

"budování nové cesty není ... v zájmu ochrany přírody a krajiny vhodné". Z výše uvedeného, včetně vyjádření stavebního úřadu, je zřejmé, že v současné době neexistuje jiná přístupová dopravní cesta (zjm. pro jízdu vozidly) k předmětným nemovitostem. Ve shodě s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn. 2 As 44/2011 - 99 ze dne 16. 5. 2011, v němž soud shledal důvody naléhavé komunikační potřeby v případech, kdy "se v dané lokalitě nenachází k předmětné komunikaci alternativa, o níž by bylo možné vzhledem ke konkrétním podmínkám v území ještě rozumně uvažovat", má správní orgán za to, že komunikace na pozemku p.č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce, zajišťuje naléhavou komunikační potřebu v daném území. Tato účelová pozemní komunikace existuje a ke svému účelu slouží po dobu několika desítek let, když s tímto účelem a způsobem užívání bez jakýchkoliv podmínek či omezení souhlasili minimálně předchozí vlastníci předmětného pozemku. Z těchto skutečností správní orgán dovodil, že komunikace nacházející se na uvedeném pozemku naplňuje jak podmínku nezbytné komunikační potřeby v dané oblasti obce, tak předpoklad věnování k obecnému (veřejnému) užívání, když tento účel a způsob užívání pozemku (chůze a jízda) byl minimálně konkludentním projevem vůle předchůdců jejich současných vlastníků trpěn a nebyl žádným způsobem zpochybňován. Vzhledem k dlouhodobosti užívání předmětné pozemní komunikace lze rovněž konstatovat existenci veřejně přístupné účelové komunikace užívané tzv. od nepaměti. Na tomto místě správní orgán poznamenává, že pro určení charakteru pozemku jako účelové pozemní komunikace není rozhodný údaj o druhu pozemku zaznamenaný v katastru nemovitostí - v případě evidence druhu pozemku a způsobu využití pozemku se ze strany katastru nemovitostí jedná pouze o evidenční, nikoliv konstitutivní, funkci. K tomu lze odkázat např. na judikaturu Nejvyššího správního soudu ČR který ve svém rozsudku sp.zn. 5 As 20/2003 ze dne 27. 10. 2004 odkazem na převorepublikovou judikaturu uvádí, že pro uznání veřejné cesty "není rozhodné, jak byl pozemek v pozemkových knihách popř. v ostatních listinách označován"; a ve svém rozsudku sp.zn. 8 As 55/2011- 146 ze dne 8.9.2011 uvádí, že "pokud zápis v katastru nemovitosti neodpovídá skutečnosti, má tato skutečnost převahu nad katastrem". Z téhož důvodu (rozhodující je faktický, nikoliv evidenční stav) nelze přisvědčit ani námitce vlastníků dotčeného pozemku (manželů ██████████), že "není na tuto 'komunikaci' zpracován zimní plán údržby, ... není zanesena do prozatímního územního plánu obce". K námitkám vlastníků dotčeného pozemku (manželů ██████████), opírajících se o soukromé vlastnictví pozemků, je nutno uvést, že účelové komunikace jsou pozemními komunikacemi, které jsou ve vlastnictví fyzických či právnických osob (ust. § 9 odst. 1/ zákona o pozemních komunikacích) - tzn., že mohou být rovněž v soukromém vlastnictví, přičemž pro posouzení, zda určitý pozemek či jeho část je pozemní komunikací, je rozhodné, jakou funkci fakticky plní. Ve smyslu ust. § 7 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích má komunikace charakter účelové pozemní komunikace ex lege (tj. ze zákona), pokud splňuje zákonem vymezené pojmové znaky pozemní komunikace, vymezené v ust. § 2 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích, a pojmové znaky účelové pozemní komunikace, vymezené v § 7 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích. Z hlediska omezení vlastnického práva je nutno opět odkázat na poměrně bohatou judikaturu soudů v této oblasti právních vztahů, podle níž "jestliže vlastník se zřízením veřejně přístupné účelové komunikace souhlasil, jsou jeho soukromá práva v takovém případě omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace, které nemůže být vyloučeno jednostranným úkonem vlastníka jenž takový souhlas udělil, ani jeho právními nástupci" (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 22 Cdo 1173/2005 ze dne 21. 2. 2006, rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn. 9 As 55/2011 - 141 ze dne 9.11.2011, rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn. 1 As 32/2012 - 42 ze

dne 2.5.2012), přičemž "co se týče 'kvality' souhlasu vlastníka, ten může být buď výslovný, či konkludentní" (rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn. 1 As 32/2012 - 42 ze dne 2.5.2012). Jestliže vlastník pozemku v minulosti,

kdy pozemek začal sloužit jako účelová komunikace, s tímto nevyslovil kvalifikovaný nesouhlas, jde o účelovou komunikaci, vzniklou ze zákona. Stačí, aby vlastník strpěl užívání pozemku jako komunikace, v případě nesouhlasu musí však jít o aktivní jednání. Pokud vznikne účelová komunikace, je její právní status závazný i pro budoucí majitele pozemku - účelové komunikace, tyto nejsou oprávněni komunikaci ze své vůle uzavřít. Veřejnou cestou se tedy pozemek stává jeho věnováním obecnému užívání, ať již vlastníkem výslovně projeveným souhlasem nebo konkludentním strpěním." (rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR sp.zn. ~ As 27/2009 - 66 ze dne 30. 9. 2009). V daném případě předchůdci současných vlastníků pozemku p.č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce, souhlasili

s veřejným užíváním komunikace na pozemku se nacházející, resp. nevyslovili s takovýmto užíváním nesouhlas, proto má správní orgán za to, že předmětný pozemek byl věnován obecnému (veřejnému) užívání. K dalším námitkám manželů Č. správní orgán opakuje, že pro určení charakteru pozemku jako účelové pozemní komunikace nejsou rozhodné údaje zaznamenané v jakýchkoliv evidencích (není proto rozhodné, že "na LV 98 nejsou žádná omezení či jiná břemena, která se vážou k dotčenému pozemku") ani skutečnost, že dle jejich tvrzení nemovitost zakoupili "bez jakýchkoliv právních povinností a faktických břemen". K tomu lze poznamenat, že dle ust. Článku II. odst. 4. Kupní smlouvy ev.č. 489 o převodu vlastnictví k pozemkům, ze dne 12.6.2009 (na základě níž manželé Černí nabyli vlastnictví mj. k pozemku p.č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce), manželé Č. jako kupující, při koupi předmětného pozemku prohlásili, že jsou dobře seznámeni se skutečným stavem a charakterem, jakož i možnostmi využití převáděných pozemků". Byli proto srozuměni s účelem využití uvedeného pozemku.

K argumentaci manželů Č. ust. § 7 odst. 2) zákona o pozemních komunikacích, již dovozují, že se jedná o komunikaci v uzavřeném prostoru, je nutno konstatovat, že v daném případě se nejedná o situaci, na niž by dopadalo předmětné ustanovení zákona o pozemních komunikacích, neboť nejde o komunikaci "v uzavřeném prostoru nebo objektu" (uzavřeným prostorem či objektem je ve smyslu citovaného ustanovení zákona např. průmyslový či zemědělský areál, překladiště, atd.). Poznámky manželů Č., týkající se toho, že obec Blatce nepožádala o bezúplatný převod či přednostní úplatný převod předmětného pozemku v rámci likvidace Státního statku Česká Kamenice, považuje správní orgán za - v dané věci - zcela irelevantní a nemající vztah k vedenému správnímu řízení.

Pokud se manželé Č. domnívají, že k zániku veřejně přístupné účelové komunikace dochází odejmutím souhlasu jejího vlastníka s takovýmto způsobem užívání, je nutno s odkazem na shora uvedenou judikaturu Nejvyššího správního soudu ČR upozornit, že tato domněnka je mylná. Námitky obsažené ve vyjádření Croix de la Boheme, občanského sdružení, jako tehdejšího zástupce účastníka řízení paní B. Č., jsou obdobného charakteru jako námitky manželů Č., proto je má správní orgán za vypořádané shora uvedeným odůvodněním. Vyjádření ostatních účastníků řízení a dotčených orgánů ve vztahu k pozemku p.č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce, koresponduje s výše uvedenými závěry správního orgánu. Provedení dalších důkazů, které navrhli manželé H. při ústním jednání dne 24.5.2013, považuje správní orgán ve vztahu k pozemku p.č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce, za nadbytečné, neboť uvedenými důkazy má být podpořena existence účelové komunikace (veřejně přístupné účelové komunikace) na předmětném pozemku, což je závěr, k němuž dospěl správní orgán a má jej za prokázaný i bez těchto

důkazo. K charakteru komunikace nacházející se na pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Houska, obec Blatce, má správní orgán má po provedeném správním řízení a posouzení všech podkladů za to, že uvedená komunikace není účelovou pozemní komunikací ve smyslu ust. § 7 odst. 1) zákona o pozemních komunikacích (tj. veřejně přístupnou účelovou komunikací), neboť se jedná o cestu, která má omezený účel využití - slouží pouze ke spojení pozemků stp.č. 81/1 a stp.č. 81/2 a na nich se nacházejících objektů (domy č.p. 22 a č.p. 29) s účelovou komunikací na pozemku p.č. 998/1 a tím s místní komunikací na pozemku p.č. 996/1, vše v k.ú. Houska, obec Blatce, přičemž vlastníci pozemku stp.č. 81/1 a na něm se nacházejícího domu č.p. 22 (manželé Č██████████) jsou totožní s vlastníky pozemku p.č. 998/2, vše v k.ú. Houska, obec Blatce, a vlastníci pozemku stp.č. 81/2 a na něm se nacházejícího domu č.p. 29 (manželé H██████████) mají zajištěno právo užívání pozemku p.č. 998/2, vše v k.ú. Houska, obec Blatce institutem soukromého práva - věcným břemenem zřízeným smírem schváleným usnesením Okresního soudu v České Lípě ZII. 7C 987/83-9 ze dne 28.12.1983, které nabylo právní moci dne 9.2.1984 (věcné břemeno spočívající v povinnosti manželů Černých trpět užívání pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Houska, obec Blatce, majiteli domu a všemi oprávněnými uživateli domu č.p. 29 na pozemku stp.č. 81/2 v k.ú. Houska, obec Blatce, a třetími osobami, jednajícími ve prospěch manželů H██████████, a to „/f chůzi, jízdě, jízdním kolem, ručními vozíky, motocyklem, osobním a nákladním autem, traktorem a jízdním potahem“. Předmětné věcné břemeno je rovněž zaznamenáno v katastru nemovitostí. K jiným komunikačním účelům cesta na pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Houska, obec Blatce neslouží. Shora uvedený závěr správního orgánu koresponduje s názorem odvolacího orgánu, vyjádřeným v jeho rozhodnutí č.j. OD 91/2013-2/280.9/SI KULK 9959/2013 ze dne 28.2.2013, podle něhož „jestliže věcná břemena .... existují, nemůže správní orgán do této záležitosti zasahovat, protože se může jednat o soukromoprávní institut a veřejnoprávní ujednání plynoucí ze zákona o pozemních komunikacích před tímto nemá přednost“. V případě, že manželům H██████████ není umožněno využívat jejich práv založených věcným břemenem nebo je jim v jejich užívání bráněno, nezbyvá, než se domáhat zjednání práva soukromoprávní cestou a odkázat je na soud.

Přesto, že správní orgán není oprávněn zasahovat do způsobu užívání nemovitostí na základě soukromoprávních institutů, doporučuje - zejména s ohledem na stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a s ohledem na zájmy vlastníků domů č.p. 22 a č.p. 29 a jejich uživatelů - aby zejména pro případy mimořádných a havarijních situací byl pozemek p.č. 998/2 v k.ú. Houska, obec Blatce, přístupný minimálně v takovém rozsahu, aby byla zajištěna bezpečnost a ochrana životů, zdraví a majetku. Vzhledem ke skutečnosti, že správní orgán dospěl k závěru, že komunikace nacházející se na pozemku p.č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce, je účelovou komunikací, zabýval se žádostí manželů Č██████████ o omezení veřejného přístupu na uvedenou účelovou komunikaci, a to umístěním dopravní značky B12 zamezující vjezdu vyznačených vozidel. Dle vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Libereckého kraje, dopravního inspektorátu, č.j. KRPL-97987-2/ČJ-2012-180106 ze dne 22.10.2012, nesouhlasí příslušný orgán Policie České republiky s omezením přístupu na účelovou komunikaci, která se nachází na pozemcích p.č. 998/1 a p.č. 998/2 v k.ú. Houska, obec Blatce. S ohledem na toto stanovisko dotčeného správního orgánu (odborného orgánu z hlediska dopravy a bezpečnosti na pozemních komunikacích) nevyhověl správní orgán žádosti manželů Č██████████ na omezení přístupu na předmětnou účelovou komunikaci osazením dopravní značkou B12, neboť omezení veřejného přístupu není nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů vlastníků účelové komunikace (manželů Č██████████), resp. je nutno zachovat veřejnou přístupnost předmětné komunikace.

K tomu správní orgán poznamenává, že manželé Č. [redacted] v průběhu správního řízení žádným způsobem netvrdili a nedokládali, jak jsou veřejným užíváním účelové komunikace v jejich vlastnictví dotčeny jejich oprávněné zájmy, a to v takové míře, aby byl nezbytně nutný zásah správního orgánu k jejich ochraně.“

S ohledem na stanovisko odvolatelů, kterým vzali část odvolání zpět, nesouhlasí odvolatelé zejména s výrokem o neomezení přístupu na účelovou komunikaci.

Ačkoliv správní orgán I. stupně provedl rozsáhlou argumentaci s poukazem na současnou judikaturu, zcela ve svém rozhodování pomínul nálezn Ústavního soudu ČR III. ÚS 2942/10 ze dne 15.2.2011, ve kterém mimo jiné uvedl, že v případech, v nichž zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za omezení vlastnického práva, lze je ústavně konformně omezit pouze se souhlasem vlastníka, čili existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem. Tak je tomu v případě tzv. veřejně přístupných účelových komunikací definovaných v ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v jejichž případě je vlastnické právo omezeno tím, že vlastník musí strpět obecné užívání pozemku jako komunikace (§ 19 zákona) a umožnit na něj veřejný přístup. Zákon o pozemních komunikacích však toto omezení nespojuje s poskytnutím finanční náhrady. S ohledem na shora uvedené Ústavní soud dovodil, že jeho jediný ústavně konformní výklad je ten, že s takovým omezením vlastnického práva musí vlastník příslušného pozemku souhlasit. Nadto vyslovil i podmínku potřeby, tj. existují-li jiné způsoby, jak dosáhnout sledovaného cíle (zajištění komunikačního spojení nemovitostí), aniž by došlo k omezení vlastnického práva, je třeba dát před omezením vlastnického práva přednost těmto jiným způsobům.

Tak tomu je zejména s požadavkem manželů H. [redacted] u kterých je zřejmé, že již mají vybudovanou svou vlastní přístupovou cestu a domáhají se využívání jiné, soukromé cesty ve svůj prospěch. I samotná úvaha správního orgánu I. stupně o nemožnosti jiného přístupu ať na pozemky manželů H. [redacted] či na jiné parcely /zjm. pozemek p.č. 508/1 a 502/1, 81/1 a 81/2 v k.ú. Houska, obec Blatce/ je čistě subjektivní a nemající oporu ve skutečném stavu.

V této souvislosti poukazují odvolatelé jak na místní šetření, tak i na stanovisko PČR, které mimo jiné- bez účasti na místním šetření dne 24.5.2013- konstatuje pod č.j. KRPL-97987-2/ČJ-2012-180106 ze dne 22.10.2012 že je možné: *„částečné omezení přístupu na dotčených komunikacích, které by proběhlo formou umístění DZ č. B1 - E13 (Mimo dopravní obsluhu), která by umožňovala užívání této komunikace jak jejím vlastníkům, tak i dalším vozidlům, která by zde zajišťovala dopravní obslužnost na okolních pozemcích“.* Tuto skutečnost správní orgán zcela pomínul.

Je však nutné upozornit, že stanovisko Policie ČR v tomto případě je pouze doporučující, nikoliv závazné a že PČR dohlíží nad plynulostí a bezpečností dopravy na přísně specifikovaných komunikacích.

Je zcela pochopitelná námitka odvolatelů, že mají enormní zájem na ochraně svého majetku a nejsou za současného stavu schopni zamezit ničení svého majetku třetími

osobami. Správní orgán měl již z úřední povinnosti přihlédnout při svém rozhodování i k těmto oprávněným zájmům odvolatelů a omezit přístup.

Závěrem lze tedy pouze konstatovat, že správní orgán nerespektoval náleze Ústavního soudu, nehledal jiné možnosti řešení, zcela bezdůvodně odmítl vyhovět žádosti o omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 998/1 v k.ú. Houska, obec Blatce a nerespektoval i názor odvolacího orgánu.

Z těchto důvodů navrhuji, aby Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy napadené rozhodnutí ve výroku 1.A. zrušil a věc vrátil správnímu orgánu I. stupně k doplnění a rozhodnutí s tím, že je vázán právním názorem odvolacího orgánu.

Za B [redacted] a V [redacted] Č [redacted]

JUDr. Jiří Šídlo  
advokát

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
JUDr. Jiří Šídlo a spol.  
ul. Malá čp. 957/252 62 Hóroměřice  
IČO: CZ511425079  
IČO: 63210335