



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudkyň Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a JUDr. Ing. Venduly Sochorové ve věci

žalobce: **P. D.**
zastoupený JUDr. Vladislavou Rapantovou, advokátem
sídlem Dukelská 4, 779 00 Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a
stavebního řádu**
sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

za účasti osob zúčastněných na řízení:

- 1) R. D.
- 2) D. D.

o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 25. 1. 2017, č. j. KUZZL 5319/2017, sp. zn. KUSP 78980/2016 ÚP-IS

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osobám zúčastněným na řízení se právo na náhradu nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Výše označeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu v Chropyni, Odboru výstavby a životního prostředí (dále také „správní orgán I. stupně“ či „stavební úřad“) ze dne 2. 11. 2016, č. j. MCH 6371/2016, sp. zn. 435/2016/OVŽP. Výrokem odvoláním napadeného rozhodnutí došlo k vydání dodatečného povolení pro stavbu „Stavební úpravy a změna stavby rodinného domu č. p. x“. Jednalo se o částečné odstranění obvodového zdiva, přezdění vnitřní zdi, provedené nové stropní konstrukce v dílně, odstranění části pultové střechy nad částí průjezdu a nad dílnou a odstranění části dvorního obvodového zdiva v prostoru půdy. Důvodem pro dodatečné povolení byla zjištění stavebního úřadu, že byly splněny příslušné zákonné požadavky, mj. bylo také stavebníkem prokázáno vlastnické právo k pozemku, na němž se předmětná stavba nachází. Žalobce již v rámci správního řízení namítal, že vlastnická hranice mezi jeho pozemkem (p. č. st. x k. ú. x) a pozemkem stavebníka (S. E., p. č. st. x k. ú. x) není prokázána a tudíž stavebník neměl doložit jednu ze zákonných podmínek nutných pro vydání dodatečného povolení stavby.
2. Meritem sporu se v rámci odvolacího řízení stalo mj. právní posouzení, zda bylo možno vydat rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, zejména s ohledem na nutnost prokázání vlastnického práva (či práva oprávnujícího stavět) k pozemku, na němž se daná stavba nachází.

II. Obsah žaloby

3. Žalobce uvedl, že již v rámci správního řízení vznesl námitku, že nebyla zaměřena vlastnická hranice mezi domy č. p. X a č. p. X v x – x, stanovená rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž ze dne 24. 6. 2014. Dle tohoto rozhodnutí byl stanoven nový bod vlastnické hranice, označený jako bod 401-1. Tento bod v terénu nikdy vytyčen nebyl. Žalovaný v napadeném rozhodnutí osvědčil postup stavebního úřadu, kdy stavební úřad pouhým pohledem zjistil, že na novém bodě 401-1 se případně po zohlednění souřadnicových chyb (bez jakéhokoli vysvětlení, co má být souřadnicovou chybou) nachází roh budovy č. p. X.
4. Správní rozhodnutí v takto důležité věci nemohlo nahradit vytyčení pozemku kvalifikovaným geodetem. Žalovaný dle odůvodnění napadeného rozhodnutí „zjistil z platné podoby katastrální mapy a z výpisů z katastru nemovitostí založených ve spise průběh vlastnické hranice“. Žalobce se domnívá, že průběh vlastnické hranice v terénu bez jejího vytyčení nelze zjistit z katastrální mapy a už vůbec ne z výpisů z katastru nemovitostí.
5. Podstatou žaloby jsou námitky, že hranice mezi pozemky p. č. x a p. č. x není zřejmá v terénu, není tedy jasné, zda je stavba, která je předmětem řízení, postavena na pozemku ve vlastnictví žalobce, stavebníka či dalších subjektů. Žalobce uvedl, že vlastnická hranice by měla být vyměřena v terénu a měl být zpracován geometrický plán.
6. Žalobce tak s ohledem na výše uvedené navrhl napadené rozhodnutí žalovaného zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

7. Žalovaný ve svém vyjádření setrval na závěrech, ke kterým dospěl v napadeném rozhodnutí. Uvedl, že v rámci správních rozhodnutí byla vyčerpávajícím způsobem vyřešena námitka sporné vlastnické hranice a to s odkazem na zaměření vlastnické hranice provedené v minulosti, z projektové dokumentace dodatečně povolované stavby a z rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž. Dále doplnil, že bylo zjištěno, že štitová zeď byla dokonce posunuta o 15 cm od pozemku žalobce, než bylo původně plánováno dle projektové dokumentace.
8. Dále žalovaný uvedl, že ze strany rodiny D. (mj. žalobce) nebyl doložen žádný důkaz na podporu tvrzení, že štitová zeď domu stavebníka zasahuje na jejich pozemek.
9. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

IV. Posouzení věci krajským soudem

10. V nyní projednávané věci Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 11. 4. 2019, č. j. 30 A 23/2017 – 63 rozhodl o zrušení žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného a vrácení věci k dalšímu řízení. Krajský soud v Brně vycházel z úvahy, že důležité pro danou věc bylo posoudit, zda stavebník k žádosti o dodatečné stavební povolení připojil doklady prokazující jeho vlastnické právo ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Správní orgány dospěly k závěru, že stavebník své vlastnické právo k pozemku, na kterém se dodatečně povolená stavba nachází, doložil. Soud dále uvedl, že nejzásadnějším (a nejnovějším) podkladem pro řešení sporné otázky se jeví rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž ze dne 24. 6. 2014, č. j. OR-351/2013-708-18. Tímto rozhodnutím byl nově určen průběh vlastnické hranice tak, že hranice mezi parcelami KN st. x a st. x bude po opravě vedena přes body č. 5-129, 5-141, 401-1 (nesouhlasu stavebníka nebylo vyhověno). Soud dále uvedl, že bod 401-1 však nebyl v terénu nikdy zaměřen a tudíž jsou odůvodněné pochybnosti o jeho umístění. V neměřičském záznamu č. 404, kterým byl zakreslen, se tento bod nachází směrem k pozemku st. p. x x (tj. ve směru od žalobce, směrem ke stavebníkovi), tj. směrem k povolovanému objektu, resp. k jeho rohu. Jelikož se jedná o neměřičský záznam, nebyl průběh hranice jasně zaměřen v terénu. Krajský soud dále dovodil, že umístění nástavby na pozemku musí být zcela jasně patrné vč. vzdálenosti umístění stavby od hranice, popř. její přesah na sousední pozemek. Takové vytýčení však musí být provedeno odborně (oprávněnou autorizovanou osobou). K takovému postupu však v dané věci nedošlo, nelze tedy s jistotou říci, kde se nový bod č. 401-1 nachází v terénu. Soud dále dovodil, že ze strany stavebníka nebyl s ohledem na zjištěné skutečnosti dostatečně prokázán fakt, zda předmětná stavba byla umístěna výhradně na pozemku, který je v jeho vlastnictví. S ohledem na nově stanovenou vlastnickou hranici proto nemohou obstát další podklady, z nichž správní orgány vycházely. Krajský soud se dále ještě vyslovil k námitce poškození střechy domu žalobce a k námitce o nedostatečném vymezení předmětu řízení o dodatečném povolení stavby.
11. Rozsudkem ze dne 10. 12. 2019, č. j. 1 As 172/2019 – 31 ke kasační stížnosti žalovaného zrušil Nejvyšší správní soud citovaný rozsudek Krajského soudu v Brně a vrátil věc zdejšímu soudu k dalšímu řízení se závazným právním názorem (viz ust. § 110 odst. 3 s.r.s.). Nejvyšší správní soud vyslovil níže uvedené závěry: V projednávané věci je zásadní, že spoluvlastníci pozemku č. 194, přímo sousedícího s pozemkem stavebníka v průběhu

řízení před správním orgánem neuplatnili námitku nejasnosti průběhu vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky. Postup správního úřadu při řešení námitek účastníků řízení upravuje ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož platí, že námitku, u které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popř. rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Právní teorie a praxe dospěla k rozlišování námitek veřejnoprávních (územní či stavebnětechnické námitky) a námitek občanskoprávních. Zatímco o námitkách veřejnoprávních rozhoduje vždy stavební úřad, u námitek občanskoprávních tomu tak vždy není. Občanskoprávní námitky se dělí na dvě skupiny. V první jsou takové, které nepřekračují působnost stavebního úřadu a ten je povinen o nich rozhodnout (např. předpokládaná hluchost, prašnost, zastínění, odstup stavby apod.). V druhé skupině námitek, jež překračují rozsah působnosti stavebního úřadu jsou typicky námitky zpochybňující samotnou existenci vlastnického práva či jeho rozsah apod. O těchto námitkách může s konečnou platností rozhodnout pouze soud. Pokud nedojde mezi účastníky řízení o nich k dohodě, musí stavební úřad vyzvat účastníka, který námitku uplatnil, aby podal žádost o zahájení řízení před soudem. Jestliže vyzvaný účastník tak neučiní, pravomoc rozhodnout o námitce se vrací stavebnímu úřadu, který si musí učinit o uplatněné námitce úsudek sám. Námitka spornosti průběhu vlastnické hranice je námitkou občanskoprávní, jež se týká rozsahu vlastnických práv. V nyní projednávané věci stavební úřad po zjištění existence námitky týkající se průběhu vlastnické hranice vyzval účastníky řízení k podání návrhu k soudu k rozhodnutí sporné věci a upozornil je, že v případě nedoložení podání návrhu si o námitkách učiní úsudek sám a rozhodne ve věci. K soudu ve stanovené lhůtě (ani později) takový návrh podán nebyl. Nejvyšší správní soud dále dovodil, že je nedůvodná námitka žalobce spočívající v tvrzení, že žaloba na určení průběhu vlastnické hranice postrádá význam, neboť o jejím průběhu již pravomocně rozhodl katastrální úřad v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu. Nejvyšší správní soud dále dovodil, že byla provedena oprava geometrického polohového určení mezi parcelami p. č. x a x v k. ú. x, ovšem i po jejím provedení zůstal v katastru nemovitostí stav, že stavba č. p. x ležela plně na pozemku p. č. x ve vlastnictví stavebníka. Výzva stavebního úřadu k podání návrhu na vyřešení sporu k civilnímu soudu měla opodstatnění. Nejvyšší správní soud dovodil, že stavebník své vlastnické právo prokázal již na základě skutečnosti vyplývající z katastru nemovitostí. Žalobce však stav vyplývající z tohoto katastru rozporoval. Povinností žalobce bylo důkazně podložit své tvrzení tak, aby na straně stavebního úřadu vyvolalo důvodné pochybnosti, že vlastnické právo ve vztahu k dostatečně povolené stavbě nebylo řádně prokázáno. Pouhá námitka nezaměření bodu 401-1 v terénu nebyla podle Nejvyššího správního soudu způsobila takové pochybnosti vyvolat. Při provádění nepovolených stavebních úprav nedošlo ke změně nejvyššího půdorysného ohrazení stavby č. p. x, proto nemohly stavebnímu úřadu vzniknout ani důvodné pochybnosti ohledně zásahu těchto úprav do sousedních nemovitostí. Skutkový stav ohledně prokázání vlastnického práva k dodatečně povolené stavbě byl v řízení dostatečně zjištěn. Nejvyšší správní soud dále také vyslovil závazný názor, že se žalovaný v odůvodnění svého rozhodnutí přesvědčivě vypořádal s otázkou, proč nebyly předmětem dodatečného stavebního povolení (resp. řízení o odstranění stavby) také úpravy štitové zdi oddělující domy č. p. x a x; úpravy štitové zdi byly

předmětem souhlasu stavebního úřadu s ohlášením stavebního záměru „Stavební úpravy rodinného domu č. p. x“ vydaného dne 25. 5. 2012.

12. Jak již bylo shora uvedeno, krajský soud je názory vyslovenými Nejvyšším správním soudem v jeho citovaném rozsudku vázán a jelikož Nejvyšší správní soud posoudil odlišně od krajského soudu žalobní námitky, přebírá jejich hodnocení zdejší soud z citovaného rozsudku v celém rozsahu:

[20] V posuzované věci je spornou otázka, zda bylo povinností stavebního úřadu nechat v terénu zaměřit bod 401-1, kterým probíhá (na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj ze dne 24. 6. 2014) vlastnická hranice mezi pozemky p. č. st. x a x.

[21] Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení o zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. (...).

[22] Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník k žádosti o stavební povolení povinen připojit doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu.

[23] Podle § 114 odst. 3 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

[24] V souzené věci je zásadní, že spoluvlastníci pozemku č. x, přímo sousedícího s pozemkem stavebníka, v průběhu řízení před správním orgánem uplatnili mimo jiné námitku stran nejasnosti průběhu vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky.

[25] Postup stavebního úřadu při řešení námitek účastníků řízení upravuje shora citovaný § 114 odst. 3 stavebního zákona. Právní teorie a praxe¹ dospěla v tomto kontextu k rozlišování námitek veřejnoprávních (územně či stavebně technické námitky) a námitek

¹ srov. rozsudky ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, č. 1602/2008 Sb. NSS, ze dne 25. 7. 2007, č. j. 1 As 1/2007 - 104, ze dne 14. 5. 2008, č. j. 1 As 46/2007 - 150, usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 27. 7. 2011, č. j. Konf 10/2011 - 7; Průcha, P., Gregorová, J. Stavební zákon. Praktický komentář, Nakladatelství Leges. Praha: 2017, Malý, S. Stavební zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2007, či stanovisko Veřejného ochránce práv - Zpráva o šetření ze dne 9. 2. 2015, sp. zn. 6669/2014/VOP, aj.

občanskoprávních. Zatímco o námitkách veřejnoprávních rozhoduje vždy stavební úřad, u námitek občanskoprávních tomu tak vždy není.

[26] Občanskoprávní námitky je možné v souladu se zněním stavebního zákona dále rozdělit na dvě skupiny. První skupinou občanskoprávních námitek, jsou takové, které nepřekračují působnost stavebního úřadu, a ten je proto povinen o nich rozhodnout. Typicky se jedná o námitky, týkající se přepokládané hlučnosti, prašnosti, zastínění, odstupu stavby apod. - tedy o námitky budoucích imisí. Do druhé skupiny náleží námitky, které překračují rozsah působnosti stavebního úřadu. Jedná se typicky o námitky zpochybňující samotnou existenci vlastnického práva či jeho rozsah, námitky vydržení či existence věcného břemene. O těchto námitkách může s konečnou platností rozhodnout pouze soud; stavební úřad zde má toliko povinnost pokusit se o dosažení dohody mezi stranami sporu, která by předešla soudnímu řízení.

[27] Nedojde-li k dohodě účastníků řízení, je povinností stavebního úřadu postupovat podle § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, tedy vyzvat účastníka řízení, který námitku uplatnil, aby podal žádost o zahájení řízení před soudem, přičemž mu k tomu současně usnesením určí podle § 39 odst. 1 správního řádu přiměřenou lhůtu. Pokud se účastník řízení na soud obrátí, musí stavební úřad řízení až do pravomocného rozhodnutí soudu přerušit. Jestliže tak neučiní, pravomoc rozhodnout o námitce se vrací stavebnímu úřadu, který musí v řízení pokračovat a učinit si o uplatněné námitce úsudek sám. „*Tento souběh pravomocí, resp. jejich „přelévání“, či dalo by se také říci jistá elasticita je vysvětlitelná tím, že účelem stavebního řízení je dospět vždy co nejehospodárnější a nejrychlejší cestou k vyřešení všech námitek a sporů, a tím i k efektivitě tohoto řízení.*“ (rozsudek č. j. 9 As 61/2007 – 52).

[28] Soud současně zdůrazňuje, že ze shora citované judikatury (a dále např. rozsudky ze dne 18. 10. 2018, č. j. 4 As 240/2018 – 38, ze dne 20. 8. 2019, č. j. 2 As 397/2018 – 33, a další) též jednoznačně vyplývá, že námitka spornosti průběhu vlastnické hranice je námitkou občanskoprávní a současně námitkou, která se týká rozsahu vlastnických práv.

[29] V nyní souzené věci proto nelze nic vytknout postupu stavebního úřadu, který ihned poté, co byla námitka týkající se průběhu vlastnické hranice uplatněna poprvé (při ústním jednání spojeném s místním šetřením dne 6. 9. 2016), vyzval účastníky řízení dotčené sporem o průběh vlastnické hranice k podání návrhu soudu k rozhodnutí sporné věci ve lhůtě jednoho měsíce. Současně účastníky řízení upozornil, že v případě nedoložení podání návrhu si o námitkách učiní úsudek sám a rozhodne ve věci. Návrh k soudu ve stanovené lhůtě (ani později) podán nebyl.

[30] Soud neshledává důvodnou argumentaci žalobce uplatněnou v žalobě i správním řízení, že žaloba na určení průběhu vlastnické hranice postrádá význam, neboť o jejím průběhu již pravomocně rozhodl katastrální úřad v řízení o opravě chyby v katastrálním operátu.

[31] Katastrální úřad pro Zlínský kraj na základě žádosti žalobce ze dne 11. 12. 2013 provedl opravu geometrického a polohového určení mezi parcelami katastru nemovitostí p. č. st. x a st. x v k. ú. x (oznámení o provedení opravy bylo vydáno dne 7. 1. 2014). Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně následně (na základě odvolání stavebníka) věc vrátil katastrálnímu úřadu k novému projednání. Ten po přezkoumání měřického náčrtu č. 5 z roku 1939 dospěl k závěru, že byl při obnově operátu v roce 1995 převzat chybně. Na základě tohoto zjištění byl vytvořen neměřický záznam č. 404 a průběh

hranice opraven. Opravená hranice mezi parcelami katastru nemovitostí č. st. 193 a 194 je po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí tvořena body č. 5-129, 5-141 a 401-1. Pro přehlednost níže soud podává grafické zobrazení vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky tak, jak je nyní zaznamenána v katastru nemovitostí (včetně naznačení bodů tvořících vlastnickou hranici).

[32] V nyní souzené věci je zásadní, že i po provedení opravy (posunu vlastnické hranice) zůstal v katastru nemovitostí stav takový, že stavba č. p. x ležela plně na pozemku p. č. st. x (ve vlastnictví stavebníka). Z výpisu z katastru nemovitostí žádným způsobem nevyplývalo, že by po úpravě vlastnické hranice v katastru dotčená stavba ležela na pozemku žalobce. Nový průběh vlastnické hranice byl v katastru vyznačen tak, že stavba č. p. x nezasahuje na pozemek č. st. x – pokud s tímto žalobce (a další spoluvlastníci) nesouhlasili, zpochybňovali tím rozsah vlastnického práva tak, jak je evidován v katastru nemovitostí. Jednalo se přitom o otázku odlišnou, než byla řešena katastrálním úřadem při opravě katastrálního operátu. Výzva stavebního úřadu k podání návrhu k vyřešení tohoto sporu k civilnímu soudu tak měla své odůvodnění.

[33] Vzhledem k tomu, že tento návrh podán nebyl, učinil si stavební úřad úsudek o otázce rozsahu vlastnického práva (tvrzeného zasahování stavby na žalobcův pozemek) sám, a to na základě tvrzení účastníků řízení a souvisejících podkladů obsažených ve spisu.

[34] Nejvyšší správní soud předepisuje, že v řízení o dodatečném povolení stavby je třeba zohlednit specifickou (a z hlediska stavebního práva abnormální) situaci, kdy je předmětem povolovacího procesu již dokončená stavba, provedená tzv. „načerno“. Je proto zcela logické, aby to byl zásadně stavebník nepovolené stavby, kdo musí prokázat, že stavba, o jejíž legalizaci usiluje, je v souladu s požadavky stavebního zákona (srov. rozsudek ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 – 36).

[35] Stavebník v nyní posuzované věci dokládal své vlastnické právo k dodatečně povolované stavbě zejména údaji z platné katastrální mapy a výpisy z katastru nemovitostí. Z nich vyplývá, že stavba č. p. x se žádnou svou částí nenachází na pozemku p. č. st. x ani nezasahuje do sousedního objektu č. p. x, ale je součástí pouze pozemku p. č. st. x. Soud na tomto místě připomíná, že podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je povinností žadatele připojit k žádosti doklady prokazující jeho vlastnické právo pouze tehdy, nelze-li toto právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Stavebnímu úřadu v nyní posuzované věci nelze vytýkat, že při posouzení této otázky vycházel v první řadě právě z údajů v katastru nemovitostí, které mohl ověřit dálkovým přístupem. V tomto ohledu proto lze uzavřít, že stavebník své vlastnické právo prokázal, a to již na základě skutečností vyplývajících z katastru nemovitostí.

[36] Žalobce však stav vyplývající z údajů v katastru nemovitostí rozporoval. Nejvyšší správní soud v této souvislosti připomíná, že povinností správního orgánu je podle § 3 správního řádu postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Současně je však nutno zdůraznit, že podle § 52 správního řádu jsou účastníci povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení. Správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci.

[37] Jak konstatoval soud v rozsudku ze dne 28. 2. 2013, č. j. 5 As 64/2011 – 66, „povinnost vyplývající z § 52 správního řádu nelze vykládat v tom smyslu, že na účastníkovi řízení leží břemeno tvrzení a následně i důkazní břemeno ohledně zjišťovaných skutečností; je však povinen prokázat, co sám tvrdí, pokud má správní orgán právě z jeho tvrzení vycházet.“ K břemenu tvrzení a důkaznímu břemenu v případě občanskoprávních námitek uplatněných ve stavebním řízení se Nejvyšší správní soud vyjádřil v rozsudku č. j. 6 As 207/2014 – 36 následovně: „Pokud jde o skutková zjištění, stavební úřad má podle § 3 správního řádu povinnost zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Nelze však přehlížet, že řešení „čistých“ občanskoprávních námitek ve stavebním řízení se svou podstatou blíží soudnímu rozhodování v občanskoprávním sporu. Proto není namístě klást na bedra správního orgánu povinnost zjišťovat skutkový stav jen na základě pouhých tvrzení dotčeného účastníka řízení v takovém rozsahu, jaký si vyžaduje posouzení souladu stavby s veřejnoprávními požadavky. Za rozumný lze označit požadavek, aby účastník vznášející občanskoprávní námitku důkazně podložil svá tvrzení alespoň do té míry, aby na straně stavebního úřadu vyvolal důvodné pochybnosti o tom, zda stavba způsobuje (příp. bude způsobovat) obtěžování nad míru přiměřenou poměrům či nikoliv (přiměřeně lze odkázat na důkazní standard ve sporných řízeních podle § 141 odst. 4 správního řádu). Podal-li se vlastníkově sousední nemovitosti objektivně vyvolat popsané pochybnosti na straně stavebního úřadu, přesouvá se důkazní břemeno, tedy povinnost prokázat, že k obtěžování nad míru přiměřenou poměrům nedochází (příp. nebude odcházet) na stavebníka, který usiluje o zpětnou legalizaci své stavby. V takové situaci je obdobně použitelná výše citovaná judikatura, podle níž má stavebník nepovolené stavby povinnost prokázat, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, požaduje-li její dodatečné povolení.

[38] Ve shora citované věci sice šlo o námitky v rozsahu působnosti stavebního úřadu, popsané závěry však lze dle Nejvyššího správního soudu přiměřeně vztáhnout i na námitky stran rozsahu práv, o kterých si stavební úřad také může (resp. musí) učinit v případě nevyužití prostředků soudní ochrany úsudek sám. Povinností žalobce tak bylo důkazně podložit svá tvrzení do té míry, aby na straně stavebního úřadu vyvolal důvodné pochybnosti o tom, že vlastnické právo ve vztahu k dodatečně povolovaným stavbám nebylo řádně prokázáno. Pouhá námitka nezaměření bodu 401-1 v terénu nebyla podle Nejvyššího správního soudu způsobila takové pochybnosti vyvolat.

[39] Soud v této souvislosti zdůrazňuje, že žadatel o (dodatečné) stavební povolení je povinen prokázat své vlastnické právo ve vztahu ke stavbě, pro kterou (dodatečné) stavební povolení žádá [srov. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]. Při posuzování nutnosti zaměření vlastnické hranice v terénu je proto podstatné, jaká stavba byla předmětem dodatečného povolování. Ze správního spisu plyne, že stavebník žádal dodatečné stavební povolení tyto stavební úpravy provedené bez povolení: 1) částečné odstranění obvodového zdiva ve dvorní části objektu mezi vraty a hospodářským objektem, které bylo vystavěno na nové základové konstrukci vedle původního zdiva z vnitřní strany objektu. Nová obvodová zeď byla prodloužena o 80 cm před předsíní směrem k objektu č. p. X s ponecháním vazby zdiva, 2) přezdění vnitřní zdi včetně nového základu mezi průjezdem a obytnou částí v délce 2,4 m, 3) provedení stropní konstrukce v dílně (technické místnosti) z nosníků a vložek v systému Ytong, 4) odstranění pultové střechy nad částí průjezdu a nad dílnou, 5) odstranění části dvorního obvodového zdiva v prostoru půdy.

[40] Již z popisu těchto stavebních úprav (přesně vymezených v předložené projektové dokumentaci) vyplývá, že žádná z nich nezasahuje do budovy v části vlastnické hranice s pozemkem p. č. st. 194 tvořené body 401-1 a 5-141, o jejíž vytyčení v terénu je veden spor. Provedením stavebních úprav pak nedošlo ke změnám ve vnějším půdorysném ani výškovém ohrazení stavby. Z tvrzení žalobce vůbec nevyplývá, která z částí dodatečně povolené stavby by měla zasahovat za vlastnickou hranici tvořenou body 5-129 a 401-1. Nutno poznamenat, že rekonstrukce štitové zdi na domě stavebníka, která těsně přiléhá k pozemku (a stavbě) ve vlastnictví žalobce a která je zřejmě příčinou nesouhlasu žalobce s prováděním stavebních úprav na stavbě č. p. X, nebyla předmětem dodatečného stavebního povolení, neboť byla prováděna na základě souhlasu s provedením ohlášené stavby ze dne 25. 5. 2012.

[41] Pokud tedy žalobce svá tvrzení stran nejasného průběhu vlastnické hranice v terénu nijak neupřesnil a nedoložil, postupoval stavební úřad správně, zdůvodnil-li pečlivě ve svém rozhodnutí na základě pokladů, které jsou součástí správního spisu, proč nebylo zaměření bodu 401-1 pro ověření splnění podmínky obsažené v § 110 odst. 2 písm. a) stavebního řádu potřeba.

[42] Stavební úřad poukázal jednak na závěry obsažené v rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 24. 6. 2014 a související neměřický záznam č. 404, ze kterého vyplývá, že obnovou katastrálního operátu došlo k posunu vlastnické hranice pouze z hlediska bodu 401-1. Za takové situace proto stavební úřad mohl podle Nejvyššího správního soudu plně vycházet z částečného vytyčení průběhu vlastnické hranice provedeného dne 27. 9. 2013, při kterém byly vytyčeny body 5-129 a 5-141, které při provedených opravách nedoznaly změny. Stavební úřad poukázal též na to, že rozhodnutí katastrálního úřadu potvrdilo předpoklady z kontrolních prohlídek konaných v roce 2012. Žalobce (a další spoluvlastník pozemku) při kontrolních prohlídkách v roce 2012 souvisejících s prováděním dříve povolených stavebních úprav (zejména štitové zdi) odsouhlasili závěr, že vlastnická hranice prochází přibližně středem ponechané nepálené zdi o světlosti 30 cm na domě č. p. X. Nedošlo-li prováděním nepovolených stavebních úprav ke změně vnějšího půdorysného ohrazení stavby č. p. X, nemohly stavebnímu úřadu vzniknout ani důvodné pochybnosti stran zásahu těchto úprav do sousedních nemovitostí.

[43] Stejně tak nelze stavebnímu úřadu vytýkat, že při posouzení průběhu vlastnické hranice vycházel z jejího zobrazení v projektové dokumentaci. Ta totiž vycházela ve všech podrobnostech právě z katastrální mapy, a to včetně nově stanoveného průběhu vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky (stavební úřad správně odkázal zejména na výkresy D1.1.04 a řez B-B výkresu D1.1.07, ze kterých je patrný vzájemný vztah svislých konstrukcí stavby k průběhu vlastnické hranice). Nejvyšší správní soud nepovažuje za nelogickou ani úvahu stavebního úřadu, že bod označený 401-1 se nachází na rohu budovy č. p. 16. S ohledem na skutečnost, že bod 401-1 se dle katastru nemovitostí nachází přibližně 0,25 cm od bodu 5-114, který byl v terénu zaměřen dne 27. 9. 2013 (měření provedené Geodézií Kroměříž, spol. s r.o.) u sloupu plotu sousedícího s dotčenou budovou, při posunu směrem k této budově by se zřejmě skutečně nacházel na jejím rohu. Podrobnější rozbor této úvahy stavebního úřadu však není vzhledem ke shora uvedenému podstatný.

13. Pokud jde o námitku nedostatečného vymezení předmětu řízení o dodatečném povolení stavby, krajský soud uvádí, že stavební úřad se podle závazného právního názoru Nejvyššího správního soudu přesvědčivě vypořádal s otázkou, proč nebyly předmětem

dodatečného stavebního povolení (resp. řízení o odstranění stavby) též úpravy štitové zdi oddělující domy č. p. X a X. Úpravy štitové zdi byly předmětem souhlasu stavebního úřadu s ohlášením stavebního záměru „Stavební úpravy rodinného domu č. p. X“, vydaného dne 25. 5. 2012. Poloha štitové zdi byla předmětem žádosti o prošetření způsobu vyřízení stížnosti podané žalobcem a jeho bratrem dne 19. 1. 2016. Žalovaný při ohledání na místě stavby dne 25. 2. 2016 dospěl k závěru, že žádný závažný rozpor v provádění ohlášené stavby ve vztahu ke štitové zdi nezjistil. Připustil, že zeď měla být provedena v tloušťce 40 cm po celé délce, zatímco v současné době je provedena v proměnlivých tloušťkách 30 – 38 cm; takové rozdíly žalovaný považoval za nepatrné odchylky oproti projektové dokumentaci.

14. Krajský soud v Brně dále k této námitce doplňuje, že v rámci technické zprávy dokumentace pro dodatečné povolení stavebních úprav a změnu stavby před dokončením je vyličen popis stávajícího stavu, v němž jsou zachyceny změny stavby pro dodatečné povolení, jak jsou uvedeny v rámci prvostupňového správního rozhodnutí. Dále je zde uvedeno, že ostatní úpravy byly zrealizovány podle platných povolení vydaných Městským úřadem Chropyně, odborem výstavby a životního prostředí (mj. v rámci souhlasu s provedením ohlášení stavby ze dne 25. 5. 2012, č. j. MCH 2629/2012, jak taktéž uvedl Nejvyšší správní soud). V technické zprávě je dále uvedeno, že materiál pro nové zdivo štitové stěny (cihelne bloky Porotherm), byl nahrazen zdícím systémem Ytong, jehož základní vlastnosti (pevnost, objemová hmotnost) a tepelné technické vlastnosti jsou srovnatelné či lepší než původně navržený materiál. V technické zprávě je poté odkazováno na zápisy z kontrolních prohlídek vykonaných stavebním úřadem dne 6. 8. a 14. 9. 2012 a je uvedeno, že byla upravena konstrukční tloušťka štitového zdiva Ytong na 37,5 cm a v části přilehlé k sousednímu objektu na 30 cm s odpovídající pevností v tlaku. Tyto změny a způsoby provedení byly projednány a odsouhlaseny na kontrolních prohlídkách stavby stavebním úřadem a následně odsouhlaseny i statikem - Ing. I. J., aut. ing. - Zlín. Námitka nesprávného předmětu dodatečného stavebního povolení je nedůvodná.
15. Soud dále ještě doplňuje, že v rámci správního řízení žalobce nevznášel námitky znehodnocení jeho domu, pouze poukazoval na to, že podle jeho názoru chybí statické posouzení stavebního zásahu do štitové zdi domu č. p. X. Jak vyslovil Nejvyšší správní soud, žalovaný se v rámci napadeného rozhodnutí pečlivě vypořádal s otázkou, proč nebyly předmětem stavebního povolení též úpravy štitové zdi oddělující domy č. p. X a X; v tomto směru tedy nelze žalovanému ničeho vytknout. Úvahy žalovaného jsou uvedeny zejména na str. 4 – 5 žalobou napadeného rozhodnutí.
16. K námitce ohledně poškození střechy (domu žalobce) krajský soud uvádí, že tato otázka nespadá do pravomoci soudu rozhodujícího ve správním soudnictví. Krajský soud měl pravomoc posoudit, zda napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem. Ohledně např. náhrady škody apod. je věcný příslušný civilní soud, na který se může žalobce obrátit.

V. Závěr a náklady řízení

17. S ohledem na shora uvedené skutečnosti a úvahy dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná. Postupem podle ust. § 78 odst. 7 s.r.s. proto soud žalobu zamítl.

18. Výrok o náhradě nákladů řízení před Krajským soudem v Brně i před Nejvyšším správním soudem v řízení o kasační stížnosti žalovaného vychází z ust. § 60 odst. 1 a § 110 odst. 2 s.ř.s. Podle těchto ustanovení platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Zruší-li Nejvyšší správní soud rozhodnutí krajského soudu a vrátí-li mu věc k dalšímu řízení, rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí i o náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti. Tyto náklady tvoří jediný celek a soud o nich rozhodl jediným výrokem vycházejícím z citovaného ust. § 60 s.ř.s. (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 11. 2008, č. j. 1 As 61/2008 – 98). Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti a z obsahu soudního spisu nevyplývá, že by těmto osobám vznikly další náklady řízení při současné existenci důvodů zvláštního zřetele hodných pro přiznání práva na jejich náhradu.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 26. 2. 2020

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu