

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR LEGISLATIVNÍ A PRÁVNÍ

Se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary – Dvory, Česká republika

Číslo jednací:

Vyřizuje:

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, jako správní orgán věcně příslušný podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal na základě odvolání obchodní společnosti [redacted]

[redacted], právně zast.

[redacted], rozhodnutí Městského úřadu [redacted], odboru stavebního a územního plánování ze dne [redacted], sp.zn. [redacted]

V odvolacím řízení rozhodl Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, dle ustanovení § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“),

t a k t o :

Odvolání obchodní společnosti [redacted]

[redacted], právně zast.

[redacted], proti Rozhodnutí Městského úřadu [redacted], odboru stavebního a územního plánování ze dne [redacted], sp.zn. [redacted], se zamítá a napadené rozhodnutí se potvrzuje.

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád):

[redacted]

O d ů v o d n ě n í :

Původně Městskému úřadu [redacted] byl dne 28. 11. 2006 doručen návrh vyvlastnítele na vyvlastnění omezením vlastnického práva k pozemku zřízením věcného břemene chůze a jízdy ve prospěch vlastníka pozemku parcelní číslo [redacted] v katastrálním území a obci [redacted], a to k tíži pozemků parcelní čísla [redacted] a [redacted] v katastrálním území a obci [redacted] ve vlastnictví vyvlastňovaného, jelikož vyvlastňovaný se odmítl zabývat žádostí vyvlastnítele o umožnění přístupu na pozemek parc. č. [redacted] přes pozemek parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted], vše v katastrálním území [redacted], formou zřízení věcného břemene za úplatu.

Toto podání bylo následně postoupeno Městskému úřadu [REDAKCE], odboru stavebnímu a územního plánování (dále jen „Městský úřad [REDAKCE]“ nebo „správní orgán I. stupně“), a to podle usnesení Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne [REDAKCE], sp. zn. [REDAKCE].

Správní orgán I. stupně návrh vyvlastnítele projednal a dne 11. 8. 2008 pod č.j. [REDAKCE] vydal rozhodnutí, proti kterému bylo podáno vyvlastňovaným dne [REDAKCE] odvolání. Rozhodnutím ze dne [REDAKCE] pod č.j. [REDAKCE], vydaným Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem správních agend a dozoru, krajský živnostenský úřad, bylo rozhodnutí vydané správním orgánem I. stupně dne [REDAKCE] pod č.j. [REDAKCE] zrušeno a vráceno k novému projednání.

Správní orgán I. stupně po tomto rozhodnutí provedl nové řízení a dne [REDAKCE] pod č. j. [REDAKCE] vydal nové rozhodnutí, kterým návrhu vyvlastnítele na vyvlastnění omezením vlastnického práva k pozemku zřízením věcného břemene chůze a jízdy ve prospěch vlastníka pozemku parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území a obci [REDAKCE], a to k tíži pozemků parcelní čísla [REDAKCE] v katastrálním území a obci [REDAKCE] ve vlastnictví vyvlastňovaného, vyhověl.

Proti rozhodnutí Městského úřadu [REDAKCE], ze dne [REDAKCE], č. j. [REDAKCE] podal dne [REDAKCE] odvolání vyvlastňovaný.

Dne [REDAKCE] bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje - odborem legislativním a právním vydáno pod č.j. [REDAKCE] rozhodnutí, kterým odvolací orgán zrušil rozhodnutí Městského úřadu, odboru stavebního a územního plánování č.j. [REDAKCE] vydané dne 28. 12. 2009 a věc vrátil k novému projednání, kdy byl v tomto rozhodnutí vysloven závazný právní názor odvolacího orgánu.

Správní orgán I. stupně po tomto rozhodnutí provedl nové řízení a dne [REDAKCE] pod sp.zn. [REDAKCE] vydal nové rozhodnutí, kterým žádost vyvlastnítele na vyvlastnění omezením vlastnického práva k pozemku zřízením věcného břemene chůze a jízdy ve prospěch vlastníka pozemku parcelní číslo [REDAKCE] v katastrálním území a obci [REDAKCE], a to k tíži pozemků parcelní čísla [REDAKCE] v katastrálním území a obci [REDAKCE] ve vlastnictví vyvlastňovaného, zamítl.

Proti rozhodnutí Městského úřadu [REDAKCE], ze dne [REDAKCE] pod sp.zn. [REDAKCE], podal dne [REDAKCE] odvolání vyvlastnitel.

Jelikož správní orgán I. stupně nevyhověl výše uvedenému odvolání v rámci autoremedury, bylo podané odvolání spolu se spisovým materiálem předloženo dne [REDAKCE], ve smyslu ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu, odvolacímu orgánu, tj. Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru legislativnímu a právnímu (dále jen „Krajský úřad“ nebo „odvolací orgán“).

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i celé správní řízení, jež jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že Městský úřad [REDAKCE] **rozhodl správně**, v souladu s účinnou právní úpravou.

Průběh předcházejícího řízení:

Dne [REDAKCE] pod č.j. [REDAKCE] vydal správní orgán I. stupně vyzoomění účastníkům řízení o pokračování ve vyvlastňovacím řízení a nařídil ústní jednání dle § 49 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. se schůzkou pozvaných na den [REDAKCE] v 10,00 hodin v kanceláři č. 314 (3.patro) Městského úřadu [REDAKCE].

Dne 12. 7. 2010 pod č.j. [REDAKCE] obdržel správní orgán I. stupně vyjádření a námítky ze dne 1. 7. 2010, které podal vyvlastňovaný ke spisu č. [REDAKCE]. V obsahu předmětného vyjádření bylo sděleno, že navrhované věcné břemeno nelze zřídit, protože stavba čerpací stanice neexistuje a vyvlastnitel má zajištěn přístup ke svému pozemku z veřejné komunikace. Dále byl vysloven odkaz na závazný právní názor vyslovený v

rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne [REDAKCE], vydaném pod čj. [REDAKCE]. Proto vyvlastňovaný navrhl, aby žádost vyvlastnítele o vyvlastnění byla zamítnuta.

V rámci seznámení se s podklady pro rozhodnutí, které se konalo dne [REDAKCE], se zúčastnil [REDAKCE], zastupující vyvlastnítele. Z tohoto jednání byl sepsán protokol. Vyvlastnitel se vyjádřil tak, že nesouhlasí s právním názorem odvolacího orgánu, které je dle názoru vyvlastnítele v rozporu se závěry předchozího rozhodnutí téhož orgánu ze dne [REDAKCE]. Vyvlastnitel má za to, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění věcného břemene podle § 170/2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a že rozhodnutí o vyvlastnění je v souladu s platným územním rozhodnutím. Ze strany vyvlastňovaného se dle názoru vyvlastnítele jedná o typické šikanózní zneužití vlastnického práva, které je v rozporu s dobrými mravy a nepožívá tudíž právní ochrany.

Správní orgán I. stupně se v pokračování řízení zabýval podmínkami pro vyvlastnění uvedenými v § 3 a násl. zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“), a to zejména veřejným zájmem, který musí převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Dále pak dle § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění, kdy lze provést změny ve využití nebo prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn, jestliže jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Správní orgán I. stupně dospěl v rámci nového projednání věci k závěru, že v rámci svého dřívějšího rozhodnutí ve věci správní orgán I. stupně nesprávně vyložil platné právní předpisy.

Otázkou veřejného zájmu se v rozhodnutí ze dne [REDAKCE] již odvolací orgán zabýval a dle jeho názoru lze předpokládat, že pokud jsou pozemky parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] v katastru nemovitostí vedeny jako silnice, nebudou dosavadní práva vyvlastňovaného dotčena. S tímto názorem se odvolací orgán ztotožnil ve svém rozhodnutí ze dne [REDAKCE] pod čj. [REDAKCE], ale dle jeho názoru nejsou splněny podmínky pro vyhovění návrhu vyvlastnítele, neboť tomu brání platné právní předpisy, a proto nelze za daného skutkového a právního stavu provést vyvlastnění s odkazem na ust. § 170 odst. 2 stavebního zákona.

Správní orgán I. stupně tak znovu posoudil podmínky pro vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Správní orgán I. stupně se v rámci nového projednání věci ztotožnil s právním názorem odvolacího orgánu a v rámci rozhodnutí konstatuje, že v ustanovení § 170 odst. 1 stavebního zákona jsou upraveny podmínky, kdy lze odejmout nebo omezit právo k pozemkům a stavbám a pod body a) - d) jsou vyjmenovány stavby a opatření, které jsou svým charakterem výjimečné tak, že jejich realizace v obecném (veřejném, celospolečenském) zájmu požívá výslovné zákonné ochrany a to již ve fázi jejich přípravy realizace.

Ustanovení § 170 odst. 2 stavebního zákona již výslovnou zmínku o ochraně staveb ve fázi jejich přípravy neobsahuje a ani neodkazuje zpětně na ustanovení § 170 odst. 1. Z tohoto lze dovodit, že v § 170 odst. 2 stavebního zákona jsou řešeny další možné právní a skutkové situace. Toto vyplývá i z citace § 170 odst. 2 stavebního zákona: "Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě", kdy toto ustanovení poskytuje ochranu pouze stavbám již realizovaným (existujícím) v případě, že vznikla situace, kdy možnost přístupu či příjezdu vlastníci bez vlastního zavinění ztratili.

V ustanovení § 170 odst. 2 stavebního zákona nejsou zmiňovány ani vyjmenovány stavby a opatření veřejně prospěšná a rovněž není odkaz na ust. § 170 odst. 1 stavebního zákona. V tomto případě lze chápat užití tohoto ustanovení § 170 odst. 2 pro vyvlastnění všech staveb (nikoliv pro vyjmenované veřejně prospěšné) bez rozdílu a pozemků, které splňují podmínky ust. § 170 odst. 2 stavebního zákona. Pouze u staveb a opatření, jež jsou svým charakterem

veřejně prospěšné, zákonodárce zvolil úpravu, která umožňuje zasáhnout do jednoho ze základních práv - do práva vlastnického již ve fázi přípravy stavby. V případech ostatních staveb a opatření, jež nejsou podřazena pod výslovný výčet ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) až d) stavebního zákona, je ochrana poskytována až ve fázi dokončených (existujících) staveb.

Dne [REDAKCE] správní orgán vydal rozhodnutí, kterým zamítl návrh vyvlastnítele, z důvodů výše uvedených.

Odvolání vyvlastnítele:

Vyvlastnitel podal prostřednictvím svého právního zástupce proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně odvolání, kterým vyvlastnitel napadl všechny výroky napadeného rozhodnutí.

Vyvlastnitel ve svém odvolání uvedl, že napadené rozhodnutí vychází z právního názoru odvolacího orgánu, vyjádřeného v rozhodnutí ČJ. [REDAKCE], takto:

- a) pro uskutečnění budoucí stavby lze vlastnické právo k pozemku omezit pouze podle § 170 odst. 1 stavebního zákona, tj. jde-li o veřejně prospěšnou stavbu,
- b) podle § 170 odst. 2 stavebního zákona, lze vlastnické právo omezit pouze tehdy, jde-li o zajištění přístupu nebo umožnění řádného užívání již existující stavby.

Dále odvolatel uvádí, že se správní orgán I. stupně souhlasně s právním názorem odvolacího orgánu obšírně zabýval výkladem zejména § 170 odst. 1 stavebního zákona, tj. problematikou vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby, ačkoliv v daném případě aplikace tohoto ustanovení není předmětem žádosti. Vyvlastnitel v žádosti navrhuje vyvlastnění věcného břemene, které je potřebné k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku. Vyvlastnitel namítá, že se touto otázkou správní orgán I. stupně v napadeném rozhodnutí nezabýval.

Dále pak vyvlastnitel zdůrazňuje, že:

- a) správní orgány obou stupňů shodně konstatují, že je dán veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění, neboť podle stávající judikatury právo soukromého vlastníka pozemku mít přístup ke svému pozemku za účelem jeho užívání převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného,
- b) dotčené pozemky jsou podle katastru nemovitostí určeny k využití jako silnice, tj. veřejná komunikace, určená ze zákona k bezplatnému užívání všem,
- c) využití pozemku parc. č. [REDAKCE] odpovídá pravomocnému územnímu rozhodnutí.

Vyvlastnitel pak dodává, že zvláště za této situace vyvlastnitel dále namítá, že správní orgán I. stupně se vůbec nevypořádal s námitkou, že ze strany vyvlastňovaného jako vlastníka dotčených pozemků se jedná o typický příklad zneužití vlastnického práva a jednání v rozporu s dobrými mravy, které nepoživá právní ochrany.

Přezkoumání rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání:

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu vyvlastnítelem vznesených námitek a dospěl k závěru, že tyto nejsou oprávněné.

Pokud jde o námitku vyvlastnítele, že správní orgán I. stupně se v napadeném rozhodnutí nezabýval otázkou, zda lze vyhovět žádosti na vyvlastnění věcného břemene, které je potřebné k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku ve smyslu ustanovení § 170 odst. 2 stavebního zákona, pak k této odvolací orgán uvádí.

Dle názoru odvolacího orgánu tato námitka vyvlastnítele není relevantní z toho důvodu, že touto otázkou se správní orgán I. stupně dostatečně zabýval v rámci předcházejícího řízení, a jak konstatoval odvolací orgán již v rámci svého rozhodnutí ze dne [REDAKCE], návrhu na vyvlastnění nelze vyhovět ani s odůvodněním, že vyvlastnitel nemá zajištěn příjezd k pozemku, neboť v předcházejícím řízení bylo dostatečně prokázáno, že vyvlastnitel má zajištěn příjezd ke svému pozemku parc. č. [REDAKCE] přímo z veřejné komunikace. Přístup na pozemek ve vlastnictví vyvlastnítele je možný z veřejné komunikace – pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE], přes pozemek parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území a obci Aš.

Zde je nutné si uvědomit, že dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a **jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.**

V rámci dosavadního řízení bylo dostatečným způsobem prokázáno, že vyvlastňovaný je vlastníkem dotčeného pozemku parc.č. [REDAKCE]. Vyvlastnitel se domáhá vydání rozhodnutí o vyvlastnění zřízení věcného břemene chůze a jízdy, v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu č. 3072-101.1/09, vypracovaném dne [REDAKCE], k tíži pozemků parc. č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE]. Dle citovaného geometrického plánu má být zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemky parc. č. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE] a to v části těchto pozemků, přiléhající k pozemku parc.č. [REDAKCE], vše v k.ú. [REDAKCE]. Zároveň však bylo v řízení bez jakýchkoli pochybností prokázáno, že vyvlastnitel má možnost přístupu a příjezdu na svůj pozemek parc.č. [REDAKCE], a to přímo z veřejné komunikace, umístěné na pozemku parc.č. [REDAKCE], a to právě přes pozemek parc.č. [REDAKCE], a to v části tohoto pozemku parc.č. [REDAKCE], směrem k pozemku parc.č. [REDAKCE]. Již samotný způsob využití pozemku [REDAKCE], jak je zapsán v katastru nemovitostí, a to „silnice“, druh pozemku ostatní plocha svědčí o tom, že je možné přes tento pozemek přejíždět a vůbec jej užívat za účelem přístupu a k takovému užívání **není třeba souhlasu vlastníka tohoto pozemku**, neboť oprávnění užívat tento pozemek uvedeným způsobem vyplývá z jeho charakteru a objektivně existujícího **práva obecného užívání**, když předmětný pozemek je ve vlastnictví [REDAKCE], tedy veřejnoprávní korporace. Vyvlastnění tak není přípustné z důvodu, že existuje jiné alternativní možné řešení (přístup na pozemek existuje). To že vyvlastnitel požaduje a potřebuje přístup na pozemek způsobem a v místech, jak vyplývá z jeho žádosti, a to však nikoli za účelem pouhého přístupu a příjezdu, ale za účelem realizace předmětné stavby, není možné řešit v rámci vyvlastňovacího řízení, jak již bylo odvolacím orgánem vyloženo a zdůvodněno v rámci dřívějšího rozhodnutí odvolacího orgánu. Pro úplnost odvolací orgán doplňuje, že neexistence souhlasu vyvlastňovaného v rámci stavebního řízení, resp. neochota uzavřít s vyvlastnítelem o užívání předmětného pozemku, v souvislosti s plánovanou výstavbou čerpací stanice smlouvu, která je podmínkou pro vydání stavebního povolení, není možné řešit prostřednictvím řízení o vyvlastnění.

Lze tak shrnout, že vyvlastnitel se v rámci tohoto řízení domáhá umožnění přístupu na svůj pozemek, přes pozemek vyvlastňovaného, avšak možnost takového přístupu na svůj pozemek vyvlastnitel již má, avšak v jiném místě. Pro potřeby vyvlastňovacího řízení je takový přístup dostačující. Z tohoto důvodu tak není možné dovodit veřejný zájem ve smyslu ustanovení § 3 zákona o vyvlastnění.

Pokud jde o další námitku odvolatele, totiž námitku, že ze strany vyvlastňovaného jako vlastníka dotčených pozemků se jedná o typický příklad zneužití vlastnického práva a jednání v rozporu s dobrými mravy, které nepožívá právní ochrany, tak k tomuto odvolací orgán uvádí, že posouzení této námitky je zcela mimo rámec probíhajícího řízení, neboť tato námitka je plně soukromoprávního charakteru, k jejímuž posouzení a řešení není věcně příslušný odvolací orgán, ale toliko soud v rámci občanskoprávního řízení.

Pojem dobrých mravů je upraven v ustanovení § 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, dle kterého výkon práv a povinností vyplývajících z **občanskoprávních vztahů** nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a **nesmí být v rozporu s dobrými mravy**. Dle ustanovení § 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, upravuje občanský soudní řád postup soudu a účastníků v občanském soudním řízení tak, aby byla zajištěna spravedlivá ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků.

Pokud jde o poslední námitku odvolatele, totiž že využití pozemku parc. č. [REDAKCE] odpovídá pravomocnému územnímu rozhodnutí, pak k tomuto odvolací orgán uvádí, že je sice toto tvrzení odvolatele pravdivé, avšak na druhou stranu též platí, že dle ustanovení § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. V posuzovaném případě není k okamžiku vydání jak rozhodnutí správního orgánu I. stupně, tak odvolacího orgánu, umístění stavby čerpací stanice v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. To, že platná územně plánovací dokumentace není v souladu s platným územním rozhodnutím, není odvolací orgán oprávněn komentovat a hodnotit.

Odvolací orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy též nad rámec odvolatelem vznesených námitek a neshledal v řízení procesních či hmotněprávních pochybení.

Odvolací orgán tak plně setrvává na svém právním názoru, vysloveném v rámci rozhodnutí ze dne [REDAKCE], pod čj. [REDAKCE], a proto odvoláním napadené rozhodnutí jako věcně správné potvrdil.

Krajský úřad dále uvádí, že ve věci rozhodl v prvním stupni věcně a místně příslušný správní orgán. Z výše uvedených důvodů rozhodl odvolací orgán o podaném odvolání tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dále odvolat (§ 91 odst. 1 správního řádu).

V Karlových Varech dne [REDAKCE]

Krajský úřad Karlovarského kraje
[REDAKCE]

Rozdělovník:

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]