



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců Mgr. Petra Pospíšila a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., v právní věci

žalobců: a) M. P.

b) V. P.

oba zastoupeni obecnou zmocněnkyní J. Š.

proti

žalovanému: Krajský úřad Kraje Vysočina
sídlem Žižkova 57, 587 33 Jihlava

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 3. 2016, č. j. KUJI 25227/2016, sp. zn. OUP 48/2016-Ko-2

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobci **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. V záhlaví označeným rozhodnutím žalovaný zčásti změnil (změna spočívala pouze v opravě zřejmé chyby v datu narození žadatelky) a ve zbytku potvrdil rozhodnutí ze dne 25. 11. 2015, č. j. MUHR/OVŽP/432/1/13-PD, jímž Městský úřad H. (dále též „stavební

úřad“) vyhověl žádosti manželů Ch. a umístil stavbu „*oplocení mezi pozemky parc. č. x a x*“ v katastrálním území V. u H. (katastrální území soud již dále v textu nebude uvádět) s tím, že předmětné oplocení bude pouze na pozemku parc. č. x ve vlastnictví žadatelů a nebude žádnou svojí částí včetně základů zasahovat do sousedního pozemku parc. č. x, jehož vlastníky jsou žalobci.

2. Uvedené rozhodnutí stavebního úřadu bylo již druhé v pořadí, to první ze dne 17. 1. 2014, č. j. MUHR/OVŽP/432/13-PD (jímž bylo žádosti též vyhověno), žalovaný rozhodnutím ze dne 24. 4. 2014, č. j. KUJI 27674/2014, sp. zn. OUP 131/2014 Ši-2, zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Ve včas podané žalobě žalobci namítli, že rozhodnutí obou správních orgánů jsou neurčitá co do průběhu hranice mezi pozemky parc. č. x a x. Opírají se o podklady a doklady, které jsou nejednoznačné. Nedošlo k souhlasnému prohlášení vlastníků o průběhu vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky. Vady rozhodnutí správních orgánů nelze odůvodnit dlouhými popisy a odvoláními se na různá pouze podpůrná ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Rozhodnutí musí vycházet ze zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, zde o průběhu společné hranice mezi pozemky.
4. Není zřejmé, na kterém pozemku je oplocení prokazatelně navrženo a následně povoleno. Správní orgány porušily § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. V tomto případě se jedná o vlastnický spor, o němž nemůže rozhodovat správní orgán, ale věcně a místně příslušný soud. Řízení mělo být přerušeno dle § 89 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), až do určení hranice soudem nebo shody vlastníků pozemků. V případě dlouholetého sporu nemělo být územní rozhodnutí vůbec vydáno.
5. Z výše uvedených důvodů žalobci navrhli, aby soud rozhodnutí žalovaného, jakož i stavebního úřadu, zrušil. Dále požadovali, aby soud uložil provedení nového vytyčení průběhu společné hranice, vyhotovení geometrického plánu nezávislou odbornou osobou, a také odstranění postaveného plotu.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě

6. Ve vyjádření k žalobě žalovaný předně uvedl, že žalobní tvrzení se shodují s námitkami žalobců opakovaně uplatněnými v průběhu správního řízení, pročež odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. K jednotlivým žalobním bodům pak zdůraznil následující.
7. Z předložené dokumentace pro územní řízení, a rovněž z výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu zcela jednoznačně vyplývá, že navrhovaný záměr má být uskutečněn pouze na pozemku parc. č. x, jenž je ve spoluvlastnictví žadatelů (stavebníků) manželů Ch. Stavebníci jsou povinni stavbu umístit v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Stavebnímu úřadu ani žalovanému pak nepřísluší předjímat, zda v průběhu realizace navrhované stavby dojde k nějakým změnám či odchylkám oproti předloženému záměru a vydanému územnímu rozhodnutí.
8. Stavební úřad poté, co mu byla věc vrácena žalovaným, přerušil územní řízení, a to do pravomocného ukončení otázky týkající se průběhu vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky. Žalobci měli možnost hájit svá práva před soudem, což i učinili. U Okresního

soudu v Třebíči podali žalobu o určení vlastnického práva k nemovitostem, později ji však, v rozsahu určení vlastnické hranice, bez odůvodnění vzali zpět. Okresní soud proto v daném rozsahu řízení zastavil. Před civilním soudem tak nadále trvá pouze spor o odstranění zdi skleníku a vzrostlého břečťanu včetně opěrného plotu, což se nijak netýká vedeného územního řízení, stavební úřad proto pokračoval v řízení. Vzhledem k tomu, že žalobci nevyužili možnosti vyřešit spor občanskoprávní povahy a vzali žalobu zpět, stavební úřad je k soudu již neodkázal a o námitce si v souladu s § 89 odst. 6 stavebního zákona učinil úsudek sám. Vycházel přitom z katastru nemovitostí, jakož i z podkladů předložených žadateli o územní rozhodnutí.

9. Stavební úřad postupoval zcela v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů. Při vyhodnocení uplatněných námitek použil mj. vyjádření Ing. M. B., ředitele Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina, pracoviště Třebíč, i vyjádření Ing. L. D., úředně oprávněného zeměměřického inženýra.
10. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Další podání účastníků řízení

11. V replice ze dne 14. 2. 2017 k vyjádření žalovaného *žalobci* uvedli, že dle dokumentace sice stavba má být umístěna pouze na pozemku parc. č. x ve vlastnictví žadatelů, nelze z ní ovšem nijak dovodit přesný průběh hranice v terénu. Úsudek stavebního úřadu o průběhu hranice mezi pozemky byl při místním šetření zcela závislý na tvrzeních účastníků územního řízení, která si vzájemně odporovala. Skutečná hranice byla dána starým oplocením, jež obě strany respektovaly. V roce 1994 došlo k nahrazení starého plotu novým oplocením, jež bylo posunuto do pozemku žalobců. Civilní žalobu na určení vlastnické hranice podali žalobci z vlastní iniciativy, nikoliv na základě výzvy správního orgánu. K zpětvzetí přistoupili, neboť jim bylo přislíbeno smírné vyřešení věci, k čemuž nakonec nedošlo. Toto zpětvzetí žaloby rozhodně nelze chápat jako stažení námitek ohledně sporné hranice mezi pozemky. Uvedený spor nadále trvá, stavební úřad tak nebyl oprávněn učinit si o něm úsudek. Správní orgány chybně interpretovaly § 89 odst. 6 stavebního zákona. Měly postupovat dle § 57 a § 64 správního řádu, teprve až po marném uplynutí lhůty pro podání návrhu k soudu mohly pokračovat v řízení a učinit si o námitce úsudek. Skutečnost, že žalobci aktivně předběhli zákonný postup správního orgánu, sami dali podnět k civilnímu soudu bez výzvy stavebního úřadu a posléze vzali žalobu zpět, nezabývá stavební úřad povinností postupovat podle zákona a vyzvat k opětovnému podání žaloby ve stanovené lhůtě.
12. *Žalovaný* v podání ze dne 7. 8. 2017 a *žalobci* v podání ze dne 14. 9. 2017 setrvali na svojí předchozí argumentaci.

V. Jednání konané dne 19. 6. 2018

13. Při jednání žalobci uvedli, že předmětný plot byl umístěn na jejich pozemku a přišli tak o cca 20 m². Nákrety přitom nejsou směrodatné, došlo totiž k chybnému vytyčení hranice v terénu. Stavebníci též svévolně posunuli geodetickou značku. Stavební úřad pak neučinil místní šetření za účelem seznámení se s průběhem historické hranice. Hranice není v přímce. Je podstatné, že nikdo nezpochybňuje průběh hranice v katastru nemovitostí. Po podání žaloby žalovaný zrušil rozhodnutí stavebního úřadu. Všichni měli za to, že žalobci vyhráli. Tito však byli naivní a uzavřeli toliko ústní dohodu.

14. Soud podrobně konstatoval obsah správního spisu a provedl dokazování listinami doloženými žalobci v řízení před soudem, jež zároveň nebyly součástí správního spisu.

VI. Posouzení věci soudem

15. Soud přezkoumal v mezích žalobních bodů napadené rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu včetně řízení předcházejících jejich vydání, a shledal, že **žaloba není důvodná**.
16. Předmětem soudního přezkumu je rozhodnutí o umístění stavby – oplocení mezi pozemky parc. č. x a x v katastrálním území V. u H. Žalobci jakožto vlastníci pozemku parc. č. x (a sousedé žadatelů o předmětné územní rozhodnutí, manželů Ch., vlastníků pozemku parc. č. x) namítli, že stavební úřad nebyl oprávněn učinit si úsudek o občanskoprávní námitce ohledně sporné vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky, neboť tomu nepředcházela výzva k podání civilní žaloby. Vedle toho poukázali na nesprávné vymezení hranice mezi dotčenými pozemky v terénu. Soud názoru žalobců nepřisvědčil.
17. Ze správního spisu soud zjistil následující podstatné skutečnosti. Průběh hranice mezi dotčenými pozemky a s tím související otázka, kde má plot stát, je předmětem sporů mezi žalobci a jejich sousedy již řadu let. V roce 2012 (tedy ještě před zahájením předmětného územního řízení) si žalobci nechali vypracovat geometrický plán (geometrický plán č. 448-45/2012 ze dne 17. 9. 2012) dle jimi navrhovaného průběhu sporné hranice v terénu. Jak je ovšem uvedeno již v samotném geometrickém plánu, upřesnění geometrického a polohového určení pozemků navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení dotčených vlastníků podle § 85 odst. 6 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška). Mezi stranami je nesporné, že manželé Ch. s tímto upřesněním průběhu hranice nesouhlasili.
18. Dne 4. 4. 2013 podali manželé Ch. žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby oplocení pozemku parc. č. x. V oznámení o zahájení správního řízení stavební úřad uvedl, že poměry v území jsou mu dobře známy a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, pročez bylo upuštěno od ústního jednání. Na toto sdělení reagovali žalobci námitkami došlými stavebnímu úřadu dne 15. 5. 2013, a požadovali provedení místního šetření z důvodu nejednoznačnosti průběhu dotčené vlastnické hranice. Na tyto námitky odpověděli manželé Ch. tak, že dne 30. 5. 2013 požádali stavební úřad o přerušení řízení, a to za účelem vytyčení sporné hranice.
19. Výsledkem byl vytyčovací náčrt č. 461-3883/2013 od společnosti Geoding spol. s r. o., vypracovaný dne 7. 6. 2013 P. M. a ověřený dne 29. 7. 2013 zeměměřickým inženýrem Ing. L. D. Dle protokolu o vytyčení hranice pozemku bylo vytyčení provedeno „na podkladě novoměřického náčrtu č. 5 z roku 1907, náčrtu označeného číslem 1590 z roku 1913 a náčrtu č. 1641 z roku 1929, kterým byla zaměřena stodola na p. č. st. x. Podle přepočítaných hranic z původního novoměřického náčrtu nestojí štítová zeď této stodoly na původní hranici. Z geometrického plánu č. 448-45/2012 [shora uvedeného, pozn. soudu] byly využity pouze zaměřené pevné body pro kontrolu dodržení přesnosti měření. Upřesnění hranice navržené v tomto geometrickém plánu není realizováno, neboť manželé Ch. trvají na průběhu hranice podle původního oplocení.“ Vytyčení byli přítomni jak manželé Ch., tak žalobkyně, žalobce

přítomen nebyl. Žalobci ovšem s vytyčenou hranicí projeví zcela jasný nesouhlas, který dokonce vedl k tomu, že prostřednictvím své advokátky JUDr. J. T. vyzvali citovanou zeměměřickou společnost, aby odstranila hraniční znaky osazené při vytyčení hranice.

20. Dne 17. 1. 2014 vydal stavební úřad první rozhodnutí o umístění stavby oplocení (viz část I. tohoto rozsudku). V odůvodnění mj. uvedl, že pro rozhodování stavebního úřadu je geometrický plán předložený žalobci bezpředmětný, neboť mu chybí nedílná součást, a to souhlasné prohlášení majitelů dotčených pozemků (zde manželů Ch.). Za směrodatný lze naopak označit vytyčovací náčrt, jenž vychází z novoměřického náčrtu č. 5 z roku 1907. Stavební úřad v této části vycházel z odpovědi společnosti Geoding spol. s r. o. na dotazy stavebního úřadu ohledně vztahu mezi vytyčovacím náčrtem a geometrickým plánem.
21. Jak již bylo shora naznačeno, proti tomuto rozhodnutí se žalobci odvolali. Poukázali přitom na to, že dne 30. 12. 2013 podali u civilního soudu žalobu na určení sporné hranice mezi pozemky. Tato skutečnost (vedení řízení před civilním soudem) byla jedním z důvodů, proč žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu dne 24. 4. 2014 zrušil. Stavební úřad poté, co mu byla věc vrácena, přerušil územní řízení očekávaje vyřešení sporu ohledně vlastnické hranice před soudem. K tomu ovšem nedošlo, neboť žalobci dne 29. 9. 2014 vzali žalobu zpět (v části týkající se sporné hranice). S ohledem na tuto skutečnost požádali manželé Ch. dne 4. 2. 2015 o pokračování v řízení, čemuž stavební úřad vyhověl. Po doplnění podkladů vydal stavební úřad dne 25. 11. 2015 opětovně územní rozhodnutí pro předmětné oplocení, aniž by účastníky řízení odkázal s občanskoprávní námitkou na soud, a to s odůvodněním, že žalobci před civilním soudem již byli a dobrovolně vzali žalobu zpět, čímž se oprávnění posoudit tuto občanskoprávní námitku přeneslo na stavební úřad. Ten si tudíž o této námitce učinil úsudek sám. Žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí tento postup stavebního úřadu plně aproboval. Dle soudu tak správní orgány učinily po právu.
22. Na předmětnou situaci dopadal § 89 stavebního zákona týkající se závazných stanovisek, námitek a připomínek. Jeho odst. 6 v rozhodném znění stanovil: *„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 nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.“*
23. Občanskoprávní námitky tvoří významnou skupinu námitek účastníků řízení. Tyto námitky by se měl stavební úřad pokusit vyřešit v první řadě dohodou účastníků. Pokud nedorazí k vyjasnění rozporů, jež jsou předmětem námitky, postupuje stavební úřad podle jejich povahy. Občanskoprávní námitky lze rozdělit do dvou množin. První z nich tvoří námitky, které se týkají existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, mj. námitky rozporující průběh vlastnické hranice pozemků (jako v nynějším případě). Tyto námitky sice překračují pravomoc stavebního úřadu, avšak pro zdárný průběh řízení je třeba je vypořádat. Návod stavební zákon neupravuje, proto je třeba vyjít z obecné úpravy správního řádu v § 57. Stavební úřad by měl účastníky vyzvat, aby uplatnili žalobu u soudu, neboť se jedná o druh sporů, které jsou oprávněny řešit soudy v občanském soudním řízení. Současně je dán důvod pro přerušení řízení usnesením dle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu, ve kterém musí být také vymezena lhůta pro uplatnění takového návrhu. Jestliže účastník žalobu u soudu neuplatní, je poté oprávněn o ní „rozhodnout“

(učinit si o ní úvahu) sám stavební úřad. Judikatura v této souvislosti hovoří o tzv. „přelévání“ pravomocí, které spočívá v tom, že ani u námitek, které překračují pravomoc stavebního úřadu nelze bez dalšího konstatovat, že je pravomoc stavebního úřadu zcela vyloučena (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52, č. 1602/2008; rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz). Pravomoc rozhodnout o těchto námitkách patří v první řadě soudu. Nevyužijí-li však účastníci svého práva uplatnit civilní žalobu ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, je pak stavební úřad nadán pravomocí o nich „rozhodnout“ sám. Je to logická cesta k efektivnímu završení řízení, neboť v opačném případě by došlo k jeho „zablokování“. Pokud by se dovolovalo absolutní vyloučení pravomoci stavebního úřadu rozhodovat o „klasických“ občanskoprávních námitkách, vedlo by to pravděpodobně v mnohých případech k jejich obstrukčnímu uplatňování, v zájmu zabránit realizaci záměru. Zcela dostatečnou garancí práv, kterých se účastník podáním těchto námitek domáhá, je vytvoření podmínek pro jejich uplatnění u soudu.

24. Druhou skupinu občanskoprávních námitek pak tvoří ty, které pravomoc stavebního úřadu nepřekračují a přísluší mu o nich rozhodovat, aniž by předtím odkazoval účastníky na soud. Jedná se o námitky budoucích emisí (hluk, prach, kouř, zápach) a rovněž námitky osobního rázu jako je obtěžování pohledem, narušení soukromí, narušení duchovních hodnot území apod. (srov. např. Průcha, P. et al. *Stavební zákon. Praktický komentář*. Praha : Nakladatelství Leges, 2017. Dostupné v ASPI.).
25. Z právě uvedeného je zřejmé, že současný stavební zákon upravuje postup stavebního úřadu v případě občanskoprávních námitek pouze částečně a ve zbytku je zapotřebí subsidiárně použít správní řád (§ 57 a § 64).
26. Vyloučení působnosti stavebního úřadu u námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv uvedené v § 89 odst. 6 *in fine* stavebního zákona přitom není absolutní. Stavební úřad není oprávněn učinit si o takové námitce vlastní úsudek ihned poté, co nedošlo k dohodě o této námitce (výjimku zde představuje § 142 odst. 4 stavebního zákona vztahující se k neodkladnému odstranění stavby a nutným zabezpečovacím pracím, kde hrozí nebezpečí z prodlení, tehdy si stavební úřad může učinit úsudek i bez odkazu na soud), ale poté, co stavebním úřadem vyzvaní účastníci ve stanovené lhůtě neuplatnili u soudu žalobu, si tento úsudek stavební úřad již učinit může. V této souvislosti stojí dle soudu za zmínku předchozí právní úprava (§ 137 zákona č. 50/1976 Sb.), upravující tuto otázku totožně, která byla textuálně mnohem jednoznačnější.
27. Současně je vhodné upozornit, že ne každý rozpor ohledně občanskoprávní námitky o věcném právu musí nutně vést k právě popsanému postupu dle § 57 a § 64 správního řádu. Stavební úřad musí posoudit, zda má vznesená námitka povahu předběžné otázky ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu, tj. zda její vyřešení je předpokladem pro rozhodnutí v dané věci. Pokud vydání územního rozhodnutí nezávisí na řešení namítané otázky vlastnického (nebo jiného věcného) práva, pak není důvodu, aby stavební úřad vyzýval účastníky řízení k podání návrhu na určení vlastnického práva a přerušoval územní řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 12. 2010, č. j. 7 As 52/2010-83, nebo také rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. 1. 2011, č. j. 22 A 209/2010-99, www.nssoud.cz).
28. V nyní posuzované věci šlo o umístění oplocení mezi dvěma pozemky. Není pochyb o tom, že námitka průběhu vlastnické hranice mezi těmito dvěma dotčenými pozemky

byla předběžnou otázkou. Sám stavební úřad ji evidentně považoval za relevantní a hledal její řešení.

29. Soud má shodně se správními orgány za to, že stavební úřad byl oprávněn učinit si o dané občanskoprávní námitce vlastní úsudek (v tomto směru lze odkázat zejména na argumentaci žalovaného v odůvodnění napadeného rozhodnutí). Tato pravomoc se na něj „přelila“ v okamžiku, kdy žalobci vzali civilní žalobu zpět. Trvat v dané (poněkud specifické) situaci na tom, aby stavební úřad nejprve odkázal účastníky řízení na civilní soud (byť ti tento krok již dříve učinili), by bylo projevem přepjatého formalismu. Ostatně žalovaný ve zrušovacím rozhodnutí ze dne 24. 4. 2014 výslovně uvedl, že vadou postupu stavebního úřadu bylo, že účastníky řízení nevyzval k podání žaloby, avšak vzhledem k tomu, že již tato byla podána, není třeba tak činit.
30. Není tedy pochyb, že účel dotčeného ustanovení stavebního zákona byl naplněn – účastníci řízení o možnosti obrátit se na soud v občanskoprávním řízení prokazatelně věděli a žalobci ji taktéž využili. Správní orgán k postupu žalobců přihlédl a přerušil správní řízení. Tato možnost tedy byla konzumována.
31. To, že tak žalobci učinili z vlastní iniciativy, bez výzvy stavebního úřadu, stejně jako to, že pak vzali žalobu zpět, není podstatné. Je tak zřejmé, že účastníci řízení (konkrétně žalobci) nebyli na svých právech zkráceni, o uvedené možnosti věděli, a to i bez výzvy stavebního úřadu. Skutečnost, že svůj návrh vzali zpět dříve, než o něm mohl civilní soud rozhodnout (a učinit jasno v tom, kudy sporná hranice mezi pozemky vede), bylo jejich vlastní rozhodnutí, za něž nesou odpovědnost.
32. Stavební úřad si tedy učinil úsudek o námitce týkající se průběhu vlastnické hranice mezi dotčenými pozemky oprávněně, a dle soudu taktéž věcně správně. Úsudek správního orgánu odpovídá obsahu spisového materiálu a veškeré námitky byly přezkoumatelným způsobem vypořádány.
33. Předmětem žádosti manželů Ch. bylo rozhodnutí o umístění oplocení mezi pozemky parc. č. x a x. Právní řád (zejména stavební zákon) stanoví podmínky pro kladné vyřízení uvedeného typu žádosti, pokud je žadatel splní, musí správní orgán žádosti vyhovět. Mezi tyto podmínky patří především projektová dokumentace nezbytná pro posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, souhlas vlastníka záměrem dotčeného pozemku a další náležitosti vymezené zákonem. Jak vyplývá z rozhodnutí správních orgánů, žadatelé všechny podmínky splnili, proto bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby oplocení. Mimo jiné doložili, že v projektové dokumentaci specifikovaná stavba se bude kompletně nacházet pouze na pozemku parc. č. x, dle katastru nemovitostí prokazatelně v jejich vlastnictví, a nikterak nezasáhne do sousedního pozemku ve vlastnictví žalobců. Takto konkrétně vymezený záměr stavby tedy dostal od stavebního úřadu zelenou. To ovšem neznamená, že uvedenou stavbu již nelze v budoucnu zpochybnit. Naopak, pokud „schválená“ stavba není fakticky realizována v souladu s rozhodnutím o umístění stavby, otvírá se zde prostor pro namítání jejího rozporu s projektovou dokumentací. Pokud by například zasáhla do sousedního pozemku, mohou dotčení sousedé podat podnět k odstranění nepovolené stavby. To je ovšem jiná fáze řízení dle stavebního zákona, než kterou soud nyní přezkoumával. Stavební úřad přitom rovněž nemohl, jak správně podotkl, předjímat, zda bude posuzovaná stavby postavena řádně či nikoliv.
34. Je zřejmé, že žalobci nerozporují (zjednodušeně řečeno) to, co je na papíře, ale to, jak to má vypadat v terénu. Konkrétně se jim jedná o vytyčení předmětné vlastnické hranice mezi

pozemky parc. č. x a x. Na tomto místě nutno zdůraznit, že průběh vlastnické hranice je stanoven platným geometrickým a polohovým určením obsaženým v katastru nemovitostí. Na jeho základě vytyčuje geodet průběh hranice v terénu. V tomto konkrétním případě je ono geometrické a polohové určení vymezeno novoměřickým náčrtem č. 5 z roku 1907, který je určujícím náčrtem pro vytyčovanou hranici, dále náčrtem č. 1590 z roku 1913 a náčrtem č. 1641 z roku 1929. Právě na základě těchto podkladů provedla společnost Geoding spol. s r. o. na žádost manželů Ch. vytyčení sporné hranice v roce 2013 (viz vytyčovací náčrt a související protokol). Tento postup byl shledán správným jak Ing. L. D., úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem (viz písemnost ze dne 5. 10. 2015), tak Ing. M. B., ředitelem Katastrálního pracoviště Třebíč, Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina (viz jeho vyjádření ze dne 30. 5. 2014).

35. Sami žalobci během jednání u soudu uvedli, že nezpochybňují správnost obsahu katastru nemovitostí, pouze jeho promítnutí v terénu vytyčením sporné hranice, jak jej provedla citovaná společnost Geoding spol. s r. o. K tomu lze uvést následující. Byť se pochybení dotčené společnosti soudu nejeví pravděpodobné, přesto pokud měli žalobci za to, že tato společnost provedla vytyčení hranice chybně, měli možnost se iniciativy chopit sami a přizvat vlastního geodeta. Zde je ale nutno zdůraznit, že i jimi přizvaný geodet by musel vycházet z těch samých podkladů jako společnost Geoding spol. s r. o., protože pouze ty (a žádné jiné) jsou pro vytyčení hranice směrodatné.
36. Geometrický plán, jenž nechali žalobci v roce 2012 zpracovat, není pro posuzovanou věc relevantní, neboť představuje pouze jednostrannou představu žalobců o tom, kudy sporná hranice v terénu vede. Pouze pokud by s touto představou vyslovili souhlas i další dotčení vlastníci, tedy manželé Ch., a daný geometrický plán by se stal součástí katastrálního operátu, bylo by možné (i nutné) k němu přihlížet. To se ovšem v projednávané věci nestalo, souhlasy nebyly dány, o čemž není sporu.
37. Žalobci si tak mohou nechat vytyčit spornou hranici geodetem, jemuž důvěřují. Pokud ani poté nebudou s vytyčenou hranicí spokojeni, je zřejmé, že skutečný problém tkví jinde, a to v nesouhlasu se samotným geometrickým a polohovým určením předmětné vlastnické hranice v katastru nemovitostí. V takovém případě ovšem žalobcům nezbývá nic jiného, než se opětovně obrátit na civilní soud se žalobou na určení vlastnické hranice.
38. Tyto závěry ovšem ničeho nemění na tom, že postup správních orgánů v projednávané věci byl správný. S ohledem na veškeré podklady nebyla dána překážka pro umístění stavby (rozhodnutí o něm). Podklady včetně údajů v katastru nemovitostí představují dostatečný půdorys pro umístění oplocení. Námitky žalobců jsou v tomto směru příliš slabé na to, aby závěry správních orgánů zpochybnilly.
39. Lze uzavřít, že nyní řešenou otázku žalovaný vyřešil v souladu se zákonem. S ohledem na shora uvedené je možné shrnout, že jedna věc je otázka umístění stavby na základě projektové dokumentace, což bylo předmětem nynějšího řízení, a druhá věc je faktická realizace stavby, která se může od schváleného projektu odchýlit. K nápravě případného pochybení stavebníka však slouží jiné instrumenty.

VII. Závěr a náklady řízení

40. Soud tedy shledal námitky žalobců neopodstatněnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

41. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož 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. Žalobci ve věci úspěch neměli (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.

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 19. června 2018

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu