



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové v právní věci

žalobce: T. B.

proti
žalovanému: Magistrát hl. m. Prahy,
sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1

za účasti osoby
zúčastněné na řízení: JRD Malešice, s.r.o.,
sídlem Korunní 810/104, Praha 2,
zastoupené Mgr. Martinem Mládkem, advokátem,
sídlem Ostrovní 2064/5, Praha 1

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2017, č. j. MHMP 315050/2017,
sp. zn. S-MHMP 330885/2016/STR,

takto:

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy odboru stavebního řádu ze dne 10. 3. 2017 č. j. MHMP 315050/2017, sp. zn. S-MHMP 330885/2016-STR se **zrušuje** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 3 000 Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Žaloba

1. Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal přezkoumání a zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2017, č. j. MHMP 315050/2017, sp. zn. S-MHMP 330885/2016-STR, jímž bylo zamítnuto jeho odvolání a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, ze dne 7. 12. 2015, č. j. P 10-105904/2015, sp. zn. OST 135803/2014/Šk, kterým bylo změněno územní rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Ecocity X“, k. ú. X, P. 10, přičemž změna nazvaná „Obytný soubor Ecocity X – třetí etapa“ spočívá v umístění dalšího bytového domu, inženýrských sítí, opěrných zdí, zpevněných ploch pro parkovací stání, stavby pro směsný domovní odpad a zařízení staveniště včetně oplocení a zpevněných ploch na pozemcích č. parc. 890/26, 890/9, 890/21, 890/24, 890/25, 890/33, 890/36 a 890/37, vše v k. ú. X, a bylo rozhodnuto o dělení pozemku č. parc. 890/26 v k. ú. X.
2. Žalobce v podané žalobě namítal, že se žalovaný řádně nevypořádal s posouzením otázky úplnosti podkladů k žádosti o vydání územního rozhodnutí, zejména podkladů podle § 86 odst. 2 písm. c/ a písm. d/ stavebního zákona. Žalobce v odvolání namítal, že stavebník ke své žádosti o vydání územního rozhodnutí nepřipojil stanovisko (souhlas) vlastníka pozemní komunikace Univerzitní, která splňuje definici veřejné infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. k/ stavebního zákona s napojením umísťovaného objektu na komunikaci, a nedoložil smlouvy s vlastníkem komunikace Univerzitní, ačkoli bude třeba úpravy stávající infrastruktury.
3. Žalobce uvedl, že předmětná komunikace Univerzitní se nachází na dvou pozemcích, a to na pozemku parc. č. X, jehož spoluvlastníkem je rovněž žalobce, a na pozemku parc. č. 890/27, vše v k. ú. X, jehož vlastníkem je Česká republika, hospodaření náleží Ministerstvu vnitra. Žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl, že postačí souhlas Ministerstva vnitra s připojením na předmětnou komunikaci. Tento závěr nemůže obstát. Česká republika není a nemůže být vlastníkem pozemní komunikace Univerzitní umístěné nad pozemkem parc. č. 890/27, tudíž její souhlas s připojením podle § 86 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona je zcela irrelevantní. Kolaudace předmětné komunikace proběhla v roce 2007, podle tehdy platné právní úpravy se nestávala součástí pozemku, ale byla samostatnou věcí, což vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2009, č. j. 5 As 62/2008-59, a rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005. Tvrdí-li žalovaný, že část komunikace je ve vlastnictví České republiky, měl by doložit, jak Česká republika vlastnictví k této komunikaci nabyla. Taková smlouva neexistuje, vlastnické právo k části nad pozemkem č. parc. 890/27 tak Česká republika nikdy nenabyla. Nesprávné jsou i závěry žalovaného o tom, že stavba pozemní komunikace se stala součástí pozemku účinností nového občanského zákoníku, neboť podle § 3054 tohoto zákona se mohla stavba existující před 1. 1. 2014 stát součástí pozemku, na kterém je umístěna, jedině za podmínky shodného vlastnictví pozemku a stavby. Tato podmínka nebyla splněna. Česká republika tak mohla komunikaci nabýt jen

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. L.

na základě smlouvy, která však nikdy nebyla uzavřena. To znamená, že Česká republika není vlastníkem části komunikace, nemohla dát souhlas podle § 86 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona. Pokud žalovaný akceptoval souhlas České republiky, rozhodl nezákonně. I kdyby soud dospěl k závěru, že předmětná komunikace nebyla samostatnou věcí, ale je součástí pozemku, nesouhlasí žalobce s tím, že by se stavba takové komunikace stala součástí více pozemků, podle § 3059 obč. zák. se stavba stává součástí toho pozemku, na němž je převážná část stavby. V daném případě převážná část pozemní komunikace se nachází na pozemku X, který je ve spoluvlastnictví žalobce.

4. Žalobce dále uvedl, že jako předseda výboru Společenství vlastníků domu Univerzitní 684 se osobně účastnil jednání s Ministerstvem vnitra, jehož předmětem byl odkup pozemku 890/27 do vlastnictví tohoto SVJ a dalších SVJ domu č. p. 683, 685 a 686. Jednání nevedla k výsledku, nicméně ze stanovisek Ministerstva vnitra, která byla v průběhu jednání o smlouvě vyjádřena, vyplývá, že ministerstvo vycházelo z toho, že komunikace je samostatnou věcí, která byla jako cizí komunikace umístěna na jejich pozemku. Byla tak zřejmá vůle Ministerstva vnitra, že se necítí být vlastníkem dané komunikace, pokud byl vydán souhlas k napojení na předmětnou komunikaci, jde o účelový přístup tohoto úřadu.
5. Žalobce dále namítal, že podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí měla být smlouva s vlastníkem pozemní komunikace Univerzitní podle § 86 odst. 2 písm. d/ stavebního zákona, neboť projednávaný záměr vyžaduje z technického i faktického hlediska úpravy předmětné pozemní komunikace. Neobstojí závěr žalovaného, že jde o pouhé připojení zřízením sjezdu nebo nájezdu, nejméně bude potřeba úprava nebo odstranění obrubníků, které ohraničují okraj vozovky, a úprava všech vrstev konstrukce stávající komunikace v místě napojení nových navrhovaných komunikací a venkovních parkovacích stání. Jde o nutné zásahy do stávajícího tělesa pozemní komunikace, tyto úpravy jsou nezbytné, proto je nezbytná i smlouva s vlastníkem komunikace podle § 86 odst. 2 písm. d/ stavebního zákona. Z uvedených důvodů navrhl, aby soud žalobou napadené rozhodnutí včetně rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10 ze dne 7. 12. 2015 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Vyjádření žalovaného

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že podle ust. § 86 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, nikoli nutně jejich souhlas. Uvedl, že ze zákona o pozemních komunikacích ani z vyhlášky provádějící tento zákon č. 104/1997 Sb., navrhovateli vydání územního rozhodnutí o umístění stavby doložení takového souhlasu neukládá. Zdůraznil, že v daném případě se jednalo o připojení jiné pozemní komunikace, resp. sousední nemovitosti k účelové komunikaci, k takovému připojení zákon o pozemních komunikacích nevyžaduje rozhodnutí silničního úřadu s předchozím souhlasem vlastníka účelové komunikace. Doložení souhlasu nelze dovodit ani z ust. § 7 odst. 1 či § 19 odst. 1 uvedeného zákona. K připojení stavebního záměru na komunikaci došlo v její části, která náleží do vlastnictví České republiky – Ministerstva vnitra, žalobce dovozuje, že spoluvlastníci pozemku č. parc. X, mezi nimiž je i žalobce, jsou vlastníky celé účelové komunikace. Žalovaný poukázal na novelu zákona o pozemních komunikacích, která byla provedena zákonem č. 268/2015 Sb., kterou byl do

zákonu vložen nový § 9 právě s ohledem na zakotvení jasného vztahu k ustanovením občanského zákoníku k nemovitým věcem, zejména pozemkům a stavbám na nich. Stanoví, že stavba pozemní komunikace, ovšem s výjimkou účelové komunikace, není součástí pozemku, je tedy samostatnou věcí. Zavedení odchylky je žádoucí vzhledem k tomu, že zákon o pozemních komunikacích přímo stanoví vlastnictví pozemní komunikace, ovšem opět s výjimkou komunikací účelových. Z uvedeného žalovaný dovodil, že účelová komunikace není samostatnou věcí, ale je součástí pozemku, tedy ve vlastnictví vlastníků obou pozemků, na kterých se nachází. Protože napojení stavebního záměru má být provedeno výlučně na komunikaci v části nacházející se na pozemku č. parc. 890/27, která je ve vlastnictví ČR – Ministerstva vnitra, které s umístěním předmětné stavby bytového domu souhlasí, uvedený souhlas v daném případě postačí. Pokud jde o nedoložení dokladů podle § 86 odst. 2 písm. d/ stavebního zákona, žalovaný uvedl, že k připojení sousední nemovitosti dojde pouze zřízením sjezdu nebo nájezdu, aniž by záměr vyžadoval vybudování nové či úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury. Úpravu či odstranění obrubníku či úpravu komunikace v místě napojení nelze považovat za úpravu stávající komunikace. Navrhl zamítnutí podané žaloby.

Osoba zúčastněná na řízení

7. Právo osoby zúčastněné na řízení uplatnila společnost JRD Malešice, s.r.o. (stavebník). Ve vyjádření k žalobě poukázala na překvapivou argumentaci žalobce, který v průběhu správního řízení tvrdil, že komunikace je výhradně ve vlastnictví vlastníků pozemku parc. č. X v k. ú. X, ti jsou vlastníky komunikace i v té části, ve které zasahuje na pozemek parc. č. 890/27, s tím, že komunikace je součástí tohoto pozemku. Žalobce v průběhu správního řízení nedoložil své vlastnictví ke komunikaci a v podané žalobě se vyhýbá identifikaci vlastníka komunikace. Nynější odchýlená argumentace žalobce je účelová. Osoba zúčastněná na řízení dále vyjádřila pochybnosti o tom, že došlo ke zkrácení práv žalobce, jestliže sám tvrdí, že vlastníkem komunikace není, a vlastnictví jakékoli třetí osoby ve správním řízení netvrdil. Dále poukázala na ust. § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle něhož není stavba dálnice, silnice a místní komunikace součástí pozemku, a contratio lze dojít k závěru, že stavba účelové komunikace je způsobilá být součástí pozemku, na kterém byla zřízena. Poukázala na důvodovou zprávu k zákonu o pozemních komunikacích. Pokud žalobce poukazoval na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 62/2008-59, je na tento případ nepoužitelný, protože se vztahuje k místní komunikaci. Naopak Nejvyšší soud již po řadu let zaujímá konstantní názor, že účelová komunikace je součástí pozemku. Poukázala na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011, a rozsudek ze dne 12. 4. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4051/2015. Podle těchto rozsudků účelové komunikace jsou druhem pozemku a představují určité ztvárnění či zpracování jeho povrchu, nejde o dvě rozdílné věci. Shodně byla věc posouzena expertním posudkem od kolektivu pracovníků, kteří se podíleli na tvorbě nového občanského zákoníku, vedeného F. K., a byl podpořen i názorem Ministerstva pro místní rozvoj dne 7. 7. 2016. Oba dokumenty jsou součástí spisového materiálu. Nepřichází ani v úvahu posouzení podle § 3059 občanského zákoníku, kterým argumentuje žalobce, předmětná komunikace nezasahuje na pozemek parc. č. 890/27 jen malou částí, na tomto pozemku je umístěna cca 1/3 komunikace, stavba nezasahuje jen malou část tohoto pozemku, nýbrž je umístěna na celém, resp. téměř celém

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. L.

pozemku parc. č. 890/27. Dále poukázal na souhlas Ministerstva vnitra s připojením k předmětné komunikaci, takže neshledává opodstatněnou argumentaci, že v průběhu jednání o prodeji pozemku parc. č. 890/27 se ministerstvo jako vlastník komunikace nechovalo. Má za to, že povinnost podle § 86 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona byla splněna doložením souhlasu Ministerstva vnitra jakožto vlastníka části komunikace a pozemku parc. č. 890/27, na kterém má dojít k napojení záměru sjezdem či nadjezdem. Požadavek doložení smlouvy podle § 86 odst. 2 písm. d/ stavebního zákona je nedůvodný, stavební záměr nevyžaduje vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, jde pouze o připojení sousední nemovitosti zřízením sjezdu nebo nájezdu. Žalobcem ničím nepodložené úpravy komunikace spočívající v úpravě obrubníků a vrstev konstrukce komunikace jsou účelové. Souhlasí se stanoviskem žalovaného, které je obsaženo na straně 7 a 8 napadeného rozhodnutí, podle něhož veřejná dopravní infrastruktura, tedy i předmětná komunikace, musí být zřizována nebo užívána ve veřejném zájmu, má sloužit i veřejnosti a vlastník je povinen strpět její obecné užívání. Užívání komunikace ze strany stavebníka nijak nevybočí z rámce obecného užívání, veřejný zájem zcela převyšuje nad soukromým zájmem vlastníka nebo žalobce užívat ji pro své vlastní potřeby. Protože se žalobce necítí být vlastníkem komunikace, nelze dovodit jakékoli zkrácení práv žalobce ve správním řízení, žaloba je šikanózní a účelová, navrhl, aby soud žalobu zamítl.

Obsah spisu

8. Z obsahu spisového materiálu vyplývá, že řízení o žádosti stavebníka o změnu územního rozhodnutí bylo zahájeno oznámením stavebního úřadu ze dne 22. 5. 2015.
9. Účastníci řízení (spoluvlastníci pozemků č. parc. X a X) podali k této žádosti námitky, ve kterých poukázali na to, že není doložen souhlas vlastníka předmětné části komunikace Univerzitní a souhlas vlastníků pozemků pod touto komunikací, není doložena žádná smlouva s příslušnými vlastníky veřejné dopravní infrastruktury. Poukázali na ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) a písm. d) stavebního zákona, podle něhož je povinností stavebníka předložit k žádosti souhlasy vlastníků veřejné dopravní infrastruktury a smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu na předmětných pozemcích. Poukázali na úbytek stávajících parkovacích kapacit v exteriéru areálu se závěrem, že s navrženým dopravním připojením zásadně nesouhlasí. Projevili nesouhlas i s navrženým výškovým řešením zástavby.
10. Po té bylo vydáno Úřadem městské části Praha 10 územní rozhodnutí ze dne 7. 12. 2015 sp. zn. OST 135803/2014/Šk, č. j. P10-105904/2015 (dále též rozhodnutí ze dne 7. 12. 2015), které bylo opraveno opravným rozhodnutím téhož úřadu ze dne 25. 1. 2016 č. j. P10 013600/2016. Oprava spočívala v opravě podmínky č. 77 na straně 11 rozhodnutí ze dne 7. 12. 2015 - navržená zpevněná plocha bude umístěna při východní hranici a nikoli při hranici západní, jak bylo uvedeno v rozhodnutí ze dne 7. 12. 2015.
11. Stavební odbor Úřadu městské části Praha 10 uvedeným rozhodnutím ze dne 7. 12. 2015 pod změnil předcházející územní rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor Ecocity X“, k. ú. X, P. 10, přičemž změna územního rozhodnutí nazvaná „Obytný soubor Ecocity X – třetí etapa“ spočívá v umístění dalšího bytového domu, plynovodního řadu a

kanalizační, vodovodní, plynovodní a elektropřípojky, nového vedení osvětlení včetně stožárů, nových kabelů veřejné komunikační sítě, vsakovacích objektů, opěrných zdí včetně zábradlí, komunikace, zpevněných ploch pro parkovací stání, staveb pro směsný domovní odpad a zařízení staveniště včetně oplocení a zpevněných ploch a dělení pozemku parc. č. 890/26 v k. ú. X s výčtem pozemků, kterých se navrhovaná změna nově dotýká. Současně bylo vydáno rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 890/26 v k. ú. X. Současně byly stanoveny podmínky pro umístění stavby a dělení pozemku. Navržený další bytový dům bude umístěn na pozemku parc. č. 890/26 v k. ú. X, bude mít dvě nadzemní části (sekce A a B) a jedno, pro obě sekce společné, podzemní podlaží. Každá z obou nadzemních částí bude mít šest nadzemních podlaží, z toho dvě poslední ustoupené. V rozhodnutí jsou uvedeny rozměry a tvar dalšího obytného domu, výškové uspořádání stavby, odstupy od stávající zástavby. Dále je uvedeno, že navržená „páteřní“ komunikace o šířce max. 4 m bude umístěna kolmo ke komunikaci ul. Univerzitní a bude vedena západním a severozápadním směrem po navrženém pozemku parc. č. 890/45 a dalších vyjmenovaných pozemcích až ke zpevněné ploše na pozemku parc. č. 890/49. Dále je řešeno napojení na inženýrské sítě, osvětlení, likvidace dešťových vod a jsou stanoveny podmínky pro dělení pozemků. V odůvodnění je konstatováno, že navrhovaná stavba je umísťována na dosud nezastavěných pozemcích, které jsou určeny jako území OB – čistě obytné. Jde o střední část rozvojového území, na krajní severozápadní části a krajní jihovýchodní části tohoto rozvojového území již byly vystavěny bytové domy s obdobnými parametry. Dále bylo konstatováno, že bytový dům bude připojen na kapacitně vyhovující komunikaci ul. Univerzitní. Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plnohodnotného provozu na přilehlých komunikacích. Jsou splněny požadavky dotčených orgánů na dopravní obslužnost a přístup požární techniky. Dále byly v odůvodnění konstatovány námitky účastníků řízení a jejich vypořádání.

12. Pokud jde o napojení na komunikaci ul. Univerzitní, bylo konstatováno, že podle vyjádření silničního správního úřadu se v případě komunikace Univerzitní jedná o účelovou komunikaci, proto silniční správní úřad rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci nevydává. Pro tuto stavbu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, jedná s o účelovou komunikaci s veřejným přístupem. Pokud jde o tvrzený nedostatek smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury podle § 86 odst. 2 písm. d/ stavebního zákona, stavební úřad konstatoval, že předložený záměr, stavba bytového domu dopravně napojená na stávající komunikaci Univerzitní, nevyžaduje vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury. K nedostatku podkladů podle § 86 odst. 2 písm. c/ stavební úřad konstatoval, že účelová komunikace Univerzitní byla zřízena jako obslužná komunikace k bytovým domům, silniční úřad rozhodnutí o připojení na síť místních komunikací nevydával. Doprava v klidu pro navržený záměr je řešena výlučně v podzemním podlaží navrženého bytového domu a na vlastním pozemku stavby, kde nebylo řešeno parkování pro sousední obytný soubor, tudíž nedojde k úbytku parkovacích stání na pozemku sousedního bytového souboru. K záměru umístění stavby z hlediska provozu na pozemních komunikacích žadatel předložil platné závazné stanovisko silničního správního orgánu – odboru dopravních agend MHMP ze dne 22. 10. 2014, č. j. MHMP-1509820/2014/ODA-O4/Sv, a závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ze dne 5. 12. 2014, zn. P10-110618/2014.

13. Proti tomuto rozhodnutí podal žalobce odvolání, ve kterém namítal, shodně jako v posléze podané žalobě, když argumentoval tím, že účelová komunikace Univerzitní je veřejnou strukturou ve smyslu § 2 stavebního zákona, pak bylo povinností stavebníka předložit doklady podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a smlouvu s vlastníky komunikace podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.
14. Stavebník ve vyjádření ze dne 24. 6. 2016 poukázal na to, že část komunikace Univerzitní leží na pozemku Ministerstva vnitra a část na pozemku odvolatelů, poukázal na expertní posouzení, uvedl, že odvolatelé (tedy i žalobce) netvrdí, že komunikace je samostatnou věcí v jejich vlastnictví, naopak tvrdí, že je součástí pozemku a nabývací titul ke komunikaci nedokládají. Nelze postupovat podle § 3059 občanského zákoníku ve spojení s § 1087 tohoto zákona, a to ani v případě, že by komunikace byla samostatnou věcí, protože ustanovení § 1087 občanského zákoníku předpokládá stavbu zasahující jen malou částí na malou část cizího pozemku. Tak tomu v daném případě není, protože odvolatelé jsou vlastníky dvou třetin, Ministerstvo vnitra pak jedné třetiny. Podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pak není vyžadován souhlas, nýbrž pouze stanovisko k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Odvolatelé své stanovisko v rámci územního řízení projeví v podobě námitek, i kdyby vydali samostatné stanovisko formulované výslovně s odkazem na § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, nelze předpokládat, že by jeho obsah byl odlišný od obsahu vyjádření, který byl v průběhu řízení předložen. K požadavku předložení dokladu podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona stavebník uvedl, že záměr nevyžaduje vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní infrastruktury. Požadavek je nedůvodný.
15. Ve spise je založen dokument označený jako „Expertní právní posouzení otázek právní existence a vlastnictví účelové pozemní komunikace“ ze dne 23. 6. 2016, které bylo zpracováno advokátní kanceláří INVICTA, advokátní kancelář s.r.o. Autor právního posouzení poukázal na rozdílnou judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 11. 9. 2009 č. j. 5 Af 62/2008-59 a Nejvyššího soudu (rozsudek ze dne 11. 10. 2006 sp. zn. 39 Cdo 691/2005). Konstatoval, že Nejvyšší správní soud připustil i u účelových komunikací povinnost, že mohou být samostatnými věcmi v právním smyslu slova, Nejvyšší správní soud učinil závěr, že vlastník pozemku s účelovou komunikací je zároveň vlastníkem účelové komunikaci na něm, ta je pouhou součástí pozemku. V závěru konstatoval rozpornost soudní praxe, pokud jde o právní povahu účelové komunikace s tím, že v posuzovaném případě je však účelová komunikace dle zadání součástí pozemku, není samostatnou věcí v právním smyslu, tím pádem ani způsobilým předmětem vlastnického práva. Jde o stavební zhodnocení pozemků, jejichž jsou jednotlivé příslušné části komunikace součástí, že část komunikace na jednom pozemku patří vlastníku tohoto pozemku, část komunikace ležící na druhém pozemku, náleží této další osobě. Dále uvedl, že k tomu, aby mohlo vzniknout vlastnictví jedné osoby, bylo by třeba, aby komunikace byla samostatnou věcí v občanskoprávním smyslu a tato jediná osoba by nabyla vlastnické právo za předpokladu, že by to bylo v převodní smlouvě, týkající se převodu vlastnického práva výslovně zakotveno, že dochází i k převodu vlastnického práva ke komunikaci. Pokud by byla komunikace samostatnou věcí v občanskoprávním smyslu, pak by vlastníkem celé komunikaci byla další osoba, která komunikaci vybuvovala.
16. Ve spise je založeno další doplnění vyjádření stavebníka ze dne 3. 10. 2016, jehož přílohou je kromě výše uvedeného expertního právního posouzení ze dne 23. 6. 2016 také stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 29. 9. 2016 č. j. 27728/2016-82.

Ministerstvo k dotazům stavebníka, zda lze dovodit výlučné vlastnictví jedné osoby k účelové komunikaci s odkazem na občanský zákoník, uvedlo, že mu odpověď na tuto otázku nepřísluší, přesto se přiklání k tomu, že výlučné vlastnictví jedné osoby s odkazem na právní úpravu přestavku v občanském zákoníku nelze dovodit. Dále se ministerstvo vyjádřilo k ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (toto ustanovení není předmětem námitek žalobce) a k ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Ministerstvo dospělo k závěru, že žadatel žádosti o územní rozhodnutí připojí stanoviska vlastníka komunikace v té části, ve které dojde k fyzickému připojení, tedy pouze stanovisko jedné osoby, stanovisko druhé osoby (druhého spoluvlastníka) není třeba doložit. K dotazu na ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ministerstvo uvedlo, že se v daném případě nejedná o vybudování ani úpravu stávající veřejné dopravní infrastruktury, jedná se pouze o připojení sousední nemovitosti zřízením sjezdu nebo nájezdu, proto není třeba dokládat smlouvu podle uvedeného právního ustanovení.

17. Sdělením ze dne 14. 12. 2016 vyzval Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu účastníky řízení k seznámení se s podklady rozhodnutí, když konstatoval, že byly doplněny podklady pro vydání rozhodnutí, a to vyjádřením stavebníka ze dne 20. 4. 2016 k odvolacím námitkám, včetně kopie katastrální mapy, doplnění vyjádření stavebníka k odvolacím námitkám včetně expertního právního posouzení otázky právní existence a vlastnictví účelové komunikace, doplnění vyjádření stavebníka ze dne 13. 10. 2016, včetně kopie dopisu Ministerstva pro místní rozvoj vyjadřujícího se k obecné rovině k otázkám napojení stavebního záměru na přístupnou účelovou komunikaci a výkres č. C.5.F „Přehled HPP ve funkční ploše OB-D“.
18. O odvolání žalobce a dalších účastníků řízení bylo rozhodnuto tak, že odvolání se zamítá a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, ze dne 7. 12. 2015, č. j. P10-105904/2015, sp. zn. OST 135803/2014/Šk, se potvrzuje. V odůvodnění žalovaný konstatoval dosavadní průběh správního řízení a zabýval se námitkami, které byly v odvolání uplatněny. Pokud jde o připojení na komunikaci Univerzitní, konstatoval, že tato komunikace byla zkolaudována jako účelová komunikace s veřejným přístupem. Konstatoval, že v případech připojení na účelovou komunikaci nevydává silniční správní orgán rozhodnutí o povolení takového připojení, neboť to přichází v úvahu pouze v případech připojení na dálnici, silnici nebo místní komunikaci podle § 10 odst. 4 písm. b/ zákona o pozemních komunikacích, obdobně to platí dle prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. k uvedenému zákonu. Dále konstatoval, že předmětná účelová komunikace se nachází na pozemku č. parc. X, který je ve vlastnictví většího počtu soukromých osob, vlastníků bytových domů nacházejících se na tomto pozemku, a částečně na pozemku č. parc. 890/27, který je ve vlastnictví státu s právem hospodaření Ministerstva vnitra. Žalovaný poukázal na ust. § 7 zákona o pozemních komunikacích a omezení vlastníka účelové komunikace obecným užíváním účelové komunikace třetími osobami, s tím že obecné užívání svědčí každému uživateli komunikace bez ohledu na vlastnictví. V daném případě k úpravě nebo omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci podle zmíněného § 7 zákona o pozemních komunikacích nedošlo. Vlastník účelové komunikace je povinen strpět její obecné užívání a nebránit ostatním uživatelům účelové komunikace užívat ji obvyklým způsobem k obvyklému účelu. Dále konstatoval, že účelová komunikace není samostatnou věcí, ale je součástí pozemků, je tedy ve vlastnictví vlastníků obou uvedených pozemků. K tomuto výkladu se přiklání i Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém sdělení ze dne 29. 9. 2016, č. j. 27728/2016-82. Dále uvedl, že napojení stavebního záměru na komunikaci probíhá výlučně na části komunikace na pozemku č. parc. 890/27, který je ve

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. L.

vlastnictví České republiky – Ministerstva vnitra, které s umístěním předmětné stavby bytového domu souhlasí. Vzhledem k tomu, že stavební záměr bude na tuto komunikaci připojen sjezdem nebo nájezdem, měl žadatel k žádosti o územní rozhodnutí připojit stanoviska vlastníka komunikace Univerzitní, ovšem pouze v té její části, ve které dojde k fyzickému připojení, tj. pouze stanoviska Ministerstva vnitra. Tento názor, i když v obecné rovině, vyslovilo i Ministerstvo pro místní rozvoj ve zmíněném sdělení ze dne 29. 9. 2016. Doložení smlouvy podle § 86 odst. 1 písm. d/ stavebního zákona nebyl žadatel povinen k žádosti dokládat, protože v daném případě nejde o vybudování ani o úpravu stávající veřejné dopravní infrastruktury, jedná se pouze o připojení sousední nemovitosti zřízením sjezdu nebo nájezdu.

Jednání u soudu

19. Při jednání u soudu setrvali účastníci řízení na svých stanoviscích. Žalobce s odkazem na písemné vyhotovení žaloby uvedl, že uplatnil v podstatě dvě námitky, a to námitky vztahující se k porušení ust. § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a § 86 odst. 2 písm. d) téhož zákona. Uvedl, že v daném případě bylo nutno provést úpravu stávající komunikace odstraněním obrubníků, tento úkon musel být proveden, protože jinak nemohlo dojít k přístupu na plochu budovaného parkoviště. Navrhl, aby soud žalobě v plném rozsahu vyhověl. Zástupkyně žalovaného odkázala na odůvodnění napadeného rozhodnutí a písemné vyjádření s tím, že setrvává na názoru, že účelová komunikace je součástí předmětných pozemků, a navrhla zamítnutí podané žaloby. Zástupce osoby zúčastněné na řízení s odkazem na písemné vyjádření navrhl rovněž zamítnutí podané žaloby, poukázal na to, že ve věci bylo v roce 2017 vydáno pravomocné stavební povolení a stavba již probíhá. Uvedl, že žalobce nepředložil důkaz o vlastnictví k účelové komunikaci, nedošlo tím ke zkrácení jeho práv. Pokud jde o úpravu stávající komunikace, má za to, že za úpravu je nutno považovat větší zásah do komunikace, zásah do podstaty věci. Samotné napojení není úpravou ve smyslu § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Posouzení důvodnosti žaloby

20. Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí z hlediska námitek v žalobě uvedených, neboť jejich rozsahem je soud vázán (§ 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s. ř. s.“), po posouzení věci dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
21. Soud se v první řadě zabýval otázkou, zda žalobci přísluší žalobní legitimace, po posouzení věci dospěl k závěru, že žalobní aktivní legitimace žalobci svědčí. Je zřejmé, že žalobce byl účastníkem správního řízení, které bylo vedeno před správními orgány, svou žalobní legitimaci pak opírá o tvrzení o tom, že je dotčen z titulu spoluvlastnictví pozemku, na kterém se nachází účelová komunikace, ve vztahu k níž tvrdí porušení zákona. Toto vlastnické právo zakládá i aktivní legitimaci žalobce.
22. Je vhodné předeslat, že v této věci není sporu o tom, že předmětná účelová komunikace Univerzitní je veřejnou účelovou komunikací, tedy účelovou komunikací, kterou je oprávněn užívat nejen její vlastník, ale i další osoby, komunikací, kterou může užívat každý bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým je určena. Jak konstatoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26. 9. 2019, č. j. 7 As 188/2019-18, soudní

judikatura opakovaně dospěla k závěru: „že veřejně přístupnou účelovou komunikaci může veřejnost obecně využívat, a to i bez výslovného povolení jejího vlastníka uděleného pro jednotlivé uživatele komunikace“, přičemž Nejvyšší správní soud odkázal na řadu rozhodnutí jak Nejvyššího soudu (např. rozhodnutí ze dne 24. 11. 2011, sp. zn. 2020 Cdo 1409/2009, či rozhodnutí ze dne 12. 5. 2018, sp. zn. 28 Cdo 3505/2018), tak na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (např. rozhodnutí ze dne 25. 9. 2013, č. j. 1 As 63/2013-49, či ze dne 27. 10. 2004, č. j. 5 As 20/2003-64) či na nálezy Ústavního soudu ze dne 9. 1. 2008, sp. zn. II ÚS 268/06.

23. V daném případě není spornou ani otázka, že veřejná účelová komunikace Univerzitní se nachází na dvou pozemcích v katastrálním území X, a to na pozemku č. parc. X, který je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, mezi nimiž je i žalobce, a na pozemku parc. č. 890/27, který byl ke dni vydání napadeného rozhodnutí ve vlastnictví České republiky se správou Ministerstva vnitra. Není sporu ani o tom, že Ministerstvo vnitra dalo souhlas s napojením stavebního záměru na komunikaci Univerzitní.
24. Z obsahu podané žaloby je patrné, že žalobce namítal porušení ust. § 86 odst. 2 písm. c) a § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona žadatel o vydání územního rozhodnutí k žádosti připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona žadatel o vydání územního rozhodnutí připojit k žádosti smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné a dopravní technické infrastruktury.
25. Z výše uvedených ustanovení vyplývá potřeba žadatele o vydání územního rozhodnutí doložit stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury, popřípadě smlouvu s příslušnými vlastníky veřejné dopravní infrastruktury, jestliže stavební záměr vyžaduje vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní infrastruktury.
26. S přihlédnutím k žalobním námitkám je nutno zabývat se otázkou, kdo je v daném případě vlastníkem účelové komunikace Univerzitní, když je zřejmé, že stanovisko podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona či smlouvu podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona vydává či uzavírá vlastník veřejné dopravní infrastruktury, v daném případě vlastník účelové komunikace (§ 2 odst. 1 k, bod 1 stavebního zákona).
27. Pro zodpovězení otázky vlastnictví předmětné účelové komunikace je nutno vyřešit otázku, zda stavba účelové komunikaci je součástí pozemku nebo zda jde o samostatnou věc v právním smyslu slova. Pokud by účelová komunikace Univerzitní byla součástí pozemků, na kterých se nachází, pak by vlastníci, respektive spoluvlastníci, těchto pozemků byli i vlastníky této komunikace. Pokud by však stavba účelové komunikace Univerzitní byla samostatnou věcí, nebylo by možno vyloučit závěr o tom, že vlastník této komunikace je odlišným subjektem od vlastníků pozemků, na kterých se tato komunikace nachází.
28. V této věci správní orgány dospěly k závěru, že účelová komunikace je součástí pozemků, tedy je ve vlastnictví vlastníků pozemků a není tedy samostatnou věcí. Dále uvedly, že napojení stavebního záměru na předmětnou komunikaci probíhá k výlučně na té části komunikace, která se nachází na pozemku č. parc. 890/27, který je ve vlastnictví České republiky, a postačí souhlas s umístěním předmětné stavby bytového domu ze strany

Ministerstva vnitra. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je přitom zřejmé, že žalovaný vycházel zejména ze stanoviska, které vyjádřilo Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém sdělení z 29. 9. 2016, č. j. 27728/2016-82.

29. Z obsahu spisového materiálu, ani odůvodnění jak prvostupňového, tak napadeného rozhodnutí, však nevyplývá, že by se správní orgány zabývaly konkrétními okolnostmi stavby předmětné účelové komunikace Univerzitní. Takové konkrétní posouzení však je dle názoru soudu nezbytné k zodpovězení otázky, zda účelová komunikace je součástí pozemku nebo zda jde o samostatnou věc. Ústavní soud v nálezu ze dne 23. 3. 2015, sp. zn. I ÚS 3143/13, k otázce, kdy je určitým způsobem stavebně zpracovaný povrch pozemku samostatnou stavbou a kdy nikoliv, uvedl, že klíčovou roli sehrávají konkrétní okolnosti případu, které jsou relevantním ukazatelem pro přijetí odůvodněného závěru o tom, zda konkrétní výsledek stavební činnosti je či není samostatným předmětem občanskoprávních vztahů (stavbou ve smyslu občanského práva). Uvedl, že v některých případech není umělá úprava povrchu pozemku takového stavebního rázu, aby ji bylo možné pokládat za samostatnou věc z hlediska soukromého práva. Nezbytností je však posuzovat každou právní věc individuálně. Mohou nastat hraniční případy, které bude nutno řešit podle jednotlivých okolností vždy řádně odůvodněnou úvahou o charakteru sporné věci, respektive stavební úpravy, tedy zda půjde již o stavbu jako samostatný předmět občanskoprávních vztahů nebo jen o určitým způsobem zpracovaný pozemek. Uvedené rozhodnutí Ústavního soudu se sice zabývalo otázkou vzletové a přistávací dráhy, uvedený právní názor o nezbytnosti posouzení konkrétních okolností lze však dle názoru soudu vztáhnout na veškeré stavebně zpracované povrchy pozemků.
30. Jak již bylo uvedeno, posouzení konkrétních okolností dané účelové komunikace z odůvodnění napadeného rozhodnutí není zřejmé. Není to zřejmé ani ze stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 29. 9. 2016, č. j. 27728/2016-82 ani z Expertního právního posouzení otázek právní existence a vlastnictví účelové pozemní komunikace“ ze dne 23. 6. 2016, které bylo zpracováno advokátní kanceláří INVICTA, advokátní kancelář s.r.o.
31. Soud je si vědom ne zcela jednotné judikatury Nejvyššího soudu ve vztahu ke stavebně zpracovaným povrchům, ať již jde o místní komunikace, parkoviště, chodníky. Ve vztahu k účelové komunikaci výslovně zaujal právní názor Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011, ve kterém konstatoval, že setrvává na své dosavadní judikatuře, podle které účelové komunikace jsou druhem pozemku a představují určité ztvárnění či zpracování jeho povrchu. Nemohou být současně pozemkem a současně stavbou ve smyslu občanskoprávním jako dvě rozdílné věci, které by mohly mít rozdílný právní režim. V uvedeném rozhodnutí se Nejvyšší soud vypořádal i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2009, sp. zn. 5 As 62/2008, ve kterém Nejvyšší správní soud naopak zdůraznil nutnost posouzení konkrétních okolností té které věci.
32. Současně však nelze přehlédnout ani rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2013, sp. zn. 28 Cdo 2155/2012, který se rovněž zabýval účelovou komunikací a který učinil závěr o tom, že není vyloučeno, aby účelová komunikace byla samostatnou věcí. Nejvyšší soud obdobně jako Ústavní soud ve výše uvedeném rozhodnutí zdůraznil potřebu přihlédnout ke všem okolnostem věci a posoudit, zda došlo pouze k určitému zpevnění či ztvárnění pozemku či nikoliv.

33. Na uvedeném závěru nic nemění ani novela zákona o pozemních komunikacích, která byla provedena zákonem č. 268/2015 Sb. V ust. § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích se uvádí, že „*Stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku*“. Z tohoto ustanovení vyplývá pouze to, že charakter účelové komunikace není upraven. Nelze z ní a contrario dovodit, že účelová komunikace je vždy součástí pozemku, aniž by byly zohledněny konkrétní skutečnosti té které věci.
34. Nutnost zohlednit konkrétní okolnosti případu i po novele zákona o pozemních komunikacích, provedené zákonem č. 268/2015 Sb., vyplývá i z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 4330/2017, ve kterém Nejvyšší soud konstatoval nutnost zvážit, zdali ztvárnění pozemků je provedeno takovým způsobem, že nelze hovořit toliko o prosté úpravě povrchu, nýbrž o jeho zásadní změně, což povede k závěru o samostatné stavbě. K ust. § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích Nejvyšší soud uvedl, že ze znění, podle kterého „stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku“ je nutno ve spojení s § 498 odst. 1 občanského zákoníku na právní režim uvedených komunikací nahlížet optikou samostatných věcí v právním smyslu tehdy, jde-li o stavby, a to stavby mající charakter samostatných věcí v právním smyslu. Současně zdůraznil, že významným hlediskem je zjištění, zda lze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba. Pokud takové vymezení není možné, půjde zpravidla o součást pozemku. O stavbu jako nemovitost se nemůže jednat v případě výsledku stavebních prací, který není vymezitelný vzhledem k pozemku, na kterém stojí.
35. Obdobně Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 3259/2018 konstatoval, že na samotném vymezení pojmu „stavba“ jako předmětu občanskoprávních vztahů nic nezměnila ani novela § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích provedená zákonem č. 268/2015 Sb., ani zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který pojem „stavba“, pokud je i nadále samostatnou věcí, nijak nevymazuje. Proto lze i nadále vycházet z dosavadní judikatury pojmu „stavba“ v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb.
36. Městský soud je si vědom toho, že posléze uvedené rozsudky Nejvyššího soudu (sp. zn. 22 Cdo 4330/2017 a sp. zn. 22 Cdo 3259/2018) byly vydány až poté, kdy bylo vydáno žalobou napadené rozhodnutí, nicméně považoval za potřebné na ně poukázat jako na doklady vyvíjející se judikatury, zdůrazňující potřebu přihlídnout ke všem okolnostem věci (obdobně nutnost hodnotit konkrétní okolnosti vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2019, sp. zn. 22 Cdo 818/2019).
37. Lze shrnout, že posouzení charakteru účelové komunikace a konkrétních skutečností jejího zhotovení je nutné pro zodpovězení otázky, zda jde o součást pozemku nebo zda jde o samostatnou stavbu a od toho zjištění se odvíjející zodpovězení otázky, kdo je vlastníkem účelové komunikace.
38. Soud shledal důvodnou námitku, v níž žalobce poukazoval na to, že stanovisko podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona nebylo vyžadováno po spoluvlastnících pozemku č. parc. X. I kdyby bylo zjištěno, že předmětná účelová komunikace je součástí pozemků a je tudíž ve vlastnictví (spolu)vlastníků pozemků, soud se neztotožňuje se závěrem, že postačí stanovisko toho subjektu, na jehož straně dochází k napojení stavebního záměru na účelovou komunikaci (zde napojení k pozemku č. parc. 890/27 ve vlastnictví České republiky). I v situaci, kdy by účelová komunikace byla součástí pozemku, a tudíž by byla ve spoluvlastnictví jak vlastníků pozemku č. parc. 309/35, tak pozemku č. parc. 890/27, jde pořád o jednu účelovou komunikaci, která má několik spoluvlastníků, proto je třeba, aby

stanovisko podle § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona bylo vyžádáno od všech spoluvlastníků této účelové komunikace. Ze spisového materiálu vyplývá, že stanovisko (souhlas) vydalo pouze Ministerstvo vnitra jako orgán zastupující Českou republiku z titulu vlastnictví pozemku č. parc. 890/27.

39. V této souvislosti považuje soud za potřebné poukázat na to, že podle uvedeného ust. § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona nejde o stanovisko k otázce užívání účelové komunikace dalšími subjekty, stanovisko se může týkat pouze otázky možnosti a způsobu napojení nebo podmínek dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.
40. Žalobce dále namítal porušení ust. § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, protože od vlastníků účelové komunikace nebyla vyžadována smlouva, ačkoliv stavební záměr vyžaduje úpravu stávající účelové komunikace. Tuto námitku shledal soud důvodnou. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatoval, že v daném případě nejde o úpravu stávající komunikace, nýbrž o napojení na komunikace vybudovaným sjezdem či nájezdem. V této části považuje soud odůvodnění za nedostatečné, neboť ani ve vztahu k uvedenému ustanovení není hodnocena konkrétní situace, není zřejmé, proč v daném případě nemůže jít o úpravu stávající účelové komunikace, zejména když žalobce v odvolání určitý zásah do stávající komunikace (nutnost odstranění existujících obrubníků). Co se rozumí úpravou stávající komunikace, žalovaný nevysvětlil, nevyložil uvedený pojem, pouze v obecné poloze konstatoval, že úprava stávající komunikace není vyžadována. Takovouto úvahu považuje soud za nedostatečnou.
41. Tvrzení žalobce, že s přihlédnutím k tomu, že stavba komunikace je umístěna na několika pozemcích, přichází v úvahu postup podle § 3059 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, soud nesdílí. Podle uvedeného ustanovení, *je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se § 3056 až 3050 jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby. Stane-li se stavba součástí tohoto pozemku, použije se ve vztahu k pozemkům, na něž části stavby přesahují, ustanovení o přestavku.* Ustanovení o přestavku je obsaženo v § 1087 občanského zákoníku, podle něhož, *zasahuje-li trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku jen malou částí na malou část cizího pozemku, stane se část pozemku zastavěného přestavkem vlastnictvím zřizovatele stavby. To neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře.*
42. Z ust. § 3059 občanského zákoníku vyplývá, že ustanovení o přestavku lze použít tehdy, jestliže se jedná o pozemek, na kterém je převážná část stavby. V daném případě takovýto závěr z obsahu spisového materiálu nevyplývá. Navíc z ust. § 1087 občanského zákoníku vyplývá, že toto ustanovení lze použít pouze v případě, kdy trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku zasahuje do cizího pozemku jen malou částí a zasahuje pouze malou část tohoto cizího pozemku. V takovém případě se pak část cizího pozemku stává vlastnictvím zřizovatele stavby, pokud zřizovatel stavěl v dobré víře.
43. V daném případě však není doloženo, že jde o přesah stavby malou částí a nejde o přesah stavby na malou část dalšího pozemku. Ustanovení § 1087 občanského zákoníku řeší speciální případy neoprávněné stavby pouze pro situace, kdy jen nepatrná část stavby zřízená na vlastním pozemku přesahuje na cizí pozemek, a to ještě při splnění další podmínky, že přesah je jen na malou část cizího pozemku.
44. Souhlasit lze se žalobcem v tom, že aplikace ust. § 3054 občanského zákoníku přichází v úvahu pouze tehdy, pokud stavba, která není součástí pozemku, na němž byla zřízena, přestává být dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku samostatnou věcí stává se součástí pozemku pouze v případě, měla-li v den nabytí účinnosti zákona vlastnické právo

ke stavbě i k pozemku táž osoba. Situace, kdy jde o samostatnou věc, tedy stavbu, která je spojená se zemí pevným základem, ale není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na kterém byla zřízena, a ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona je ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, nestává se dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku tato stavba součástí pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí o stavbě, která je ve spoluvlastnictví, je-li některý ze spoluvlastníků i vlastníkem pozemku nebo jsou-li někteří spoluvlastníci stavby spoluvlastníky pozemku. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že vlastnictví stavby i vlastnictví pozemků zůstává novou právní úpravou nedotčeno. Vlastník pozemků má pak v těchto případech podle § 3056 občanského zákoníku ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Do zjištění charakteru účelové komunikace (zda jde součást pozemku nebo samostatnou věc) jde o úvahy předčasné a teoretické.

45. Pokud osoba zúčastněná na řízení poukazovala na to, že žalobce argumentuje v žalobě odlišně, než jak činil v průběhu správního řízení, je nutno konstatovat, že soudní řízení je zcela samostatné a není vyloučeno uplatnění jiných či nových námitek oproti námitkám, které byly uplatněny ve správním řízení. K odkazu na skutečnost, že ve věci bylo již v roce 2017 vydáno pravomocné stavební povolení a stavba byla zahájena, nutno uvést, že tato skutečnost nebrání soudu v tom, aby se zabýval důvodností podané žaloby.
46. Z výše uvedených důvodů dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná, proto žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 1, odst. 4 s. ř. s.). Na žalovaném nyní bude, aby znovu rozhodl o odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 17. 12. 2015.
47. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., žalobce měl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů řízení přísluší. Náklady řízení představují částku 3 000 Kč za soudní poplatek, který žalobce zaplatil z podané žaloby.
48. Pro úplnost soud uvádí, že osoba zúčastněná na řízení neuplatnila právo na náhradu nákladů řízení, proto soud o tom nerozhodl samostatným výrokem. Je vhodné poukázat na ust. § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož přichází přiznání práva na náhradu nákladů řízení osobě zúčastněné na řízení pouze v případech, kdy je této osobě soudem uložena nějaká povinnost. Tato podmínka v daném případě nebyla splněna, neboť osoba zúčastněná na řízení využívala svých práv, žádné povinnosti jí soudem uloženy nebyly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. L.

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 12. května 2020

JUDr. Hana Veberová v. r.
předsedkyně senátu