

Obecní úřad Troskovice

Troskovice – Jivina 6, 512 63 Rovensko p. Tr.

Tel. č.: obecní úřad 481 381 214, starosta 725 071 119

e-mail: troskovice@craj.cz <http://www.craj.cz/troskovice> IČO: 00 276 201

Spisová značka: 303/2015

vyřizuje: Louda J.

V Troskovicích dne 2.9.2015

ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Troskovice příslušný dle ustanovení § 40 odst. 5 písm. c) zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplnění, v řízení o žádosti ze dne 10.7.2015 podané Růženou Joštovou, Petrem Joštem a Lucíí Nancy Gerhardt, ve věci určení právního vztahu, existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice, rozhodl dle ustanovení § 142 odst. 1 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „správní řád“), takto:

Na pozemcích parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice se nenachází veřejně přístupná účelová komunikace.

Odůvodnění:

K žádosti označené jako žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci veřejně přístupové účelové komunikace Růženy Joštové, Petra Jošta a Lucie Nancy Gerhardt zahájil Obecní úřad Troskovice řízení ve věci určení právního vztahu, existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice. Z obsahu žádosti se zejména podává, že Růžena Joštová, Petr Jošt a Lucie Nancy Gerhardt mají zájem své nemovitosti zcela oplotit, mají tak zájem postavit na jisto, zda přes jejich pozemky vede veřejně přístupná účelová komunikace.

Účastníci řízení byli vyrozuměni o okamžiku zahájení správního řízení o žádosti o určení existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice, následně bylo nařízeno místní šetření a ústní jednání, a to na shodný den.

Místním šetřením konaným dne 26.8.2015 za účasti Lucie Nancy Gerhardt, Petra Jošta, Heleny Chotěborové a jejího zmocněnce Jiřího Kohouta, Heleny Uhrové jako zmocněnkyně Milana Chotěbora, Martiny Lamačové jako zmocněnkyně Dagmar Kohoutové bylo zjištěno, že od silnice III. třídy číslo 28115 vede směrem vzhůru přes pozemek parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice zpevněná cesta o šířce cca 3,5 m, jde o cestu částečně štěrkovou a částečně z asfaltové drti, kolem cesty se zdvihá po obou stranách nízký břeh, přes pozemek parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice pak cesta navazuje, její charakter je shodný, přes pozemek parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice přechází cesta o stejném charakteru, tento pozemek je však cestou zasažen jen ve velmi malém rozsahu, přes pozemek parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice dále cesta navazuje, její charakter se mění tak, že mizí zpevnění asfaltem, cesta je více štěrková a část cesty, zejména okraje tvoří udusaná hlína, šíře cesty je shodná, přes pozemek parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice a přes pozemek parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice poté navazuje cesta shodně. Cesta dále vede k domu číslo popisné 41 a k domu číslo popisné 55 a tam končí, charakter této cesty se mění, ve středu cesty je travnatý pás. Spodní část cesty protínají dva příkopy za účelem odvodu vody. O charakteru cesty a její znatelnosti v terénu svědčí i na místě pořízená fotodokumentace. Na základě provedeného ohledání správní orgán uzavírá, že dopravní cesta na pozemcích parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice existuje, cesta je jednoznačně patrná v terénu. Z místního šetření lze rovněž učinit závěr, že cesta slouží k přístupu k nemovitostem, a to především pozemkům st. 138, st. 311, st. 152 v katastrálním území Troskovice, na nichž jsou umístěny stavby užívané za účelem bydlení, jiná možnost přístupu v terénu shledána nebyla.

Z listin provedených k důkazu, a to listu vlastnictví číslo 376 pro obec a katastrální území Troskovice, listu vlastnictví číslo 372 pro obec a katastrální území Troskovice, listu vlastnictví číslo 373 pro obec a katastrální území Troskovice, dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem a dohody o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Petrem Joštem, Růženou Joštovou a Lucií Nancy Gerhardt dne 22.5.2012, kupní a darovací smlouvy uzavřené mezi Annou Charouskovou a Miroslavem Sálem a Libuší Sálovou dne 28.10.1970, knihovni vložky číslo 6, pro katastrální obec Troskovice a soudní okres Turnov, zejména zápisu pod číslem 98, kupní smlouvy uzavřené mezi Libuší Chundelovou, Libuší Sálovou a manželi Stanislavem Šlangalem a Janou Šlangalovou dne 24.9.1994, geometrického plánu pro rozdělení pozemků číslo 90-392-92 a smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené mezi Libuší Chundelovou a Janou Šlangalovou a Stanislavem Šlangalem dne 1.11.2010, bylo zjištěno, že všechny dotčené pozemky jsou zatíženy služebnostmi či věcnými břemeny chůze a jízdy. Pozemek parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice ve vlastnictví společnosti Falcon Holding s.r.o. zejména tíží věcné břemeno cesty ve prospěch pozemku parcelní číslo st. 152 v katastrálním území Troskovice a pozemku parcelní číslo st. 138, dále věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemků parcelní číslo st. 2/2 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 3/1 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 3/4 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 3/5 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 786/1 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo st. 311 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 3/12 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice. Pozemek parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice a pozemek parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice ve výlučném vlastnictví Lucie Nancy Gerhardt pak tíží zejména věcné břemeno cesty ve prospěch pozemku parcelní číslo st. 152 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo st. 138 v katastrálním území Troskovice a věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch pozemku parcelní číslo 3/1 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 786/1 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo st. 311 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 1/11

v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 3/12 v katastrálním území Troskovice, pozemku parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice. Pozemek parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice v podílovém spoluvlastnictví Růženy Joštové a Petra Jošta, kdy jejich podíly jsou shodné, tíží zejména věcné břemeno cesty ve prospěch pozemku parcelní číslo st. 152 v katastrálním území Troskovice a pozemku parcelní číslo st. 138 v katastrálním území Troskovice. Shodně pozemek parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice a pozemek parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice, rovněž v podílovém spoluvlastnictví Růženy Joštové a Petra Jošta, kdy jejich podíly jsou rovné, tíží zejména věcné břemeno cesty ve prospěch pozemku parcelní číslo st. 152 v katastrálním území Troskovice a pozemku parcelní číslo st. 138 v katastrálním území Troskovice. Tedy lze uzavřít, že všechny pozemky, k nimž má být deklarována existence veřejně přístupné účelové komunikace, jsou zatíženy věcným břemenem cesty či věcným břemenem chůze a jízdy ve prospěch pozemků nacházejících nad nimi směrem od silnice III. třídy číslo 28115, tedy všichni účastníci tohoto řízení vyjma společnosti Falcon Holding a.s. mají zajištěn přístup ke svým nemovitostem z titulu služebnosti či věcného břemene tížícího jednotlivé pozemky, na nichž je cesta umístěna, společnost Falcon Holding a.s. pak má přístup ke svým nemovitostem přímo ze silnice III. třídy číslo 28115.

Ve věci byli slyšeni tři svědci, respektive tři účastníci řízení v pozici svědků, a to Helena Chotěborová, Dagmar Kohoutová a Petr Jošt, kteří v podstatě shodně uvedli, že daná cesta je užívána jimi, členy jejich rodiny a jejich návštěvami či osobami, které přicházejí na jejich pozvání. Svědci shodně vyloučili, že by danou cestu užívali jiní obyvatelé obce či turisté, pokud tito ojedinele na cestu vstoupí, jde spíše o omyl. Svědci se dále shodují, že cesta vede pouze k jejich nemovitostem, nikoliv dál. Z výpovědí svědkyň Heleny Chotěborové a Dagmar Kohoutové pak jednoznačně vyplývá, že daná cesta je užívána za účelem uspokojení komunikační potřeby, a to přístupu k jejich domům, minimálně od doby, kterou svědkyně pamatují. Svědek Petr Jošt uvedl, že cesta byla zřízena jeho právním předchůdcem, panem Šlangalem v souvislosti se stavbou domu. Z výpovědí ve věci slyšených svědků lze především učinit skutkový závěr, že daná cesta je užívána pouze jimi a členy jejich rodiny nebo osobami přicházejícími na jejich pozvání, nikoliv veřejností jako blíže neurčeného okruhu osob. Kdo cestu zřídil či kdo ji zpevnil, je dle názoru správního orgánu pro tuto věc nerozhodné, a proto bližší zkoumání této skutečnosti bylo ponecháno stranou.

Zákon číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), upravuje právní režim pozemních komunikací, které vymezuje jako dopravní cesty určené k užití silničními a jinými vozidly a chodci (§ 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích). Pozemní komunikace jsou dále členěny do čtyř kategorií, a sice na dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace (§ 2 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích). Na rozdíl od dálnic, silnic a místních komunikací, které jsou ve vlastnictví osob veřejného práva (stát, kraj, obec), účelové komunikace mohou být ve vlastnictví soukromých subjektů. Dle ustanovení § 7 odst. 1 věty první zákona o pozemních komunikacích je účelovou komunikací pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, tyto komunikace jsou veřejně přístupnými účelovými komunikacemi. Zákon o pozemních komunikacích počítá i s účelovými komunikacemi, které nejsou přístupné veřejně. Pro účelové pozemní komunikace platí stejně jako pro ostatní pozemní komunikace, režim tzv. obecného užívání (§ 19 zákona o pozemních komunikacích), obecné užívání účelové pozemní komunikace spočívá v možnosti každého tuto komunikaci, nicméně v mezích předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených zákonem o pozemních komunikacích, bezplatně užívat, a to způsobem obvyklým a k účelům, ke kterým je tato komunikace určena (jak například uzavírá Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 16. 5. 2011 č.j. 2 As 40/2011-99). Právo obecného užívání pozemních komunikací není tedy institutem soukromého práva, ale jedná se o veřejnoprávní oprávnění, které má svůj základ nikoliv v občanskoprávních předpisech, ale vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích.

Při zkoumání existence veřejně přístupné účelové komunikace je na místě se v první řadě zabývat tím, zda vůbec existuje dopravní cesta ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona pozemních komunikací, která je užívána, přičemž se jedná o užívání cesty v režimu obecného užívání. Toto zjištění je předpokladem pro zkoumání dalších znaků veřejně přístupné účelové komunikace (nutná a ničím nenahraditelná komunikační potřeba a souhlas vlastníka s užíváním cesty veřejnosti).

Otázku samotné existence komunikace na dotčených pozemcích je v tomto případě nutno posoudit kladně, přes dotčené pozemky jednoznačně prochází přístupová cesta, tato je v terénu evidentně znatelná.

Na otázku, zda je naplněn znak obecného užívání, je však nutné odpovědět negativně, předně samotní účastníci řízení shodně uvádí, že cesta není užívána veřejností, když shodně připouští, že je užívána jen jimi, členy jejich rodin a osobami přicházejícími de facto na jejich pozvání. Cestu samozřejmě užívají osoby, které z různých důvodů přichází či přijíždí nebo odchází či odjíždí k a od domů účastníků tohoto správního řízení, nicméně tato skutečnost pozemek veřejně užívaným nečiní, neboť za použití argumentu ad absurdum by tak bylo možno považovat za veřejně přístupné účelové komunikace všechny neoplocené přístupové cesty vedoucí k rodinným domům či jiným budovám, po nichž nechodí a nejezdí výhradně vlastníci, ale přesto užívání veřejnosti nikdy určeny nebyly. Daná cesta není užívána předem neomezeným okruhem uživatelů, a to evidentně v důsledku skutečnosti, že fakticky vede pouze k jednotlivým domům účastníkům, nikoliv dále, tedy veřejnost ani nemá potřebu tuto cestu za účelem uspokojení komunikační potřeby užívat. V této souvislosti je vhodné připomenout názor Ústavního soudu České republiky, že je nepřijatelné skrze institut účelové komunikace omezovat vlastnické právo v případech, kdy absentuje veřejný zájem. Z dosavadního průběhu řízení a postojů jednotlivých účastníků lze rovněž dovodit, že účastníci sami ani zájem na užívání cesty veřejností nemají.

Nelze také pominout skutečnost, že všechny dotčené pozemky tíží služebnost či věcné břemeno cesty nebo chůze a jízdy, tedy jednotliví vlastníci dotčených pozemků jsou povinni strpět užívání pozemku za účelem průchodu a průjezdu z titulu svých soukromoprávních závazků. Existuje-li způsob, jak dosáhnout zajištění komunikačního spojení nemovitostí, aniž by došlo k omezení vlastnického práva, je nutno dát před omezením vlastnického práva přednost těmto jiným způsobům, v daném případě je komunikační spojení nemovitostí zajištěno věcnými břemeny či služebnostmi, a proto není nezbytné omezovat vlastnické právo dalším způsobem, veřejnoprávním oprávněním neurčitého okruhu osob jednotlivé pozemky užívat za účelem průchodu či průjezdu z titulu existence veřejně přístupné účelové komunikace. Nadto je dodáváno, že rovněž skutečnost, že vlastník pozemku nebo jeho právní předchůdci upravili právo cesty formou věcného břemene, svědčí spíše o tom, že neměli v úmyslu povolit neomezené užívání komunikace na jejich pozemku neurčitým okruhem třetích osob, tedy ani znak souhlasu vlastníka s užíváním jeho pozemku veřejností by patrně v této věci nebyl dán.

Ze shora uvedených důvodů se uzavírá, že v tomto případě nejde o cestu obecně užívanou, tedy nemůže se jednat o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, a proto bylo ve věci určení právního vztahu rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, že se na pozemcích parcelní číslo 1/1 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/2 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/4 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 1/11 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/9 v katastrálním území Troskovice, parcelní číslo 786/6 v katastrálním území Troskovice nenachází veřejně přístupná účelová komunikace. V daném případě není na místě aplikovat institut veřejného práva, nýbrž institut práva soukromého.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání, o kterém bude rozhodovat Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy. Účastníci řízení mohou odvolání podat ve lhůtě 15 dní ode dne jeho oznámení, odvolání se podává prostřednictvím Obecního úřadu Troskovic. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvolání má odkladný účinek.




Jaroslav Louda,
starosta

Rozdělovník:

Do vlastních rukou:

Růžena Joštová, Troskovice 70, 512 63 Rovensko p. T.
Petr Jošt, Troskovice 70, 512 63 Rovensko p. T.
Lucie Nancy Gerhardt, Liberec 12 – Staré Pavlovice, Na Mlýnku 773, 460 01 Liberec
Fallcon Holding s.r.o., Praha 1 - Nové Město, Krakovská 583/9, 110 00, Praha 1
Helena Chotěborová, Kolín II, Mikoláše Alše 437, 280 02 Kolín 2
Milan Chotěbor, Kolín II, Mikoláše Alše 437, 280 02 Kolín 2
Dagmar Kohoutová, Troskovice 41, 512 63 Rovensko p. T.

Vyvěšeno: 3.9.2015

Sejmuto: 19.9.2015

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JA", is written over the official stamp.

**OBECNÍ ÚŘAD
TROSKOVICE
512 63**