



KULBP001RF37

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
odbor územního plánování a stavebního řádu

Č. j. KÚLK 7694/2003 - 333 - rozh.

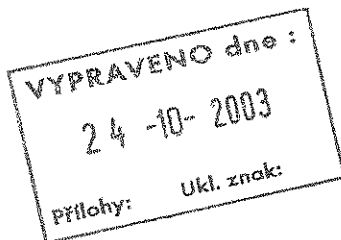
V Liberci dne 20. října 2003

Obdrží do vlastních rukou:

•

Obdrží na doručenkou:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1



ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích a § 7 a § 58 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání pana [redacted], podaného dne 27.6.2003 (předáno odvolacímu orgánu dne 25.7.2003), rozhodl podle ustanovení § 59 odst. 3 správního řádu takto:

Rozhodnutí Městského úřadu, Stavebního úřadu, Turnov (dále jen „stavební úřad“), ze dne 13.6.2003, č. j. SÚ/1544/328/A/2002/HOZ, kterým na návrh Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správy Liberec, Zeyerova 1310, 460 55 Liberec 1 rozhodl dle ust. § 114 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební zákon“) o vyvlastnění – omezení vlastnického práva k části ppč. [redacted] k. ú. [redacted] o výměře 0,0184 ha a k jedné polovině ppč. [redacted] o výměře 0,0168 ha, které se omezuje povinností vlastníka strpět manipulační pruh podél budované komunikace pro výstavbu protihlukových opatření a budování přeložek polních cest na dobu 1 roku od nabytí PM stavebního povolení pro účel uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“ a o stanovení výše náhrady za vyvlastnění

s e r u š í

a věc se vrací tomuto stavebnímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí.

pozemku p. [REDACTED] zahájení vyvlastňovacího řízení a nařídil ústní jednání na den 16.1.2003. Stavební úřad do protokolu z tohoto jednání mj. uvedl, že po prostudování předkládaných písemností dospěl k závěru, že hlavním a jediným důvodem k vyvlastnění spočívajícím v dočasném omezení vlastnického práva k ppč. [REDACTED] o výměře 0,0184 ha a ppč. [REDACTED] o výměře 0,0168 ha, které je [REDACTED] vlastníkem z jedné poloviny, požadovaného na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení, je nesouhlas vlastníka dotčeného pozemku s nájemní smlouvou. [REDACTED] uvedl a do protokolu bylo zapsáno, že nadále trvá na svém vyjádření ze dne 29.10.2002 (v něm k nájemní smlouvě uvedl, že po vyřešení kupní smlouvy lze následně řešit i smlouvy nájemní). V protokolu z jednání byl stavebním úřadem zapsán závěr, že mezi účastníky vyvlastňovacího řízení nedošlo k dohodě, a proto bude postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Dále po telefonickém rozhovoru se stavebním úřadem doplnil ještě navrhovatel svoje podání dopisem ze dne 14.2.2003 (stavební úřad obdržel dne 18.2.2003). K tomuto doplnění byla přiložena korespondence navrhovatele s [REDACTED]. První byl dopis [REDACTED] ze dne 17.1.2003, který adresoval navrhovateli a ve kterém ho upozornil na chybné uvedení čísla pozemku i v nájemní smlouvě, neboť není vlastníkem ppč. [REDACTED]. Druhé dosavadní vyjádření se vztahovala k neplatné smlouvě, považuje i zahájené vyvlastňovací řízení za neplatné a předčasné. Druhým dopisem z předložené korespondence je odpověď navrhovatele zasláná na doručenkou, v jehož příloze byl [REDACTED] zaslán i nový návrh nájemní smlouvy s provedenou opravou chyby v psaní včetně upozornění, že pokud se rozhodne podepsat opravenou smlouvu, musí tak učinit nejdéle do 31.1.2003, jinak bude navrhovatel trvat na pokračování zahájeného vyvlastňovacího řízení. Ve třetím dopisu ze dne 29.1.2003 píše [REDACTED], že obdržel opravené smlouvy. Další obsah dopisu a další korespondence se již vyvlastnění spočívajícím v dočasném omezení vlastnického práva nedotýkají.

Následně pak stavební úřad již vydal rozhodnutí č. j. SÚ/1544/328/A/2002/HOZ ze dne 13.6.2003, kterým rozhodl dle ust. § 114 stavebního zákona o vyvlastnění – omezení vlastnického práva k části ppč. [REDACTED] o výměře 0,0184 ha a k jedné polovině ppč. [REDACTED] o výměře 0,0168 ha, které se omezuje povinností vlastníka strpět manipulační pruh podél budované komunikace pro výstavbu protihlukových opatření a budování přeložek polních cest na dobu 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení pro účel uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“ a o stanovení výše náhrady za vyvlastnění, tedy bylo rozhodnuto jen o bodu 2) návrhu (jak je již uvedeno výše, k bodu 1) návrhu, bylo vedeno stavebním úřadem samostatné vyvlastňovací řízení pod č. j. SÚ/1543/328/A/2002/HOZ).

Proti tomuto rozhodnutí podal v zákonem stanovené lhůtě odvolání [REDACTED], [REDACTED] (dále jen „odvolatel“). V odvolání uvedl následující důvody:

- dosud nebyla uzavřena kupní smlouva a proto nesouhlasím se smlouvou nájemní, tj. s dočasným omezením vlastnických práv;
- stavební úřad vydal rozhodnutí na základě výsledků vyvlastňovacího řízení, které bylo odvolacím orgánem zrušeno.

Stavební úřad opatřením ze dne 2.7.2003 oznámil v souladu s § 56 správního řádu napadení rozhodnutí odvoláním, seznámil všechny účastníky řízení s jeho obsahem a dal jim možnost se k odvolání do sedmi dnů ode dne doručení tohoto oznámení vyjádřit. Možnosti se vyjádřit využil navrhovatel. Navrhovatel se ve vyjádření opět snaží vysvětlit a zdůvodnit, proč byla překážkou dohody právě cena, přičemž sdělení k odůvodnění odvolání se více vztahuje k vyvlastnění spočívajícímu v úplném přechodu vlastnických práv k nemovitostem a tudíž k bodu 1) podaného návrhu.

Stavební úřad pak postoupil odvolání v souladu s ust. § 57 odst. 2 správního řádu odvolacímu orgánu.

Odvolací orgán po prostudování spisové dokumentace k důvodům uvedeným v odvolání uvádí:

Skutečnost, že nebyla uzavřena kupní smlouva s navrhovatelem na odkoupení pozemků ve vlastnictví odvolatele, je potřebné chápat pouze jako jeden z nezbytných předpokladů pro možnost podání návrhu na vyvlastnění vedoucímu k úplnému přechodu vlastnických práv, o který se v daném případě nejedná a nelze tento důvod odvolání považovat za správně a účelně uplatněný. Odvolací orgán musí konstatovat, že právě odmítání návrhu nájemní smlouvy odvolatelem vedlo navrhovatele k tomu přesvědčení, že je nutné podání návrhu na vyvlastnění s požadovaným cílem dočasného omezení vlastnických práv k pozemkům, které dle projektu nezbytně potřebuje pro uskutečnění požadovaného záměru, tj. pro účel uskutečnění veřejně prospěšné stavby „Turnov – přeložka silnice I/10 Vesecko – Hrubý Rohozec“, a proto navrhovatel tento návrh u stavebního úřadu podal.

Další důvod, který uvádí odvolatel není rovněž důvodem, který by ve svém důsledku vedl ke zrušení napadeného rozhodnutí. Odvolatel má zřejmě na mysli zrušení rozhodnutí o vyvlastnění č. j. SÚ/1543/328/A/2002/HOZ vydané stavebním úřadem v řízení vedeném k bodu 1) podaného návrhu na vyvlastnění s cílem dosáhnout úplného přechodu vlastnických práv k předmětným pozemkům a vrácení tohoto rozhodnutí stavebnímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí, přičemž je nutné si uvědomit, že výsledky jednoho vyvlastňovacího řízení není možné promítat a uplatňovat v jiném vyvlastňovacím řízení, i když se vztahují k jedné stavbě. Vzhledem k tomu, že stavební úřad rozdělil návrh na návrh uplatněný pod bodem 1) a návrh pod bodem 2) a ve věci vedl bez námitek navrhovatele k tomuto postupu dvě samostatná řízení, nelze tato řízení nyní směřovat tak, jak to činí odvolatel.

V tomto případě však odvolání i přes právně nevýznamné důvody mělo svoje opodstatnění. Ve svém důsledku vedlo k přezkoumání rozhodnutí v celém rozsahu, jak ukládá odvolacímu orgánu ust. § 59 odst. 1 správního řádu a tím i k zjištění uvedenému dále:

Navrhovatel v bodě 2) návrhu na dočasné omezení vlastnického práva přímo nepodává informace, za jakým konkrétním účelem potřebuje dočasně omezit vlastnická práva k předmětným pozemkům ve vlastnictví odvolatele. Účel dočasného omezení vlastnických práv lze však odvodit z podmínek, které jsou v doloženém návrhu nájemní smlouvy uvedeny pod článkem III. „Dohodnuté podmínky pronájmu“. Navrhovatelé potřebují dle tohoto článku předmětné části pozemků pro vytvoření manipulačního pruhu podél budované silnice, na kterém bude provedena skrývka ornice a po skončení prací bude provedena biologická rekultivace a pozemek bude navrácen v původní kultuře. Jak lze tedy z uvedeného odvodit, manipulační pruh bude sloužit k provádění takových prací souvisejících se stavbou komunikace, které by nebylo možné provádět bez využití těchto sousedních pozemků.

Odvolací orgán s ohledem na výše uvedené posuzoval, zda byly stavebním úřadem dodrženy všechny podmínky pro vyvlastnění, které jsou stanoveny v § 110 stavebního zákona. První z těchto podmínek je, že vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Fakt, že cíle vyvlastnění nebylo možné dosáhnout dohodou, byl navrhovatelem dostatečně doložen a z tohoto hlediska jedna z podmínek splněna byla. Stavební úřad však nedostatečně zvažoval a zkoumal, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout jiným způsobem. Pokud jde o onen „jiný způsob“ získání předmětného práva, má se jím na mysli vždy jiný právní způsob. V daném případě se nelze domáhat vyvlastnění spočívajícího v dočasném omezení vlastnického práva k sousednímu pozemku, z kterého je nezbytné provést některé práce na stavbě, když omezení vlastnického práva lze dosáhnout jiným způsobem a to institutem upraveným v § 135 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého lze uložit povinnost těm, kteří mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům či stavbám, aby strpěli provedení těchto prací ze svých pozemků nebo staveb. S ohledem na uvedené, nezbyvá než dospět k závěru, že stavební úřad vydal rozhodnutí o vyvlastnění spočívající v omezení vlastnického práva k předmětným pozemkům ve vlastnictví odvolatele v rozporu s ust. § 110 odst. 1 stavebního zákona, a proto je jeho rozhodnutí nezákonné.

Odvolací orgán přezkoumáním dále rovněž zjistil, že stavební úřad chybně vymezil účastníky vyvlastňovacího řízení, neboť odvolatel není jediným vlastníkem části ppč. [REDAKCE] k. ú. [REDAKCE]. Nic by na věci neměnila skutečnost, že druhý spoluvlastník byl ochoten podepsat nájemní smlouvu. V tomto případě se jedná o nakládání se společnou věcí, a proto měl být druhý spoluvlastník předmětného pozemku [REDAKCE], bytem [REDAKCE] účastníkem vyvlastňovacího řízení.

V důsledku výše uvedené nezákonnosti nepovažoval odvolací orgán za účelné se dále v odůvodnění zabývat rozbořem dalšího postupu ve vyvlastňovacím řízení. Jak lze na závěr shrnout, nemělo být napadené rozhodnutí o vyvlastnění stavebním úřadem vůbec vydáno, pouze mělo být z výše uvedených důvodů rozhodnuto o zamítnutí návrhu, čímž je dán i postup stavebního úřadu v novém projednání. Odvolací orgán nemohl výrok rozhodnutí v tomto smyslu přímo změnit, protože by rozhodl s konečnou platností bez možnosti podání odvolání a porušil by tak zásadu dvojinstančnosti řízení zakotvenou ve správním řádu. Proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se nelze dále odvolat a je proto konečné (§ 59 odst. 4 zákona č. 71/67 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a doplňků).



[REDAKCE]
RNDr. Katerina Lauermannová
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Dále obdrží:

Městský úřad, Stavební úřad, Ant. Dvořáka 335, 511 22 Turnov