



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců JUDr. Davida Krysky a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobce: **Ing. V. Š.**
bytem X

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

o **žalobě proti rozhodnutí** žalovaného ze dne 17. 3. 2023, č. j. 148198/2022/KUSK-DOP/Svo,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce dne 24. 3. 2021 podal u Městského úřadu Votice (dále jen „městský úřad“) žádost o posouzení záměru prodeje části pozemku p. č. Y1 (ve vlastnictví obce J.) v k. ú. a obci J. (všechny dále uvedené pozemky jsou v tomtéž katastrálním území, není-li výslovně uvedeno jinak) s dovětkem, že pokud tato žádost nebude přijata, mění ji na podání k určení právního vztahu podle § 142 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). V podání uvedl, že cesta na pozemku p. č. Y1 je využívána po celá staletí, Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

což mají dokládat i mapy z let 1840, 1869 a 1887, na nichž je cesta zanesena ve tvaru a velikosti, v jakém je užívána dodnes. K žádosti a posléze v průběhu řízení připojil nákresy, z nichž má vyplývat, jak cesta vede v terénu (viz dále body 52 a 53).

2. Rozhodnutím ze dne 2. 7. 2021 městský úřad deklaroval, že v žalobcem tvrzeném úseku pozemku p. č. Y1 neexistuje veřejně přístupná účelová komunikace. Žalovaný toto rozhodnutí zrušil rozhodnutím ze dne 14. 1. 2022 z důvodu procesních vad (neoznámení zahájení řízení ostatním účastníkům řízení, provedení ústního jednání s ohledáním na místě bez uvědomění účastníků řízení, neseznámení účastníků s doplněnými podklady) a vrátil věc městskému úřadu k dalšímu řízení.
3. Rozhodnutím ze dne 19. 10. 2022, č. j. 40016/2022/SD-ZJ (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), městský úřad znovu deklaroval neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace, která by vedla na pozemku p. č. Y1 od účelové komunikace č. XY (označení dle pasportu místních komunikací obce J.) mezi budovou na pozemku st. p. X1 a nemovitostí st. p. X2 k pozemku p. č. X3 a přiléhajícímu spojenému objektu st. p. X4.
4. V odůvodnění městský úřad shrnul obsah vyjádření S. K. ze dne 21. 6. 2021 a ze dne 25. 8. 2021 (doplněné dne 28. 6. 2022), vyjádření V. a T. V. a svědeckých výpovědí J. H., J. H., F. Š. a M. P. Tato vyjádření a svědecké výpovědi považoval za dostatečné pro vydání rozhodnutí. Předvolání dalších svědků navržených žalobcem by způsobilo bezúčelné průtahy v řízení, a proto návrhu na výslech dalších osob nevyhověl. Městský úřad nepovažoval za účelné ani vyžádání znaleckého posudku z oboru starých mlýnských staveb, neboť předmětem řízení je určení právního vztahu v souvislosti s veřejně přístupnou účelovou komunikací v jejím aktuálním stavu, nikoliv posouzení staré mlýnské stavby.
5. Z aktuální fotodokumentace je podle městského úřadu zřejmé, že sporná část pozemku p. č. Y1 je nepřístupná, jsou na ní výrazné prohlubně a výškové rozdíly neumožňující umístění dopravní cesty [z veřejně dostupných dat na portálu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále jen „ČÚZK“) městský úřad dopočetl, že půdorysná vzdálenost mezi budovou na pozemku st. p. X1 a obvodovou plotovou zdí mlýna na pozemku st. p. X4 činí 11 m a výškový rozdíl mezi těmito body je přibližně 4 m, sklon pozemku tedy dosahuje přibližně 20°]. Po porovnání aktuální fotodokumentace s fotodokumentací pořízenou dne 24. 3. 2021 též městský úřad nezjistil, že by v uplynulém roce došlo k nějakým změnám, které by měly vliv na určení charakteru cesty.
6. Mezi pozemky st. p. X2 a st. p. X1 se v terénu nenachází žádné znatelné stopy, které by jevíly známky toho, že je daný úsek používán jako dopravní cesta. Neexistence cesty je podle něj patrná také z fotodokumentace. Chybí tedy jeden z hlavních předpokladů existence veřejně přístupné účelové komunikace, jímž je znatelnost cesty v terénu. Stejně tak podle městského úřadu není naplněn ani požadavek, aby veřejně přístupná účelová komunikace sloužila ke spojení jednotlivých nemovitostí, ke spojení nemovitostí s ostatními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Sporný úsek mezi pozemky st. p. X2 a st. p. X1 žádnou z těchto funkcí neplní. Vede pouze k bočním stranám štítů budov, které jsou spojeny kamennou zídou. Přístup kolem krajní budovy (stodoly) na pozemek p. č. X3 je vzhledem k prohlubním a svažitosti terénu v nesjízdném stavu. Žalobcovy nemovitosti jsou napojeny na místní komunikaci na pozemku p. č. X5.
7. Sporný úsek podle městského úřadu nesplňuje ani judikatorně dovozené znaky veřejně přístupné účelové komunikace – souhlas vlastníka a nutnou komunikační potřebu. Volný

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

pohyb osob po sporném úseku by skončil na hranici s pozemkem p. č. X3, a nelze proto předpokládat, že by takové užívání bylo obecným užíváním pozemní komunikace. Jednalo by se pouze o užívání pro vlastní potřebu. Pro potřeby veřejnosti vede veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku p. č. Y1 nad budovou na pozemku st. p. X1, která je vedena v pasportu místních komunikací pod č. XY a napojuje se na místní komunikaci označenou č. XY. Přístup na žalobcovy nemovitosti zajištěný přes pozemek p. č. X5 je podle městského úřadu dostatečný, a proto ani neexistuje potřeba využití sporného úseku pozemku p. č. Y1.

8. K námitkám žalobce městský úřad konstatoval, že při návštěvě místa nezaznamenal žádný automobil, který by se nacházel na sporném úseku pozemku a který by bránil žalobci využívat jeho nemovitosti. Dodal, že zápis v katastru nemovitostí má pouze evidenční funkci. Za veřejně přístupnou účelovou komunikaci lze považovat pouze takovou část pozemku, která splňuje kritéria vymezená zákonem a judikaturou.
9. Odvolání žalobce žalovaný rozhodnutím ze dne 17. 3. 2023, č. j. 148198/2022/KUSK-DOP/Svo (dále jen „napadené rozhodnutí“), zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
10. Městský úřad podle žalovaného odstranil nedostatky, kterých se dopustil v předchozím řízení. Zejména provedl nové ústní projednání, kterého se již žalobce zúčastnil. Z odvolání není zřejmé, zda žalobcova námitka proti protokolu z jednání míří proti prvnímu či následnému protokolu. Žalovaný nicméně žádné vady protokolu ze dne 13. 4. 2022 (který nahradil původní protokol) neshledal. Jediným procesním pochybením, kterého se městský úřad nyní dopustil, bylo omezení lhůty pro dokazování učiněné pouhým oznámením při ústním jednání, přestože takový úkon musí být proveden v souladu s § 36 odst. 1 správního řádu usnesením, které musí být doručeno všem účastníkům. Avšak vzhledem k tomu, že městský úřad nadále přihlížel i k podáním učiněným po 13. 5. 2022 a dokazování řádně ukončil přípisem dne 2. 8. 2022, nedošlo ke zkrácení práv účastníků řízení, a postup městského úřadu tedy neměl vliv na zákonnost prvostupňového rozhodnutí.
11. Městský úřad se podle žalovaného také pečlivě zabýval hodnocením všech znaků veřejně přístupné účelové komunikace a dostatečně své závěry odůvodnil. Místní komunikace na pozemku p. č. Y1 je patrná na starých leteckých snímcích (z let 1949 či 1958), které jsou veřejně dostupné na webu ČÚZK (<https://ags.cuzk.cz/archiv/?start=lms>). V posledních letech však ztratila na významu a více se začala používat cesta na pozemku p. č. Y2. Z leteckých snímků na webu www.mapy.cz i z fotodokumentace je však zřejmé, že žalobcem tvrzená odbočka ze zmíněné místní komunikace není v úseku mezi pozemky st. p. X2 a st. p. X1 patrná. Krom toho, i pokud by v terénu existovaly koleje, které by směřovaly k pozemku p. č. X3, jednalo by se pouze o sjezd. Jako sjezd (k mlýnici) popsal sporný úsek i žalobce v odvolání. Přestože v minulosti mohl být mlýn obsluhován ze žalobcem tvrzeného sjezdu (čemuž napovídá i umístění dveří v severovýchodní zdi objektu mlýnice na úrovni druhého nadzemního podlaží), v současnosti není možné tento přístup využít, neboť je terén zcela nesjízdný. V průběhu let tedy došlo k zániku sjezdu k mlýnici, ať již z důvodu jeho nepoužívání nebo z důvodu vzniku terénní nerovnosti. Za posledních 20 let nebyla v místě sjezdu intenzita provozu taková, aby se zobrazila na leteckých snímcích dostupných na webu www.mapy.cz. Pokud není sjezd dlouhodobě užíván, je důvodné se domnívat, že zanikl. Podle žalovaného je podstatné, že v současné době v posuzovaném úseku žádná cesta patrná není.

12. K „posudku“ Mgr. R. Š. (*pozn. soudu*: jedná se o listinu označenou jako „*vyjádření k existenci a systému cest v okolí bývalého vodního mlýna v J.*“), který žalobce přiložil k odvolání za účelem doložení patrnosti cesty v terénu, žalovaný konstatoval, že není zřejmé, proč jej žalobce nechal vyhotovit až po vydání prvostupňového rozhodnutí (dne 7. 11. 2022) a proč jej nepředložil jako důkaz již v řízení před městským úřadem. Podle zmíněného vyjádření cesta sloužila mlynářům k naskladnění obilí. Je v něm rovněž zmíněno, že druhá cesta určená k přístupu a příjezdu na mlýnský dvůr se nachází na pozemku p. č. X5. Žalovaný tedy shrnuje, že z vyjádření vyplývá dostupnost nemovitostí žalobce i jinou cestou a že vznik a zánik sporné cesty byl vázán na existenci a provoz mlýna. Část mezi mlýnicí a protilehlou budovou nebyla původně zahrazena zdí a vozy mohly zajíždět až na dvůr. Výstavbou zdi však byla přístupová cesta ze severovýchodní strany přerušena a stala se sjezdem, kterým vozy najely k valu, vyložily náklad a zase vyjely. Nejednalo se o průjezdnou komunikaci, jak ji zakreslil svědek F. Š. do mapy. Tímto způsobem nemohla být cesta nikdy užívána z důvodu uspořádání terénu a není možné, aby vozidla jezdila v podstatě do náhonu. V každém případě sjezd umožňoval zákazníkům mlýna mletí, aniž by vstupovali do dvora, což by se dalo přirovnat k přístupu k zásobovací rampě u skladů nebo obchodů.
13. Tvzení žalobce, že je cesta „štětovaná“, nemá podle žalovaného podklad v obsahu spisu. Pokud chtěl žalobce toto tvrzení doložit, měl tak učinit v řízení před městským úřadem.
14. Také argumentaci městského úřadu k druhému definičnímu znaku shledal žalovaný přesvědčivou, neboť sjezd, pokud by ho bylo možné užívat, končí u štitové stěny budovy a nelze ho z důvodu terénní nerovnosti využívat. Na místě se nenachází žádný vstup nebo vjezd na pozemek st. p. X4 a přístup k pozemku p. č. X3 by z této strany byl velmi obtížný. Přístup k oběma pozemkům je přitom zajištěn alternativní cestou. Stávající stav sporného úseku nenásvědčuje tomu, že by byl užíván veřejností, neboť nikam nevede ani nespojuje žádný cíl vyhledávaný veřejností, a proto zde absentuje jakýkoliv zájem na obecném užívání. Ani v době, kdy byl mlýn ještě funkční, nelze s jistotou uzavřít, že byla cesta užívána širokou veřejností, a nikoliv pouze úzkým okruhem uživatelů (zákazníky mlýna). I pokud by ovšem kdysi bylo možné hovořit o cestě, zanikla by s ukončením činnosti mlýna. Její obnova by tedy byla možná pouze se souhlasem vlastníka pozemku.
15. Odvolací námitce, podle níž pohyb veřejnosti nekončí na hranici žalobcova pozemku, ale končí u konce mlýnské cesty, žalovaný dal zapravdu pouze potud, že městský úřad nesprávně uvedl, že veřejný pohyb začíná a končí na hranici pozemku p. č. X3. Námitka však důvodná není, protože obecné užívání cesty lze podle žalovaného vztáhnout pouze na cestu označenou v pasportu komunikací č. XY (která zajišťuje přístup k pozemkům p. č. X6, p. č. X7, st. p. X2 a st. p. X1), a to v rozsahu vymezeném šířkou vyjetých kolejí. Na tuto cestu navazují jednotlivé sjezdy, které však nejsou součástí pozemní komunikace. Pro posouzení obecného užívání není rozhodné, že pozemek není oplocen, hranice obecného užívání je totiž dána tímto užíváním.
16. Žalovaný se ztotožnil i se závěrem městského úřadu o absenci souhlasu s obecným užíváním. Vzhledem k tomu, že vůbec nedošlo k obecnému užívání cesty, nemohl k němu být ani vlastníkem udělen souhlas. Proto žalovaný nepřisvědčil ani námitce, podle které stará mlýnská cesta byla užívána obecnou veřejností, a to po celá staletí, neboť sloužila k obsluze mlýna, dováželo se po ní obilí a poté se nakládalo mletí na vozy. Žalovaný zopakoval, že nezpochybňuje historické užívání cesty. V době činnosti mlýna však byla pro zákazníky

pouhým „zásobovacím vjezdem“ a tato činnost byla ukončena již ve 40. letech 20. století. Žalobce sjezd následně v 90. letech využíval se svou matkou pro skladování obilí a v dnešní době jej využívá pro občasné využití objektu jako skladu. Žalobci tedy nebylo možné přisvědčit, že by posuzovaná cesta svému účelu sloužila po staletí nepřetržitě.

17. Žalobce v odvolání uvedl výčet osob, o nichž tvrdil, že cestu užívaly, užívají nebo by ji užívat v budoucnu mohly. Již z výčtu samotného je ovšem podle žalovaného zřejmé, že se jedná o omezený konkrétní okruh osob, nikoliv o veřejnost. Kromě toho, nájemci mají přístup k nemovitostem žalobce řešen prostřednictvím nájemní smlouvy, která je soukromoprávním ujednáním.
18. Žalovaný souhlasil i se závěrem městského úřadu, že žalobcem tvrzená cesta postrádá i znak nutné komunikační potřeby, neboť přístup k pozemku st. p. X10 je zajištěn po pozemku p. č. X5. Historicky existoval také přístup po cestě od Zátíší po pozemku p. č. X9 a dále po pozemku p. č. X8 v k. ú. H. B. (obec Č. Ú.). Pozemek žalobce p. č. X3 je pak přístupný z jeho pozemku st. p. X4. K přístupu „severní stranou“ tak nemůže být dána nutná komunikační potřeba.
19. Výhradám žalobce proti svědeckým výpovědím žalovaný nepřisvědčil. Vůči S. K. žalobce namítal, že nepochopila žalobcovy požadavky. Posouzení, zda účastníci něco pochopili, či nikoliv, však nemůže být předmětem odvolacího řízení. Vůči svědectví J. H. žalobce namítl, že je zbytečné, a vůči svědectví M. P., že je účelové, že neverbálně komunikovala s pracovníci městského úřadu a že její předvolání nenavrhl. Pokud měl žalobce k výpovědím výhrady, měl podle žalovaného možnost je vyjádřit přímo při výsleších nebo v rámci řízení před městským úřadem, což však neučinil. M. P., která je sestrou žalobce, městský úřad předvolal na základě svědectví J. H. Její výpověď byla relevantní, protože v objektu mlýna žila do svých 25 let.
20. Ve shodě s městským úřadem proto žalovaný uzavřel, že sporný úsek pozemku p. č. Y1 nenaplnňuje kumulativně podmínky pro deklaraci veřejně přístupné účelové komunikace. Jedná se nanejvýše o sjezd k nemovitosti, přičemž sjezd není součástí pozemní komunikace a jeho užívání podléhá soukromoprávní dohodě mezi vlastníkem pozemku a uživatelem.

II. Obsah žaloby

21. Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále též „s. ř. s.“).
22. Předně namítá, že se žalovaný nevypořádal s navrženými důkazními prostředky a odvolacími námitkami. Přestože žalovaný některá nezákonná pochybení městského úřadu přiznává, opakovaně je omlouvá.
23. K naplnění dílčích znaků veřejně přístupné účelové komunikace žalobce namítá, že správní orgány chybně vyhodnotily znatelnost cesty v terénu. Nesprávnost tohoto závěru je očividná ze svědectví J. H. a V. T. a předložené zprávy znalce z oboru starých mlýnských cest Mgr. Š., která je doplněná o fotodokumentaci. Tyto podklady jednoznačně dokazují, proč je tvrzení městského úřadu nepravdivé. Městský úřad i žalovaný věnovali velké úsilí tomu, aby nepřipustili, že na cestě mohou být vyjeté koleje, což je ovšem způsobeno tím, že paní K. blokuje začátek cesty autem.

24. Popis plnění účelu cesty, který učinil městský úřad, je podle žalobce nepravdivý. „*Stará mlýnská cesta*“ (tj. „*spodní mlýnská cesta*“) je používána od nepaměti. Je znatelná v dokumentech, jež citoval žalovaný, který se přiblížil žalobcovu stanovisku. Městský úřad „*popírá logiku*“, protože cesta sloužila svému účelu (obsluze mlýna) v průběhu desetiletí bez jakéhokoliv omezení. V této souvislosti žalobce citoval obecný výklad k jednotlivým znakům veřejně přístupné účelové komunikace z webové stránky <https://www.judrnosek.cz/verejna-cesta/>. Z přílohy č. 4 žaloby (pozn. soudu: dokument nazvaný „*zdůvodnění spodní mlýnská cesta*“) podle něj vyplývá, že cesta byla využívána před rokem 1840 a byla zakreslena v mapách. První mapou je císařský otisk z roku 1840, v němž je pozemek p. č. Y1 vyznačen ve shodném tvaru a velikosti jako dnes.
25. Dále žalobce citoval vyjádření J. H., podle kterého se „[v] poslední době intenzita útoků paní K. zintenzívnila, [...] zřejmě se paní K. a spol. snaží dokázat, že [žalobce] cestu nepoužívá, a tím by se otevřela cesta k ‚loupežné privatizaci‘ tohoto pozemku ve prospěch paní K. [Žalobce] je odhodlán si vstup na cestu vynutit silou [...], je si vědom síly svého přirozeného práva a bude zajímavé, k jakému stanovisku se přikloní odvolací orgány, případně soudy.“
26. Z příloh žaloby č. 4, 5 a 6 (pozn. soudu: přílohou č. 4 je dokument nazvaný „*zdůvodnění spodní mlýnská cesta*“, jako přílohu č. 5 žalobce označil vyjádření J. H. a V. T. a dokument nazvaný „*podklad pro jednání s policií*“, jako příloha č. 6 je označeno oznámení městského úřadu o ukončení dokazování ze dne 2. 8. 2022) je podle žalobce zřejmé, že ke znalosti cesty v terénu a k tomu, proč nejsou vidět na cestě vyjeté koleje, není třeba dalšího komentáře. Městský úřad se „*předmětu cesty a zkoumání*“ takřka vůbec nevěnuje, a dokonce klade zjištění skutkového stavu překážky. Žalobce opakuje, že mu paní K. brání v používání cesty.
27. Žalovaný se podle žalobce mylně domnívá, že cesta nebyla v posledních 20 letech používána. Žalobce ale cestu v 90. letech pravidelně používal a používá ji i v posledních dvou letech (k tomu odkazuje na vyjádření J. H. a V. T.). Uznává, že se zánikem provozu mlýna se intenzita užití cesty snížila, nikdy však nezankla. Svědectvím J. H. a V. T. může žalobce prokázat, že naopak byla využívána. K tvrzení žalovaného, že není zřejmé, proč žalobce nezadal vypracování posudku Mgr. Š. dříve, žalobce uvedl, že v dnešní době jsou lidé velmi přetíženi a Mgr. Š. neměl dříve čas. V řízení před městským úřadem žalobce navrhl výslech Mgr. Š. jako svědka, ale městský úřad mu nevyhověl.
28. Dále žalobce vyjádřil nesouhlas se závěrem, že se jedná pouze o sjezd, a nikoliv cestu. Cesta v daném místě existovala přinejmenším od roku 1940 a je zakreslena také na všech následujících mapách. Cesta na pozemku p. č. Y1 je jediným přístupem k žalobcově nemovitosti, a to buď spodní mlýnskou cestou (viz příloha k žalobě č. 4), anebo po stejném pozemku p. č. Y1 obejitím celého mlýna lze vjet na mlýnský dvůr. Podle žalobce není zřejmé, proč se žalovaný k tomuto tématu neustále vrací. Jeho kostrbaté konstrukce nejsou namístě. Žalobce navrhl další svědky (V. T. a Mgr. Š.) a neví, čím má žalovaného přesvědčit, že jeho názor je nesprávný.
29. Cesta byla podle žalobce používána i v době, kdy byla přehrazena zdí. K ohrazení mlýnského dvora došlo někdy ve 30. letech 20. století z důvodu krádeží drůbeže a drobných věcí. I po dalších 20 nebo 30 let byla cesta nadále používána k provozu mlýna. Domněnka žalovaného, že dveře do mlýnice na úrovni druhého nadzemního podlaží byly vybudovány až následně, není správná. Posudkem Mgr. Š. lze prokázat nesprávnost této spekulace

žalovaného. Z důvodu nepřipuštění svědka Mgr. Š. se žalovaný musel uchýlit k domněnkám namísto důkazů.

30. Cesta podle žalobce vznikla ještě před vybudováním objektů na pozemcích st. p. X2 a st. p. X1, slouží k obsluze nepřetržitě po celou dobu a žalobce nevidí důvod pro opačnou domněnku. V dnešní době se používá k obsluze objektů na pozemcích st. p. X2 (alespoň v době, kdy jej užívali právní předchůdci paní K.), st. p. X1 a žalobcova pozemku st. p. X4, resp. jeho mlýnské části. Objekt na pozemku st. p. X4 tvoří z poloviny mlýn a z poloviny obytná část. Tyto části jsou „odděleny dveřmi“ a nejsou uzpůsobeny k dopravě obilí mezi sebou. Dveře ve štitové zdi na severní straně jsou tedy vstupem do mlýna pro závoz a odvoz obilí již desítky a stovky let. Cesta slouží také žalobcovým nájemcům k uskladnění sena a kamení. V 90. letech sloužila širokému okruhu lidí, kterým žalobce prodával obilí.
31. Podle žalobce je cesta jediným přístupem do mlýna a k dalším nemovitostem v jeho vlastnictví. Přístup je možný pouze přes cestu na pozemku p. č. Y1, poté cesta zahýbá na mlýnský dvůr, poté zahýbá na cestu, která je „výtržkem“ pozemku p. č. X10 a poté vede skutečně k vratům nemovitosti na pozemku st. p. X4. Tvzení, že hlavní vstup je z pozemku p. č. X10 (od Z.), je nepravdivé. Jediný přístup přes pozemek p. č. Y1 je přes vodní náhon na pozemku p. č. X11 a teprve poté přístup vede na pozemek p. č. X10. Přístup tvrzený žalovaným z obce Č. Ú., místní části H. B. – Z., po pozemcích p. č. X8 (k. ú. H. B.) a p. č. X9 není pro vozidla možný, protože překračuje potok M. Tento přístup je možné použít pouze v létě a za nízkého stavu vody. Žalobce shrnul, že hlavní přístup k mlýnu je přes cestu na pozemku p. č. Y1, a to buď přímo „starou mlýnskou cestou“, která je krátká, anebo oklikou – objížděnou kolem celého mlýna, kterou ale nelze dosáhnout mlýnice jako po „staré mlýnské cestě“. Přistoupením na logiku žalovaného, že cestu žalobce nevyužívá nebo že cesta v posledních 20 letech zanikla, by žalobce přistoupl na tvrzení jeho „protivníků“, zejm. paní K., Mgr. Z. a starostky S., které se pokoušejí o nezákonnou privatizaci části sporného pozemku.
32. K hodnocení svědecké výpovědi F. Š. žalovaným žalobce uvedl, že se jedná o příklad nekonceptního přístupu a je komplikované sledovat linii jeho úvah. Zakreslení cesty Mgr. Š. je omylem a nedorozuměním. Zakreslená cesta neodpovídá realitě. Při výslechu vyvinul městský úřad značné úsilí, aby tato chyba zakreslení cesty v mapě zůstala zachována. Mgr. Š. zřejmě nepochopil zadání a v mapě chybělo zakreslení parcel a jednoznačné identifikační body.
33. Z výše uvedeného je podle žalobce zřejmé, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s jeho námitkami a opomenul svědectví svědků, která mohl mít k dispozici a která „otřásají důvěryhodností řízení“. Neexistence vyjetých kolejí je způsobena kladením překážek paní K., přesto se tento argument v řízení takřka nevyskytuje. Opomenutí tohoto argumentu je zásadním selháním. Žalobce shrnul „hlavní body nesprávných závěrů“ tak, že (1) správní orgány nevzaly v úvahu, že paní K. bránila žalobci ve vstupu na pozemek, (2) nepřipustily svědky V. T. a Mgr. R. Š. a (3) nesprávně hodnotily výpovědi svědků F. Š. a J. H.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

34. Žalovaný poukázal na to, že žalobní námitky jsou převážně shodné s odvolacími důvody, s nimiž se v napadeném rozhodnutí již dostatečně vypořádal. Vyšel přitom z doložených listin, zjištění městského úřadu a ustálené judikatury. Popis sjezdu v napadeném rozhodnutí

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

nelze vyložit tak, že by se jednalo o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. V řízení bylo zjištěno, že sjezd není užíván. Dále žalovaný shrnul základní argumenty uvedené v napadeném rozhodnutí. K námitce týkající se svědeckých výpovědí odkázal na str. 10-12 napadeného rozhodnutí.

IV. Jednání soudu

35. Na jednání dne 5. 11. 2025 soud neprováděl dokazování přílohami žaloby, neboť tyto listiny jsou součástí správního spisu. Vzhledem k tomu, že ne všechny letecké fotografie, o kterých se odůvodnění rozhodnutí správních orgánů zmiňovala, byly založeny ve správním spise, soud provedl důkaz několika snímky z webu mapy.cz a z archivu ČÚZK včetně jednoho snímku z aplikace Streetview webu Google maps.
36. Žalobce v průběhu jednání odkázal na podanou žalobu a zdůraznil, že cestu potřebuje k obsluze horní části pozemků, mlýnice a sklepa, jehož vjezd sice ústí do přístřešku na hospodářské stroje za zdí, ale jenž má též na horní části pozemku st. p. X4 dva plastovými poklopy kryté otvory, jimiž se do něj dají nasypat např. brambory apod. Cesta je potřebná, protože pozemky pronajímá, u štítové zdi potřebuje skladovat balíky sena a zvažuje, že by v mlýnici mohl zřídit i míchárnou krmiv. Pozemky nahoře vždy používali, skladovali tam obilí, nábytek a další. Je pravda, že z bodu u západního rohu hasičárny směrem k budovám žalobce je schod a pozemek prudce klesá, ale cesta vede šikmo již od severovýchodního rohu domu paní K. a klesá pozvolna. Cesta končila u klenby sklepa, tam se zastavilo a případně dál k mlýnici obilí apod. přesouvali ručně po provizorní cestě z fošen. I když se v době nesvobody, kdy již mlýn nebyl v provozu, a pak v poslední době i proto, že paní K. příjezd blokuje svým vozem, cesta užívala méně intenzivně, nikdy na ní nebyly vzrostlé kmeny či keře a traktor s valníkem tam mohl vždy zajet, a to i od roku 1991 až doposud. Vzrostlý keř viditelný např. na fotografiích z let 2018 a 2019 na hranici s pozemkem p. č. X3 je až v mezi. Není tedy na cestě a příjezdu ke sklepu a mlýnici nijak nepřekážel. Na letecké fotografii z roku 1991 je podle žalobce patrná vyjetá cesta, v té době si totiž tudy naskladnil 5 tun obilí sklizeného na jeho pozemcích, jež pak postupně rozprodával. Žalobce může snadno prokázat, např. stavebním průzkumem, že v daném místě je štětovaná cesta, která unese i traktor či nákladní automobil.
37. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout a odkázal na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 4. 11. 2025, č. j. 59 A 41/2023-71, v němž je vysvětleno, že staré mapy ještě nejsou důkazem, že cesta skutečně existuje i v současné době, a také je tam popsáno, jak je definována veřejnost. Podle žalovaného mleči, kteří si v minulosti do mlýna dávali semlet obilí, stejně jako nájemci žalobce, kteří si k němu chodili v noci ukládat zboží, nejsou veřejností. I když na pozemku p. č. Y1 se nachází veřejně přístupná účelová komunikace, jak bylo uvedeno na str. 12 napadeného rozhodnutí, není na celé parcele, ale jen v trase označené v pasportu komunikací jako větev č. XY.
38. Žalobce v průběhu jednání též navrhl provést důkaz vyjádřením jeho nájemců, že pro užívání nemovitostí cestu potřebují, nebo výsledkem syna již zemřelého patriarchy mlýna z Mladé Vožice, který fungování žalobcova mlýna zažil jako mladý uředník někdy v období po první světové válce a jeho syn by mohl zprostředkovat jeho vzpomínky. Soud tyto důkazní návrhy neprovedl, neboť je nepovažoval za relevantní. Nájemci žalobce nepředstavují obecnou veřejnost užívající cestu, ale konkrétně vymezené osoby navázané na žalobce. Informace o fungování žalobcova mlýna v době po první světové válce pak Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

nemohou nijak osvětlit, zda tvrzená cesta v terénu existovala i v době rozhodování žalovaného. Soud nepovažoval za potřebné ani provést důkaz stavebním průzkumem cesty za účelem určení, zda se v trase nachází štětovaná cesta. Rozhodné není, co se nachází v hloubi pod terénem, ale existence zachovalé, v terénu bez dalšího patrné cesty v době vydání napadeného rozhodnutí. Z provedeného dokazování leteckými fotografiemi pořízenými v řadě různých časových okamžiků ani z fotografií ve správním spisu nadto nevyplynulo, že by cesta v žalobcem tvrzené trase byla blokována sousedkou, a že by tedy bylo nutné zkoumat skutkový stav před jejím zahrazením.

39. Nadto ve vztahu ke všem důkazním návrhům nelze přehlížet, že v řízení o určení právního vztahu se podle § 142 odst. 3 správního řádu podpůrně užily zásady dokazování platné ve sporném řízení (§ 141 odst. 4 správního řádu). Ve správním řízení předcházejícím vydání napadeného rozhodnutí tedy žalobce jakožto navrhovatele tížilo břemeno tvrzení a důkazní břemeno a jeho neunesení mohlo být (a také bylo) důvodem, proč nebylo jeho návrhu správními orgány vyhověno. V takové situaci ale již nemůže žalobce (až na vzácné výjimky, kdy na neunesení důkazního břemene má podíl vadný procesní postup správního orgánu nebo je důsledkem nedostupnosti včas navrženého důkazu) svou nedostatečnou důkazní aktivitu ve správním řízení dohánět až v řízení soudním (obdobně jako to často platí např. v daňových sporech), protože bez ohledu na výsledek doplněného dokazování by soudu nezbylo než uznat, že v té době vyslovený závěr správního orgánu o neunesení důkazního břemene žalobce v průběhu správního řízení byl správný.

V. Posouzení žaloby soudem

40. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas (napadené rozhodnutí bylo tehdejšímu obecnému zmocněnci žalobce doručeno dne 28. 3. 2023; žaloba byla podána osobně dne 26. 5. 2023), osobou k tomu oprávněnou a obsahuje všechny požadované formální náležitosti. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rozsahu a v mezích žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.).
41. Žaloba není důvodná.
42. Úvodem soud připomíná, že správní soudnictví je ovládáno zásadou dispoziční; od žalobce, který vymezuje hranice soudního přezkumu, se tedy oprávněně žádá procesní zodpovědnost. Soud za něj nesmí nahrazovat jeho projev vůle a vyhledávat na jeho místě vady napadeného správního aktu (není-li k jejich přezkumu vázán z úřední povinnosti). Žalobní bod je proto způsobilý projednání v té míře obecnosti, v níž je formulován. Míra precizace žalobních bodů pak do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod – byť i vyhovující – obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej. Není namístě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty či vybíral z reality skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu, ale přebíral by funkci žalobcova advokáta [rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, č. 2162/2011 Sb. NSS, body 31 a 32].
43. Soud přezkoumává jen to, proti čemu žalobce řádně brojí, tedy to, co konkrétně a výslovně zpochybnil jak uvedením skutkových okolností, tak vznesením právních argumentů (viz rozsudek NSS ze dne 14. 2. 2006, č. j. 1 Azs 244/2004-49). K vadám, které nebyly namítány, soud přihlíží z úřední povinnosti pouze tehdy, pokud brání přezkoumání žalobních námitek

(viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009-84, č. 2288/2011 Sb. NSS).

44. Předložená žaloba je místy obtížně srozumitelná, žalobní námitky vyjadřují převážně obecný nesouhlas žalobce se závěry správních orgánů a obsahují řadu subjektivních a emočně zbarvených dojmů žalobce, aniž by konkrétně reagovaly na nosné důvody napadeného rozhodnutí. Soud proto v souladu s výše citovanými judikatorními východisky přistoupil k přezkumu napadeného rozhodnutí v obdobné míře obecnosti, v jaké byla žalobcova argumentace vznesena.

Znaky veřejně přístupné účelové komunikace

45. Pozemní komunikací je „*dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti*“ [§ 2 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 30. 6. 2023 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)].
46. Účelovou komunikací je „*pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků*“ (§ 7 odst. 1 věta první zákona o pozemních komunikacích).
47. Pro vznik *veřejně přístupné účelové komunikace* je třeba kumulativně splnit čtyři podmínky: (1) jde o stálou a v terénu patrnou dopravní cestu, která (2) naplňuje účel stanovený v zákoně, přičemž (3) její vlastník dal souhlas k obecnému užívání své cesty veřejností a zároveň (4) tato cesta naplňuje nutnou komunikační potřebu (viz např. rozsudky NSS ze dne 30. 3. 2017, č. j. 5 As 140/2014-85, č. 3571/2017 Sb. NSS, ze dne 3. 12. 2020, č. j. 1 As 347/2020-49, ze dne 10. 3. 2016, č. j. 7 As 252/2015-25, nebo ze dne 2. 5. 2012, č. j. 1 As 32/2012-42).
48. Podle správních orgánů nebyl naplněn žádný z uvedených znaků. Žalobce naopak tvrdí, že cesta v terénu patrná je a že je po desetiletí či staletí nepřetržitě používána veřejností, přičemž je jediným přístupem k mlýnici.

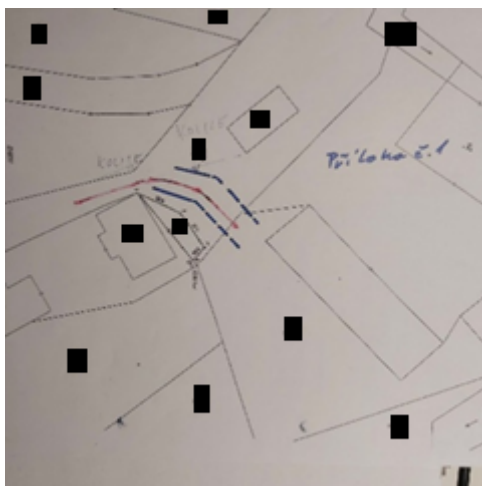
Patrnost cesty v terénu

49. První znak účelové komunikace vyplývá z výše citovaného § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, podle kterého je pozemní komunikací cesta určená k užití vozidly či chodci. Pozemní komunikací ve smyslu citovaného ustanovení mohou být např. i vyjeté koleje, vyšlapaná cesta nebo pás pozemku ponechaný mezi pozemky soukromých vlastníků (viz rozsudek NSS ze dne 3. 4. 2014, č. j. 10 As 41/2014-39, body 21 a 22). Správní orgány mohou zohlednit také tvar a polohu pozemku, na němž se posuzovaná komunikace nachází, a jeho vztah k pozemkům sousedním (viz tamtéž).
50. Účelem tohoto znaku je tak primárně vyloučit ty cesty, které ve skutečnosti žádnými cestami nejsou, protože buď v terénu nikdy reálně nevznikly, nebo naopak již dávno pokojně zanikly. Typicky půjde například o cestu, která sice jako dopravní cesta figuruje ve starých mapách, avšak v terénu již není patrná, a tudíž nemůže být dopravní cestou s jasným dopravním určením ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích (srov. komentář k § 7 in Černínová, M., Černín, K., Tichý, M. *Zákon o pozemních komunikacích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2015).
51. Při posouzení stálosti a patrnosti cesty v terénu je třeba vycházet z aktuálního stavu, resp.

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

v případě existence pevné překážky ze stavu v době, kdy bylo zabráněno užívání cesty. Opačný závěr by mohl vést k absurdnímu závěru, že veřejně přístupná účelová komunikace ztratila svůj charakter stálosti a patrnosti v terénu, pokud by byl pozemek např. těsně před místním šetřením přeorán (rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 18. 12. 2012, č. j. 31 A 27/2012-91, bod 19).

52. Žalobce v žádosti o určení právního vztahu požadoval deklaraci veřejně přístupné účelové komunikace, přičemž odkázal na přílohu č. 1, na níž má být vidět, jak by prodej pozemku obce zproblematizoval „přístup těžkých nákladních aut k případným silům na parcele č. X3“:



53. Až mnohem později, při nahlížení do spisu u žalovaného dne 29. 9. 2021 žalobce do spisu doplnil jako přílohu č. 9 mimo jiné mapku s jím zakresleným náčrtem „horní“ a „spodní mlýnské cesty“:



Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

54. Správní orgány vyšly při posouzení znaku patrnosti v terénu z fotodokumentace pořízené ve dnech 24. 3. 2021 a 29. 7. 2022, leteckých snímků dostupných na webu www.mapy.cz a leteckých měřických snímků dostupných ve webovém archivu ČÚZK. Proti použití těchto důkazů žalobce nevzněl žádné námitky ani nijak konkrétně nezpochybnil jejich obsah, přesto soud při jednání jejich obsah znovu provedl k důkazu, jelikož ne všechny byly založeny ve správním spisu. Pro ilustraci soud na tomto místě odkazuje na letecké snímky z portálu mapy.cz zobrazující stav ke dni 17. 7. 2022 (první snímek), ke dni 18. 8. 2016 (druhý snímek) a v letech 2001-2003 (třetí snímek):



Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.



55. Po porovnání žalobcem tvrzené cesty s podklady založenými ve spise i dalšími leteckými snímky promítnutými při jednání soud plně souhlasí se správními orgány, že na pozemku p. č. Y1 není patrná žádná cesta ani vyjeté koleje v úseku tvrzeném žalobcem v žádosti ani v jiné části pozemku p. č. Y1 mezi pozemky st. p. X2 a st. p. X1. Tento stav přitom trvá přinejmenším posledních 20 let.
56. Správní orgány nezpochybily, že cesta historicky (v době provozu mlýna) existovala, dospěly však k závěru, že postupem času pokojně zanikla, neboť se stala v té době již nepotřebnou a přestala být fakticky využívána. Tento závěr podporují výše odkazované letecké snímky a fotodokumentace pořízená městským úřadem, na níž je patrné, že sporný úsek je dlouhodobě souvislou travnatou plochou. Správní orgány proto nepochybily, pokud nepřisvědčily žalobcově argumentaci historickými mapami z let 1840, 1887 či 1964. Pokud cesta nevykazuje stopy v terénu v důsledku svého dlouholetého neužívání – a tedy fakticky (již) neexistuje – nejedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci.
57. Faktickou neexistenci (nevyužívání) cesty potvrzuje také vyjádření S. K., která jakožto sousedka uvedla, že za dobu 21 let, po kterou žije v obci J., nebyl sporný úsek využíván jako cesta, ale byl zarostlý maliním, které na své náklady vyčistila. Cestu podle ní nikdo nevyužíval, což je pravděpodobně zapříčiněno nejenom umístěnou zdí u mlýna, ale i příkrým sklonem svahu, který neumožňuje přístup automobilům ani jiné těžké technice. Také na fotografiích ze dne 20. 6. 2021, které doložila, není patrný žádný náznak užívané cesty.
58. Z výpovědi svědka J. H. vyplývá, že v J. bydlí od svého narození, místo zná přibližně 65 let a navštěvuje je každý den. Cesta se na sporném úseku podle něj nikdy nenacházela – byla tam stráž, plot a postavený dřevník. Obdobnému závěru nasvědčuje také svědectví M. P., sestry žalobce, která z J. pochází a v mlýně žila do svých 25 let. I ona uvedla, že k pozemku p. č. X3 žádná cesta nevedla, ale nacházely se tam pouze hrby a rokle. K mlýnu se podle ní přistupovalo „z dolejší strany“, což svědkyně zakreslila do mapy. Její zákres odpovídá vstupu přes vrata na pozemku st. p. X4, nikoliv žalobcem tvrzenému přístupu.
59. Přestože opačně vypovídali svědci J. H. a F. Š., soud ve shodě s městským úřadem nepovažuje jejich výpověď za dostatečně určitou a věrohodnou, neboť na mnohé otázky odpovídali

nesouvisle a nekonzistentně. Nadto tato svědectví jsou v rozporu s objektivními důkazy v podobě leteckých snímků, které spolehlivě zachycují faktický stav v průběhu let.

60. J. H. uvedl, že nedokáže zakreslit, kudy se přistupovalo do mlýna, protože to bylo před 40 lety, a jak byla obsluhována zahrada za mlýnem, nevěděl. K pozemku ve svahu uvedl, že sloužil k nakládání a překládání zboží, ale k navazující otázce, jak byl pozemek využíván, odpověděl, že už neví, nepamatuje si. Dále uvedl, že cesta přes svah k zahradě na pozemku žalobce p. č. X3 určitě vedla, jezdilo se ke zdi „*a pak se to tam nějak překládalo a zpět se vraceli po svahu*“ a že po cestě chodili chodci. K navazující otázce, kam ti chodci chodí, odpověděl: „*Já jsem tam sekal trávu na cestě.*“ Když kolem cesty sekal trávu, bylo vidět, že tam cesta je. Na otázku položenou zmocněncem žalovaného, podle čeho usuzuje, že je cesta stará a zdali je kamenitá, odpověděl: „*Je tam hodně kamení.*“
61. F. Š. vypověděl, že dané místo navštívil naposledy před několika lety (před rokem 2018), a k využití pozemku ve svahu jako cesty uvedl, že si pamatuje „štětovanou¹ cestu“ s vyjetými koleji. Jeho následný zakresl tvrzené cesty do mapy se ale míjel s tvrzením žalobce o tom, kde se měla cesta nacházet, což připouští i žalobce v žalobě. Namítá, že se jednalo o nedorozumění a že F. Š. nepochopil zadání. K otázce, zda byl pozemek ve svahu využíván jako cesta k mlýnu, svědek odpověděl, že předpokládá, že když tam byla cesta, tak tam po ní lidé chodili. On sám tam ale nikdy nikoho nepotkal, nebo si to alespoň nepamatoval. Na otázku položenou zmocněncem žalobce, zda byla cesta funkční, odpověděl, že se jednalo o „*dobovou cestu v české vesnici*“.
62. Závěr o neexistenci cesty ve sporném úseku pozemku p. č. Y1 podpořily správní orgány také upozorněním na faktickou nesjízdnost danou sklonem a charakterem terénu. Proti tomuto argumentu žalobce v žalobě nijak nebrojil a zcela jej přehlížel. Až v průběhu jednání poprvé (a tedy opožděně) tuto otázku zpochybnil poukazem na to, že cesta byla trasována šikmo a klesala proto jen pozvolna. Nadto přehlíží, že reálně v terénu, jak zobrazují fotografie pořízené městským úřadem, sousedkou a v „posudku“ Mgr. Š., na místě samém žádná vyježděná cesta ani vyšlapaná stezka není patrná. Jen z toho, že by v určitém trasování snad i možná byla (a případně tam v dávné minulosti třeba i byla vydlážděná), neznamená, že se v daném místě i po letech reálně (a to nikoliv v hloubi pod terénem) nachází.
63. S ohledem na výše uvedené má soud za to, že správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav ve vztahu k znaku patrnosti cesty v terénu. Zejména s ohledem na opakovaně zmíněné letecké snímky ukazující na absenci cesty (byť třeba jen v podobě vyjetých kolejí) po dobu přinejmenším 20 let bylo možné spolehlivě uzavřít, že cesta v terénu patrná není. Městský úřad proto nepochybil nevyhověním návrhu na výsledk dalších svědků, neboť jejich případné svědectví by nemohlo zjištění učiněná zejména z četných leteckých snímků a z fotografií na místě samém vyvrátit.
64. Patrnost cesty neprokazoval ani žalobcem tvrzený „posudek“ – vyjádření Mgr. R. Š. Žalovaný sice poukázal na to, že jej žalobce měl předložit již v řízení v prvním stupni, neodmítl jej ale zcela s odkazem na § 82 odst. 4 správního řádu, nýbrž se k jeho obsahu

¹ Jde o historickou stavební techniku využívající lomový kámen kladený čelnou plochou na vyrovnanou pláň těsně na sebe špičkami vzhůru na stojato. Mezi špičky se uklínují menší kameny a přes ně se rozprostře štěrk. Viz *Ottův slovník naučný*, heslo Štět. Sv. 24, str. 788, dostupné v digitálním archivu Národní knihovny České republiky <https://www.digitalniknihovna.cz/nkp/view/uuid:04d2a750-eb9b-11e4-a511-5ef3fc9ae867?page=uuid:96d38440-1084-11e5-ae7e-001018b5eb5c>

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

vyjádřil. Upozornil na to, že z něj plyne, že nemovitosti žalobce jsou dostupné i jinou cestou a že vznik a zánik sporné cesty byl vázán na existenci a provoz mlýna. Toto shrnutí obsahu vyjádření je výstižné, neboť se skutečně vyjadřuje pouze k historické cestě v době fungování mlýna, ale nijak nehodnotí patrnost cesty v terénu v současné době či v době posledních cca 20 let. Také z fotografií přiložených k vyjádření je zřejmé, že je sporný úsek souvisle zarostlou travnatou plochou nejvýš známky průjezdu vozidel.

65. Žalobci nelze přisvědčit ani v tom, že by žalovaný pochybil nezohledněním písemností nazvaných „svědectví“ J. H. a V. T. a „*podkladu pro jednání na policii a situační zprávy*“, které žalobce přiložil k odvolání. Na str. 4 napadeného rozhodnutí žalovaný k těmto písemnostem odkázal na koncentrační zásadu uvedenou v § 82 odst. 4 správního řádu s tím, že všechny tyto dokumenty byly vyhotoveny v červnu či červenci 2022, nejedná se tedy o nové skutečnosti, které by žalobce nemohl uplatnit v řízení před městským úřadem. Na tento závěr žalobce v žalobě nijak nereagoval.
66. Námitce žalobce, že koleje nejsou v terénu patrné, protože mu sousedka brání v přístupu, soud nepřisvědčil. Ve správním řízení žalobce argumentoval odstavením automobilu, který měl bránit v přístupu. Fotodokumentace založená ve správním spise však tuto námitku nepodporuje. Na jedné z fotografií ze dne 24. 3. 2021 a fotografiích přiložených žalobcem k prvnímu odvolání je sice zachyceno osobní vozidlo, ale nachází se blíže k pozemku st. p. X1, a nikoliv v žalobcem zakreslené trase cesty. Z fotografií ze dne 29. 7. 2022 i z fotografií přiložených žalobcem k druhému odvolání (patrně jako součást vyjádření Mgr. R. Š.) je naopak zřejmé, že se v daném místě žádné vozidlo nenachází. I pokud by tedy na daném místě osobní vozidlo S. K. občasně parkovalo, zjevně se nejednalo o dlouhodobou pevnou překážku, která by žalobci a veřejnosti v užívání sporného úseku pozemku p. č. Y1 soustavně bránila. Jiný důkaz o tom, že by mu sousedka bránila v přístupu, žalobce nepředložil. K této námitce lze dále dodat, že žalobce správními orgány nedůvodně vytýká, že se námitkou nemožnosti přístupu v důsledku zaparkovaného vozidla nezabývaly, neboť městský úřad konstatoval, že při návštěvě místa „*nezaznamenal žádný automobil, který by se nacházel na předmětném pozemku a bránil tak využívání majetku žalobce*“.
67. Nenastala tedy situace (žalobce v průběhu správního řízení neunesl své důkazní břemeno v tom směru), že by cesta nebyla užívána v důsledku úmyslného zahrazení. Soud naopak souhlasí se správními orgány, že k zániku její patrnosti v terénu došlo pokojným způsobem v důsledku jejího neužívání (zánikem potřeby veřejného užívání).
68. Ve shodě se správními orgány soud proto uzavírá, že již první z nezbytných znaků veřejně přístupné účelové komunikace nebyl naplněn, a proto byl závěr správních orgánů o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku p. č. Y1 v úseku mezi pozemky st. p. X2 a st. p. X1 správný.
69. Dále soud zdůrazňuje, že žalobce v žalobě nevzněl žádné relevantní námitky vůči závěru správních orgánů o nenaplnění znaku nezbytné komunikační potřeby. Naopak, existenci alternativní cesty připustil, neboť uvedl, že cesta na pozemku p. č. Y1 je jediným přístupem k žalobcově nemovitosti, a to buď spodní mlýnskou cestou (viz příloha k žalobě č. 4), *anebo po stejném pozemku parc. č. Y1 obejitím celého mlýna lze vjet na mlýnský dvůr* (srov. výše bod 28). V žalobních námitkách žalobce tvrdil nepřístupnost pouze ve vztahu ke komunikaci od H. B. – Z. po pozemcích p. č. Y8 (k. ú. H. B.) a p. č. X9, k níž uvedl, že kromě léta a nízkého stavu vody není průjezdná pro vozidla, protože překračuje potok M. (srov. výše bod 31).

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

Tuto alternativu však žalovaný zmínil pouze jako historický přístup. Za alternativní cestu, od níž odvíjel nesplnění znaku nutné komunikační potřeby, považoval komunikaci na pozemku p. č. X10 (srov. výše bod 18, shodný závěr učinil také městský úřad, srov. výše bod 6). I kdyby snad měl žalobce za to, že tato cesta dříve vedla přímo kolem mlýnice na pozemku st. p. X4 po hranici s pozemkem p. č. X12 (což by se ale nelogicky překrývalo s trasou bývalého mlýnského náhonu), a nikoliv v odstupu využitím celé délky pozemku p. č. X10, městský úřad fotograficky zdokumentoval, že v současnosti tento alternativní přístup vede právě v trase celého pozemku p. č. X10, a to až ke vjezdu do dvora. Možnost přístupu ke svým nemovitostem prostřednictvím této cesty, a to i na pozemek p. č. X3 průjezdem přes stodolu, přitom žalobce v žalobě nijak nezpochybnil, a proto se ani soud nemohl tímto znakem blíže zabývat (srov. základní východiska soudního přezkumu shrnutá výše v bodech 42 a 43). Již jen z tohoto důvodu nemůže být žaloba úspěšná, neboť k existenci veřejně přístupné komunikace je třeba kumulativního naplnění všech čtyř znaků.

70. Až v jednacím síni začal žalobce zdůrazňovat, že alternativní cesta není alternativou pro obsluhu horní části pozemku st. p. X4 nad kamennou zídou, mlýnice a sypacích otvorů do sklepa. Aniž by soud tyto argumenty považoval za včas uplatněné, nad rámec nezbytného odůvodnění dodává, že ani tuto část argumentace nepovažuje za důvodnou. Sám žalobce uvedl, že sklep má také vjezd ze dvora navazující na přístřešek pro hospodářské stroje. K mlýnici v žalobě uvedl, že mezi ní a ostatními prostorami budovy jsou dveře. Ty soud nevnímá jako prostředek oddělení, jak je žalobce označuje v žalobě, nýbrž za propojovací prvek zajišťující alternativní přístup. Samotná horní část pozemku st. p. X4 pak zpřístupnění v podobě komunikace přístupné široké veřejnosti nepotřebuje, přičemž nebylo prokázáno, že by v běžném přístupu (např. za účelem posekání trávy či údržby štitových zdí mlýna) bylo žalobci bráněno. Nadto tato část pozemku přímo sousedí s pozemkem p. č. X3, na nějž se žalobce dostane průjezdem přes svou stodolu. Je na něm, aby si případně upravil své pozemky tak, aby mohl z pozemku p. č. X3 přecházet i na horní část pozemku st. p. X4.
71. Konečně lze připomenout, že relevantně zpochybněn nebyl ani závěr žalovaného, že přinejmenším v době jeho rozhodování již nebyla horní část pozemku st. p. X4 užívána veřejností. Na rozdíl od žalovaného má sice soud za to, že v době provozu mlýna, kdy lze předpokládat, že si do něj mohl přivést kdokoli i bez předchozí domluvy obilí k semletí, mohla přístupová komunikace ke dveřím v patře mlýnice, jimiž bylo obilí přebíráno, sloužit v části vedoucí přes pozemek p. č. Y1, který nepatřil vlastníkům mlýna, široké, předem nedefinované veřejnosti, která tudy běžně mohla přijíždět a odjíždět (obzvláště v době před výstavbou hasičárny na st. p. X1, která vybudováním náspu k základům nepochybně v místě změnila svahové parametry). Po zániku funkce mlýna ve 40. letech 20. století však potřeba užití předem neurčenou veřejností na desítky let zanikla. Naposledy jako náznak veřejného užívání žalobce zmínil situaci v roce 1991, kdy do mlýnice naskladnil a posléze z ní rozprodával cca 5 tun obilí. Zde však již jde o užití neadresnou veřejností pochybovat, lze totiž předpokládat, že v takové situaci byl příjezd kupců individuálně omezen na domluvu se žalobcem jako vlastníkem pozemku. I kdyby však i toto obnovené užití tolerované vlastníkem pozemku p. č. Y1 bylo vnímáno jako přístup obecnou veřejností, jedná se o situaci, která proběhla před více než 20 lety od data vydání žalobou napadeného rozhodnutí, přičemž v následujícím období již neexistují žádné známky o pokračování přístupu širokým okruhem veřejnosti. Jak již bylo zmíněno, za veřejnost rozhodně nelze považovat nájemce skladovacích prostor nebo samotného žalobce a osoby pomáhající mu s údržbou jeho

pozemků. I s ohledem na tento definiční rys tak lze konstatovat, že potřeba užívání přístupu veřejnosti z pozemku p. č. Y1 na horní část pozemku st. p. X4 přirozenou cestou zanikla, taková cesta vyšla pokojně z užívání a deklarace její existence v roce 2023 již tedy nebyla namístě. Nezjištění vyjetých kolejí nebo podobného charakteru komunikace na místě tvrzeném žalobcem je jen dokladem toho, že toto veřejné užívání skutečně v daném místě zaniklo.

VI. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

72. Soud neshledal žádný ze žalobních bodů důvodným a nezjistil ani žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námítky. Proto žalobu zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
73. O nákladech řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměl úspěch. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů nepřiznal, neboť mu nevznikly náklady převyšující náklady na běžnou úřední činnost.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách www.nssoud.cz.

Praha 5. listopadu 2025

Mgr. Ing. Petr Šuránek v.r.
předseda senátu