

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Spory o cestu nelze řešit svévolí

Na ochránce se neustále obracejí lidé se stížnostmi na to, že jim někdo brání ve využívání přístupové cesty k jejich domu, chalupě či chatě. Majitel pozemku, na němž se cesta nachází, na ni obvykle umístí nějakou překážku (plot, závoru apod.), což vyvolá konflikt s jejími uživateli. K typickým sporům dochází právě v jarních a letních měsících např. v chatových oblastech.

Podstatné pro řešení sporu je v první řadě určit, zda se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, tj. o pozemek, který je využíván jako dopravní cesta pro vozidla nebo chodce a slouží ke spojení nemovitostí. Nezáleží na tom, jestli je pozemek jako cesta zapsán v katastru nemovitostí. Rozhodující je faktický stav „v terénu“, souhlas některého z předchozích vlastníků cesty a její nezbytnost pro dopravní obsluhu daných nemovitostí. Jestliže vlastník pozemku umístí na takovouto přístupovou cestu překážku bez souhlasu silničního správního úřadu, jde o protiprávní jednání.

I přes opakované upozorňování úřadů a vydání speciálního sborníku Veřejné cesty, se ochránce stále setkává se situacemi, kdy obecní úřad neví, že je silničním správním úřadem. Neví, že musí chránit veřejný přístup na pozemní komunikace a řešit stížnosti občanů na to, že jim někdo v jejich užívání brání.

Obecní úřad, coby silniční správní úřad, musí v první řadě rozhodnout, jestli se jedná o účelovou komunikaci či nikoli. Zde naráží ochránce na často opakovanou chybu, kdy úřad záležitost uzavře bez řešení poté, co zjistí, že pozemek není v katastru nemovitostí zapsán jako komunikace. Chybnost takového postupu konstatoval vedle ochránce i Ústavní soud. Obecní úřad musí posoudit:

zda je v terénu patrná stálá cesta,

zda tato cesta slouží jako přístup k určitým nemovitostem nebo k obhospodařování zemědělských či lesních pozemků,

zda vlastník pozemku projevil souhlas s veřejným užíváním cesty (jednou udělený souhlas zavazuje i pozdější vlastníky cesty) případně jde o cestu veřejně užívanou od nepaměti (až dosud nikdo veřejnosti v užívání cesty nebránil),

zda je tato přístupová cesta nezbytná pro napojení nebo obsluhu nemovitostí, k nimž vede (tj. jde o nezbytnou komunikační potřebu).

Jestliže tyto podmínky cesta splňuje, jedná se o účelovou komunikaci. Pokud účelová komunikace v minulosti vznikla jako veřejně přístupná a silniční správní úřad (tím je obecní úřad) nerozhodl o omezení přístupu na ni, nemůže vlastník svévolně bránit veřejnosti v jejím užívání, ať už fyzickou zábranou nebo např. vybíráním poplatku za průchod. Je povinností silničního správního úřadu nařídít odstranění překážky a opětovné zprůjezdnění komunikace bez omezení.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu by měl obecní úřad řešit překážky na účelových komunikacích stejně, jako překážky na komunikacích místních. Má tedy vydat správní rozhodnutí, kterým uloží vlastníkovu překážek lhůtu k jejich odstranění. Správní řízení zahajuje nejen z moci úřední, ale i na návrh osoby, k jejíž nemovitosti zajišťuje komunikace přístup. Silniční správní úřad může také za uzavření veřejně přístupné pozemní komunikace bez povolení udělit pokutu až do výše 500 000 Kč.

Ochránce doporučuje úřadům i občanům, aby sporné otázky týkající se užívání veřejných cest řešili dříve, než dojde ke konfliktu.

Pokud někde existuje spor o to, zda se jedná o veřejnou cestu či nikoliv, vlastník nebo uživatelé cesty (majitelé napojených nemovitostí) by měli požádat obecní úřad o rozhodnutí. Obecní úřad rozhodne podle § 142 správního řádu, zda jde o veřejně přístupnou účelovou komunikaci či nikoliv (tzv. deklaratorní rozhodnutí). Pokud kterákoliv ze stran není s rozhodnutím obecního úřadu spokojená, může se proti němu odvolat. Odvolání posoudí krajský úřad. Proti jeho rozhodnutí je dále možné podat správní žalobu a celý spor o cestu tak může nezávisle rozsoudit krajský soud. Spory o existenci komunikací jsou složité a často mají obě strany pocit, že jsou v právu. Proto je rozumné takové spory řešit cestou úřední, případně soudní – nikoliv svévolí.

Zdroj: Veřejný ochránce práv

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)