



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **P. D.**  
zastoupený MUDr. 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. Rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 1. 2017, č. j. KUZZL 5319/2017, sp. zn. KUSP 78980/2016 ÚP-IS, se zrušuje a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 10 800 Kč, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Vladislavy Rapantové, advokátky.
- 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 opravňujícího 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. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], osobou k tomu oprávněnou (§ 65 odst. 1 s. ř. s.) a jedná se o žalobu přípustnou (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.). Soud o věci rozhodl bez nařízení jednání za splnění podmínek vyplývajících z ust. § 51 s.ř.s.
11. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalované v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.
12. Mezi účastníky řízení je v dané věci sporné, zda bylo možno dospět k závěru, že byly u předmětné stavby splněny zákonné podmínky pro její dodatečné povolení.
13. Pro posouzení věci jsou rozhodná následující zákonná ustanovení.
14. Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném pro projednávanou věc, platí, že stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníkem stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem, anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolána.

15. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona platí, že stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení 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. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.
16. Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona platí, že stavebník k žádosti připojí a) 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.
17. Z obsahu správního spisu vyplývají mj. následující skutečnosti (uváděné žalobcem i v rámci žaloby): Stavebník podal dne 18. 12. 2014 žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na stavební úpravy rodinného domu. I v rámci citovaného řízení byl spor mezi žalobcem a stavebníkem o vlastnickou hranici mezi pozemky p. č. x a p. č. x. Stavební úřad v citovaném řízení vydal výzvu, v jejímž rámci odkázal účastníky řízení, aby se obrátili s občanskoprávními námitkami (spor o hranici pozemku) na soud. Žalobce tak učinil, stavebník vzal však zpět žádost o zahájení citovaného správního řízení, proto i žalobce přistoupil ke zpětvzetí žaloby u soudu. Stavebník poté podal druhou žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na „rekonstrukci obytné části domu č. p. X“, věc byla vedena správním orgánem pod č. j. MCH 4321/2014, přičemž rozhodnutím prvostupňového správního orgánu ze dne 27. 8. 2014 bylo řízení zastaveno, neboť byly zjištěny změny stavby, které měly být provedeny na stavbě, jenž měla být v uvedeném řízení teprve schválena. Žádost stavebníka o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 9. 4. 2014 se tak stala zjevně bezpředmětnou a řízení bylo zastaveno (viz námitky p. R. D. a P. D., uplatněné v rámci řízení o dodatečné povolení stavby – listina ze dne 5. 9. 2016).
18. Z obsahu správního spisu dále vyplývá, že prvostupňový správní orgán vydal v rámci nyní řešené věci dne 8. 9. 2016 pod č. j. MCH 5360/2016/OVŽP výzvu – odkázání občanskoprávní námitky na soud, v jejímž rámci vyzval účastníky předmětného řízení k podání návrhu o zahájení řízení o určení průběhu vlastnické hranice mezi pozemky p. č. st. x a st. x v k. ú. x u příslušného soudu, a to s ohledem na spor účastníků o průběh této vlastnické hranice.

19. Ze správního spisu rovněž vyplývá, že žalobce a p. R. D. uplatňovali námitku, že předmětná stavba zasahuje do jejich pozemku p. č. st. x v k. ú. x. Vůči citované výzvě podali žalobce, R. D. a L. D. odvolání, v němž namítali, že odkázání účastníků řízení na soud, aby podali žalobu o určení průběhu vlastnické hranice postrádá význam, neboť o průběhu této hranice bylo pravomocně rozhodnuto rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž ze dne 24. 5. 2014, č. j. OR-351/2013-708-18, a to tak, že vlastnická hranice mezi parcelami st. x a st. x bude vedena přes body 5-129, 5-141, 401-1. Dále bylo uvedeno, že podstatou námitky je skutečnost, že hranice mezi pozemky není zřejmá v terénu, proto by případné rozhodnutí soudu v řízení o určení průběhu vlastnické hranice mezi pozemky p. č. st. x a p. č. st. x v k. ú. x nevyřešilo vyznačení průběhu hranice v terénu. Tuto otázku je nutno vyřešit tak, že bude vyměřena vlastnická hranice v terénu a bude zpracován geometrický plán. Osoby, které podaly odvolání, zmiňovaly skutečnosti také již shora uvedené, týkající se podání žaloby u Okresního soudu v Kroměříži a to, že žalobci byli nuceni tuto žalobu vzít zpět; z uvedeného důvodu považovali odvolatelé opakovaný odkaz na soudní řízení za šikanózní postup.
20. Žalovaný rozhodnutím ze dne 5. 12. 2016, č. j. KUZL 79412/2016 zamítl citované odvolání a výzvu prvostupňového správního orgánu – usnesení potvrdil. V tomto rozhodnutí žalovaný mj. uvedl, že stavební úřad je povinen dbát na to, aby stavebnice buď prováděla stavbu na pozemcích, které jsou v jejím vlastnictví, anebo aby měla zajištěno oprávnění ke stavbě na cizím pozemku. Namítají-li odvolatelé, že stavba zasahuje do pozemku st. x v k. ú. x, ke kterému disponují příslušnými věcnými právy, je nutno tuto záležitost důkladně prověřit s tím, že podle výsledku takového prověřování se bude odvíjet další postup stavebního úřadu. S ohledem na skutečnost, že stavebnímu úřadu nepřísluší podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o námitkách týkajících se rozsahu nebo existence vlastnických práv, nezbylo stavebnímu úřadu, než odkázat odvolatele a stavebnici s předmětnou námitkou k občanskoprávnímu soudu. Žalovaný dále uvedl, že zvolená formulace výzvy může navádět k tomu, že stavební úřad odkazuje účastníky řízení k tomu, aby podali návrh na zahájení řízení ve věci, která byla již rozhodnuta Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj dne 24. 5. 2014 pod č. j. OR-351/2013-708-18; je však nutno dodat, že v daném případě bylo jednoznačně v zájmu stavebního úřadu zjištění skutečnosti, zda dodatečně povolená stavba není provedena na pozemku st. x v k. ú. x, přičemž pokud by soud obdržel od účastníků řízení návrh, který by nebyl dostatečně formulován, jistě by vyzval podatele takového návrhu k jeho doplnění.
21. Jelikož žádný z účastníků správního řízení správním orgánem prvního stupně požadovaný návrh k soudu nepodal, řízení ve věci žádosti o dodatečné povolení pokračovalo a dne 2. 11. 2016 vydal prvostupňový správní orgán rozhodnutí o dodatečném povolení předmětné stavby.
22. Krajský soud k dané věci považuje za nutné přiblížit, na základě jakých skutečností (podkladů) správní orgány osvědčily podmínku prokázání vlastnického práva k pozemku, na němž je dodatečně povolená stavba umístěna za splnění (tuto skutečnost prokazuje žadatel o vydání dodatečného stavebního povolení).

23. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí k vedení sporné vlastnické hranice mezi pozemky p. č. x a p. č. x mj. uvedl: „Zaměřením z 9/2013 se tedy naplnil předpoklad, vyvozený na kontrolní prohlídce ze dne 6.8.2012, že vlastnická hranice mezi č. p. X a X probíhá přibližně středem ponechaného nepáleného zdiva, jež mělo následně sloužit jako nový štít č. p. X. V dalším období o průběhu vlastnické hranice rozhodoval Katastrální úřad pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž dne 19.2.2014, který nový průběh hranice vymezil tak, jak je vyznačeno v neměřickém záznamu č. 401. Toto rozhodnutí katastrálního úřadu bylo rozhodnutím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně ze dne 19.5.2014 zrušeno a vráceno k novému projednání. K novému projednání pak Katastrální úřad pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž vydal nové rozhodnutí ze dne 24.6.2014, které nabylo dne 12.7.2014 právní moci. Průběh vlastnické hranice dle pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu je vyznačen v katastrální mapě a zobrazení odpovídá neměřickému záznamu, č. 404, podle kterého je průběh hranice definován body 5-129, 5-141 a 401-1. Také pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu z 24.6.2014 potvrdilo předchozí předpoklady z kontrolních prohlídek roku 2012 a závěry z vytyčení hranice, provedené v roce 2013, spočívající v tom, že v místě styku objektů č. p. x a x hranice prochází přibližně středem konstrukce z nepáleného zdiva, jež má světlost 30 cm. Novým bodem, který vznikl na vlastnické hranici mezi p. č. st. x a st. x je bod, označený 401-1. Stavební úřad má za to, že roh budovy č. p. 16 se nachází případně po zohlednění souřadnicových chyb právě na novém bodě 401-1. Tento bod v terénu vytyčen nebyl, stavební úřad vytyčení bodu s ohledem na uvedené skutečnosti nepovažoval za účelné. Z výše uvedených dokumentů je patrné, že stavba se žádnou svou částí nenachází na pozemku p. č. st. x, ani nezasahuje do sousedního objektu č. p. X. To, že č. p. x spočívá pouze na pozemku p. č. st. x je dále patrné jednak z platné podoby katastrální mapy, založené ve spise, dále z výpisů z katastru nemovitostí, vyhotovených 8.8.2016, ze kterých je patrné pro LV x, že součástí pozemku p. č. st. x je stavba č. p. x a tato stojí na pozemku p. č. st. x bez dalších zápisů na uvedeném LV, přičemž pro LV x je uvedeno, že součástí pozemku p. č. st. x je č. p. X bez dalších zápisů jiných práv a případného omezení vlastnického práva. Platný průběh vlastnické hranice je názorným způsobem vyznačen v projektové dokumentaci projednávané stavby, zejména na výkrese D1.1.04, z řezu B-B výkresu č. D1.1.07 je pak zřejmý vzájemný vztah svislých konstrukcí stavby k průběhu vlastnické hranice. Stavební úřad uvádí, že v projektové dokumentaci stavby je přehledným a názorným způsobem vyznačen skutečný stav stavby ve vazbách na reálný průběh vlastnické hranice mezi č. p. X a X. Z projektové dokumentace je patrné, že stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemek p. č. x nebo do sousední stavby č. p. X. K námitkám, týkajících se průběhu vlastnické hranice mezi č. p. X a X stavební úřad dále uvádí, že při posuzování této problematiky přihlédl k sousedské dohodě, uzavřené na kontrolní prohlídce stavby v 8/2012, dále ke geodetickým pracím, jimiž byl průběh sporné hranice dotčených vlastníků vytyčen na místě samém a dále pak k pravomocnému rozhodnutí katastrálního úřadu ze dne 24.6.2014. Průběh vlastnické hranice je po opravě z roku 2014 vyznačen v platné katastrální mapě a takto zapracován korektně a přehledně v projektové dokumentaci stavby.“ Ze zbytku odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu nelze seznat další podstatné skutečnosti, ze kterých by správní orgán I. stupně dospěl k závěru, že daná stavba byla skutečně provedena pouze na pozemku stavebníka, resp. že by byla vyjasněna sporná vlastnická hranice.
24. Jelikož již v odvolání žalobce závěry stavebního úřadu rozporoval, resp. tvrdil, že pro ně neexistovaly dostatečné podklady, musel se žalovaný s takto předestřenou argumentací ve vztahu k průběhu vlastnické hranice vypořádat. V napadeném rozhodnutí (po zopakování důvodů uvedených v odůvodnění prvostupňového správního rozhodnutí, jež

jsou v podstatné míře soudem shora citovány) mj. uvedl, že: „Stavební úřad se vyčerpávajícím způsobem zabýval námitkou týkající se hranic pozemků st.p. x a st.p. x v k. ú. x, resp. namítaným provedením štítové zdi rodinného domu č.p. X na cizím pozemku, přičemž ve svých závěrech vychází ze v minulosti provedených zaměření vlastnické hranice mezi pozemky st.p. x a st.p. x v k.ú. x, z projektové dokumentace dodatečně povolované stavby a rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž. K výše uvedenému odvolací správní orgán doplňuje, že při ohledání na místě konaném dne 25.2.2016 v souvislosti s žádostí o přešetření způsobu vyřízení stížnosti... bylo zjištěno, že tato předmětná štítová zeď byla posunuta o 15 cm směrem k pozemku st.p. x v k.ú. x, neboť zatímco dle projektové dokumentace ověřené v souvislosti s vydáním souhlasu č.j. MCH 2629/212 ze dne 25.2.2012 činila šířka rodinného domu č.p. X na pozemku st.p. x v k.ú. x v uliční části 14,45 m, nyní činí šířka zmiňovaného rodinného domu 14,3 m. Odvolací správní orgán proto konstatuje, že pokud v minulosti nebyla pochybnost o tom, že stavba rodinného domu č.p. X na pozemku st.p. x v k.ú. x o šířce 14,45 m nepřesahuje na sousední pozemek st. p. x v k. ú. x, lze jednoznačně logicky dovodit, že tato stavba nemůže na pozemek st.p. x v k.ú. x přesahovat ani po jejím zúžení na šířku 14,3 m. Dále odvolací orgán uvádí, že zatímco ze strany stavebního úřadu a stavebnice (resp. jejího zástupce) byly v minulosti pořízeny doklady o průběhu vlastnické hranice mezi pozemky st.p. x a st.p. x v k.ú. x, ani jeden z odvolatelů nedoložil žádný důkaz na podporu tvrzení, že štítová zeď rodinného domu č.p. X v k.ú. x přesahuje na pozemek st.p. x v k.ú. x. Vzhledem k výše uvedeným úvahám nezbyvá než konstatovat, že tato námitka odvolatelů je nedůvodná.“

25. K předmětnému sporu zdejší soud shledává nejzásadnějším posoudit, zda stavebník k žádosti o vydání dodatečného stavebního povolení připojil doklady prokazující jeho vlastnické právo (nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě) ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Krajský soud se (vzhledem k žalobním námitkám) po prostudování správního spisu zaměřil na nově vytyčenou vlastnickou hranici pozemků st. p. x a st. p. x v k. ú. x, stanovenou rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž ze dne 24. 6. 2014, č. j. OR-351/2013-708-18. Posledně uvedené rozhodnutí upravilo hranici mezi zmiňovanými pozemky tak, že hranice mezi pozemky bude nově vedena přes body č. 5-129, 5-141, 401-1.
26. Správní orgány dospěly k závěru, že stavebník svoje vlastnické právo k pozemku, na kterém se dodatečně povolovaná stavba nachází, doložil. Vycházely zejména z provedených zaměření vlastnické hranice mezi pozemky st. p. x a st. p. x v k. ú. x v minulosti, z projektové dokumentace dodatečně povolované stavby a ze shora citovaného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž a z ohledání na místě konaném dne 25. 2. 2016 v souvislosti s žádostí o přešetření způsobu vyřízení stížnosti.
27. Nejzásadnějším (a nejnovějším) podkladem pro řízení sporné otázky se jeví rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Kroměříž ze dne 24. 6. 2014, č. j. OR-351/2013-708-18. V odůvodnění uvedeného rozhodnutí jsou mj. uvedeny následující skutečnosti. Návrhem na opravu ze dne 11. 12. 2013 požadoval žalobce opravu geometrického a polohového určení mezi parcelami č. st. x a st. x s tím, že dům na parcele st. x byl postaven mnohem dříve a vlastnická hranice nemůže probíhat středem stávající

stěny, tak jak je zobrazeno v měřickém náčrtu č. 5 z roku 1939. V dané věci bylo zahájeno správní řízení podle ust. § 36 odst. 4 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Stavebník totiž projevil nesouhlas s obsahem oznámení o provedení opravy chybných údajů, která byla učiněna na základě citovaného návrhu na opravu podaného žalobcem. Katastrální úřad námitce stavebníka rozhodnutím ze dne 19. 2. 2014 nevyhověl s tím, že v rámci obnovy přepracováním souboru geodetických informací v k. ú. x v roce 1995, jehož platnost byla vyhlášena dne 30. 6. 1995 byla vlastnická hranice parcel KN st. x a st. x chybně převzala dle měřického náčrtu č. 5 z roku 1939, který stanovuje závazné geometrické a polohové určení předmětné hranice. Pro účely nového výpočtu upravované hranice mezi parcelami KN č. st. x a st. x byl vyhotoven neměřický záznam č. 401 v k. ú. x, který byl podkladem pro opravu údajů v katastru nemovitostí. Měřický náčrt č. 5 byl znovu přepočítán a chybná hranice jdoucí po bodech č. 5-129, 5-141, 5-114 byla opravena na nový průběh přes body č. 5-129 a 401-1. Proti tomuto rozhodnutí katastrálního úřadu stavebník podal odvolání, přičemž odvolací správní orgán dospěl k závěru, že v k. ú. x geometrické a polohové určení části hranice mezi parcelami KN č. st. x a st. x po opravě dané body č. 5-129 a č. 401-1 neodpovídá zobrazení této hranice v měřickém náčrtu č. 5, který byl podkladem pro obnovu operátu přepracováním. Průběh předmětné hranice je dán body č. 5-129, č. 5-141 a č. 401-1. Chyba ve smyslu ust. § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona doposud nebyla opravena, a proto bylo předchozí prvostupňové rozhodnutí katastrálního úřadu zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání. V rámci tohoto projednání poté Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž dospěl k závěru, že po přezkoumání měřického náčrtu č. 5 z roku 1939 je nutno dospět k závěru, že byl při obnově operátu v roce 1995 chybně převzat. Na základě tohoto zjištění byl vyhotoven neměřický záznam č. 404 a průběh předmětné hranice opraven. Opravená hranice mezi parcelami katastru nemovitostí č. st. x a st. x bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí tvořena body č. 5-129, 5-141 a 401-1.

28. Citovaným rozhodnutím byl nově určen průběh vlastnické hranice, a to nově tak, že hranice mezi citovanými parcelami bude po opravě vedena přes body č. 5-129, 5-141, 401-1 (nesouhlasu stavebníka nebylo vyhověno). Bod 401-1 však nebyl v terénu nikdy zaměřen (resp. ze spisového materiálu nevyplývá opak a strany to také netvrdí), tj. jsou odůvodněné pochybnosti o jeho umístění v terénu. V neměřickém 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 neměřický záznam, nebyl z logiky věci průběh hranice jasně zaměřen v terénu.
29. Soud s ohledem na požadavek stavebního zákona ve směru nutnosti prokázat vlastnictví pozemku, kde stavebník staví (resp. v předmětném řízení, kde stavbu již postavil), konstatuje, že umístění stavby na pozemku musí být zcela jasně patrné, včetně vzdálenosti umístění stavby od hranice, popřípadě její přesah na sousední pozemek. Toto vytyčení však musí být provedeno odborně, např. jej musí provést oprávněná autorizovaná osoba. K takovému postupu však v dané věci nedošlo, nelze tedy s jistotou říci, kde se nový bod č. 401-1 nachází v terénu. 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 tak nemohou obstát další podklady, z kterých správní orgány vycházely. Zejména neobstojí projektová dokumentace, která je zpracována soukromou osobu, jenž nemůže vlastnickou hranici

vytyčovat v terénu, nýbrž ji v jejím určitém průběhu respektuje a postupuje dle ní (v tomto případě zřejmě dle údajů z katastrálního úřadu, který však nereflexuje nově stanovený bod č. 401-1). Stejně tak zaměření pozemků v minulosti s ohledem na nově stanovenou vlastnickou hranici neobstojí. Skutečnost, že dům byl dle šetření postaven o 15 cm kratší, než měl být, taktéž nemůže prokázat, že stavebník stavěl na vlastním pozemku, neboť lze opět konstatovat, že není-li v terénu určen bod 401-1, není možné dospět k závěru, o výše uvedeném. Tvzení, že žalobce v řízení nepředložil žádný důkaz o tom, že by se stavba nacházela na jeho pozemku, je v dané situaci naprosto liché, neboť to v dané věci nebyl žalobce, který měl prokazovat nesoulad daného povolení, nýbrž stavebník, který měl (i s ohledem na zjištěné skutečnosti) naopak pro úspěch jeho žádosti o legalizování stavby prokázat své vlastnické právo k danému pozemku. S ohledem na výše uvedené proto krajský soud dospěl k závěru, že tato námitka je důvodná.

30. 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 věcně příslušný civilní soud, na který se může žalobce obrátit.
31. Co se týká námitky o nedostatečném vymezení předmětu řízení o dodatečném povolení stavby – chybějící uvedení odstranění štitové zdi provedené stavebníkem, soud uvádí, že stavební úřad (podle žalovaného) nepokládal tuto skutečnost za natolik podstatnou, aby ji vymezoval v předmětu dodatečného stavebního povolení. Z napadeného rozhodnutí žalovaného vyplývá, že dle něj se projektová dokumentace dodatečně povolené stavby změnám ve štitové zdi rodinného domu č. p. X na pozemku st. p. x a k. ú. x podrobně věnuje a tato záležitost měla být navíc okolností vedoucí stavební úřad k přerušení řízení o dodatečném povolení stavby.
32. S ohledem na skutečnost, že podle tvrzení žalovaného došlo ke změnám ve štitové zdi rodinného domu č. p. X (poznámka soudu: jedná se o rodinný dům stavebníka umístěný na parcele č. x), jímž se má dokumentace dodatečně povolené stavby podrobně věnovat, a přičemž mělo jít o záležitost vedoucí k přerušení řízení o dodatečném povolení stavby, nevidí soud důvod, proč by uvedené změny ve štitové zdi neměly být uvedeny jako změny stavby pro dodatečné povolení; v prvostupňovém správním rozhodnutí jsou jako změny pro dodatečné povolení uvedeny tyto: 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 80 cm před předsíní směrem k objektu č. p. X s ponecháním vazby zdiva. 2) Přezdění vnitřní zdi, vč. nového základu mezi průjezdem a obytnou částí 22,4 m. Přezděné zdivo má šířku 25 cm a v délce 1,2 m představuje obvodové zdivo. 3) Provedení nové stropní konstrukce v dílně (technické místnosti) z nosníku a vložek v systému YTONG. 4) Odstranění pultové střechy nad částí průjezdu a nad dílnou. 5) Odstranění části dvorního obvodového zdiva v prostoru půdy.
33. Pokud by však předmětné změny ve štitové zdi byly obsaženy v některé ze jmenovaných změn stavby uvedených v jejich výčtu shora, nemusela by být tato skutečnost výslovně

jako změna stavby v rozhodnutí uvedena; nicméně k této otázce se žalovaný explicitně nevyslovil.

### V. Závěr a náklady řízení

34. S ohledem na shora vytčené vady nemůže napadené rozhodnutí žalovaného z hlediska přezkumu jeho zákonnosti obstát, soud jej proto výrokem I. tohoto rozsudku zrušil. V dalším řízení žalovaný napraví (nebo zajistí napravení) vytčených vad.
35. Ve smyslu § 78 odst. 4 s. ř. s. krajský soud dále vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení, v němž je žalovaný vázán právním názorem vysloveným krajským soudem ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
36. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto má vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku za žalobu ve výši 3 000 Kč a dále v nákladech právního zastoupení v celkové výši 9 600 Kč dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“). V daném případě se jedná o odměnu JUDr. Vladislavy Rapantové, advokáta, za zastupování v řízení před krajským soudem, a to za dva úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení a písemné podání žaloby) dle § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu ve výši 6 000 Kč (2 x 3 000 Kč); a dále o náhradu hotových výdajů ve výši 600 Kč (2 x 300 Kč). Celkem se tedy jedná o částku 9 600 Kč. Ke splnění uvedené povinnosti byla žalovanému stanovena přiměřená lhůta.
37. Výrok o nepřiznání náhrady nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení vychází z ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodu zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. 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 do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno dne 11. 4. 2019

Mgr. Milan Procházka  
předseda senátu