

KLINIKA OMBUDSMANSKÉ PRAXE:

Veřejné cesty - Spory o přístup k nemovitosti

Literatura (nepředpokládám, že stihnete vše nastudovat, je to spíš pro Vaši budoucí orientaci v problematice):

- Veřejný ochránce práv (kolektiv): **Veřejné cesty**, dostupné na http://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Publikace/sborniky_stanoviska/Sbornik_Veřejne_cesty-II.pdf (obsahuje též shrnutí judikatury)
- KOČÍ, Roman. **Zákon o pozemních komunikacích s komentářem, prováděcí vyhláškou a vzory správních rozhodnutí a jiných právních aktů**. 4., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2013.

Příklad:



Pan K. koupil v roce 1995 rekreační objekt (bývalý statek) na pozemku p.č. 224/1. Červená čára představuje vyježděnou polní cestu, kterou předchozí majitel statku používal jako jediný příjezd ke své nemovitosti již od dob 1. republiky. Kromě něj ji užívali též vlastníci okolních pozemků k obhospodařování svých polí. V roce 2008 se paní V. jako nový vlastník pozemku p.č. 743/5 (v katastru nemovitostí evidován jako louka) rozhodla, že cestu vedoucí napříč přes její pozemek zruší a písemně vyzvala pana K. i ostatní majitele, aby ji přestali užívat.

Základní otázky:

1. Jaké dokumenty by mohl pan K. zkusit najít v předané dokumentaci ke statku, případně si je vyžádat od předchozího majitele, pokud by chtěl prokázat své právo na užívání cesty před soudem?
2. Předpokládejme, že užívání cesty probíhalo bez jakéhokoliv písemného podkladu. Existuje nějaká možnost, že i tak zůstane cesta zachována?
3. Pokud by pan K. chtěl v takovém případě předejít sporu s paní V., na který úřad se může obrátit a s jakou žádostí?
4. Co bude úřad v řízení zkoumat a jaké důkazy může provést?
5. Existuje nějaká evidence veřejných cest, do níž by bylo možno nahlédnout podobně jako do katastru nemovitostí a ověřit status určité cesty?

Doplňující otázky:

1. Co když se majitelé pozemků dopisu zaleknou dopisu paní V., přestanou cestu užívat a ta během několika let v terénu zanikne (zaroste travou, ztratí se i vyježděné koleje)?
2. Co když by byl paní V. její pozemek vydán státem v restituci v roce 2005?
3. Co když se ukáže, že pole je možno obhospodařovat z jiné (obecní) cesty, takže nemovitost pana K. je jediná, která se bez sporné cesty neobejde? Co když navíc k nemovitosti pana K. povede pěší chodník od nedaleké místní komunikace, kde je i plocha určená k parkování automobilu?
4. Může paní V. vyžadovat jako podmínku užívání cesty od uživatelů příspěvek na její opravy a údržbu ve výši 300,- Kč ročně?