

*Státní pozemkový úřad
Kopie dražebního řízení*

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 30.01.2018

SPU 048349/2018

listy: přílohy: 1



spuess6e4586ec

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jm. kraj

Hroznová 227/17

603 00 B r n o

Věc: Stanovisko k vašemu sdělení k žádosti o převod pozemků

Obdržela jsem vaše Sdělení k žádosti o převod pozemků sp. zn.: SZ SPU 562727/2017, ze dne 3. 1. 2018. Toto sdělení bylo odpovědí na moji opakovanou žádost o převod pozemků parc. č. 44/8 a 44/10 v k. ú. Lednice, doručenou SPÚ dne 27. 11. 2017.

SPÚ ve výše uvedeném sdělení popisuje, že eviduje **nárokovou žádost** Obce Lednice na pozemek parc. č. 44/8 dle ust. §7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. Už v příložené e-mailové korespondenci jsem vám sdělila, že Obec Lednice nesplňuje naprosto žádnou ze zákonných podmínek na převod tohoto pozemku, jak uvádíte. Níže je kopie vámi citovaného ustanovení zákona:

(2) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví bezúplatně převede

a) silniční pozemky¹⁵⁾ pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní,

b) silniční pomocné pozemky¹⁶⁾ a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo¹⁷⁾ související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit.

Parcela 44/8 není, nikdy nebyla a nikdy nemůže být obecní komunikací jakéhokoliv typu, protože je součástí, a to nezbytnou, společného soukromého dvora, je zapsána v KN jako „společný dvůr“ – druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, nikoliv komunikace. Parcela 44/8 rovněž nikam nevede, kromě společného soukromého dvora, nenavazuje na žádnou z obecních komunikací, a lze vyjmenovat ještě mnoho důvodů, proč by byl převod na Obec Lednice zcela nezákonný.

Vzhledem ke skutečnosti, že jedinou zákonnou žádostí o převod tohoto pozemku, který je zcela nezbytný pro zajištění funkčnosti našich nemovitostí, je žádost moje, opětovně žádám o převod do mého vlastnictví na základě uplatnění mých restitučních nároků, jak jsem uvedla v žádosti.

Stejně tak pozemek parc. č. 44/10 nemůže být převeden, protože ani jeho žádost není „nároková“, jak uvádíte, protože tato parcela provozně nesouvisí jen s jeho nemovitostí, ale je a vždy byla součástí společného vjezdu do společného dvora. Od tohoto vjezdu ji nelze nikdy nikterak oddělit, a nic na tom nezmění ani zcela nesmyslné rozdělení Pozemkovým fondem ČR, které PF udělal bez jakékoliv znalosti situace, provozu, potřeb. Tím by se stal vjezd neprůjezdným, nebezpečným a v mnoha případech nepoužitelným. Něco takového nelze připustit. I v KN je tato parcela vedena jako „společný dvůr“ – „zastavěná plocha a nádvoří“.

Bylo by, pravděpodobně, jedno, kdo tuto plochu vlastní, kdyby bylo možné zajistit, aby byla vždy plochou zcela volnou, vždy bezpečně přístupnou pro kohokoliv, kdo potřebuje např. obejít příjíždějící vozidlo, kdo v takovém případě potřebuje ukročit či ustoupit mimo vlastní průjezd, atd. Tak tomu zde vždy bylo a musí být i nadále. V současné době (pravděpodobně od neoprávněného uzavření nájemní smlouvy SPÚ s) zde však vzniklo skladiště nejrůznějšího materiálu, vyskládaných kamenů, zvýšený terén, obestavěný oblými balvany, ostrými železnými háky, atd., atd. Vznikla tak velmi nebezpečná situace, kdy pěší, pokud se chtějí vyhnout jedoucímu vozidlu, či obejít vozidlo, které zastaví, musí rychle klopýtat přes kameny, které navíc kloužou, zvláště nyní v zimě, kdy namrzají, a mnohdy se dokonce odvalí do průjezdu. Tyto kolize zde vznikají každodenně, a je jen otázkou času, kdy se zde stane opravdu vážný úraz. Nechci ani domýšlet, že by takovými účastníky byly děti, ať už naši vnuci, či např. děti, roznášející letáky, atd. Náš pozemek na druhé straně průjezdu zůstává stále zcela volný, komukoliv pro potřeby jakéhokoliv míjení přístupný. Tak tomu musí být i na druhé straně průjezdu, tedy na parc. č. 44/10. A protože je jasné, že

nic takového respektovat nebude (viz současný stav), je jediným řešením vydání tohoto pozemku spolu s vjezdem parc. č. 44/8, kterého je nedílnou součástí, do mého vlastnictví, jak uvádím v žádosti. Je zcela jasné, že pokud zůstane vjezd volný, průjezdný, průchozí, a ve všech těchto případech bezpečný, bude moci i bez problémů a zcela bezpečně užívat svůj dům tak, jak byl užíván doposud. Parc. č. 44/10 tedy prokazatelně provozně nesouvisí pouze s jeho domem, ale je nedílnou součástí společného dvora jako průjezd do tohoto dvora. Je tedy bezpodmínečně nutné, aby všechny tyto podmínky SPÚ zvážil a zajistil. Moje žádost o vydání obou parcel, jako bezpodmínečně provozně nutných k provozu našich nemovitostí, trvá. Současně připomínám, že jsme oprávněnými uživateli obou pozemků (parc. č. 44/8 a 44/10) na základě vydržení, užíváme a jsme oprávněni užívat tyto pozemky spolu s našimi nemovitostmi více než 10 let.

K tvrzení SPÚ, že převod pozemku, nárokový, si dovoluji citovat z mého rozsudku Krajského soudu v Brně:

„.... je nutno situaci zohlednit v rámci uvedené výkladové judikatury vyšších soudů (s níž se zdejší odvolací soud ztotožňuje), ve prospěch závěru, že žalobkyni opravňuje k uplatnění nároku na převod konkrétního pozemku, přičemž pro posouzení toho, zda obdobná práva přísluší i jiným osobám dožadujícím se prodeje těchto pozemků, je nutno vyjít z názoru uveřejněného v publikovaném rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 855/2010 (s

ním se odvolací soud také ztotožňuje), že nároky oprávněných osob na převod náhradních pozemků mají přednost před prodejem pozemků jiným osobám. Pokud tedy je požadovaný pozemek ve vlastnictví České republiky a ve správě Státního pozemkového úřadu (dříve Pozemkového fondu ČR) a jde o pozemek vhodný, jehož převodu žádné překážky nebrání, je restitučnímu nároku oprávněné osoby nutné vyhovět.“

Ještě si dovolím citovat z rozsudku Krajského soudu ve vztahu k parc. č. 60/18 a 60/19, které soud řešil, a u kterých SPÚ rovněž tvrdil, že převod - a „je nárokový“:

„Pokud se týká námitek žalovaného a prvních dvou vedlejších účastníků ve vztahu k pozemkům parc. č. 60/18 a 60/19, je pro jejich nedůvodnost významné především to, že žalobkyně je oprávněnou osobou podle zákona o půdě, jejíž restituční nárok přiznaný jí státním orgánem před dvaceti lety má být v této vykonávací fázi uspokojen Státním pozemkovým úřadem (dříve Pozemkovým fondem ČR) převodem předmětných pozemků. I pokud by vedlejší účastníci splňovali podmínky pro koupi těchto pozemků od státu jako vlastníci staveb s nimi sousedícími, je žalobkyně v preferovaném postavení oprávněné osoby podle zákona o půdě, jejíž nárok na bezúplatný převod náhradních pozemků (tedy uspokojení nároku státem již přiznaného) má přednost před možným prodejem těchto pozemků jiným osobám.“

Jistě je možné snést ještě mnoho dalších argumentů, např. skutečnost, že naše nemovitosti nejsou užívány pouze k bydlení, jako nemovitost , ale slouží rovněž pro potřeby mého zahradnictví (skladovací a pracovní plochy, především sklepy, které byly k tomuto účelu přímo určeny při zřízení tohoto areálu, atd.), tedy k zemědělským účelům, ale to, myslím, není v této fázi nejdůležitější. Příkládám tedy už jen fotodokumentaci, která dokládá, jaké zde vznikají problémy, které musí vlastník pozemku (v současné době SPÚ) neprodleně řešit, aby byl bezpečný provoz v průjezdu trvale zajištěn.

Nemohu nepřipojit podivení nad tím, že SPÚ připravuje převod vjezdu třetím osobám, aniž by nás jakkoliv kontaktoval a objektivně si ověřil všechny náležitosti, které jsou na tento případ vázány, a aniž by nám dal možnost se k problému vyjádřit. Pokud bych sama nepodala žádost o vydání, SPÚ by pozemky převedl třetím osobám, aniž bychom o tom vůbec věděli.

Protože SPÚ jako státní úřad má povinnost jednat se všemi občany (účastníky) stejně a rovnocenně, předpokládám, že nebude nikoho dalšího v této věci kontaktovat a ani nikomu dalšímu pozemky nabízet. I v případě převodu parc. č. 51, kterou SPÚ převedl jinému subjektu v rozporu s výše uvedenými závěry Krajského soudu v Brně, ačkoliv jsem měla podánu žádost o převod tohoto pozemku, o převodu jinému subjektu mě ani předem, ani po převodu, nikterak neinformoval. Předpokládám tedy, že SPÚ stejně tak nebude předem informovat o převodu parcel 44/8 a 44/10 do mého vlastnictví.

Prosím SPÚ o bezodkladnou informaci, jak hodlá ve věci parc. č. 44/8 a 44/10 v k. ú. Lednice postupovat, jsem přístupna jakémukoliv, ale pouze solidnímu a objektivnímu jednání, prakticky po oznámení kdykoliv. Nevadí mi komunikace e-mailem, myslím, že je pro obě strany operativní, pokud se jedná například o domluvu případného jednání, či vyjasnění některých záležitostí, které by byly nejasné.

Děkuji za vyřízení mé žádosti a přeji krásné dny.

V Lednici dne 28. 1. 2018

691 44 Lednice

Přílohou:

- 1) e – mailová korespondence ve věci
- 2) 4x fotodokumentace s komentářem ve věci

Od:
Odesláno: 10. ledna 2018 17:36
Komu: 'Schejbal Luboš'
Předmět: RE: Převod pozemků

..cz]

Vážený pane Schejbale,

vůbec jsem neměla na mysli konec roku či Vaši dovolenou. Měla jsem na mysli Vaše sdělení, že je na SPÚ žádost obce od roku 2014, a doposud nás o této záležitosti nikdo neinformoval. Připravujete převod a nás, kterých se tato záležitost jediných absolutně týká, se nikdo na nic nezeptal. Vlastně jsme se to dozvěděli náhodou a SPÚ by převedl pozemky vjezdu bez našeho vědomí. Bohužel, je to pokračování předešlých praktik, kterých jsme zažili mnoho a ve kterých SPÚ tedy stále pokračuje.

Děkuji Vám za komunikaci, materiály připravíme, vzhledem k zaneprázdnění a vzdálenosti naší právní zástupkyně snad do dvou týdnů.

From: Schejbal Luboš [mailto:l.schejbal@spucr.cz]
Sent: Wednesday, January 10, 2018 3:47 PM
To:
Subject: RE: Převod pozemků

Vážená paní

Reagoval jsem na Vaši žádost o převod pozemků mimo veřejnou nabídku dle zák. č. 229/1991 Sb., protože tyto žádosti na KPÚ pro Jihomoravský kraj vyřizují.

Bohužel Vaše žádost byla doručena ke konci roku, kdy jsem já i kolegové, kteří nárokové žádosti vyřizují čerpali řádnou dovolenou, proto se naše odpověď trochu zdržela. Nemyslím si však, že by s Vámi SPÚ nekomunikoval. Jak již jsem v předchozím e-mailu zmiňoval, zástupci KPÚ pro Jihomoravský kraj jsou kdykoliv ochotni Vám k převodu těchto pozemků poskytnout jakékoliv informace, pokud je budete požadovat.

Vůbec se nebráníme možnosti svolat jakékoliv jednání, pokud o to projevíte zájem. Referenti, kteří příslušnou agendu nárokových převodů vykonávají jsou také kdykoliv Vám informace poskytnout a to jak v úředních dnech, tj. v pondělí a ve středu od 8:00h do 17:00h tak i mimo úřední dny po předchozí domluvě.

S pozdravem

Luboš Schejbal, DiS.
odborný rada
oddělení převodu majetku státu

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 227/17 I 603 00 Brno
tel.: +420 602 559 313
e-mail: L.schejbal@spucr.cz
www.spucr.cz

From: I

Sent: Wednesday, January 10, 2018 3:36 PM

To: Schejbal Luboš <l.schejbal@spucr.cz>

Subject: RE: Převod pozemků

Vážený pane Schejbale,

děkuji za reakci. Je jistě pravdou, že pokud nárokující subjekt nesplňuje žádnou z podmínek nároku, pak tento nárok neexistuje. Je pro nás neuvěřitelné, že SPÚ stále pokračuje ve své praxi nekomunikovat s námi o záležitostech, které se nás bezprostředně týkají – pokud má nějaké přání. Například obrubník na mém pozemku, svolá SPÚ celé jednání s účastí dvou pracovníků SPÚ v Lednici u obrubníku, ale pokud se jedná o přístup k našim nemovitostem a bezpečnost provozu vjezdu do dvora, nikdo nám nic ani nesdělí, natož aby se např. zajímal, jak vlastně tento provoz probíhá a jaké jsou zde problémy. Od jsem mnohokrát slyšela, že „o tom rozhodujeme my, jestli souvisí nebo nesouvisí“, ačkoliv existovaly znalecké posudky... SPÚ také tvrdil, že žádosti sousedů o parc. č. 60/18 a 60/19 jsou „nárokové“, a podle rozsudku soudu nebyly. Bohužel to vypadá, že nás čeká další soudní řízení, vůbec z toho nemáme radost, ale nějak se svých práv musíme domoci. Rozhodně obec pro převod podmínky nesplňuje a Jan Vyhnanek také ne – pozemek provozně nesouvisí s jeho stavbou, ale s vjezdem, jehož je součástí. Proto ani jeho žádost není nároková. Ale to vše se budeme snažit doložit, pokud nám k tomu SPÚ poskytne čas.

Děkuji za Vaši odezvu a přeji krásné dny.

From: Schejbal Luboš [<mailto:l.schejbal@spucr.cz>]

Sent: Tuesday, January 9, 2018 2:25 PM

To:

Subject: RE: Převod pozemků

Dobrý den paní

Jak jste byla informována v dopise, SPÚ eviduje na předmětné pozemky **nárokové žádosti**. Není tedy možné zastavit vyřizování těchto žádostí, které byly podány v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 503/2012 Sb..

KPÚ pro Jihomoravský kraj vede v patrnost Váš zájem o převod pozemků p.č. 44/8 a p.č. 44/10 v k.ú. Lednice. V současné době stále probíhá prověřování možnosti převodů a příprava pozemků k převodu příslušnými referenty KPÚ.

Zástupci KPÚ pro Jihomoravský kraj jsou kdykoliv ochotni Vám k převodu těchto pozemků poskytnout jakékoliv informace, pokud je vy nebo Váš právní zástupce budete požadovat.

Luboš Schejbal, DiS.

odborný rada

oddělení převodu majetku státu

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj

Prozorná 227/17 I 603 00 Brno
tel.: +420 602 559 313
e-mail: L.schejbal@spucr.cz
www.spucr.cz



From: Ing.
Sent: Tuesday, January 9, 2018 1:59 PM
To: Schejbal Luboš <L.schejbal@spucr.cz>
Subject: FW: Převod pozemků

Vážený pane Schejbale, velmi prosím, potvrdil byste mi doručení tohoto e-mailu na SPÚ? Děkuji.

From:
Sent: Monday, January 8, 2018 1:05 PM
To: 'Schejbal Luboš'
Subject: Převod pozemků



Vážený pane Schejbale,

dnes jsem obdržela Vaše „Sdělení k žádosti o převod pozemků“ ze dne 3. 1. 2018, sp. zn.: SZ SPU 562727/2017, kde je uvedeno, že SPÚ její žádosti o převod pozemků parc. č. 44/8 a 44/10 v k. ú. Lednice nevyhoví. Protože s odůvodněním zamítnutí mé žádosti nesouhlasím, žádám SPÚ o dočasné zastavení přípravy převodu těchto pozemků na třetí subjekty, abych měla možnost se k tomuto záměru SPÚ vyjádřit. Požádám svoji právní zástupkyni o právní rozbor situace, protože jsem přesvědčena, že uvedené třetí subjekty nárok na převod nemají. Níže uvádím podmínky pro „nárokový převod“ pozemku do vlastnictví obce, žádnou z těchto podmínek obec nesplňuje. Navíc parcela 44/8 není „komunikace“, ale „zastavěná plocha a nádvoří“ – „společný dvůr“. Převod obci proto není možný, nikterak nenavazuje ani nesouvisí s pozemky obce, ani s jakýmkoliv „silničními pozemky“ obce. Situaci, jaká by v takovém případě nastala, jsme už zažili, už jednou obec o převod žádala a po problémech žádost opět stáhla. Obec měla povinnost parc. č. 44/8 udržovat, udělala to jen jednou, v zimě se na parcelu pluh nemohl dostat, protože by musel přes parc. 60/16, kterou vlastní Národní památkový ústav. Po problémech do dvora pluh vjel, ale nevycouval, objel přes **naše pozemky** dvůr, pluhem shrnul rozbředlý sníh i s naší zatravněnou vrstvou zeminy ze značné části našich pozemků, a tuto hmotu nahnul před naše vstupy a především do našeho sklepa, kde zahrnul celé schodiště.

V žádném případě nemůžeme takovouto situaci připustit, jsme přesvědčeni, že máme nárok na převod těchto parcel, a proto žádáme SPÚ, aby neprodleně zastavil přípravy na převod třetím subjektům až do zákonného vyřešení celé situace.

Děkuji a prosím o informaci, zda bude SPÚ tuto naši žádost respektovat, a to neodkladně.

el. číslo:

44/8

Obec:

Lednice [584631]

Katastrální území:	<u>Lednice na Moravě [679828]</u>
Číslo LV:	<u>10002</u>
Výměra [m²]:	80
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

(2) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví bezúplatně převede

a) silniční pozemky¹⁵⁾ pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní,

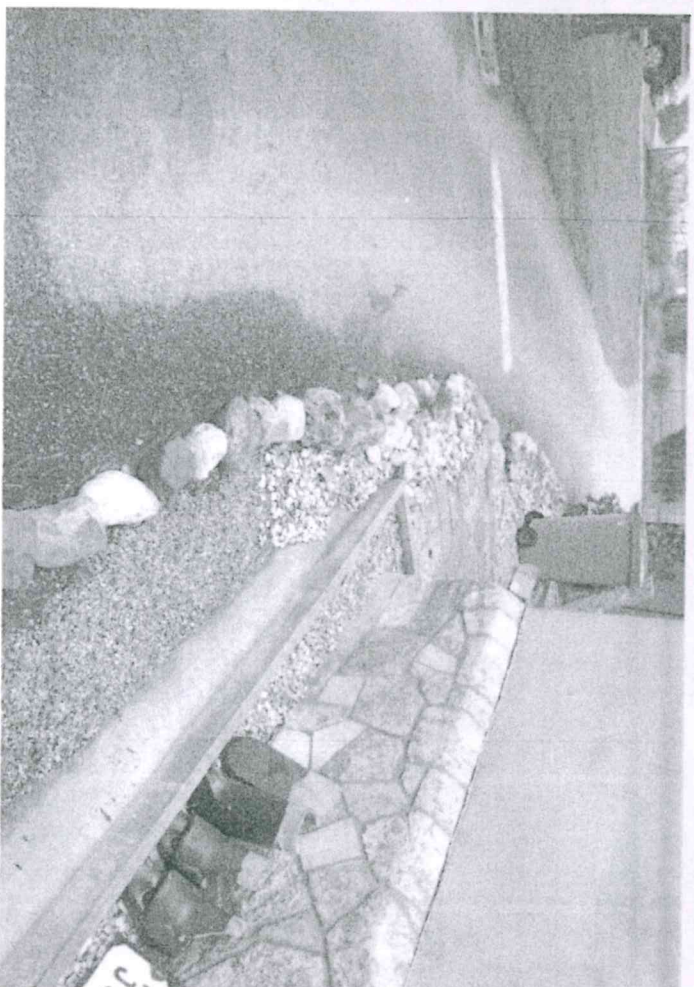
b) silniční pomocné pozemky¹⁶⁾ a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo¹⁷⁾ související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit.

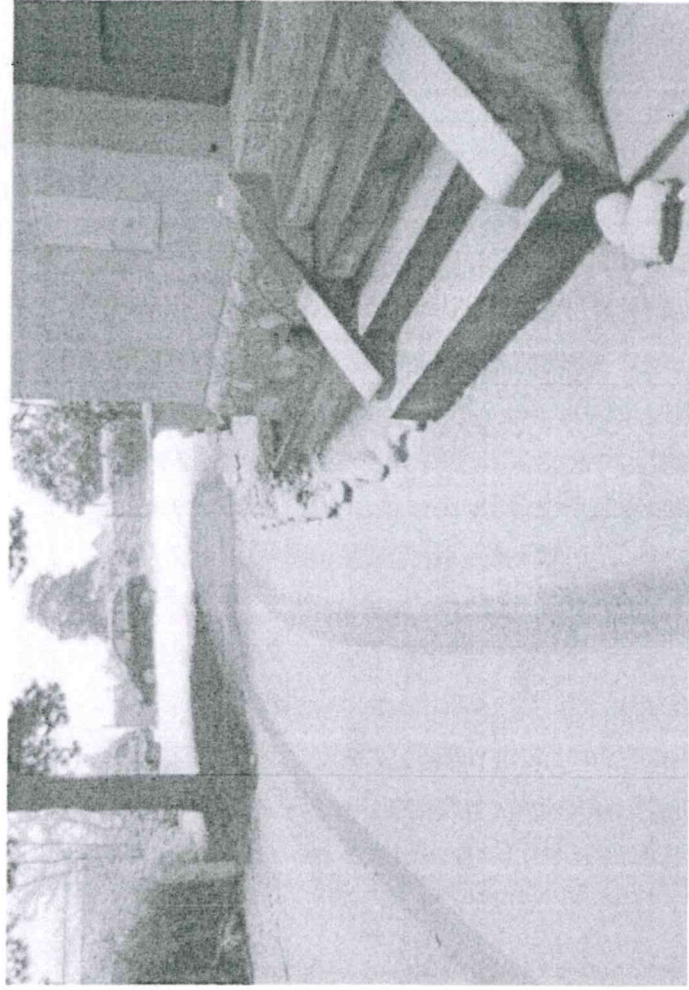


Jen v případě projíždění malé dodávky do dvora je nutný prostor pro bezpečnou možnost pěší osoby vozidlo obejít. Projíždění sem však i větší vozidla, a je bezpodmínečně nutné počítat s vozidly záchrannými, např. hasiči, atd.



**Není možné, aby byla parc. č. 44/10
zaskládána nejhrůznějším materiálem
vč. nebezpečných kamenů, háků atd.**





**Ostré háky a nově zvýšený terén
jsou velmi nebezpečné v případě nutnosti
ukročení či ustoupení pěší osoby (děti!)
v případě projíždějícího vozidla do dvora.**





Je až trapné sdělovat všechny problémy, které dělají naši sousedé, a které musí soustavně řešit Policie ČR. Toto je případ, kdy ráno čeká, až naše dcera dává děti, které vozí do školy a školky, do auta (sama jede pak do práce, musí tedy vše stihnout), a se svým autem si stoupne do vjezdu a zůstane tam stát. Naprosto tam nemá co dělat, nic nenakládá ani nevykládá, nemá co dělat ve dvoře, že by sem projížděl, ve dvoře nic nevlastní, jen dělá naschvály. V promrzlém autě sedí děti a všichni čekají, až je ráčí pustit ze dvora. Vlevo je auto naší dcery, v něm v zimě její malé děti, ona si musela jít situaci vyfotografovat, aby měla nějaký důkaz pro policii. Je neuvěřitelné, čím se dokážou naši sousedé bavit. Pokud by vlastnil parc. č. 44/10, vůbec bychom nemohli naše nemovitosti užívat, protože bychom nikdy nevěděli, jestli se dostaneme ze dvora či do dvora. A stále nebezpečí úrazu či jiné újmy.