

**I. Veřejný zájem na vyvlastnění nelze spatřovat pouze v zájmu státu či státních institucí; může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví.**

**II. Vyvlastnění práva odpovídajícího věcnému břemeni k vytvoření podmínek pro zajištění přístupu k pozemku a stavbě je ve veřejném zájmu.**

Věc: N. N. proti Okresnímu úřadu v Pelhřimově o vyvlastnění práva odpovídajícího věcnému břemeni.

Rozhodnutím Městského úřadu v K. bylo zřízeno právo věcného břemene průchodu a průjezdu pozemkovou parcelou č. 327 v k. ú. K. ke stavbě na parcele č. 325 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu, který je součástí rozhodnutí. Současně byly stanoveny podmínky, za kterých se věcné břemeno zřizuje a určená jednorázová finanční úhrada.

O odvolání žalobce proti tomuto rozhodnutí rozhodl žalovaný tak, že odvolání zamítl.

Krajský soud v Českých Budějovicích žalobu zamítl.

Z Odůvodnění:

Napadenému rozhodnutí je vytýkáno, že k omezení vlastnických práv nedochází ve veřejném zájmu, protože vlastníci stavby mají v úmyslu objekt bývalé betonárny a tudíž i část pozemku ve vlastnictví žalobců užívat k podnikání, tedy ke zcela soukromým účelům. Proto nelze vzhledem k ústavnímu principu nedotknutelnosti vlastnického práva nadřazovat ryze soukromé zájmy vlastníků stavby nad ústavou chráněné zájmy žalobců.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby a uvedl, že je ve veřejném zájmu umožnit realizaci práv soukromých vlastníků pozemků a staveb tak, aby vlastníci stavby stavbu mohli užívat k účelům, ke kterým je určena.

Ze spisů správních orgánů vyplynulo, že návrh na vyvlastnění práva odpovídajícího věcnému břemeni podali vlastníci stavby betonárny. Tuto stavbu získali ve veřejné dražbě. Přístup ke stavbě byl umožněn panelovou komunikací pozemkem č. 327. Stavba byla zřízena na základě stavebního povolení z roku 1960. Pozemková parcela č. 327 v kat. ú. K. byla žalobcům vydána postupem podle zák. č. 403/1990 Sb.

V průběhu řízení bylo prokázáno, že uzavření dohody mezi vlastníky pozemku a vlastníky stavby není možné. Rozsah vyvlastňovaného práva byl určen znaleckým posudkem.

Žaloba není důvodná.

Institut vyvlastnění představuje nucený zásah do vlastnických práv, přičemž možnosti vyvlastnění jsou obecně limitovány ustanovením článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a ustanovením § 128 odst. 2 obč. zák. v podstatě shodně, když Listina a uvedený zákon stanoví, že vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu a to na základě zákona a za náhradu. Občanský zákoník stanoví další podmínku spočívající v nemožnosti dosažení sledovaného účelu jinak. Zvláštním zákonem, na který je uvedenými předpisy odkazováno, je stavební zákon. Ten upravuje jednak vyvlastnění, jednak omezení vlastnických práv,

například ve formě vytvoření podmínek nezbytných pro řádné užívání pozemku či stavby, zřízením přístupové komunikace.

Vyvlastnění je upraveno § 108 a násl. stav. zák. Podle ustanovení § 108 odst. 1 lze pozemky stavby a práva k nim rozhodnutím stavebního úřadu vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. V následujícím odstavci téhož předpisu je formou výčtu uvedeno pět důvodů, pro které lze ve veřejném zájmu pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit ve prospěch jiných subjektů. Na danou věc pak dopadá stav předpokládaný ustanovením § 108 odst. 2 písm. d) stav. zák. Uvedená norma umožňuje vyvlastnění pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě. Skutečnost, že ke stavbě betonárny byl přístup pozemkem č. 327, přičemž přístupová komunikace byla zbudována současně se stavbou, není vlastníky stavby a pozemku zpochybňována. Vlastníci pozemku přístup ke stavbě panelovou komunikací neumožňují.

Veřejný zájem představuje správní uvážení, které soud přezkoumává podle § 245 odst. 2 o. s. ř. a zabývá se tím, zda volné správní uvážení nevybočilo z mezí a hledisek zákona.

Pojem veřejný zájem není v žádném z předpisů uvedených v předchozí pasáži rozsudku blíže definován. Vodítkem pro zjištění, zda je dán veřejný zájem na omezení vlastnických práv jedněch vlastníků ve prospěch vlastníků druhých, musí proto spočívat v naléhavosti veřejného zájmu na tom, zda právo vlastníků stavby na přístup ke stavbě převažuje nad právem na ochranu vlastnictví vlastníka pozemku ve smyslu principu nedotknutelnosti vlastnictví. Je tomu tak z důvodu, že vlastnické právo jednoho vlastníka lze omezit pouze v zájmu uplatnění základních práv, tedy i práv vlastnických jiného subjektu. Veřejný zájem je z tohoto pohledu třeba zjišťovat pro každý konkrétní případ, přičemž veřejný zájem nutno chápat jako zájem, který by bylo možno označit za obecně prospěšný. Proto ve veřejném zájmu je zřízení nezbytného přístupu ke stavbě zbudované na základě stavebního povolení, zejména když na základě stavebního povolení byla vystavěna též přístupová komunikace. Při střetu práva vlastníků stavby na přístup k ní s právy vlastníků pozemku, který má být k přístupu užit, bylo nutno dodržet zákonné podmínky stavebního zákona ve smyslu § 110 a uvážit, zda sledovaného cíle lze dosáhnout bez omezení práva vlastníků předmětného pozemku. K tomu bylo řádně doloženo, že zajistit přístup jiným vhodným způsobem nepřichází v úvahu, protože konkrétní stavba je zcela obklopena pozemkem žalobců. Způsobem odpovídajícím stavebnímu zákonu bylo rovněž zjištěno, že smírné řešení věci například dohodou o pronájmu není možné. Není rovněž pochyb o tom, že jedná se o stavbu zřízenou pro účely výroby, tedy stavbu pro průmysl, a má-li být pro ten účel stavba užívána, je nezbytné zřídit k ní přístup. Dosavadní stav obnovu provozu neumožňuje. Konečně ani porovnání závažnosti rozhodnutím stavebního úřadu nastoleného omezení vlastnických práv vlastníků zatíženého pozemku s dopadem, jaký by představovalo řešení přístupové cesty ke stavbě nesvědčí pro jiné než přijaté řešení. Právo odpovídající věcnému břemeni bylo vymezeno v minimální ploše potřebné pro vjezd do objektu podle znaleckého posudku.

Veřejný zájem nemůže být spatřován pouze v zájmu státu či státních institucí, protože jiný výklad by vedl k nemožnosti prostředky veřejného práva řešit vlastníky staveb nezaviněnou situaci, kdy k legálně zřízené stavbě byl v důsledku jiných okolností dodatečně znemožněn přístup. Je proto ve veřejném zájmu, aby pro potřeby vlastníků stavby na parcele č. 325 postavené v souladu se stavebním povolením byl umožněn přístup v rozsahu nezbytném pro řádné využití stavby, ke které byla kolaudována, při maximálním šetření práv vlastníků vyvlastňovaného pozemku. Proto soud uzavřel, že žalovaný při uvážení o tom,

zda je dodržen veřejný zájem na vyvlastnění, nevybočil z mezí a hledisek právních předpisů upravujících institut vyvlastnění.

Pro uvedené důvody soud žalobu podle § 250j odst. 1 o. s. ř. zamítl.

Poznámka:

Žalobci podali proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ústavní stížnost, která byla usnesením Ústavního soudu ČR ze dne 22. 11. 1999, sp. zn. I ÚS 353/98 odmítnuta.