

Veřejný ochránce práv
JUDr. Otakar Motejl

V Brně dne 27. května 2004
Sp. zn.: 3037/2003/VOP/ŠSB

Vážený pane vedoucí,

obracím se na Vás s žádostí o poskytnutí vyjádření postupem dle § 16 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů, v záležitosti majetkově-právního vyřešení právních vztahů k pozemkům, které jsou dotčeny stavbou vodní nádrže V. Bí, která byla v 80. letech minulého století budována v rámci stavby „Z. P -l 3. stavba“ v k.ú. a kterou Vaše organizace spravuje. Můj dotaz souvisí s konkrétním podáním Ing. F. K., bytem , kterým mě na problém stran znehodnocení pozemků v důsledku výstavby předmětného vodního díla upozornil. Na základě informací, které mi stěžovatel doložil a které jsem získal také na základě korespondence s dotčenými správními úřady, tj. Ministerstvem zemědělství - Pozemkovým úřadem v Břeclavi, Katastrálním úřadem v Břeclavi (dnes označeným jako Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Břeclav) a Městským úřadem Břeclav, odbor životního prostředí, jsem dospěl k závěrům, které jsou obsaženy ve zprávě o šetření, kterou Vám v příloze zasílám.

Pokud se týče pozice Zemědělské vodohospodářské správy, oblast povodí Moravy, pracoviště Břeclav, v podmínkách daného případu, pak si plně uvědomuji, že to, jakým způsobem bude ošetřen právní vztah k pozemkům zastavěných stavbou vodní nádrže, tj. pronájmem či výkupem pozemků, spadá čistě do soukromoprávní roviny. Jedná se tedy o záležitost, jejíž konečné řešení spočívá na vzájemné dohodě respektované jak Vaší organizací, tak především vlastníky dotčených pozemků. Jak je zřejmé z vývoje celého případu a nároků Ing. K. pak problém nastává v souvislosti s aplikací pravidla pro oceňování pozemků v závislosti na jejich druhu podle § 9 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku). Pozemky dotčené stavbou vodní nádrže se tak oceňují podle druhu pozemku, resp. podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí, když při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu. Konkrétně to pak znamená, že se dané pozemky oceňují podle druhu ostatní plocha, což pro stěžovatele představuje majetkovou újmu, oproti stavu, kdyby se při oceňování vycházelo z původních druhů pozemků, které byly fakticky zabrány pro potřebu výstavby vodní nádrže jako zemědělská půda.

S ohledem na výše uvedené, a zejména pak s poukazem na to, že se potřeba dosažení konsensu mezi zemědělskou vodohospodářskou správou a vlastníky dotčených pozemků ohledně úpravy práv k pozemkům pod vodní nádrží (popř. v jejím bezprostředním okolí) jeví být z důvodu překážek v řízení o kolaudaci stavby aktuální, dotazuji se Vás na následující.

Zajímá mě především, jak velkého okruhu vlastníků se problem stran majetkověprávního vypořádání k pozemkům dotčených vodní nádrží v dané lokalitě dotýká. Dále se prosím vyjádřete k tomu, jakým způsobem hodlá Vaše organizace vyřešit situaci, kdy Ing. K. ... a někteří další vlastníci dotčených pozemků blokují svými připomínkami kolaudaci stavby vodní nádrže. Žádám Vás také o to, abyste se vyslovil k tomu, zda Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy, pracoviště Břeclav, neuvažuje o možnosti požádat Ministerstvo financí o udělení výjimky při stanovování výše ceny pozemků dotčených stavbou vodní nádrže. V této souvislosti připomínám, že je mi známo, že jste se o takový krok již jednou neúspěšně pokusili. Proto bych uvítal zaslání případného přípisu ministerstva, pokud Vám písemně odpovědělo na žádost o udělení výjimky.

Vaše vyjádření k výše nastoleným otázkám očekávám do 30 dnů ode dne doručení této výzvy.

S pozdravem

Příloha
Zpráva o šetření

Vážený pan
Ing. V ... D
vedoucí
Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy, pracoviště Břeclav
nám. T. G. Masaryka 13
690 02 Břeclav

Údolní 39
602 00 Brno
tel: (+420) 542542111, fax: (+420) 542542112