KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Obdrží:

dle rozdělovníku na konci rozhodnutí

Spisová značka OÚPSŘ 101/2023-OSŘ **Číslo jednací** KÚLK 47889/2023-OSŘ	**Oprávněná osoba/☎linka/email** Mgr. Pavel Sláma/ 485 226 689 pavel.slama@kraj-lbc.cz	**Liberec** 28. června 2023

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"), přezkoumal na podkladě odvolání fyzických osob: [redacted], nar. [redacted], ul. [redacted] a [redacted], nar. [redacted], ul. [redacted] odvolání učinil jejich společný zástupce advokát [redacted], ul. [redacted], IDDS: [redacted], písemností ze dne 2. 3. 2023, rozhodnutí Magistrátu města Liberec, odbor stavební úřad, datovaného dnem 20. 2. 2023 č. j. SUSD/7120/227692/20-Kr sp. zn. 033867/23 a rozhodl takto:

Podle ust. § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu **rozhodnutí Magistrátu města Liberec, odbor stavební úřad, datované dnem 20- 2- 2023 č. j. SUSD/7120/227692/20-Kr sp. zn. 033867/23**, kterým bylo zřízeno věcné břemeno na p. p. č. 103/1 v k. ú. Horní Růžodol (věcné břemeno mělo zatěžovat vlastníky pozemku – oba odvolatele) ve prospěch vlastníka garáže, umístěné na st. p. č. [redacted] a [redacted], obě v k. ú. [redacted] u domu č. p. [redacted] v ul. [redacted]

se ruší

a řízení o vyvlastnění **s e z a s t a v u j e**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu: [redacted], nar. [redacted] a [redacted], nar. [redacted]

Odůvodnění:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, (dále jen „vyvlastňovací úřad“) vydal k žádosti o vyvlastnění (žádost o zřízení věcného břemene) dne 20. 2. 2023 rozhodnutí o vyvlastnění, konkrétně o zřízení věcného břemene pro garáž (zajištění příjezdu, popř. přístupu ke stavbě).

Na tomto místě odvolací orgán uvádí, že v dalším textu tohoto odůvodnění rozhodnutí z důvodu úspornosti nebude u čísel pozemků uváděno katastrální území, ve kterém se nacházejí, vždy se bude jednat o katastrální území [redacted], obec [redacted].

Proti rozhodnutí podali odvolání [redacted] (nar. [redacted] a [redacted] (nar. [redacted]), dále jen „odvolatelé“. Odvolání učinil společný právní zástupce odvolatelů, [redacted], advokát, písemností ze dne 2. 3. 2023. V odvolání je vysloven nesouhlas s vyvlastněním z důvodů v něm uvedených, kdy v jeho závěru je navrženo zrušení rozhodnutí o vyvlastnění (zřízení věcného břemene) ze dne 20. 2. 2023.

Vyvlastňovací úřad písemností ze dne 8. 3. 2023 vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání, jakož i jeho obsahu a vyzval je, aby se k němu vyjádřili ve lhůtě deseti dnů od doručení písemnosti vyvlastňovacího úřadu.

Této možnosti využil vyvlastnitel, který se vyjádřil dopisem ze dne 14. 3. 2023. Vyvlastnitel vyslovil stanovisko, že z jeho strany byly splněny všechny podmínky pro vyvlastnění – zřízení věcného břemene. Z vyjádření vyplývá, že vyvlastnitel hodnotí odvolání jako nedůvodné. V závěru vyjádření vyvlastnitel navrhl zamítnutí odvolání a potvrzení rozhodnutí o zřízení věcného břemene dne 20. 2. 2023,

Vyvlastňovací úřad nemohl o podaném odvolání rozhodnout, a proto odvolání se spisem věci předložil odvolacímu orgánu k rozhodnutí, což učinil písemností ze dne 20. 3. 2023.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaného odvolání, pokud jde o jeho přípustnost a včasnost. Bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno jako přípustné odvolání (bylo učiněno k tomu oprávněnými subjekty) ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu. Dále bylo zjištěno, že ve smyslu ust. § 83 správního řádu, bylo odvolání podáno včas a je proto současně i včas podaným odvoláním. V návaznosti na to bylo možné o odvolání rozhodnout jedním ze stanovených způsobů, uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Odvolací orgán posoudil odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které předcházelo jeho vydání, s právními předpisy, kdy věcná správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek, uvedených v odvolání, jinak jen tehdy vyžaduje-li to veřejný zájem na dodržování zákonnosti. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží, kdy tímto postupem není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem (viz ust. § 89 odst. 2 správního řádu).

Odvolací orgán po posouzení věci dospěl k závěru, že v prvostupňovém řízení nebylo prokázáno plné splnění podmínek pro vyvlastnění v potřebné úrovni (k tomu konkrétně viz dále). Vyvlastňovací úřad ve svém uvážení neunesl náročnost zajištění potřebných podkladů tak, jak to vyplývá z právních předpisů, dále náročnost na hodnocení věci, popř. jejích jednotlivých otázek atd.

S ohledem na tyto skutečnosti a za situace, kdy nebylo možné odstranit vady prvostupňového řízení a současně nebylo možné v řízení jakkoliv pokračovat (k tomu viz dále), odvolací orgán zrušil rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 20. 2. 2023 a současně zastavil (ukončil) vyvlastňovací řízení jako takové.

K tomu správní orgán v zájmu jednoznačnosti současně poznamenává, že obecně zamítnutí žádosti nebrání v podání nové žádosti. Tzv. překážka věci rozhodnuté dle ust. § 48 odst. 2 správního řádu platí v tom smyslu, že jedné žádosti nelze vyhovět dvakrát, což není tento případ.

V případě vyvlastnění platí, že se postupuje podle zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, (dále jen *zákon o vyvlastnění*), kdy v otázkách neřešených zákonem o vyvlastnění se postupuje podle správního řádu, což vyplývá z ust. § 29 zákona o vyvlastnění. K tomu je třeba dále dodat, že specifikou vyvlastnění je to, že řada úkonů musí být, a to bezvadně provedena a řádně dokladována ještě před vlastním podáním žádosti o vyvlastnění (případná pochybení, ke kterým došlo ještě před podáním žádosti nelze odstranit v následně vedeném vyvlastňovacím řízení).

K věci samé odvolací orgán konkrétně uvádí tyto skutečnosti.

V daném případě se jednalo o problematiku zřízení „nezbytného příjezdu“, popř. přístupu podle ust. § 170 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“); právě v tomto ustanovení zákona se hovoří o vyvlastnění pro „zřízení nezbytného příjezdu“, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Při tom nelze odhlédnout (tedy je nutné s tím pracovat) od právní úpravy „nezbytné cesty“, upravené v ust. § 1029 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (tam rozhodují v prvním a druhém stupni okresní soud a krajský soud, kdežto u vyvlastňovacího řízení možnost soudního přezkumu krajským správním soudem, popř. nejvyšším správním soudem přichází do úvahy podle okolností až po ukončení odvolacího řízení ohledně odvolání, podaného proti prvostupňovému rozhodnutí o vyvlastnění, vydanému prvostupňovým správním orgánem). Obecná povinnost přihlížet k úpravě, obsažené v občanském zákoníku vyplývá z ust. § 2 odst. 4 správního řádu, kde je obsažen požadavek v podobě imperativu (příkazu) na to, aby ve skutkově podobných případech nevznikaly neodůvodněné rozdíly (obdobné pravidlo je obsaženo i v ust. § 10 odst. 2 občanského zákoníku (viz text: „...ustálené rozhodovací praxi...“). K tomu v zájmu jednoznačnosti lze uvést, že obecně ust. § 1 odst. 1 občanského zákoníku sice zdůrazňuje členění práva na právo soukromé (občanské) a právo veřejné (v rámci toho např. správní právo, do kterého patří i vyvlastňovací řízení), avšak to nelze absolutizovat. A to i z toho důvodu, že smyslem členění práva na právo soukromé a veřejné (vedle dalších typů členění práva, např. na právo hmotné a právo procesní) není stavět jednotlivé obory práva proti sobě, ale zdůraznění jiného úhlu pohledu na právní vztahy dle konkrétní části (obory) práva tak, jak se v nich uplatňují rozhodovací procesy (je tam jiný přístup k nim). V případě občanského práva jde především o zdůraznění „autonomie“ subjektů a jejich rozhodování a dále svobody jednání, čemuž musí odpovídat i např. styl občanského zákoníku a jím dané právní úpravy – regulací společenských vztahů, regulovaných občanským zákoníkem atd.

Před uvedením konkrétního hodnocení splnění podmínek odvolací orgán v zájmu jednoznačnosti uvádí, že je nutné mít na paměti, že jednotlivé podmínky se obsahově prolínají, popř. doplňují, s čímž je nutné pracovat.

Základní formální podmínkou k provedení vyvlastnění je podání žádosti o vyvlastnění. Tato

podmínka byla splněna, protože žádost o vyvlastnění byla podána. Žádost o vyvlastnění, datovaná dnem 26. 11. 2020, byla magistrátu doručena téhož dne, tedy dne 26. 11. 2020. Žádost podal žadatel ([redacted]).

V případě podmínky (požadavku pro vyvlastnění spočívající v tom, že vyvlastnění se provádí jen pro účel vyvlastnění, stanovený zvláštním zákonem (ust. § 3 odst. 1 – první věta textu, zákona o vyvlastnění) lze uvést, že ve prospěch vyvlastnění pro předmětnou stavbu svědčí titul (důvod) vyvlastnění, obsažený v ust. § 170 odst. 2 stavebního zákona. Podobnou možnost obsahuje i ust. § 1029 odst. 1 občanského zákoníku.

Dále odvolací orgán dospěl k závěru, že v prvostupňovém řízení nebyl prokázán, a tedy i současně v tomto smyslu dokladován veřejný zájem (tedy splnění podmínky-požadavku), že na vyvlastnění je dán objektivní veřejný zájem, jak to vyplývá z ust. § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, citujeme: „...veřejný zájem převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného“).

Ze spisu (především z vlastní žádosti ze dne 26. 11. 2020 a dále z dopisu ze dne 15. 12. 2020) vyplynulo, že žadatel spatřuje splnění předmětného požadavku již v tom (bez dalšího), že garáž nemá přístup – příjezd (v dopise ze dne 15. 12. 2020 žadatel odkazuje i na rozsudek soudu). To ale, podle odvolacího orgánu, samo o sobě bez dalšího nepostačuje. I podatelem zmiňovaný rozsudek vyslovil názor, že vždy je nutné individuální posouzení individuálních skutkových a právních okolností konkrétního případu.

V tomto případě odvolací orgán dospěl k závěru, že nebyl prokázán veřejný zájem na vyvlastnění, nepochybně převažující nad veřejným zájmem na nedotčenosti vlastnictví, na základě těchto skutečností.

Věcné břemeno mělo být zřízeno pro garáž pro 1 osobní vozidlo. Daný objekt tedy není např. stavbou pro bydlení ani např. objektem občanské vybavenosti, nezbytný pro zajištění např. služeb v území. Vlastník garáže ani nebydlí v domě č. p. 129 nebo v okolí a ani to netvrdí. Garáž není ani využívána osobou, upoutanou na invalidním vozík, která by v garáži odstavovala osobní vůz na ruční řízení a odstavování vozidla by bylo v rozumné docházkové (dojezdové) vzdálenosti od jejího bydliště atd.

Dále z kupní smlouvy garáže, na základě které žadatel pořídil garáž do svého vlastnictví, bylo zjištěno (viz čl. II. smlouvy ze dne 13. 12. 2017), že žadatel koupil garáž do vlastnictví tak „jak stojí a leží“, z čehož lze dovozovat, že věděl o tom, že garáž nemá řádně právně ošetřen příjezd z ul. [redacted] (navíc žadatel ani není vlastníkem pozemku pod garáží). Tedy věc převzal do svého vlastnictví i s touto vlastností (spíše rizikem), spojenou s garáží. Případné očekávání, že se to automaticky dořeší, např. cestou vyvlastnění nebylo ničím podložené (pro vyvlastnění je nutné splnit celou řadu, a to poměrně přísných podmínek). Rozhodně nelze tvrdit, že by se žadatel do této situace nedostal např. nezaviněně atd.

Dále nebylo možné odhlédnout od toho v jakém prostředí je umístěna garáž. Dům č. p. [redacted] je bytovým domem o 4 bytových jednotkách. Objekt je tedy svou funkční charakteristikou velmi blízký rodinnému domu, který obecně může mít až 3 byty. Pozemek okolo domu je uzavřený (není volně přístupný). I žadatel se zmiňuje o tom, že dojezdu vozidla až ke garáži „překáží“ brána, která je uzamykatelná. Daný prostor je tak „soukromý“ (privátní), prostor, což bylo i v době vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby (v dnešní terminologii stavební povolení), protože dané rozhodnutí bylo vydáno na osobu s adresou právě v bytovém domě č. p. [redacted]

Zřízení věcného břemene by nesporně znamenalo možnost, že by se v prostoru, který má privátní charakter mohly pohybovat „cizí" osoby, kdy by vlastník vyvlastňovaného pozemku, který je dnes součástí privátního prostoru, nemohl toto ovlivnit a původně soukromý prostor by tak ztratil významnou hodnotu, tedy současnou úroveň soukromí. K tomu lze dále uvést, že i v ust. § 1032 odst. 1 a 2 občanského zákoníku jsou uvedeny skutečnosti, pro které občanskoprávní soud nepovolí nezbytnou cestu (to by se jinak provedlo zřízením odpovídající služebnosti). Tyto skutečnosti jsou blízké výše uvedené argumentaci odvolacího orgánu minimálně v tom smyslu, že úvahy odvolacího orgánu zjevně nejsou mimo meze a hlediska zákona jako taková, byť se nejedná o zákon o vyvlastnění (ten neobsahuje žádná konkrétnější pravidla, popř. kritéria pro problematiku nezbytného přístupu – příjezdu), ale jedná se o pravidla, obsažená v občanském zákoníku.

Dále rovněž nebyla splněna i podmínka o tom, že účel vyvlastnění, pro který má být vyvlastnění provedeno a který spočívá ve změně využití území, popř. v umístění stavby, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (ust. § 3 odst. 2 zákona o vyvlastnění).

V daném případě pro příjezd ke garáži nebylo potřebné územní rozhodnutí, avšak nesporně v určitém smyslu slova by právně mělo dojít ve změně ve využití území, a to ve specifickém rozsahu činností, vykonávaných v území, protože mělo být zřízeno věcné břemeno, což je závažný zásah do území, pak vyvlastňovací úřad si měl od úřadu územního plánování vyžádat v rámci principu součinnosti alespoň vyjádření k trase příjezdu z hlediska cílů a úkolů územního plánování, aby bylo dohlédnuto na to, aby vyvlastnění objektivně nebylo v kolizi s jiným veřejným zájmem v území, o tom musí být jistota. Ostatně i ust. § 1032 odst. 2 občanského zákoníku stanoví, že se nezbytná cesta nepovolí, pokud by to vylučoval (bránil tomu) jiný veřejný zájem. Je to důležitá skutečnost, a proto je rovněž nutné danou problematiku náležitě dokladovat ve smyslu ust. § 50 správního řádu.

V případě podmínky pro vyvlastnění spočívající v tom, že vyvlastnění lze provést jen v nezbytném rozsahu k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (ust. § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění), bylo zjištěno, že i tato podmínka nebyla splněna, popř. nebylo řádně a přesvědčivě prokázáno její splnění.

V daném případě se mělo jednat o zřízení věcného břemene pro garáž pro jedno osobní vozidlo. Z geometrického plánu zaměření věcného břemene č. 1103-50/2020 lze vyčíst pouze délku věcného břemene 13,9 m. Není uvedena výměra, kdy k tomu lze uvést, že znalec pracoval s výměrou „cca" 70 m^2. Matematickým dopočítáním by bylo možné dovodit, že šíře věcného břemene by v takovém případě by byla přes cca 5 m. Za použití pravítka a porovnáním délky věcného břemene s jeho šířkou (geometrický plán je bez měřítka) by se dala dovodit šíře věcného břemene cca 3,4 m.

Z předloženého spisu nebylo možné dovodit na základě čeho byl stanoven konkrétní územní rozsah věcného břemene (co do umístění – vzdálenosti od hranic pozemků, popř. staveb), jakož i plošný rozsah (přesná výměra) věcného břemene, což je důležité nejen pro řádné posouzení výše náhrady za vyvlastnění a dále, jak je výše uvedeno, pro jednoznačnou identifikaci části pozemku, zatížené věcným břemenem.

V tomto případě měl být ve smyslu ust. § 50 správního řádu dokladován podklad, a to odborné posouzení trasy příjezdu ke garáži. Podklad by zpracovala autorizovaná osoba s autorizací dle zák. č. 360/1992 Sb., autorizační zákon. Zpracovatel by např. s přihlédnutím k místním podmínkám a dále např. k normě ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací", popř. k

dalším dokumentům tohoto typu, popř za použití odborné literatury v textové části dokumentu (posouzení) s dokladovanou grafickou částí podkladu (okótované výkresy), vyhodnotil danou problematiku a navrhl trasu příjezdu (pro účely vyvlastňovacího řízení), tedy určil její délku, šířku a vzdálenosti od hranic pozemků a okolních staveb atd. Podle toho by pak teprve byl vyhotoven řádný geometrický plán věcného břemene a v návaznosti na to a za použití geometrického plánu pořízen znalecký posudek, oceňující věcné břemeno. Pak teprve by žadatel mohl přistoupit k povinným úkonům, které je třeba bezpodmínečně provést, a to bezvadně ještě před podáním vlastní žádosti u vyvlastňovacího úřadu jako takovém (k tomu viz dále).

K této stránce věci odvolací orgán uvádí, že do výměry věcného břemene je nutné zahrnout plochu, kterou potřebuje brána ke svému bezpečnému otevření až po místa, kde dojde k jejímu ukotvení (pevnému uchycení), aby byl možný bezpečný průjezd (z podkladů nevyplývá, zda brána je např. jednokřídlá nebo dvoukřídlá atd.). Je na zvážení autorizované osoby, zda k vnější hraně této linie do pozemku „přidá" např. 1 m jako prostor nutný jako manipulační prostor pro osobu otevírající, popř. zavírající bránu atd. To samé může být u trasy příjezdu do pozemku, kdy se ke každé boční straně dráhy – trasy vozidla opět „přidá" např. 1 m atd. Ona „nezbytnost" rozsahu vyvlastnění objektivně nemůže být taková, aby fakticky vylučovala použití trasy příjezdu, popř. dále nemůže být na úkor odpovídající úrovně bezpečnosti užívání dané plochy. To musí ale vyhodnotit zpracovatel, kdy jde spíše o to, aby rozsah věcného břemene nebyl např. objektivně nedůvodně nadbytečný apod. Dále zpracovatel by měl potvrdit, že trasa příjezdu splňuje obecné požadavky pro příjezd ke garáži. To sice muselo být splněno již před 60 lety, kdy byla garáž povolena, ale v průběhu doby mohlo v území dojít ke změnám všeho druhu, a proto je nutné dohlédnout (ověřit to), že i po této stránce je to v pořádku, jinak by nemělo smysl zřizovat věcné břemeno, pokud by příjezd byl v rozporu se stavebními předpisy (např. pro zcela nepřijatelný podélný či příčný náklon trasy příjezdu apod.).

V případě požadavku na prokázání veřejného zájmu na vyvlastnění (ust. § 4 odst. 2 zákona o vyvlastnění) odvolací orgán uvádí, že ust. § 170 odst. 2 stavebního zákona zná možnost vyvlastnění pro nezbytný příjezd (z toho lze odvodit veřejný zájem na vyvlastnění), ale to samo o sobě nepostačuje k závěru, že lze v každém případě vyvlastnit. V předchozím textu odvolací orgán se zabýval splněním požadavku o tom, zda není jen dán veřejný zájem na vyvlastnění, ale i to, zda veřejný zájem na vyvlastnění převyšuje jiný veřejný zájem, a to veřejný zájem na nedotčenosti vlastnictví a dospěl k závěru, že nikoliv, viz výše.

Další podmínky vyvlastnění ve vztahu k vyvlastňovaným obsahuje ust. § 5 zákona o vyvlastnění.

Jedná se o podmínky, kterými je preferována dohoda s vyvlastňovanou osobou v podobě obligatorní nabídkové povinnosti vůči vyvlastňované osobě a okolností, za jejichž splnění nastupuje právní fikce o tom, že dohoda nebyla uzavřena. V návaznosti na to pak lze provést vyvlastnění (viz ust. § 3 odst. 1, poslední věta textu, zákona o vyvlastnění), se kterým souvisí ust. § 5 téhož zákona.

Odvolací orgán dospěl k závěru, že ani tyto podmínky nebyly splněny, kdy jejich nedodržení má ten nevyhnutelný následek, spočívající v tom, že znehodnocuje následně podanou žádost o vydání rozhodnutí o vyvlastnění, protože vady v krocích, činěných před podáním vlastní žádosti o vyvlastnění, nelze odstranit v následném vyvlastňovacím řízení. Pokud dojde k vadám v postupu před podáním žádosti, je třeba celou tuto proceduru zopakovat, a to již bezvadně. Takovým nedostatkem, znehodnocujícím postup před podáním žádosti o vyvlastnění může být

např. i nedodržení lhůty 90 dnů mezi doručením návrhu na uzavření smlouvy poslednímu z vyvlastňovaných (lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni doručení návrhu), a doručením žádosti vyvlastňovacímu úřadu o vydání rozhodnutí o vyvlastnění (i to se v praxi stalo), jak to vyplývá z ust. § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění.

V ust. § 5 odst. 2 písm. a) zákona o vyvlastnění je např. stanoveno, že spolu s návrhem na uzavření smlouvy se má zaslat vyvlastňovanému i znalecký posudek, oceňující, v tomto případě věcné břemeno. To se evidentně nestalo. V žádosti o vyvlastnění ze dne 26. 11. 2020 žadatel uvádí dva pokusy, jak sám píše „o smírné řešení situace" z roku 2018 a 2019, avšak, pokud se jedná o znalecké ocenění, k žádosti byl přiložen znalecký posudek, zpracovaný až v listopadu 2020 s tím, že z ničeho nevyplývá a žadatel to ani netvrdí, že by nějaké znalecké posudky měly být zaslány vyvlastňovaným již v roce 2018 nebo v roce 2019, aby tyto pokusy mohly být kvalifikovány (nebo alespoň jeden z nich) jako řádný pokus o dohodu.

Pokud se jedná o úkony (jednání), učiněné před vlastním podáním žádosti k vyvlastňovacímu úřadu o vydání rozhodnutí o vyvlastnění, pak, dle ust. § 5 zákona o vyvlastnění to musí být návrh dohody – smlouvy o uzavření smlouvy o koupi nemovitosti, popř. o uzavření věcného břemene (smlouva o smlouvě budoucí o uzavření vlastní smlouvy o převodu potřebných práv nepřichází do úvahy, musí to být přímo ona „převodní" smlouva). V praxi to probíhá tak, že vyvlastnitel např. vyhotoví samostatnou listinu (počet vyhotovení – počet vyvlastňovaných osob + dva stejnopisy, které si ponechá vyvlastnitel z toho jednu pro sebe do vlastního archivu a zbývající stejnopis pak přiloží k žádosti o vyvlastnění). Listina muže být nadepsána jako „Zaslání návrhu na uzavření příslušné převodní majetkové smlouvy". V této listině vyvlastnitel uvede, že vyvlastňovaným v příloze návrhu zasílá vlastní smlouvu o převodu práv a požádá je o podepsání s tím, že podpis musí být ověřen (matrika, popř. notář). Dále v návrhu (ve smlouvě nikoliv) musí být uveden účel vyvlastnění s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné potřebná práva získat cestou vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění. Týká-li se vyvlastnění jen části pozemku, přiloží se geometrický plán (ten musí být již u smluv). V tomto případě ve spise dokladovaný geometrický plán je z roku 2020, z čehož je zjevné, že ani nemohl být u korespondence žadatele, vedené s vyvlastňovanými v roce 2018 a 2019, což se zjevně nestalo.

V případě výše náhrady za vyvlastnění, lze obecně uvést, že povinným podkladem je znalecké ocenění, které vždy musí obsahovat cenu věcného břemene „cenou obvyklou" a „cenou zjištěnou" podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pokud cenu obvyklou nelze zjistit (to musí znalec v posudku uvést s uvedením důvodů), vychází se pouze z ceny zjištěné. Jinak platí, že výši náhrady stanoví vyvlastňovací úřad. Při tom neplatí, že výše náhrady rovná se výše ocenění podle znaleckého posudku. Podle ust. § 10 odst. 3 zákona o vyvlastnění musí výše náhrady odpovídat újmě, která vznikne vyvlastněním.

Na základě těchto skutečností bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Poučení o opravném prostředku:

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

Mgr. Zdeněk Hluštík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE – ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU – 1121

Rozdělovník:

Doručí se do vlastních rukou:

- [redacted], nar. [redacted], a [redacted], nar. [redacted]
  k rukám společného zástupce: advokát [redacted], IDDS: [redacted]
- [redacted]
- Hypoteční banka a. s., IČ: 13584324, ul. Radlická 330/150, 150 00 Praha 5

Dále obdrží:

- Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, nám. Dr. E. Beneše č. p. 1/1, 460 59 Liberec

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 158147493-18864-230628152710.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **158147493-18864-230628152710**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Liberecký kraj, IČ: 70891508

Pracoviště: Liberecký kraj

Datum vyhotovení: **28.06.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PAVLA MIKEŠOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky .

158147493-18864-230628152710