

## **Veřejný ochránce práv**

Údolní 39, 602 00 Brno

tel: (+420) 542 542 888, fax: (+420) 542 542 112

e-mail: [podatelna@ochrance.cz](mailto:podatelna@ochrance.cz), [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz)

---

Vážený pan

I. T.

XXXX

XXXX

**Naše značka**

998/2016/VOP/MST

**Datum**

29. února 2016

Vážený pane T.,

z pověření veřejné ochránkyně práv Mgr. Anny Šabatové, Ph.D., odpovídám na Váš dopis, doručený Kanceláři veřejného ochránce práv dne 17. 2. 2016.

Veřejná ochránkyně práv by se mohla Vaším případem zabývat, pokud by došlo k pochybením některého z úřadů. To se však zatím nestalo. Rozsudek Okresního soudu v XXX ochránkyně bohužel posoudit nemůže. Rozhodovací činnost soudů je totiž z její působnosti výslovně vyloučena. Více informací o možnostech ochránkyně najdete v příloženém letáku *Jak se obracet na veřejného ochránce práv*. V tuto chvíli Vás proto mohu pouze vyrozumět o možnostech, jimiž byste mohl řešení svého problému docílit. Informace o nich jsou přehledně shrnuty v příloženém letáku *Veřejné cesty*.

Problémy s přístupovou cestou vedoucí po cizím pozemku, doporučuje ochránkyně řešit především dohodou. Protože její uzavření se ve Vašem případě ukazuje jako nemožné, přicházelo by do úvahy řešení sporu soudní cestou. Toho se však s ohledem na dosavadní zkušenosti – jedním soudním řízením jste již neúspěšně prošel – obáváte, přičemž s ohledem na další informace mohu dát Vaším obavám za pravdu.

Možnost nalézt řešení, ať už dohodou, či soudně, je totiž značně komplikována tím, že v tuto chvíli není znám vlastník pozemku p.č. XXX v k.ú. XXX.<sup>1</sup> I tudy by musela přístupová cesta k Vaší garáži vést. Není tak s kým jednat o uzavření smlouvy, zřízení věcného břemene či nezbytné cesty, a není ani s kým řešit tuto věc soudně. Podle nového občanského zákoníku<sup>2</sup> by mohlo být na pozemek p.č. XXX pohlíženo jako na tzv. věc opuštěnou, která po uplynutí 10 let od 1. 1. 2014 případně do vlastnictví státu. Poté již bude vlastník pozemku znám a bude jasno, s kým jednat a koho případně žalovat. Do té doby však bude značně komplikované řešit na tomto pozemku zřízení přístupové cesty.

Určitá možnost by zde však přeci jen mohla být, a sice v podobě vyvlastnění pozemku. O něm by rozhodoval Magistrát města XXX (odbor XXX). O vyvlastnění se

---

<sup>1</sup> Všechny zde uvedené pozemky se nachází v tomto katastrálním území, proto již v dalším textu nebudu jeho název uvádět.

<sup>2</sup> zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

rozhoduje nikoliv v soudním, nýbrž správním řízení, v němž může být neznámé osobě (např. neznámému vlastníkovi pozemku) ustanoven opatrovník. **Právní předpisy počítají s možností vyvlastnit pozemek též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.**<sup>3</sup> Vyvlastněním se přitom rozumí nejen úplné zbavení vlastnického práva, nýbrž i zřízení věcného břemene k sousednímu pozemku ve prospěch vlastníka napojované stavby. Pokud byste se rozhodli o vyvlastnění pozemků p.č. XXX a XXX požádat, bude třeba zaplatit poplatek ve výši 5.000,- Kč a náhradu za zřízení věcného břemene, stanovenou znaleckým posudkem (jeho vypracování můžete zadat buď sám, nebo tak učiní úřad).

Pro úplnost dodávám, že Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vyzval vlastníky pozemku p.č. XXX, aby se ke svému vlastnictví přihlásili. Může se tak stát, že ještě před uplynutím 10leté lhůty vyjde najevo, kdo je skutečným vlastníkem pozemku. Pak by Vám již nic nebránilo s ním o zřízení přístupové cesty jednat. Zda k tomu dojde, tedy zda se vlastník pozemku ke svému majetku přihlásí, je však nejisté.

V příloze tohoto dopisu Vám kromě zmíněných informačních letáků zasílám seznam podmínek, které by musely být k úspěchu ve vyvlastňovacím řízení splněny. Jinak Vás mohu odkázat na kompletní podobu zákona o vyvlastnění,<sup>4</sup> který je, stejně jako další právní předpisy, veřejně a bezplatně dostupný na internetových stránkách Portálu veřejné správy na adrese [www.portal.gov.cz](http://www.portal.gov.cz).

S pozdravem

Mgr. Petra Zdražilová  
vedoucí právního odboru

## **Přílohy**

Jak se obracet na veřejného ochránce práv  
Veřejné cesty  
Ustanovení § 3–5 zákona o vyvlastnění

---

<sup>3</sup> konkrétně je tato možnost zmíněna v ustanovení § 170 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>4</sup> Jedná se o zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).