



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. Viktora Kučery v právní věci žalobce: **ALE s.r.o.**, sídlem Náměstí 1593/19a, Mikulov, zastoupená Mgr. Danielou Rybkovou, advokátkou, se sídlem Jana Želivského 2385/11, 130 00 Praha 3, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**, se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) **E.ON Česká republika, s.r.o.**, se sídlem v Český Budějovicích, F. A. Gerstnera 2151/6, II) **Obec Přítluky**, se sídlem Přítluky, Obecní 11, III) **Povodí Moravy, s.p.**, se sídlem v Brně, Dřevařská 11, IV) **ZEPRO, a.s.**, se sídlem Přítluky, Družstevní 152, V) **MUDr. R. Č.**, VI) **S. Č.**, a VII) **E. Č.**, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 11. 2014, č. j. JMK 97798/2014, Sp. Zn.: S-JMK 97798/2014 OŽP-Cib,

t a k t o :

I. Žaloba se zamítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se včas podanou žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále také jako „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto odvolání proti usnesení ze dne 14. 7. 2014, č. j. MUBR 44237/2014 vydané Městským úřadem Břeclav, odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán I. stupně“). Tímto usnesením bylo dle § 115 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a dle § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 55/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zastaveno vodoprávní řízení ve věci povolení k nakládání s vodami a povolení stavby (vodního díla) Nové Mlýny – vodovod a splašková kanalizace pro rekreační zařízení na p. č. 183/143, 183/144, 183/145.

Meritem sporu v rámci správního řízení bylo, zda žalobce jako stavebník doložil všechny podklady pro vydání povolení k nakládání s vodami a povolení stavby, konkrétně zda splnil požadavky kladené ustanovením § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Správní orgán I. stupně (stejně tak žalovaný) dospěl k závěru, že nebylo prokázáno právo žalobce jako stavebníka stavět na cizích pozemcích dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního řádu, žalobce konstantně tvrdil opak.

I. Vymezení věci

Žalobce podal dne 9. 9. 2013 žádost o povolení k nakládání s vodami (k odběru podzemní vody) a zároveň také žádost o stavební povolení k vodním dílům. Tímto dnem správní orgán I. stupně zahájil vodoprávní řízení.

Dne 18. 10. 2013 proběhlo ústní jednání, při němž byl žalobce vyzván, aby jako stavebník doložil další doklady potřebné k vydání stavebního povolení. Požadované doklady žalobce doložil dne 31. 10. 2013. Již dne 29. 10. 2013 byly obcí Přítluky, jako účastníkem řízení, zpochybněny některé doklady – konkrétně se jednalo o nesouhlas s dohodou ze dne 24. 10. 2013 uzavřenou mezi žalobcem a obcí Přítluky a námitku neplatnosti smlouvy o zřízení věcného břemene, která byla součástí uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále také jako „Smlouva“) opět mezi žalobcem a obcí Přítluky. Zároveň obec Přítluky požadovala, aby žalobci nebylo vydáno stavební povolení.

Žalobce byl výzvou k doplnění předepsaných náležitostí ze dne 14. 11. 2013, č. j. MUBR 76936/2013 vyzván k doložení mimo jiné dokladu prokazujícího jeho právo založené smlouvou provést stavbu, případně právo odpovídající věcnému břemenu k pozemkům parc. č. 409/1, 411/2, 183/163, 183/165 v katastrálním území Nové Mlýny. Usnesením ze dne 14. 11. 2013, č. j. MUBR 76935/2013 bylo řízení přerušeno do 31. 5. 2013. Proti posledně zmíněnému usnesení podal žalobce odvolání, kterému bylo žalovaným vyhověno rozhodnutím ze dne 15. 1. 2014, č. j. JMK 142569/2013 – důvodem bylo zejména to, že ze strany obce Přítluky nebyl doložen nesouhlas formou usnesení zastupitelstva (jak

tomu bylo při schválení Smlouvy), ani rozhodnutí soudu o námitce týkající se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv, a proto měl správní orgán I. stupně v řízení pokračovat a rozhodnout ve věci.

Dne 3. 3. 2014 byl zastupitelstvem obce Přítluky revokován souhlas s uzavřením Smlouvy (ohledně Smlouvy o zřízení věcného břemene), kterou žalobce prokazoval své právo stavět na pozemcích ve vlastnictví obce Přítluky dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Z tohoto důvodu žalovaný vyzval žalobce k doplnění žádosti (usnesení ze dne 5. 3. 2014, č. j. MUBR 14206/2014), neboť žalobce neměl prokázané právo stavět na cizím pozemku. Současně tímto usnesením došlo k přerušení řízení do 31. 5. 2014 a žalobce byl poučen, že pokud nebude žádost doplněna, dojde k zastavení vodoprávního řízení dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Proti tomuto usnesení se žalobce odvolal, přičemž žalovaný odvolání zamítl a potvrdil rozhodnutí správního orgánu I. stupně s tím, že žalobce nemá prokázané právo založené smlouvou provést stavbu ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Dále uvedl, že námitku dle § 114 odst. 3 stavebního zákona, o které nedošlo mezi účastníky řízení ke shodě, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek apod. Nedošlo-li ke shodě o námitce povahy občanskoprávní, učiní si stavební úřad úsudek a rozhodne o věci, to však neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Žalovaný také uvedl, že vodoprávní úřad nemohl posoudit, zda je uzavřená smlouva platná nebo ne (resp. zda došlo k zákonnému odstoupení od smlouvy apod.), k tomu je kompetentní pouze soud.

Z důvodu neodstranění vad žádosti, resp. nepředložení požadovaného dokladu o věcném nebo smluvním právu k pozemkům parcelní číslo. 409/1, 411/2, 183/163 a 183/165 v katastrálním území Nové Mlýny, vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí, kterým řízení dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení zastavil – rozhodnutí ze dne 14. 7. 2014, č. j. MUBR 44237/2014. Proti posledně zmíněnému rozhodnutí podal žalobce odvolání, o kterém žalovaný rozhodl žalobou napadeným rozhodnutím. Tímto rozhodnutím fakticky potvrdil závěry správního orgánu I. stupně a odvolání zamítl.

II. Obsah žaloby

Žalobce v úvodu žaloby uvedl, že má zájem realizovat stavební záměr na území obce Přítluky, konkrétně rekreační zařízení (kemp), přičemž bylo třeba vybudovat také vodovodní řad, jehož vodovodní a kanalizační přípojky měly vést přes pozemky ve vlastnictví obce Přítluky. Právo stavět na pozemcích této obce dle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního řádu žalobce prokazoval Smlouvou. Tato Smlouva byla zpochybněna ze strany obce Přítluky, žalobce ji však i dále považoval za platnou a závaznou. Dále uvedl, že smlouva o zřízení věcného břemene v sobě zahrnovala smlouvy dvě – jednak vlastní text smlouvy o zřízení věcného břemene a jednak závazek žalobce odprodat obci Přítluky vodovodní řad. Pro účely správního řízení přitom byla podstatná právě smlouva ohledně věcného břemene k Pozemkům, smlouva o případném budoucím odkupu stavby vodovodního řadu je čistě soukromoprávní dohodou mezi žalobcem a Obcí Přítluky a vedení správního řízení nebylo na její existenci nijak závislé. Dalším argumentem žalobce v podaném odvolání bylo tvrzení, že

Obec Přítluky vůči němu nikdy neučinila řádný oficiální úkon, kterým by od Smlouvy odstoupila. Jediné, co ze strany obce ve vztahu ke Smlouvě bylo učiněno, byla revokace usnesení, kterým zastupitelstvo obce vyslovalo souhlas s uzavřením Smlouvy. Tato revokace byla zaslána správnímu úřadu I. stupně. Jednalo se nicméně pouze o vnitřní proces v rámci struktury obce, který nemohl mít účinek ani vůči žalobci, ani vůči jakýmkoli třetím osobám.

Dále žalobce uvedl, že kdyby byly splněny podmínky pro postup dle § 114 odst. 3 stavebního zákona, žalovaný pochybil, když potvrdil rozhodnutí správního orgánu I. stupně o zastavení správního řízení. Dle žalobce mělo být správní řízení přerušeno na neurčito, až do doby rozhodnutí o žalobě na určení platnosti smlouvy.

III. Vyjádření žalovaného

Vzhledem k období odvolacích a žalobních důvodů žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí a na rozhodnutí správního orgánu I. stupně.

Žalovaný dále uvedl, že v souladu s § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona bylo třeba k žádosti o stavební povolení mimo jiné připojit doklad potvrzující stavebníkovo (žalobcovo) vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření odpovídající věcnému břemenu na pozemku nebo stavbě. Žalobce v předmětném řízení předložil Smlouvu, k níž obec Přítluky v průběhu správního řízení několikrát uvedla, že ji považuje za neplatnou, a že od takové Smlouvy odstupuje. Doložila také revokaci zastupitelstva týkající se věci. Žalovaný dále uvedl, že v napadeném rozhodnutí bylo konstatováno, že správním orgánům nepřísluší zkoumat, zda Smlouva stran existence práva nebo rozsahu vlastnických práv je či není platná, případně jestli odstoupení od Smlouvy bylo provedeno v souladu se zákonem.

Žalovaný dále nesouhlasil s tvrzením žalobce ohledně nezákonného postupu zastavením řízení. Žalovaný k tomu uvedl, že z dikce § 114 odst. 3 stavebního zákona ani z § 57 správního řádu nevyplývá povinnost správním orgánům explicitně účastníka řízení o této možnosti poučit. Doporučení obrátit se s daným sporem na soud bylo žalobci sděleno jednak v napadeném rozhodnutí a jednak v rozhodnutí č. j. JMK 40547/2014 v rámci předmětného správního řízení. Žalobce však této možnosti nevyužil ani nedoložil právo stavět na cizím pozemku, a proto bylo řízení zastaveno.

Žalovaný navrhl žalobu zamítnout pro její nedůvodnost.

IV. Replika žalobce

Žalobce v replice poukázal na možnosti stanovené v § 57 odst. 1 správního řádu. Předmětné ustanovení dle něj nabízí několik variant postupu správního úřadu pro případ, kdy vydání rozhodnutí závisí na řešení otázky, která tomuto správnímu úřadu nepřísluší rozhodnout. Obecně je na posouzení správního orgánu, kterou z možností zvolí, ovšem jednu

z nich zvolit musí – buď dá sám podnět k zahájení řízení před příslušným orgánem, vyzve účastníka, anebo si o věci učiní úsudek sám. Žalobce citoval také komentář k předmětnému ustanovení: „(Jemelka, L., Pondělíčková, K., Bohadlo, D.: *Správní řád. Komentář*. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 271) uvádí: *Ustanovení § 57 řeší situace, kdy o předběžné (nebo též prejudiciální) otázce doposud pravomocně rozhodnuto nebylo. Na příslušný orgán veřejné moci se pak může obrátit (učinít podnět k zahájení řízení) jak správní orgán, který řízení vede, tak na výzvu tohoto správního orgánu účastník nebo jiná osoba (ta může podat žádost k zahájení). Výzva k podání žádosti o zahájení řízení může být vázána určitou přiměřenou lhůtou, kterou správní orgán stanoví v souladu s § 39 odst. 1 usnesením.*“ Dle žalobce tak správní orgány postupovaly v rozporu se zákonem.

V. Posouzení věci krajským soudem

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, neboť žalobce ve stanovené lhůtě vyjádřil souhlas s takovým projednáním, žalovaný se ve stanovené lhůtě nevyjádřil, že s takovým projednáním věci nesouhlasí (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

Podle § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů, jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti, a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Pro danou věc jsou rozhodná následující zákonná ustanovení stavebního zákona a správního řádu.

Podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je nutné k žádosti o stavební povolení 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 (dále jen „doklad o právu“).

Podle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona platí, že pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze účastníkovi.

Podle ust. § 45 odst. 2 správního řádu platí, že nemá-li žádost předepsané náležitosti, nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě, nebo

jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě; současně může řízení přerušit (§ 64).

Podle ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu platí, že správní orgán může řízení usnesením přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2.

V předmětné žalobě (doplněné podáním ze dne 24. 5. 2015) žalobce uplatnil následující námitky.

Žalobce uváděl, že Smlouva má veškeré povinné náležitosti a je určitá. K této námitce soud uvádí, že ani žalovaný nerozporuje, že žalobcem předložená Smlouva by neměla obsahovat veškeré povinné náležitosti a že by měla být neurčitá. Napadené rozhodnutí žalovaného, ani předchozí prvostupňové správní rozhodnutí o zastavení řízení se o takovýto závěr neopírá. Již z tohoto důvodu předmětná námitky nemůže sama o sobě vést k závěru o nezákonnosti žalobou napadeného rozhodnutí.

Žalobce namítal, že Smlouva obsahuje ve skutečnosti dvě smlouvy, a to smlouvu o zřízení věcného břemene a dále závazek žalobce odprodat zamýšlenou stavbu obci Přítluky. Důvodem pro revokaci Smlouvy obcí Přítluky je však nesouhlas pouze se závazkem žalobce odprodat stavbu obci, nikoliv nesouhlas se smlouvou o zřízení věcného břemene. Přitom pro předmětné správní řízení je rozhodující pouze smlouva o zřízení věcného břemene; žalobce dále namítal, že navíc obec Přítluky vůči žalobci v této souvislosti žádný úkon neučinila, vyjma revokace usnesení o schválení Smlouvy. K této žalobní námitce uvádí soud následující. Jak vyplývá ze shora citovaného ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, je třeba k žádosti o stavební povolení připojit doklad, který by prokázal mj. právo odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, na nichž má být stavba povolena. Obec Přítluky již ve svém vyjádření ze dne 29. 10. 2013 (zaevidovaném pod č. j. MUBR 74324/2013) uvedla, že smlouva o zřízení věcného břemene je neplatná, resp. uvedla, že je neplatná celá Smlouva. Z usnesení č. 7, vydaného na zasedání zastupitelstva obce Přítluky dne 3. 3. 2014 vyplývá, že zastupitelstvem obce došlo ke schválení revokace usnesení č. 5 ze dne 7. 2. 2011, kterým byla schválena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s žalobcem. Rovněž v podání ze dne 21. 3. 2014 zaevidovaném pod č. j. MUBR 18998/2014 obec Přítluky zopakovala, že došlo k odvolání souhlasu zastupitelstva obce s celou Smlouvou, přičemž tento souhlas považuje obec za absolutně neplatný právní úkon. Zpochybnění platnosti žalobcem předložené Smlouvy se týkalo i smlouvy o zřízení věcného břemene. Není tedy pravdivá žalobní námitka, že by obec nesouhlasila pouze se závazkem žalobce odprodat předmětnou stavbu. Žalobce stíhala povinnost předložit v rámci správního řízení doklad, který by prokázal jeho právo odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, na nichž má být stavba umístěna. V této souvislosti soud odkazuje dále na řešení níže uvedených žalobních námitek.

Žalobce dále namítal, že nelze říci, že jakékoliv zpochybnění dříve uzavřené smlouvy týkající se práv stavebníka k pozemkům může být řešeno pouze podáním žaloby na určení neplatnosti smlouvy. K této žalobní námitce uvádí soud následující. Napadené rozhodnutí žalovaného nebylo vydáno na základě ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona a § 57 správního řádu, ale na základě ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, ve spojení se skutečností, že žalobce ve stanovené lhůtě přes výzvu učiněnou postupem ve smyslu ust. § 111 odst. 3

stavebního zákona (podle něhož platí, že pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší) nedoložil doklad, který by prokázal jeho právo odpovídající věcnému břemenu k předmětným pozemkům. Jak odvolací, tak prvostupňové správní rozhodnutí nevychází ze zjištění existence včasné námitky účastníka řízení, ke které by měl a mohl stavební úřad přihlédnout a ohledně ní dále jednat ve smyslu ust. § 114 stavebního zákona. Pasáž v odůvodnění žalovaného citující § 114 stavebního zákona je uvedena nadbytečně, jak odvolací rozhodnutí, tak rozhodnutí správního orgánu prvního stupně vychází z aplikace ust. § 110 odst. 2 písm. a), § 111 odst. 3 stavebního zákona. K námitce, že jakékoliv zpochybnění smlouvy nemůže být řešeno pouze podáním žaloby, soud uvádí, že napadené rozhodnutí žalovaného, ani předchozí prvostupňové správní rozhodnutí tuto argumentaci vůbec neobsahují.

Žalobce dále namítal, že správní úřady měly za situace, kdy 1) obec Přítluky nerozporovala existenci té části Smlouvy, která se týká věcného břemene k pozemkům a 2) nijak nedokladovala, že by z její strany došlo k odstoupení od Smlouvy, samy posoudit Smlouvu jako platnou. Jak bylo shora uvedeno, obec Přítluky (její zastupitelstvo) revokovalo svůj souhlas s celou Smlouvou a tuto považuje za absolutně neplatnou. Správní orgány po žalobci pouze požadovaly, aby doplnil svoji žádost o vydání stavebního povolení dokladem, který by jasně prokázal právo odpovídající věcnému břemenu k dotčeným pozemkům, a to za situace, kdy žalobcem předložená Smlouva byla prohlášena ze strany obce Přítluky jakožto jedné ze smluvních stran za absolutně neplatnou (nad rámec soud uvádí, že se nejednalo o tvrzení relativní neplatnosti, které by bylo třeba podle občanského zákoníku z r. 1964, na jeho základě a za jeho platnosti došlo k uzavření Smlouvy, dovolat). Jelikož žalobce nedoložil takový doklad, který by prokázal právo odpovídající věcnému břemenu k předmětným pozemkům stavbě dotčených, byl k doložení takového dokladu správně stavebním úřadem vyzván.

Žalobce dále uvedl, že zpochybňuje splnění podmínek pro postup podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona, s čímž krajský soud souhlasí. V předmětné věci nebyla ze strany obce Přítluky uplatněna námitka ve smyslu ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona, ke které by byl stavební úřad povinen přihlédnout. Aby mohlo jít o námitku ve smyslu ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona, muselo by se jednat o námitku účastníka řízení směřující proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě a takováto námitka by zároveň musela být uplatněna ve smyslu ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona, vztaženo k nyní projednávané věci, nejpozději při ústním jednání, které proběhlo dne 18. 10. 2013. Jelikož se o takovouto námitku nejednalo, nemohlo být ani postupováno a ani správně nebylo postupováno podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona.

Žalobce dále namítal, že řízení mělo být přerušeno na neurčito (po dobu trvání řízení o žalobě na určení platnosti smlouvy) postupem podle ust. § 57 správního řádu, který bylo potřeba využít v důsledku uplatnění námitky občanskoprávní povahy, kterou je napadána existence práva ve smyslu ust. § 114 stavebního zákona. Jak bylo shora uvedeno, žalovaný netvrdí a ani z obsahu správního spisu nevyplývá, že by platná námitka, k níž by mohlo být

vůbec stavebním úřadem přihlédnuto, v předmětné věci existovala. Z tohoto pohledu je proto předmětná žalobní námitka nedůvodná.

Žalobce dále namítal, že i v případě, kdy by byly splněny podmínky pro postup podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona, správní orgány pochybily, neboť správní řízení mohlo být pouze přerušeno na neurčito do doby rozhodnutí o žalobě na určení neplatnosti smlouvy, přičemž žalobce poukazoval na komentář k ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona, z něhož vyplývá, že *pokud byly uplatněny námitky občanskoprávní povahy, kterými je napadána existence práva, nebo rozsah vlastnických práv, např. námitka zpochybňující vlastnické právo stavebníka ke stavbě, na které má být provedena změna, stavebnímu úřadu nepřísluší učinit si o nich úsudek; námitka uvedeného charakteru musí být posouzena jako předběžná otázka, na jejímž výsledku závisí rozhodnutí ve věci; v takovém případě bude nutné uplatnit postup podle § 57 správního řádu, neboť v řešení těchto námitek je primárně příslušný soud; stavební úřad vyzve namítajícího účastníka, popř. stavebníka, aby se ve lhůtě stanovené stavebním úřadem obrátili na soud a následně usnesením podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu může stavební řízení přerušit; při určování lhůty je třeba vzít v úvahu dobu nezbytnou na vypracování určovací žaloby a stanovit ji v přiměřené délce; pokud bude návrh k soudu podán, stavební úřad vyčká do doby pravomocného rozhodnutí soudu, tj. do doby vyřešení předběžné otázky, na níž závisí rozhodnutí stavebního úřadu ve věci žádosti o vydání stavebního povolení; nebude-li ve stanovené lhůtě návrh k soudu podán, může stavební úřad v řízení pokračovat, učinit si úsudek o námitce a rozhodnout ve věci podané žádosti.* Uvedený žalobní bod je nedůvodný, neboť správními orgány ze shora uvedených důvodů nemohlo být postupováno podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona, a to pro neexistenci námitky ve smyslu tohoto ustanovení. V průběhu předmětného řízení bylo ze strany správních orgánů zjištěno, že žalobce nedisponuje dokladem, který by prokázal právo odpovídající věcnému břemenu k předmětným pozemkům. Jakmile správní orgán prvního stupně zjistil uvedenou skutečnost, postupoval v souladu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona, stavebníka vyzval k doložení dokladu, který by splňoval podmínky ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a řízení přerušil. Žalobce byl zároveň poučen o tom, v jakém směru má být žádost doplněna, žalobci byla opakovaně marně poskytnuta lhůta v trvání celkem více jak 9 měsíců. Žalovaný tedy neměl postupovat ani podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona a v návaznosti na to podle ust. § 57 správního řádu.

V doplňujícím procesním podání ze dne 24. 6. 2015, nazvaném jako replika k vyjádření žalovaného, žalobce reagoval na vyjádření žalovaného k žalobě v části, kde žalovaný uvedl, že správní orgán může účastníka řízení vyzvat, aby se obrátil se svou námitkou k soudu, není to však jeho povinností. Tento argument je podle žalobce správný jen částečně; podle žalobce ust. § 57 odst. 1 správního řádu nabízí několik možností postupu správního orgánu, ovšem jednu z nich zvolit musí. Žalovaný měl buď učinit podnět k zahájení příslušného řízení, nebo vyzvat žalobce k podání žaloby a řízení přerušit. K tomuto doplnění soud uvádí následující. V žalobě žalobce (ve vztahu k citovanému doplnění) namítal, že jakékoliv zpochybnění dříve uzavřené smlouvy nemůže být řešeno pouze podáním žaloby na určení neplatnosti smlouvy. Žalobce dále zpochybnil splnění podmínek pro postup podle ust. § 114 odst. 3 stavebního zákona a namítal, že správní orgány měly za situace, kdy 1) obec Přítluky nerozporovala existenci té části Smlouvy, která se týká věcného břemene k pozemkům a 2) nijak nedokladovala, že by z její strany došlo k odstoupení od Smlouvy,

samy posoudit Smlouvu jako platnou. Žalobce se v žalobě tedy nedomáhal samotné aplikace ust. § 57 správního řádu bez vazby na námitky účastníka stavebního řízení ve smyslu ust. § 114 stavebního zákona. Námitka uplatněná v doplňujícím procesním podání je proto opožděná. Nicméně nad rámec shora uvedeného hodnocení soud poznamenává, že ani postup podle ust. § 57 správního řádu (bez existence námitek účastníků řízení podle § 114 stavebního zákona) nebyl v posuzované věci možný, neboť jak bylo již shora uvedeno, za situace, kdy žalobce nebyl schopen doložit doklad prokazující právo odpovídající věcnému břemeni k předmětným pozemkům, stavební úřad jej správně vyzval k doplnění žádosti o stavební povolení postupem podle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona. V protokolu sepsaném stavebním úřadem dne 18. 10. 2013 byl žalobce mj. vyzván k doložení dokladů k žádosti o stavební povolení, žalobce na výzvu reagoval zasláním listin stavebnímu úřadu (doručeny dne 31. 10. 2013), dne 29. 10. 2013 obec Přítluky stavebnímu úřadu sdělila, že Smlouva je neplatná (dále obec také uvedla, že nesouhlasí s Dohodou o doplnění, ujasnění dle uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ze dne 16. 2. 2011; Dohoda je datována dnem 24. 10. 2013, ovšem podepsání Dohody bylo na obci vylákáno podvodem). Jak tedy již bylo uvedeno, postup stavebního úřadu byl za uvedené situace souladný s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona.

VI. Závěr a náklady řízení

V návrhu na zahájení řízení uplatněné žalobní body neshledal soud důvodné, proto postupem podle ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. rozhodl tak, že podanou žalobu zamítl.

O náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi jeho účastníky soud rozhodl výrokem pod bodem II tohoto rozsudku podle ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož 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. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla 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 administrativní agendy nevznikly.

Výrok III tohoto rozsudku o náhradě nákladů řízení v případě osob zúčastněných na řízení vychází z ust. § 60 odst. 5 věty první 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. Protože krajský soud osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že tyto osoby nemají právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í : 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.

V Brně dne 16. 2. 2017

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu