalovaná v minulosti vybudovala parkoviště a příjezdovou plochu k obchodu. Jedná se o 105m² z celkové výměry 202m², kdy zbývající výměra předmětného pozemku je tvořena přestavkem budovy obchodu, k němuž došlo, jak potvrdil svědek M^{XXXX}, J^{XXXX} a Ch^{XXXX}, v době, kdy představitelé žalované realizovali přístavbu a nástavbu předmětného obchodu v dobré víře, že tuto stavební činnost vykonávají na pozemku obce a ve zbývající výměře se jedná o travnatou plochu, u níž bylo prokázáno, že s touto o své vůli nakládá a rozhoduje žalobce např. tím, kdy k žádosti hasičů jim umožnil za splnění podmínek vztyčení vánočního stromu. V další části se pak jedná o část pozemku se stávajícími porosty, dvěma vzrostlými tujemi, kdy nikdo žalobci nebrání v užívání těchto částí pozemku, přičemž je nepochybné, pokud by kdokoliv tyto porosty poškodil, odstranil, žalobce by se nejspíš se svým nárokem na jejich náhradu přihlásil. Podle mého názoru je předmětný pozemek veřejným prostranstvím ve smyslu zákonné definice tohoto institutu s tím, že tvrzení žalobce o ryzí komerci využití tohoto pozemku je nepřesvědčivé. Všichni i minulí představitelé obce, M^{XXXX}, J^{XXXX}, Ch^{XXXX}, potvrdili, že místní spolky za užití kulturní místnosti neplatí ničeho. Osoby, které zde pořádají 5-10 oslav ročně, hradí symbolické nájemné, které zdaleka nepokryje výdaje, tudíž pro žalovanou z této činnosti žádný profit nevzniká. Bylo prokázáno nejen smlouvou o výpůjčce, ale i svědeckými výpověďmi, že i provozování obchodu žalovaná, jakožto veřejnou službu, ročně dotovala částkou přesahující 100 000 Kč. Bylo prokázáno, že pozemek nebyl nikdy oplocen, že obec nikdy za užívání tohoto pozemku, např. k parkování, nevybírala žádnou úplatu a z dnes slyšené výpovědi bylo prokázáno, že vlastníci tohoto pozemku o něho přibližně od roku 1972 nejevili žádný zájem. Stejně, co uváděl právní zástupce k pohledávkám, které žalovaná použila formou obrany proti nároku, nikoli tedy samostatnými nároky, je nutné aplikovat i na domnělou pohledávku paní M^{XXXX}. Ta dnes potvrdila, že nikdy žádnou pohledávku vůči žalované neuplatnila, nikdy nezesplatnila, nikdy takovou pohledávku prostě neměla. I pokud bychom připustili ono komerční využití předmětného pozemku s odvoláním na územní plán žalované, je to podle názoru žalované v dané věci nerozhodné. Regulovaná cena pro obce do 25 000 obyvatel činí v posuzovaném období 20 resp. 22 Kč za m² a rok, přičemž znalec Ing. Janásek tuto cenu stanovil na 10 Kč za m² a rok, tzn. stanovil ji v tomto pásmu. Chci poukázat na až dramatický rozdíl v ceně, kterou stanovil odhadce Ing. K^{XXXX}, podle něhož činí měsíční nájemné předmětného pozemku 1 086 Kč. K problematice záboru uvádím, že žalovaná nemá obecně závaznou vyhláškou stanoven tento místní poplatek, tudíž argumentace žalobce odkazem na obce, které tento poplatek zavedly, nemůže obstát. Žalovaná neumožnila výkon podnikatelské činnosti společnosti Filmont na předmětném pozemku, neboť jako investor stavební má i ze stavebního zákona práva sousední pozemek při úpravách či rekonstrukci užívat. Pokud si na tomto pozemku firma Filmont materiál složila, činila tak pro účely realizace úprav objektu obchodu a nikoliv např. za účelem prodeje, podnikání, stavebního materiálu. Domnívám se s ohledem na obsah provedeného dokazování a skutkových tvrzení žalobce, že v otázce náhrady za bezesmluvní užívání předmětné části pozemku bude nutné zohlednit i tu skutečnost, že žalobce tuto část také spoluužívá. Odstavuje na ní vozidla, parkuje na ní, umístil tam i kontejner. Pokud se týká náhrady nákladů řízení, dovoluji si znovu poukázat na výše uváženou chronologii dispozic žalobce, závěry znaleckého posudku Ing. Ž^{XXXX}, červen 2017, závěru znaleckého posudku Ing. Janásk, březen 2018, s tím, že k podání žaloby, která žádný z těchto závěrů znaleckých posudků nebrala v potaz, ale vycházela z následně žalobcem prováděného odhadu, je podávána v říjnu 2018. Pokud se týká náhrady nákladů řízení tyto bych vyčíslil ve lhůtě do 3 dnů.

Zást. žalobce sděluje: náklady řízení vyčíslíme ve lhůtě 3 dnů pokud nám budou soudem přiznány.

Vyhlášeno

u s n e s e n í


jednání se odročuje na 16. 6. 2020 na 13 hodin do jednací síně 407 za účelem vyhlášení rozhodnutí. Účastníci berou na vědomí, že k vyhlášení rozhodnutí již nebudou obesíláni.

Zást. žalobce i žalované žádají o zaslání protokolu na elektronickou adresu

Námítky proti protokolaci účastníci nevznáší.

Hlasitě diktováno, skončeno a podepsáno v 12:44 hod.

Zlín 9. 6. 2020

Mgr. Tomáš P. 
samosoudce

Radka K. 
zapisovatelka