

STAVEBNÍ ÚŘAD LIBEREC

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC			podobí	1
listů dokumentů	příloh. listů	svazků příl. (PDI)	SU	26.6.2024
Došl:	26-06-2024			
Číslo přílohy dokumentu bude vypsáno na této stránce na základě evidence dokumentu (CJ MML)			oddělení	3
přílohy			úřední osoba	Re

26.6.2024


VĚC : ODVOLÁNÍ Č.J. 7130/274829/23 - RE

ODVOLÁVÁM SE PROTI VYDANÉMU ROZHODNUTÍ  
O POVOLENÍ STAVBY 9 RODINNÝCH DÍŤU A INŽENÝRSKÝCH  
SÍTÍ .

A TO Z NÁSLEDUJÍCÍCH : NESOUHLASÍM A NEBUDU  
SOUHLASIT S ODKANALIZOVÁNÍM 9. DŤU .  
TAKOVOU DOHODU JSEM S PANEM KINKOREM  
NEUZAVŘELA .

DO 15 DNŮ BUDOU DOPLNĚNY DŮVODY ODVOLÁNÍ .

HANA ALBERTOVÁ (21.11.1947)  
HOUBTŘSKÁ 592  
LIBEREC 19  
460 08 FORNÍ HMYČKOV



statutární město Liberec  
Doručeno: 26.06.2024  
CJ MML 258583/24  
listy: 1 přílohy: 0  
druh: 11/sv:



mmlbes9209cf6e



JUDR. JAKUB HLAVÁČEK  
ADVOKÁT

284064

MĚSTO LIBEREC		NOV 2
15-07-2024		SU
		3
na účtu el. evidence dokumentů (ČU MML)		Re
jiné přílohy:		

Magistrát města Liberec

Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec


K sp. zn.: SURR/7130/274829/23-Re

V Liberci dne 15. 7. 2024

**Žadatel:** Výhledy Horní Hanychov, s.r.o.,  
IČO: 11916567,  
se sídlem K lipám č.p. 580/29m, 190 00 Praha 9- Strážkov

**Odvolatelka:** Hana Albertová,  
nar. 25. 2. 1947,  
trvale bytem Houbařská 392, Liberec

*zastoupena:* *Jakubem Hlaváčkem, advokátem*  
*se sídlem Moskevská 640/55, 460 01 Liberec*

statutární město Liberec  
Doručeno: 15.07.2024  
CJ MML 284064/24  
listy: přílohy: 3  
druh: li/sv:  
  
mmlbes9209f9c1

## DOPLNĚNÍ ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ MAGISTRÁTU MĚSTA LIBEREC Č.J. SURR/7130/274829/23-RE, ZE DNE 14. 6. 2024

### NÁVRH NA PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ

Datovou zprávou

*Přílohy:*  
*- dle textu*

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | Moskevská 640/55 | Liberec IV – Perštýn | 460 01 Liberec

JUDR. JAKUB HLAVÁČEK, ADVOKÁT | tel.: +420 778 959 159 | jakub.hlavacek@ak-hlavacek.cz | DS: abg5zyd

## I. Úvod

- 1) Rozhodnutím Magistrátu města Liberec, odbor stavební úřad, č.j. SURR/7130/274829/23-Re ze dne 14.6.2024, byl schválen Žadateli stavební záměr na stavbu:

Výstavba rodinných domů, Liberec, Liberec XIX- Horní Hanychov, ulice V Lukách a Pod Ještědem 9 rodinných domů, komunikace, prodloužení vodovodního řadu a přípojky vody, kanalizace a přípojky kanalizace, rozvody el.energie, datové rozvody, dešťová kanalizace a retenční objekt, veřejné osvětlení a oplocení, na pozemku parc. č. 40/4(zahrada), parc.č. 43/1(trvalý travní porost), parc.č. 176/17(ostatní plocha), parc. č. 188/4(trvalý travní porost), parc.č. 289/8(zahrada), parc.č 190 (ostatní plocha) v k.ú. Horní Hanychov ( dále jen „Rozhodnutí“).

- 2) Odvolatelce jakožto účastník stavebního řízení podala proti výše specifikovanému Rozhodnutí své v běhu zákonné lhůty odvolání, které doplňuje tímto podáním.

## II. Skutkový stav

- 3) Odvolatelka je vlastníkem pozemku p.č. 189/9 zahrada, o výměře 1162 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci Liberec, k.ú. Horní Hanychov tak, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na LV č. 760, pro shora uvedené katastrální území a obec (dále jen „Pozemek“). Právě přes tento pozemek je **celý stavební záměr Žadatele odkanalizován.**
- 4) Odkanalizování záměru přes Pozemek odvolatelky je umožněno na základě smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti ze dne 19.6.2023 uzavřené mezi odvolatelkou jako povinnou na straně jedné a Žadatelem a panem Jiřím Kinkorem, MSc. Jako oprávněnými na straně druhé, kterou byla zřízena služebnost vedení, provozování a udržování inženýrské sítě k tíži Pozemku a ve prospěch pozemků p.č. 43/1 a p.č. 188/4 (dále jen „Smlouva“).
- 5) Odvolatelka nyní nesouhlasí s vedením kanalizace přes svůj Pozemek, kdy tato kanalizace má sloužit pro všech devět domů, které mají být dle Rozhodnutí vystavěny, a to jak z kapacitních důvodů, tak i z důvodu poskytnutí nepravdivých a neúplných informací, na základě kterých Odvolatelka uzavřela Smlouvu.
- 6) K důvodnosti Odvolatelkou uplatněných námitek je nezbytné, aby se Odvolatelka podrobně vyjádřila k celému procesu uzavření Smlouvy. Odvolatelka byla v roce 2022 byla oslovena Jiřím Kinkorem s tím, že ten by rád na sousedním pozemku realizoval výstavbu dvou rodinných domů. Jiří Kinkor výslovně uvedl, že se bude jednat o dům k jeho vlastnímu bydlení a dům k bydlení manželů Jirákových. Vzhledem k tomu, že pozemek, na kterém měla být provedena stavba, nebyl dostatečným způsobem odkanalizován, požádal Odvolatelku o umožnění vedení kanalizační přípojky přes její Pozemek. K tomuto kroku přistoupil poté, kdy se stejnou žádostí neuspěl u vlastníků sousedních pozemků, přes které by byla rovněž možnost vedení kanalizační přípojky. Při tom pan Kinkor v podstatě cílil na city Odvolatelky tím, že jí opakovaně upozorňoval na to, že pokud mu vedení kanalizační přípojky přes Pozemek neumožní, nebude mít defacto kde bydlet.
- 7) Posléze proběhlo několik dalších jednání, kdy některých se účastnil pouze pan Jiří Kinkor, některých i jeho těhotná manželka, která rovněž vyvíjela na Odvolatelku tlak.



Při všech schůzkách byl záměr pana Jiřího Kinkora prezentován tak, že v případě souhlasu Odvolatelky s vedením kanalizační přípojky přes její Pozemek bude tato přípojka sloužit pro výstavbu dvou rodinných domů. Tuto skutečnost považuje Odvolatelka v daném případě za naprosto stěžejní. Odvolatelka doplňuje, že jednomu z těchto jednání byl přítomen i její syn, pan Libor Albert. Nikdy nepadnul záměr o tom, jak o něm bylo rozhodnuto. Rozhodnutím, natož nezazněl plán o developerském projektu v pravém slova smyslu.

- 8) Nyní je již nepochybné, že má být vystavěno a přes Pozemek odkanalizováno celkem 14 domů, resp. 14 bytových jednotek, když toto vyplývá z Rozhodnutí i z webové prezentace záměru žalobce. Míra zatížení Pozemku Odvolatelky splašky z 14 bytových jednotek samozřejmě mnohonásobně převyšuje míru zatížení, ke které se Odvolatelka domnívala, že se Smlouvou zavazuje. Odvolatelka by nikdy nesouhlasila s tím, aby byla přes její pozemek odkanalizována celá nová čtvrť!
- 9) Dále pak nelze odhlédnout od skutečnosti, že Odvolatelka je již vysokého věku a byla při všech jednáních směřujících k uzavření Smlouvy sama a se cítila pod tlakem. Bez významu není ani skutečnost, že Odvolatelka v květnu a červnu 2023, tedy v době bezprostředně předcházející uzavření Smlouvy, utrpěla akutní cévní mozkovou příhodu, která si dokonce vyžádala hospitalizaci na neurologickém oddělení Krajské nemocnice Liberec. Z lékařské zprávy ze dne 20. 6. 2023, tedy pouhý jeden den po podpisu Smlouvy, vyplývá že Odvolatelka trpěla mozkovou atrofií doprovázenou poruchami řeči a fokálními záchvaty, čili svého druhu epilepsií, na základě čehož byla medikována a užívala 9 druhů léků denně. Za těchto okolností je zcela na místě pochybnost o tom zda, byla Odvolatelka vůbec schopna uvědomovat si následky svého jednání a zda byla schopná chápat jeho závažnost.
- 10) Odvolatelka se cítí být výše popsaným jednáním společnosti Výhledy Horní Hanychov, s.r.o. a Jiřím Kinkorem podvedena, kdy informace, které jí byly poskytnuty, byly zcela účelově zkreslené a nepravdivé. Za situace, kdy by jí byly poskytnuty pravdivé informace, tedy že má přes její Pozemek vést kanalizační přípojka pro odkanalizování 14 bytových jednotek, k uzavření Smlouvy a zřízení břemene by se nezavázala, resp. nepřistoupila. Rovněž nelze odhlédnout od toho, že byl na Odvolatelku za účelem uzavření Smlouvy vyvíjen tlak mj. i formou neustálého upozorňování na možnost vymáhání náhrady škody po odvolatelce v řádech milionů korun.
- 11) Odvolatelka jednala zcela nepochybně v omylu, kdy byla v omyl uvedenou druhou stranou, totiž žadatelem, resp. panem Jiřím Kinkorem tím, že jí byly poskytnuty nepravdivé informace o rozhodné skutečnosti. Zde byla Odvolatelka v omylu o tom, kolik domů má být přes její Pozemek odkanalizováno.

### III. Právní hodnocení

- 12) Podle ust. § 581 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) platí, že neplatné je právní jednání osoby jednající v duševní poruše, která ji činí neschopnou právně jednat. Zde přitom, jak uvedeno výše, jsou velmi silné indicie směřující k tomu, že v době uzavírání smlouvy odvolatelka trpěla duševní poruchou dočasně vylučující její způsobilost právně jednat.
- 13) Podle ust. § 583 občanského zákoníku platí, že jednal-li někdo v omylu o rozhodující okolnosti a byl v omyl uveden druhou stranou, je právní jednání neplatné. Zde byla odvolatelka v omylu o tom, kolik domů má být přes její Pozemek odkanalizováno.

Odvolatelka byla přesvědčena o tom, že mají být odkanalizovány dva domy. O tomto byla odvolatelka panem Kinkorem (potažmo žadatelem, kdy pan Kinkor vystupoval v pozici jednatele žadatele) opakovaně přesvědčována a utvrzována. A proto by měla být Smlouva i z tohoto důvodu neplatná.

- 14) Dále podle ust. § 588 občanského zákoníku platí, že soud i bez návrhu přihlédne k neplatnosti právního jednání, které se zjevně přičí dobrým mravům. Odvolatelka je přesvědčena, že ze všech výše uvedených okolností vyplývá, že jednání pana Kinkora je v příkrém rozporu s dobrými mravy, přičemž korektiv dobrých mravů by měl být obecných zásad soukromého práva rozhodujícím a ustanovení právních předpisů by měla být vykládána s přihlédnutím k tomuto korektivu.
- 15) Na základě všeho shora uvedeného se odvolatelka cítí být podvedena a je přesvědčena, že z důvodu několika sbíhajících se důvodů neplatnosti musí být Smlouva považována za neplatnou.
- 16) **Na základě všeho shora uvedeného podala Odvolatelka u Okresnímu soudu v Liberci žalobu na určení neexistence služebnosti. Řízení je vedeno pod sp. zn. 22 C 209/2024. V případě, že bude žalobě vyhověno, nebude mít záměr tak, jak je nyní popisován v Rozhodnutí, zajištěn odvod splaškové kanalizace a bude tak nerealizovatelný. Žaloba je přílohou tohoto podání.**

*Důkaz:*

- *žaloba ze dne 12. 7. 2024 vč. dokladu o podání*

#### IV. Návrh na přerušení řízení

- 17) V řízení vedeném Okresním soudem v Liberci pod sp. zn. 22 C 209/2024 je řešena otázka neexistence služebnosti před Pozemek. Tato služebnost má přitom zásadní význam pro realizaci záměru žadatele. Bez této služebnosti by záměr tak, jak je nyní formulován, nemohl být realizován. Odvolatelka má za to, že v tomto soudním řízení je řešena předběžná otázka ve smyslu ust. § 57 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).
- 18) Podle ust. § 57 odst. 2 správního řádu platí, že probíhá-li před příslušným správním orgánem nebo před jiným příslušným orgánem veřejné moci řízení o předběžné otázce nebo jestliže dal správní orgán k takovému řízení podnět podle odstavce 1 písm. a) či učinil výzvu podle odstavce 1 písm. b), postupuje správní orgán podle § 64.
- 19) Podle ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu platí, že správní orgán může řízení usnesením přerušit probíhá-li řízení o předběžné otázce.
- 20) Smyslem institutu přerušení řízení totiž je umožnit správnímu orgánu vyčkat na rozhodnutí jiného orgánu, které může mít v dané věci významný vliv. V dané věci je přitom vliv předmětné předběžné otázky, totiž existence či neexistence služebnosti, zcela zásadní. Domyslíme-li situaci tak, že by dané řízení nebylo přerušeno a žadatel začal fyzicky realizovat svůj záměr včetně zřízení kanalizačního vedení pozemkem



odvolatelky, a následně by bylo soudem rozhodnuto o neexistenci této služebnosti, lze si jen stěží představit důsledky, jaké by tato situace měla.

- 21) Například podle rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 3 A 121/2010-129, ze dne 27. 5. 2011 platí, že *je-li jiným orgánem veřejné moci rozhodováno o otázce ve vztahu k probíhajícímu správnímu řízení předběžné, zpravidla vždy je dán důvod pro přerušeni tohoto správního řízení [§ 64 odst. 1 písm. c) správního řádu z roku 2004], zvláště pak tehdy nemůže-li si o předběžné otázce učinit správní orgán úsudek sám [např. § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu z roku 2004].*
- 22) Ust. § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších přepisů, normuje pravomoc obecných soudů České republiky. Podle odst. 1 tohoto ustanovení platí, že v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují soudy spory a jiné právní věci, které vyplývají z poměrů soukromého práva. Žalobkyně je přesvědčena, že otázka ne/existence služebnosti je otázkou, jež spadá do věcné příslušnosti soudu, a proto si o ní nemůže správní orgán učinit úsudek sám. Vyčkání rozhodnutí soudu je proto zcela namístě a zcela odůvodněno.
- 23) S ohledem na běžící soudní řízení o určení neexistence služebnosti tímto Odvolatelka navrhuje, necht' je řízení vedené rubrikovaným správním orgánem o žádosti Žadatele podle ust. § 64 odst. 1) písm. c) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, přerušeno, to do pravomocného skončení řízení vedeného o výše specifikované žalobě Okresním soudem v Liberci pod sp. zn. 22 C 209/2024.

S úctou

---

Jakub Hlaváček, advokát  
v zastoupení Odvolatelky

